



BADAN KEUANGAN DAN ASET DAERAH
PROVINSI SULAWESI UTARA

No. Agenda : 0306
Diterima Tanggal : 2/28/2024 1:59:37 PM
Surat dari : Perusahaan Daerah Pembangunan Sulut
Tanggal Surat : 28-02-2024
Nomor Surat : 539/24/PD/II/2024

SIFAT

- ☐ SANGAT SEGERA
- ☐ SEGERA
- ☐ RAHASIA
- ☐ PENTING
- ☐ BIASA

Perihal : Penyampaian Laporan Keuangan

240224)

DISPOSISI KEPADA

- ☐ **Sekretaris Badan/ KPA**
 - ☐ Kasubbag Umum
 - ☐ Analis Kepegawaian dan Hukum.
 - ☐ Analis Keuangan Pusat dan Daerah

☐ **Kabid Anggaran**
 - ☐ Kasubbid Penyusunan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah
 - ☐ Analis Keuangan Pusat dan Daerah
 - ☐ Kasubbid Pembinaan Keuangan Kabupaten/ Kota

☐ **Kabid Perbendaharaan**
 - ☐ Kasubbid Pengelolaan Administrasi Gaji
 - ☐ Kasubbid Penatausahaan Penerimaan dan Pengeluaran Daerah
 - ☐ Analis Keuangan Pusat dan Daerah
- ☒ **Kabid Akuntansi**
 - ☐ Kasubbid Pelaporan Keuangan
 - ☐ Kasubbid Monitoring dan Evaluasi Pengelolaan Keuangan
 - ☐ Analis Keuangan Pusat dan Daerah

☐ **Kabid Aset**
 - ☐ Kasubbid Perencanaan dan Penatausahaan Aset
 - ☐ Kasubbid Penggunaan, Pemanfaatan dan Pengamanan Aset
 - ☐ Analis Penilai Pemerintah

☐ **Tata Usaha Pimpinan**
 - ☐ Bendahara Pengeluaran
 - ☐ Bendahara/Pengurus Barang

Catatan Kepala BKAD:

Yth. Kabid Akuntansi
usf.

KEPALA BADAN KEUANGAN DAN ASET
DAERAH

CLAY J.H. DONDOKAMBEY, S.STP,MAP
PEMBINA UTAMA MUDA
NIP. 19830614 200112 1 001

Catatan Sekretaris/ Kepala Bidang :

yth.@ Kasub pelaporan : lampirkan pd LKPD

thanks f.

Catatan Kepala Sub Bidang/ Sub Bagian:

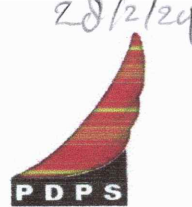


0306 28/2/24
PERUSAHAAN DAERAH PEMBANGUNAN SULUT

Jalan Ch. Taulu No 59 Lingk 2 Kel. Bumi Beringin Kec. Wenang

e-mail : pdpembangunansulut15347@gmail.com

MANADO 95113



Manado, 28 Februari 2024

Nomor : 539/24/PD/II/2024
Lamp. : -
Perihal : Penyampaian Laporan
Keuangan

K e p a d a
Yth Kepala Badan Keuangan
dan Aset Daerah Provinsi
Sulawesi Utara
Di -
Tempat.

Dengan Hormat,

Memperhatikan Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2017 tentang Badan Usaha Milik Daerah, dimana telah diatur bahwa Direksi BUMD wajib menyampaikan Laporan bulanan, triwulan dan tahunan, untuk itu bersama ini dengan hormat kami kirimkan Laporan Keuangan, Neraca Tahun 2023 dan Rencana Anggaran Tahun 2024 dari PD Pembangunan Sulut.

Demikian Laporan ini disampaikan atasnya disampaikan terima kasih.

PD PEMBANGUNAN SULUT

OLVIE ATTENG, SE. MSI
Direktur Perencanaan & Keuangan

Tembusan :

1. Yth. Bapak Gubernur Sulut (sebagai laporan)
2. Dewan Pengawas PD Pembangunan Sulut
3. Arsip

PD. PEMBANGUNAN SULUT

**LAPORAN
KEUANGAN**

PER 31 DESEMBER 2023

JL. CH TAULU LINGK. 2 KEL. BUMI BERINGIN MANADO
e-mail : pdpembangunansulut153472gmail.com

KATA PENGANTAR

Dalam rangka pertanggung jawaban Direksi PD. Pembangunan Sulut sesuai Perda No.Prn.6/DPR-Sul/70 tentang Pendirian Perusahaan Daerah Pembangunan Provinsi Sulawesi Utara maka disusunlah Laporan Keuangan PD. Pembangunan Sulut untuk Tahun Buku per 31 Desember 2023.

Laporan ini disusun berdasarkan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) yang ditetapkan Ikatan Profesi Akuntansi Indonesia, yang terdiri dari Neraca, Laporan Laba (Rugi), Laporan Arus Kas, dan Catatan atas Laporan Keuangan.

Demikian disampaikan, dan atas perkenaanannya diucapkan terima kasih.

Manado, Januari 2023

Hormat Kami,
PD. Pembangunan Sulut



FRANKI PAAT
Direktur Utama

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL

KATA PENGANTAR

DAFTAR ISI

LAPORAN KEUANGAN PD. PEMBANGUNAN SULUT

1. Neraca per 31 Desember 2023
2. Laporan Laba (Rugi) per 31 Desember 2023
3. Laporan Arus Kas per 31 Desember 2023

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

A. UMUM

B. KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING

C. PENJELASAN POS-POS LAPORAN KEUANGAN

1. Penjelasan atas Pos-pos Neraca
2. Penjelasan Pos-pos Laporan Aktivitas

LAMPIRAN :

1. Daftar Piutang Usaha Per 31 Desember 2023
2. Daftar Piutang Lain-lain Per 31 Desember 2023
3. Daftar Aktiva Tetap Per 31 Desember 2023
4. Daftar Hutang Non Usaha Per 31 Desember 2023
5. Daftar Pendapatan Diterima Dimuka Per 31 Desember 2023
6. Daftar Biaya Tidak Langsung Usaha per 31 Desember 2023

