

## **BAB IV**

### **ANALISIS PENELITIAN**

#### **4.1 Penyebab Opini Tidak Wajar Menurut Auditor pada Laporan Keuangan PT HOME Tahun 2019**

KAP Heru, Saleh, Marzuki, dan Rekan sebagai auditor eksternal PT HOME memberikan opini tidak wajar terhadap laporan keuangan PT HOME pada tahun 2019 berdasarkan catatan atas laporan keuangan sebagai berikut:

1. **Beban Dibayar Di Muka (Catatan atas Laporan Keuangan Nomor 8)**  
Catatan atas Laporan Keuangan (CaLK) Nomor 8 menyebutkan bahwa, “Berdasarkan perjanjian nomor 04/PRJ/IVT/HMR-TIS/2019 tanggal 15 Juli 2019, Perusahaan (PT HOME) melakukan pembayaran sejumlah uang kepada PT TIS sebagai uang muka penyertaan. Akta No.6 Tanggal 14 Nopember 2019 yang dibuat oleh Notaris Tri Firdaus Akbarsyah, SH, MH, Notaris di Jakarta menyatakan bahwa Perseroan melakukan penyertaan pada PT Tisarana Inti Semesta sebesar 90.63% dari perolehan dana hasil Penawaran Umum Terbatas II setelah dikurangi biaya emisi atau setara jumlah Rp 1.805.000.000.000,- Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Kementrian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.03-0364724 tanggal 26 Nopember 2019. Sampai tanggal 31 Desember 2019, Perusahaan belum melakukan proses akuisisi pada PT Tisarana Inti Semesta.”

Menurut auditor, “Perusahaan belum dapat memastikan dari penyertaan (investasi) tersebut, banyak unsur dalam laporan keuangan konsolidasian terlampir akan berpengaruh menyeluruh secara material”.

Gambar 4.1 Catatan 8 (Beban Dibayar Di muka) Laporan Keuangan PT HOME 2019

8. BEBAN DIBAYAR DIMUKA	2019	2018	
Uang muka penyertaan	2.183.475.565.811	-	Prepaid Investment
Uang muka GVC	693.889.341	256.464.810	Prepaid GVC
Lain-lain	5.844.252	241.271.052	Others
<b>Jumlah</b>	<b>2.184.175.299.404</b>	<b>497.735.862</b>	<b>Total</b>

Berdasarkan perjanjian nomor 04/PRJ/IVT/HMR-TIS/2019 tanggal 15 Juli 2019, Perusahaan melakukan pembayaran sejumlah uang kepada PT Tisarana Inti Semesta sebagai uang muka penyertaan. Akta No.6 Tanggal 14 Nopember 2019 yang dibuat oleh Notaris Tri Firdaus Akbarsyah, SH, MH, Notaris di Jakarta menyatakan bahwa Perseroan melakukan penyertaan pada PT Tisarana Inti Semesta sebesar 90.63% dari perolehan dana hasil Penawaran Umum Terbatas II setelah dikurangi biaya emisi atau setara jumlah Rp. 1.805.000.000.000,-. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.03-0364724 tanggal 26 Nopember 2019. Sampai tanggal 31 Desember 2019 Perusahaan belum melakukan proses akuisisi pada PT Tisarana Inti Semesta.

Based on agreement No. 04/PRJ/IVT/HMR-TIS/2019 dated July 15, 2019, the company made a payment of a sum of money to PT Tisarana Inti Semesta as an advance payment. Deed No. 6 dated November 14, 2019 made by a notary Tri Firdaus Akbarsyah, SH, MH, a notary in Jakarta stated that the company invested 90.63% of PT Tisarana Inti Semesta's shares of proceeds of the Limited Public Offering II after deducting emission cost or an equivalent amount Rp. 1.805.000.000.000,-. The deed was approved by the republic of Indonesia Minister of Law and Human Right No. AHU-AH.01.03-0364724 dated November 26, 2019. Until December 31, 2019 the company had not yet conducted an acquisition process at PT Tisarana Inti Semesta.

Sumber: Laporan Keuangan PT HOME 2019 - idx.co.id

Gambar 4.2 Basis Opini Tidak Wajar Laporan Keuangan PT HOME Tahun 2019 Menurut Auditor

Basis untuk opini tidak wajar	Basis for adverse opinion
Seperti yang dijelaskan pada Catatan 8, dan 33 atas laporan keuangan konsolidasian terlampir, Perusahaan belum dapat memastikan dari penyertaan (investasi) tersebut, banyak unsur dalam laporan keuangan konsolidasian terlampir akan berpengaruh menyeluruh secara material.	As explained in Notes 8 and 33 of the accompanying consolidated financial statements, the Company has not been able to ensure of these investments, many elements in the accompanying consolidated financial statements will have a material overall effect.
Opini tidak wajar	Adverse opinion
Menurut opini kami, karena signifikan dari hal yang dijelaskan dalam paragraf Basis untuk Opini Tidak Wajar, laporan keuangan konsolidasian terlampir tidak menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Hotel Mandarin Regency Tbk dan Entitas Anaknya tanggal 31 Desember 2019, serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.	In our opinion, because of the significance of the matter described in the basis for Adverse Opinion paragraph, the accompanying consolidated financial statements do not present fairly, in all material respects, the consolidated financial position of PT Hotel Mandarin Regency Tbk and its subsidiaries as of December 31, 2019, and their consolidated financial performance, and cash flows for the year then ended, in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards.

Sumber: Laporan Auditor Independen atas Laporan Keuangan PT HOME 2019 - idx.co.id

## 2. Tata Kelola Perusahaan (Catatan atas Laporan Keuangan Nomor 8)

CaLK nomor 8 laporan keuangan PT HOME tahun 2019 menyatakan bahwa “Perusahaan (PT HOME) belum memenuhi tata kelola yang baik atas investasi yang akan dilakukan, perusahaan (PT HOME) belum memenuhi prinsip kepastian hukum, keterbukaan informasi, kewajaran dan keberlanjutan terhadap penyertaan investasi tersebut.

Perusahaan (PT HOME) telah menyetorkan sejumlah uang kepada PT TIS sebelum memiliki dasar hukum dan persetujuan pemegang saham

atas tujuan penyertaan saham kepada PT TIS sehingga tidak memenuhi prinsip kepastian hukum dan keterbukaan informasi.

Kewajaran atas penyertaan investasi tersebut kepada PT TIS yang berdiri pada tahun 2018 dan belum melakukan kegiatan operasi serta memiliki pengalaman atas pengelolaan kegiatan usaha yang dijalankan oleh PT Tisarana Inti Semesta, sehingga tidak memenuhi prinsip kewajaran dan keberlanjutan terhadap penyertaan investasi tersebut”.

Gambar 4.3 Informasi Mengenai Tata Kelola atas Investasi yang Dilakukan oleh PT HOME (Catatan 8)

<p>Perusahaan belum memenuhi tata kelola yang baik atas investasi yang akan dilakukan, perusahaan belum memenuhi prinsip kepastian hukum, keterbukaan informasi, kewajaran dan keberlanjutan terhadap penyertaan investasi tersebut.</p> <p>Perusahaan telah menyetorkan sejumlah uang kepada PT Tisarana Inti Semesta sebelum memiliki dasar hukum dan persetujuan pemegang saham atas tujuan penyertaan saham kepada PT Tisarana Inti Semesta sehingga tidak memenuhi prinsip kepastian hukum dan keterbukaan informasi.</p>	<p><i>The Company has not fulfilled the elements of good corporate governance for the investments to be made. the company has not fulfilled the principles of legal certainty, information disclosure, fairness and sustainability of the investment inclusion.</i></p> <p><i>The company has deposited to the PT Tisarana Inti Semesta before it has a legal basis and shareholder approval for the purpose of investing the shares with the PT Tisarana Inti Semesta so that it does not meet the principles of legal certainty and information disclosure.</i></p>
--	---

Sumber: Laporan Keuangan PT HOME 2019 - idx.co.id

Gambar 4.4 Informasi Mengenai Tata Kelola atas Investasi yang Dilakukan oleh PT HOME (Catatan 8) (lanjutan)

<p><b>8. BEBAN DIBAYAR DIMUKA (Lanjutan)</b></p> <p>Kewajaran atas penyertaan investasi tersebut kepada PT Tisarana Inti Semesta yang berdiri pada tahun 2018 dan belum melakukan kegiatan operasi serta memiliki pengalaman atas pengelolaan kegiatan usaha yang dijalankan oleh PT Tisarana Inti Semesta, sehingga tidak memenuhi prinsip kewajaran dan keberlanjutan terhadap penyertaan investasi tersebut.</p>	<p><b>8. PREPAID EXPENSES (Continued)</b></p> <p><i>The reasonableness of the investment inclusion is to the PT Tisarana Inti Semesta which was established in 2018 and has not yet carried out operational activities and has experience in managing the business activities carried out by the PT Tisarana Inti Semesta, so it does not meet the principle of fairness and sustainability of the investment inclusion.</i></p>
---	--

Sumber: Laporan Keuangan PT HOME 2019 - idx.co.id

### 3. Kejadian Setelah Tanggal Laporan Posisi Keuangan (Catatan 33)

CaLK nomor 33 laporan keuangan PT HOME tahun 2019 mencatatkan adanya perintah tertulis dari OJK yang ditujukan pada PT HOME untuk melakukan penarikan kembali dana hasil PUT II yang telah disetor sebagai uang muka penyertaan kepada PT TIS.

Gambar 4.5 Catatan 33 (Kejadian Setelah Tanggal Laporan Posisi Keuangan) Laporan Keuangan PT HOME 2019

<p><b>33. KEJADIAN SETELAH TANGGAL LAPORAN POSISI KEUANGAN</b></p> <p>Peristiwa setelah periode pelaporan yang memberikan bukti dari kondisi yang ada pada akhir periode pelaporan disajikan dalam laporan keuangan.</p> <p>Peristiwa setelah periode pelaporan yang tidak disesuaikan, diungkapkan dalam catatan atas laporan keuangan apabila jumlahnya material.</p> <p>Berdasarkan surat Otoritas Jasa Keuangan nomor.S-10/D.04/2020 tanggal 29 Januari 2020 mengenai perintah tertulis yang ditujukan kepada PT Hotel Mandarine Regency Tbk untuk melakukan penarikan kembali dana hasil penawaran umum terbatas II sebesar Rp.1.994.564.429.400 yang telah disetor sebagai uang muka penyertaan kepada PT Tisarana Inti Semesta.</p>	<p><b>33. SUBSEQUENTS EVENTS AFTER THE STATEMENT OF FINANCIAL POSITION</b></p> <p><i>Events after the reporting period that provide evidence of conditions that existed at the end of the reporting period (adjusting events) are reflected in the financial statements.</i></p> <p><i>Events after the reporting period that are not adjusting events are disclosed in the notes to the financial statements when material.</i></p> <p><i>Based on the Financial Services Authority letter number S-10 / D.04 / 2020 dated January 29, 2020 regarding written instructions addressed to PT Hotel Mandarine Regency Tbk to withdraw funds from the limited public offering II amounting to Rp.1,994,564,429,400 which has been deposited as an advance for investment in PT Tisarana Inti Semesta.</i></p>
--	--

Sumber: Laporan Keuangan PT HOME 2019 - idx.co.id

## 4.2 Tanggapan PT HOME atas Opini Tidak Wajar (Surat yang Ditandatangani oleh Presiden Direktur)

### 4.2.1 Penyebab Opini Tidak Wajar Menurut PT HOME

Manajemen PT HOME berpendapat sebagai berikut mengenai latar belakang opini tidak wajar yang diberikan oleh auditor:

1. Auditor hanya berpedoman pada satu-satunya surat OJK tanggal 29 Januari 2020 mengenai perintah tertulis pengembalian dana dari PT TIS sebagai pendapat tidak wajar.
2. Auditor memberikan pendapat tidak wajar bukan berdasarkan perlakuan akuntansi atau kewajaran pembukuan sesuai dengan standar yang berlaku umum.
3. Auditor seharusnya menggunakan surat yang diterbitkan oleh OJK sebagai pengungkapan kejadian material setelah tanggal neraca, bukan sebagai pedoman mengeluarkan opini untuk periode 2019 atau tahun berjalan.
4. Bagian akhir Laporan Auditor Independen yang menyatakan bahwa pada tahun 2018 (tahun sebelumnya) perusahaan anak (PT WTM) tidak diaudit bersifat membingungkan.

