

LAPORAN KEUANGAN

TAHUN 2025

(HOME STATEMENT- NON AUDIT)



**PT. BUMI NISEL CERLANG
(BADAN USAHA MILIK DAERAH)
KABUPATEN NIAS SELATAN
PT. BUMI NISEL CERLANG
Posisi 31 Desember 2025**



PT BUMI NISEL CEMERLANG
LAPORAN LABA RUGI
UNTUK PERIODE 31 Desember 2025
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN UNTUK TAHUN 2025 DAN 2024
Disajikan dalam rupiah, Kecuali dinyatakan lain

No	Uraian	Catatan	2025	2024
I	PENDAPTAN			
1	Penjualan Bersih	I.1	18.651	20.120
2	Harga Pokok	I.2	-	-
	Laba Bruto		18.651	20.120
II	BEBAN			
	Opersional	II.1	-	-
	Beban Administrasi Umum	II.2	(723.733)	14.089.137
	Total Beban		(723.733)	14.089.137
	LABA USAHA		(705.082)	14.053.464
3	Pendapatan (Beban) Lain-lain	II.3	-	-
	LABA SEBLUM PAJAK		(705.082)	14.053.464

Jakarta, 31 Desember 2025
PT. BUMI NISEL CERLANG


Robert Mz Dakhi
Direktur



PT BUMI NISEL CEMERLANG
LAPORAN PERUBAHAN MODAL
UNTUK PERIODE 31 Desember 2025
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN UNTUK TAHUN 2025 DAN 2024
Disajikan dalam rupiah, Kecuali dinyatakan lain

No	Uraian	Catatan	2025	2024
I	EKUITAS			
	Modal Disetor	I.1	30.000.000.000	30.000.000.000
	Tambahan Modal Disetor	I.2	26.500.000.000	26.500.000.000
	SUB TOTAL		56.500.000.000	56.500.000.000
II	LABA/RUGI TAHUN LALU	II	(13.064.806.986) -	13.050.737.969
IV	LABA RUGI TAHUN BERJALAN	III	(705.082) -	14.053.464
	SALDO EKUTAS AKHIR PERIODE		43.434.487.932	43.435.208.567

Jakarta, 31 Januari 2026
PT BUMI NISEL CERLANG


Robert Mz Dakhi
Direktur



PT BUMI NISEL CEMERLANG
LAPORAN ARUS KAS
UNTUK PERIODE 31 Desember 2025
DENGAN ANGKA PERBANDINGAN UNTUK TAHUN 2025 DAN 2024
Disajikan dalam rupiah, Kecuali dinyatakan lain

No	Uraian	Catatan	2025	2024
I	ALIRAN KAS DARI AKTIVITAS OPERAIONAL			
	Pendapatan Usaha	I.1	-	-
	Pendapatan Bunga Simapan	I.2	18.651	1.650
	Beban Gaji/THR	II.1	-	-
	Beban Admiistarsi	II.2	(723.733) -	60.330
	Tambahan Modal	II.3	-	-
	Titipan Usaha	II.IV	-	-
	Aliran Kas Usaha		(705.082) -	58.680
II	AKTIVITAS KEGIATAN & INVESTASI			
	Piutang Pihak ke III	III.1	-	-
	Piutang Lain-lain	III.2	-	-
	INVENTARIS	III.3	-	-
	Total ktivitas & Invertasi		-	-
	Total Kas Aktiitas Pendanaan		(705.082) -	58.680
II	Slado Kas Awal Tahun (Awal Tahun)		23.539.404	23.598.084
	SALDO KAS AKHIR PERIODE		22.834.322	23.539.404,33