PD PEMBANGUNAN SULUT
NERACA
PER 31 DESEMBER 2023

NO.	URAIAN	JUMLAH (Rp)
I	ASET	
A	Aktiva Lancar	
1	Kas dan Bank	279.602.556,00
2	Piutang Usaha	523.287.729,00
3	Piutang Lain-lain	102.319.900,00
4	Pajak disetor dimuka	34.074.075,00
5	Sewa dibayar dimuka	110.451.667,00
	Jumlah Aktiva Lancar	1.049.735.927,00
B	INVESTASI JANGKA PANJANG	216.400.000,00
C	AKTIVA TETAP	
1	Tanah	31.840.182,00
2	Bangunan dan Gedung	181.573.770,00
3	Peralatan dan Mesin	457.645.050,00
4	Kendaraan	348.470.525,00
5	Perlengkapan dan Peralatan Kantor	158.832.650,00
	Jumlah Aktiva Tetap	1.178.362.177,00
6	Akumulasi Penyusutan	826.175.543,00
	Nilai Buku Aktiva Tetap	352.186.634,00
D	Aktiva Lain-lain	-
	JUMLAH (A + B + C + D)	1.618.322.561,00
II	KEWAJIBAN DAN EKUITAS	
A	KEWAJIBAN JANGKA PENDEK	
1	Hutang Usaha	-
2	Hutang Non Usaha	2.136.387.225,00
3	Pendapatan diterima dimuka	511.814.823,00
4	Hutang Pajak	398.120.144,00
	Jumlah Kewajiban Jangka Pendek	3.046.322.192,00
B	KEWAJIBAN JANGKA PANJANG	
	Pinjaman pada Pihak III	3.000.000.000,00
	Jumlah kewajiban Jangka Pendek dan Jangka Panjang	6.046.322.192,00
C	Ekuitas	
1	Modal	(7.624.750.057,00)
2	Dana Penyertaan Modal Pemda	3.500.000.000,00
3	Laba (Rugi)	(303.249.574,00)
	Jumlah Ekuitas	(3.821.500.483,00)
	JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS	1.618.322.561,00

Manado, Januari 2024



FRANKI PAAT
Direktur Utama

PD PEMBANGUNAN SULUT
LAPORAN LABA RUGI
PER 31 DESEMBER 2023

No	Uraian	Catatan	Jumlah (Rp)
I	PENDAPATAN USAHA		
	Pendapatan Operasional		1.338.478.229,00
	Pendapatan Non Operasional		216.330.362,00
	Jumlah Pendapatan Usaha		1.554.808.591,00
II	BIAYA OPERASIONAL		
	BIAYA LANGSUNG USAHA		1.309.735.282,00
	Jumlah Biaya langsung Usaha		1.309.735.282,00
III	LABA/(RUGI) KOTOR USAHA		245.073.309,00
IV	BIAYA TIDAK LANGSUNG		
	Biaya Umum dan Administrasi		548.322.883,00
V	LABA/(RUGI) USAHA		303.249.574,00
VI	LABA (RUGI) SEBELUM PAJAK		-
VII	PAJAK PENGHASILAN		-
VIII	LABA (RUGI) SETELAH PAJAK		303.249.574,00

Manado, Januari 2024



FRANKY PAAT
Direktur Utama

3. LAPORAN ARUS KAS

PD. PEMBANGUNAN SULUT
LAPORAN ARUS KAS
PER 31 DESEMBER 2023

NO	URAIAN	JUMLAH RP
A	ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI	
1	Penerimaan Kas dari Piutang Sewa Lahan (Bengkel)	2.000.000
2	Penerimaan Kas dari Pinjaman dari Pihak III	3.100.000.000
3	Penerimaan Kas dari Sewa Lahan (Bengkel) / Ruangan/Tenan	56.000.000
4	Penerimaan Kas dari Jasa Giro (Bunga Bank)	7.608.148
5	Penerimaan Kas dari Hasil Parkir	1.022.090.500
6	Pengeluaran Kas untuk Pengembalian Pinjaman Bank Sulut	(1.819.107.891)
7	Pengeluaran Kas untuk Pembayaran Sewa Lahan Parkir	(131.242.000)
8	Pengeluaran Kas untuk Biaya Parkir	(1.164.549.463)
9	Pengeluaran Kas untuk Biaya Pemeliharaan Kantor	(8.739.000)
10	Pengeluaran Kas untuk Perjalanan Dinas	16.253.494
11	Pengeluaran Kas untuk Biaya Kendaraan Dinas	(16.474.100)
12	Pengeluaran Kas untuk Pembayaran Pengembalian Pinjaman	(100.000.000)
13	Pengeluaran Kas untuk Pembayaran Inventaris (Aktiva)	(310.300.750)
14	Pengeluaran Kas untuk Pegawai	(300.118.750)
15	Pengeluaran Kas untuk Administrasi Bank	(1.605.760)
16	Pengeluaran Kas untuk Biaya Administrasi lain	(45.665.903)
B	Kas dan setara Kas Awal Tahun Januari 2023	5.961.029
C	Kas dan setara Kas Akhir Desember 2023	279.602.556

C. LAPORAN ATAS LAPORAN KEUANGAN (CAL)

1. PENJELASAN POS-POS NERACA

A Aktiva Lancar

1) Kas dan Setara Kas

279.602.556,00

Jumlah tersebut merupakan saldo kas dan bank per 31 Desember 2023 terdiri dari :

- Kas	91.147.259,00
- Bank Sulut	188.455.297,00

2) Piutang Usaha

523.287.729,00

Jumlah tersebut merupakan Saldo Piutang Usaha per 31 Desember 2023 dengan rincian sebagai berikut :

- Piutang Usaha Bidang Perdagangan & Jasa	200.225.000,00
- Piutang Usaha Bidang Transportasi	6.675.000,00
- Piutang Usaha pada PT. Getsa Bangun Persada	316.387.729,00

3) Piutang Lain-lain

102.319.900,00

Jumlah tersebut merupakan saldo Piutang Pegawai dan Direksi per 31 Desember 2023, dengan rincian sebagai berikut :

- Piutang Direksi	88.419.900,00
- Piutang Pegawai	13.900.000,00

Rincian piutang lain-lain selengkapnya disajikan pada lampiran 2.