PT HOME harus segera memenuhi perintah tertulis dari OJK, yaitu menarik dana PUT II dari PT TIS untuk kembali mendapatkan opini wajar dari auditor independent. Apabila hal-hal tersebut telah dipenuhi oleh PT HOME, maka BEI akan membuka suspensi saham PT HOME. Penarikan kembali dana PUT II diusahakan selesai secepatnya oleh Direktur Utama PT HOME. Dalam rangka memenuhi perintah tersebut, PT HOME telah melakukan beberapa upaya sebagai berikut:

1. Mengadakan rapat dengan gabungan Direksi dan Komisaris sebanyak beberapa kali.
2. Melakukan upaya penindaklanjutan dengan Pemegang Saham Pengendali PT HOME sesuai dengan hasil rapat.
3. Mengirimkan surat ke pihak Bank *Bank China Construction Bank Indonesia* (Bank CCBI) pada tanggal 6 Agustus 2020 supaya Bank CCBI mentransfer kembali dana PUT II ke rekening perusahaan.

Namun, pada pelaksanaan upaya penarikan dana hasil PUT II, PT HOME menghadapi beberapa kendala yakni:

1. Ketidakmampuan manajemen PT HOME untuk bertemu dengan Pemegang Saham Pengendali PT HOME, karena masalah yang dihadapinya.
2. Upaya mengundang pengendali PT HOME lainnya untuk melakukan rapat yang belum berhasil.
3. Tidak adanya akses untuk masuk atau mengetahui kondisi dana yang ada dalam rekening PT TIS di Bank CCBI.

Gambar 4.6 Latar Belakang Penyebab Opini Tidak Wajar Menurut PT HOME Beserta Upaya agar Tidak Kembali Mendapatkan Opini Tidak Wajar (006/DIR/HMR/VIII/2020, 11 Agustus 2020)

c. Sehubungan dengan opini tidak wajar atas laporan keuangan audit Perseroan agar dijelaskan:

1. Latar belakang penyebab diperolehnya opini tidak wajar  
**Jawaban**  
 Berdasarkan semua data pembukuan dan data keuangan yang kami serahkan kepada pihak Auditor Independen, kami berpendapat:
  - a. Auditor memberikan pendapat tidak wajar hanya berpedoman satu satunya pada surat dari Otoritas Jasa Keuangan No. S-10/D.04/2020 tanggal 29 Januari 2020 mengenai Perintah Tertulis pengembalian dana dari PT TIS.
  - b. Auditor dalam memberikan pendapat tidak wajar bukan berdasarkan treatment accounting atau kewajaran pembukuan sesuai dengan standar yang berlaku umum.
  - c. Merujuk pada Surat Perintah Tertulis dari OJK yang dikeluarkan pada 29 Januari 2020, seharusnya Auditor menggunakan surat tersebut sebagai pengungkapan kejadian material setelah tanggal neraca bukan dijadikan sebagai pedoman mengeluarkan opini untuk periode pembukuan tahun 2019 atau tahun berjalan.
  - d. Pada bagian akhir Laporan Auditor independen juga menyatakan bahwa tahun 2018 (tahun sebelumnya) Perusahaan Anak (PT Warga Tri Manunggal) tidak diaudit. Hal ini sangat membingungkan para pembaca, karena bagaimana mungkin Auditor Independen tahun 2018 (tahun sebelumnya) mengeluarkan Audit Report Konsolidasian tanpa mengaudit laporan keuangan Anak Perusahaan. Sebagaimana diketahui bahwa opini pada laporan konsolidasian merupakan opini satu kesatuan antara Induk Perusahaan dengan Anak Perusahaan.
2. Upaya yang dilakukan Perseroan agar dalam laporan keuangan berikutnya tidak kembali mendapatkan opini tidak wajar.  
**Jawaban**  
 Untuk mendapatkan pendapat wajar dari Auditor Independen yang sama, maka Perusahaan harus segera memenuhi perintah tertulis dari OJK untuk pengembalian dana PUT II dari PT TIS.

Sumber: Keterbukaan Informasi - idx.co.id

Gambar 4.7 Hal Lain pada Laporan Keuangan PT HOME Tahun 2019

Hal lain	Other matter
Laporan keuangan konsolidasian Perusahaan tanggal 31 Desember 2018 diaudit oleh auditor independen lain dengan laporan Nomor: 00009/2.0627/AU.1/10/0324-2/1/II/2019 tanggal 18 Februari 2019, dengan opini wajar tanpa modifikasi.	<i>The financial statements consolidated of the Company on December 31, 2018 was audited by other independent auditor' with report Number: 00009/2.0627/AU.1/10/0324-2/1/II/2019 dated February 18, 2019, with unmodified opinion.</i>
Laporan keuangan anak Perusahaan atas PT Warga Tri Manunggal tanggal 31 Desember 2018 tidak diaudit oleh auditor independen.	<i>The subsidiary's financial statements on PT Warga Tri Manunggal as of December 31, 2018 were not audited by an independent auditor.</i>

**KANTOR AKUNTAN PUBLIK /  
REGISTERED PUBLIC ACCOUNTANT  
HERU, SALEH, MARZUKI & REKAN**





**MARZUKI, M.Ak., CA., CPA.**  
NRAP AP. / Register of Public Accountant Number 1480

Jakarta, 15 Juni 2020 / June 15, 2020

Sumber: Laporan Auditor Independen atas Laporan Keuangan PT HOME 2019 - idx.co.id

Gambar 4.8 Status dan Upaya Penindaklanjutan Perintah OJK (006/DIR/HMR/VIII/2020, 11 Agustus 2020)

<p>5. Status terkini terkait permintaan OJK untuk menarik kembali penempatan dana PUT II ke PT TIS.</p> <p><b>Jawaban</b> Penarikan kembali dana hasil PUT II yang sudah ditempatkan pada PT TIS sesuai perintah tertulis OJK sampai tanggal surat ini dibuat masih belum terlaksana walaupun telah beberapa kali diadakan meeting gabungan Direksi dengan Komisaris untuk menindaklanjuti surat OJK tersebut, namun belum pernah dihadiri oleh Pemegang Saham Pengendali/Mayoritas. Direktur Utama Perseroan masih terus melakukan menindaklanjutinya dengan Pemegang Saham Pengendali/Mayoritas.</p> <p>6. Upaya yang sedang dan telah dilakukan Perseroan untuk menindaklanjuti perintah OJK terkait permintaan penarikan kembali dana PUT II.</p> <p><b>Jawaban</b> Kondisinya sama seperti jawaban pertanyaan 2b5 diatas, Direktur Utama Perseroan sebagai pihak yang lebih mengenal Pemegang Saham Pengendali/Mayoritas sedang menindaklanjutinya kepada pemegang saham mayoritas tersebut. Hal ini sesuai dengan desakan hasil meeting gabungan Direksi dan Komisaris yang sudah terlaksana sebanyak 3 (tiga) kali.</p> <p>7. Target penyelesaian tidak lanjut perintah OJK terkait permintaan penarikan kembali dana PUT II</p> <p><b>Jawaban</b> Dewan Direksi dalam hal ini Direktur Utama Perseroan berusaha secepatnya menyelesaikan masalah yang diperintahkan OJK tersebut.</p>
---

Sumber: Keterbukaan Informasi - idx.co.id

Gambar 4.9 Upaya yang Dilakukan oleh PT HOME untuk Menarik Kembali Dana Hasil PUT II (003/DIR/HMR/IV/2021, 10 April 2021)

<p>b. Upaya yang dilakukan Perseroan agar dana hasil PUT II dapat ditarik kembali;</p> <p>Pihak Komisaris dan Direksi sudah sering melakukan upaya-upaya untuk melakukan penarikan kembali dana dari PT Tisarana Inti Semesta ke Rekening Perseroan sesuai surat perintah tertulis dari OJK, dengan upaya sebagai berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Mengadakan meeting beberapa kali bersama dengan Presiden Direktur mengenai kemungkinan ditarik kembali dana Hasil PUT II tersebut ke Rekening Perseroan, namun belum membuahkan hasil.</li><li>• Beberapa kali mengundang meeting Pemegang Saham Pengendali namun tidak pernah terwujud.</li><li>• Mengirim surat ke pihak China Construction Bank Indonesia (Bank CCBI) KCP Palza Asia, Jalan Sudirman Jakarta, dengan Nomor Surat Perseroan 15/GWH/CS/VIII/2020 tanggal 6 Agustus 2020 yang ditanda tangani oleh Dewan Komisaris (Iskandar Ali dan Zainuddin Efendi) dan Dewan Direksi (Bayu Widia Prakoso dan Ardi Syofyan). Isi surat meminta agar pihak CCBI mentransfer kembali dana Perseroan ke rekening Perseroan di CCBI sebesar Rp. 1.994.564.429.400,-</li></ul> <p>Surat tersebut sudah dijawab oleh Bank CCBI pada tanggal 25 Agustus 2020 dengan nomor Surat 026/CCB/OPR-ASIA/VIII/2020 yang isinya menyatakan bahwa pemindahan dana dari rekening Perseroan ke rekening PT Tisarana Inti Semesta telah sesuai dengan pihak yang ditunjuk Perseroan untuk melakukan Transaksi.</p> <p>Perlu diinformasikan bahwa sesuai surat dari Bank CCBI No. 030/CCB/OPR-ASIA/X/2020 tanggal 31 Desember 2020 menyatakan bahwa pihak yang menanda tangani transaksi keuangan Perseroan di Bank CCBI adalah Saudari Rosalia dan Saudari Jumiah, namun pihak CCBI tidak menyebutkan siapa dari Perseroan yang memberikan kuasa kepada 2 (dua) orang tersebut.</p>
---

Sumber: Keterbukaan Informasi - idx.co.id

Gambar 4.10 Kendala PT HOME dalam Menarik Dana Hasil PUT II (003/DIR/HMR/IV/2021, 10 April 2021)

Direksi dan Dewan Komisaris sudah berusaha menindak lanjut penarikan dana tersebut sesuai Surat Perintah Tertulis dari OJK. Namun belum bisa merealisasikannya.

Kendala yang dihadapi Direksi dan Dewan Komisaris sampai saat ini:

- Direksi dan Komisaris tidak bisa bertemu dengan Pemegang Saham Mayoritas atau Pemegang Saham Pengendali, yaitu Bapak Benny Tjokrosaputro, karena beliau sedang menghadapi masalah pribadi. Kemudian Direksi dan Komisaris juga mengundang pengendali lainnya untuk membicarakan masalah yang dihadapi Perseroan, sudah beberapa kali mencoba mengundang untuk melakukan rapat namun tidak pernah berhasil.
- Direksi dan Komisaris tidak memiliki akses untuk masuk atau mengetahui kondisi dana yang ada dalam rekening PT Tisarana Inti Semesta di Bank CCBI.

Sumber: Keterbukaan Informasi - idx.co.id

#### 4.2.2 Penjelasan Tentang Sumber Dana Penyertaan Investasi dan Rencana Penggunaannya

PT HOME menerima dana hasil PUT II pada tanggal 17 Juni 2019 hingga 26 Juni 2019 dan diserahkan ke PT TIS pada tanggal 14 Juni 2019 hingga 20 Juni 2019. Penyerahan dana hasil PUT II dilakukan melalui Bank CCBI. Penyerahan tersebut dilakukan oleh PT HOME dengan maksud memperoleh tanah yang bertujuan untuk penjualan atau pengembangan di masa mendatang (*land bank*) dan menjadikan PT TIS anak perusahaan.

Gambar 4.11 Periode Penerimaan Dana PUT II (002/DIR/HMR/I/2020, 24 Januari 2020)

b. Periode penerimaan dana PUT II.

**Jawaban**  
Periode Penerimaan dana PUT II adalah dari tanggal 17 Juni 2019 sampai dengan 26 Juni 2019.

Sumber: Keterbukaan Informasi - idx.co.id

Gambar 4.12 Periode Pembayaran Uang Muka ke PT TIS (002/DIR/HMR/I/2020, 24 Januari 2020)

c. Periode dilakukannya pembayaran uang muka ke TIS.

**Jawaban**  
Periode pembayaran uang muka investasi kepada PT TIS dari dana hasil PUT II adalah dari tanggal 14 Juni 2019 sampai tanggal 20 Juni 2019.

Sumber: Keterbukaan Informasi - idx.co.id



Gambar 4.13 Kondisi Dana Hasil PUT II (003/DIR/HMR/IV/2021, 10 April 2021)

3. Sehubungan dengan adanya perintah OJK untuk dilakukan penarikan dana hasil Penawaran Umum Terbatas (PUT) II, agar dijelaskan:

a. Kondisi terkini dana hasil PUT II;

Kondisi terkini dana hasil PUT II masih seperti sebelumnya, dana sudah dipindahkan dari rekening Perseroan (Bank CCBI) ke rekening PT Tisarana Inti Semesta (Bank CCBI) untuk tujuan perolehan landbank di Kabupaten Bekasi dan PT Tisarana Inti Semesta akan dijadikan anak Perusahaan.

