

**PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM JAYA
(PAM JAYA)
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN
DAN
LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 31 Desember 2023 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dengan Perbandingan Tanggal 31 Desember 2022
dan untuk Tahun yg Berakhir pada Tanggal Tersebut)

Nomor : 00091/2.0999/AU.1/04/0139-2/1/V/2024
Tanggal : 22 Mei 2024

DAFTAR ISI

Halaman

SURAT PERNYATAAN DIREKSI

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

LAPORAN KEUANGAN

PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM JAYA (PAM JAYA)

- **LAPORAN POSISI KEUANGAN (NERACA)** 1 - 2
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut (Dengan Perbandingan Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut)
- **LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN** 3
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut (Dengan Perbandingan Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut)
- **LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS** 4
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut (Dengan Perbandingan Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut)
- **LAPORAN ARUS KAS** 5
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut (Dengan Perbandingan Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut)
- **CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN** 6 - 79
Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut (Dengan Perbandingan Tanggal 31 Desember 2022 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut)

SURAT PERNYATAAN DIREKSI

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2023
PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM JAYA (PAM JAYA)**

Kami, yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Arief Nasrudin
Alamat Kantor : Jl. Penjernihan II, Pejompongan Jakarta Pusat
Alamat KTP : Kramat Jati RT 007 RW 009
Kel. Kramat Jati Kec. Kramat Jati, Jakarta Timur
Jabatan : Direktur Utama

Nama : Tedy Jiwantara Sitepu
Alamat Kantor : Jl. Penjernihan II, Pejompongan Jakarta Pusat
Alamat KTP : Jl. MPR IX/6-B RT 005 RW 011
Kel. Cilandak Barat, Kec. Cilandak, Jakarta Selatan
Jabatan : Direktur Umum

Menyatakan bahwa :

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

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 22 Mei 2024

Arief Nasrudin
Direktur Utama

Tedy Jiwantara Sitepu
Direktur Umum

PERUMDA AIR MINUM JAYA

Jl. Penjernihan II, Pejompongan
Jakarta Pusat 10210

(021) 570 4250 (Hunting)
(021) 571 1796 (Fax)

www.pamjaya.co.id
Perumda Air Minum Jaya
pamjaya_dki
pamjaya_dki
pamjaya_dki
pamjaya_dki

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Nomor : 00091/2.0999/AU.1/04/0139-2/1/V/2024

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

**Pemilik Modal, Dewan Pengawas, dan Direksi
Perusahaan Umum Daerah Air Minum Jaya (PAM JAYA)**

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan Perusahaan Umum Daerah Air Minum Jaya (PAM JAYA) ("Perusahaan"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2023, 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 2023, 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.

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

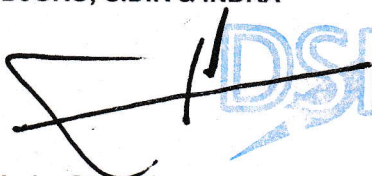
Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat 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 keefektifitasan pengendalian internal Perusahaan.
- 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.

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.

**KANTOR AKUNTAN PUBLIK
DJOKO, SIDIK & INDRA**



Indra Soesetiawan, Ak., CPA., CA., ASEAN CPA., CPI.
NRAP : AP. 0139



LAPORAN KEUANGAN

PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM JAYA (PAM JAYA)
LAPORAN POSISI KEUANGAN (NERACA)

Tanggal 31 Desember 2023

(Dengan Perbandingan Tanggal 31 Desember 2022)

(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	31 Desember 2023	31 Desember 2022
ASET			
<u>Aset Lancar</u>			
Kas dan Setara Kas	2e;2f;4	2.046.135.435.025	1.453.391.257.052
Investasi Jangka Pendek	2m;5	289.459.231.394	324.540.185.752
Piutang Usaha - Bersih	2e;2g;6	253.074.139.461	802.023.766.915
<i>(Setelah dikurangi Provisi Penurunan Nilai Piutang Per 31 Des 2023 dan 2022 Rp672.376.692.197 dan Rp22.740.133.989).</i>			
Piutang Lain-lain	2e;7	15.985.065.618	22.787.931.677
Persediaan	2h;8	83.099.691.078	3.928.877.409
Uang Muka dan Biaya Dibayar Dimuka	2i;9	3.650.501.778	1.390.747.026
Jumlah Aset Lancar		<u>2.691.404.064.354</u>	<u>2.608.062.765.831</u>
<u>Aset Tidak Lancar</u>			
Properti Investasi	2j;3;10	4.958.388.539	4.582.909.517
<i>(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai tanggal 31 Des 2023 dan 2022 Rp455.935.739 dan Rp183.934.666).</i>			
Investasi Jangka Panjang		1.000.000	1.000.000
Aset Tetap	2k;3;11	1.771.035.884.442	541.792.170.436
<i>(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai tanggal 31 Des 2023 dan 2022 Rp1.989.954.604.227 dan Rp1.873.456.658.813).</i>			
Aset Hak Guna	2l;3;12	504.214.331	141.739.621
<i>(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai tanggal 31 Des 2023 dan 2022 Rp179.201.249 dan Rp101.242.581).</i>			
Aset Pajak Tangguhan	2u;14c	201.811.153.415	35.984.880.463
Aset Tidak Lancar Lainnya	2n;13	154.744.903.238	117.930.663.151
Jumlah Aset Tidak Lancar		<u>2.133.055.543.965</u>	<u>700.433.363.188</u>
JUMLAH ASET		<u>4.824.459.608.319</u>	<u>3.308.496.129.019</u>

Lihat catatan atas laporan keuangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan

PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM JAYA (PAM JAYA)
LAPORAN POSISI KEUANGAN (NERACA)

Tanggal 31 Desember 2023

(Dengan Perbandingan Tanggal 31 Desember 2022)

(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	31 Desember 2023	31 Desember 2022
LIABILITAS DAN EKUITAS			
<u>Liabilitas Jangka Pendek</u>			
Utang Usaha - Pihak Ketiga	2e;2p;15	470.731.811.741	-
Utang Pajak	2u;14a	451.496.508.491	70.226.561.224
Beban Akrua	2s;16	270.557.578.219	122.467.779.661
Pendapatan Diterima Dimuka	2q;17	21.080.168.199	111.791.741
Liabilitas Sewa Jangka Pendek	2l;18	77.858.116	-
Utang Lain-lain	2e;19	5.727.345.057	36.759.818.647
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		<u>1.219.671.269.823</u>	<u>229.565.951.273</u>
<u>Liabilitas Jangka Panjang</u>			
Liabilitas Imbalan Kerja	2t;20	80.007.669.752	38.406.340.383
Utang Jaminan Pelanggan	2e;21	74.942.325.146	68.238.030.518
Utang Imbalan	2r;22	-	880.824.520.116
Liabilitas Sewa Jangka Panjang	2l;18	293.417.818	-
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		<u>155.243.412.716</u>	<u>987.468.891.017</u>
Jumlah Liabilitas		<u>1.374.914.682.539</u>	<u>1.217.034.842.290</u>
<u>Ekuitas</u>			
Modal	23	1.351.133.601.104	1.351.133.601.104
<i>Modal dasar ditetapkan sebesar Rp34.416.000.000.000. Ditempatkan dan disetor pada 31 Des 2023 dan 2022 Rp1.351.133.601.104; dan Rp1.351.133.601.104.</i>			
Tambahan Modal Disetor	24	602.092.736.271	467.092.736.271
Saldo Laba		1.542.706.447.387	295.346.972.861
Penghasilan Komprehensif Lain	25	(46.387.858.982)	(22.112.023.507)
Jumlah Ekuitas		<u>3.449.544.925.780</u>	<u>2.091.461.286.729</u>
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		<u>4.824.459.608.319</u>	<u>3.308.496.129.019</u>

Lihat catatan atas laporan keuangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan

PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM JAYA (PAM JAYA)
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2023
(Dengan Perbandingan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2022)
(Dinyatakan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

	Catatan	2023	2022
Pendapatan Usaha	2s;26	2.943.015.876.770	2.761.840.793.341
Beban Usaha	2s;27	(1.762.373.084.593)	(2.564.748.698.415)
Laba Kotor		1.180.642.792.177	197.092.094.926
Beban Umum dan Administrasi	2s;3;28	(900.973.930.098)	(198.174.419.200)
Laba Usaha		279.668.862.079	(1.082.324.274)
Pendapatan Non Usaha	2s;29a	1.982.290.189.645	427.623.412.438
Beban Non Usaha	2s;29b	(665.267.042.031)	(3.141.094.723)
Pendapatan (Beban) Non Usaha - Bersih		1.317.023.147.614	424.482.317.715
Laba sebelum Pajak		1.596.692.009.693	423.399.993.441
Manfaat (Beban) Pajak			
- Beban Pajak Kini	2u;3.3;14b	(508.311.777.600)	(75.208.810.160)
- Beban (Manfaat) Pajak Tangguhan	2u;3.3;14c	158.979.242.433	(12.665.386.351)
- Beban Pajak Final	2u;3.3	-	(74.550.090)
Manfaat (Beban) Pajak - Bersih		(349.332.535.167)	(87.948.746.601)
Laba Tahun Berjalan		1.247.359.474.526	335.451.246.840
Penghasilan Komprehensif Lain	3u;25	(31.122.865.994)	(4.776.437.014)
Pajak Terkait	3u;25	6.847.030.519	1.050.816.143
Penghasilan Komprehensif Lain		(24.275.835.475)	(3.725.620.871)
Jumlah Penghasilan Komprehensif		1.223.083.639.051	331.725.625.969

Lihat catatan atas laporan keuangan yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan

PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM JAYA (PAM JAYA)
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
 Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2023
 (Dengan Perbandingan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2022)
 (Dinyatakan dalam Rupiah Penuh)

	Catatan	Modal Ditempatkan dan Disetor	Tambahannya Modal Disetor	Saldo Laba			Penghasilan Komprehensif Lain	Jumlah Ekuitas
				Telah Ditentukan Penggunaannya	Belum Ditentukan Penggunaannya	Jumlah		
Saldo Per 1 Januari 2022		1.351.133.601.104	94.522.736.271	42.861.684.988	(82.965.958.967)	(40.104.273.979)	(18.386.402.636)	1.387.165.660.760
Tambahan Modal Disetor	24	-	372.570.000.000	-	-	-	-	372.570.000.000
Laba Tahun Berjalan		-	-	-	335.451.246.840	335.451.246.840	-	335.451.246.840
Keuntungan Aktuarial Atas Pengukuran Kembali Program Imbalan Kerja	20	-	-	-	-	-	(3.725.620.871)	(3.725.620.871)
Saldo Per 31 Desember 2022		1.351.133.601.104	467.092.736.271	42.861.684.988	252.485.287.873	295.346.972.861	(22.112.023.507)	2.091.461.286.729
Tambahan Modal Disetor	24	-	135.000.000.000	-	-	-	-	135.000.000.000
Alokasi Cadangan Umum		-	-	82.931.406.492	(82.931.406.492)	-	-	-
Laba Tahun Berjalan		-	-	-	1.247.359.474.526	1.247.359.474.526	-	1.247.359.474.526
Keuntungan Aktuarial Atas Pengukuran Kembali Program Imbalan Kerja	25	-	-	-	-	-	(24.275.835.475)	(24.275.835.475)
Saldo Per 31 Desember 2023		1.351.133.601.104	602.092.736.271	125.793.091.480	1.416.913.355.907	1.542.706.447.387	(46.387.858.982)	3.449.544.925.780

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

W 9

PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM JAYA (PAM JAYA)
LAPORAN ARUS KAS

Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2023
(Dengan Perbandingan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2022)
(Dinyatakan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	Catatan	2023	2022
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			
Penerimaan dan Pelanggan/Pihak Ketiga		3.415.016.166.656	2.966.270.120.881
Pembayaran ke Pihak Ketiga/Karyawan		(2.018.174.247.076)	(2.918.752.942.657)
Pembayaran Pajak		(91.831.217.300)	(10.309.990.898)
Penerimaan Bunga		48.819.614.657	32.210.334.260
Penerimaan/(Pengeluaran) Lain-lain		(781.793.089.168)	13.552.260.403
Jumlah Arus Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi		<u>572.037.227.769</u>	<u>82.969.781.989</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			
Pembelian Aset		(151.989.810.745)	(46.680.346.898)
Penambahan Aset Tidak Berwujud		(12.003.523.674)	(59.135.732.389)
Peningkatan Biaya Transisi & Transformasi Ditangguhkan		(19.620.000.000)	(8.715.000.000)
Pelepasan Investasi Jangka Pendek		67.084.690.398	181.071.183.029
Jumlah Arus Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Investasi		<u>(116.528.644.021)</u>	<u>66.540.103.742</u>
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			
Penerimaan Uang Jaminan Langganan		2.235.594.225	1.793.205.724
Penerimaan Modal Daerah		135.000.000.000	372.570.000.000
Jumlah Arus Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Pendanaan		<u>137.235.594.225</u>	<u>374.363.205.724</u>
KENAIKAN KAS DAN SETARA KAS		<u>592.744.177.973</u>	<u>523.873.091.455</u>
KAS DAN SETARA KAS - SALDO AWAL	2e;2f;4	<u>1.453.391.257.052</u>	<u>929.518.165.597</u>
KAS DAN SETARA KAS - SALDO AKHIR	2e;2f;4	<u>2.046.135.435.025</u>	<u>1.453.391.257.052</u>

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

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

**PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM JAYA (PAM JAYA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dengan Perbandingan Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut)
(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM

a. Pendirian Usaha

Perusahaan Umum Daerah Air Minum Jaya (PAM JAYA) ("Perusahaan") didirikan berdasarkan Peraturan Daerah DKI Jakarta Nomor 3 Tahun 1977 tanggal 30 April 1977 yang dimuat dalam Lembaran DKI Jakarta Nomor 74 tahun 1977 tanggal 3 November 1977 dan disahkan dengan Keputusan Menteri Dalam Negeri No. PEM10/53.13.350 tanggal 2 November 1977. Berdasarkan Peraturan Daerah (PERDA) tersebut, PAM JAYA merupakan Badan Hukum yang berwenang melakukan penyediaan dan distribusi air minum untuk kepentingan umum dalam rangka meningkatkan kesejahteraan rakyat serta turut melaksanakan pengembangan ekonomi nasional dan pengembangan Daerah.

Dalam rangka peningkatan fungsi dan tugas PAM JAYA agar lebih berdaya guna dan berhasil guna, maka pengelolaannya perlu ditingkatkan dan disesuaikan dengan perkembangan keadaan. Oleh karena itu perlu ditetapkan PERDA sebagai penyempurna PERDA Nomor 3 tahun 1977, yaitu PERDA Nomor 13 Tahun 1992 tanggal 15 Oktober 1992 tentang Perusahaan Daerah Air Minum Daerah Khusus Ibu kota Jakarta (Lembaran Daerah Khusus Ibu kota Nomor 22 Tahun 1993 Seri D Nomor 21 tanggal 30 Maret 1993) dan disahkan dengan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 690-285 tanggal 11 Maret 1993.

Pada tanggal 31 Desember 2021, Pemerintah Provinsi DKI Jakarta menetapkan PERDA Nomor 4 Tahun 2021 tentang Perubahan Bentuk Hukum Perusahaan Daerah Air Minum Daerah Khusus Ibu kota Jakarta (PAM JAYA) menjadi Perusahaan Umum Daerah Air Minum Jaya (PAM JAYA).

b. Maksud dan Tujuan

PAM JAYA didirikan dengan maksud:

- 1). Bertanggung jawab untuk pengelolaan dan pengembangan SPAM di seluruh wilayah Provinsi DKI Jakarta, dan
- 2). Untuk menciptakan perusahaan yang sehat, efisien, tangguh, berkembang dan memiliki kompetensi yang tinggi dalam pelayanan penyediaan Air Minum kepada masyarakat.

Tujuan pendirian PAM JAYA adalah:

- 1). Untuk tersedianya pelayanan Air Minum guna memenuhi hak rakyat atas Air Minum;
- 2). Untuk meningkatkan cakupan pelayanan Air Minum dalam pemenuhan kebutuhan masyarakat;
- 3). Terwujudnya pengelolaan dan pelayanan Air Minum yang berkualitas dengan harga yang terjangkau, dan
- 4). Memberikan manfaat bagi perkembangan perekonomian dan potensi Provinsi DKI Jakarta berdasarkan tata kelola perusahaan yang baik.

PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM JAYA (PAM JAYA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dengan Perbandingan Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut)
(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

b. Maksud dan Tujuan (lanjutan)

Dengan dimulainya kerja sama PAM JAYA dengan Mitra Swasta sejak 1 Februari 1998, maka tugas pokok PAM JAYA berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Nomor 25 Tahun 2003 tentang Organisasi dan Tata Kerja PDAM Provinsi DKI Jakarta adalah melakukan segala usaha yang berhubungan dengan pengawasan terhadap mitra swasta dalam rangka penyediaan dan pendistribusian air minum yang memenuhi syarat-syarat kesehatan serta pelayanan yang baik bagi masyarakat.

Pada tanggal 1 Februari 2023, kerjasama PAM JAYA dengan Mitra Swasta telah berakhir demi hukum karena berakhirnya jangka waktu perjanjian dengan ditandatanganinya kesepakatan pengakhiran PAM JAYA dengan PALYJA No. 008/PAM/K/II/2023/04/PALYJA-PAMJAYA/II/2023 dan AETRA No. 009/PAM/K/II/2023//006/AGR-PAM/II/2023 tanggal 1 Februari 2023. (lihat catatan 31.c)

Dengan ditandatanganinya kesepakatan pengakhiran tersebut, maka terhitung sejak tanggal 2 Februari 2023, PAM JAYA melakukan operasional pelayanan air minum langsung di wilayah Provinsi DKI Jakarta dari sebelumnya operasional dilakukan oleh Mitra Swasta.

c. Tempat dan Kedudukan Perusahaan

Perusahaan berkedudukan dan berkantor pusat di Jalan Penjernihan II RT.10 dan RW.06, Pejompong, Bendungan Hilir, Tanah Abang, Karet Tengsin, Bendungan Hilir, Kecamatan Tanah Abang, Kota Jakarta Pusat, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 10210.

d. Susunan Dewan Pengawas dan Direksi

Berdasarkan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 892 Tahun 2020 Pemberhentian dan Pengangkatan Direktur Umum dan Direktur Teknik Perusahaan Daerah Air Minum Daerah Khusus Ibukota Jakarta tanggal 31 Agustus 2020, yaitu mengangkat Sdr. Sutan Maizon, S.E., S.H., MM., Ak., CA sebagai Direktur Umum dan Sdr. Ir Untung Suryadi sebagai Direktur Teknik kemudian memberhentikan Sdr. Ir Untung Suryadi sebagai Direktur Umum dan Sdr. Ir Barce M. Simarmata, M.Sc. sebagai Direktur Teknik.

Berdasarkan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 441 Tahun 2021, tentang Pengangkatan Direktur Pelayanan Perusahaan Daerah Air Minum Daerah Khusus Ibukota Jakarta tanggal 12 April 2021 yaitu mengangkat Sdr. Syahrul sebagai Direktur Pelayanan.

Berdasarkan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 390 Tahun 2022, tentang Pemberhentian Ketua dan Anggota Badan Pengawas Perusahaan Umum Daerah Air Minum Jaya tanggal 20 April 2022 yaitu memberhentikan dengan hormat Sdr. Ahmad Ridwan Dalimunthe sebagai Ketua Badan Pengawas dan Sdr. Hartono sebagai Anggota Badan Pengawas.

Berdasarkan Keputusan Kepala Daerah yang Mewakili Pemerintahan Daerah Dalam Kepemilikan Kekayaan Daerah yang Dipisahkan (KPM) pada Perusahaan Umum Daerah Air Minum Jaya, tentang Pengangkatan Ketua Dewan Pengawas Perusahaan Umum Daerah Air Minum Jaya tanggal 20 April 2022 yaitu mengangkat Sdr. Riyadi sebagai Ketua Dewan Pengawas.

PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM JAYA (PAM JAYA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dengan Perbandingan Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut)
(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

d. Susunan Dewan Pengawas dan Direksi (lanjutan)

Berdasarkan Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 1494 Tahun 2021, tentang Pemberhentian dan Pengangkatan Direktur Utama, Direktur Umum, dan Sekretaris Dewan Pengawas Perusahaan Daerah Air Minum Daerah Khusus Ibukota Jakarta tanggal 15 Desember 2021, yaitu memberhentikan dengan hormat Sdr. Priyatno Bambang Hernowo sebagai Direktur Utama, Sdr. Sutan Maizon Rusdi sebagai Direktur Umum dan Sdr. Agustino Darmawan sebagai Sekretaris Badan Pengawas kemudian mengangkat Sdr. Syamsul Bachri Yusuf sebagai Direktur Utama, Sdr. Tedy Jiwantara Sitepu sebagai Direktur Umum, dan Sdr. Yanto sebagai Sekretaris Badan Pengawas.

Berdasarkan Keputusan Kepala Daerah yang Mewakili Pemerintahan Daerah Dalam Kepemilikan Kekayaan Daerah yang Dipisahkan (KPM) Pada Perusahaan Umum Daerah Air Minum Jaya, tentang Pemberhentian dan Pengangkatan Direktur Utama Serta Pengangkatan Dewan Pengawas Perusahaan Umum Daerah Air Minum Jaya tanggal 14 Juli 2022 yaitu memberhentikan dengan hormat Sdr. Syamsul Bachri Yusuf sebagai Direktur Utama dan mengangkat Sdr. Arief Nasrudin sebagai Direktur Utama dan Sdr. Teguh Setyabudi sebagai Anggota Dewan Pengawas.

Berdasarkan Keputusan Kepala Daerah yang Mewakili Pemerintahan Daerah Dalam Kepemilikan Kekayaan Daerah yang Dipisahkan (KPM) Pada Perusahaan Umum Daerah Air Minum Jaya tentang Pengangkatan Ketua Dewan Pengawas Perusahaan Umum Daerah Air Minum Jaya tanggal 14 Oktober 2022 yaitu mengangkat Sdr. Siti Mafruroh sebagai Anggota Dewan Pengawas.

Berdasarkan Keputusan Kepala Daerah yang Mewakili Pemerintahan Daerah Dalam Kepemilikan Kekayaan Daerah yang Dipisahkan Pada Perusahaan Umum Daerah Air Minum Jaya tentang Pemberhentian dan Pengangkatan Ketua, Sekretaris, dan Anggota Dewan Pengawas Perusahaan Umum Daerah Air Minum Jaya tanggal 27 Juli 2023 yaitu mengangkat M. Arkan Hamzah sebagai Ketua Dewan Pengawas, Herman Sukmandipura sebagai Sekretaris Dewan Pengawas dan Afan Adriansyah Idris sebagai Anggota Dewan Pengawas.

Susunan Dewan Pengawas dan Direksi PAM JAYA pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 sebagai berikut:

	31 Desember 2023	31 Desember 2022
Dewan Pengawas :		
Ketua :	M.Arkan Hamzah	Riyadi
Sekretaris :	Herman Sukmadipura	Yanto
Anggota :	Teguh Setyabudi	Teguh Setyabudi
Anggota :	Afan Adriansyah Idris	Siti Mafruroh
Direksi :		
Direktur Utama :	Arief Nasrudin	Arief Nasrudin
Direktur Umum :	Tedy Jiwantara Sitepu	Tedy Jiwantara Sitepu
Direktur Teknik :	Untung Suryadi	Untung Suryadi
Direktur Pelayanan :	Syahrul	Syahrul

PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM JAYA (PAM JAYA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dengan Perbandingan Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut)
(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

1. UMUM (lanjutan)

e. Sumber Daya Manusia

Jumlah karyawan PAM JAYA per 31 Desember 2023 dan 2022 adalah sebanyak 1.557 orang dan 335 orang. (Tidak diaudit)

f. Struktur Organisasi

Struktur organisasi dan tata kerja PAM JAYA berpedoman kepada Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta Nomor 25 Tahun 2003 tanggal 7 April 2003, tentang Organisasi dan Tata Kerja Perusahaan Daerah Air Minum Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta (PAM JAYA) kemudian diubah sesuai dengan Peraturan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 15 Tahun 2021 tanggal 22 Maret 2021, tentang Organisasi Tata Kerja Perusahaan Daerah Air Minum Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

Organisasi dan tata kerja PAM JAYA wilayah dan unit (setelah diperbantukan kepada Mitra Swasta) berpedoman kepada Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 360 Tahun 1995 tanggal 4 April 1995, tentang Organisasi dan Tata Kerja Perusahaan PDAM DKI Jakarta (PAM JAYA). Susunan organisasi beberapa kali mengalami perubahan yaitu Keputusan Direksi No. 140 Tahun 2019, tentang Susunan Organisasi dan Uraian Tugas Pengawas Intern, Staf Ahli tetap, Divisi dan Unit Kerja Perusahaan Daerah Air minum Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta kemudian diubah sesuai dengan Surat Keputusan Direksi No. 86 Tahun 2022, tentang Susunan Organisasi dan Uraian Tugas Pengawas Intern, Staf Ahli tetap, Divisi dan Unit Kerja Perusahaan Umum Daerah Air Minum Jaya. Saat ini susunan organisasi perusahaan didasarkan pada Keputusan Direksi No. 13 Tahun 2023, tentang Susunan Organisasi, Uraian Tugas, dan Fungsi pada Perusahaan Umum Daerah Air Minum Jaya.

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan Perusahaan telah 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 (IAI).

b. Dasar Penyajian dan Penyusunan Laporan Keuangan

Laporan keuangan disusun berdasarkan asumsi kelangsungan usaha serta atas dasar akrual dengan menggunakan konsep nilai historis, kecuali standar akuntansi mengharuskan pengukuran nilai wajar.

Laporan arus kas disusun dengan menggunakan metode langsung dan menyajikan perubahan dalam kas dan setara kas dari aktivitas operasi, investasi, dan pendanaan.

Mata uang pelaporan yang digunakan dalam laporan keuangan adalah Rupiah yang merupakan mata uang fungsional Perusahaan. Seluruh angka dalam laporan keuangan ini dibulatkan menjadi dan disajikan dalam Rupiah (Rp) penuh, kecuali dinyatakan lain.

PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM JAYA (PAM JAYA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dengan Perbandingan Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut)
(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

b. Dasar Penyajian dan Penyusunan Laporan Keuangan (lanjutan)

Pos-pos dalam penghasilan komprehensif lainnya disajikan terpisah antara akun-akun yang akan direklasifikasikan ke laba rugi dan akun-akun yang tidak akan direklasifikasikan ke laba rugi.

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan untuk tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2023 adalah konsisten dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan untuk tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2022.

Perusahaan menerapkan Pengungkapan Kebijakan Akuntansi (Amandemen PSAK 1) sejak 1 Januari 2023. Amendemen tersebut mensyaratkan pengungkapan kebijakan akuntansi yang 'material', bukan kebijakan akuntansi yang 'signifikan'.

c. Perubahan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK)

Berikut ini PSAK, perubahan (penyesuaian / amendemen) dan ISAK yang berlaku efektif sejak 1 Januari 2022.

- Amendemen PSAK 57: "Provisi, liabilitas kontinjensi, dan aset kontinjensi tentang kontrak memberatkan - biaya memenuhi kontrak";
- Penyesuaian tahunan PSAK 71: "Instrumen keuangan";
- Penyesuaian tahunan PSAK 73: "Sewa"; dan
- Amendemen PSAK 22: "Kombinasi bisnis tentang referensi ke kerangka konseptual".

Berikut ini PSAK, perubahan (penyesuaian / amendemen) dan ISAK yang berlaku efektif sejak 1 Januari 2023.