4) Pajak dibayar dimuka

144.525.742,00

- PPh Sewa Tower	34.074.075,00
- Sewa Lahan dibayar dimuka (Parkir)	110.451.667,00

Jumlah Aktiva Lancar 1.049.735.927,00

B Investasi Jangka Panjang

216.400.000,00

Jumlah tersebut merupakan saldo Investasi Jangka Panjang per 31 Desember 2023, berupa :

- Saham pada PT. International Hotel Manado	206.400.000,00
- Saham pada PT. Membangun Sulut Hebat	10.000.000,00

C Aktiva Tetap

1.178.362.177,00

Jumlah tersebut merupakan saldo nilai buku aktiva tetap per 31 Desember 2023, dengan rincian sebagai berikut :

- Tanah (HP Tahun 1970-1981)	31.840.182,00
- Gedung dan Bangunan (1968-1986)	181.573.770,00
- Peralatan dan Perlengkapan	457.645.050,00
- Kendaraan/Alat Pengangkutan	348.470.525,00
- Inventaris/Perabot Kantor	158.832.650,00

Akumulasi Penyusutan	(826.175.543,00)
- Tanah (HP Tahun 1970-1981)	-
- Gedung dan Bangunan (1968-1986)	(181.573.761,00)
- Peralatan dan Perlengkapan	(163.909.007,00)
- Kendaraan/Alat Pengangkutan	(348.470.525,00)
Inventaris/Perabot Kantor	(132.222.250,00)
Nilai Buku	352.186.634,00
- Tanah (HP Tahun 1970-1981)	31.840.182,00
- Gedung dan Bangunan (1968-1986)	9,00
- Peralatan dan Perlengkapan	293.736.043,00
- Kendaraan/Alat Pengangkutan	-
Inventaris/Perabot Kantor	26.610.400,00
Rincian aktiva tetap selengkapnya disajikan pada lampiran 3.	
Jumlah Aset (A + B + C + D)	1.618.322.561,00

II KEWAJIBAN & EKUITAS

A Kewajiban Jangka Pendek

1) Hutang Non Usaha	2.136.387.225,00
Jumlah tersebut merupakan Saldo Hutang Non Usaha per 31 Desember 2023 terdiri dari :	
- Tunggakan Gaji Pegawai	769.595.680,00
- Direksi	880.500.000,00
- PHK	486.291.545,00
2) Pendapatan diterima dimuka	511.814.823,00
Jumlah tersebut merupakan saldo pendapatan diterima dimuka per 31 Desember 2023, terdiri dari :	
- Sewa Tanah dan Bangunan di Kabila-Gorontalo	157.500.000,00
- Sewa Tanah untuk Telekomunikasi Seluler	348.148.149,00
- Sewa Tanah/Bengkel	4.166.674,00
- Sewa Tenan	2.000.000,00
3) Hutang Pajak	398.120.144,00
Jumlah tersebut merupakan saldo hutang pajak PPN yang belum disetor ke kas negara per 31 Desember 2022, terdiri dari :	
- PBB Tahun 2013 s/d 2020	182.055.358,00
- Pajak Sewa Tanah & Bangunan tahun 2016 s/d 2018	13.500.000,00
- Pajak Parkir	202.564.786,00
B Kewajiban Jangka Panjang	-
4) Pinjaman Pihak III	3.000.000.000,00

C EKUITAS

1) Modal	(7.624.750.057,00)
2) Penyertaan Dana Pemprov Sulut.	3.500.000.000,00
Jumlah tersebut merupakan Penyertaan Dana Pemerintah Provinsi	
3) Laba (Rugi) Tahun Berjalan	(303.249.574,00)
Jumlah Ekuitas	(4.427.999.631,00)
Jumlah Kewajiban & Ekuitas	1.618.322.561,00

II PENJELASAN POS LAPORAN LABA - RUGI

1) Pendapatan Operasional

1.338.478.229,00

Jumlah tersebut merupakan saldo Pendapatan Operasional periode
1 Januari 2023 s/d 31 Desember 2023, terdiri dari :

- Parkir ODSK	284.645.000,00
- Parkir Manembo nembo	189.975.000,00
- Parkir Noongan	84.607.000,00
- Parkir TPI	449.751.000,00
- PD Flower	4.759.500,00
- LB3	6.537.000,00
- PT Getsa Bangun Persada	316.387.729,00
- Lain-lain	1.816.000,00

2) Pendapatan Non Operasional

216.330.362,00

Jumlah tersebut merupakan Pendapatan Non Operasional periode
1 Januari 2023 s/d 31 Desember 2023, terdiri dari :

- Pendapatan Sewa (sewa diterima dimuka)	208.722.214,00
- Pendapatan Lainnya (Bunga Bank)	7.608.148,00

3) Biaya Langsung Usaha

1.309.735.282,00

Jumlah tersebut merupakan Biaya Langsung Usaha periode 1 Januari
2023 s/d 31 Desember 2023, terdiri dari :

- Parkir ODSK	93.432.836,00
- Parkir Manembo nembo	123.212.900,00
- Parkir Noongan	34.423.500,00
- Parkir TPI	243.034.858,00
- PT Getsa Bangun Persada	289.215.888,00
- Explorasi (Tambang)	500.000.000,00
- PD Flower	7.140.000,00
- Tenan	7.621.000,00
- Lain-lain	11.654.300,00

4) Biaya Tidak Langsung Usaha

548.322.883,00

Jumlah tersebut merupakan biaya administrasi dan umum periode
1 Januari 2023 s/d 31 Desember 2023, terdiri dari :