Sumber: Keterbukaan Informasi - idx.co.id

PUT II telah direncanakan oleh PT HOME sejak tahun 2018. Melalui surat penjelasan yang disampaikan oleh manajemen, PUT II dilakukan oleh PT HOME untuk merealisasikan proyek properti anak perusahaan, renovasi gedung hotel, dan memulihkan kondisi defisit di masa mendatang.

Gambar 4.14 Rencana PUT II Tahun 2018 (15/HMR/DIR/XI/2018, 21 November 2018)


f. Terkait dengan saldo rugi Perseroan per 30 September 2018 yang masih cukup besar yaitu Rp 39 miliar, mohon penjelasan Perseroan mengenai strategi Perseroan untuk memulihkan kondisi defisit Perseroan pada masa mendatang.

**Jawaban**

*Untuk menutup akumulasi rugi atau deficit, Perseroan akan memulai melakukan realisasi proyek property anak perusahaan dan renovasi gedung Hotel dengan kondisi yang lebih baik, dimana pendanaanya diperoleh Perseroan dengan melakukan PUT II.*

Sumber: Keterbukaan Informasi - idx.co.id

Gambar 4.15 Rencana Renovasi PT HOME (15/HMR/DIR/XI/2018, 21 November 2018)

  
**PT. Hotel Mandarin Regency Tbk**  
Jl. Imam Bonjol No. 1 Nagoya – Batam Island 29432 – Indonesia  
Phone : (0778) 428 888 (Hunting) Fax : (0778) 458057  
<http://www.goodwayhotel.com> E-mail : [general@goodwayhotel.com](mailto:general@goodwayhotel.com)

---

5. Berdasarkan keterbukaan informasi atas tanggapan Perseroan tanggal 7 Nopember 2018 atas pertanyaan Bursa, mohon penjelasan Perseroan:

a. Rencana renovasi seperti apa yang akan dilakukan Perseroan di Hotel Goodway kedepannya?


**Jawaban**

1. Perseroan akan melakukan tahap finishing untuk hotel tipe budget yang sudah dibangun yang terletak di belakang Hotel Goodway
2. Perseroan akan melakukan renovasi total untuk Hotel Goodway.

Sumber: Keterbukaan Informasi - idx.co.id

PT HOME menyampaikan melalui prospektus final bahwa dana yang diperoleh dari PUT II akan digunakan seluruhnya oleh perusahaan untuk meningkatkan modal kerja perusahaan dan/atau entitas anak. Modal kerja akan diberikan kepada PT WTM dalam bentuk pinjaman. Apabila pinjaman tersebut telah dikembalikan, maka dana yang diperoleh akan digunakan sebagai modal kerja bagi PT HOME.

Gambar 4.16 Rencana Penggunaan Dana yang Diperoleh dari PUT II (Prospektus Final)



---

## II. RENCANA PENGGUNAAN DANA YANG DIPEROLEH DARI PUT II

---

Dana yang diperoleh dari PUT II ini setelah dikurangi biaya-biaya emisi akan digunakan seluruhnya oleh Perseroan untuk meningkatkan modal kerja Perseroan dan/ atau Entitas Anak.

Perseroan memberikan modal kerja untuk PT Warga Tri Manunggal selaku Entitas Anak dalam bentuk pinjaman. Pinjaman yang diperoleh Entitas Anak akan digunakan sebagai modal kerja. Apabila PT Warga Tri Manunggal telah mengembalikan pinjaman tersebut, maka dana yang diperoleh dari PT Warga Tri Manunggal digunakan sebagai modal kerja bagi Perseroan.

Apabila Perseroan bermaksud merubah penggunaan dana dari hasil PUT II di kemudian hari, maka Perseroan akan terlebih dahulu melaporkan rencana tersebut ke OJK dengan mengemukakan alasan beserta pertimbangannya, dan perubahan penggunaan dana tersebut harus mendapatkan persetujuan terlebih dahulu dari para pemegang saham Perseroan dalam RUPS.

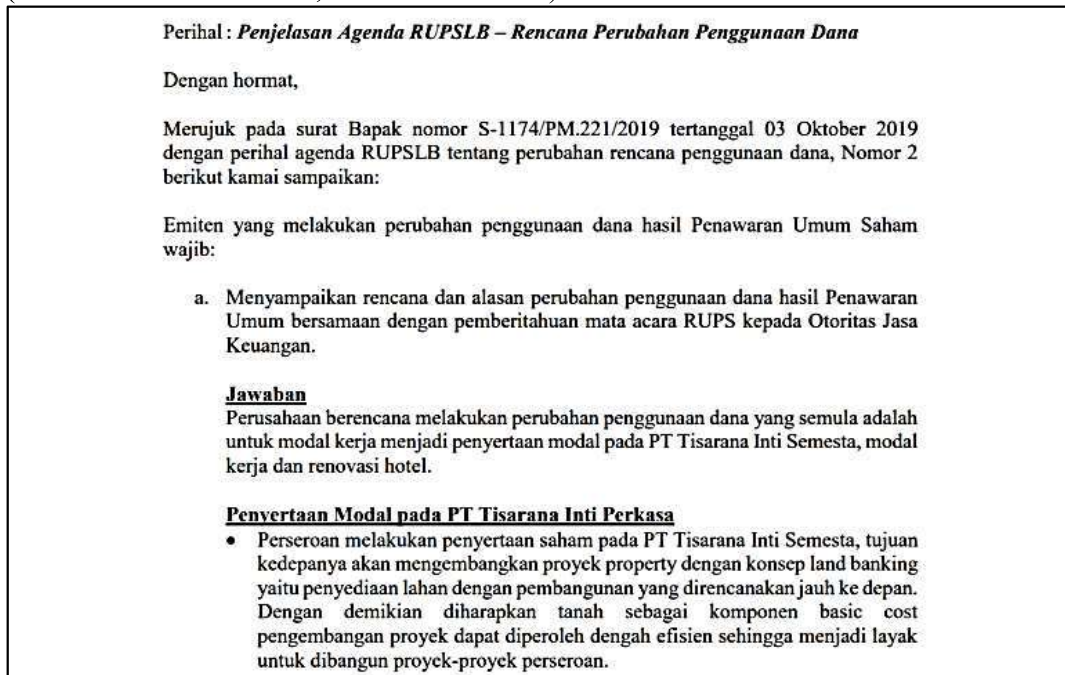
Sesuai dengan Peraturan OJK No. 30/POJK.04/2015, Perseroan akan menyampaikan laporan realisasi penggunaan dana hasil PUT II ini kepada OJK dan mempertanggungjawabkan pada RUPS tahunan Perseroan. Laporan realisasi penggunaan dana yang disampaikan kepada OJK akan dibuat secara berkala setiap 6 (enam) bulan dengan tanggal laporan 30 Juni dan 31 Desember sampai dengan seluruh dana hasil PUT II ini telah direalisasikan. Perseroan akan menyampaikan laporan tersebut selambat-lambatnya tanggal 15 bulan berikutnya. Perseroan akan mempertanggungjawabkan realisasi penggunaan dana hasil PUT II ini kepada para pemegang saham dalam RUPS Tahunan dan secara berkala kepada OJK sesuai dengan POJK No. 30/POJK.04/2015 Tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum.

Perseroan akan mengikuti ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya di bidang pasar modal, dalam penggunaan dana hasil PUT II ini.

Sumber: Keterbukaan Informasi - idx.co.id

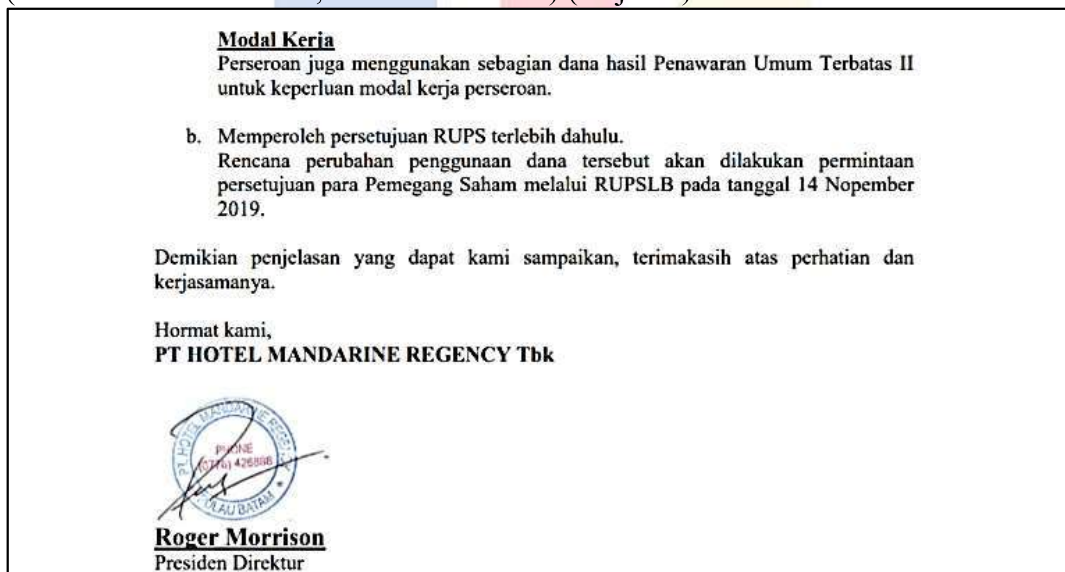
Manajemen PT HOME melalui surat pada tanggal 16 Oktober 2019 menyampaikan adanya perubahan rencana, yang semula dana terhimpun akan digunakan untuk pinjaman modal kerja pada PT WTM menjadi penyertaan modal pada PT TIS, modal kerja, dan renovasi hotel.

Gambar 4.17 Surat Penjelasan RUPSLB - Rencana Perubahan Penggunaan Dana (002/DIR/HMR/X/2019, 16 Oktober 2019)



Sumber: Keterbukaan Informasi - idx.co.id

Gambar 4.18 Surat Penjelasan RUPSLB - Rencana Perubahan Penggunaan Dana (002/DIR/HMR/X/2019, 16 Oktober 2019) (lanjutan)



Sumber: Keterbukaan Informasi - idx.co.id

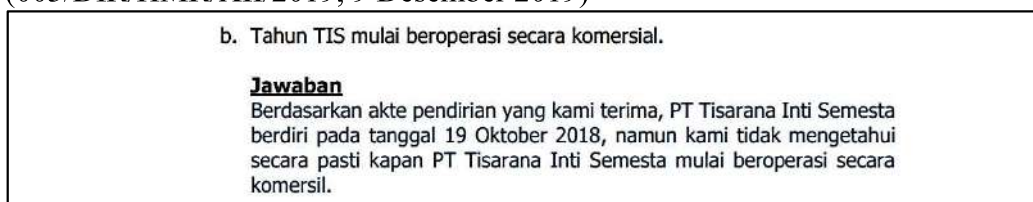
#### 4.2.3 PT Tisarana Inti Semesta (PT TIS)

PT TIS adalah sebuah perusahaan yang berdiri pada tanggal 19 Oktober 2018 di Jakarta Pusat. Kegiatan usahanya bergerak di bidang perdagangan besar mesin,

peralatan, dan perlengkapan lainnya, perdagangan besar bahan dan perlengkapan bangunan serta real estate yang dimiliki sendiri atau disewa.

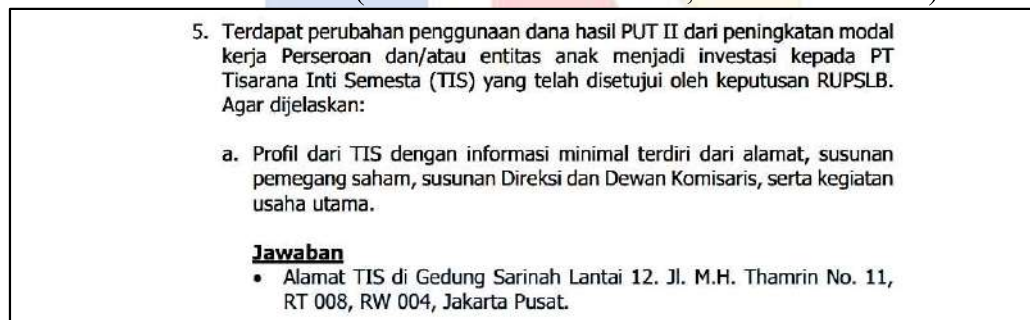
Pengurus sekaligus pemegang saham PT TIS yang diketahui adalah dua orang yang masing-masing memiliki 50% (setara Rp 10.000.000.000) kepemilikan saham dalam PT TIS.