Jakarta, 31 Januari 2026
PT. BUMI NISEL CERLANG

Robert Mz Dakhi
Direktur



PT BUMI NISEL CEMERLANG

NERACA Unaudited

UNTUK PERIODE 31 Desember 2025

DENGAN ANGKA PERBANDINGAN UNTUK TAHUN 2025 DAN 2024

Disajikan dalam rupiah, Kecuali dinyatakan lain

No	Uraian	Catatan	2025	2024
I	ASET LANCAR	I		
1	Kas & Setara Kas	I.1	22.834.322	23.539.404
2	Piutang Kemitraan	I.2	3.209.769.490	3.209.769.490
3	Piutang Lain-lain	I..3	-	-
4	Biaya dibayar dimuka	I.4	-	-
5	Penyisihan Kerugian Piutang	I.5	(140.886.335)	140.886.335
	Total Aset Lancar		3.091.717.477	3.092.422.559
II	ASET TETAP			
1	Aset Tetap Lainnya	II.1	40.805.399.941	40.805.399.941
2	Aset Lain-lain	II.2	403.616.000	403.616.000
2	Akumulasi	II.3	(466.982.153)	466.982.153
	Aset Tidak Lancar		40.742.033.788	40.742.033.788
	TOTAL ASET		43.833.751.265	43.834.456.347
III	LEABILITAS DAN EKUITAS			
1	LEABILITAS JANGKA PENDEK			
2	Kewajiban Yg Masih Harus Dibayar	III,1	85.310.000	85.310.000
3	Hutang Usaha/Fihak ke 3	III.2	13.953.333	13.953.333
4	Hutang Pajak	III.3	-	-
	Jumlah Leabilitas Janga Pendek		99.263.333	99.263.333
1	LEABILITAS JANGKA PANJANG			
2	Hutang Bank	III.4	-	-
3	Hutang Lainnya Jangak Panjang	III.5	300.000.000	300.000.000
	Total Leabilitas jangka Panjang		300.000.000	300.000.000
	TOTAL LEABILITAS		399.263.333	399.263.333
IV	EKUITAS			
1	Modal Saham	IV.1	30.000.000.000	30.000.000.000
2	Tambahan Modal Disetor	IV.2	26.500.000.000	26.500.000.000
3	Saldo Laba yg dicadangkan	IV.3	(13.064.806.986)	13.050.737.969
4	Saldo Laba berjalan	IV.4	(705.082)	14.053.464
	TOTAL EKUITAS		43.434.487.932	43.435.208.567
	TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS		43.833.751.265	43.834.471.900

Jakarta, 31 Desember 2025

PT. BUMI NISEL CERLANG


Robert Mz Dakhi
Direktur

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

1. UMUM

PT. Bumi Nisel Cerlang, selanjutnya disebut Perusahaan, yang didirikan di Kabupaten Nias Selatan berdasarkan akta Nomor 250 tertanggal 30 Juni 2002 oleh Binsar Simanjuntak, SH, Notaris di Medan dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia tanggal 6 Agustus 2012 dengan nomor AHU-42580.A.H.01.01 tahun 2012, Anggaran Dasar Perusahaan telah mengalami perubahan, terakhir dengan Akta Notaris nomor 16 tanggal 12 November 2016 oleh Notaris Ardiman Zebua, SH., M.Kn. telah mendapat pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia tanggal 9 Desember 2016 dengan nomor surat keputusan nomor AHU-AH 01.03 0107072.

Susunan Pengurus Perusahaan pada tahun 2020 sesuai Akta Terakhir yaitu :

Dewan Komisaris :

Komisaris Utama	: Tuan Barnabas Yusuf Hura (Mengundurkan diri)
Komisaris	: Tuan Elezaro Duha (mengundurkan diri)
Komisaris	: Tuan Hurezame Sarumaha
Komisaris	: Tuan Fatiziduhu Halawa, S.H (mengundurkan diri)

Direksi :

Direktur Utama	: Tuan Robert Maduwu Zolago Dachi
Direktur	: Tuan Yulius Dakhi (mengundurkan diri)
Direktur	: Tuan Kornelius Halawa (mengundurkan diri)
Direktur	: Tuan Aryanus Giawa (mengundurkan diri)