- Biaya Direksi/Karyawan	382.278.750,00
- Pajak Sewa Tanah & Bangunan	8.888.888,00
- Biaya Administrasi Umum	42.441.903,00
- Biaya Pajak/Adm.Bank	1.605.760,00
- Biaya Kendaraan	16.474.100,00
- Perjalanan Dinas	16.253.494,00
- Penyusutan	80.379.988,00

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

A. UMUM

Perusahaan Pembangunan Sulawesi Utara, yang disingkat PD. Pembangunan Sulut didirikan berdasarkan Peraturan Daerah No. Prn.6/DPR-Sul/70 tanggal 22 Agustus 1970 yang disahkan dengan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 13 tertanggal 28 Pebruari 1973. Kemudian diadakan perubahan dengan Peraturan Daerah No. 3 tertanggal 26 Januari 1981 yang disahkan dengan Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 973.530.51-380 tertanggal 19 Mei 1981.

Berdasarkan keputusan tersebut diatas pada Bab II Pasal 3, perusahaan ini mempunyai unit usaha sebagai berikut :

- a. Unit Pelayaran
- b. Unit Produksi
- c. Unit Pengangkutan Darat/Perbengkelan
- d. Unit Distribusi
- e. Unit Pemborong Pekerjaan/Pembangunan

PD. Pembangunan Sulut dalam rangka pelaksanaan kegiatan unit usaha diatas berpedoman pada :

- a. Struktur Organisasi dan Tata Kerja sesuai dengan Peraturan Daerah Nomor Prn.6/DPR-Sul/70.
- b. Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Sulut No. 288 tanggal 25 September 1989 tentang Peraturan tugas - tugas anggota Direksi PD. Pembangunan Sulut.
- c. Surat Keputusan Gubernur Sulawesi Utara Nomor 232 tahun 2020 tentang Pengangkatan Direktur Utama Perusahaan Daerah Pembangunan Sulawesi Utara.
- d. Surat Keputusan Gubernur Sulawesi Utara Nomor 246 Tahun 2017 tentang Penunjukan Direktur Operasional Perusahaan Daerah Pembangunan Sulawesi Utara.

- e. Surat Keputusan Gubernur Sulawesi Utara Nomor 374 Tahun 2022 tentang Pengangkatan Direktur Perencanaan dan Keuangan Perusahaan Daerah Pembangunan Sulawesi Utara.

Berdasarkan Surat Keputusan Gubernur Sulawesi Utara Nomor 143 Tahun 2020 Susunan Badan Pengawas dan Direksi PD. Pembangunan Sulut adalah sebagai berikut :

Badan Pengawas terdiri dari :

- Ketua : Asisten Perekonomian dan Pembangunan Sekretaris merangkap Anggota Daerah Provinsi Sulawesi Utara
- Anggota : 1. Kepala Dinas Energi dan Sumber Daya Mineral Daerah Provinsi Sulawesi Utara
2. Kepala Biro Perekonomian Sekretariat Daerah Provinsi Sulawesi Utara

Direksi terdiri dari :

- Direktur Utama : Anes Evert Franki Paat
- Direktur Operasional : Drs. Joost Frederik Sepang
- Direktur Perencanaan & Keuangan : Olie Atteng, SE,M.Si

B. KEBIJAKAN AKUNTANSI

Ikhtisar kebijakan akuntansi utama yang dianut oleh Perusahaan adalah sebagai berikut :

1. Dasar Penyajian Laporan Keuangan

- 1) Laporan Keuangan disusun berdasarkan konsep nilai perolehan
- 2) Laporan arus kas menyajikan perubahan dalam kas dan setara kas dari aktivitas operasi, investasi dan pendanaan.
Pelaporan arus kas disusun dengan metode langsung.

2. Piutang Usaha

Piutang Usaha dicatat berdasarkan nilai nominalnya. Perusahaan melakukan penilaian dan pengamatan secara berkala terhadap kemungkinan tertagihnya masing-masing piutang pada tanggal neraca dan Piutang yang dianggap tidak dapat tertagih lagi langsung dihapuskan dari Perkiraan debitor yang bersangkutan.

3. Persediaan

Persediaan dicatat berdasarkan harga perolehannya, dan penilaian Persediaan dilakukan dengan menggunakan metode First in First Out (FIFO).

4. Aktiva Tetap

Aktiva Tetap dicatat berdasarkan harga perolehannya dan dikelompokkan menjadi :

1) Kelompok Bangunan

2) Kelompok bukan bangunan

Kelompok I : Dengan masa manfaat tidak lebih dari 4 tahun

Kelompok II : Dengan masa manfaat lebih dari 4 tahun dan tidak Lebih dari 8 tahun

Kelompok III : Dengan masa manfaat lebih dari 8 tahun.

Kelompok bangunan disusutkan dengan menggunakan straight line method dengan tariff 5 % per tahun, sedangkan kelompok bukan bangunan disusutkan dengan menggunakan double declining balance method sesuai kelompok masing-masing dengan tariff penyusutan sebagai berikut :

Kelompok I : 50 %

Kelompok II : 25 %

Kelompok III : 12,5 %

Biaya pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada perhitungan laba-Rugi saat terjadinya, pemugaran dan penambahan dalam jumlah yang signifikan dikapitalisasi. Aset tetap yang sudah tidak digunakan lagi atau yang dijual, biaya perolehan dan akumulasi penyusutan dikeluarkan dari kelompok aset tetap yang bersangkutan dan laba-rugi yang terjadi dibukukan dalam laporan laba-rugi periode yang bersangkutan.

5. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan diakui pada saat penyerahan barang atau jasa kepada pihak ketiga, dan beban diakui pada saat terjadinya penyerahan barang tersebut.