Gambar 4.19 Periode PT TIS Beroperasi Secara Komersial (003/DIR/HMR/XII/2019, 9 Desember 2019)



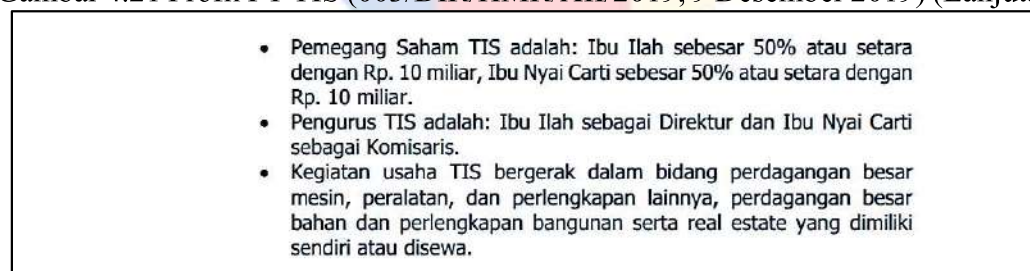
Sumber: Keterbukaan Informasi - idx.co.id

Gambar 4.20 Profil PT TIS (003/DIR/HMR/XII/2019, 9 Desember 2019)



Sumber: Keterbukaan Informasi - idx.co.id

Gambar 4.21 Profil PT TIS (003/DIR/HMR/XII/2019, 9 Desember 2019) (Lanjutan)



Sumber: Keterbukaan Informasi - idx.co.id

PT HOME awalnya berencana untuk menggunakan dana hasil PUT II sebagai modal kerja. Namun, dikarenakan PT HOME mendapatkan opsi lain untuk mengembangkan proyek property dengan konsep *land banking (Mini Satellite City)* dengan PT TIS, maka PT HOME melakukan penyertaan pada PT TIS untuk

menjalankan proyek tersebut. Manajemen berharap proyek yang dijalankan dengan PT TIS dapat memberikan nilai tambah yang signifikan bagi PT HOME. PT TIS dipilih oleh PT HOME karena faktor kesediaan lahan serta efisiensi yang ditinjau dari penghematan proses pembebasan lahan, mekanisme pasar tanah, dan kewajaran nilai tanah. PT HOME berencana untuk melakukan penyertaan pada PT TIS sebesar Rp 1,805 triliun.

Gambar 4.22 Latar Belakang Melakukan Investasi ke PT TIS (003/DIR/HMR/XII/2019, 9 Desember 2019)



Sumber: Keterbukaan Informasi - idx.co.id

Gambar 4.23 Tujuan Penyertaan pada PT TIS (002/DIR/HMR/X/2019, 16 Oktober 2019)

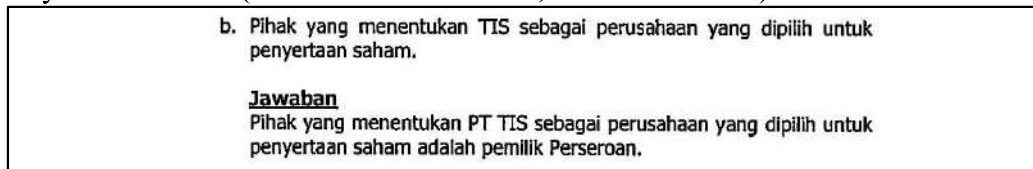


Sumber: Keterbukaan Informasi - idx.co.id

Pihak yang menentukan PT TIS sebagai perusahaan yang dipilih untuk penyertaan saham adalah Pemilik Perseroan PT HOME. Segala proses sebelum dan

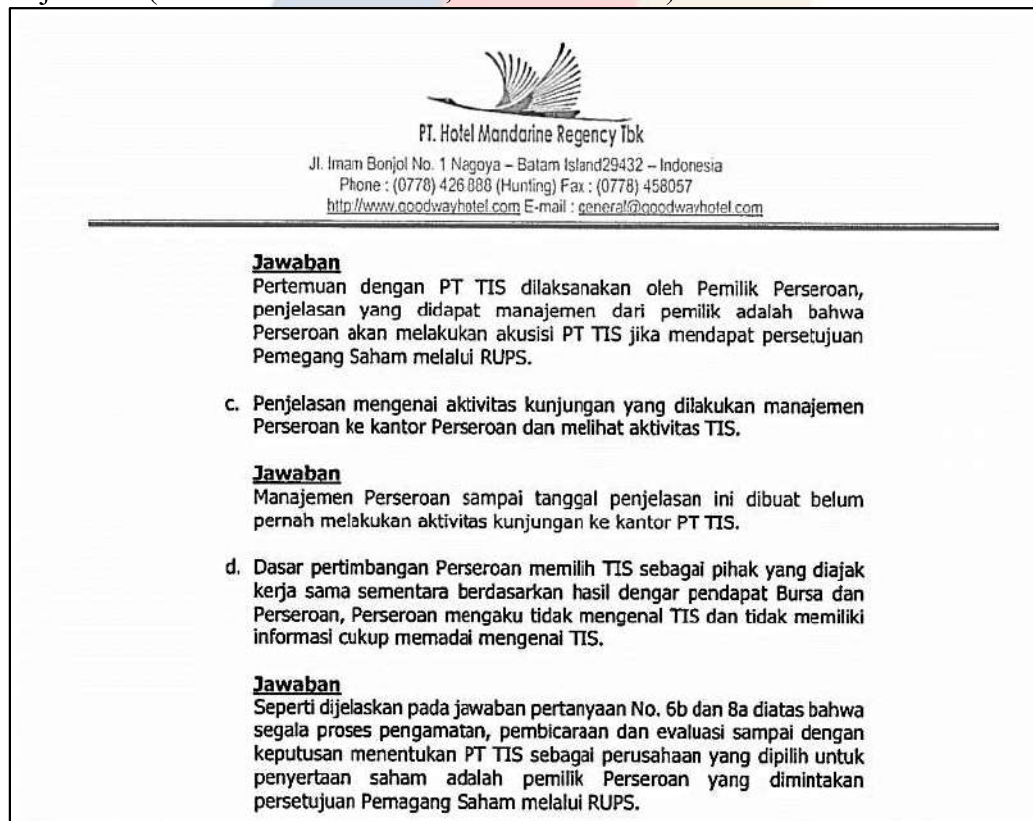
sesudah penandatanganan perjanjian baik yang melibatkan proses pertemuan, pengamatan, pembicaraan, evaluasi, hingga keputusan penempatan dana di PT TIS dilakukan oleh Pemilik Perseroan PT HOME.

Gambar 4.24 Pihak yang Menentukan PT TIS Sebagai Perusahaan untuk Penyertaan Saham (002/DIR/HMR/I/2020, 24 Januari 2020)



Sumber: Keterbukaan Informasi - idx.co.id

Gambar 4.25 Dasar Pertimbangan Pemilihan PT TIS Sebagai Pihak yang Diajak Kerja sama (002/DIR/HMR/I/2020, 24 Januari 2020)



Sumber: Keterbukaan Informasi - idx.co.id

#### 4.2.4 Proyek *Mini Satellite City*

Proyek *Mini Satellite City* adalah proyek jangka panjang yang direncanakan oleh PT HOME dan PT TIS di Bekasi dengan luas tanah kira-kira 200 Ha. Proyek *Mini Satellite City* adalah proyek berkonsep *land banking* dengan pembangunan

jauh ke depan. Pengadaan lahan untuk proyek *Mini Satellite City* diperkirakan membutuhkan dana sebesar jumlah investasi pada PT TIS.

Gambar 4.26 *Mini Satellite City* (002/DIR/HMR/I/2020, 24 Januari 2020)

<p>b. Lokasi <i>mini satellite city</i>.</p> <p><b>Jawaban</b> Perseroan merencanakan proyek <i>mini satellite city</i> berlokasi di daerah Bekasi,</p> <p>c. Luas tanah yang akan dijadikan <i>mini satellite city</i>.</p> <p><b>Jawaban</b> Luas tanah untuk proyek <i>mini satellite city</i> tersebut belum bersifat final, kira kira diatas 200 Ha.</p> <p>d. Status terkini terkait proyek <i>mini satellite city</i>.</p> <p><b>Jawaban</b> Seperti dijelaskan pada jawaban pertanyaan 6d diatas, bahwa perusahaan memakai konsep <i>land banking</i>, artinya pembangunan proyek jauh kedepan, pada tahap sekarang Perseroan konsentrasi pada penyediaan lahan sedangkan proyek <i>mini satellite city</i> adalah rencana jangka panjang yang akan dikembangkan Perseroan.</p> <p>e. Kebutuhan dana yang dibutuhkan untuk pengadaan tanah proyek <i>mini satellite city</i>.</p> <p><b>Jawaban</b> Perseroan membutuhkan dana untuk keperluan lahan diperkirakan sementara sebesar jumlah investasi pada PT TIS.</p>
---

Sumber: Keterbukaan Informasi - idx.co.id

#### 4.2.5 Hotel Goodway

Hotel Goodway di Batam telah resmi tutup sejak tanggal 21 Agustus 2018. Menurut TribunBatam.id (2018), hotel resmi ditutup karena kalah bersaing dan sepi pengunjung. Awalnya, PT HOME berencana untuk melakukan divestasi Hotel Goodway. Namun, melalui surat nomor 05/HMR/DIR/XI/2018 pada tanggal 7 November 2018, PT HOME menyatakan niat untuk menunda rencana divestasi. PT HOME berencana akan melaksanakan renovasi Hotel Goodway yang berlokasi di Batam pada pertengahan tahun 2020 secara bertahap. PT HOME akan mencari sumber dana dari pihak ketiga lainnya apabila renovasi tahap pertama sudah selesai dan alokasi dana hasil PUT II tidak mencukupi untuk tahapan renovasi selanjutnya.

Gambar 4.27 Penjelasan Tentang Pemberitaan di Media Massa (03/HMR/DIR/XI/2018, 7 November 2018)

**Jawaban:**

1.a. Pemberitaan di media massa yang menjelaskan bahwa Hotel Goodway resmi tutup setelah 20 tahun beroperasi di Batam adalah benar.

1.b. Hotel Goodway di Batam tidak beroperasi sejak tanggal 21 Agustus 2018. Penutupan Hotel Goodway hanya untuk sementara waktu (periode renovasi) sehubungan dengan rencana divestasi aset Perseroan (*corporate action*).

Sumber: Keterbukaan Informasi - idx.co.id

Gambar 4.28 Screenshot Surat Kabar Online Tentang Hotel Goodway Batam yang Resmi Tutup (5 September 2018)



Sumber: Keterbukaan Informasi - idx.co.id

Gambar 4.29 Penundaan Rencana Divestasi PT HOME (05/HMR/DIR/XI/2018, 7 November 2018)

**Perihal : Penundaan Rencana Divestasi PT Hotel Mandarin Regency Tbk**

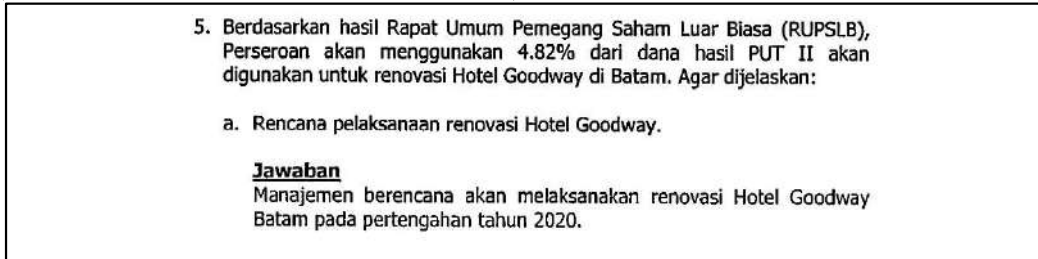
Dengan hormat,

Merujuk Keterbukaan Informasi Kepada Pemegang Saham PT Hotel Mandarin Regency Tbk ("Perseroan") pada tanggal tanggal 16 April 2018 dan Tambahan Keterbukaan Informasi Kepada Pemegang Saham Perseroan tanggal 21 Mei 2018 yang telah disampaikan kepada PT Bursa Efek Indonesia, bersama ini dapat informasikan bahwa rencana aksi korporasi yang akan dilakukan berupa penjualan dan penyewaan kembali (*sale and leaseback*) Goodway Hotel Batam kepada PT Nieltha Tama dan penjualan 99,99% saham anak entitas anak yaitu PT Warga Tri Manunggal kepada PT Nieltha Tama ("Rencana Divestasi") kami tunda hingga pemberitahuan lebih lanjut.