- Amendemen PSAK 1: "Penyajian laporan keuangan tentang pengungkapan kebijakan akuntansi";
- Amendemen PSAK 16: "Aset tetap tentang hasil sebelum penggunaan yang diintensikan";
- Amendemen PSAK 25: "Kebijakan akuntansi, perubahan estimasi akuntansi dan kesalahan tentang definisi estimasi akuntansi";
- Amendemen PSAK 46: "Pajak penghasilan tentang reformasi pajak internasional ketentuan model pilar dua"; dan
- Amendemen PSAK 73: "Sewa" - Liabilitas Sewa pada Transaksi Jual dan Sewa Balik.

Berikut ini PSAK, perubahan (penyesuaian / amendemen) dan ISAK yang berlaku efektif sejak 1 Januari 2024.

- Amendemen PSAK 1: "Penyajian Laporan Keuangan" - Klasifikasi liabilitas lancar atau tidak lancar;
- Amendemen PSAK 1: "Penyajian Laporan Keuangan" - Liabilitas Jangka Panjang dengan Kovenan; dan
- Amendemen PSAK 73: "Sewa" - Liabilitas Sewa pada Transaksi Jual dan Sewa Balik.

PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM JAYA (PAM JAYA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dengan Perbandingan Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut)
(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

c. Perubahan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) (lanjutan)

Berikut ini PSAK, perubahan (penyesuaian / amendemen) dan ISAK yang berlaku efektif sejak 1 Januari 2025 dan penerapan dini diperkenankan.

- PSAK 74: "Kontrak Asuransi"; dan
- Amendemen PSAK 74: "Kontrak Asuransi" terkait Penerapan Awal PSAK 74 dan PSAK 71 - Informasi Komparatif.

Laporan keuangan Perusahaan tidak dipengaruhi adanya perubahan atau revisi SAK / ISAK yang yang berlaku efektif sejak 1 Januari 2022 dan 2023, serta akan melakukan evaluasi / telaahan atas perubahan atau revisi SAK / ISAK yang yang berlaku efektif sejak 1 Januari 2024, sedangkan PSAK 74 dan Amendemen-nya yang berlaku efektif 1 Januari 2025 dan penerapan dini diperkenankan, berdasarkan karakteristik bidang usaha tidak berdampak kepada aktivitas usaha Perusahaan.

Penyusunan laporan keuangan yang disusun berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia sebagaimana tersebut di atas yang memerlukan penggunaan estimasi akuntansi tertentu dan asumsi-asumsi. Hal ini juga mengharuskan manajemen untuk melakukan pertimbangan dalam proses penerapan kebijakan akuntansi. Area yang kompleks atau memerlukan tingkat pertimbangan yang lebih tinggi, atau area dimana asumsi dan estimasi dapat berdampak signifikan terhadap laporan keuangan.

Walaupun estimasi ini dibuat berdasarkan pengetahuan terbaik manajemen atas kejadian dan tindakan saat ini, hasil yang timbul mungkin berbeda dengan jumlah yang diestimasi semula.

Taksiran-taksiran dan asumsi-asumsi yang digunakan ditelaah secara berkesinambungan. Revisi atas taksiran akuntansi diakui pada periode tahun dimana taksiran tersebut direvisi dan periode-periode atau tahun-tahun yang akan datang yang dipengaruhi oleh revisi taksiran tersebut.

Informasi mengenai hal-hal penting yang terkait dengan ketidakpastian taksiran dan pertimbangan-pertimbangan penting dalam penerapan kebijakan akuntansi yang memiliki dampak signifikan terhadap jumlah yang diakui dalam laporan keuangan dijelaskan dalam Catatan 3.

d. Transaksi dan Saldo Dalam Mata Uang Asing

Perusahaan menyelenggarakan pembukuannya dalam mata uang Rupiah. Transaksi-transaksi selama tahun berjalan dalam mata uang asing dicatat berdasarkan kurs yang berlaku pada saat terjadinya transaksi. Pada tanggal pelaporan, aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing dijabarkan kembali ke mata uang Rupiah dengan kurs yang berlaku pada tanggal pelaporan tersebut. Kurs yang digunakan sebagai acuan adalah kurs tengah yang dikeluarkan oleh Bank Indonesia. Keuntungan dan kerugian atas selisih kurs yang timbul dari transaksi dalam mata uang asing dan atas penjabaran kembali aset dan liabilitas moneter dalam mata uang asing, diakui pada laba rugi pada tahun yang bersangkutan.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022, kurs tengah masing-masing sebesar Rp15.416 dan Rp15.731 untuk setiap 1 Dolar Amerika Serikat.

PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM JAYA (PAM JAYA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dengan Perbandingan Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut)
(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

e. Instrumen Keuangan

Perusahaan mengakui aset keuangan atau liabilitas keuangan dalam laporan posisi keuangan, jika dan hanya jika, perusahaan menjadi salah satu pihak dalam ketentuan pada kontrak instrumen tersebut.

Aset Keuangan

- i. Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi;
- ii. Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui laba rugi; dan
- iii. Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

Liabilitas Keuangan

- i. Liabilitas keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi;
- ii. Liabilitas keuangan diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

Klasifikasi tersebut tergantung pada model bisnis dan persyaratan kontraktual arus kas - apakah penentuan arus kasnya semata dari pembayaran pokok dan bunga.

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

Aset Keuangan

- i. Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi (*Amortized Cost/AmC*).

Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- 1) Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual; dan
- 2) Persyaratan kontraktual aset keuangan yang menimbulkan arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga (*Solely Payments of Principal and Interest/SPPI*) dari jumlah pokok terutang.

Pengakuan awal diakui sebesar harga transaksi dikurangi biaya transaksi yang terkait, selanjutnya diukur sebesar biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif. Keuntungan atau kerugian pada penghentian atau modifikasi aset keuangan yang dicatat pada biaya perolehan diamortisasi diakui pada laba rugi.

- ii. Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi (*Fair Value Either Through Profit or Loss/FVTPL*).

Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laporan laba rugi adalah aset keuangan ditujukan untuk diperdagangkan.

PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM JAYA (PAM JAYA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dengan Perbandingan Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut)
(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Aset Keuangan (lanjutan)

- ii. Aset keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi (*Fair Value Either Through Profit or Loss/FVTPL*). (lanjutan)

Aset keuangan diklasifikasikan sebagai diperdagangkan jika diperoleh terutama untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat dan terdapat bukti mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek yang terkini. Derivatif diklasifikasikan sebagai aset diperdagangkan kecuali ditetapkan dan efektif sebagai lindung nilai.

- iii. Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain (*Other Comprehensive Income/ OCI*).

Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain jika kedua kondisi berikut terpenuhi:

- 1) Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang tujuannya akan terpenuhi dengan mendapatkan arus kas kontraktual dan menjual aset keuangan; serta
- 2) Persyaratan kontraktual dari aset keuangan tersebut memberikan hak pada tanggal tertentu atas arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga dari jumlah pokok terutang.

Perubahan nilai wajar aset keuangan ini dicatat pada penghasilan komprehensif lain, kecuali pengakuan keuntungan atau kerugian penurunan nilai, pendapatan bunga (termasuk biaya transaksi, menggunakan metode suku bunga efektif), keuntungan atau kerugian yang timbul dari penghentian dan keuntungan dan kerugian dari selisih kurs diakui pada laba rugi. Ketika aset keuangan dihentikan, keuntungan atau kerugian nilai wajar kumulatif yang sebelumnya diakui pada penghasilan komprehensif lain direklasifikasi ke laba rugi.

Liabilitas Keuangan

- i. Liabilitas keuangan yang diukur dengan biaya perolehan diamortisasi (*Amortized Cost/AmC*).

Liabilitas keuangan yang tidak diklasifikasikan sebagai liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi dikategorikan dan diukur dengan biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif.

- ii. Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi (*Fair Value Either Through Profit or Loss/FVTPL*).

Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi adalah liabilitas keuangan ditujukan untuk diperdagangkan.

PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM JAYA (PAM JAYA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dengan Perbandingan Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut)
(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Liabilitas Keuangan (lanjutan)

- ii. Liabilitas keuangan yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi (*Fair Value Either Through Profit or Loss/FVTPL*). (lanjutan)

Liabilitas keuangan diklasifikasikan sebagai diperdagangkan jika diperoleh terutama untuk tujuan dijual atau dibeli kembali dalam waktu dekat dan terdapat bukti mengenai pola ambil untung dalam jangka pendek terkini. Derivatif diklasifikasikan sebagai liabilitas diperdagangkan kecuali ditetapkan dan efektif sebagai instrumen lindung nilai.

- 1) Aset keuangan dikelola dalam model bisnis yang bertujuan untuk memiliki aset keuangan dalam rangka mendapatkan arus kas kontraktual; dan
- 2) Persyaratan kontraktual aset keuangan yang menimbulkan arus kas yang semata dari pembayaran pokok dan bunga (*Solely Payments of Principal and Interest/SPPI*) dari jumlah pokok terutang.

Aset dan liabilitas keuangan dapat saling hapus dan nilai netonya disajikan dalam laporan posisi keuangan apabila terdapat hak yang berkekuatan hukum untuk melakukan saling hapus atas jumlah yang telah diakui dan ada maksud untuk melakukan penyelesaian tersebut secara neto, atau apabila aset direalisasi dan liabilitas diselesaikan secara bersamaan.

Penghentian Pengakuan

Perusahaan menghentikan pengakuan aset keuangan ketika hak kontraktual atas arus kas dari aset keuangan berakhir, atau ketika Perseroan mengalihkan hak untuk menerima arus kas kontraktual di dalam sebuah transaksi dimana secara substansial semua risiko dan manfaat kepemilikan aset keuangan tersebut dialihkan, yaitu: ketika pengendalian atas aset keuangan dilepaskan.

Dalam transaksi di mana aset keuangan dialihkan tetapi risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan tetap dipertahankan, aset yang dialihkan tidak dihentikan pengakuannya.

Perusahaan menghentikan pengakuan liabilitas keuangan ketika liabilitas kontraktualnya dihentikan, dibatalkan, atau dihapuskan. Perusahaan juga menghentikan pengakuan liabilitas keuangan ketika persyaratan-persyaratannya dimodifikasi dan arus kas dari liabilitas yang dimodifikasi berbeda secara substansial, dalam hal ini liabilitas keuangan baru, berdasarkan persyaratan-persyaratan yang dimodifikasi, diakui pada nilai wajar.

Pada penghentian pengakuan liabilitas keuangan, perbedaan antara jumlah tercatat yang dihapuskan dan imbalan yang dibayarkan (termasuk aset-aset non-tunai yang ditransfer atau liabilitas yang ditanggung) diakui di dalam laba rugi.

Penurunan Nilai Aset Keuangan

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

PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM JAYA (PAM JAYA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dengan Perbandingan Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut)
(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

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 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 pendekatan yang disederhanakan untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian yang menggunakan cadangan kerugian kredit ekspektasian sepanjang waktu untuk seluruh saldo piutang usaha dan piutang lain-lain dan aset kontrak tanpa komponen pendanaan yang signifikan.

Untuk mengukur kerugian kredit ekspektasian, piutang usaha telah dikelompokkan berdasarkan karakteristik risiko kredit dan jatuh tempo yang serupa.

f. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas mencakup kas simpanan yang sewaktu-waktu bisa dicairkan dan investasi jangka pendek lainnya dengan jangka waktu jatuh tempo tiga bulan atau kurang dan tidak dijaminan serta tidak dibatasi penggunaannya.

Investasi jangka pendek yang jatuh tempo dalam waktu tiga bulan atau kurang, yang dibatasi pencairannya dan dibatasi penggunaannya, jika ada, disajikan pada pos terpisah.

g. Piutang Usaha

Perusahaan mencatat piutang usaha yang berasal dari (i) pendapatan rekening air dan (ii) pendapatan usaha lainnya kepada pelanggan sebesar nilai tagihan tercetak dikurangi penerimaan pembayaran dari pelanggan. Piutang usaha disajikan dalam jumlah bersih setelah dikurangi penyisihan penurunan nilai piutang.

Dengan demikian, pada saat pengakuan awal piutang usaha tersebut diukur pada harga transaksinya dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif apabila dampak pendiskontoan signifikan, dikurangi dengan provisi atas penurunan nilai.

Piutang usaha dihentikan pengakuannya ketika hak kontraktual Perusahaan atas arus kas yang berasal dari piutang usaha tersebut kedaluwarsa, yaitu ketika aset ditransfer dan ketika seluruh risiko dan manfaat atas kepemilikan aset keuangan telah dialihkan kepada pihak lain.

h. Persediaan

Persediaan (pipa, aksesoris, dan bahan kimia) diukur berdasarkan biaya yang meliputi semua biaya pembelian, biaya konversi dan alokasi biaya *overhead* lainnya yang timbul sampai dengan persediaan berada dalam kondisi dan tempat yang siap untuk dipakai. Pencatatan persediaan dilakukan berdasarkan metode fisik secara bulanan, sedangkan penilaiannya dilakukan berdasarkan metode rata-rata (*average*).

PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM JAYA (PAM JAYA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dengan Perbandingan Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut)
(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

h. Persediaan (lanjutan)

Persediaan yang rusak dan secara keekonomian tidak dapat diperbaiki, atau keusang secara teknis / teknologi (*out of date*) sehingga merupakan persediaan yang tidak bergerak sama sekali (*dead stock*), sehingga secara teknis tidak dapat digunakan lagi dalam proses produksi. Oleh karena itu, harga jualnya lebih rendah dari nilai tercatatnya diturunkan sampai sebesar nilai realisasi bersih (*net realizable value*) dan direklasifikasi sebagai persediaan tidak produktif pada kelompok aset lain-lain. (lihat catatan 2, huruf n dan o).

i. Uang Muka dan Biaya Dibayar Dimuka

Biaya Dibayar Dimuka merupakan biaya yang telah dibayarkan, tetapi pembebanannya baru akan dilakukan pada periode yang akan datang karena manfaat dari pengeluaran biaya tersebut belum diterima oleh entitas, seperti biaya pemeliharaan dan bahan dibayar dimuka, premi asuransi dibayar dimuka, bunga dibayar dimuka, dan sewa dibayar dimuka.

Uang muka merupakan pengeluaran kas atau setara kas yang diberikan entitas kepada pihak ketiga dan pihak berelasi sesuai ketentuan/perikatan yang berlaku, untuk selanjutnya akan diperhitungkan atau dipertanggungjawabkan kembali.

j. Properti Investasi

Properti investasi terdiri atas tanah dan bangunan atau bagian dari suatu bangunan atau kedua duanya, yang dimiliki untuk sewa operasi atau kenaikan nilai, dan tidak untuk digunakan dalam produksi atau penyediaan barang atau jasa atau untuk tujuan administratif; atau dijual dalam kegiatan operasi normal. Sampai dengan saat ini, Perusahaan menyajikan properti investasi dengan memilih menggunakan 'model biaya' (*cost model*).

Properti investasi diakui sebagai aset jika dan hanya jika besar kemungkinan manfaat ekonomis masa depan yang terkait dengan properti investasi akan mengalir ke entitas; dan biaya perolehan properti investasi dapat diukur dengan andal.

Properti investasi berupa bangunan diakui sebesar biaya perolehan dan disusutkan sesuai dengan estimasi umur ekonomisnya. Penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan estimasi masa manfaat ekonomis 20 tahun.

Tanah dinyatakan pada biaya perolehan dan tidak disusutkan.

Pengalihan dari properti investasi ke aset tetap dilakukan jika, dan hanya jika, terdapat perubahan penggunaan yang ditunjukkan dengan dimulainya penggunaan untuk tujuan administratif atau untuk kebutuhan operasional Perusahaan atau dimulainya pengembangan untuk dijual. Demikian pula jika terjadi sebaliknya, lihat catatan 2, huruf k.

Manajemen melakukan penilaian atas properti investasi secara berkala untuk memastikan ada tidaknya penurunan nilai permanen yang material.

PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM JAYA (PAM JAYA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dengan Perbandingan Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut)
(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

j. Properti Investasi (lanjutan)

Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada laba rugi pada saat terjadinya. Pengeluaran biaya yang memperpanjang masa manfaat atau memberi manfaat ekonomis di masa yang akan datang dalam bentuk peningkatan kapasitas atau peningkatan standar kinerja, maka dikapitalisasi. Properti investasi yang tidak digunakan lagi karena dihapusbukukan atau direncanakan untuk dilepas / dijual, maka dikeluarkan dari kelompok properti investasi berikut akumulasi penyusutan dan penurunan nilainya, jika ada dan direklasifikasikan sebagai properti investasi tidak produktif sampai menunggu persetujuan penghapusbukuan / pelapasannya sesuai peraturan dan prosedur yang berlaku. Keuntungan atau kerugian dari penghapusbukuan atau pelepasan / penjualan properti investasi tersebut dibukukan dalam laba rugi pada periode tahun terjadi.

k. Aset Tetap

Aset tetap dinilai berdasarkan biaya perolehan kecuali aset tetap yang diperoleh sebelum bulan September 1986 yang dinilai kembali berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 1986. Sejak Januari 2014, perusahaan menggunakan metode garis lurus. Penyusutan dihitung sejak tanggal perolehan aset yang bersangkutan.

Perusahaan melakukan perubahan estimasi umur ekonomis aset tetap untuk kelompok jaringan pipa tertanam, semula disusutkan menggunakan metode garis lurus selama 8 tahun (12,5% per tahun) menjadi 16 tahun (6,25% per tahun). Perubahan kebijakan akuntansi ini dilakukan dengan tujuan agar laporan keuangan dapat menggambarkan investasi Perusahaan dalam aset tetap kelompok jaringan pipa tertanam sesuai dengan umur ekonomis yang sebenarnya. Perubahan tersebut dimulai sejak tanggal 1 Januari 2019.

Besarnya tarif penyusutan aset tetap per tahun sebagai berikut:

Jenis Aset Tetap	Masa Manfaat	Tarif Penyusutan
● Kendaraan roda 2	4 tahun	25%
● Inventaris Kantor	4 tahun	25%
● Meter air tertanam	5 tahun	20%
● Kendaraan roda 4, rumah pompa, sumur bor, kincir angin, <i>hydrant</i> , peralatan teknik, alat komunikasi, alat laboratorium, mesin kantor dan inventaris.	8 tahun	12,5%
● Jaringan pipa tertanam	16 tahun	6,25%
● Bangunan semi permanen	10 tahun	10%
● Rumah pompa, sumur bor, kincir angin, hydran, peralatan teknik, alat komunikasi, alat laboratorium, mesin kantor dan inventaris.	20 tahun	5%

Untuk aset tetap yang dibangun oleh proyek-proyek sebelum dilakukan perjanjian kerjasama dengan Mitra Swasta pencatatannya dilakukan berdasarkan Berita Acara Penyerahan Aset dari proyek kepada PAM JAYA dengan mengkredit akun Aset Dalam Pengerjaan.

PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM JAYA (PAM JAYA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dengan Perbandingan Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut)
(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

k. Aset Tetap (lanjutan)

Biaya yang terjadi sehubungan dengan perpanjangan atau pembaruan hak-hak tersebut diatas diakui sebagai aset tak berwujud dan diamortisasi sepanjang umur hukum hak atau umur keekonomian aset tetap yang bersangkutan, mana yang lebih pendek.

Biaya pemeliharaan dan perbaikan diakui sebagai beban pada saat terjadinya. Pengeluaran yang dapat memperpanjang masa manfaat dikapitalisasi dan disusutkan dengan cara yang sesuai dengan pengelompokan di atas. Biaya perbaikan dan pemeliharaan dibebankan pada laporan laba rugi pada periode tahun terjadinya. Biaya-biaya pemugaran dan / atau penambahan dikapitalisasi sesuai kebijakan akuntansi yang berlaku.

Aset tetap yang tidak digunakan lagi karena dihapusbukukan atau direncanakan untuk dilepas / dijual, misalnya kondisi rusak dan secara keekonomian tidak dapat diperbaiki, atau keusang secara teknis / teknologi (*out of date*), maka dikeluarkan dari kelompok properti investasi berikut akumulasi penyusutan dan penurunan nilainya, jika ada dan direklasifikasikan sebagai aset tetap - tidak produktif sampai menunggu persetujuan penghapusbukuan / pelapasannya sesuai peraturan dan prosedur yang berlaku. Keuntungan atau kerugian dari penghapusbukuan atau pelepasan / penjualan aset tetap tersebut dibukukan dalam laba rugi pada periode tahun terjadi. Untuk catatan 2, huruf n.

Pada setiap akhir periode pelaporan, nilai residu, masa manfaat dan metode penyusutan aset tetap ditelaah oleh manajemen dan jika perlu disesuaikan secara prospektif.

Aset dalam pekerjaan (ADP) dinyatakan sebesar biaya perolehan dan disajikan sebagai bagian dari aset tetap. Dalam ADP ini termasuk biaya-biaya yang dapat diatribusikan sebagai biaya yang dapat dikapitalisasi sebagai aset tetap nantinya. Akumulasi biaya perolehan akan dipindahkan ke akun aset tetap yang bersangkutan pada saat aset tersebut selesai dikerjakan dan siap digunakan. ADP ini tidak disusutkan karena belum tersedia untuk digunakan.

Pengalihan dari aset tetap ke properti investasi jika aset tanah dan / atau bangunan untuk menghasilkan rental atau untuk kenaikan nilai atau keduanya, dan tidak untuk tujuan administratif, serta tanah yang dikuasai saat ini yang penggunaannya di masa depan belum ditentukan. Demikian pula jika terjadi sebaliknya, lihat catatan 2, huruf j.

l. Sewa

Perusahaan telah menerapkan PSAK 73: "Sewa", efektif tanggal 1 Januari 2020. PSAK 73: "Sewa" ini menerapkan persyaratan baru atau amendemen sehubungan dengan akuntansi sewa. Standar ini memperkenalkan perubahan signifikan untuk akuntansi *lessee* dengan menghapus perbedaan antara sewa operasi dan pembiayaan, serta mensyaratkan pengakuan aset hak guna dan pengakuan liabilitas sewa pada saat dimulainya sewa untuk seluruh sewa, kecuali:

- 1). Sewa dengan jangka waktu kurang atau sama dengan 12 bulan dan tidak terdapat opsi beli;
- 2). Sewa atas aset dengan nilai rendah.

Dampak dari adopsi PSAK No. 73 pada laporan keuangan dijelaskan di bawah ini.

PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM JAYA (PAM JAYA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dengan Perbandingan Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut)
(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

I. Sewa (lanjutan)

Tanggal penerapan awal PSAK 73: "Sewa" untuk Perusahaan adalah 1 Januari 2020. Perusahaan telah menerapkan PSAK 73: "Sewa" menggunakan pendekatan retrospektif yang dimodifikasi dengan mengakui aset hak-guna berdasarkan jumlah yang setara dengan liabilitas sewa, disesuaikan dengan pembayaran sewa di muka atau biaya sewa yang masih harus dibayar yang sebelumnya diakui. Liabilitas sewa diakui berdasarkan nilai kini pembayaran sewa yang tersisa, didiskontokan dengan menggunakan suku bunga inkremental pada tanggal awal penerapan. Dengan demikian, informasi komparatif yang disajikan untuk tahun 2019 tidak disajikan kembali sebagaimana dilaporkan sebelumnya, pada PSAK 30: "Sewa" dan interpretasi terkait.

Dampak definisi baru dari sewa

Perubahan utama dari definisi sewa berkaitan dengan konsep pengendalian. PSAK No. 73 menentukan apakah kontrak mengandung sewa atas dasar jika terdapat aset identifikasian dan lessee memiliki hak untuk mengendalikan penggunaan aset selama suatu jangka waktu tertentu untuk dipertukarkan dengan imbalan. Hal tersebut merupakan perbedaan penentuan kontrak merupakan, atau mengandung sewa berdasarkan PSAK No. 30 yaitu dengan konsep risiko dan manfaat.

Dampak pada akuntansi

Perusahaan menerapkan pendekatan pengakuan dan pengukuran tunggal untuk seluruh sewa, kecuali untuk sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah. Perusahaan mengakui liabilitas sewa untuk melakukan pembayaran sewa dan aset hak-guna yang mewakili hak untuk menggunakan aset pendasar.

Aset Hak Guna

Pada tanggal permulaan, penyewa mengukur aset hak guna pada biaya perolehan yang meliputi:

- 1). Jumlah pengukuran awal liabilitas sewa.
- 2). Pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum tanggal permulaan dikurangi dengan insentif sewa yang diterima.
- 3). Biaya langsung awal yang dikeluarkan oleh penyewa.
- 4). Estimasi biaya yang akan dikeluarkan oleh penyewa dalam membongkar atau memindahkan aset mendasar.

Liabilitas Sewa

Pada tanggal permulaan, penyewa mengukur liabilitas sewa pada nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar pada tanggal tersebut. Pembayaran sewa didiskontokan dengan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa, jika suku bunga tersebut dapat ditentukan. Jika suku bunga tersebut tidak dapat ditentukan, maka penyewa menggunakan suku bunga pinjaman inkremental penyewa.

PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM JAYA (PAM JAYA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dengan Perbandingan Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut)
(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

m. Investasi Jangka Pendek

Investasi jangka pendek adalah penempatan dana dalam bentuk deposito *automatic roll over* (ARO) dengan jangka waktu lebih dari tiga bulan.

n. Aset Lain-lain

Aset lain-lain terdiri dari persediaan tidak produktif, aset tetap tidak produktif, aset tidak berwujud, dan uang muka badan regulator.

Persediaan tidak produktif

Persediaan - tidak produktif yang terdiri dari persediaan bahan-bahan instalasi yang rusak dan secara keekonomian tidak dapat diperbaiki, atau keusang secara teknis / teknologi (*out of date*) sehingga merupakan persediaan yang tidak bergerak sama sekali (*dead stock*), sehingga secara teknis tidak dapat digunakan lagi dalam proses produksi. Oleh karena itu, persediaan - tidak produktif tersebut disisihkan sebesar 100% dan dinyatakan dalam Berita Acara. (lihat catatan 2, huruf h)

Manajemen melakukan reklasifikasi atas persediaan tidak produktif pada Tahun 2023, dimana penilaian persediaan tersebut menggunakan estimasi nilai wajar sesuai dengan kondisi kelayakan dari persediaan tersebut.

Aset tetap tidak produktif

Aset tetap - tidak produktif merupakan aset yang tidak digunakan disebabkan kondisi rusak dan secara keekonomian tidak dapat diperbaiki, atau keusang secara teknis / teknologi (*out of date*), termasuk aset yang tidak ditemukan dari hasil inventarisasi fisik. Selanjutnya, manajemen melakukan telaahan berupa inventarisasi data historis yang relevan dan revidu pemeriksaan lebih lanjut oleh Satuan Pengawasan Intern sebagai bagian dari prosedur penghapusbukuan aset sesuai dengan peraturan dan prosedur yang berlaku. Oleh karena itu, aset tetap - tidak produktif tersebut disisihkan sebesar 100% dan dinyatakan dalam Berita Acara. (lihat catatan 2 huruf k)

Aset Takberwujud

Aset takberwujud terdiri dari *software*, *lisence*, aplikasi, biaya perpanjangan hak atas tanah, biaya desain perikatan jangka panjang, dan biaya rencana bisnis jangka panjang, penyusunan teknologi informasi serta program *reinventing*/logo PAM JAYA.

Metode amortisasi yang digunakan adalah metode garis lurus dengan masa manfaat 1 tahun sampai dengan 20 tahun.

o. Penurunan Nilai Aset

Perusahaan menerapkan PSAK 48 (Revisi 2014): "Penurunan Nilai Aset". Penerapan PSAK ini tidak menimbulkan perubahan yang besar terhadap pelaporan keuangan dan pengungkapan dalam laporan keuangan Perusahaan. Sesuai dengan PSAK 48 (Revisi 2014): "Penurunan Nilai Aset" setiap tanggal laporan keuangan, Perusahaan menelaah ada atau tidaknya indikasi penurunan nilai aset.

PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM JAYA (PAM JAYA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dengan Perbandingan Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut)
(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

o. Penurunan Nilai Aset (lanjutan)

Aset tetap dan aset tidak lancar lainnya, termasuk aset-aset tidak berwujud ditelaah untuk mengetahui apakah telah terjadi kerugian akibat penurunan nilai atau apakah terjadi perubahan keadaan yang mengindikasikan bahwa nilai tercatat aset tersebut tidak dapat diperoleh kembali.

Kerugian akibat penurunan nilai diakui sebesar selisih antara nilai tercatat aset dengan nilai yang dapat diperoleh kembali dari aset tersebut. Nilai yang dapat diperoleh kembali adalah nilai yang lebih tinggi antara harga jual bersih dan nilai pakai aset. Manajemen berkeyakinan tidak terdapat penurunan nilai aset non-keuangan selama periode laporan keuangan yang disajikan.

p. Utang Usaha

Utang usaha pada awalnya diukur sebesar nilai wajar dan selanjutnya diukur pada biaya perolehan diamortisasi dengan menggunakan metode bunga efektif.

q. Pendapatan Diterima Dimuka

Pendapatan diterima dimuka terdiri dari (i) pendapatan diterima dimuka atas biaya sambungan baru yang diterima dari pelanggan yang ditangguhkan dan diamortisasi dengan masa manfaat 5 (lima) tahun sesuai dengan aset identifikasian yang mendasari (lihat catatan 2, huruf s); dan (ii) pendapatan dari sewa lahan dan bangunan yang ditangguhkan dan diamortisasi sesuai jangka waktu kontrak sewa.

r. Utang Imbalan

Utang imbalan merupakan selisih antara beban imbalan berdasarkan rekening tercetak dengan rekening tertagih di laporan rekening Escrow. Namun, utang imbalan bukanlah kewajiban *real* PAM JAYA kepada Mitra Swasta dikarenakan sesuai PKS PAM JAYA hanya akan membayar imbalan berdasarkan rekening tertagih bukan rekening tercetak. Sedangkan dalam utang imbalan merupakan imbalan yang berdasarkan rekening tercetak. Hal ini dikarenakan PAM JAYA merubah kebijakan akuntansi untuk mencatat imbalan secara akrual sehingga imbalan dicatat berdasarkan rekening tercetak. Mitra Swasta tidak dapat mengakui utang imbalan, dikarenakan dalam PKS imbalan dibayarkan kepada mitra berdasarkan rekening tercetak dan rekening terbayar.

s. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan dari kontrak dengan pelanggan merepresentasikan jumlah imbalan yang diperkirakan menjadi hak Perusahaan dalam pertukaran untuk mengalihkan barang kepada pelanggan dalam kegiatan usaha normal, tidak termasuk jumlah yang ditagih atas nama pihak lain. Pendapatan disajikan neto setelah dikurangi diskon dan tidak termasuk PPN.

Pemberian diskon dikaitkan dengan program pemasaran Perusahaan. Jumlah diskon diperhitungkan berdasarkan kebijakan yang telah ditetapkan oleh Direksi perusahaan.

PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM JAYA (PAM JAYA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dengan Perbandingan Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut)
(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

s. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Perusahaan mengakui pendapatan rekening air pada saat kewajiban pelaksanaan telah diselesaikan. Penyelesaian kewajiban pelaksanaan atas pendapatan rekening air terjadi ketika Perusahaan mengalirkan air yang dijanjikan kepada pelanggan dari meter air dan pelanggan memperoleh pengendalian atas penggunaan air tersebut.

Perusahaan mengakui pendapatan ketika pelanggan memperoleh pengendalian atas pengaliran air yang diperoleh dari Perusahaan. Indikator bahwa pengendalian sudah dialihkan adalah: (i) pelanggan dapat menentukan penggunaan dari pengaliran air yang diperoleh, dan (ii) pelanggan akan memperoleh manfaat ekonomik atas penerimaan dari pengaliran air.

Pendapatan usaha dari rekening air diakui sebesar tagihan rekening air tercetak berdasarkan metode akrual; sedangkan pendapatan pemeriksaan air (laboratorium) diakui pada saat terjadinya transaksi sekaligus diterimanya pembayaran dari konsumen.

Pendapatan usaha sambungan baru diakui sebesar nilai pendapatan diterima dimuka atas biaya sambungan baru yang diterima dari pelanggan yang diamortisasi dengan masa manfaat 5 (lima) tahun sesuai dengan aset identifikasian yang mendasari. (lihat catatan 2, huruf q)

Beban diakui atas dasar saat timbulnya kewajiban yang secara keseluruhan dihadapkan secara layak dengan pendapatannya. Dengan demikian, menggunakan metode akrual.

t. Imbalan Pasca Kerja

Perusahaan mengakui kewajiban imbalan kerja karyawan sesuai Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13 Tahun 2003, tanggal 25 Maret 2003 dan PSAK 24 (amendemen 2015): "Imbalan Kerja" yang memiliki dampak signifikan terhadap laporan keuangan perusahaan terkait dengan pengakuan dan pengukuran, serta penyajian dan pengungkapan imbalan pasca kerja.

Perusahaan telah menerapkan PSAK 24 (amendemen 2015): "Imbalan Kerja" dan penentuan liabilitas bersih Perusahaan atas program imbalan pasti dihitung dari nilai kini liabilitas imbalan pasca kerja pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi nilai wajar aset program, jika ada. Perhitungan liabilitas imbalan pasca kerja dilakukan dengan menggunakan Metode *Project Unit Credit (PUC)* dalam perhitungan aktuarial yang dilakukan setiap akhir periode pelaporan.

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

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

u. Akuntansi Pajak Penghasilan

Perusahaan menghitung pajak penghasilan sesuai dengan PSAK 46: "Akuntansi Pajak Penghasilan". Beban pajak tahun berjalan Perusahaan ditentukan berdasarkan laba kena pajak dalam tahun bersangkutan yang dihitung berdasarkan tarif pajak yang berlaku di Indonesia.

PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM JAYA (PAM JAYA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dengan Perbandingan Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut)
(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

u. Akuntansi Pajak Penghasilan (lanjutan)

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer yang boleh dikurangkan dan saldo terbawa rugi fiskal yang belum dikompensasikan, sepanjang perbedaan temporer dan rugi fiskal yang belum dikompensasikan tersebut dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba fiskal pada masa yang akan datang.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah pada setiap tanggal laporan posisi keuangan dan nilai tercatat aset pajak tangguhan tersebut diturunkan apabila laba fiskal mungkin tidak memadai untuk mengkompensasi sebagian atau semua manfaat aset pajak tangguhan.

Aset dan liabilitas pajak tangguhan diukur berdasarkan tarif pajak yang diharapkan dan dipakai pada tahun saat aset direalisasikan atau kewajiabn diselesaikan berdasarkan peraturan perpajakan yang berlaku atau yang telah secara substantif berlaku pada tanggal laporan posisi keuangan.

Penyisihan dan/atau penyesuaian kembali dari seluruh perbedaan temporer selama tahun berjalan, termasuk pengaruh dari perubahan tarif pajak, diakui sebagai "manfaat/beban pajak penghasilan tangguhan" dan termasuk dalam laba atau rugi bersih tahun berjalan. Perubahan terhadap liabilitas perpajakan diakui pada saat Surat Ketetapan Pajak ("SKP") diterima atau, jika Perusahaan mengajukan keberatan, pada saat keputusan atas keberatan tersebut telah ditetapkan.

v. Segmen Operasi

Segmen operasi adalah komponen dari entitas yang terlibat dalam pendapatan dan beban terkait dengan transaksi dengan komponen lain entitas, yang mana hasil operasinya dikaji ulang secara berkala oleh pengambil keputusan tentang sumber daya yang dialokasikan pada segmen tersebut dan menilai kinerjanya dan tersedia informasi keuangan yang dapat dipisahkan.

Karena pada saat ini Direksi Perusahaan hanya menelaah alokasi aset keuangan tertentu dari pendapatan rekening air, tetapi tidak untuk hasil operasi lainnya dan informasi keuangan yang dapat dipisahkan juga tidak tersedia di Perusahaan, maka manajemen berkeyakinan bahwa, Perusahaan pada saat ini dikelola sebagai segmen operasi tunggal.

w. Provisi

Perusahaan mengakui provisi apabila memiliki kewajiban kini (baik secara hukum maupun konstruktif) sebagai akibat peristiwa masa lalu apabila besar kemungkinan penyelesaian kewajiban tersebut mengakibatkan arus keluar sumber daya dan dapat diestimasi dengan andal.

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI, DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

Penyusunan laporan keuangan Perusahaan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, mewajibkan manajemen untuk membuat pertimbangan, estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah-jumlah yang dilaporkan dalam laporan keuangan. Sehubungan dengan adanya ketidakpastian yang melekat dalam membuat estimasi, hasil sebenarnya yang dilaporkan di masa mendatang dapat berbeda dengan jumlah estimasi yang dibuat.

PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM JAYA (PAM JAYA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dengan Perbandingan Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut)
(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI, DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

a. Pertimbangan

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

- 1) Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan Perusahaan menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan pertimbangan bila definisi yang ditetapkan PSAK No. 55 (Revisi 2011) terpenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Perusahaan seperti diungkapkan pada (Catatan 2, huruf e).
- 2) Cadangan Kerugian Penurunan Nilai (CKPN) - Piutang Usaha Perusahaan melakukan evaluasi atas piutang pada setiap akhir periode tahun pelaporan untuk melakukan penilaian atas CKPN yang telah dicatat. Pertimbangan manajemen diperlukan untuk melakukan estimasi atas jumlah dan waktu yang tepat atas arus kas masa mendatang dalam menentukan tingkat cadangan yang dibutuhkan. Perusahaan membentuk CKPN kolektif atas eksposur piutang usaha, dimana evaluasi dilakukan berdasarkan data kerugian historis dan estimasi kerugian masa depan (*Expected Credit Loss / ECL*) (Catatan 2, huruf e).
- 3) Aset tetap yang berasal dari Mitra Swasta dikelompokkan dan diklasifikasikan sesuai dengan pengelompokan dan pengklasifikasian aset tetap Perusahaan, termasuk penentuan umur manfaat aset tetap eks mitra, kecuali dari hasil valuasi umur manfaatnya dibawah umur manfaat aset tetap Perusahaan. Dengan demikian, aset tetap eks Mitra Swasta diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Perusahaan seperti diungkapkan pada (Catatan 2, huruf k).

b. Penggunaan Asumsi dan Estimasi Akuntansi

Penyajian laporan keuangan mengharuskan manajemen membuat estimasi dan asumsi yang mempengaruhi jumlah Aset dan Liabilitas pada tanggal laporan keuangan serta jumlah pendapatan dan beban selama periode pelaporan. Hasil sebenarnya mungkin berbeda dengan jumlah yang diestimasi tersebut.

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 pelaporan berikutnya diungkapkan di bawah ini. Perusahaan mendasarkan asumsi dan estimasi 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.

Berikut ini estimasian akuntansi yang dibuat mendasar pada asumsi akuntansi yang signifikan oleh manajemen dalam rangka penerapan kebijakan akuntansi Perusahaan yang memiliki pengaruh material atas jumlah yang diakui dalam laporan keuangan:

1) Pensiun dan Imbalan Kerja

Penentuan liabilitas dan biaya pensiun dan liabilitas imbalan kerja Perusahaan bergantung pada pemilihan asumsi yang digunakan oleh aktuaris independen dalam menghitung jumlah-jumlah tersebut. Asumsi tersebut termasuk antara lain, tingkat diskonto, tingkat kenaikan gaji tahunan, tingkat pengunduran diri karyawan tahunan, tingkat kecacatan, umur pensiun dan tingkat kematian. Hasil aktual yang berbeda dari asumsi yang ditetapkan Perusahaan langsung diakui dalam laba atau rugi pada saat terjadinya.

PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM JAYA (PAM JAYA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dengan Perbandingan Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut)
(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI, DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN (lanjutan)

1) Pensiun dan Imbalan Kerja (lanjutan)

Sementara Perusahaan berkeyakinan bahwa, asumsi tersebut adalah wajar dan sesuai, perbedaan signifikan pada hasil aktual atau perubahan signifikan dalam asumsi yang ditetapkan Perusahaan dapat mempengaruhi secara material liabilitas diestimasi atas pensiun dan imbalan kerjadan beban imbalan kerja bersih.

Nilai tercatat atas liabilitas diestimasi imbalan kerja Perusahaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 sebesar Rp80.007.669.752 dan Rp38.406.340.383. Penjelasan lebih terinci diungkapkan dalam Catatan 20.

2) Penyusutan Properti Investasi, Aset Tetap, dan Aset Hak Guna

Biaya perolehan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 4 - 20 tahun. Umur ekonomis tersebut yang secara umum diharapkan dalam industri di mana Perusahaan menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya beban penyusutan masa depan mungkin direvisi.

Nilai tercatat bersih atas properti investasi, aset tetap, aset hak guna pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022. Penjelasan lebih terinci diungkapkan dalam Catatan 10, 11, dan 12.

3) Pajak Penghasilan

Dalam situasi tertentu, Perusahaan tidak dapat menentukan secara pasti jumlah liabilitas pajak pada saat ini atau masa depan karena proses pemeriksaan, atau negosiasi dengan otoritas perpajakan. Ketidakpastian timbul terkait dengan interpretasi dari peraturan perpajakan yang kompleks serta jumlah dan waktu dari penghasilan kena pajak di masa depan.

Dalam menentukan jumlah yang harus diakui terkait dengan liabilitas pajak yang tidak pasti, Perusahaan menerapkan pertimbangan yang sama dengan yang digunakan dalam menentukan jumlah cadangan yang harus diakui sesuai dengan PSAK 57: "Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi". Perusahaan membuat analisis untuk semua posisi pajak terkait dengan pajak penghasilan untuk menentukan jika liabilitas pajak untuk manfaat pajak yang belum diakui harus diakui.

4) Penyisihan Kerugian Penurunan Nilai Persediaan

Perusahaan melakukan penyisihan bagi persediaan apakah nilai realisasi bersih persediaan menjadi lebih rendah dibandingkan dengan biaya perolehan karena kerusakan, perubahan fisik, usang, perubahan di dalam tingkat harga atau sebab-sebab lainnya. Cadangan penyisihan ditelaah untuk mencerminkan penilaian yang akurat di dalam catatan laporan keuangan. Nilai tercatat persediaan di dalam laporan posisi keuangan diungkapkan di dalam Catatan 8 laporan keuangan. Manajemen berkeyakinan tidak ada penyisihan penurunan nilai pada persediaan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM JAYA (PAM JAYA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dengan Perbandingan Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut)
(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

4. KAS DAN SETARA KAS

Saldo kas dan setara kas per 31 Desember 2023 dan 2022 dengan rincian sebagai berikut:

	31 Desember 2023	31 Desember 2022
Kas		
Kas Kecil	896.000.000	270.000.000
	896.000.000	270.000.000
Bank		
PT Bank DKI	534.321.470.256	1.206.453.366.790
PT Bank Mandiri (Persero), Tbk	271.294.701.662	3.664.941.893
PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk	12.613.166.691	1.755.232.935
PT Bank Syariah Indonesia, Tbk	902.004.256	356.065.830
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk	410.011.592	403.680.731
PT Bank DKI Syariah	270.585.568	587.968.873
PT Bank Central Asia, Tbk	227.495.000	-
	820.039.435.025	1.213.221.257.052
Deposito		
PT Bank DKI	1.105.200.000.000	157.100.000.000
PT Bank Mandiri (Persero), Tbk	95.000.000.000	10.000.000.000
PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk	-	47.800.000.000
PT Bank Syariah Indonesia, Tbk	25.000.000.000	25.000.000.000
	1.225.200.000.000	239.900.000.000
Jumlah	2.046.135.435.025	1.453.391.257.052

Tidak terdapat kas dan setara kas yang dibatasi penggunaannya.

Seluruh kas dan setara kas adalah milik Perusahaan dan tidak digunakan sebagai jaminan atas liabilitas.

Saldo Deposito berjangka waktu 1 (satu) dan 3 (tiga) bulan ditempatkan pada PT Bank DKI, PT Bank Mandiri (Persero), Tbk, PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk dan PT Bank Syariah Indonesia, Tbk dengan tingkat bunga berkisar antara 2,25% - 5% untuk tahun 2023 dan 2,50% - 4,25% untuk tahun 2022.

Tidak ada saldo kas dan setara kas dalam bentuk valuta asing.

Berkenaan dengan penutupan saldo dana di Rekening Escrow 31 Desember 2023. (lihat catatan 31a)

N 9

PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM JAYA (PAM JAYA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dengan Perbandingan Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut)
(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

5. INVESTASI JANGKA PENDEK

Saldo investasi jangka pendek per 31 Desember 2023 dan 2022 dengan rincian sebagai berikut:

	31 Desember 2023	31 Desember 2022
PT Bank DKI	258.400.000.000	258.540.185.752
PT Bank DKI Syariah	31.059.231.394	30.000.000.000
PT Bank Negara Indonesia (Persero), Tbk	-	36.000.000.000
Jumlah	289.459.231.394	324.540.185.752

Merupakan deposito berjangka waktu lebih dari 3 (tiga) bulan (*roll over*) dengan tingkat bunga per tahun masing-masing 4,00% - 5,00% untuk tahun 2023 dan 2,25% - 3,50% untuk tahun 2022.

6. PIUTANG USAHA

Saldo piutang usaha per 31 Desember 2023 dan 2022 dengan rincian sebagai berikut:

	31 Desember 2023	31 Desember 2022
Pihak Ketiga:		
Rekening Air	904.315.589.585	820.650.475.180
Kepulauan Seribu	6.243.969.492	4.113.425.724
Non Rekening Air Lainnya	14.891.272.581	-
	925.450.831.658	824.763.900.904
Dikurangi Cadangan Kerugian Penurunan Nilai:		
Rekening Air	(666.388.719.932)	(18.688.487.037)
Kepulauan Seribu	(5.987.972.265)	(4.051.646.952)
	(672.376.692.197)	(22.740.133.989)
Jumlah Tercatat	253.074.139.461	802.023.766.915

Tidak terdapat piutang usaha yang dijadikan sebagai jaminan suatu pinjaman.

Manajemen berkeyakinan bahwa, provisi kerugian penurunan nilai yang dicadangkan cukup untuk menutupi kemungkinan atas kerugian akibat tidak tertagihnya piutang usaha.

PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM JAYA (PAM JAYA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dengan Perbandingan Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut)
(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

7. PIUTANG LAIN-LAIN

Akun piutang lain-lain per 31 Desember 2023 dan 2022 dengan rincian sebagai berikut:

	31 Desember 2023	31 Desember 2022
AETRA Air Jakarta (AETRA)	2.113.139.844	2.648.413.493
Piutang Rekening <i>Escrow</i>	-	19.277.393.990
PT PAM Lyonnaise Jaya (PALYJA)	-	279.500.595
Lainnya	13.871.925.774	582.623.599
Jumlah Tercatat	15.985.065.618	22.787.931.677

Piutang Rekening *Escrow* merupakan pendapatan yang dibagi (*shared revenue*) bagian PAM JAYA yang diterima pada bulan berikutnya. Lainnya terdiri dari piutang karyawan, piutang atas pemakaian persediaan PT Air Bersih Jakarta yang belum dibayarkan, piutang atas denda rekening tunggakan dan ketidakcapaian target teknis Mitra.

8. PERSEDIAAN

Merupakan persediaan per 31 Desember 2023 dan 2022, dengan rincian sebagai berikut :

	31 Desember 2023	31 Desember 2022
Persediaan Perpipaian	68.011.467.103	-
Persediaan Tidak Produktif	36.873.727.235	30.417.016.608
Persediaan <i>Sparepart</i>	13.305.240.435	-
Bahan Kimia	1.782.983.539	828.393.861
Alat Tulis Kantor	-	196.056.663
Sub Jumlah	119.973.418.312	31.441.467.132
Penurunan Nilai Persediaan	(36.873.727.234)	(27.512.589.723)
Jumlah	83.099.691.078	3.928.877.409

Persediaan Perpipaian dan Sparepart merupakan persediaan material untuk pendukung operasional Perusahaan seperti relokasi jaringan pipa, sambungan baru, dan perbaikan kebocoran yang berada di Gudang milik Perusahaan.

Persediaan bahan kimia merupakan bahan kimia yang digunakan dalam operasional Laboratorium dan IPA .

Pada tanggal 31 Desember 2023, Perusahaan menilai ada penurunan nilai persediaan pada Persediaan Alat Tulis Kantor melalui Berita Acara Penghapusan Persediaan Alat Tulis Kantor, Blanko Cetak dan Alat Tulis Kantor Perumda Air Minum Jaya No.1450/PA.02.02/EKST/V/2024 tanggal 15 Mei 2024.

N 7

PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM JAYA (PAM JAYA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dengan Perbandingan Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut)
(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

8. PERSEDIAAN (lanjutan)

Pada tanggal 31 Desember 2023, Perusahaan menilai ada penurunan nilai persediaan pipa dan aksesoris yang ada di Gudang Ex Buaran, Gudang Semanan, dan Gudang Kampung Rambutan. Hal ini karena sebagian besar pipa aksesoris yang ada di Gudang tersebut mengalami penurunan kualitas.

Persediaan tidak produktif merupakan persediaan barang yang perputarannya sangat lambat. Hal ini disebabkan adanya klausul dalam perjanjian kerjasama (klausul 17.2) yang menyatakan bahwa Mitra Swasta dapat memilih persediaan barang milik PAM JAYA sesuai kebutuhan. Namun, persediaan yang ada di Gudang PAM JAYA sudah tidak sesuai dengan spesifikasi teknik yang berlaku sekarang di Mitra Swasta sehingga persediaan tersebut menjadi persediaan usang dan tidak dapat terpakai lagi.

Perusahaan telah menata persediaan tidak produktifnya yang terletak di Gudang Cakung, Semanan dan Kampung Rambutan yang merupakan bagian dari rekomendasi Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) Perwakilan Provinsi DKI Jakarta atas Persediaan tidak produktif. Penataan ini diantaranya terdiri atas aktivitas penataan / inventarisasi fisik, penghitungan, dan penilaian atas persediaan tidak produktif. Dari hasil penataan, penghitungan, dan penilaian atas persediaan tidak produktif tersebut, Perusahaan telah memulihkan dan mereklasifikasikan persediaan tidak produktif sejumlah Rp3.431.037.944 ke akun persediaan. Untuk persediaan tidak produktif yang masih tersisa, Perusahaan selanjutnya telah menyiapkan tindak lanjut penyelesaian untuk pelepasan dan penghapusannya sesuai dengan rekomendasi Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) Perwakilan Provinsi DKI Jakarta untuk aset tidak produktif.

Manajemen melakukan pemilihan barang-barang persediaan tidak produktif untuk Sub Divisi Logistik dan Transmisi di Gudang Cakung Ex Buaran, Gudang Semanan, dan Gudang Kampung Rambutan yang rencananya akan dilakukan jual atau lelang dengan barang-barang yang masih digunakan sebagai stock persediaan yang didasarkan pada Berita Acara No. 026/PAMJAYA/BA/III/2024 tanggal 7 Maret 2024 dan No. 7245/PD.02.02 tanggal 18 Maret 2024 mengenai Pemilihan Barang Gudang Aset untuk *Inventory* dan Lelang Pada Persediaan Barang Tidak Produktif.

Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 terdapat cadangan penurunan nilai persediaan masing-masing sebesar Rp36.873.727.234 dan Rp27.512.589.723. Manajemen berkeyakinan bahwa jumlah cadangan persediaan memadai untuk menutup kemungkinan kerugian dari persediaan usang dan bergerak lambat (*slow moving*).

9. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA

Uang muka dan biaya dibayar dimuka per 31 Desember 2023 dan 2022 terdiri dari:

	31 Desember 2023	31 Desember 2022
Asuransi Dibayar Dimuka	2.919.312.979	1.390.747.026
Uang Muka Kerja	650.651.978	-
Uang Muka Lainnya	80.536.821	-
Jumlah	3.650.501.778	1.390.747.026

Biaya dibayar dimuka merupakan pembayaran asuransi atas kesehatan karyawan, asuransi kendaraan, sewa dan lainnya.

PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM JAYA (PAM JAYA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dengan Perbandingan Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut)
(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

9. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA (lanjutan)

Uang Muka Kerja merupakan uang muka untuk pembelian atas pembayaran kegiatan yang didasarkan pada Rancangan Anggaran Biaya (RAB).

Uang Muka Lainnya merupakan dana uang muka yang digunakan dalam keadaan darurat.

10. PROPERTI INVESTASI

Biaya perolehan, akumulasi penyusutan dan penurunan nilai properti investasi per 31 Desember 2023 dan 2022 dengan rincian sebagai berikut:

	2023				
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo Akhir
Biaya Perolehan:					
Tanah	4.580.372.017	100.000.000	-	278.016.522	4.958.388.539
Bangunan	186.472.166	-	78.638.541	348.102.114	455.935.739
Jumlah	4.766.844.183	100.000.000	78.638.541	626.118.636	5.414.324.278
Akumulasi Penyusutan dan Penurunan Nilai:					
Bangunan	183.934.666		-	272.001.073	455.935.739
Jumlah	183.934.666	-	-	272.001.073	455.935.739
Nilai Buku	4.582.909.517				4.958.388.539
	2022				
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo Akhir
Biaya Perolehan:					
Tanah	4.580.372.017	-	-	-	4.580.372.017
Bangunan	186.472.166	-	-	-	186.472.166
Jumlah	4.766.844.183	-	-	-	4.766.844.183
Akumulasi Penyusutan dan Penurunan Nilai:					
Bangunan	179.584.666	4.350.000	-	-	183.934.666
Jumlah	179.584.666	4.350.000	-	-	183.934.666
Nilai Buku	4.587.259.517				4.582.909.517

PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM JAYA (PAM JAYA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dengan Perbandingan Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut)
(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

10. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Aset properti investasi merupakan aset tanah yang disewakan (sewa operasi) kepada pihak ketiga sesuai PSAK 13 dan amandemennya dengan rincian properti investasi dan lokasi masing-masingnya sebagai berikut:

	31 Desember 2023	31 Desember 2022
<u>Biaya Perolehan:</u>		
<u>Tanah</u>		
- Jl. Jaha, Cilandak Timur	2.608.945.500	2.608.945.500
- Jl. Lontar 151, Tanah Abang, Jakarta	750.000.000	750.000.000
- Jl. Alfu No.6	636.000.000	-
- Jl. Lontar 152, Tanah Abang, Jakarta	400.000.000	300.000.000
- Jl. Lingkar Selatan, Cilandak, Jakarta	264.875.167	264.875.167
- Jl. Aljihad 19 RT. 001/02	200.065.000	-
- Jl. Kayu Manis RT.005/03	26.941.071	-
- Jl. Dharmawangsa Raya No.4	18.289.377	-
- Gunung Batu, Bogor	17.971.250	17.971.250
- Jl. Masjid Al-Mardjukiyah	12.998.372	-
- Jl. DI. Panjaitan, Cipinang, Jakarta	10.609.783	10.609.783
- Desa Ciomas Rahayu	8.531.000	-
- Desa Pagelaran, Ciomas Kab. Bogor	1.540.000	-
- Jl. Taman Bukit Duri Tanjakkan Dalam IV No.3	1.233.179	-
- Jl. Kemuning A Gg. 2 RT.009/06	388.840	-
- Lain-lain	-	627.970.317
	4.958.388.539	4.580.372.017
<u>Bangunan</u>		
- Jl. Alfu No.6	224.574.343	-
- Jl. Dharmawangsa Raya No.4	139.793.594	-
- Jl. DI. Panjaitan, Cipinang, Jakarta	22.905.897	-
- Jl. Kayu Manis RT.005/03	22.505.044	-
- Jl. Taman Bukit Duri Tanjakkan Dalam IV No.3	21.532.215	-
- Jl. Lontar 151, Tanah Abang, Jakarta	11.452.949	-
- Gunung Batu, Bogor	8.361.459	87.000.000
- Jl. Lontar 152, Tanah Abang, Jakarta	4.810.238	-
- Lain-lain	-	99.472.166
	455.935.739	186.472.166
Jumlah Biaya Perolehan	5.414.324.278	4.766.844.183
<u>Akumulasi Penyusutan dan Penurunan Nilai:</u>		
- Bangunan	(455.935.739)	(183.934.666)
Jumlah Akumulasi Penyusutan dan Penurunan Nilai	(455.935.739)	(183.934.666)
Nilai Buku	4.958.388.539	4.582.909.517

PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM JAYA (PAM JAYA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dengan Perbandingan Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut)
(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

10. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Pada tahun 2023, Manajemen telah melakukan inventarisasi fisik terhadap seluruh tanah dan bangunan yang dimiliki oleh Perusahaan. Dari hasil inventarisasi fisik tersebut dan sesuai kebijakan Perusahaan dengan pertimbangan properti investasi. Berdasarkan hasil inventarisasi yang dilakukan, sebanyak 8 (delapan) lokasi dilakukan reklasifikasi dari aset tetap ke properti investasi dengan tujuan memaksimalkan pemanfaatan tanah dan bangunan agar memberikan pendapatan / manfaat bagi Perusahaan, sedangkan 7 (tujuh) lokasi dilakukan reklasifikasi dari properti investasi ke aset tetap disebabkan adanya pemanfaatan tanah dan bangunan untuk kegiatan operasional perusahaan.