PD. PEMBANGUNAN SULUT
DAFTAR PIUTANG USAHA
PER 31 DESEMBER 2023

No	Nama Debitur	Jumlah Rp
A	PIUTANG USAHA - JASA PERDAGANGAN SEMEN	
1	Tommy Kolongan	34.800.000,00
2	Lieke Takasili	46.500.000,00
3	Nunung Tangi	88.400.000,00
4	David M	3.210.000,00
5	Yenny W / Ronny	1.387.500,00
6	Ronny Mokoginta	4.162.500,00
7	Gereja	350.000,00
8	Andrew Supit	350.000,00
9	Fery Lengkong	5.900.000,00
10	Chandra	2.400.000,00
	Sub Jumlah	187.460.000,00
	BARANG DAGANGAN	
1	Marieta Kuntag (Toar Mart)	10.500.000,00
2	Greety R Sumayku (Bidang Konstruksi & Prod.)	1.762.500,00
3	Yesaya Suripati	502.500,00
	Sub Jumlah	12.765.000,00
B	PIUTANG USAHA - JASA TRANSPORTASI	
1	Markus Patilima (Inyo)	6.675.000,00
2	Piutang Usaha pada PT.Getsa Bangun Persada	316.387.729,00
	Sub Jumlah	323.062.729,00
	TOTAL (A + B)	523.287.729,00

**PD. PEMBANGUNAN SULUT
DAFTAR PIUTANG LAIN-LAIN
PER 31 DESEMBER 2023**

No	Nama Direksi dan Pegawai	Jumlah Rp
A.	Pinjaman Direksi	
1	Ronny Mokoginta	79.869.900,00
2	Andries Rattu	1.900.000,00
3	Ir. Greety R Sumayku (Bidang Konstruksi & Produksi)	5.050.000,00
4	Ir. H. Roring	1.600.000,00
	Sub Jumlah	88.419.900,00
B.	Pinjaman Pegawai Pelaksana	
1	Albert Kumendong	4.900.000,00
2	Supit Sampow	9.000.000,00
	Sub Jumlah	13.900.000,00
	Jumlah A + B	102.319.900,00

**PD. PEMBANGUNAN SULTAN
DAFTAR AKTIVA TETAP
TANAH
PER 31 DESEMBER 2023**

Lampiran 3/1-6

No	Nama/Aktiva	Lokasi/ Barang	Volume	Tahun Perolehan	Nilai Perolehan Rp	Ak. Penyusutan Per 31-12-2023 Rp	Nilai Buku Per 31-12-2023 Rp	Keterangan
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Seb. Tanah utk Gedung Kantor. Bengkel	Jln. A. Yani 37.4 Sario Manado	5.022 M2	1970	8.400.000	-	8.400.000	Bukti kepemilikan berupa Sertifikat tanah belum ada
2	Seb. Tanah utk Bangunan Gudang I	Jln. California Sario Manado	579 M2	1981	764.400	-	764.400	
3	Seb. Tanah utk Bangunan Gudang II	Jln. California Sario Manado	438 M2	1981	764.400	-	764.400	
4	Seb. Tanah utk ex. Pabrik Minyak Kelapa	Desa Toto Kec. Kabilu Kab. B. Bolango	29.254 M2	1975	1.911.382	-	1.911.382	. Disewakan ke PT. Gorontalo Mineral sejak 1 April 2001 s.d 1 April 2026.
5	Seb. Tanah utk Bangunan ex. Pelsutra	Bitung Timur	397 M2	1974	20.000.000	-	20.000.000	Telah dikuasai oleh Pihak Ketiga yakni an. Janije Tumbol Sesuai Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 411 tgl. 20 Januari 2005 Berdasarkan Akta Jual Beli No. 79 tgl. 29 Juni yang dibuat oleh Torsyiana Andaria. SH PPAAT di Kota Bitung. (sementara dlm pengurusan PN)
Jumlah					31.840.182	-	31.840.182	

PD. PEMBANGUNAN SULUT
DAFTAR AKTIVA TETAP
GEDUNG DAN BANGUNAN
PER 31 DESEMBER 2023

Lampiran 3/2-6

No	Nama Aktiva	Lokasi/ Barang	Kondisi			Volume	Tahun Perolehan	Nilai Perolehan Rp	Ak. Penyusutan Per 31-12-2023 Rp	Nilai Buku Per 31-12-2023 Rp	Keterangan
			B	RR	RB						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11=9-10	12
1	Service Station 14024	Manado		I	I	309 M2	1968	1.091.525	1.091.524	1	Rusak Ringan
2	Bangunan Kantor dan Work Shop	Manado		I	I	397 M2	1970	102.831.960	102.831.959	1	
3	Bangunan Gudang Sario 1	Manado		I	I	579 M2	1972	6.803.779	6.80003.778	1	Rusak Berat
4	Bangunan Gudang Sario B	Manado		I	I	438 M2	1972	6.196.221	6.196.220	1	Rusak Berat
5	Garasi Pool Kendaraan	Manado		I		28 M2	1975	2.500.000	2.499.999	1	
6	Gedung Kantor 1	Manado		I		249 M2	1979	25.540.225	25.540.224	1	
7	Gedung Kantor 2	Manado		I	I	238 M2	1985	6.262.860	6.262.859	1	
8	Gedung Ex. Pelsutra	Bitung	I			397 M2	1986	20.000.000	19.999.999	1	Dalam pengurusan
9	Gedung Ex. Pabrik Minyak Kelapa	Gorontalo	I				1986	10.347.200	10.347.199	1	Dikontrak ke pihak PT Gorontalo Mineral
	Jumlah		7					181.573.770	181.573.761	9	

PD. PEMBANGUNAN SELIT
DAFTAR AKTIVA TETAP
KENDARAAN
PER 31 DESEMBER 2023

No	Nama Aktiva	Lokasi/ Barang	Kondisi			Volume	Tahun Perolehan	Nilai Perolehan Rp	Ak. Penyusutan Per 31-12-2023 Rp	Nilai Buku Per 31-12-2023 Rp	Keterangan
			B	RR	RB						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11=9-10	12
1	Sepeda Motor Honda	Manado	1			1 Unit	2006	16.858.525	16.858.525	-	Rusak Berat Hilang
2	Sepeda Motor Yamaha	Manado	1			1 Unit	2009	12.712.000	12.712.000	-	
3	Mobil Toyota Avanza G Manual Black Mica	Manado	1			2 Unit	2011	318.900.000	318.900.000	-	Baik
	Jumlah		5	0	0			348.470.525	348.470.525	-	