Sumber: Keterbukaan Informasi - idx.co.id

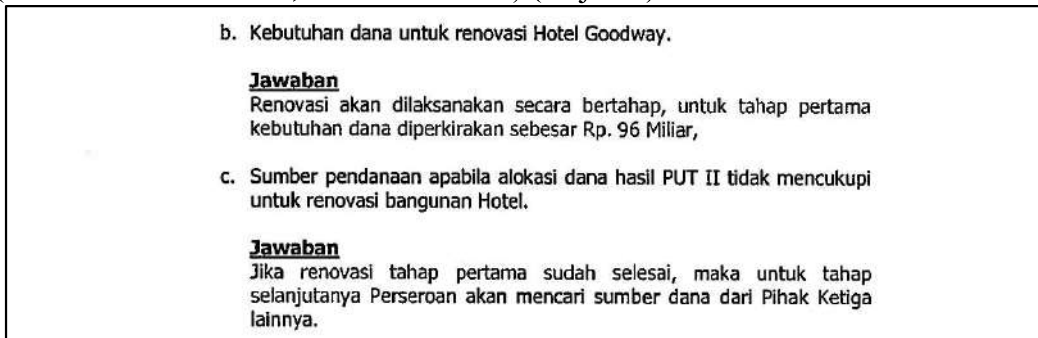


Gambar 4.30 Rencana Pelaksanaan Renovasi Hotel Goodway (002/DIR/HMR/I/2020, 24 Januari 2020)



Sumber: Keterbukaan Informasi - idx.co.id

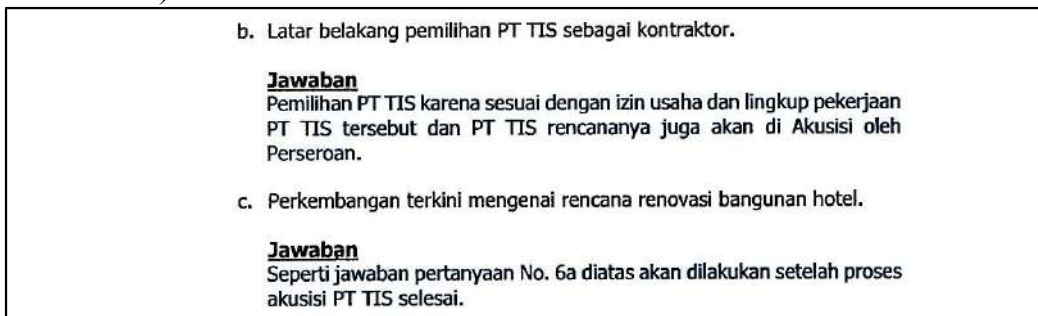
Gambar 4.31 Rencana Pelaksanaan Renovasi Hotel Goodway (002/DIR/HMR/I/2020, 24 Januari 2020) (lanjutan)



Sumber: Keterbukaan Informasi - idx.co.id

Kontraktor untuk Renovasi Hotel Goodway adalah PT TIS. PT TIS dipilih sebagai kontraktor karena PT TIS akan di akuisisi oleh PT HOME serta dianggap sesuai dengan izin usaha dan lingkup pekerjaan PT TIS. Rencana renovasi bangunan Hotel Goodway akan dilakukan setelah proses akuisisi PT TIS selesai. Operasional Hotel Goodway ditargetkan akan mulai beroperasi secara bertahap pada akhir tahun 2021.

Gambar 4.32 Kontraktor Renovasi Hotel Goodway (002/DIR/HMR/I/2020, 24 Januari 2020)



Sumber: Keterbukaan Informasi - idx.co.id

Gambar 4.33 Rencana Pelaksanaan Renovasi Hotel Goodway (002/DIR/HMR/I/2020, 24 Januari 2020)

<p>d. Pihak yang akan melakukan renovasi bangunan Hotel.</p> <p><b>Jawaban</b> Renovasi Hotel rencana awalnya akan dilakukan oleh Anak Perseroan yaitu PT TIS sebagai kontraktor.</p> <p>e. Target pengoperasian Hotel Goodway setelah renovasi selesai.</p> <p><b>Jawaban</b> Perseroan menargetkan Hotel akan beroperasi secara bertahap mulai pada akhir tahun 2021.</p> <p>f. Status terkini terkait pelaksanaan renovasi Hotel.</p> <p><b>Jawaban</b> Status atau kondisi Hotel terkini adalah dalam keadaan sudah kosong dari berbagai peralatan dan kondisi tersebut sudah siap jika dilakukan pembongkaran atau renovasi.</p>
---

Sumber: Keterbukaan Informasi - idx.co.id

#### 4.2.6 Pertanggungjawaban Dana PUT II

Mengingat dana publik yang digunakan bernilai cukup besar, pada awal tahun 2020, manajemen PT HOME menyampaikan bahwa PT HOME telah melakukan inventarisir masalah dan supporting dalam percepatan pelaksanaan proyek renovasi Hotel Goodway dan proses akuisisi PT TIS untuk memastikan rencana perseroan berjalan sesuai yang telah ditetapkan.

Gambar 4.34 Upaya PT HOME untuk Memastikan Rencana Berjalan Sesuai yang Diharapkan (002/DIR/HMR/I/2020, 24 Januari 2020)

<p>i. Upaya yang dilakukan oleh Perseroan untuk memastikan bahwa rencana Perseroan tersebut sesuai dengan rencana, mengingat dana publik yang digunakan bernilai sangat besar.</p> <p><b>Jawaban</b> Perseroan sedang melakukan inventarisir masalah dan supporting dalam percepatan pelaksanaan proyek renovasi Hotel Goodway dan proses akuisisi PT TIS.</p>
--

Sumber: Keterbukaan Informasi - idx.co.id

Namun, pertanggungjawaban mengenai rencana pemanfaatan dana PUT II berdasarkan surat PT HOME ke BEI pada bulan April 2021 adalah sebagai berikut:

1. Proses akuisisi PT TIS dan proses pengadaan *land bank* hingga tanggal 10 April 2021 dinyatakan masih belum terlaksana. Hal ini dikarenakan masalah yang dihadapi oleh Pemegang Saham Pengendali PT HOME

dan objek lahan yang akan diakuisisi oleh PT TIS secara legalitas belum dipenuhi.

Gambar 4.35 Perkembangan Terkini Proses Akuisisi PT TIS dan Pengadaan *Land Bank* (003/DIR/HMR/IV/2021, 10 April 2021)

<p>d. Perkembangan terkini proses akuisisi PT Tisarana Inti Semesta (PT TIS);</p> <p>Proses akuisi PT Tisarana Inti Semesta sampai surat ini dibuat masih belum terlaksana karena berbagai kendala yang dihadapi oleh Perseroan, schubungan dengan masalah yang dihadapi oleh Pemegang Saham Pengendali dan objek lahan yang akan diakuisisi oleh PT Tisarana Inti Smesta secara legalitas belum terpenuhi.</p> <p>e. Perkembangan terkini proses pengadaan land bank oleh PT TIS sebagaimana disampaikan oleh Perseroan sebelumnya;</p> <p>Berdasarkan informasi lisan yang kami terima, bahwa land bank yang akan dibeli oleh PT Tisarana Inti Semesta dengan luas sementara yang sudah terkonfirmasi seluas 1.524.873 M<sup>2</sup> atau 152.49 Ha dilokasi:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Desa Suka Mekar, Kecamatan Suka Wangi, Kabupaten Bekasi.</li><li>• Desa Srimahi, Kecamatan Tambun Utara, Kabupaten Bekasi.</li><li>• Desa Srijaya, Kecamatan Tambun Utara, Kabupaten Bekasi.</li></ul> <p>Proses diatas masih dalam upaya perpindahan hak legalitas, namun prosesnya terhenti karena adanya masalah yang dihadapi oleh Pemegang Saham Mayoritas atau Pemegang Saham Pengendali.</p>
---

Sumber: Keterbukaan Informasi - idx.co.id

2. Keadaan Hotel Goodway pada tanggal 10 April 2021 hanya berupa bangunan tanpa peralatan dan inventaris. Hotel Goodway belum beroperasi Kembali karena belum direnovasi. Hal ini dikarenakan Pemegang Saham Pengendali tidak hadir sebagai pengambil keputusan serta status bangunan Hotel Goodway yang berada dalam status Anggunan Yang Diambil Alih (AYDA) oleh Bank Mayapada atas jaminan pemberian pinjaman.

Gambar 4.36 Kondisi Terkini Terkait Operasional Hotel Goodway di Batam (003/DIR/HMR/IV/2021, 10 April 2021)

<p>1. Schubungan dengan kondisi operasional terkini Perseroan, agar dijelaskan:</p> <p>a. Kondisi terkini terkait operasional hotel di Batam;</p> <p>Kondisi terkini Hotel Goodway di Batam, sejak tutup pada tanggal 21 Agustus 2018 sampai sekarang belum beroperasi kembali, karena belum dilakukan renovasi sesuai amanat RUPS-LB berupa perubahan penggunaan dana PUT II. Keadaan Hotel sekarang hanya bangunan tanpa peralatan atau inventaris.</p>
---

Sumber: Keterbukaan Informasi - idx.co.id

Gambar 4.37 Kondisi Gedung Hotel Goodway pada Bulan April 2021



Sumber: [batam.tribunnews.com](http://batam.tribunnews.com)

Gambar 4.38 Perkembangan Terkait Rencana Renovasi Bangunan Hotel (003/DIR/HMR/IV/2021, 10 April 2021)

b. Perkembangan terkini terkait rencana renovasi bangunan hotel.

Sebagaimana kami jelaskan diatas bahwa renovasi hotel yang sudah diputuskan dalam RUPS-LB tidak bisa dijalankan pada saat ini karena alasan.

- Pemegang Saham Mayoritas atau Pemegang Saham Pengendali, sebagai pihak pembuat kebijakan dan keputusan serta pemegang dana berhalangan hadir dalam Perseroan karena meghadapi masalah, sehingga Direksi dan Dewan Komisaris tidak bisa berbuat banyak tanpa ada sumber dana.
- Status bangunan Hotel saat ini berada dalam status Anggunan Yang Diambil Alih (AYDA) oleh PT Bank Mayapada Internasional Tbk atas jaminan pemberian pinjaman, sehingga statusnya secara legal bermasalah.

Sumber: Keterbukaan Informasi - [idx.co.id](http://idx.co.id)

Gambar 4.39 Rencana Perubahan Penggunaan Dana yang Belum Dapat Direalisasikan (003/DIR/HMR/IV/2021, 10 April 2021)

- Pada bulan Nopember 2019 Perseroan melakukan RUPS-LB atas perubahan penggunaan Dana PUT II dan sekaligus pergantian Presiden Direktur (dari Roger Morrison ke Bayu Widya Prakoso). Namun atas perubahan penggunaan dana tersebut sampai tanggal surat ini dibuat juga belum bisa direalisasikan, salah satunya akusisi PT Tisarana Inti Semesata dan renovasi Hotel Goodway di Batam.
- Awal tahun 2020, Pemegang Saham Pengedali menghadapi masalah yang menyebabkan beliau tidak bisa lagi hadir dalam Perseroan, hal ini menyebabkan terkendalanya dalam merealisasikan rencana perseroan.

Sumber: Keterbukaan Informasi - [idx.co.id](http://idx.co.id)

### 4.3 Temuan Lain yang Membutuhkan Penjelasan Lebih Lanjut

#### 1. Selisih Nominal Penyertaan Investasi dengan Penerimaan PUT II

Terdapat selisih nominal penerimaan hasil PUT II yang diterima PT HOME dengan nominal penyertaan uang muka investasi kepada PT TIS. Hal ini mengingat PT HOME melakukan pembayaran uang muka investasi kepada PT TIS sebesar Rp 2.186.211.187.597 sedangkan PT HOME hanya menerima dana dari PUT II sebesar Rp 1.994.564.429.400. Jumlah selisihnya adalah sebesar Rp 191.646.758.197.

Selain dana dari PUT II yang dibayarkan kepada PT TIS, PT HOME menggunakan dana yang didapatkan dari pinjaman Bank Mayapada untuk penyertaan investasi. Menurut penjelasan manajemen PT HOME, hal ini karena HOME berencana melakukan perolehan lahan yang cukup luas melalui PT TIS dan dana hasil PUT II diperkirakan tidak cukup untuk memperoleh lahan tersebut.

Gambar 4.40 Sumber Dana Lainnya yang Dibayarkan ke PT TIS (002/DIR/HMR/I/2020, 24 Januari 2020)

3. Berdasarkan laporan arus kas untuk periode yang berakhir pada 30 September 2019, Perseroan menerima dana dari Penawaran Umum Terbatas II (PUT II) sebesar Rp. 1.994.564.429.400,- dan melakukan pembayaran uang muka investasi pada PT Tisarana Inti Semesta (TIS) sebesar Rp. 2.186.211.187.597,- agar dijelaskan:

a. Sumber dana selain dari PUT II yang dibayarkan kepada ke TIS.