Beban penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing masing sebesar Rp. Nihil dan Rp4.350.000 dicatat dan diklasifikasikan sebagai beban umum dan administrasi. (lihat catatan 28)

Pendapatan properti investasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing-masing sebesar Rp796.457.365 dan Rp633.709.208. (lihat catatan 29.a)

Berdasarkan penilaian manajemen tidak ada kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022.

11. ASET TETAP

Biaya perolehan, akumulasi penyusutan, dan penurunan nilai aset tetap per 31 Desember 2023 dan 2022 sebagai berikut:

	31 Desember 2023				
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo Akhir
Biaya Perolehan:					
Tanah dan Hak Atas Tanah	86.682.270.208	37.204.498.050	-	(278.016.522)	123.608.751.736
Bangunan	47.892.550.184	3.075.615.279	3.316.425.899	2.621.212.710	50.272.952.274
Jaringan Pipa	1.458.720.728.026	953.393.616.745	-	40.805.298.152	2.452.919.642.923
Instalasi Distribusi	30.816.026.446	51.531.304.555	744.755.224	3.737.362.867	85.339.938.644
Instalasi Pengolahan Air	698.488.906.711	24.427.520.567	-	8.524.869.130	731.441.296.408
Peralatan Teknik/Kerja/Kantor	61.333.528.521	21.877.321.173	4.494.152.042	21.735.908.038	100.452.605.690
Peralatan IT	-	3.641.343.701	-	430.292.000	4.071.635.701
Water Meter	2.317.554.481	122.966.531.240	-	-	125.284.085.721
Kendaraan	16.911.586.801	10.334.187.502	-	-	27.245.774.301
Aset Dalam Pengerjaan	12.085.677.871	160.541.716.302	34.696.662.529	(77.576.926.373)	60.353.805.271
Jumlah - dipindahkan	2.415.248.829.249	1.388.993.655.114	43.251.995.694	-	3.760.990.488.669

N 7

PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM JAYA (PAM JAYA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dengan Perbandingan Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut)
(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

11. ASET TETAP (lanjutan)

	2023				
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo Akhir
Jumlah - pindahan	2.415.248.829.249	1.388.993.655.114	43.251.995.694	-	3.760.990.488.669
Akumulasi Penyusutan dan Penurunan Nilai:					
Bangunan	26.571.538.778	1.221.728.288	886.582.067	-	26.906.684.999
Jaringan Pipa	1.073.088.261.835	86.844.691.032	-	-	1.159.932.952.867
Instalasi Distribusi	28.427.806.143	2.579.313.366	265.253.903	-	30.741.865.606
Instalasi Pengolahan Air	694.114.130.398	1.366.169.610	-	-	695.480.300.008
Peralatan Teknik/Kerja/Kantor	37.714.509.500	5.326.069.511	4.494.132.432	-	38.546.446.579
Peralatan IT	-	65.387.998	-	-	65.387.998
Water Meter	2.304.754.425	18.658.848.123	-	-	20.963.602.548
Kendaraan	11.235.657.735	6.081.705.887	-	-	17.317.363.621
Jumlah	1.873.456.658.814	122.143.913.815	5.645.968.402	-	1.989.954.604.226
Nilai Buku	541.792.170.435				1.771.035.884.442
	2022				
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo Akhir
Biaya Perolehan:					
Tanah dan Hak Atas Tanah	78.125.798.958	8.556.471.250	-	-	86.682.270.208
Bangunan	42.339.483.012	3.235.753.672	-	2.317.313.500	47.892.550.184
Jaringan Pipa	1.354.778.154.508	7.919.370.967	-	96.023.202.551	1.458.720.728.026
Instalasi Distribusi	30.336.524.997	479.501.449	-	-	30.816.026.446
Instalasi Pengolahan Air	695.903.906.711	-	-	2.585.000.000	698.488.906.711
Peralatan Teknik/Kerja/Kantor	45.504.242.919	11.486.365.427	44.677.500	4.387.597.675	61.333.528.521
Water Meter	2.317.554.481	-	-	-	2.317.554.481
Kendaraan	16.670.156.799	241.430.000	-	-	16.911.586.801
Aset Pengerjaan Dalam	69.513.993.634	47.884.797.964	-	(105.313.113.726)	12.085.677.871
Jumlah	2.335.489.816.019	79.803.690.729	44.677.500	-	2.415.248.829.249
Akumulasi Penyusutan dan Penurunan Nilai:					
Bangunan	25.478.650.939	1.092.887.839	-	-	26.571.538.778
Jaringan Pipa	1.048.879.436.180	24.208.825.655	-	-	1.073.088.261.835
Instalasi Distribusi	28.078.540.943	349.265.200	-	-	28.427.806.143
Instalasi Pengolahan Air	693.896.047.145	218.083.253	-	-	694.114.130.398
Peralatan Teknik/Kerja/Kantor	34.729.789.197	2.984.720.303	-	-	37.714.509.500
Water Meter	2.301.554.425	3.200.000	-	-	2.304.754.425
Kendaraan	8.045.109.297	3.190.548.437	-	-	11.235.657.735
Jumlah	1.841.409.128.126	32.047.530.687	-	-	1.873.456.658.814
Nilai Buku	494.080.687.893				541.792.170.436

PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM JAYA (PAM JAYA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dengan Perbandingan Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut)
(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

11. ASET TETAP (lanjutan)

Dari Tanah dan Hak Atas Tanah 31 Desember 2023 dan 31 Desember 2022 masing-masing sebesar Rp123.608.751.736 dan Rp86.682.270.208, Terdapat tanah di 3 (tiga) lokasi yang sampai dengan saat ini sedang dalam proses pengurusan sertifikat. (lihat catatan 31.b)

Pada tahun 2023, Perusahaan melakukan inventarisasi dan perhitungan fisik atas seluruh aset tetap yang dimiliki dan tercatat dalam Daftar Aset Tetap. Dari hasil inventarisasi dan perhitungan fisik ini terdapat aset yang tidak dapat ditemukan sejumlah Rp 5.105.080.345,- sesuai dengan surat Divisi Asset Management & Governance No. e-13154/KU.01.18, tanggal 7 Mei 2024 tentang Usulan Tahapan Penghapusan Barang dengan tahun perolehan aset tetap sampai dengan tahun 1986 dan tahun 1997.

Dalam saldo aset tetap ini termasuk aset Mitra Swasta (PALYJA dan AETRA) dari pengalihan aset per 2 Februari 2023 dengan nilai wajar, hasil penilaian KJPP Nirboyo Adiputo, Dewi Apriyanti & Rekan No. 00510/2.0018-00/PI/05/0158/1/V/2023 dan No.00511/2.0018-00/PI/05/0158/1/V/2023 mengenai valuasi aset dan memberikan opini nilai pasar aset 'as is' yang akan dialihkan dari PALYJA dan AETRA ke PAM JAYA Tanggal 5 Mei 2023 masing-masing sebesar Rp559.591.921.000. dan Rp 493.596.000.000, dengan rincian sebagai berikut : (Catatan 29.a)

JENIS ASET EKS MITRA SWASTA	PALYJA	AETRA
Jaringan Pipa	495.420.800.000	436.265.400.000
Water Meter	47.595.521.000	38.654.500.000
Instalasi Pengolahan Air	9.819.100.000	12.194.100.000
Instalasi Distribusi	4.661.900.000	4.618.800.000
Kendaraan	2.090.000.000	1.831.600.000
Peralatan Teknik/Kantor/Kerja	4.600.000	31.600.000
Jumlah	559.591.921.000	493.596.000.000

Selain itu, dalam aset ini juga termasuk aset PT ABJ dari kerjasama *bundling* antara PAM JAYA dengan PT MOYA Indonesia (MOYA) melalui penandatanganan Perjanjian Kerja Sama untuk Optimalisasi Aset Eksisting Sistem Penyediaan Air Minum dengan Skema *Bundling Brownfield* No.049/PAM/K/X/2022, tanggal 14 Oktober 2022 dimana MOYA menunjuk PT ABJ sebagai pelaksana PKS dengan nilai aset sebesar Rp1.136.624.015 sesuai dengan Berita Acara dan sebagai *cost allocation* dari beban usaha - air curah. (Catatan 27)

Beban penyusutan tahun 2023 dan 2022 dibebankan ke:

	Catatan	2023	2022
Beban Usaha	27	90.790.174.008	24.755.426.525
Beban Umum dan Administrasi	28	31.353.739.806	7.330.820.303
Jumlah		122.143.913.814	32.086.246.828

N 7

PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM JAYA (PAM JAYA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dengan Perbandingan Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut)
(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

11. ASET TETAP (lanjutan)

Aset dalam pekerjaan (ADP) sesuai progres fisik pada tanggal 31 Desember 2023 terdiri dari:

Nama Pekerjaan	Nilai Tercatat	Progres Fisik (%)
IPA Pesanggrahan	22.997.717.386	0,17
IPA Ciliwung Pejaten	5.728.775.526	0,05
SPAM Jatiluhur	5.279.413.948	0,03
MRT Harmoni sisi Barat	5.255.841.515	0,66
Billing system	5.220.000.000	0,22
Learning Center di BPO	4.549.298.067	0,85
Reservoir Komunal Rorotan	3.602.737.291	0,03
Jembatan Pipa Pesakih	2.483.843.945	0,80
SPAM KARIAN	2.278.892.238	0,03
Audit Management Sistem	263.736.000	0,80
Aplikasi Procurement	178.750.000	0,25
Gedung Meter	158.052.675	0,01
Relokasi Jaringan Wil. DPP Barat	172.386.841	0,90
IPA Buaran & P. gadung	383.790.000	0,03

Manajemen berkeyakinan bahwa, tidak ada potensi penurunan nilai atas aset tetap per 31 Desember 2023 dan 2022.

12. ASET HAK GUNA

Biaya perolehan, akumulasi penyusutan dan penurunan nilai aset hak guna per 31 Desember 2023 dan 2022 sebagai berikut:

	31 Desember 2023				
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Reklasifikasi	Saldo Akhir
Biaya Perolehan:					
Lahan	242.982.202	440.433.378	-	-	683.415.580
Jumlah	242.982.202	440.433.378	-	-	683.415.580
Akumulasi Penyusutan dan Penurunan Nilai:					
Lahan	101.242.581	77.958.668	-	-	179.201.249
Jumlah	101.242.581	77.958.668	-	-	179.201.249
Nilai Buku	141.739.621				504.214.331
	31 Desember 2022				
	Saldo Awal	Penambahan	Pegurangan	Reklasifikasi	Saldo Akhir
Biaya Perolehan:					
Lahan	242.982.202	-	-	-	242.982.202
Jumlah	242.982.202	-	-	-	242.982.202
Akumulasi Penyusutan dan Penurunan Nilai:					
Lahan	52.646.141	48.596.440	-	-	101.242.581
Jumlah	52.646.141	48.596.440	-	-	101.242.581
Nilai Buku	190.336.061				141.739.621

N 4

PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM JAYA (PAM JAYA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dengan Perbandingan Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut)
(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

12. ASET HAK GUNA (lanjutan)

Perusahaan menandatangani perjanjian sewa menyewa tanah dengan beberapa pihak meliputi:

- a. Perjanjian sewa pemanfaatan lahan JORR W1 untuk proyek paket F2 kepada PT Jakarta Lingkar Barat Satu No. 37/JLB/XII/2020 tanggal 1 Desember 2020 dengan perjanjian senilai Rp242.982.202 untuk penempatan Jaringan Utilitas Pipa ND600 Pemasangan Pipa Air Bersih sepanjang 37,10 m dengan masa sewa 5 (lima) tahun sejak tanggal 1 Desember 2020 s.d. 1 Desember 2025.
- b. Perjanjian sewa menyewa lahan milik PT Jakarta Propertindo (PERSERODA) yang terletak di Jalan Rorotan Marunda Rt.005/Rw.05 No. 107/DB000/IX/20230048 dan 079/PAM/K/IX/2023 tanggal 21 September 2023 untuk pembangunan dan penempatan bangunan tampungan air (*reservoir*) dengan luas lahan 544 m² dengan masa sewa 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal 29 September 2023 s.d. 29 September 2028.

Beban penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 masing masing sebesar Rp77.958.665 dan Rp48.596.440 dicatat sebagai beban umum dan administrasi (lihat catatan 28)

Manajemen berkeyakinan bahwa, tidak ada potensi penurunan nilai atas aset hak guna per 31 Desember 2023 dan 2022.

13. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA

Aset tidak lancar lainnya per 31 Desember 2023 dan 2022 terdiri dari:

	31 Desember 2023	31 Desember 2022
Aset Takberwujud ^{a)}	83.235.355.708	72.467.619.605
Biaya Transisi dan Transformasi ditangguhkan ^{b)}	71.148.666.668	45.297.582.180
Bank Garansi ^{c)}	360.880.862	-
Aset Tidak Produktif ^{d)}	-	-
Uang Muka Badan Regulator ^{e)}	-	165.461.366
Jumlah	154.744.903.238	117.930.663.151

a. Aset Takberwujud

Aset takberwujud pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 terdiri dari:

	31 Desember 2023	31 Desember 2022
Biaya Perolehan:		
<i>Software Computer</i>	70.394.788.176	58.395.694.792
Biaya Perpanjangan Hak Atas Tanah	26.727.549.628	21.354.672.620
	97.122.337.804	79.750.367.412
Akumulasi Amortisasi dan Penurunan Nilai:		
<i>Software Computer</i>	(9.348.919.258)	(3.654.345.052)
Biaya Perpanjangan Hak atas Tanah	(4.538.062.838)	(3.628.402.755)
	(13.886.982.096)	(7.282.747.807)
Jumlah	83.235.355.708	72.467.619.605

Manajemen berkeyakinan bahwa, tidak ada potensi penurunan nilai atas aset tak berwujud per 31 Desember 2023 dan 2022.

N 7

PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM JAYA (PAM JAYA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dengan Perbandingan Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut)
(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

13. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA (lanjutan)

b. Biaya Transisi dan Transformasi Ditangguhkan

Beban Transisi dan Transformasi Ditangguhkan pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 terdiri dari:

	31 Desember 2023	31 Desember 2022
Biaya Perolehan:		
Biaya Disain Teknis Kerjasama Jangka Panjang	43.600.000.000	40.937.582.180
Biaya Disain Teknis dan <i>Inverting</i> /Logo	29.050.000.000	4.360.000.000
	72.650.000.000	45.297.582.180
Akumulasi Amortisasi dan Penurunan Nilai:		
Biaya Disain Teknis Kerjasama Jangka Panjang	(726.666.666)	-
Biaya Disain Teknis dan <i>Inverting</i> /Logo	(774.666.666)	-
	(1.501.333.332)	-
Jumlah	71.148.666.668	45.297.582.180

Manajemen berkeyakinan bahwa, tidak ada potensi penurunan nilai atas biaya transisi dan transformasi ditangguhkan per 31 Desember 2023 dan 2022.

c. Bank Garansi

Bank Garansi pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 terdiri dari:

	31 Desember 2023	31 Desember 2022
Bank Garansi	360.880.862	-
Jumlah	360.880.862	-

Bank garansi merupakan jaminan deposit yang ditempatkan di bank sehubungan dengan pelaksanaan pekerjaan beberapa proyek pembangunan jaringan pipa distribusi air (*reinforcement*).

Pada tahun 2022 manajemen melakukan *settlement* atas indeksasi *shortfall* dengan PT PAM Lyonnaisse Jaya (PALYJA) sehingga jumlah dana yang dibatasi penguanaannya dialokasikan seluruhnya atas selisih tagihan *water charge*.

d. Aset Tidak Produktif

Aset Tidak Produktif pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 terdiri dari:

	31 Desember 2023	31 Desember 2022
Aset Tidak Produktif	5.105.080.345	-
Dikurangi:		
Akumulasi Penurunan Nilai Aset Tidak Produktif	(5.105.080.345)	-
Jumlah	-	-

N 7

PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM JAYA (PAM JAYA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dengan Perbandingan Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut)
(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

13. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA (lanjutan)

d. Aset Tidak Produktif (lanjutan)

Aset tidak produktif merupakan aset yang tidak digunakan disebabkan kondisi rusak dan secara keekonomian tidak dapat diperbaiki, atau keusangan secara teknis / teknologi.

e. Uang Muka Regulator

Uang Muka Regulator pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 terdiri dari:

	31 Desember 2023	31 Desember 2022
Uang Muka Regulator	-	165.461.367
Jumlah	-	165.461.367

Sehubungan dengan catatan Pj. Gubernur Hal Draft Perbal Peraturan Gubernur tentang Pencabutan Peraturan Gubernur No. 118 Tahun 2011 tentang Badan Regulator (BR) Pelayanan Air Minum dan Peraturan Gubernur No. 254 Tahun 2015 tentang Perubahan atas Peraturan Gubernur No. 118 Tahun 2011 tentang Badan Regulator Pelayanan Air Minum menyampaikan Pencabutan Pergub BR PAM dilakukan untuk menindaklanjuti berakhirnya kerja sama antara Perusahaan Umum Daerah (Perumda) Air Minum Jaya dengan PT Aetra Air Jakarta (AETRA) dan PT PAM Lyonnaise Jaya (PALYJA) dikeluarkan Nota Dinas No. e-0958/HK.00 atas permohonan penjelasan pengaturan kerja sama Perumda Air Minum Jaya dengan PT Moya Indonesia.

Uang muka regulator dibayarkan berdasarkan Surat Perintah Pembayaran Tetap dikeluarkan berdasarkan Perjanjian Rekening Escrow tanggal 19 September 2001 antara Perusahaan Daerah Air Minum Daerah Khusus Ibukota Jakarta (PAM JAYA) dan PT Aetra Air Jakarta (AETRA) yang mana Perjanjian Rekening Escrow tersebut diterapkan oleh AETRA dan PAM JAYA melalui Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk, dahulu ABN Amro N.V Cabang Jakarta.

Berdasarkan hasil audit menurut laporan auditor independen No.00001/3.0447/AU.6/11/1113-4/1/I/2023, tanggal 6 Januari 2023, bahwa besaran beban tahun 2022 sebesar Rp6.011.394.201 sehingga sebesar Rp165.461.367 masih tercatat di uang muka Badan Regulator.

14. PERPAJAKAN

a. Utang Pajak

	31 Desember 2023	31 Desember 2022
Pajak Pertambahan Nilai	345.980.945	20.544.925
PPh Pasal 4 Ayat 2	2.218.719.182	41.981.792
PPh Pasal 21	9.368.523.128	1.696.200.162
PPh Pasal 23	1.002.693.952	111.856.879
PPh Pasal 25	22.852.291.000	113.754.923
PPh Pasal 29	415.708.300.285	68.242.222.544
Jumlah	451.496.508.492	70.226.561.225

N 4

PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM JAYA (PAM JAYA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dengan Perbandingan Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut)
(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

14. PERPAJAKAN (lanjutan)

b. Pajak Penghasilan

	2023	2022
Laba sebelum Pajak	1.596.692.009.693	423.399.993.441
<u>Koreksi Fiskal</u>		
<u>Beda Tetap :</u>		
- Beban Sumbangan	11.150.770.270	2.191.600.716
- Beban Administrasi Bank	1.898.378.962	1.756.576.898
- Beban Pengobatan	36.676.913.895	39.919.320
- Beban Tunjangan Sandang	4.250.924.730	459.780.560
- Beban Denda Pajak	52.611.482.708	-
- Beban Lain-lain	-	4.350.000
- Beban Sosial	-	3.790.805.800
- Pendapatan Bunga Deposito	(42.597.535.882)	(21.639.299.659)
- Pendapatan Jasa Giro	(11.028.208.117)	(9.941.851.935)
- Pendapatan Sewa Tanah dan Bangunan	(796.457.365)	(633.709.208)
Jumlah Beda Tetap	52.166.269.201	(23.971.827.508)
<u>Beda Temporer :</u>		
- Penurunan piutang	649.636.558.208	956.971.431
- Beban insentif pekerjaan	44.230.116.885	9.186.653.745
- Beban imbalan kerja	10.478.463.375	(1.468.704.149)
- Beban administrasi lain-lain	45.095.241.067	17.328.568.346
- Penurunan persediaan tidak produktif	9.361.137.509	1.321.629.141
- Amortisasi aset tak berwujud	-	(9.536.795)
- Retroaktif Air Curah	(36.128.801.681)	15.898.924.800
- Beban imbalan	-	(100.784.444.479)
- Aset Hak Guna	(39.795.219)	-
Jumlah Beda Temporer	722.632.920.144	(57.569.937.961)
Laba Fiskal	2.371.491.199.038	341.858.227.972
Pembulatan	2.371.491.200.000	341.858.228.000
Jumlah Beban Pajak	521.728.064.000	75.208.810.160
<u>Dikurangi :</u>		
- PPh Pasal 23	(170.519.008)	(2.869.100)
- PPh Pasal 25	(92.432.958.307)	(6.963.718.516)
Jumlah Pajak Dibayar Dimuka	(92.603.477.315)	(6.966.587.616)
PPh Pasal 29 (Kurang Bayar)	429.124.586.685	68.242.222.544

PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM JAYA (PAM JAYA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dengan Perbandingan Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut)
(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

14. PERPAJAKAN (lanjutan)

c. Aset Pajak Tangguhan

	2023			
	Saldo Awal	Dikreditkan ke laba rugi	Dikreditkan ke penghasilan komprehensif lain	Saldo Akhir
Liabilitas imbalan kerja	8.449.394.884	2.305.261.943	6.847.030.519	17.601.687.346
Penyisihan piutang	5.002.829.477	142.920.042.805	-	147.922.872.282
Penyisihan aset tidak produktif	6.052.769.739	2.059.450.252	-	8.112.219.991
Retroaktif air curah	7.948.336.370	(7.948.336.370)	-	-
Beban akrual	8.531.549.993	19.651.578.752	-	28.183.128.745
Aset Hak Guna	-	(8.754.949)	-	(8.754.949)
	35.984.880.463	158.979.242.433	6.847.030.519	201.811.153.415
	2022			
	Saldo Awal	Dikreditkan ke laba rugi	Dikreditkan ke penghasilan komprehensif lain	Saldo Akhir
Liabilitas imbalan kerja	7.721.693.654	(323.114.913)	1.050.816.143	8.449.394.884
Penyisihan piutang	4.792.295.762	210.533.715	-	5.002.829.477
Penyisihan aset tidak produktif	5.762.011.328	290.758.411	-	6.052.769.739
Amortisasi aset tak berwujud	2.098.095	(2.098.095)	-	-
Retroaktif air curah	4.450.572.914	3.497.763.456	-	7.948.336.370
Beban akrual	24.870.778.918	(16.339.228.925)	-	8.531.549.993
	47.599.450.671	(12.665.386.351)	1.050.816.143	35.984.880.463

15. UTANG USAHA - PIHAK KETIGA

Akun ini merupakan usaha - pihak ketiga pada akhir tahun 31 Desember 2023 dan 2022 dengan rincian sebagai berikut:

	31 Desember 2023	31 Desember 2022
PT Air Bersih Jakarta	214.922.317.219	-
PT. PAM Lyonnaise Jaya	33.069.614.359	-
PDAM Tirta Kerta Raharja Kabupaten Tangerang	24.162.223.370	-
KSO Medco-Ganeshatama Consulting	18.373.451.250	-
PT. Krida Bhakti Sentosa	17.535.872.494	-
PT. Bone Mitra Abadi	16.396.114.031	-
PT. Pancatama Tirta Mukti	10.034.274.126	-
Jumlah - dipindahkan	334.493.866.849	-

N 7

PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM JAYA (PAM JAYA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dengan Perbandingan Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut)
(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

15. UTANG USAHA - PIHAK KETIGA (lanjutan)

	31 Desember 2023	31 Desember 2022
Jumlah - pindahan	334.493.866.849	-
PT. Kalirandoe Jaya Abadi	9.814.244.983	-
PT. Protech Automation Solution	9.416.407.500	-
PT. Deloitte Consulting	8.562.882.883	-
PT. Ernst & Young Indonesia	6.768.416.502	-
PT Global Sarana Sukses	6.541.130.539	-
PT Sigma Cipta Caraka	5.794.200.000	-
PT. Perusahaan Listrik Negara (Persero)	4.362.970.587	-
PT. Astra International Tbk.	3.811.432.392	-
PT Astra Graphia Information Technology	3.283.380.000	-
Lain-lain (masing-masing dibawah Rp3 miliar rupiah)	77.882.879.506	-
Jumlah	470.731.811.741	-

16. BEBAN AKRUAL

Akun ini merupakan beban akrual pada akhir tahun 31 Desember 2023 dan 2022 dengan rincian sebagai berikut:

	31 Desember 2023	31 Desember 2022
Beban Akrual <i>Capex</i>	142.452.447.575	95.558.270.803
Beban Akrual <i>Opex</i>	67.122.011.240	10.156.506.339
Jasa Produksi/Insentif Pekerjaan/Tantiem	60.983.119.404	16.753.002.519
Jumlah	270.557.578.219	122.467.779.661

Perusahaan mencatat akrual atas tantiem dan bonus berdasarkan PP Nomor 54 Tahun 2017 tentang Badan Usaha Milik Daerah Pasal 103 pasal 1 "tantiem untuk Direksi dan Dewan Pengawas serta bonus untuk pegawai paling tinggi sebesar 5% (lima persen) dari laba setelah dikurangi untuk dana cadangan", sedangkan realisasi pembayaran tantiem dan bonus didasarkan pada Keputusan Kuasa Pemilik Modal (KPM) dalam pengesahan laporan keuangan yang nilainya sesuai dengan pertimbangan KPM.