**PD. PEMBANGUNAN SELUT
DAFTAR AKTIVA TETAP
PERALATAN DAN PERLENGKAPAN
PER 31 DESEMBER 2023**

No	Nama Aktiva	Lokasi	Kondisi			Volume	Tahun Perolehan	Nilai Perolehan Rp	Akk. Penyusutan Per 31 Des' 2023 Rp	Nilai Buku Per 31 Des' 2023	Keterangan
			B	RR	RB						
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11 - 9-10	12
1	Mesin Kompresor 6,5 PK	Manado	F			1 Unit	2006	1.920.000	1.919.999	1	Rusak Berat
2	Crumbing Plat	Manado	F			1 Unit	2006	500.000	499.999	1	Hilang
3	Transmisi Las	Manado			F	1 Unit	2005	650.000	649.999	1	Rusak Berat
4	Aktuasi Mobil	Manado			F	1 Unit	2010	4.200.000	4.200.000	-	Rusak Berat
5	Pompa Sanyo	Manado			F	1 Unit	2010	590.000	590.000	-	Rusak Berat
6	Alat Perleengkapan Isi Mobil	Manado			F	1 Unit	2010	52.500	52.500	-	Rusak Berat
7	Mesin Molen 50 Kg Merk Yamaoka	Manado		F		1 Unit	2010	8.000.000	8.000.000	-	Rusak Berat
8	Pompa Air Merk Robin	Manado			F	1 Unit	2011	2.485.000	2.485.000	-	Rusak Berat
9	Alat Isi Mobil	Manado	F			2 Unit	2012	56.000.000	56.000.000	-	Rusak Berat
10	Vacum Cleaner	Manado			F	1 Unit	2012	1.800.000	1.800.000	-	Rusak Berat
11	Snow Wash	Manado			F	1 Unit	2012	1.850.000	1.850.000	-	Rusak Berat
12	Compressor	Manado			F	1 Unit	2012	8.644.000	8.644.000	-	Rusak Berat
13	Hipru Jet Cleaner	Manado			F	1 Unit	2012	1.160.000	1.160.000	-	Rusak Berat
14	Jet Cleaner	Manado			F	1 Unit	2012	1.450.000	1.450.000	-	Rusak Berat
15	Pompa Air	Manado	F			1 Unit	2020	1.173.520	1.173.500	-	-
16	Peralatan Parkir 2 Sistem Manless & 2 Sistem Manual	Manado Hujung	F				2023	92.872.000	18.574.400	74.297.600	-
17	Peralatan Parkir RST 10 ODISK	Manado	F				2023	153.849.450	30.769.890	123.079.560	-

18	Peraturan Parkir RSU/ID Alamenbo membo	Bitung	1'			2023	24.001.800	4.800.360	19.201.440	
19	Peraturan Parkir RSU/ID Noongan	Langsao	1'			2023	13.874.300	2.774.860	11.099.440	
20	Peraturan Parkir TPI Tumunpa	Manado	1'			2023	82.572.500	16.514.500	66.058.000	
	Jumlah						457.645.050	163.909.007	293.736.043	

**PD. PEMBANGUNAN SULTAN
DAFTAR AKTIVA TETAP
INVENTARIS ALAT KANTOR
PER 31 DESEMBER 2023**

Lampiran 3/5-6

No	Nama Aktiva	Lokasi/ Barang	Kondisi			Volume	Tahun Perolehan	Nilai Perolehan Rp	Ak. Penyusutan Per 31-12-2022 Rp	Nilai Buku Per 31-12-2022 Rp	Keterangan
			B	RR	RB						
1		2							10	11-9-10	12
1	Lemari Besi	Kantor	1			1	1967	75.000	75.000	-	-
2	Meja Tulis	Manado	1			1	1982	120.000	120.000	-	-
3	Meja Gambar	Manado	1			1	1982	560.000	560.000	-	-
4	Meja Tulis	Manado	3			3	1983	100.000	100.000	-	-
5	Filling Cabinet	Manado	1			1	1984	170.000	170.000	-	-
6	Filling Cabinet	Manado	1			1	1984	130.000	130.000	-	-
7	Filling Cabinet	Manado	1			1	1984	110.000	110.000	-	-
8	Lemari Kaca	Manado	1			1	1985	50.000	50.000	-	-
9	Meja Tulis Besar	Manado	1			1	1985	150.000	150.000	-	-
10	Meja Ketik Olivetti	Manado	1			1	1987	450.000	450.000	-	-
11	Meja Ketik Olivetti	Manado	1			1	1987	650.000	650.000	-	-
12	Meja Ketik Kayu	Manado	2			2	1988	140.000	140.000	-	-
13	Filling Cabinet	Manado	1			1	1988	170.000	170.000	-	-
14	Meja 12 Biro 1 Kaca	Manado	1			1	1989	345.000	345.000	-	-
15	Lemari Arsip	Manado	1			1	1989	1.750.000	1.750.000	-	-
16	Meja 4 Kursi Eksekutif Dirut	Manado	1			1	1990	750.000	750.000	-	-
17	Kursi Tamu	Manado	5			5	1994	500.000	500.000	-	-
18	Meja Rapat	Manado	1			1	1994	200.000	200.000	-	-
19	Meja Rapat Oval	Manado	1			1	1994	300.000	300.000	-	-
20	Kursi Rapat	Manado	4			4	1994	300.000	300.000	-	-
21	AC 2 PK	Manado	1			1	1994	3.650.000	3.650.000	-	-
22	Meja Kertaligna (Pakai Kaca)	Manado	1			1	1996	850.000	850.000	-	-
23	Meja Kertaligna (Pakai Kaca)	Manado	1			1	1996	600.000	600.000	-	-
24	Lemari Arsip Kayu	Manado	4			4	1996	600.000	600.000	-	-
25	Lemari Pakaian	Manado	1			1	1996	150.000	150.000	-	-
26	AC 1 PK	Manado	1			1	1996	2.450.000	2.450.000	-	-
27	Lemari Besi Brankas	Manado	1			1	2002	2.500.000	2.500.000	-	-
28	Kursi Input Olympic	Manado	1		2	2	2006	900.000	900.000	-	-
29	Dispenser	Manado	1			1	2006	250.000	250.000	-	-
30	Pesawat Telepon P-1T 2373	Manado	1			1	2006	285.000	285.000	-	-
31	Printer	Manado	1			1	2006	850.000	850.000	-	-
32	Komputer Pentium 4	Manado	1			1	2006	5.000.000	5.000.000	-	-
33	Komputer Pentium 4	Manado	1			1	2006	4.550.000	4.550.000	-	-
34	Printer	Manado	1			1	2006	575.000	575.000	-	-
35	AC (Bekas)	Manado	1			1	2006	1.400.000	1.400.000	-	-