**Jawaban**

Sumber dana untuk uang muka investasi kepada PT Tisarana Inti Semesta (TIS) selain dari dana hasil PUT II adalah dana dari pinjaman Perseroan kepada PT Bank Mayapada Internasional Tbk.

Sumber: Keterbukaan Informasi - idx.co.id

Gambar 4.41 Alasan PT HOME Menggunakan Dana Pinjaman Bank Mayapada untuk PT TIS (002/DIR/HMR/I/2020, 24 Januari 2020)

<p>4. Pada tanggal 16 Mei 2019, Perseroan memperoleh pinjaman dari PT Bank Mayapada Internasional Tbk dengan plafon Rp 300 miliar untuk modal kerja. Sementara Perusahaan juga menerima hasil PUT II senilai Rp. 1.99 Triliun. Agar dijelaskan:</p> <p>a. Alasan Perseroan tidak menggunakan dana hasil PUT II untuk modal kerja.</p> <p><b>Jawaban</b>                  Perseroan berencana melakukan perolehan lahan yang cukup luas melalui PT TIS dan diperkirakan dana hasil PUT II tidak mencukupi untuk perolehan lahan tersebut</p>
---

Sumber: Keterbukaan Informasi - idx.co.id

## 2. Pinjaman Bank Mayapada

Menurut CaLK 14 laporan keuangan tahun 2019, PT HOME mendapatkan pinjaman dari Bank Mayapada sebesar Rp 300.000.000.000 untuk modal kerja. Pinjaman tersebut diberikan selama 12 bulan dengan bunga 10% per tahun, yang dihitung mulai tanggal 27 Mei 2019 hingga 27 Mei 2020. Namun, perkembangan terakhir mengenai realisasi penggunaan dana pinjaman tersebut belum terdapat informasi jelas.

Gambar 4.42 Catatan 14 (Utang Bank) Laporan Keuangan PT HOME 2019

<p><b>PT HOTEL MANDARINE REGENCY Tbk DAN ENTITAS ANAK</b>                  CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN - lanjutan</p>	<p><b>PT HOTEL MANDARINE REGENCY Tbk AND ITS SUBSIDIARIES</b>                  NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENT - continued</p>
<p>UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2019                  (Dalam Rupiah)</p>	<p>FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2019                  (In Rupiah)</p>
<p><b>14. UTANG BANK - lanjutan</b></p> <p><b>PT Bank Mayapada Internasional Tbk - Modal Kerja</b></p> <p>Pada tanggal 16 Mei 2019, Perusahaan memperoleh pinjaman dari PT Bank Mayapada Internasional Tbk. Berdasarkan akta surat hutang No. 74, akta persesuaian No. 56 dan akta jaminan perusahaan No. 75 yang dibuat dihadapan Notaris Stephanie Wilmarta Sarjana hukum di Jakarta. Fasilitas pinjaman tersebut dengan syarat sebagai berikut:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Plafond fasilitas sebesar Rp 300.000.000.000,- dalam bentuk fasilitas pinjaman tetap yang digunakan untuk modal kerja. Jangka waktu pinjaman selama 12 bulan dihitung mulai 27 Mei 2019 dan akan berakhir pada tanggal 27 Mei 2020, jangka waktu tersebut dapat diperpanjang yang akan ditetapkan kemudian oleh para pihak. Tingkat bunga pinjaman sebesar 10% pertahun, dimana tingkat bunga tersebut sewaktu waktu dapat berubah yang ditentukan sepihak oleh kreditor sesuai dengan tingkat suku bunga yang berlaku pada kreditor.</li> </ul>	<p><b>14. BANK LOANS - continued</b></p> <p><b>PT Bank Mayapada Internasional Tbk - Modal Kerja</b></p> <p>On May 16, 2019 the company obtained a loan from PT Bank Mayapada Interasional Tbk. Based on debt certificate No. 74, deed adjustment No 56 and corporate guarantee No. 75 made before Stephanie Wilmarte in law in Jakarta. Loan facility with the following conditions:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- The plafond of facility rp. 300.000.000.000,- in the form of fixed loan facility used for working capital. Term of the loan for 12 months starting from May 27, 2019 and will end on May 27, 2020, the term can be extended which will be determined letter by the parties. Loan interest rate of 10% per year, where the interest rate can be change at anytime determined unilaterally by the creditor in accordance with the interest rates applicable to the creditor.</li> </ul>

Sumber: Laporan Keuangan PT HOME 2019 - idx.co.id

Gambar 4.43 Catatan 14 (Utang Bank) Laporan Keuangan PT HOME 2019 (lanjutan)

<p>Pinjaman kepada PT Bank Mayapada Internasional Tbk dijamin dengan Jaminan Perusahaan (Corporate Guarantee) dengan limit sebesar Rp. 75.000.000.000 (tujuh puluh lima miliar) serta jaminan tambahan berupa tanah dan bangunan (Hotel) yang berlokasi di Jl. Imam Bonjol No. 1, Sei Jodoh, Pulau Batam dan tanah kosong milik anak perusahaan, dengan perincian sebagai berikut:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01640 terletak di Sungai Jodoh, Pulau Batam luas 6.184 m2, termasuk bangunan hotel yang berada di atasnya.</li> <li>2. Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01641 terletak di Sungai Jodoh, Pulau Batam luas 826 m2, termasuk bangunan hotel yang berada di atasnya.</li> <li>3. Sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01602 terletak di Sungai Jodoh, Pulau Batam luas 706 m2, termasuk bangunan hotel yang berada di atasnya.</li> <li>4. Sebidang tanah kosong dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1074 terletak di Desa Sambau, Kecamatan Nongsa, Pulau Batam luas 80.424 m2,</li> <li>5. Sebidang tanah kosong dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1075 terletak di Desa Sambau, Kecamatan Nongsa, Pulau Batam luas 111.663 m2,</li> <li>6. Sebidang tanah kosong dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1091 terletak di Desa Sambau, Kecamatan Nongsa, Pulau Batam luas 6.705 m2,</li> <li>7. Sebidang tanah kosong dengan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1095 terletak di Desa Sambau, Kecamatan Nongsa, Pulau Batam luas 3.834 m2,</li> <li>8. Jaminan perusahaan.</li> </ol> <p>Mengenai syarat dan ketentuan serta pembatasan-pembatasan atas pinjaman yang diterima Perusahaan:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Menyerahkan Laporan Keuangan kepada pihak bank pemberi kredit yang diaudit oleh Kantor Akuntan yang terdaftar.</li> <li>2. Mengasuransikan jaminan.</li> </ol>	<p><i>Loan to PT Bank Mayapada Internasional Tbk are guarantee with Corporate Guaranteed with a limit Rp. 75.000.000.000, (seventy five billion) as well as additional collateral in the form of land and building (Hotel) located on Jalan Imam Bonjol No. 1, Sei Jodoh, Pulau Batam and vacant land owned by a subsidiary with the following details:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>A piece of land with right of building certificate No. 01640 Sungai Jodoh, Batam Island area of 6.184 m2, including the hotel building is located thereon.</i></li> <li>2. <i>A piece of land with right of building certificate No. 01641 Sungai Jodoh, Batam Island area of 826 m2, including the hotel building is located thereon.</i></li> <li>3. <i>A plot of land with Building Certificate of Use No. 01602 is located on the Jodoh River, Batam Island with an area of 706 m2, including the hotel building above it.</i></li> <li>4. <i>A plot of vacant land with Building Certificate No. 1074 is located in Sambau Village, Nongsa District, Batam Island with an area of 80.424 m2.</i></li> <li>5. <i>A plot of vacant land with Building Certificate No. 1075 located in the village of Sambau, Nongsa District, Batam Island area of 111,663 m2,</i></li> <li>6. <i>A plot of vacant land with Building Certificate No. 1091 is located in Sambau Village, Nongsa District, Batam Island with an area of 6,705 m2.</i></li> <li>7. <i>A plot of vacant land with Building Certificate No. 1095 located in the village of Sambau, Nongsa District, Batam Island area of 3,834 m2,</i></li> <li>8. <i>Corporate guarantee.</i></li> </ol> <p><i>Regarding the terms and conditions and restrictions on loans received by the Company:</i></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>Submitting the Financial Statements to the creditor bank audited by the Registered Accounting Firm.</i></li> <li>2. <i>Insure collateral.</i></li> </ol>
--	---

Sumber: Laporan Keuangan PT HOME 2019 - idx.co.id

Gambar 4.44 Realisasi Dana Pinjaman Kredit Bank Mayapada (003/DIR/HMR/IV/2021, 10 April 2021)

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sekitar bulan Mei 2019 Perseroan mendapatkan kredit dari PT Bank Mayapada Internasional sebesar Rp. 300 Miliar, Komisaris mempertanyakan untuk apa kredit tersebut karena Perusahaan segera akan dapat dana PUT II, Namun Komisaris menyetujui kredit tersebut dengan maksud baik supaya operasional Perseroan dapat berjalan lancar, namun pada kenyataannya kredit tersebut awalnya akan digunakan untuk modal kerja, namun realisasinya sampai tanggal hari ini belum dapat informasi jelas penggunaannya untuk apa.</li> </ul>
---

Sumber: Keterbukaan Informasi - idx.co.id

### 3. Status AYDA

Manajemen PT HOME menyampaikan bahwa Bank Mayapada telah melakukan tindakan sepihak yang berupa AYDA pada bulan Maret 2020 sebelum tanggal jatuh tempo (27 Mei 2020). Menurut Pasal 1 Angka 15 Peraturan Bank Indonesia Nomor 14/15/PBI/2012 tentang Penilaian Kualitas Aset Bank Umum, “AYDA adalah aset yang diperoleh Bank, baik melalui pelelangan maupun diluar pelelangan berdasarkan penyerahan secara sukarela oleh pemilik agunan atau berdasarkan kuasa

untuk menjual di luar lelang dari pemilik agunan dalam hal debitur tidak memenuhi kewajibannya kepada Bank”.

Gambar 4.45 Tindakan AYDA Bank Mayapada (003/DIR/HMR/IV/2021, 10 April 2021)

**8. Sehubungan dengan utang bank, agar dijelaskan:**

**a. Status terkini utang bank kepada PT Bank Mayapada Internasional Tbk yang telah jatuh tempo pada tanggal 27 Mei 2020;**

Sudah kami sampaikan diatas, bahwa PT Bank Mayapada International Tbk telah melakukan tindakan sepihak berupa AYDA pada bulan Maret 2020 sebelum jatuh tempo utang tersebut.

Sumber: Keterbukaan Informasi - idx.co.id

Gambar 4.46 Print Out Rekening Koran Bank Mayapada PT HOME Periode Maret 2020

HOTEL MANDARINI RESIDENCY TRK, PT JL. IR. H JUANDA 11 NO. 11 JAKARTA PUSAT DKI JAKARTA 10120 INDONESIA		0001	
100-30-01036-2 / NY GIRO PERUSAHAAN		01 JAN 2020 s/d 30 JUN 2020	
	Saldo Awal:		891,661,397.73
1/01/20	0009 BUNGA GIRO	946,583.95	892,607,981.68
1/01/20	0010 PAJAK BUNGA GIRO	189,316.79	892,418,664.89
1/01/20	0008 BIAYA ADMINISTRASI	30,000.00	892,388,664.89
8/01/20	7921 MTR BEK KORAN DES 2019	6,000.00	892,382,664.89
31/01/20	1011 SETORAN TUNAI	2,067,000,000.00	2,959,382,664.89
31/01/20	6701 ANGSURAN 10011010491 TGL.01/11	2,066,666,677.00	891,715,987.89
1/02/20	0009 BUNGA GIRO	947,405.44	893,663,393.33
1/02/20	0010 PAJAK BUNGA GIRO	189,481.08	893,473,912.25
1/02/20	0008 BIAYA ADMINISTRASI	30,000.00	893,443,912.25
28/02/20	1011 SETORAN TUNAI	2,000,500,000.00	2,893,943,912.25
28/02/20	6701 ANGSURAN 10011010491 TGL.01/12	2,000,000,610.00	893,943,302.25
1/03/20	0009 BUNGA GIRO	887,358.57	894,831,260.82
1/03/20	0010 PAJAK BUNGA GIRO	177,471.71	894,653,789.11
1/03/20	0008 BIAYA ADMINISTRASI	30,000.00	894,623,789.11
27/03/20	7281 AYDA	300,000,000,000.00	300,894,623,789.11
27/03/20	6701 ANGSURAN PINS. POKOK PTKOD 1001	300,000,000,000.00	894,623,789.11
1/04/20	0009 BUNGA GIRO	949,771.80	895,573,560.91
1/04/20	0010 PAJAK BUNGA GIRO	189,954.36	895,383,606.55
1/04/20	0008 BIAYA ADMINISTRASI	30,000.00	895,353,606.55
1/05/20	0009 BUNGA GIRO	919,883.70	896,273,490.25
1/05/20	0010 PAJAK BUNGA GIRO	183,976.74	896,089,513.51
1/05/20	0008 BIAYA ADMINISTRASI	30,000.00	896,059,513.51