17 PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

Akun ini merupakan pendapatan diterima dimuka pada akhir tahun 31 Desember 2023 dan 2022 dengan rincian sebagai berikut:

	31 Desember 2023	31 Desember 2022
Pendapatan Diterima Dimuka		
- Sumbangan Baru	20.953.081.419	-
- Sewa	127.086.780	111.791.741
Jumlah	21.080.168.199	111.791.741

PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM JAYA (PAM JAYA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dengan Perbandingan Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut)
(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

18. LIABILITAS SEWA

	31 Desember 2023	31 Desember 2022
Liabilitas Sewa	371.275.933	-
Dikurangi: Bagian Jangka Pendek	(77.858.115)	-
Bagian Jangka Panjang	293.417.818	-

Liabilitas sewa merupakan pengakuan atas biaya sewa menyewa lahan pembangunan dan penempatan bangunan tampungan air (*reservoir*). Berdasarkan Perjanjian sewa menyewa lahan milik PT Jakarta Propertindo yang terletak di Jalan Rorotan Marunda RT.005 dan RW.05 No. 107/DB000/IX/20230048 dan 079/PAM/K/IX/2023 tanggal 21 September 2023 untuk pembangunan dan penempatan bangunan tampungan air (*reservoir*) dengan luas lahan 544 m² dengan masa sewa 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal 29 September 2023 s.d. 29 September 2028. (lihat catatan 12.b)

19. UTANG LAIN-LAIN

	31 Desember 2023	31 Desember 2022
Retroaktif Air Baku/Curah PALLYA	-	36.128.801.681
Hutang Lainnya	5.727.345.057	631.016.966
Jumlah	5.727.345.057	36.759.818.647

Utang retroaktif air baku/curah merupakan utang atas selisih harga (tarif baru–tarif lama) atas pemakaian air curah dari PERUMDA Tirta Kerta Raharja Tangerang.

Manajemen menyatakan bahwa terdapat indikasi bahwa estimasi selisih tarif yang ditanggung PAM JAYA tidak akan pernah teralisasi atas saldo akrual rektroaktif pembelian air curah olahan di PERUMDA Tirta Kerta Raharja (TKR) sejumlah Rp36.128.801.681 sehingga manajemen berkeyakinan untuk dihapusbukukan.

20. LIABILITAS IMBALAN KERJA

Perusahaan memiliki 2 (dua) program, yaitu manfaat pensiun dari Dana Pensiun Bersama Perusahaan Air Minum Seluruh Indonesia, dan program pesangon karyawan sesuai dengan UU No.13 Tahun 2003, tentang Ketenagakerjaan, yang keduanya telah sesuai dengan PSAK 24 (Revisi 2016).

N 7

PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM JAYA (PAM JAYA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dengan Perbandingan Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut)
(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

20. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

2 (dua) program pensiun yang diakui pada laporan posisi keuangan periode 31 Desember 2023 dan 2022 dengan rincian sebagai berikut:

	31 Desember 2023	31 Desember 2022
a. Program Pesangon	68.714.066.628	24.237.855.822
b. Program Manfaat Pasti	11.293.603.124	14.168.484.561
Jumlah Liabilitas Imbalan Kerja	80.007.669.752	38.406.340.383

Saldo penghasilan komprehensif lain atas 2 (dua) program pensiun yang diakui pada laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 dengan rincian sebagai berikut:

	31 Desember 2023	31 Desember 2022
a. Program Pesangon	(13.535.438.564)	(10.809.054.101)
b. Program Manfaat Pasti	(45.930.120.071)	(17.539.693.985)
Sub-total	(59.465.558.635)	(28.348.748.086)
c. Pajak Terkait	13.082.422.900	6.236.724.579
Jumlah Penghasilan Komprehensif lainnya	(46.383.135.735)	(22.112.023.507)

Perhitungan kewajiban imbalan kerja dilakukan oleh aktuaris independen berdasarkan laporan aktuaris No. 1952/MR-PS-PSAK24-PAM/IV/2024 tanggal 30 April 2024 dan nomor No. 355/IPK/KKA-TBA/III-2023, tanggal 27 Maret 2023, dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit* (PUC). Asumsi utama yang digunakan untuk menghitung estimasi biaya dan kewajiban tersebut oleh aktuaris independen, dengan rincian sebagai berikut :

	31 Desember 2023	31 Desember 2022
Tingkat Diskonto	6,65%	7%
Tingkat Kenaikan Gaji	5,00%	5%
Tingkat Mortalita	TMI-IV 2019	TMI-IV 2019
Tingkat Cacat	10,00%	10%
Usia Pensiun Normal	56 Tahun	56 Tahun

N 7

PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM JAYA (PAM JAYA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dengan Perbandingan Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut)
(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

20. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

Asumsi yang dipergunakan untuk menghitung kewajiban program Dana Pensiun menyesuaikan dengan asumsi yang dipergunakan di Dapenma PAMSI sebagai berikut:

	31 Desember 2023	31 Desember 2022
Tingkat Diskonto	6,60%	8,00%
Tingkat Pensiun	100% Usia Pensiun Normal	100% Usia Pensiun Normal
Tingkat <i>Withdrawal</i>	1% usia 50 - 54; 2% usia 45 - 49; 3% usia 40 - 44; 5% usia 30 - 39; dan 10% usia 18 - 29	1% s.d umur 45; dan 2% s.d. umur 55
Kenaikan Upah per tahun	5,00%	5,00%
Tingkat Kenaikan PhDP	4,50%	4,50%

a. Program Pesangon

Rekonsiliasi saldo pengukuran kembali atas liabilitas/(aset) neto di laporan posisi keuangan dengan rincian sebagai berikut:

	2023	2022
Liabilitas/(Aset) Awal Tahun	24.237.855.822	22.143.212.253
Beban/(Pendapatan)	71.352.457.167	3.546.772.969
Realisasi Pembayaran Manfaat	(29.608.686.269)	(3.124.761.897)
Keuntungan/(Kerugian) Aktuaris	2.732.439.908	1.672.632.497
Liabilitas/(Aset) Akhir Tahun	68.714.066.628	24.237.855.822

Rincian beban yang diakui dalam laporan laba rugi sebagai berikut :

	2023	2022
Biaya Jasa Kini	20.804.292.836	2.157.566.856
Biaya Jasa Lalu atas Kurtailmen	(536.726.719)	-
Biaya Bunga	1.628.381.895	1.389.206.113
Penyesuaian atas Pengakuan Masa Lalu	49.456.509.155	-
Jumlah Beban	71.352.457.167	3.546.772.969

N 7

PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM JAYA (PAM JAYA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dengan Perbandingan Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut)
(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

20. LIABILITAS IMBALAN KERJA (lanjutan)

a. Program Pesangon (lanjutan)

Rincian Keuntungan/(Kerugian) Aktuarial dalam laporan posisi keuangan sebagai berikut :

	2023	2022
Penghasilan Komprehensif - Awal Tahun	(10.809.054.101)	(9.136.421.604)
Keuntungan/(Kerugian) Aktuarial	(2.726.384.463)	(1.672.632.497)
Penghasilan Komprehensif - Akhir Tahun	(13.535.438.564)	(10.809.054.101)

b. Program Manfaat Pasti

Rekonsiliasi saldo pengukuran kembali atas liabilitas/(aset) neto di laporan posisi keuangan sebagai berikut:

	2023	2022
Liabilitas/(Aset) - Awal Tahun	14.168.484.561	12.955.395.264
Beban/(Pendapatan)	4.455.204.615	2.296.049.138
Keuntungan/(Kerugian) Aktuarial Perusahaan	28.390.426.086	3.103.804.517
	(35.720.512.138)	(4.186.764.358)
Liabilitas/(Aset) - Akhir Tahun	11.293.603.124	14.168.484.561

Beban yang diakui dalam laporan laba rugi dengan rincian sebagai berikut :

	2023	2022
Biaya Jasa Kini	4.016.799.984	1.696.506.516
Biaya Bunga	2.477.865.513	2.242.174.600
Hasil Investasi	(21.973.206.355)	(1.383.575.800)
Lainnya	19.933.745.473	(259.056.178)
Jumlah Beban	4.455.204.615	2.296.049.138

Keuntungan/(Kerugian) Aktuarial dalam laporan posisi keuangan dengan rincian sebagai berikut :

	2023	2022
Penghasilan Komprehensif - Awal Tahun	(17.539.693.985)	(14.435.889.468)
Keuntungan/(Kerugian) Aktuarial	(28.390.426.086)	(3.103.804.517)
Penghasilan Komprehensif - Akhir Tahun	(45.930.120.071)	(17.539.693.985)

PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM JAYA (PAM JAYA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dengan Perbandingan Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut)
(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

21. UANG JAMINAN PELANGGAN

Akun ini merupakan uang jaminan pelanggan pada akhir tahun 31 Desember 2023 dan 2022 dengan rincian sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2023</u>	<u>31 Desember 2022</u>
Penerimaan Jaminan Pelanggan	74.942.325.146	68.238.030.518
Saldo Akhir	<u>74.942.325.146</u>	<u>68.238.030.518</u>

Uang Jaminan Pelanggan atas pemakaian air minum dikenakan sesuai Peraturan Pemerintah DKI Jakarta Nomor 13 Tahun 1992, tanggal 15 Oktober 1992, tentang PDAM Jakarta. Saldo tersebut merupakan akumulasi Uang Jaminan Pelanggan yang diterima PAM JAYA pada 31 Desember 2023 dan 2022.

Berdasarkan Perda DKI Jakarta Nomor 11 Tahun 1993 tentang Pelayanan Air Minum di wilayah Jakarta yang diundangkan pada tanggal 19 Mei 1994, Uang Jaminan Pelanggan ini diakui sebagai pendapatan apabila penyambungan air minum dicabut karena pelanggan yang bersangkutan tidak melunasi rekening air minum dalam jangka 1 (satu) bulan setelah diputus sementara.

22. UTANG IMBALAN

Akun ini merupakan utang imbalan pada akhir tahun 31 Desember 2023 dan 2022 dengan rincian sebagai berikut:

	<u>31 Desember 2023</u>	<u>31 Desember 2022</u>
PT PAM Lyonnaisse Jaya (PALYJA)	-	503.172.351.582
PT Aetra Air Jakarta (AETRA)	-	377.652.168.534
Jumlah	<u>-</u>	<u>880.824.520.116</u>

Utang Imbalan merupakan selisih antara beban imbalan berdasarkan rekening tercetak dengan rekening tertagih di Laporan Rekening *Escrow*.

Perusahaan berkeyakinan bahwa maksimal 6 bulan setelah selesainya PKS, tidak ada lagi klaim yang dapat dilakukan oleh Mitra ke PAM JAYA terkait seluruh transaksi yang terkait rekening *Escrow*. Oleh karena itu, segala saldo yang terkait rekening *Escrow* ini, termasuk di dalamnya utang imbalan (lihat catatan 31.a dan c).

Dengan adanya kesepakatan penutupan rekening escrow, tidak ada lagi kewajiban imbalan yang harus dibayarkan kepada eks Mitra Swasta (PALYJA dan AETRA) sehingga manajemen berkeyakinan hutang imbalan untuk dihapuskan setelah diperhitungkan dengan realisasi bulan Januari 2023 (Catatan 29.a)

PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM JAYA (PAM JAYA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dengan Perbandingan Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut)
(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

23. MODAL

Akun ini merupakan modal pada akhir tahun 31 Desember 2023 dan 2022 dengan rincian sebagai berikut:

	31 Desember 2023	31 Desember 2022
Modal yang Ditempatkan dan Disetor	1.351.133.601.104	1.351.133.601.104
Jumlah	1.351.133.601.104	1.351.133.601.104

Sebelum tanggal 31 Desember 2021, Modal PAM JAYA diatur di dalam Pasal 8 Peraturan Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 13 tahun 1992 tanggal 15 Oktober 1992 ("Perda 13 tahun 1992"), tentang PDAM DKI Jakarta (PAM JAYA) yang disahkan dengan Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 690-285, tanggal 11 Maret 1993 serta telah diumumkan dalam lembaran Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 22 tahun 1993 seri D No. 21, tanggal 30 Maret 1993. Berdasarkan Perda 13 tahun 1992 tersebut, modal dasar dan modal ditempatkan PAM JAYA ditetapkan masing-masing sebesar Rp2.000.000.000.000 dan Rp400.000.000.000, sedangkan modal yang disetor PAM JAYA pada saat pengesahan Perda 13 tahun 1992 sebesar Rp127.573.410.981. Penambahan modal selanjutnya diatur sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku dan dicatat oleh PAM JAYA sebagai "Tambahan Modal Disetor".

Selanjutnya pada tahun 2021, Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta menerbitkan Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta Nomor 4 Tahun 2021 ("Perda 4 tahun 2021") tentang "Perubahan Bentuk Hukum Perusahaan Umum Daerah Air Minum JAYA (PAM JAYA) menjadi Perusahaan Umum Daerah Air Minum JAYA". Berdasarkan Perda 4 tahun 2021 tersebut Modal Dasar PAM JAYA ditetapkan sebesar Rp34.416.000.000.000 dan modal yang telah ditempatkan dan disetor ditetapkan sebesar Rp1.351.133.601.104. Penambahan modal yang ditempatkan dan disetor sebesar Rp1.223.560.190.123 dilaksanakan oleh PAM JAYA dengan mereklasifikasi "Tambahan Modal Disetor" menjadi "Modal yang Ditempatkan dan Disetor" di dalam Laporan Perubahan Ekuitas tahun 2021.

Berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pembinaan Badan Usaha Milik Daerah Provinsi Daerah Ibukota Jakarta Nomor 10 Tahun 2023 tanggal 24 November 2023 mengesahkan Laporan Tahunan Perusahaan Umum Daerah Air Minum Jaya Tahun Buku 2022 yang menyatakan Kepala Badan Pembinaan Badan Usaha Milik Daerah Provinsi Daerah Ibukota Jakarta menyetujui penggunaan laba bersih PAM JAYA tahun buku 2022 sebesar Rp331.725.625.969 digunakan untuk:

- 1) Pemenuhan dana cadangan sebesar Rp82.931.406.492; dan
- 2) Laba ditahan sebesar Rp248.794.219.477.

Selanjutnya, sesuai Keputusan Kepala Badan Pembinaan Badan Usaha Milik Daerah Provinsi Daerah Ibukota Jakarta tersebut, menyetujui tantiem untuk Direksi dan Dewan Pengawas serta bonus untuk pegawai sebesar Rp12.439.710.974, serta tanggung jawab sosial dan lingkungan sebesar Rp7.091.162.519 yang dianggarkan dan diperhitungkan sebagai biaya perusahaan dan pelaksanaannya dilakukan dengan memperhatikan kepatutan dan kewajaran.

W 4

PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM JAYA (PAM JAYA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dengan Perbandingan Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut)
(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

24. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Pada tahun 2023 Perusahaan menerima tambahan Penyertaan Modal Daerah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sebesar Rp135.000.000.000 berdasarkan Surat Perjanjian Investasi antara Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dengan Perusahaan Daerah Air Minum Provinsi DKI Jakarta Nomor 703/-UD.02 dan 22683/PD.00.04 tanggal 1 November 2023. Tambahan Penyertaan Modal Daerah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta tersebut dicatat sebagai "Tambahan Modal Disetor" di dalam laporan keuangan tahun 2023.

Dana Penyertaan Modal Daerah tersebut dalam rangka pengembangan usaha dengan alokasi pendanaan sebagai berikut:

- a. Studi dan program penurunan NRW Tahap 1 sebesar Rp35.000.000.000; dan
- b. Pembangunan Sentra Pelayanan sebesar Rp100.000.000.000.

Pada tahun 2022 Perusahaan menerima tambahan Penyertaan Modal Daerah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sebesar Rp372.570.000.000 berdasarkan Surat Perjanjian Investasi antara Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dengan Perusahaan Daerah Air Minum Provinsi DKI Jakarta Nomor 2059/-072.1 dan 915/-071.241 tanggal 17 November 2022. Tambahan Penyertaan Modal Daerah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta tersebut dicatat sebagai "Tambahan Modal Disetor" di dalam laporan keuangan tahun 2022.

Dana Penyertaan Modal Daerah tersebut dalam rangka pengembangan usaha dengan alokasi pendanaan sebagai berikut:

- a. Peningkatan cakupan pelayanan melalui pembangunan SPAM dan pengembangan jaringan:
 - 1) Pembangunan SPAM Ciliwung sebesar Rp250.000.000.000; dan
 - 2) Studi penyerapan air curah SPAM Karian sebesar Rp30.000.000.000.
- b. Pelayanan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR)
 - 1) Pelayanan air bersih kampung prioritas Rp78.770.000.000; dan
 - 2) Pelayanan air bersih di fasilitas umum sebesar Rp13.800.000.000.

	31 Desember 2023	31 Desember 2022
Tambahan Modal Disetor	602.092.736.271	467.092.736.271
Jumlah	602.092.736.271	467.092.736.271

25. PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN

Akun ini merupakan penghasilan komprehensif lain pada akhir tahun 31 Desember 2023 dan 2022 dengan rincian sebagai berikut:

	2023	2022
Saldo Awal	(22.112.023.507)	(18.386.402.636)
- Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan	(31.122.865.994)	(4.776.437.014)
- Pajak Terkait	6.847.030.519	1.050.816.143
Saldo Akhir	(46.387.858.982)	(22.112.023.507)

N 4

PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM JAYA (PAM JAYA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dengan Perbandingan Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut)
(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

26. PENDAPATAN USAHA

Merupakan pendapatan atas penjualan air bersih pada tahun 2023 dan 2022 dengan rincian sebagai berikut:

	2023	2022
Pendapatan Rekening Air:		
- Wilayah Barat	1.491.875.730.015	1.355.265.914.175
- Wilayah Timur	1.391.115.741.062	1.402.089.709.020
- <i>Sea Water Reverse Osmosis</i>	2.461.440.254	1.571.520.050
- Daan Mogot (<i>Mookevert</i>)	1.229.669.595	1.022.412.400
	<u>2.886.682.580.926</u>	<u>2.759.949.555.645</u>
Pendapatan Usaha Lainnya:		
- Denda	28.323.319.838	-
- Sumbungan Baru	25.652.507.331	8.365.600
- Pemeriksaan Air Laboratorium	1.772.192.841	1.650.934.457
- Kios Air Minum	490.862.584	231.937.639
- Sumbungan Kembali	94.413.250	-
	<u>56.333.295.844</u>	<u>1.891.237.696</u>
Jumlah	<u>2.943.015.876.770</u>	<u>2.761.840.793.341</u>

Pada tahun 2023, denda pelanggan dicatat pada pendapatan usaha. Denda pelanggan tahun 2022 dicatat pada pendapatan non usaha dikarenakan masih dalam kerjasama dengan mitra swasta.

27. BEBAN USAHA

Merupakan beban usaha pada tahun 2023 dan 2022 dengan rincian sebagai berikut:

	2023	2022
Imbalan kepada Mitra	890.134.404.838	2.499.330.988.151
Air Curah	290.002.651.716	-
Air Baku	162.644.110.922	-
Listrik	130.680.568.005	-
Penyusutan	90.790.174.008	24.755.426.525
Beban Usaha Lainnya	198.121.175.104	40.662.283.739
Jumlah	<u>1.762.373.084.593</u>	<u>2.564.748.698.415</u>

N 7

PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM JAYA (PAM JAYA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dengan Perbandingan Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut)
(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

28. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Merupakan beban umum dan administrasi pada tahun 2023 dan 2022 dengan rincian sebagai berikut:

	2023	2022
Pegawai	440.782.361.155	98.433.761.623
Kantor	173.411.775.457	13.912.190.563
Monitoring & evaluasi	83.306.612.604	40.051.331.799
<i>Printing, charging, billing, and meter reading</i>	43.586.870.924	-
Penyusutan dan Amortisasi (Catatan 10,11,12, dan 13)	39.537.266.093	823.977.203
Direksi dan Dewan Pengawas	18.104.734.860	15.959.895.352
Pemeliharaan	18.568.024.883	1.544.470.853
Alat Angkut	17.616.931.858	-
Promosi	15.651.181.061	10.277.489.972
<i>Training & Development</i>	4.510.210.938	-
Perjalanan Dinas	3.250.224.052	1.351.157.338
Lainnya	42.647.736.213	15.820.144.497
Jumlah	900.973.930.098	198.174.419.200

29. PENDAPATAN DAN BEBAN NON USAHA

a. Pendapatan Non Usaha

	2023	2022
Aset Baru Ex-Mitra (Catatan 11)	1.053.187.921.000	-
Denda Ketidaktercapaian Target Mitra	91.419.950.538	-
Bunga Deposito	42.597.535.882	21.639.299.659
Denda Kegagalan Kinerja	11.044.871.713	-
Jasa Giro	11.028.208.117	9.941.851.936
Sewa Tanah dan Bangunan (Catatan 10)	796.457.365	633.709.207
Denda Pelanggan	-	14.723.723.378
Implementasi Perda 11 Tahun 1993	-	6.592.080.982
Lainnya (Catatan 22)	772.215.245.030	374.092.747.276
Sub Jumlah - (1)	1.982.290.189.645	427.623.412.438

PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM JAYA (PAM JAYA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dengan Perbandingan Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut)
(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

29. PENDAPATAN DAN BEBAN NON USAHA (lanjutan)

a. Pendapatan Non Usaha (lanjutan)

Berdasarkan Perjanjian Kerja Sama untuk Optimalisasi Aset Eksisting Sistem Penyediaan Air Minum Dengan Skema Pembiayaan *Bundling Brownfield* dengan PT. Air Bersih Jakarta (ABJ) Nomor: 049/PAM/K/X/2022 pada Pasal 13.4 terkait Kewajiban Pencadangan Pembayaran Pekerjaan Rehabilitasi yang mana Dalam setiap tahun keuangan selama jangka waktu operasi, Pihak Kedua yaitu PT. ABJ wajib mencadangkan suatu nilai untuk pembayaran penyiapan Program Rehabilitasi dan pelaksanaan Pekerjaan Rehabilitasi dari setiap Komponen Pembayaran Air Minum Curah pada suatu periode. Adapun nilai Cadangan pembayaran Pekerjaan Rehabilitasi adalah sebesar 3% (tiga persen).

b. Beban Non Usaha

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Administrasi Bank	1.898.378.962	1.787.954.492
Penyisihan Aset Tidak Produktif	9.361.137.511	1.321.629.141
Lainnya	654.007.525.558	31.511.090
Sub Jumlah - (2)	<u>665.267.042.031</u>	<u>3.141.094.723</u>
Jumlah (1) - (2)	<u>1.317.023.147.614</u>	<u>424.482.317.715</u>

30. KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO

Tingkat probabilitas risiko yang sangat potensial terjadi dari instrumen keuangan Perusahaan adalah risiko pasar (yaitu risiko mata uang asing dan tingkat suku bunga), risiko kredit dan risiko likuiditas. Kebijakan akan pentingnya mengelola tingkat risiko ini telah meningkat secara signifikan dengan mempertimbangkan beberapa parameter perubahan dan volatilitas pasar keuangan baik di Indonesia maupun internasional. Direksi Perusahaan menelaah dan menyetujui kebijakan risiko yang mencakup toleransi risiko dalam strategi mengelola risiko-risiko yang dirangkum di bawah ini.

a. Risiko Modal

Risiko pasar merupakan risiko yang terutama disebabkan karena perubahan harga pasar. Perusahaan dipengaruhi oleh risiko pasar, terutama risiko tingkat suku bunga.

Risiko tingkat suku bunga adalah risiko dalam hal nilai wajar atau arus kas kontraktual masa datang dari suatu instrumen keuangan akan terpengaruh akibat perubahan suku bunga pasar. Eksposur Perusahaan yang terpengaruh risiko suku bunga terutama terkait dengan bank, deposito, utang bank jangka pendek dan jangka panjang.

W 9

PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM JAYA (PAM JAYA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dengan Perbandingan Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut)
(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

30. KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO (lanjutan)

a. Risiko Modal (lanjutan)

Perusahaan memonitor secara ketat fluktuasi suku bunga pasar dan ekspektasi pasar sehingga dapat mengambil langkah-langkah yang paling menguntungkan Perusahaan secara tepat waktu. Manajemen tidak menganggap perlunya melakukan *swap* suku bunga saat ini. Tabel berikut adalah nilai tercatat, berdasarkan jatuh temponya, atas aset dan liabilitas keuangan Perusahaan yang terkait risiko tingkat suku bunga:

2023					
	Rata - rata Suku bunga efektif	Jatuh tempo dalam 1 tahun	Jatuh tempo pada tahun ke 2	Jatuh tempo pada tahun ke 3	Jumlah
Bank	6%	820.039.435.025	-	-	-
Deposito	3,63%	1.225.200.000.000	-	-	-
Investasi Jangka Pendek	6,25%	289.459.231.394	-	-	-
2022					
	Rata - rata Suku bunga efektif	Jatuh tempo dalam 1 tahun	Jatuh tempo pada tahun ke 2	Jatuh tempo pada tahun ke 3	Jumlah
Bank	1,5%	1.213.221.257.052	-	-	-
Deposito	3,25%	239.900.000.000	-	-	-
Investasi Jangka Pendek	2,88%	324.540.185.752	-	-	-

Tujuan utama dari pengelolaan modal Perusahaan adalah untuk memastikan bahwa pemeliharaan peringkat kredit yang tinggi dan rasio modal yang sehat dalam rangka mendukung bisnis dan memaksimalkan nilai pemegang saham. Perusahaan tidak diwajibkan untuk memenuhi syarat-syarat modal tertentu.

Manajemen Perusahaan mengelola struktur permodalan dan melakukan penyesuaian, berdasarkan perubahan kondisi ekonomi. Untuk memelihara dan menyesuaikan struktur permodalan, Perusahaan dapat memilih menyesuaikan pembayaran dividen kepada pemegang saham atau menerbitkan saham baru. Tidak ada perubahan yang dibuat dalam tujuan, kebijakan atau proses selama periode yang disajikan.

PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM JAYA (PAM JAYA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dengan Perbandingan Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut)
(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

30. KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO (lanjutan)

a. Risiko Modal (lanjutan)

Sebagaimana praktik yang berlaku umum, Perusahaan mengevaluasi struktur permodalan melalui rasio pinjaman terhadap modal (*gearing ratio*) yang dihitung melalui pembagian antara pinjaman bersih dengan modal. Pinjaman bersih adalah jumlah liabilitas berbeban bunga sebagaimana disajikan di dalam laporan posisi keuangan dikurangi dengan jumlah kas dan bank serta deposito yang dibatasi penggunaannya. Modal meliputi seluruh komponen ekuitas dalam laporan posisi keuangan. Pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022 perhitungan rasio adalah sebagai berikut:

	31 Desember 2023	31 Desember 2022
Jumlah liabilitas	1.374.914.682.539	1.217.034.842.290
Dikurangi kas dan setara kas	2.046.135.435.025	1.453.391.257.052
Liabilitas bersih	<u>(671.220.752.486)</u>	<u>(236.356.414.762)</u>
Jumlah ekuitas	3.449.544.925.780	2.091.461.286.729
Rasio liabilitas bersih terhadap modal (%)	<u>(19,46)</u>	<u>(11,30)</u>

b. Risiko Kredit

Risiko kredit adalah risiko dalam hal pihak ketiga tidak akan memenuhi liabilitasnya berdasarkan instrumen keuangan atau kontrak pelanggan, yang menyebabkan kerugian keuangan. Perusahaan dihadapkan pada risiko kredit dari kegiatan operasi dan dari aktivitas pendanaan, termasuk deposito pada bank, transaksi valuta asing dan instrumen keuangan lainnya. Risiko kredit terutama berasal dari kas di bank, piutang usaha - pihak ketiga, dan piutang lain-lain - pihak ketiga.