36	Printer (Bag. Keuangan)	Manado	1						2007	705.000	705.000	-	
37	LIPS + Mouse (Kontraktor)	Manado	1	1					2008	450.000	450.000	-	
38	FAX (Semen)	Manado	1		1				2008	1.030.000	1.030.000	-	
39	Komputer (Semen)	Manado	1						2008	7.785.000	7.785.000	-	
40	Kursi	Manado	12	1					2008	2.700.000	2.700.000	-	
41	Lemari besi	Manado	1						2008	1.500.000	1.500.000	-	
42	LIPS + Power (Keuangan)	Manado							2008	800.000	800.000	-	
43	Fax (Dirut)	Manado			1				2008	1.250.000	1.250.000	-	
44	AC (Bag. Perdagangan/Lasa)	Manado	2		1				2008	7.400.000	7.400.000	-	
45	LIPS (Semen)	Manado	1			2			2008	477.500	477.500	-	
46	Buku Akuntansi	Manado				1			2009	65.000	65.000	-	
47	Buku Arsitekturalo State	Manado			1				2009	100.000	100.000	-	
48	Buku Limpulan (R1	Manado			1				2009	80.500	80.500	-	
49	LIPS (BagianKeuangan)	Manado				1			2009	660.000	660.000	-	
50	AC 1 PK (RuangDirut)	Manado	1		1				2009	2.800.000	2.800.000	-	
51	Kipas angin (RuangKonstruksi)	Manado	1						2009	205.000	205.000	-	
52	Terpal (Gudang Semen)	Manado	6		1				2009	648.000	648.000	-	
53	Influs + Caridge	Manado	1			6			2009	500.000	500.000	-	
54	GambarPresiden danIlipres	R. Direktur	2			1			2010	51.900	51.900	-	
55	Limul-ambul	Limun	5			2			2010	235.000	235.000	-	
56	Bunggalisan	R. Direktur	3			5			2010	1.500.000	1.500.000	-	
57	KesetKaret	R. Direktur	3			3			2010	249.250	249.250	-	
58	Bel	R. Direktur	3			3			2010	130.500	130.500	-	
59	Keset Kaki	Limun	1			3			2010	151.000	151.000	-	
60	Jam Dinding	Limun	5			1			2010	300.000	300.000	-	
61	Dokumen Keeper	Limun	1			5			2010	18.350	18.350	-	
62	Printer Canon	Limun	1			1			2010	1.500.000	1.500.000	-	
63	Buku (TID PPh No. 36 Th 2008	R. Direktur	1			1			2010	119.000	119.000	-	
64	AC Sanyo 1 PK	R. Direktur	1			1			2010	2.900.000	2.900.000	-	
65	AC Sanyo 1 PK	R. Direktur	1			1			2010	2.900.000	2.900.000	-	
66	Vertical Blind	R. Direktur	1			1			2010	2.730.000	2.730.000	-	
67	Stempel/Bekas dan Kecil		2			1			2010	180.000	180.000	-	
68	Gorden	R. Direktur	1			2			2010	728.000	728.000	-	
69	Kursi	R. Direktur	4			1			2010	5.400.000	5.400.000	-	
70	Kursi Tamu	R. Direktur	1			4			2010	3.750.000	3.750.000	-	
71	Laptop	Bagian Limun	1			1			2010	5.250.000	5.250.000	-	
72	AC	Ruang Kerja	3			1			2010	8.700.000	8.700.000	-	
73	Meja	Ruang Kerja	3			3			2010	6.000.000	6.000.000	-	
74	Bendera	Kantor	1			3			2010	50.000	50.000	-	
75	Kain LemakMejaRapat	R. Direktur	1			1			2010	1.041.250	1.041.250	-	
76	BukuBagianKeuangan	Bag. Keuangan	1			1			2011	62.000	62.000	-	
77	Bendera (Bagian Limun)	R. Rapat	1			1			2011	40.000	40.000	-	
78	Aenda (Bagian Limun)	Ruang Kerja	1			1			2011	13.400	13.400	-	
79	Meier Rol (Limun)	Kantor	1			1			2011	77.000	77.000	-	