Bank Mayapada kini melayani pembayaran pajak MPN-G2 melalui Pembuatan Kode Billing, Pembayaran Pajak, Pembayaran PBBP, serta Bea Cukai melalui ATM dan Teller

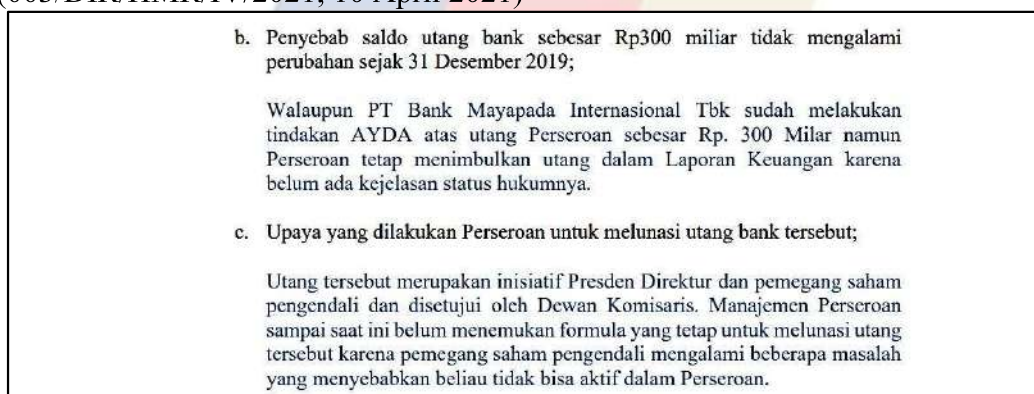
Sumber: Keterbukaan Informasi - idx.co.id



#### 4. Saldo Utang Bank yang Tidak Mengalami Perubahan

Ditemukan bahwa saldo utang Bank Mayapada sebesar Rp 300.000.000.000 tidak mengalami perubahan sejak 31 Desember 2019. PT HOME belum mengetahui upaya pelunasan utang tersebut karena Pemegang Saham Pengendali PT HOME mengalami beberapa masalah yang menyebabkan orang tersebut tidak bisa aktif dalam perusahaan PT HOME.

Gambar 4.47 Saldo Utang Bank yang Tidak Berubah dan Upaya Pelunasan (003/DIR/HMR/IV/2021, 10 April 2021)

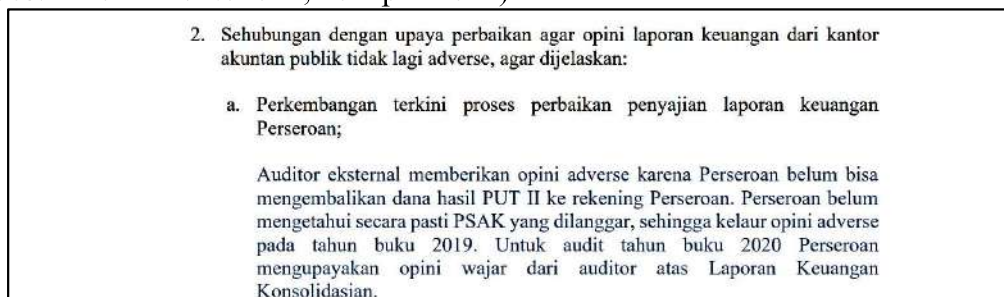


Sumber: Keterbukaan Informasi - idx.co.id

#### 5. Perkembangan Perbaikan Penyajian Laporan Keuangan PT HOME

PT HOME menyatakan bahwa pihaknya belum mengetahui secara pasti PSAK yang dilanggar hingga diberikan opini tidak wajar pada laporan keuangan tahun 2019.

Gambar 4.48 Perkembangan Perbaikan Penyajian Laporan Keuangan PT HOME (003/DIR/HMR/IV/2021, 10 April 2021)

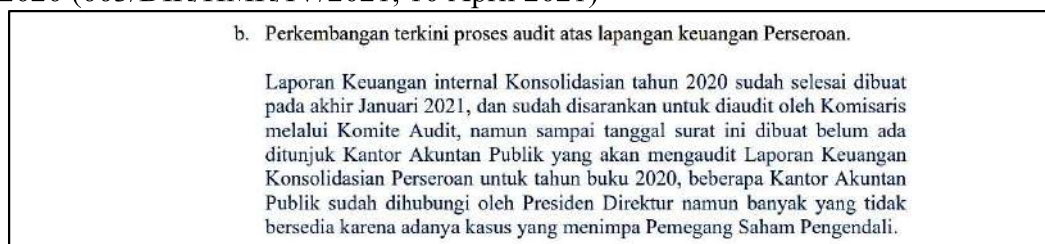


Sumber: Keterbukaan Informasi - idx.co.id

## 6. Status Laporan Keuangan Konsolidasian Tahun 2020

PT HOME menyampaikan bahwa laporan keuangan konsolidasian PT HOME tahun 2020 telah selesai dibuat pada akhir Januari 2021. Namun, belum ada KAP yang bersedia untuk mengaudit laporan keuangan tahun 2020 PT HOME dikarenakan adanya kasus yang menimpa Pemegang Saham Pengendali PT HOME.

Gambar 4.49 Perkembangan Proses Audit Laporan Keuangan PT HOME Tahun 2020 (003/DIR/HMR/IV/2021, 10 April 2021)



Sumber: Keterbukaan Informasi - idx.co.id

## 7. Pengunduran Diri Direksi dan Para Komisaris PT HOME

Pengunduran Direksi dan para Komisaris (non-pemilik) dilatarbelakangi oleh masalah keberlanjutan usaha PT HOME. Direksi dan para Komisaris PT HOME memandang bahwa sejak adanya perubahan struktur Pemegang Saham pada bulan Juli 2018, tata kelola PT HOME berjalan dengan kurang baik. Hal ini dikarenakan Pemegang Saham Pengendali yang baru lebih banyak memutuskan kebijakan perusahaan sendiri.

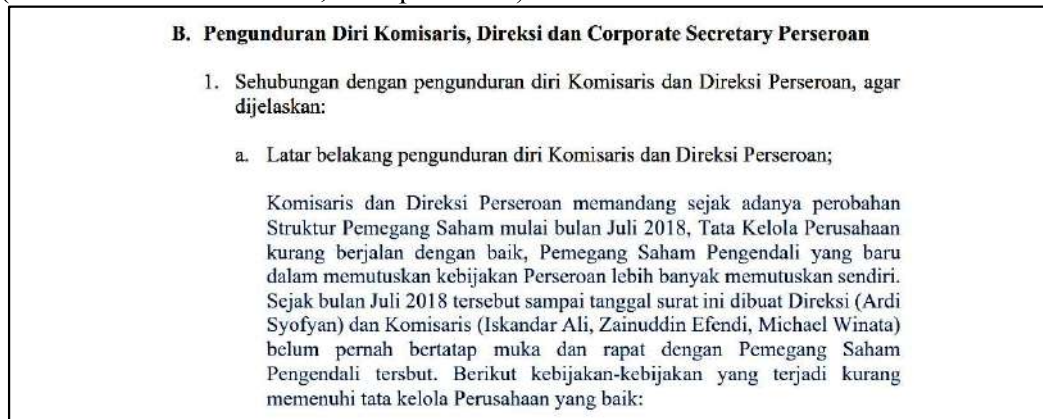
Kebijakan yang dianggap tidak memenuhi tata kelola perusahaan secara baik oleh Direksi dan para Komisaris PT HOME adalah sebagai berikut:

- (1) Tidak ada informasi atau sosialisasi dari pihak pengambil keputusan yang baru ketika pemegang saham utama atau

pendiri, yaitu PT Raco Indoland dan Bapak Radius Wibowo hilang dari daftar pemegang saham perseroan.

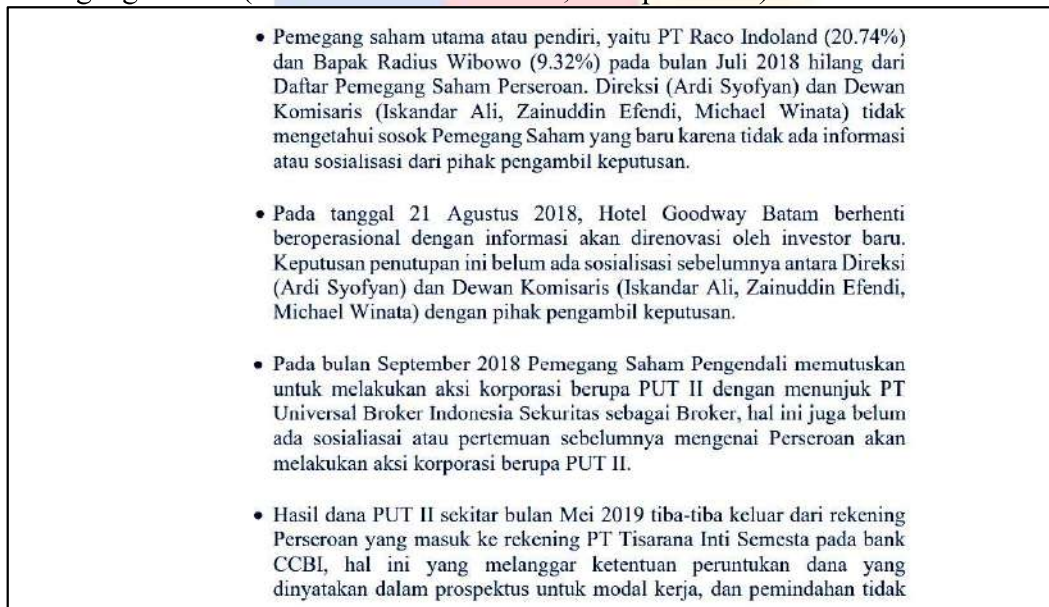
- (2) Pemberhentian operasi Hotel Goodway Batam dengan informasi akan direnovasi oleh investor belum disosialisasikan oleh pihak pengambil keputusan PT HOME dengan Direksi dan para Komisaris.
- (3) Aksi korporasi yang berupa PUT II belum terdapat sosialisasi atau pertemuan sebelumnya antara Pemegang Saham Pengendali PT HOME dengan Direksi dan para Komisaris.
- (4) Hasil dana PUT II yang tiba-tiba keluar dari rekening PT HOME ke PT TIS melanggar ketentuan peruntukan dana modal kerja yang dinyatakan dalam prospektus PUT II. Terlebih, pemindahan dana tersebut dilakukan sebelum melalui RUPS terlebih dahulu.
- (5) Realisasi kredit pinjaman Bank Mayapada yang belum terdapat informasi jelas penggunaannya.
- (6) Rencana perubahan penggunaan dana yang hingga April 2021 belum bisa direalisasikan.
- (7) Pemegang Saham Pengendali menghadapi masalah yang menyebabkan pihaknya tidak lagi dapat hadir dalam PT HOME pada awal tahun 2020. Sehingga, hal ini menyebabkan terkendalanya dalam merealisasikan rencana perseroan.