Risiko kredit yang berasal dari piutang usaha - pihak ketiga dan piutang lain-lain - pihak ketiga dikelola oleh manajemen Perusahaan sesuai dengan kebijakan, prosedur, dan pengendalian dari Perusahaan yang berhubungan dengan pengelolaan risiko kredit pelanggan dan piutang lain-lain. Batasan kredit ditentukan untuk semua pelanggan berdasarkan kriteria penilaian secara internal. Saldo piutang pelanggan dimonitor secara teratur oleh manajemen dan untuk bank, Perusahaan meminimalkan risiko kredit dengan melakukan penempatan pada lembaga keuangan yang bereputasi.

Tabel berikut ini memberikan informasi mengenai maksimum kredit yang dihadapi oleh Perusahaan pada 31 Desember 2023 dan 2022:

	31 Desember 2023	31 Desember 2022
Kas dan setara kas	2.046.135.435.025	1.453.391.257.052
Investasi jangka pendek	289.459.231.394	324.540.185.752
Piutang usaha - bersih	253.074.139.461	802.023.766.915
Piutang lain-lain	15.985.065.618	22.787.931.677

PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM JAYA (PAM JAYA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dengan Perbandingan Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut)
(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

30. KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO (lanjutan)

c. Risiko Likuiditas

Risiko likuiditas merupakan risiko dalam hal Perusahaan tidak bisa memenuhi liabilitas pada saat jatuh tempo. Manajemen melakukan evaluasi dan pengawasan yang ketat atas arus kas masuk (*cash-in*) dan kas keluar (*cash-out*) untuk memastikan tersedianya dana untuk memenuhi kebutuhan pembayaran liabilitas yang jatuh tempo. Secara umum, kebutuhan dana untuk pelunasan liabilitas jangka pendek maupun jangka panjang yang jatuh tempo diperoleh dari penjualan kepada pelanggan.

Tabel di bawah merupakan profil jatuh tempo liabilitas keuangan Perusahaan berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak terdiskonto pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022:

	2023				Jumlah	Nilai Wajar
	<= 1 Tahun	1-2 Tahun	2-5 Tahun	> 5 Tahun		
Beban Akrua	270.557.578.219	-	-	-	270.557.578.219	270.557.578.219
Utang Lainnya	5.727.345.057	-	-	-	5.727.345.057	5.727.345.057
Utang Jaminan						
Pelanggan	-	-	-	74.942.325.146	74.942.325.146	74.942.325.146
	276.284.923.276	-	-	74.942.325.146	351.227.248.422	351.227.248.422

	2022				Jumlah	Nilai Wajar
	<= 1 Tahun	1-2 Tahun	2-5 Tahun	> 5 Tahun		
Beban Akrua	122.467.779.662	-	-	-	122.467.779.662	122.467.779.662
Utang Lainnya	36.759.818.647	-	-	-	36.759.818.647	36.759.818.647
Utang Jaminan						
Pelanggan	-	-	-	68.238.030.518	68.238.030.518	68.238.030.518
Utang Imbalan	880.824.520.115	-	-	-	880.824.520.115	880.824.520.115
	1.040.052.118.424	-	-	68.238.030.518	1.108.290.148.942	1.108.290.148.942

d. Instrumen Keuangan

Instrumen keuangan yang disajikan di dalam laporan posisi keuangan dicatat sebesar nilai wajar atau disajikan dalam jumlah tercatat (ketika nilai tercatatnya mendekati nilai wajar atau karena nilai wajar tidak tersedia dan/atau tidak dapat diukur secara handal).

	2023		2022	
	Nilai Tercatat	Nilai Wajar	Nilai Tercatat	Nilai Wajar
Aset Keuangan				
Kas dan setara kas	2.046.135.435.025	2.046.135.435.025	1.453.391.257.052	1.453.391.257.052
Investasi jangka pendek	289.459.231.394	289.459.231.394	324.540.185.752	324.540.185.752
Piutang usaha (bersih)	253.074.139.461	253.074.139.461	802.023.766.915	802.023.766.915
Piutang lain-lain	15.985.065.618	15.985.065.618	22.787.931.677	22.787.931.677
Jumlah Aset	2.604.653.871.498	2.604.653.871.498	2.602.743.141.396	2.602.743.141.396

PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM JAYA (PAM JAYA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dengan Perbandingan Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut)
(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

30. KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO (lanjutan)

d. Instrumen Keuangan

	2023		2022	
	Nilai Tercatat	Nilai Wajar	Nilai Tercatat	Nilai Wajar
Liabilitas Keuangan				
Beban akrual	270.557.578.219	270.557.578.219	122.467.779.661	122.467.779.661
Utang lainnya	5.727.345.057	5.727.345.057	36.759.818.647	36.759.818.647
Utang Imbalan	-	-	880.824.520.116	880.824.520.116
Uang jaminan pelanggan	74.942.325.146	74.942.325.146	68.238.030.518	68.238.030.518
Jumlah Liabilitas	351.227.248.422	351.227.248.422	1.108.290.148.942	1.108.290.148.942

Aset dan liabilitas keuangan lancar yang jatuh tempo dalam jangka pendek, nilai tercatat aset dan liabilitas keuangan lancar telah mendekati estimasi nilai wajarnya.

Aset dan liabilitas keuangan jangka panjang dengan suku bunga tetap dan variabel nilai wajarnya ditentukan dengan mendiskontokan arus kas masa datang menggunakan suku bunga yang berlaku dari transaksi pasar yang dapat diamati untuk instrumen dengan persyaratan, risiko kredit dan jatuh tempo yang sama.

Seluruh instrumen keuangan telah mencerminkan nilai wajar yang bersangkutan. Tidak terdapat perbedaan signifikan antara nilai wajar aset dan liabilitas keuangan dengan nilai tercatatnya.

Berkenaan dengan aspek risiko yang menjadi perhatian ke depan lihat catatan 31.

31. INFORMASI PENTING LAINNYA

a. Penutupan Rekening Escrow dan Penghapusan Utang Imbalan

Penutupan Rekening Escrow merupakan tindak lanjut dari temuan BPK tahun pemeriksaan 2023. Penutupan tersebut telah dituangkan dalam Berita Acara tentang Kesepakatan Penutupan Rekening Escrow (selanjutnya disebut "Berita Acara") yang ditandatangani pada tanggal 26 Maret 2024, oleh kedua pihak antara PAM JAYA dengan masing-masing Mitra Swasta (PALYJA dan AETRA), sebagai berikut:

- 1) Berita Acara Penutupan Rekening Escrow antara PAM JAYA dengan Mitra Swasta (PALYJA), disepakati hal-hal sebagai berikut:
 - Saldo rekening escrow Rp27.765.310.763;
 - Bagian PAM JAYA Rp3.743.112.789;
 - Bagian PALYJA Rp2.912.337.268.

Sesuai dengan Berita Acara tersebut dana yang masih terdapat dalam rekening escrow menjadi Hak PAM JAYA sebesar Rp21.109.860.706 dan telah ditransfer ke rekening atas nama PAM JAYA.

N 9

PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM JAYA (PAM JAYA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dengan Perbandingan Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut)
(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

31. INFORMASI PENTING LAINNYA (lanjutan)

a. Penutupan Rekening Escrow dan Penghapusan Utang Imbalan (lanjutan)

2) Berita Acara Penutupan Rekening Escrow antara PAM JAYA dengan Mitra Swasta (AETRA), disepakati hal-hal sebagai berikut:

- Saldo rekening escrow Rp25.551.309.493;
- Bagian PAM JAYA Rp3.161.720.251;
- Bagian AETRA Rp5.915.821.519.

Sesuai dengan Berita Acara tersebut dana yang masih terdapat dalam rekening escrow menjadi Hak PAM JAYA sebesar Rp16.473.767.723 dan telah ditransfer ke rekening atas nama PAM JAYA.

Dengan Berita Acara tersebut maka temuan BPK atas rekening escrow telah ditindaklanjuti sesuai dengan rekomendasi BPK, serta tidak ada lagi hutang imbalan kepada Mitra Swasta, yaitu PAMYJA dan AETRA.

Selanjutnya, pada tanggal 31 Desember 2023, Perusahaan menghapuskan utang jasa imbalan yang berasal dari selisih antara beban imbalan berdasarkan rekening tercetak dengan rekening tertagih di laporan Rekening Escrow sebesar Rp620.199.765.308.

Dari hasil analisis telaahan hukum secara internal, Perusahaan berkeyakinan bahwa maksimal 6 bulan setelah selesainya Perjanjian Kerjasama (PKS) antara PAM JAYA dan Mitra Swasta (PAMYJA dan AETRA), tidak ada lagi klaim yang dapat dilakukan oleh Mitra Swasta kepada PAM JAYA terkait seluruh transaksi yang terkait Rekening Escrow. Oleh karena itu, segala saldo yang terkait Rekening Escrow ini, termasuk di dalamnya utang imbalan, dihapuskan.

b. Pengurusan Sertifikat Tanah Perusahaan

Penjelasan Mengenai Tanah yang sedang dalam proses pengurusan sertipikat sebagai berikut :

1) Tanah Blok O Sunter

Luas Tanah 4.915 m², Proses Pensertipikatan sedang dilakukan oleh PT. Agung Podomoro Land dan Dasar kepemilikan tanah Sunter Girik serta progress sampai saat ini telah terbit Surat Ukur No. 002256/SunterJaya/2018 tanggal 24 April 2019.

Namun dalam perjalanan pengurusan tanah tersebut, masih ada klaim dari Pihak Ketiga (Mada I Bin Jasman) sehingga terjadi hambatan dalam proses selanjutnya. Untuk kondisi PAM JAYA sudah memasang plang hak milik PAM JAYA namun di lapangan secara fisik juga dalam penguasaan Pihak Ketiga.

Progress selanjutnya sedang disiapkan kelengkapan administrasi yaitu Pernyataan tidak sengketa yang diketahui oleh lurah setempat namun hingga saat ini belum bisa diselesaikan oleh PT. Agung Podomoro Land.

PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM JAYA (PAM JAYA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dengan Perbandingan Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut)
(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

31. INFORMASI PENTING LAINNYA (lanjutan)

b. Pengurusan Sertifikat Tanah Perusahaan (lanjutan)

2) Tanah CDC Cilincing

Luas Tanah 65.930 m², terdiri dari 13 sertipikat dan sampai dengan saat ini sedang dalam proses penurunan hak dari SHM menjadi SHGB dengan Notaris Arry Supratno SH., M.Kn dan telah selesai sebanyak 9 sertipikat. 4 sertipikat telah terbit Surat ukur namun terhambat dikarenakan kondisi tanah dilapangan tersebut dikuasai oleh pihak ketiga yaitu H. Muhayi.

3) Tanah di Lauser

Lokasi dibelakang RS Pertamina Jl. Lauser Kebayoran Baru Jakarta Selatan, tanah tersebut sudah sertipikat SHGB No.1621/Kebayoran Baru, namun secara fisik dimanfaatkan oleh warga sekitar untuk komersial (kamar sewa, warung makan, toilet umum) bahwa tanah tersebut berdasarkan rencana tata ruang kota (RTUR) akan termasuk jalur tanah terbuka hijau (RTH) sehingga tidak dapat dibangun.

c. Pengakhiran Perjanjian Kerjasama (PKS) antara PAM JAYA dengan PT PAM Lyonnaise Jaya (PALYJA) dan PT Aetra Air Jakarta (AETRA) pada 1 Februari 2023, tentang Penyediaan dan Peningkatan Pelayanan Air Bersih

1) Penyerahan Aset dari Mitra Swasta

Dari AETRA kepada PAM JAYA

Berita Acara Serah Terima Aset Berdasarkan Perjanjian Kerjasama tentang Penyediaan dan Peningkatan Pelayanan Air Bersih di Wilayah Timur Jakarta No.007/PAM/K/II/2023 dan No.005/AGR-PAM/II/2023 tanggal 1 Februari 2023 yang dimuat dalam Akta Nomor 01, tanggal 1 Februari 2023, Notaris Arry Supratno, S.H., Notaris di Jakarta Pusat tentang Berita Acara Serah Terima Aset - Perjanjian Kersama tentang Penyediaan dan Peningkatan Pelayanan Air Bersih di Wilayah Timur Jakarta antara PAM JAYA dengan AETRA. Mendasar pada Berita Acara Serah Terima ("BAST") Aset ini, AETRA mengalihkan 'Aset Baru' dan mengembalikan 'Aset yang Ada' kepada PAM JAYA sesuai dengan ketentuan Perjanjian Kerjasama ("PKS"), sesuai database aset AETRA yang meliputi Laporan B.43 dan daftar barang yang diserahkan oleh PAM JAYA kepada AETRA pada saat perjanjian kerjasama dimulai sebagaimana dimuat di 'Buku Biru'. (Akta BAST Aset, Angka 1, Hal.7)

Dengan BAST Aset ini, AETRA menyatakan bahwa, 'Aset Baru' yang diserahkan kepada PAM JAYA adalah benar milik AETRA, serta tidak pernah memindahtangankan atau mengalihkan kepemilikan dan penguasaan Aset yang Ada yang secara hukum dimiliki oleh PAM JAYA yang selama jangka waktu PKS dikuasai dan / atau dioperasikan oleh AETRA. Oleh karena itu, 'Aset Baru' dan 'Aset yang Ada' berada dalam kondisi bebas dari penjaminan maupun pembebanan dalam bentuk apapun kepada pihak ketiga manapun (gadai, fidusia, hak tanggungan, hipotik, kuasa jual dan hak lainnya); bebas dari sita jaminan / revindikasi dan sita lainnya; bebas dari sengketa dan klaim terkait bukti kepemilikan dari pihak ketiga manapun; terawat sesuai dengan praktik pengoperasian yang baik; telah mengasuransikan aset sesuai dengan praktik pengoperasian yang baik dan tidak ada tunggakan terkait 'Aset Baru' dan 'Aset yang Ada' s.d. tanggal 1 Februari 2023. (Akta BAST Aset, Angka 2, huruf a dan b, Hal.7 - 9)

PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM JAYA (PAM JAYA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dengan Perbandingan Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut)
(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

31. INFORMASI PENTING LAINNYA (lanjutan)

c. Pengakhiran Perjanjian Kerjasama (PKS) antara PAM JAYA dengan PT PAM Lyonnaise Jaya (PALYJA) dan PT Aetra Air Jakarta (AETRA) pada 1 Februari 2023, tentang Penyediaan dan Peningkatan Pelayanan Air Bersih (lanjutan)

1) Penyerahan Aset dari Mitra Swasta (lanjutan)

Dengan BAST Aset ini, para pihak (PAM JAYA dan AETRA) sepakat bahwa, pengalihan 'Aset Baru' dan pengembalian 'Aset yang Ada' berlaku efektif pada tanggal 1 Februari 2023, final dan mengikat para pihak sehingga tidak ada tuntutan atau klaim apapun atas 'Aset Baru' dan 'Aset yang Ada' dari PAM JAYA kepada AETRA, kecuali terdapat pelanggaran atas satu atau seluruh ketentuan dalam BAST Aset ini.

Dari PALYJA kepada PAM JAYA

Berita Acara Serah Terima Aset Berdasarkan Perjanjian Kerjasama tentang Penyediaan dan Peningkatan Pelayanan Air Bersih di Wilayah Barat Jakarta No.007/PAM/K/II/2023 dan No.03/PALYJA-PAM JAYA/II/2023 tanggal 1 Februari 2023 yang dimuat dalam Akta Nomor 01, tanggal 1 Februari 2023, Notaris Arry Supratno, S.H., Notaris di Jakarta Pusat tentang Berita Acara Serah Terima Aset - Perjanjian Kersama tentang Penyediaan dan Peningkatan Pelayanan Air Bersih di Wilayah Barat Jakarta antara PAM JAYA dengan PALYJA. Mendasar pada Berita Acara Serah Terima ("BAST") Aset ini, PALYJA mengalihkan dan mengembalikan Aset kepada PAM JAYA seluruh aset meliputi Aset yang Ada, Aset Baru, dan Aset Fasilitas Hutan Kota sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan Perjanjian Kerjasama ("PKS"), sebagaimana diuraikan dalam daftar seluruh aset yang dialihkan dan dikembalikan dalam Lampiran I BAST Aset ini. (Akta BAST Aset, Angka 1, Hal.5-6)

Dengan BAST Aset ini, PALYJA menyatakan bahwa, seluruh aset meliputi Aset yang Ada, Aset Baru, dan Aset Fasilitas Hutan Kota yang dialihkan dan dikembalikan kepada PAM JAYA adalah benar milik PALYJA, serta tidak pernah memindahtangankan atau mengalihkan kepemilikan dan penguasaan Aset yang Ada yang secara hukum dimiliki oleh PAM JAYA yang selama jangka waktu PKS dikuasai dan / atau dioperasikan oleh PALYJA. Oleh karena itu, Aset yang Ada, Aset Baru, dan Aset Fasilitas Hutan Kota berada dalam kondisi bebas dari penjaminan maupun pembebanan dalam bentuk apapun kepada pihak ketiga manapun (gadai, fidusia, hak tanggungan, hipotik, kuasa jual dan hak lainnya); bebas dari sita jaminan / revindikasi dan sita lainnya; bebas dari sengketa dan klaim terkait bukti kepemilikan dari pihak ketiga manapun; terawat sesuai dengan praktik pengoperasian yang baik; telah mengasuransikan aset sesuai dengan praktik pengoperasian yang baik dan tidak ada tunggakan terkait Aset yang Ada, Aset Baru, dan Aset Fasilitas Hutan Kota s.d. tanggal 1 Februari 2023. (Akta BAST Aset, Angka 2, huruf a dan b, Hal.6 - 8)

Dengan BAST Aset ini, para pihak (PAM JAYA dan PALYJA) sepakat bahwa seluruh aset meliputi Aset yang Ada, Aset Baru, dan Aset Fasilitas Hutan Kota yang dialihkan dan dikembalikan kepada PAM JAYA berlaku efektif pada tanggal 1 Februari 2023, final dan mengikat para pihak sehingga tidak ada tuntutan atau klaim apapun atas Aset yang Ada, Aset Baru, dan Aset Fasilitas Hutan Kota dari PAM JAYA kepada PALYJA, kecuali terdapat pelanggaran atas satu atau seluruh ketentuan dalam BAST Aset ini.

PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM JAYA (PAM JAYA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dengan Perbandingan Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut)
(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

31. INFORMASI PENTING LAINNYA (lanjutan)

- c. **Pengakhiran Perjanjian Kerjasama (PKS) antara PAM JAYA dengan PT PAM Lyonnaise Jaya (PALYJA) dan PT Aetra Air Jakarta (AETRA) pada 1 Februari 2023, tentang Penyediaan dan Peningkatan Pelayanan Air Bersih** (lanjutan)

2) Kesepakatan Pengakhiran antara PAM JAYA dengan Mitra Swasta

Antara PAM JAYA dengan Mitra Swasta ("AETRA")

Berdasarkan Akta Kesepakatan Pengakhiran - Perjanjian Kerjasama Penyediaan dan Peningkatan Pelayanan Air Bersih di Wilayah Timur Jakarta sesuai Akta Nomor 02, tanggal 1 Februari 2023 oleh Notaris Ary Supratno, S.H., Notaris di Jakarta Pusat, yaitu antara PAM JAYA dengan AETRA yang merujuk ke Perjanjian Kesepakatan Pengakhiran Perjanjian Kerjasama tentang Penyediaan dan Peningkatan Pelayanan Air Bersih di Wilayah Timur Jakarta Nomor 009/PAM/K/II/2023 dan No.005/AGR-PAM/II/2023 tanggal 1 Februari 2023; juga merujuk Klausula 6, PKS yang secara umum mengatur perihal tanggal berlaku kerjasama adalah tanggal 1 Februari 1998 dan berakhir pada tahun ke-25, yaitu tanggal 1 Februari 1923 dan Klausula 44, PKS yang mengatur tentang Penyerahan Kembali Seluruh Pengoperasian dimana PAM JAYA dan AETRA telah menandatangani Kesepakatan Bersama tentang Pengalihan Aspek Sumber Daya Manusia dalam Masa Transisi No.029/AGR-PAM/IX/2022, tanggal 1 September 2022 dan BAST Aset berdasarkan PKS tentang Penyediaan dan Peningkatan Pelayanan Air Bersih No.007/PAM/K/II/2023 dan No.005/AGR-PAM/II/2023 tanggal 1 Februari 2023. (Akta Kesepakatan Pengakhiran, Huruf B dan C, Hal.3 - 4)

Para pihak sepakat pada Tanggal Efektif Pengakhiran (1 Februari 2023): a. Hak Eksklusif AETRA dinyatakan berakhir; b. Karyawan yang diperbantukan beralih kepada PAM JAYA sesuai PKS dan peraturan perundang-undangan yang berlaku; c. PAM JAYA melakukan pembayaran bagian pendapatan AETRA dengan mekanisme dan rincian pembayaran sebagaimana diuraikan dalam Adendum Perjanjian Rekening Escrow; d. PAM JAYA melakukan pembayaran atas pembelian persediaan barang dan barang yang habis pakai dari AETRA sesuai Klausula 17.6 dari PKS; e. PAM JAYA melakukan pembayaran pendapatan yang tidak dibagi dari AETRA yang berkaitan dengan Piutang yang Belum Diselesaikan sesuai Klausula 44.2 dari PKS yang dilakukan sesuai mekanisme yang akan disepakati yang disepakati dalam Adendum Perjanjian Rekening Escrow; f. Para Pihak melakukan penyelesaian Uang Jaminan Langgan (UJL), double payment, dan unidentified payment yang dilakukan tidak lebih dari 180 hari setelah tanggal efektif pengakhiran; g. Para pihak melakukan penyelesaian penggantian biaya-biaya yang telah dibayar dimuka oleh salah satu pihak kepada pihak lainnya untuk periode yang melebihi jangka waktu PKS, yang dibayarkan tidak lebih dari 60 hari setelah tanggal efektif pengakhiran, misalnya pembayaran premi asuransi aset, pembayaran sewa lahan dan kantor, pembayaran uang simpanan PLN atau instansi terkait lainnya, penggantian selisih biaya sambungan rumah dan biaya pipa distribusi berdasarkan kesepakatan bersama tentang pelaksanaan pemasangan pipa distribusi di Proyek Kampung Beting, termasuk pengalihan lisensi yang dapat dialihkan terkait teknologi dan informasi. (Akta Kesepakatan Pengakhiran, Angka 5, Hal.5 - 7)

PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM JAYA (PAM JAYA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dengan Perbandingan Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut)
(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

31. INFORMASI PENTING LAINNYA (lanjutan)

- c. **Pengakhiran Perjanjian Kerjasama (PKS) antara PAM JAYA dengan PT PAM Lyonnaise Jaya (PALYJA) dan PT Aetra Air Jakarta (AETRA) pada 1 Februari 2023, tentang Penyediaan dan Peningkatan Pelayanan Air Bersih** (lanjutan)

2) Kesepakatan Pengakhiran antara PAM JAYA dengan Mitra Swasta (lanjutan)

Antara PAM JAYA dengan Mitra Swasta ("PALYJA")

Berdasarkan Akta Kesepakatan Pengakhiran - Perjanjian Kerjasama Penyediaan dan Peningkatan Pelayanan Air Bersih di Wilayah Timur Jakarta sesuai Akta Nomor 04, tanggal 1 Februari 2023 oleh Notaris Arry Supratno, S.H., Notaris di Jakarta Pusat, yaitu antara PAM JAYA dengan PALYJA yang merujuk ke Perjanjian Kesepakatan Pengakhiran Perjanjian Kerjasama tentang Penyediaan dan Peningkatan Pelayanan Air Bersih di Wilayah Timur Jakarta Nomor 008/PAM/K/II/2023 dan dan No.04/PALYJA-PAMJAYA/II/2023, tanggal 1 Februari 2023; juga merujuk Klausula 6, PKS yang secara umum mengatur perihal tanggal berlaku kerjasama adalah tanggal 1 Februari 1998 dan berakhir pada tahun ke-25, yaitu tanggal 1 Februari 1923 dan Klausula 44, PKS yang mengatur tentang Penyerahan Kembali Seluruh Pengoperasian dimana PAM JAYA dan PALYJA telah menandatangani Kesepakatan Bersama tentang Pengalihan Aspek Sumber Daya Manusia dalam Masa Transisi No.05/PAMJAYA/IX/2022 dan No. 105/PALYJA-PAMJAYA/II/2023, tanggal 9 September 2022 dan BAST Aset berdasarkan PKS tentang Penyediaan dan Peningkatan Pelayanan Air Bersih No.006/PAM/K/II/2023 dan No.03/PALYJA-PAMJAYA/2023 tanggal 1 Februari 2023. (Akta Kesepakatan Pengakhiran, Huruf B dan C, Hal.4)

Para pihak sepakat pada Tanggal Efektif Pengakhiran (1 Februari 2023): a. Hak Eksklusif PALYJA dinyatakan berakhir; b. Karyawan yang diperbantukan beralih kepada PAM JAYA sesuai PKS dan peraturan perundang-undangan yang berlaku; c. PAM JAYA melakukan pembayaran bagian pendapatan PALYJA dengan mekanisme dan rincian pembayaran sebagaimana diuraikan dalam Adendum Perjanjian Rekening Escrow; d. PAM JAYA melakukan pembayaran atas pembelian persediaan barang dan barang yang habis pakai dari PALYJA sesuai Kalusula 17.6 dari PKS; e. PAM JAYA melakukan pembayaran pendapatan yang tidak dibagi dari PALYJA yang berkaitan dengan Piutang yang Belum Diselesaikan sesuai Kalusula 44.2 dari PKS yang dilakukan sesuai mekanisme yang akan disepakati yang disepakati dalam Adendum Perjanjian Rekening Escrow; f. Para Pihak melakukan penyelesaian Uang Jaminan Lagganan (UJL), double payment, dan unidentified payment yang dilakukan tidak lebih dari 180 hari setelah tanggal efektif pengakhiran; g. Para pihak melakukan penyelesaian penggantian biaya-biaya yang telah dibayar dimuka oleh salah satu pihak kepada pihak lainnya untuk periode yang melebihi jangka waktu PKS, yang dibayarkan tidak lebih dari 60 hari setelah tanggal efektif pengakhiran, misalnya pembayaran premi asuransi aset, pembayaran sewa lahan dan kantor, pembayaran uang simpanan PLN atau instansi terkait lainnya, termasuk pengalihan lisensi yang dapat dialihkan terkait teknologi dan informasi yang selengkapny sesuai dengan Akta Kesepakatan Pengakhiran, Angka 3 - 6, Hal.5 - 9.

PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM JAYA (PAM JAYA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dengan Perbandingan Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut)
(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

31. INFORMASI PENTING LAINNYA (lanjutan)

d. PKS Induk Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum Optimalisasi Aset Eksisting & Penyediaan Aset Baru dengan Skema Pembiayaan *Bundling* antara PAM JAYA dengan PT Moya Indonesia (“MOYA”).

Pendahuluan

Terdapat 3 (tiga) perjanjian yang disepakati antara PAM JAYA dengan PT Moya Indonesia (“MOYA”) sebagai berikut:

- 1). PKS Induk Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum Optimalisasi Aset Eksisting & Penyediaan Aset Baru dengan Skema Pembiayaan *Bundling* ("Perjanjian Induk"), No. 048/PAM/K/X/2022 dan No. MI-PAMJAYA /LGL/PJ/22.10/058, tanggal 14 Oktober 2022.
- 2). Perjanjian Kerjasama untuk Optimalisasi Aset Eksisting Sistem Penyediaan Air Minum dengan Skema Pembiayaan *Bundling - Brownfield* antara PAM JAYA dengan PT Moya Indonesia (disebut "Perjanjian Definitif") No.049/PAM/K/X/2022 dan No. MI- PAMJAYA /LGL/PJ/22.10/059, tanggal 14 Oktober 2022; dan
- 3). Perjanjian Kerjasama untuk Penyediaan Aset Baru Sistem Penyediaan Air Minum dengan Skema Pembiayaan *Bundling - Greenfield* antara PAM JAYA dengan PT Moya Indonesia (disebut "Perjanjian Definitif") No.050/PAM/K/X/2022 dan No. MI-PAMJAYA/LGL/PJ/22.10/060, tanggal 14 Oktober 2022.