80	Bel (Kantor	Bag. Umum	1			2011	42.500	42.500	-	
81	Seklar&Batonlampu	Bag. Umum	1			2011	60.500	60.500	-	
82	Mesin Potong Rumpul	Bagiant umum	1			2011	1.250.000	1.250.000	-	
83	Mouse (Bagiant keuangun)	Kantor	1			2011	35.000	35.000	-	
84	Ordher (Bagiant keuangun& umum)	Kantor	3			2011	65.000	65.000	-	
85	Mouse (Kantor)	Kantor	1			2011	50.000	50.000	-	
86	Ordher (Bagiant keuangun)	Ruang Kerja	2			2011	39.000	39.000	-	
87	Februratur (Lubang 2 Kertas)	Ruang Kerja	1			2011	17.000	17.000	-	
88	Bendera Kantor	Kantor	1			2011	50.000	50.000	-	
89	Limbul-Limbul Kantor	Kantor	3			2011	60.000	60.000	-	
90	Buku Per Pres.R.I. No. 5	Bagiant umum	1			2011	95.000	95.000	-	
91	Flash Disk (Bagiant umum)	Bagiant umum	1			2011	70.000	70.000	-	
92	Compressor	Bag. Konstruksi	1			2011	5.300.000	5.300.000	-	
93	Kamera Merk Sony	Bag. Konstruksi	1			2011	1.835.000	1.835.000	-	
94	Lap Top merk Acer 5000 G1B TR (HDP)	Bag. Umum	1			2019	7.900.000	7.900.000	-	
95	Printer : Flash 2 bh	Kantor	1			2019	2.638.000	2.638.000	-	
96	Televisi merk LG 32 "Broket & gantungan	Kantor	1			2019	1.200.000	1.200.000	-	
97	Mouse merk Xerox	Kantor	1			2023	10.000.000	2.000.000	8.000.000	
98	HP Split ST1225 C X11 Comple	Kantor	1			2023	4.700.000	940.000	3.760.000	
99	Tan Exhaust FT 25 RTN 5 W	Kantor	1			2023	450.000	90.000	360.000	
100	Komputer merk Lenovo all in one Ram 8	Kantor	1			2023	6.300.000	1.260.000	5.040.000	
101	Sekel Aluminium	Kantor	1			2023	5.000.000	1.000.000	4.000.000	
102	Gorden	Kantor	1			2023	3.213.000	642.600	2.570.400	
103	Kursi merk Buffalo	Kantor	1			2023	3.600.000	720.000	2.880.000	
Jumlah							158.832.6501.	132.222.250	26.610.400	
Jumlah Aktiva Tetap							178.362.177	826.175.543	352.186.634	

**PD. PEMBANGUNAN SULUT
DAFTAR HUTANG NON USAHA
PER 31 DESEMBER 2024**

No	Uraian	Jumlah Rp
A	Tunggakan Gaji Pegawai PHK	
1	Noch Runtuwene	294.420,00
2	Petrus Mandagi	300.000,00
3	Yusuf Dunggio	100.000,00
4	Perry Wuwungan	118.980,00
5	P. H. Songkotan	302.660,00
6	Waworuntu Pepah	178.900,00
		1.294.960,00
B	Pegawai yang sudah habis masa kerja (pensiun)	
1	Ch. Makisanti	108.255.309,00
2	Tonny Wuwungan,BA	99.948.340,00
3	Liliwene Rawis	74.218.500,00
4	Drs. Jonni J. Tirie	105.894.580,00
5	Julien Walujan	96.679.856,00
		484.996.585,00
C	Gaji Pegawai Organik, Kontrak s/d 31 Desember 2023	
1	Drs J.J. Tirie	184.207.000,00
2	Julien Walujan	154.632.280,00
3	Laorensi Pontoh	144.250.400,00
4	Tonny Wuwuwngan,BA	118.811.000,00
5	Lili Rawis	87.235.000,00
6	Paulus Womboyang	9.250.000,00
7	Audy J. Misek	9.000.000,00
8	Renee Timboeleng	2.500.000,00
9	Voura Kumendong	2.750.000,00
10	Sonny Runtuwene	3.000.000,00
11	Mark D. Rembet	6.000.000,00
12	Vivera Tiwatu	2.000.000,00
13	Parkir	45.960.000,00
		769.595.680,00
D	Direksi	
1	Direktur Utama	366.000.000,00
2	Direktur Operasional	509.400.000,00
3	Direktur Perencanaan & Keuangan	5.100.000,00
		880.500.000,00
	TOTAL (A+B+C+D+E)	2.136.387.225,00

PD PEMBANGUNAN SULUT
DAFTAR PENDAPATAN DITERIMA DI MUKA
PER 31 DESEMBER 2023

No	Uraian	Periode Sewa		Harga Sewa Rp	Sewa Diterima Rp	Pendapatan Sewa s/d Des' 2022 Rp	Pendapatan Sewa Diterima Dimuka Rp
		Mulai	Selesai				
1	2	3	4	5	6	7	8=6-7
1	Sewa Tanah dan Bangunan utk PT. Gorontalo Minerals Surat Perjanjian No : Tanggal 01/04/2011 Amandemen No : 01/GM/AGR-LGLN/19 Tanggal 08/05/2019	04/04/2021	31/03/2026	350.000.000,00	227.500.000,00	70.000.000,00	157.500.000,00
2	Sewa Tanah utk Perangkat Telekomunikasi Sewa Tanah untuk Perangkat Telekomunikasi (PT. Epid Menara Assetco) Kontrak No. 00112/PMD- LGL/EMA/G2/2021.	06/11/2022	05/11/2027	444.444.444,00	437.037.037,00	88.888.888,00	348.148.149,00
3	Sewa Bengkel	Jan-23	Jan-24	50.000.000,00		45.833.326,00	4.166.674,00
4	Tenan	Nop'2023	Jan-24	6.000.000,00		4.000.000,00	2.000.000,00
	Jumlah			850.444.444,00	664.537.037,00	208.722.214,00	511.814.823,00

**PD. PEMBANGUNAN SULUT
BIAYA TIDAK LANGSUNG
PER 31 DESEMBER 2023**

No	Nama Direksi dan Pegawai	Jumlah Rp
A.	Biaya Pegawai/Direksi	
1	Gaji	355.178.750,00
2	THR	27.100.000,00
	Sub Jumlah	382.278.750,00
B.	Biaya Kantor	
1	Biaya ATK & Foto Copy	5.660.900,00
		5.660.900,00
C.	Biaya Kendaraan	16.474.100,00
D.	Biaya Perjalanan Dinas	16.253.494,00
E.	Penyusutan Aktiva Tetap	
1	Biaya penyusutan Aktiva Tetap	80.379.988,00
F.	Biaya Umum dan Administrasi lainnya	47.275.651,00
	Jumlah A+B+C+D+E	548.322.883,00