Gambar 4.50 Latar Belakang Pengunduran Diri Komisaris dan Direksi PT HOME (003/DIR/HMR/IV/2021, 10 April 2021)



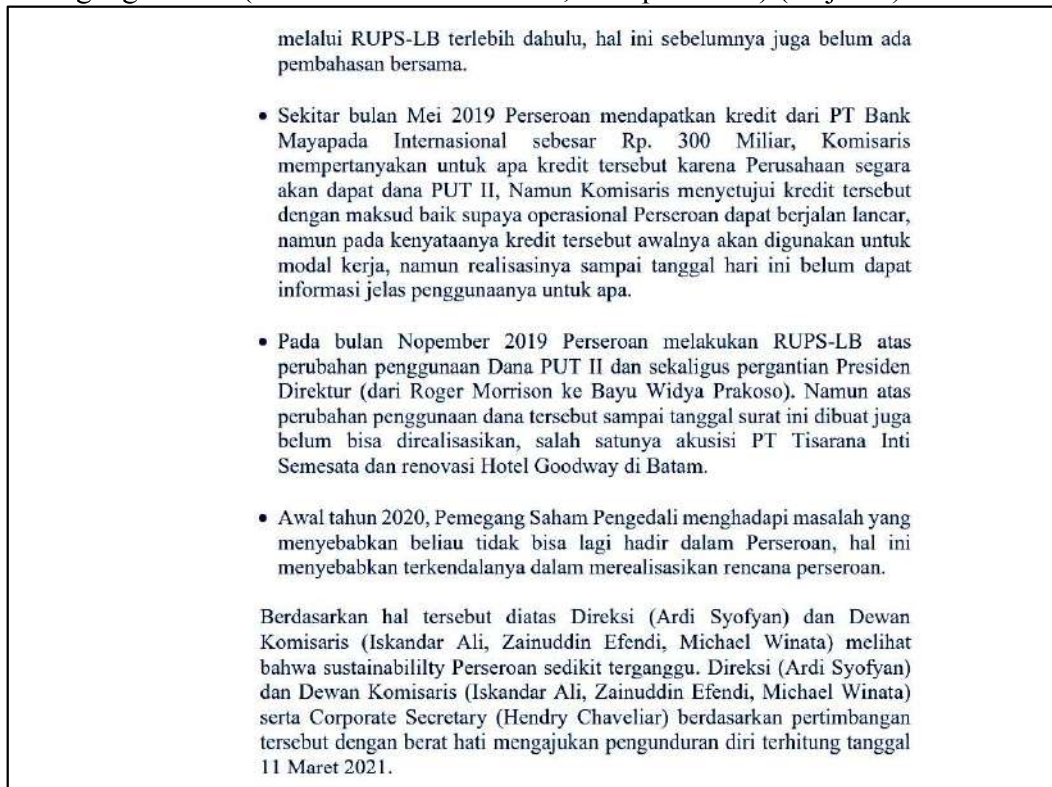
Sumber: Keterbukaan Informasi - idx.co.id

Gambar 4.51 Tata Kelola yang Dilanggar Sejak Adanya Perubahan Struktur Pemegang Saham (003/DIR/HMR/IV/2021, 10 April 2021)



Sumber: Keterbukaan Informasi - idx.co.id

Gambar 4.52 Tata Kelola yang Dilanggar Sejak Adanya Perubahan Struktur Pemegang Saham (003/DIR/HMR/IV/2021, 10 April 2021) (lanjutan)



Sumber: Keterbukaan Informasi - idx.co.id

## 8. Penambahan Setoran Penyertaan Investasi

Laporan keuangan PT HOME pada tanggal 30 September 2020 menunjukkan adanya selisih pada saldo uang muka penyertaan sebesar Rp3.932.500.000 yang disebabkan oleh penambahan setoran penyertaan investasi ke PT TIS pada masa suspensi penjualan saham. Sumber dana untuk penambahan setoran tersebut berasal dari kas PT HOME.

Gambar 4.53 Catatan 7 (Beban Dibayar Di muka) Laporan Keuangan PT HOME 30 September 2020

7 BEBAN DIBAYAR DIMUKA		7 PREPAID EXPENSES	
	2020	2019	
Uang muka penyertaan	2,187,408,065,811	2,183,475,565,811	Prepaid Investment
Uang muka GVC	209,482,875	693,889,341	Prepaid GVC
Lain-lain	-	5,844,252	Others
<b>Lain-lain</b>	<b>2,187,617,548,686</b>	<b>2,184,175,299,404</b>	<b>Total</b>

Berdasarkan perjanjian nomor 04/PRJ/IVT/HMR-TIS/2019 tanggal 15 Juli 2019, Perusahaan melakukan pembayaran sejumlah uang kepada PT Tisarana Inti Semesta sebagai uang muka penyertaan. Akta No 6 Tanggal 14 Nopember 2019 yang dibuat oleh Notaris Tri Firdaus Akbarsyah, SH, MH, Notaris di Jakarta menyatakan bahwa Perseroan melakukan penyertaan pada PT Tisarana Inti Semesta sebesar 90.63% dari perolehan dana hasil Penawara Umum Terbatas II setelah dikurangi biaya emisi atau setara jumlah Rp. 1.805.000.000.000,-. Akta tersebut telah mendapat persetujuan dari Kementerian Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. AHU-AH.01.03-0364724 tanggal 26 Nopember 2019. Sampai tanggal 30 September 2020 Perusahaan masih dalam proses akuisisi pada PT Tisara Inti Semesta.

Uang muka GVC merupakan biaya-biaya untuk keperluan pelanggan/member/anggota, yaitu berupa biaya perhotelan dan tour & travel dan lain sebagainya.

Based on agreement No. 04/PRJ/IVT/HMR-TIS/2019 dated July 15, 2019, the company made a payment of a sum of money to PT Tisarana Inti Semesta as an advance payment. Deed No. 6 dated November 14, 2019 made by a notary Tri Firdaus Akbarsyah, SH, MH, a notary in Jakarta stated that the company invested 90.63% of PT Tisarana Inti Semesta's shares of proceeds of the Limited Public Offering II after deducting emission cost or an equivalent amount Rp. 1,805,000,000,000,-. The deed was approved by the republic of Indonesia Minister of Law and Human Right No. AHU-AH.01.03-0364724 dated November 26, 2019. Until September 30, 2020 the company still in progress for acquisition at PT Tisarana Inti Semesta.

Down payment of GVC is cost for the needs of the customer/member, in the form of Hotel and tour & travel cost and so forth.

Sumber: Laporan Keuangan PT HOME 30 September 2020 - idx.co.id

Gambar 4.54 Temuan Adanya Tambahan Uang Muka Penyertaan (003/DIR/HMR/IV/2021, 10 April 2021)

2. Sehubungan dengan beban dibayar di muka, agar dijelaskan:
  - a. Rincian uang muka penyertaan per 30 September 2020 dan 31 Desember 2019;
 

Disclosure mengenai uang muka penyertaan per 30 September 2020 dan 31 Desember 2019 sudah dimuat pada Laporan Keuangan Konsolidasian, yaitu uang muka penyertaan pada PT Tisarana Inti Semesta.
  - b. Penyebab saldo uang muka penyertaan hanya mengalami perubahan sebesar Rp3.932.500.000,00;
 

Perubahan terjadi karena adanya adanya penambahan setoran ke PT Tisarana Inti Semesta.
  - c. Transaksi yang menyebabkan timbulnya perubahan uang muka penyertaan sebesar Rp. 3.932.500.000,00.
 

Sama dengan jawaban No. b diatas.
  - d. Sumber dana uang muka penyertaan tersebut;
 

Sumber dana berasal dari kas Perseroan.

Sumber: Keterbukaan Informasi - idx.co.id

#### 4.4 Analisis

Berdasarkan paparan data yang ada pada sub-bab 4.1 sampai dengan sub-bab 4.3, maka peneliti dapat menganalisis dampak atas laporan keuangan PT HOME yang berkaitan dengan tata kelola dan temuan yang menyertainya adalah sebagai berikut:

#### 4.4.1 Analisis Laporan Keuangan

1. Penyertaan saham yang disebutkan oleh PT HOME pada PT TIS di perjanjian seharusnya dicatatkan menggunakan metode ekuitas dengan akun penyertaan modal (dianggap sebagai kombinasi bisnis). Namun, pada laporan keuangan PT HOME tahun 2019, penyertaan yang disebutkan pada PT TIS tercatat sebagai beban dibayar di muka oleh PT HOME.
2. PT HOME mencatatkan penyerahan dana kepada PT TIS sebagai penyertaan saham sedangkan pada laporan keuangan penyerahan dana tersebut dilaporkan sebagai Beban Dibayar Di Muka. Jika PT HOME menganggap penyerahan dana tersebut sebagai penyertaan saham, maka seharusnya segera dicatat sebagai investasi atas anak usaha PT TIS dan membuat laporan keuangan konsolidasian segera setelah akuisisi sesuai dengan PSAK 65.
3. Penyertaan investasi pada PT TIS yang dikategorikan sebagai aset lancar (beban dibayar di muka) tidak memenuhi kriteria penggolongan aset lancar yang disebutkan pada PSAK 1, mengingat manajemen PT HOME menyebutkan bahwa proyek yang direncanakan oleh PT HOME dan PT TIS merupakan proyek jangka panjang dan tidak tepat jika dicatat sebagai beban.
4. PT HOME telah menggunakan 88,23% dari total asetnya sebagai penyertaan investasi pada PT TIS. Seharusnya, penyerahan dana dengan jumlah tersebut dapat membuat PT HOME menjadi pemilik tunggal dari PT TIS.

5. Merujuk pada PSAK 15, jelas bahwa PT HOME tidak memiliki pengaruh signifikan atau kendali atas PT TIS karena penyerahan dana tidak dicatat sebagai investasi (akuisisi). Sehingga dalam hal ini, PT HOME berisiko mengalami kehilangan dana yang diserahkan pada PT TIS.
6. Catatan 33 yang menyatakan adanya surat perintah tertulis dari OJK untuk menarik kembali dana hasil PUT II dari PT TIS mengindikasikan bahwa OJK sudah mendeteksi adanya ketidakwajaran pada penyertaan investasi yang dilakukan oleh PT HOME kepada PT TIS.

#### **4.4.2 Analisis Tata Kelola Perusahaan**

1. Tata kelola PT HOME tidak berjalan dengan baik karena PT HOME telah menyerahkan dana penyertaan investasi kepada PT TIS sebelum memberikan informasi tentang rencana perubahan penggunaan dana dari PT WTM ke PT TIS melalui RUPS dan mendapatkan persetujuan dari pemegang saham, baik secara langsung maupun secara tertulis dengan tanda tangan. Dalam hal ini, PT HOME tidak mengikuti aturan mengenai RUPS seperti yang telah dipaparkan pada Pasal 78 dan Pasal 91 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.
2. PT HOME tidak merealisasikan dana hasil PUT II dan pinjaman yang diberikan oleh Bank Mayapada sesuai dengan rencana awal.
3. PT HOME belum melakukan pertanggungjawaban realisasi penggunaan dana hasil penawaran umum pada RUPS tahunan terdekat dan memenuhi syarat tentang perubahan penggunaan dana hasil penawaran umum sebagaimana yang telah diatur pada Pasal 7 dan Pasal 9 POJK Nomor 30



/POJK.04/2015 tentang Laporan Realisasi Penggunaan Dana Hasil Penawaran Umum.

4. Pemegang Saham Pengendali PT HOME memiliki pengaruh yang besar terhadap pengambilan keputusan PT HOME, baik dalam keputusan pemilihan penyertaan investasi (PT TIS) dan rencana renovasi hotel. Padahal, Pemegang Saham Pengendali hanya memiliki kepemilikan saham sebesar 3,35% di PT HOME.
5. Manajemen PT HOME menjelaskan bahwa pihaknya tidak mengetahui informasi mengenai PT TIS (keuangan dan proyek) serta belum pernah mengunjungi PT TIS.
6. Manajemen PT HOME tidak mengetahui kapan pengembangan proyek *Mini Satellite City* direncanakan dan dilaksanakan karena proyek tersebut masih bersifat rencana dan belum dilakukan studi kelayakan.
7. Masalah realisasi penggunaan dana hasil PUT II dan pinjaman Bank Mayapada yang tidak dapat dikendalikan menunjukkan bahwa direksi dan komisaris PT HOME memiliki peranan yang lemah dalam menjalankan operasional perusahaan.
8. Pernyataan manajemen (non-pemilik) PT HOME mengenai Pemilik Saham Pengendali yang lebih banyak memutuskan kebijakan perusahaan sendiri menunjukkan bahwa Direksi dan Komisaris PT HOME tidak leluasa dalam menjalankan operasional perusahaan.

#### 4.4.3 Analisis Terkait Temuan Lain

1. Status AYDA Hotel Goodway diduga terjadi karena adanya tunggakan pembayaran kewajiban ke pihak Bank Mayapada. Hal ini mengingat saldo utang Bank Mayapada dinyatakan tidak mengalami perubahan sejak tanggal 31 Desember 2019 dan manajemen dari PT HOME belum mengetahui upaya pelunasan utang tersebut.
2. Jumlah selisih nominal penyertaan investasi dengan penerimaan PUT II yang menunjukkan nominal sebesar Rp 191.646.758.197 mendekati jumlah pinjaman yang diberikan oleh Bank Mayapada (Rp 300.000.000.000).
3. Laporan keuangan PT HOME per 30 September 2020 menunjukkan bahwa PT HOME telah melakukan penambahan setoran kepada PT TIS. Padahal, PT HOME belum memenuhi perintah OJK untuk melakukan penarikan kembali dana hasil PUT II dari PT TIS.