Berikut ini penjelasan lebih lanjut untuk masing-masing PKS:

1). PKS Induk Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum Optimalisasi Aset Eksisting & Penyediaan Aset Baru dengan Skema Pembiayaan *Bundling*

a). Jangka Waktu Kerja Sama

Dengan tetap tunduk terhadap ketentuan pemenuhan persyaratan pendahuluan sebagaimana diatur dalam Pasal 2 (Penandatanganan dan Tanggal Efektif), Perjanjian Induk ini berlaku dan mengikat secara sah bagi Para Pihak sejak Tanggal Penandatanganan dan berakhir pada saat terjadinya peristiwa berikut:

- (1). Tercapainya jangka waktu 25 (dua puluh lima) tahun yang terhitung sejak Tanggal Operasi Komersial Fasilitas Eksisting; atau
- (2). Pengakhiran lebih awal Perjanjian Induk ini berdasarkan Pasal 16 (Pengakhiran Perjanjian); mana yang lebih dahulu terjadi (“Jangka Waktu Dokumen Perjanjian Kerja Sama”).

PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM JAYA (PAM JAYA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dengan Perbandingan Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut)
(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

31. INFORMASI PENTING LAINNYA (lanjutan)

- d. **PKS Induk Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum Optimalisasi Aset Eksisting & Penyediaan Aset Baru dengan Skema Pembiayaan *Bundling* antara PAM JAYA dengan PT Moya Indonesia (“MOYA”).**

Pendahuluan (lanjutan)

- 1). **PKS Induk Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum Optimalisasi Aset Eksisting & Penyediaan Aset Baru dengan Skema Pembiayaan *Bundling*** (lanjutan)

b). Ruang Lingkup

- (1). Perencanaan, rekayasa pengadaan, pembangunan, pembiayaan, dan pengalihan distribusi termasuk *reservoir*, perpipaan dan sambungan rumah untuk menyerap pasokan Air Minum Curah dari JD Jatiluhur;
- (2). Perencanaan, rekayasa, pengadaan, pembangunan, pembiayaan, dan pengalihan distribusi termasuk *reservoir*, perpipaan dan sambungan rumah untuk menyerap pasokan Air Minum Curah dari JD KS;
- (3). Perencanaan, rekayasa, pengadaan, pembangunan, pembiayaan, dan pengalihan distribusi termasuk *reservoir*, perpipaan dan sambungan rumah untuk menyerap pasokan Air Minum Curah dari JD Buaran III;
- (4). Perencanaan, rekayasa, pengadaan, pembangunan, pengoperasian dan pemeliharaan, pembiayaan, dan pengalihan IPA Buaran III; dan
- (5). Perencanaan, rekayasa, pengadaan, perawatan berkala, pengoperasian dan pemeliharaan, peningkatan kapasitas pada IPA Buaran I, IPA Buaran II, IPA Pulogadung, IPA Pejompongan I dan II.

c). Ketentuan Umum Pekerjaan Optimalisasi Aset Eksisting

Pekerjaan Aset Eksisting akan dilaksanakan oleh Pihak Kedua setelah Para Pihak menandatangani Perjanjian Definitif Optimalisasi Aset Eksisting dan seluruh ketentuan dalam Perjanjian Definitif Optimalisasi Aset Eksisting efektif berlaku.

Para Pihak sepakat pelaksanaan pekerjaan Aset Eksisting dilaksanakan dengan ketentuan:

- (1). Seluruh kepemilikan Aset Eksisting akan tetap berada pada Pihak Pertama;
- (2). Penyerahan Aset Eksisting untuk dilaksanakan pekerjaan Aset Eksisting oleh Pihak Kedua akan dilaksanakan oleh Pihak Pertama setelah persyaratan pendahuluan sebagaimana diatur dalam Perjanjian Definitif Optimalisasi Aset Eksisting telah dipenuhi oleh Pihak Kedua;

PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM JAYA (PAM JAYA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dengan Perbandingan Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut)
(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

31. INFORMASI PENTING LAINNYA (lanjutan)

- d. **PKS Induk Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum Optimalisasi Aset Eksisting & Penyediaan Aset Baru dengan Skema Pembiayaan *Bundling* antara PAM JAYA dengan PT Moya Indonesia ("MOYA").**

Pendahuluan (lanjutan)

- 1). PKS Induk Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum Optimalisasi Aset Eksisting & Penyediaan Aset Baru dengan Skema Pembiayaan *Bundling*** (lanjutan)

- c). Ketentuan Umum Pekerjaan Optimalisasi Aset Eksisting (lanjutan)

(3). Pihak Kedua dilarang menjaminkan Aset Eksisting kepada pihak manapun, baik secara langsung maupun tidak langsung, dan/atau mengalihkan penguasaan Aset Eksisting kepada pihak ketiga manapun;

(4). Pihak Kedua melaksanakan seluruh pekerjaan Aset Eksisting sesuai dengan Perjanjian.

Pihak Kedua berkewajiban untuk melaksanakan Pekerjaan Rehabilitasi dan Pekerjaan Pengoperasian dan Pemeliharaan Aset Eksisting pada Fasilitas Produksi Eksisting sesuai dengan ketentuan dalam Perjanjian Definitif Optimalisasi Aset Eksisting.

Pekerjaan Pengoperasian dan Pemeliharaan dilaksanakan terhadap Fasilitas Produksi Eksisting dan Fasilitas Produksi Baru dengan memperhatikan:

(1). Peraturan Perundang-undangan;

(2). Instruksi pabrikan peralatan yang relevan dan Praktik Industri Yang Baik;

(3). Prosedur Pengoperasian dan Pemeliharaan yang ditetapkan dalam Perjanjian Definitif Optimalisasi Aset Eksisting; dan

(4). Seluruh ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Definitif Optimalisasi Aset Eksisting.

Dalam melaksanakan Pekerjaan Pengoperasian dan Pemeliharaan pada Pasal 7.3 Perjanjian Induk ini, Pihak Kedua harus menyusun jadwal pemeliharaan yang secara rinci akan diatur dalam Perjanjian Definitif Optimalisasi Aset Eksisting.

Pihak Kedua sepakat untuk memperkerjakan Tenaga Kerja Eksisting yang memenuhi kualifikasi dan persyaratan berdasarkan Peraturan Perundang-undangan dengan biaya dan pengeluaran Pihak Kedua yang selanjutnya dituangkan dalam Perjanjian Definitif Optimalisasi Aset Eksisting.

Pekerjaan Rehabilitasi dilaksanakan guna mempertahankan atau mengembalikan kinerja Fasilitas Produksi Eksisting atau peralatan ke kondisi dan kinerja semula atau mendekati kondisi dan kinerja semula, kondisi umum untuk Aset Eksisting dalam proses pengambilan air, instalasi pengolahan air, pola penyimpangan, sistem pompa, pipa dan bangunan pendukungnya sebagaimana dipersyaratkan dalam Perjanjian Definitif Optimalisasi Aset Eksisting.

PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM JAYA (PAM JAYA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dengan Perbandingan Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut)
(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

31. INFORMASI PENTING LAINNYA (lanjutan)

- d. **PKS Induk Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum Optimalisasi Aset Eksisting & Penyediaan Aset Baru dengan Skema Pembiayaan *Bundling* antara PAM JAYA dengan PT Moya Indonesia (“MOYA”).**

Pendahuluan (lanjutan)

- 1). **PKS Induk Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum Optimalisasi Aset Eksisting & Penyediaan Aset Baru dengan Skema Pembiayaan *Bundling*** (lanjutan)

- c). Ketentuan Umum Pekerjaan Optimalisasi Aset Eksisting (lanjutan)

Dalam melaksanakan pengawasan terhadap Pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Definitif Optimalisasi Aset Eksisting, Para Pihak sepakat untuk menunjuk KPI.

- d). Ketentuan Umum Pekerjaan Penyediaan Aset Baru

Pekerjaan sehubungan Proyek Penyediaan Aset Baru akan dilaksanakan oleh Pihak Kedua setelah Para Pihak menandatangani Perjanjian Definitif Penyediaan Aset Baru.

Pihak Kedua harus melaksanakan Pekerjaan Konstruksi Fasilitas Produksi Baru dan Fasilitas Distribusi sesuai dengan ketentuan dalam Perjanjian Definitif Penyediaan Aset Baru dengan menjamin bahwa rancangan, rekayasa, pengadaan, konstruksi, instalasi, pengujian dan uji komisioning dari Pekerjaan Konstruksi akan:

- (1). Sesuai dengan tujuan pengambilan Air Baku dari Titik Pengambilan dan kapasitas kontrak dalam rangka penyaluran Air Minum Curah dengan kapasitas tertentu per Hari pada titik penyerahan;
- (2). Sesuai dengan Spesifikasi Desain dan Teknis;
- (3). Bebas dari cacat tersembunyi dan kekurangan; dan
- (4). Sesuai dengan Perjanjian Definitif Penyediaan Aset Baru dan Peraturan Perundang-undangan.

Pihak Kedua berkewajiban melaksanakan Pekerjaan Pengoperasian dan Pemeliharaan pada Fasilitas Produksi Baru sesuai dengan memperhatikan:

- (1). Sesuai dengan Spesifikasi Desain dan Teknis;
- (2). Bebas dari cacat tersembunyi dan kekurangan; dan
- (3). Prosedur Pengoperasian dan Pemeliharaan yang ditetapkan dalam Perjanjian Definitif Penyediaan Aset Baru;
- (4). Jadwal pemeliharaan yang disampaikan oleh Pihak Kedua dalam Perjanjian Definitif Penyediaan Aset Baru; dan

PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM JAYA (PAM JAYA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dengan Perbandingan Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut)
(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

31. INFORMASI PENTING LAINNYA (lanjutan)

- d. **PKS Induk Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum Optimalisasi Aset Eksisting & Penyediaan Aset Baru dengan Skema Pembiayaan *Bundling* antara PAM JAYA dengan PT Moya Indonesia (“MOYA”).**

Pendahuluan (lanjutan)

- 1). PKS Induk Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum Optimalisasi Aset Eksisting & Penyediaan Aset Baru dengan Skema Pembiayaan *Bundling*** (lanjutan)

- d). Ketentuan Umum Pekerjaan Penyediaan Aset Baru (lanjutan)

(5). Seluruh ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Definitif Penyediaan Aset Baru.

Dalam melaksanakan pengawasan terhadap Pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam Perjanjian Definitif Penyediaan Aset Baru, Para Pihak sepakat untuk menunjuk KPI.

- 2). Perjanjian Kerjasama untuk Optimalisasi Aset Eksisting Sistem Penyediaan Air Minum dengan Skema Pembiayaan *Bundling* (*Brownfield*)**

- a). Kewajiban Pembayaran Tagihan Air Minum Curah

Sepanjang Jangka waktu Operasi Fasilitas Eksisting, Pihak Pertama harus membayar Tagihan Air Minum Curah kepada Pihak Kedua sesuai dengan besaran tarif.

Kecuali diatur tagihan air minum curah sebagaimana dimaksud pada huruf a) di atas dihitung dengan ketentuan Volume Pasokan dikali besaran tarif sebagaimana diatur ditambah seluruh Biaya Yang Dapat Ditagihkan.

- b). Biaya Yang Dapat Ditagihkan

Pihak Pertama wajib membayarkan Biaya Yang Dapat Ditagihkan kepada Pihak Kedua sebagaimana tercantum dalam Tagihan Air Minum Curah.

Pihak Kedua wajib memberikan kepada Pihak Pertama suatu salinan bukti yang menunjukkan bahwa Biaya Yang Dapat Ditagihkan telah dibayarkan sesuai Pasal 14.2 (Tagihan dan Pajak-pajak).

Pihak Pertama tidak memiliki kewajiban untuk membayar Biaya Tagihan Yang Dapat Ditagihkan apabila Pihak Kedua gagal menyampaikan salinan bukti pembayaran.

- c). Denda Kegagalan Kinerja

Terhitung sejak Tanggal Operasi Komersial Fasilitas Aset Eksisting, Pihak Kedua harus membayar denda kegagalan kinerja kepada Pihak Pertama dalam setiap Periode Penagihan atas kejadian sebagai berikut:

PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM JAYA (PAM JAYA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dengan Perbandingan Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut)
(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

31. INFORMASI PENTING LAINNYA (lanjutan)

- d. **PKS Induk Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum Optimalisasi Aset Eksisting & Penyediaan Aset Baru dengan Skema Pembiayaan *Bundling* antara PAM JAYA dengan PT Moya Indonesia (“MOYA”).**

Pendahuluan (lanjutan)

- 2). Perjanjian Kerjasama untuk Optimalisasi Aset Eksisting Sistem Penyediaan Air Minum dengan Skema Pembiayaan *Bundling* (*Brownfield*)** (lanjutan)

- c). Denda Kegagalan Kinerja (lanjutan)

- (1). Pihak Kedua gagal memenuhi Spesifikasi Kualitas Air Minum Curah; dan
- (2). Pihak Kedua gagal memenuhi kontinuitas layanan sesuai Standar Kinerja Pelayanan.

Besaran denda kegagalan kinerja. Tarif rata-rata pelanggan berdasarkan data laporan keuangan *audited* setiap tahunnya. Jika denda terjadi di tahun yang baru dan laporan keuangan *audited* belum tersedia maka tarif rata-rata pelanggan yang berlaku adalah tahun sebelumnya. Ketika laporan keuangan *audited* sudah tersedia maka pihak pertama akan menghitung ulang denda tahun berjalan menggunakan tarif rata-rata baru dan akan melakukan rekonsiliasi denda dengan pihak kedua.

Pembayaran denda kegagalan kinerja sebagaimana dimaksud dalam paragraf harus dibayarkan oleh. Pihak Kedua kepada Pihak Pertama dengan cara:

- (1). Pemotongan dari setiap total Tagihan Air Minum Curah yang harus dibayar Pihak Pertama kepada Pihak Kedua dalam Periode Penagihan; atau
- (2). Jika tidak ada pembayaran yang harus dibayarkan atau jika disepakati lain oleh Pihak Pertama, pembayaran tunai.

- d). Kewajiban Pencadangan Pembayaran Pekerjaan Rehabilitasi

Dalam setiap tahun keuangan selama Jangka Waktu Operasi, Pihak Kedua wajib mencadangkan suatu nilai untuk pembayaran penyiapan Program Rehabilitasi dan pelaksanaan Pekerjaan Rehabilitasi dari setiap Komponen Pembayaran Air Minum Curah pada suatu periode.

Nilai cadangan pembayaran Pekerjaan Rehabilitasi adalah sebesar 3% (tiga persen) dari setiap Tagihan Air Minum Curah (diluar Biaya Yang Dapat Ditagihkan) yang disampaikan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama.

- e). Keterlambatan Pembayaran

Keterlambatan pembayaran tagihan oleh Pihak Pertama akan dikenakan bunga pada Tingkat Suku Bunga Keterlambatan Pembayaran sejak Tanggal Jatuh Tempo awal pembayaran tersebut sampai dengan (namun tidak termasuk) tanggal pembayaran pokok tagihan tersebut dilakukan.

PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM JAYA (PAM JAYA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dengan Perbandingan Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut)
(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

31. INFORMASI PENTING LAINNYA (lanjutan)

- d. **PKS Induk Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum Optimalisasi Aset Eksisting & Penyediaan Aset Baru dengan Skema Pembiayaan *Bundling* antara PAM JAYA dengan PT Moya Indonesia (“MOYA”).** (lanjutan)

Pendahuluan (lanjutan)

3). Perjanjian Kerjasama untuk Penyediaan Aset Baru Sistem Penyediaan Air Minum dengan Skema Pembiayaan *Bundling (Greenfield)*

- a). Kewajiban Pembayaran Tagihan Air Minum Curah

Sepanjang Jangka waktu Operasi Fasilitas Eksisting, Pihak Pertama harus membayar Tagihan Air Minum Curah kepada Pihak Kedua sesuai dengan besaran tarif.

Kecuali diatur tagihan air minum curah sebagaimana dimaksud pada huruf a) di atas dihitung dengan ketentuan Volume Pasokan dikali besaran tarif sebagaimana diatur ditambah seluruh Biaya Yang Dapat Ditagihkan

Apabila dalam suatu tahun keuangan, total Volume Pasokan yang diserap oleh Pihak Pertama lebih kecil dari Volume Minimum yang berlaku untuk tahun keuangan yang bersangkutan, maka Pihak Pertama wajib membayar sejumlah selisih antara Volume Minimum yang berlaku untuk tahun keuangan terkait dengan Total Volume Pasokan yang diserap oleh Pihak Pertama untuk satu tahun keuangan terkait dikalikan dengan besaran tarif yang berlaku pada masing-masing Titik Pasokan.

- b). Biaya Yang Dapat Ditagihkan

Pihak Pertama wajib membayarkan Biaya Yang Dapat Ditagihkan kepada Pihak Kedua sebagaimana tercantum dalam Tagihan Air Minum Curah.

Pihak Kedua wajib memberikan kepada Pihak Pertama suatu salinan bukti yang menunjukkan bahwa Biaya Yang Dapat Ditagihkan telah dibayarkan sesuai Pasal 19.2 (Tagihan dan Pajak-pajak).

Pihak Pertama tidak memiliki kewajiban untuk membayar Biaya Tagihan Yang Dapat Ditagihkan apabila Pihak Kedua gagal menyampaikan salinan bukti pembayaran.

- c). Denda Kegagalan Kinerja

Terhitung sejak Tanggal Operasi Komersial Fasilitas Produksi Baru, Pihak Kedua harus membayar denda kegagalan kinerja kepada Pihak Pertama dalam setiap Periode Penagihan atas kejadian sebagai berikut:

- (1). Pihak Kedua gagal memenuhi Spesifikasi Kualitas Air Minum Curah; dan
- (2). Pihak Kedua gagal memenuhi kontinuitas Layanan Fasilitas Produksi Baru sesuai Standar Kinerja Pelayanan.

PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM JAYA (PAM JAYA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dengan Perbandingan Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut)
(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

31. INFORMASI PENTING LAINNYA (lanjutan)

- d. **PKS Induk Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum Optimalisasi Aset Eksisting & Penyediaan Aset Baru dengan Skema Pembiayaan *Bundling* antara PAM JAYA dengan PT Moya Indonesia (“MOYA”)**. (lanjutan)

Pendahuluan (lanjutan)

- 3). Perjanjian Kerjasama untuk Penyediaan Aset Baru Sistem Penyediaan Air Minum dengan Skema Pembiayaan *Bundling (Greenfield)*** (lanjutan)

- c). Denda Kegagalan Kinerja (lanjutan)

Besaran denda kegagalan kinerja. Tarif rata-rata pelanggan berdasarkan data laporan keuangan *audited* setiap tahunnya. Jika denda terjadi di tahun yang baru dan laporan keuangan *audited* belum tersedia maka tarif rata-rata pelanggan yang berlaku adalah tahun sebelumnya. Ketika laporan keuangan *audited* sudah tersedia maka pihak pertama akan menghitung ulang denda tahun berjalan menggunakan tarif rata-rata baru dan akan melakukan rekonsiliasi denda dengan pihak kedua.

Pembayaran denda kegagalan kinerja sebagaimana dimaksud dalam paragraf (a) harus dibayarkan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama dengan cara:

- (1). Pemotongan dari setiap total Tagihan Air Minum Curah yang harus dibayar Pihak Pertama kepada Pihak Kedua dalam Periode Penagihan; atau
- (2). jika tidak ada pembayaran yang harus dibayarkan atau jika disepakati lain oleh Pihak Pertama, pembayaran tunai.

- d). Kewajiban Pencadangan Pembayaran Pekerjaan Rehabilitasi

Dalam setiap tahun keuangan selama Jangka Waktu Operasi Fasilitas Produksi Baru, Pihak Kedua wajib mencadangkan suatu nilai untuk pembayaran penyiapan Program Rehabilitasi dan pelaksanaan Pekerjaan Rehabilitasi dari setiap Komponen Pembayaran Air Minum Curah pada suatu periode.

Nilai cadangan pembayaran Pekerjaan Rehabilitasi adalah sebesar 3% (tiga persen) dari setiap Tagihan Air Minum Curah (diluar Biaya Yang Dapat Ditagihkan) yang disampaikan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama

- e). Kewajiban Pembayaran Kontrak Berbasis Angsuran

Sejak setiap Tanggal Operasi Komersial Fasilitas Distribusi Baru dan Tanggal Operasi Komersial Fasilitas Produksi Baru masing-masing paket pekerjaan, Pihak Pertama wajib melakukan pembayaran tagihan kontrak berbasis angsuran.

PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM JAYA (PAM JAYA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dengan Perbandingan Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut)
(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

31. INFORMASI PENTING LAINNYA (lanjutan)

- d. **PKS Induk Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum Optimalisasi Aset Eksisting & Penyediaan Aset Baru dengan Skema Pembiayaan *Bundling* antara PAM JAYA dengan PT Moya Indonesia (“MOYA”)**. (lanjutan)

Pendahuluan (lanjutan)

- 3). Perjanjian Kerjasama untuk Penyediaan Aset Baru Sistem Penyediaan Air Minum dengan Skema Pembiayaan *Bundling (Greenfield)*** (lanjutan)

- e). Kewajiban Pembayaran Kontrak Berbasis Angsuran (lanjutan)

Mekanisme Pembayaran Kontrak Berbasis Angsuran:

- (1). Penagihan kontrak berbasis angsuran pertama kali berhak disampaikan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama sejak tanggal yang jatuh pada bulan ke-6 (enam) sejak Tanggal Operasi Komersial Fasilitas Produksi Baru dan Tanggal Operasi Komersial Fasilitas Distribusi masing-masing paket pekerjaan.
- (2). Penagihan kedua dan selanjutnya dilakukan setiap 6 (enam) Bulan setelah tanggal tagihan sebelumnya disampaikan.

Denda Kegagalan Kinerja Pencapaian Target Pembangunan Sambungan Rumah:

- (1). Terhitung sejak setiap Tanggal Operasi Komersial Fasilitas Distribusi Baru, Pihak Kedua harus membayar denda kegagalan kinerja kepada Pihak Pertama dalam setiap Periode Penagihan atas kegagalan Pihak Kedua untuk memenuhi standar layanan sambungan rumah.
- (2). Pembayaran denda kegagalan kinerja harus dibayarkan oleh Pihak Kedua kepada Pihak Pertama dengan cara:
 - (a). Pemotongan dari setiap total tagihan kontrak berbasis angsuran.
 - (b). Jika tidak ada pembayaran yang harus dibayarkan atau jika disepakati lain oleh Pihak Pertama, pembayaran tunai.

- f). Keterlambatan Pembayaran

Keterlambatan pembayaran tagihan oleh Pihak Pertama akan dikenakan bunga pada Tingkat Suku Bunga Keterlambatan Pembayaran sejak Tanggal Jatuh Tempo awal pembayaran tersebut sampai dengan (namun tidak termasuk) tanggal pembayaran pokok tagihan tersebut dilakukan.

PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM JAYA (PAM JAYA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dengan Perbandingan Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut)
(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

31. INFORMASI PENTING LAINNYA (lanjutan)

d. PKS Induk Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum Optimalisasi Aset Eksisting & Penyediaan Aset Baru dengan Skema Pembiayaan *Bundling* antara PAM JAYA dengan PT Moya Indonesia ("MOYA"). (lanjutan)

Seperti disebutkan pada Perjanjian Kerjasama (PKS) No.049/PAM/K/X/2022 dan No. MI-PAMJAYA /LGL/PJ/22.10/059, tentang Hak dan Kewajiban Para Pihak, Pasal 5, dinyatakan:

- "PAM JAYA" memiliki Hak dan Kewajiban diantaranya:
 - Menerima Air Minum Curah yang berasal dari Fasilitas Produksi Eksisting secara kontinyu sesuai dengan spesifikasi Kualitas Air Minum Curah di Titik Pasokan dengan mekanisme *take and pay*.
 - Menerima kembali seluruh aset proyek yang dipergunakan MOYA selama Jangka Waktu Optimalisasi Aset Eksisting, dalam kondisi berfungsi baik pada tanggal berakhirnya Jangka Waktu Optimalisasi Aset Eksisting.
 - Memberikan hak pengoperasian dan pengelolaan atas Fasilitas Produksi Eksisting kepada MOYA dengan menerima kembali seluruh aset proyek yang dipergunakan MOYA selama Jangka Waktu Optimalisasi Aset Eksisting, dalam kondisi berfungsi baik pada tanggal berakhirnya Jangka Waktu Optimalisasi Aset Eksisting.
 - Melakukan Pembayaran pengembalian Investasi berupa Tarif Air Minum Curah sebagai kompensasi atas Biaya Proyek yang telah dikeluarkan oleh MOYA sesuai dengan ruang lingkup uang sudah diperjanjikan.
- Sedangkan "MOYA" memiliki Hak dan kewajiban diantaranya:
 - Menerima pembayaran dari PAM JAYA berupa Tarif Air Minum Curah sesuai skema pembayaran dalam Perjanjian Definitif.
 - Melaksanakan dan menyelesaikan Pekerjaan sesuai dengan ketentuan dalam Perjanjian Definitif termasuk tidak terbatas pada:
 - (i) Melakukan Pekerjaan Pengoperasian dan Pemeliharaan terhadap Fasilitas Produksi Eksisting dan Pemeliharaan terhadap Fasilitas Produksi Eksisting sesuai dengan syarat dan ketentuan teknis dalam Perjanjian Definitif.
 - (ii) Melakukan Pekerjaan Rehabilitasi terhadap Fasilitas Produksi Eksisting sesuai dengan syarat dan ketentuan teknis dalam Perjanjian Definitif.
 - Memasang, mengoperasikan, memiliki dan memelihara Sistem Alat Ukur pada Titik Pasokan sebagaimana diatur dalam Perjanjian Definitif.
 - Menanggung seluruh biaya untuk melaksanakan pekerjaan dalam Perjanjian Definitif. Memasang, mengoperasikan, memiliki dan memelihara Sistem Alat Ukur pada Titik Pasokan sebagaimana diatur dalam Perjanjian Definitif.

PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM JAYA (PAM JAYA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dengan Perbandingan Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut)
(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

31. INFORMASI PENTING LAINNYA (lanjutan)

d. PKS Induk Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum Optimalisasi Aset Eksisting & Penyediaan Aset Baru dengan Skema Pembiayaan *Bundling* antara PAM JAYA dengan PT Moya Indonesia ("MOYA"). (lanjutan)

Seperti disebutkan pada Perjanjian Kerjasama (PKS) No.049/PAM/K/X/2022 dan No. MI-PAMJAYA /LGL/PJ/22.10/059, tentang Hak dan Kewajiban Para Pihak, Pasal 5, dinyatakan: (lanjutan)

- Sedangkan "MOYA" memiliki Hak dan kewajiban diantaranya: (lanjutan)
 - Menyerahkan kembali seluruh Fasilitas Produksi Eksisting pada akhir Jangka Waktu Optimalisasi Aset Eksisting sesuai dengan ketentuan Pasal 21 (Penyerahan Kembali Proyek) Perjanjian Definitif.
- 8 (delapan) prinsip-prinsip manajemen risiko menurut ISO 31000:2018, sebagai berikut:
 - a. Manajemen risiko merupakan bagian keseluruhan dari semua kegiatan organisasi. Hal ini menjadikan Manajemen Risiko sebagai persyaratan untuk mendukung pencapaian tujuan, peningkatan kinerja dan mendorong inovasi.
 - b. Terstruktur dan komprehensif yang dimaksud dalam manajemen risiko, berkontribusi pada hasil yang konsisten dan dapat dibandingkan.
 - c. Kerangka kerja dan proses manajemen risiko dapat disesuaikan sesuai dengan proporsi konteks eksternal dan internal organisasi terkait dengan tujuannya.
 - d. Keterlibatan pemangku kepentingan yang tepat dan waktunya juga tepat, memungkinkan pengetahuan, pandangan, dan persepsi mereka dipertimbangkan. Ini menghasilkan peningkatan kesadaran dan manajemen informasi. Keterlibatan ini diperlukan agar masing-masing personil/ direktorat/divisi/fungsi dapat berkontribusi dalam proses komunikasi dan konsultasi, pemantauan serta peninjauan.
 - e. Risiko yang muncul dapat berubah, dan menghilang mengikuti konteks eksternal dan internal organisasi yang berubah. Manajemen risiko mengantisipasi, mendeteksi, mengakui dan merespons perubahan dan peristiwa tersebut secara tepat dan waktu yang tepat.
 - f. Seluruh data untuk manajemen risiko didasarkan pada informasi sebelumnya dan saat ini, juga harapan di masa depan. Informasi yang baik harus tepat waktu, jelas, dan tersedia untuk diberikan kepada pemegang kepentingan yang berkaitan.
 - g. Perilaku dan budaya manusia sangat mempengaruhi di setiap tingkatan manajemen risiko. Baik manusia dan budaya keduanya merupakan faktor yang saling berkaitan dan sama-sama penting. Budaya organisasi atau *risk culture* menjadi penting karena akan berhubungan dengan pelaksanaan tugas organisasi sehari-hari. Tentunya peran pimpinan dalam hal ini sangat penting juga karena harus memberi contoh dan juga memotivasi seluruh komponen yang ada dalam organisasi.
 - h. Prinsip ini meningkatkan efektifitas kerja dari manajemen risiko. Perbaikan yang dilakukan secara berkelanjutan ini menjadi siklus berkesinambungan dengan menggunakan metode *Plan Do Check Action*.

**PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM JAYA (PAM JAYA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dengan Perbandingan Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut)
(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

31. INFORMASI PENTING LAINNYA (lanjutan)

- d. **PKS Induk Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum Optimalisasi Aset Eksisting & Penyediaan Aset Baru dengan Skema Pembiayaan *Bundling* antara PAM JAYA dengan PT Moya Indonesia (“MOYA”).** (lanjutan)

Risiko PKS Produksi Air Minum Curah terhadap Kinerja Keuangan PAM JAYA Kedepan serta Rencana Mitigasi dan Pengendalian Risiko

Bersamaan dengan telah ditandatanganinya PKS Induk, PKS *Brownfield* dan PKS *Greenfield* antara PAM JAYA dengan PT Moya Indonesia (MI), dimana PT MI sebagai Pihak Kedua memiliki kewajiban untuk melakukan proses produksi Air Minum Curah dan melakukan penyediaan Aset baru, maka PAM JAYA sebagai Pihak Pertama juga memiliki kewajiban untuk melakukan pembayaran kepada PT MI sebagai kompensasi atas biaya proyek yang dikeluarkan oleh Pihak Kedua.

Di lain pihak, potensi atas risiko kehilangan kuantitas air di jaringan pipa distribusi di area potensial sambungan baru dan area dengan demand yang tinggi sampai dengan saat ini masih berada di level yang tinggi, sesuai dengan data yang ada bahwa selama tahun 2022 dan 2021 tingkat *Non Revenue Water* (NRW) PAM JAYA masih berada di angka 45,74% dan 46,67%, sehingga jika hal ini tidak ditangani secara optimal maka akan berdampak kepada terganggunya stabilitas *cash flow* PAM JAYA pada periode mendatang. Oleh karena itu, untuk memastikan penyerapan atas Air Curah hasil produksi Pihak Kedua dan penyerapan sambungan baru berjalan sesuai dengan rencana maka PAM JAYA perlu memaksimalkan mitigasi atas risiko kehilangan kuantitas air dengan menyusun rencana kerja NRW/NRW *roadmap* yang didahului oleh Kajian Pendahuluan NRW di wilayah pelayanan PAM JAYA. Jika NRW *roadmap* telah selesai dibuat maka PAM JAYA akan memiliki langkah/*action plan* konkrit yang akan dijalankan. Selain menyusun NRW *roadmap*, PAM JAYA juga menyusun strategi penggantian data *logger* untuk menjalankan sistem *real time monitoring*, melakukan kalibrasi model hidrolika untuk mendukung pengaliran air dan penurunan NRW, dan membuat rekomendasi jaringan pipa yang akan direhabilitasi. Selanjutnya untuk memastikan bahwa penambahan pelanggan baru juga berjalan sesuai rencana maka PAM JAYA akan melaksanakan sensus pada tahun 2023 kepada seluruh pelanggan guna mengetahui keakuratan data pelanggan.

Kronologis Adendum Perjanjian Kerja Sama Pembiayaan *bundling*

Sebagai tindak lanjut penugasan percepatan peningkatan cakupan layanan 100% di Provinsi DKI Jakarta dalam Pergub DKI Jakarta Nomor 7 Tahun 2022 pada tanggal 14 Oktober 2022 telah ditandatangani Perjanjian Kerja Sama Skema Pembiayaan *Bundling* (“PKS *Bundling*”) antara PAM JAYA dengan PT Moya Indonesia (“MI/ABJ”) yang telah berjalan efektif selama 1.5 tahun, namun terdapat beberapa isu dan kendala yang dialami sehingga PAM JAYA dan MI/ABJ sepakat untuk melakukan adendum PKS *Bundling*.

PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM JAYA (PAM JAYA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dengan Perbandingan Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut)
(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

31. INFORMASI PENTING LAINNYA (lanjutan)

- d. **PKS Induk Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum Optimalisasi Aset Eksisting & Penyediaan Aset Baru dengan Skema Pembiayaan *Bundling* antara PAM JAYA dengan PT Moya Indonesia (“MOYA”).** (lanjutan)

Kronologis Adendum Perjanjian Kerja Sama Pembiayaan *Bundling* (lanjutan)

Sehubungan terjadi penyesuaian jadwal Proyek KPBU SPAM Regional Jatiluhur semula 20 Juli 2024 menjadi 20 Oktober 2024 dan SPAM Regional Karian Serpong Keterlambatan Proyek SPAM Karian-Serpong semula diharapkan dapat tercapai pada Juni 2023 menjadi 29 Maret 2027 yang disampaikan oleh Kementerian PUPR selaku pihak yang menyelenggarakan proyek SPAM Regional SPAM Jatiluhur I dan Karian-Serpong pada sisi hulu, sebagaimana dinyatakan dalam Surat Direktorat Jendral Cipta Karya Direktorat Air Minum Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia No. PR.0101-Ca/751 tanggal 21 Desember 2023, Perihal: Tanggapan terhadap Permohonan Informasi Jadwal Pelaksanaan Proyek KPBU SPAM Regional Jatiluhur I dan Proyek KPBU SPAM Regional Karian-Serpong. Hal tersebut berdampak pada jadwal investasi dalam PKS *Bundling* menjadi tidak sesuai dengan jadwal yang diperjanjikan sehingga perlu dilakukan penyesuaian kerja sama.

Rekomendasi Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) dalam Laporan Hasil Pemeriksaan atas Laporan Keuangan Perusahaan Umum Daerah Air Minum Jaya (PAM JAYA) Tahun Buku 2022 Nomor 12B/LHP/XVIII.JKT/5/2023 tanggal 24 Mei 2023 untuk PAM JAYA agar melakukan negosiasi nilai Kewajiban PAM JAYA kepada PT MOYA INDONESIA (MI) dengan mempertimbangkan kemampuan keuangan PAM JAYA.

Para Pihak sepakat untuk mengkaji ulang atas beberapa pasal dalam Dokumen Perjanjian Kerja Sama dan dituangkan dalam Amandemen dan Pernyataan Kembali Dokumen Perjanjian Kerja Sama. Pada tanggal 18 April 2024, PAM JAYA dengan MI/ABJ menandatangani Berita Acara Kesepakatan Pokok-Pokok Amandemen Dokumen Perjanjian Kerja Sama dengan Skema Pembiayaan *Bundling* (“BAK”) Pembahasan atas Amandemen dan Pernyataan Kembali Dokumen Perjanjian Kerja Sama sebagaimana dimaksud dalam butir 1 di atas mencakup, tetapi tidak terbatas pada pokok-pokok butir sebagai berikut:

- a. *Schedule* Proyek;
- b. *Financial Modelling*;
- c. Perubahan Spesifikasi Meter; dan
- d. Hak *Step In*.

Dalam hal ini PAM JAYA dan ABJ melibatkan peran Jaksa Pengacara Negara (JPN) Kejaksaan Tinggi DKI Jakarta dan Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan (BPKP) dalam proses pembahasan Amandemen dan Pernyataan Kembali Dokumen Perjanjian Kerja Sama guna memenuhi Prinsip Praktik Tata Kelola Perusahaan yang Baik.

PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM JAYA (PAM JAYA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dengan Perbandingan Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut)
(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

31. INFORMASI PENTING LAINNYA (lanjutan)

e. Kelangsungan Usaha PAM JAYA

Perusahaan Umum Daerah Air Minum Jaya (“PAM JAYA”) adalah Perusahaan Umum Daerah (“Perumda”) air minum yang menjalankan operasi di wilayah provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta. PAM JAYA memiliki status hukum sebagai Perumda. Berdasarkan Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta nomor 4 berperan dalam menyediakan layanan air minum perpipaan di wilayah DKI Jakarta.

Berdasarkan Perda Nomor 4 tahun 2021, pasal 6 ayat 1, ruang lingkup kegiatan usaha PAM JAYA meliputi: membangun, mengelola dan mengembangkan ‘sistem penyediaan air minum’ (SPAM) melalui perpipaan dan non-perpipaan, menyelenggarakan usaha-usaha di bidang perairminuman, menyelenggarakan usaha jasa lainnya yang menunjang kegiatan usaha utama, dan bentuk usaha lain yang mendukung maksud dan tujuan pendirian perusahaan.

Kelangsungan usaha dan pengembangan usaha PAM JAYA ditunjang oleh perannya yang diatur oleh peraturan daerah serta arah kebijakan, strategi, serta program rencana pembangunan daerah dan kementerian terkait air minum. Dalam strategi pembangunan yang tertara pada RPD DKI Jakarta periode 2023-2026, penyediaan dan peningkatan akses pelayanan air minum merupakan salah satu strategi untuk mencapai sasaran pembangunan infrastruktur dan layanan dasar perkotaan yang berkualitas.

Hal ini sejalan juga dengan Pergub 7 Tahun 2022 yang memberikan tugas kepada PAM JAYA untuk memperluas cakupan layanan air minum hingga 100% wilayah DKI Jakarta. Berdasarkan hal tersebut PAM JAYA memiliki peluang untuk meningkatkan volume penjualan air minum kepada seluruh masyarakat Jakarta, baik untuk pelanggan residensial maupun komersial.

Potensi peningkatan penjualan tersebut didukung pula dengan rencana penyediaan sumber air curah yang disediakan oleh Pemerintah Pusat melalui program SPAM Regional Jatiluhur dan SPAM Regional Karian. Dimana melalui kedua SPAM Regional tersebut akan tersedia air curah untuk mencukupi 100% kebutuhan layanan air minum di DKI Jakarta.

Penetapan tarif air minum sendiri memerlukan persetujuan Kepala Daerah sebagaimana diatur di dalam Pasal 25 Ayat (1) Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 21 Tahun 2020, tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 71 Tahun 2016, tentang Tata Cara Perhitungan dan Penetapan Tarif Air Minum. Saat ini, usulan perubahan tarif air minum tersebut telah diajukan kepada PJ Gubernur DKI Jakarta untuk mendapatkan persetujuan. PAM JAYA amat yakin bahwa persetujuan ini akan diperoleh dalam waktu dekat.

Dengan peningkatan volume penjualan air minum dan penetapan tarif air minum tersebut, kedepan menjadi fondasi utama kelangsungan usaha PAM JAYA ke masa depan. Tingkat penghasilan tersebut diproyeksikan dapat menyediakan kemampuan keuangan untuk pengembangan cakupan dan pelaksanaan layanan air minum.

PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM JAYA (PAM JAYA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dengan Perbandingan Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut)
(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

31. INFORMASI PENTING LAINNYA (lanjutan)

f. Perjanjian Kerja Sama Lainnya

1) Perjanjian Kerja Sama Dengan PT Jakarta Utilitas Propertindo

Perjanjian Kerjasama antara Perusahaan Daerah Air Minum Pemerintah Provisi DKI Jakarta dan PT Jakarta Utilitas Propertindo dan PT PAM Lyonnaise JAYA Tentang Pembelian dan Penyaluran Air Minum Curah Hasil Produksi IPA Hutan Kota, No. 020/PAM/F/K.KH/2016 dan No. 09/JUP/PKS/V/2016, tanggal 25 Mei 2016.

Ruang lingkup kerjasama dalam Perjanjian ini adalah penyediaan dan penyaluran Air Minum Curah dari IPA Hutan Kota untuk memenuhi kebutuhan air minum warga DKI Jakarta dimana Pembeli beroperasi. JUP akan memproduksi dan menjual Air Minum Curah kepada Pembeli melalui Meter Induk Air di lokasi Titik Serah yang telah disepakati oleh Para Pihak.

Selama jangka waktu PKS 2001, Pembeli akan membeli dan membayar Air Minum Curah yang telah diproduksi oleh JUP sebagaimana dimaksud pada ayat (2) di atas paling sedikit pada Volume Pembelian Minimum.

Jangka waktu pelaksanaan Perjanjian ini adalah hingga 20 (dua puluh) tahun sejak Tanggal Penyaluran Pertama dan akan diperpanjang untuk jangka waktu 25 (dua puluh lima) tahun berdasarkan kesepakatan bersama diantara pembeli dan JUP.

- a). Pelaksanaan Perjanjian ini ditinjau Kembali selambat-lambatnya 5 (lima) tahun sejak tanggal berlakunya Perjanjian ini dan selanjutnya setiap 5 (lima) tahun sekali atau sewaktu-waktu seagaimana disepakati Para Pihak.
- b). PAM JAYA setiap saat setelah tanggal berlakunya Perjanjian ini dapat mengajukan untuk mengambil alih hak, hak milik, kepentingan kepemilikan IPA Hutan Kota milik JUP dengan melaksanakan opsi pembelian proyek IPA Hutan Kota atau sewaktu-waktu dengan kesepakatan tertulis Para Pihak.
- c). Setiap saat selama berlangsungnya Perjanjian ini, JUP berhak mengajukan permohonan perpanjangan Perjanjian ini untuk jangka waktu minimal selama 5 (lima) tahun dan Pembeli wajib menyampaikan secara tertulis persetujuan atau penolakannya selambat-lambatnya 1 (satu) tahun sebelum Jangka Waktu berakhir.
- d). Perpanjangan Jangka Waktu Perjanjian ini hanya dapat dilakukan atas kesepakatan tertulis Para Pihak.

PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM JAYA (PAM JAYA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dengan Perbandingan Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut)
(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

31. INFORMASI PENTING LAINNYA (lanjutan)

f. Perjanjian Kerja Sama Lainnya (lanjutan)

2) Perjanjian Kerja Sama Dengan PERUMDA PAL JAYA

Perjanjian Kerja Sama Antara Perusahaan Umum Daerah Air Minum Jaya dan Perusahaan Umum Daerah Pengelolaan Air Limbah JAYA Tentang Pemanfaatan Sewa Lahan PAM JAYA di Jalan TB Simatupang, No. 003/PAM/K/I/2023 dan No. 162/-075.2, tanggal 26 Januari 2022.

Perjanjian Kerjasama untuk Pemanfaatan Sewa Lahan meliputi lahan Pihak Pertama yaitu Perusahaan Umum Daerah yang seluruh modalnya dimiliki oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta yang bergerak dalam bidang Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM) seluas 2.910 m² (dua ribu Sembilan ratus sepuluh meter persegi) yang akan dipergunakan untuk penempatan Instalasi Pengolahan Air Limbah Domestik (IPALD) oleh Pihak Kedua (Perusahaan Umum Daerah yang seluruh modalnya dimiliki oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dengan kegiatan usaha diantaranya meliputi penyaluran, pengumpulan, pemeliharaan dan pengolahan air limbah) dan akan memberikan akses jalan mobilisasi masa konstruksi dan masa operasional pemeliharaan yang akan dibangun oleh Pihak Kedua selama jangka waktu perjanjian.

Perjanjian Kerjasama pemanfaatan lahan PAM JAYA berlaku untuk jangka waktu selama 10 (sepuluh) tahun terhitung sejak tanggal 26 Januari 2023 sampai dengan tanggal 26 Januari 2033.

Perjanjian ini bertujuan mendukung program pemerintah dalam upaya pencegahan pencemaran lingkungan dan meningkatkan derajat kesehatan masyarakat melalui penyediaan sanitasi aman dan memberikan kontribusi dalam pengamanan kualitas dan kuantitas suplai air baku dan air minum.

3) Perjanjian Kerja Sama Dengan PERUMDAM Titra Kerta Raharja

Perjanjian Kerjasama Jual Beli Air curah Antara Perusahaan umum Daerah Air Minum Tirta Kerta Raharja Kabupate Tangerang dan Perusahaan Daerah Air Minum Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, No.690/PKS.14 – SUAC/2020 dan No.015/PAMJAYA/K/XII/2020, tanggal 29 Desember 2020.

Tujuan perjanjian Kerjasama ini adalah agar terlaksananya Kerjasama jual beli Air Curah antara PERUMDAM TKR dan PAM JAYA yang dialirkan dari IPA Serpong melalui Pipa Transimi ke *Distribution Centre* R4 (DCR4) Rempoa dan *Disribution Centre* R5 (DCR5) Lebak Bulus dan dari IPA Cikokol melalui Pipa Transmisi ke Perumnas Cengkareng.

Ruang lingkup perjanjian ini yaitu jual beli Air Curah antara PERUMDAM TKR dengan PAM JAYA dengan kapasitas penyaluran Air Curah sebagai berikut:

- a). Dari IPA Serpong melalui Pipa Transmisi sampai dengan titik penampungan yang berlokasi di *Distribution Centre* R4 (DCR4) Rempoa dan *Distribution Centre* R5 (DCR5) Lebak Bulus sebesar maksimal 2.800 L/d.
- b). Dari IPA Cikokol melalui Pipa Transmisi sampai dengan titik penampungan yang berlokasi di Warung Gantung Cengkareng sebesar maksimal 80 L/d.

Perjanjian ini berlaku untuk jangka waktu 20 (dua puluh) tahun terhitung sejak Perjanjian ini ditandatangani.

PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM JAYA (PAM JAYA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dengan Perbandingan Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut)
(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

31. INFORMASI PENTING LAINNYA (lanjutan)

f. Perjanjian Kerja Sama Lainnya (lanjutan)

4) Perjanjian Kerja Sama Dengan PERUM Jasa Tirta II (Persero)

Surat Perjanjian Penggunaan Air Antara Perusahaan Umum (PERUM) Jasa Tirta II dengan Perusahaan Daerah Air Minum Provinsi Daerah Air Minum Provinsi Daerah Khusus ibukota Jakarta (PAM JAYA), No. 1/DIR/03/SPPA/2017.

Pihak Pertama yaitu Perum Jasa Tirta II menyediakan air baku untuk keperluan Pihak Kedua yaitu PAM Jaya sepanjang tahun dari Saluran Tarum Barat sesuai dengan rencana jumlah air baku yang dibutuhkan oleh PAM JAYA dengan volume pengambilan untuk 3 (tiga) lokasi pengambilan yaitu Instalasi Pejompongan, Pulo Gadung dan Buaran adalah sebagai berikut:

- a). Debit maksimum sebesar 16,4 m³ /detik
- b). Debit minimum sebesar 14,76 m³ /detik

Perjanjian ini berlaku terhitung sejak tanggal 1 Januari 2017 sampai dengan tanggal 31 Desember 2021 dan akan diperpanjang setiap 5 (lima) tahun sekali.

Surat Perjanjian Penggunaan Air Antara Perusahaan Umum (PERUM) Jasa Tirta II dengan Perusahaan Daerah Air Minum Provinsi Daerah Air Minum Provinsi Daerah Khusus ibukota Jakarta (PAM JAYA), No. 1/DIR/03/SPPA/2017 dan 002/PAM/F/K.KH/I/2017 melakukan perubahan (Adendum) IV No. SPPAB-2/DIIR/12/2023 dan 093.1/PAM/K/XII/2023 tanggal 12 Desember 2023.

Kedua belah pihak melakukan perubahan kesepakatan perpanjangan waktu perjanjian yang sebelumnya berlaku terhitung sejak tanggal 1 Januari 2017 sampai dengan tanggal 31 Desember 2021, kemudian diperpanjang selama 6 (enam) bulan terhitung sampai dengan 14 Juni 2022, kemudian diperpanjang kembali selama 6 (enam) bulan terhitung sampai dengan tanggal 14 Desember 2022, kemudian diperpanjang kembali selama 5 (lima) tahun terhitung sampai dengan tanggal 14 Desember 2023, kemudian diperpanjang kembali selama 5 (lima) tahun terhitung sampai dengan tanggal 14 Desember 2028.

5) Perjanjian Kerja Sama Dengan PT MITRACOMM EKASARANA

Surat Perjanjian Kerjasama antara Perusahaan Umum Daerah Air Minum Jaya dengan PT. Mitracomm Ekasarana tentang Penerimaan Pembayaran Tagihan Rekening Air Minum Secara *Online* Melalui *Collecting Agent* (Aggregator) No. 004/PAM/K/I/2023 dan 045/I/PKS/ME-2023.

Perusahaan Umum Daerah Air Minum Jaya melakukan kerjasama dalam penyelenggaraan *Layanan Payment Online* dimana Perusahaan Umum Daerah Air Minum Jaya menyediakan data tagihan, PT Mitracomm Ekasarana melakukan dan mengembangkan kerjasama dengan *Collecting Agent* sehingga Pelanggan dapat melakukan pembayaran atas tagihan rekening air minum secara *Online* melalui *Collecting Agent* yang menyelenggarakan Layanan *Payment Online*.

PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM JAYA (PAM JAYA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dengan Perbandingan Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut)
(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

31. INFORMASI PENTING LAINNYA (lanjutan)

f. Perjanjian Kerja Sama Lainnya (lanjutan)

5) Perjanjian Kerja Sama Dengan PT MITRACOMM EKASARANA (lanjutan)

Kedua belah pihak sepakat melaksanakan kerjasama penyelenggaraan layanan *payment online* dimana Perusahaan Umum Daerah Air Minum Jaya telah mengizinkan PT Mitracomm Ekasarana untuk menerima pembayaran tagihan rekening air minum oleh Pelanggan berdasarkan Data Tagihan yang diterbitkan oleh Perusahaan Umum Daerah Air Minum Jaya melalui *Collecting Agent*.

Data tagihan yang diterbitkan oleh Perusahaan Daerah Air Minum Jaya adalah data tagihan bulan berjalan dari Pelanggan berstatus aktif, data tagihan tunggakan dari Pelanggan dalam periode tertentu yang ditetapkan oleh Perusahaan Daerah Air Minum Jaya, Golongan Pelanggan yangizinkan untuk diakses meliputi seluruh golongan Pelanggan, dan apabila terdapat tagihan lebih dari 1 (satu) bulan, Maka pembayaran dilaksanakan secara bersamaan dan tidak dapat diangsur.

6) Perjanjian Kerja Sama Penyediaan Air Minum Curah dari Sistem Penyediaan Air Minum Regional Jatiluhur I

Surat Perjanjian Penyediaan Air Minum Curah dari Sistem Penyediaan Air Minum Regional Jatiluhur I No. 001/PAM/K/I/2022 tanggal 3 Januari 2022 antara Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat dan PAM JAYA DKI JAKARTA

Ruang lingkup perjanjian ini adalah pemasokan Air Minum Curah dari SPAM Regional Jatiluhur I dan transaksi atas pemasokan Air Minum Curah.

- a). Tarif Air Minum Curah yang berlaku pada Tahun Operasional Kesatu ("Tarif Awal") adalah Rp2.799,00/m³.
- b). Pada tahun ketiga dari Jangka Waktu Operasi Komersial, tarif Air Minum Curah yang berlaku adalah Harga Awal yang telah mengalami penyesuaian yang ditetapkan sebesar 10% (sepuluh per seratus) setiap dua tahun.

Perjanjian ini menyepakati bahwa pasokan Air Minum Curah akan dimulai sejak tanggal operasi komersial yang dijadwalkan dan berakhir pada Tanggal Berakhirnya Perjanjian KPBU.

7) Perjanjian Kerja Sama Jual Beli Air Curah Antara Perumda Tirta Benteng dan Perusahaan Umum Daerah Air Minum Jaya (PAM JAYA)

Surat Perjanjian Kerjasama Jual Beli Air Curah antara Perumda Tirta Benteng dan Perusahaan Umum Daerah Air Minum Jaya No.51/PKS-AM/HUK/IX/2023 dan 075/PAM/K/IX/2023 tanggal 4 September 2023.

Ruang lingkup kerjasama dalam Perjanjian ini adalah jual beli Air Curah antara Perumda Tirta Benteng selaku pemasok atau penjual dengan PAM JAYA selaku pembeli di Titik Penyerahan untuk memenuhi kebutuhan wilayah pelayanan PAM JAYA terhitung sejak tanggal komersial.

PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM JAYA (PAM JAYA)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tanggal 31 Desember 2023 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dengan Perbandingan Tanggal 31 Desember 2022 dan
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut)
(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

31. INFORMASI PENTING LAINNYA (lanjutan)

f. Perjanjian Kerja Sama Lainnya (lanjutan)

7) Perjanjian Kerja Sama Jual Beli Air Curah Antara Perumda Tirta Benteng dan Perusahaan Umum Daerah Air Minum Jaya (PAM JAYA) (lanjutan)

- a). Perumda Tirta Benteng wajib untuk memasok dan memasok dan menjual Air Curah kepada PAM JAYA dalam volume yang sesuai dengan Tahapan Serapan sebagaimana di atur dalam Lampiran I, Standar Kualitas Air Curah dan kuantitas serta kuantitas yang stabil.
- b). PAM JAYA wajib untuk membeli dan membayar Tagihan atas Air Curah kepada Perumda Tirta Benteng sebagaimana tertera dalam tagihan yang diterbitkan setiap Bulan Layanan.

Perjanjian ini berlaku efektif sejak tanggal tanggal penandatanganan dan mengikat bagi Para Pihak untuk jangka waktu 5 (lima) tahun dihitung sejak Tanggal Komersial.

32. PERISTIWA SETELAH TANGGAL LAPORAN POSISI KEUANGAN (NERACA)

Tidak terdapat kejadian penting setelah tanggal laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2023 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sampai dengan dikeluarkannya laporan auditor independen yang dapat mempengaruhi secara material dan signifikan atas laporan keuangan perusahaan secara keseluruhan.

33. TANGGAL PENYUSUNAN DAN PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN

Direksi Perusahaan Umum Daerah Air Minum Jaya (PAM JAYA) bertanggung jawab terhadap penyajian dan pengungkapan serta penerbitan laporan keuangan Perusahaan Umum Daerah Air Minum JAYA (PAM JAYA) tanggal 31 Desember 2023 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut yang disusun dan diotorisasi pada tanggal 22 Mei 2024.