Sesuai dengan pasal 3 Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan perusahaan bergerak dalam bidang Pembangunan, Perdagangan, Pertanian, Perindustrian, Pengangkutan Darat, Jasa Percetakan dan Perbengkelan.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI

a. Dasar Penyusunan Laporan Keuangan

Perusahaan telah menetapkan SAK ETAP untuk menyusun laporan keuangan tahun 2020 disajikan berdasarkan standar akuntansi keuangan entitas tanpa akuntabilitas publik SAK ETAP

Laporan arus kas menyajikan informasi perubahan historis atas kas dan setara kas entitas yang menunjukkan secara terpisah perubahan yang terjadi selama satu periode dari aktivitas operasi, investasi dan pendanaan. Entitas melaporkan arus kas dari aktivitas operasi dengan menggunakan metode tidak langsung

Mata uang fungsional dan pelaporan yang digunakan pada laporan keuangan adalah rupiah

b. Kas dan Setara Kas

Kas dan setara kas terdiri dari kas dan bank serta deposito yang tidak dibatasi penggunaannya.

c. Piutang

Piutang disajikan sebesar jumlah netto setelah dikurangi dengan penyisihan piutang tak tertagih berdasarkan penelaahan individual masing-masing saldo piutang pada akhir tahun piutang diklasifikasikan menjadi piutang kepada pihak ketiga dan piutang kepada pihak berelasi.

Perusahaan mengadakan penyisihan untuk kemungkinan tidak tertagihnya piutang berdasarkan hasil penelaahan terhadap keadaan masing-masing pihak pada akhir tahun dan piutang akan dihapuskan pada saat piutang tersebut dipastikan tidak dapat ditagih dan dibebankan dalam perhitungan laba rugi periode berjalan

d. Persediaan

Persediaan dinyatakan dengan nilai yang lebih rendah antara harga perolehan dan nilai bersih yang dapat direalisasi Biaya perolehan ditentukan dengan menggunakan metode masuk pertama keluar pertama (MPKP) atau first-in first-out metode (FIFO)

Penyisihan untuk persediaan usang dan tidak lancar jika ada ditentukan berdasarkan penelaahan atas kondisi fisik persediaan pada akhir tahun dan dibebankan pada operasi tahun berjalan.

e. Aset tetap

Aset tetap dinyatakan dengan harga perolehan setelah dikurangi akumulasi penyusutan penyusutan dihitung dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut :

<u>Aset tetap</u>	<u>masa manfaat</u>	<u>tarif</u>
inventaris dan peralatan kantor	4 tahun	25%
instalasi listrik dan air	10 tahun	10%

Biaya perbaikan dan pemeliharaan dibebankan langsung ke laporan laba rugi pada saat terjadinya biaya-biaya tersebut sedangkan biaya-biaya yang berjumlah besar dan sifatnya meningkatkan kondisi aset secara signifikan dikapitalisasi

Apabila suatu aset tetap tidak lagi digunakan atau dijual nilai tercatat dan akumulasi penyusutan aset tersebut dikeluarkan dari pencatatannya sehingga aset tetap dan keuntungan atau kerugian yang terjadi diperhitungkan dalam laporan laba rugi tahun bersangkutan.

f. Pengakuan Pendapatan dan Beban

Pendapatan diakui pada saat penyerahan barang dan jasa dengan diterbitkannya faktur atau kuitansi beban diakui sesuai manfaatnya pada tahun yang bersangkutan sesuai masa manfaatnya (*Accrual Basis*)

g. Transaksi dengan Pihak pihak yang mempunyai hubungan istimewa

Perusahaan melakukan transaksi dengan beberapa pihak yang mempunyai hubungan istimewa sebagaimana diatur SAK ETAP bab 28 tentang pengungkapan pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa

h. Perpajakan

Berdasarkan undang-undang perpajakan yang berlaku di Indonesia Laba atau Rugi perusahaan serta rekonsiliasi perhitungan perpajakan dilakukan sendiri oleh perusahaan dalam surat pemberitahuan SPT tahunan, pihak fiskus dapat melakukan pemeriksaan perhitungan perpajakan tersebut dalam jangka waktu 10 tahun apabila dalam jangka waktu tersebut tidak dilakukan pemeriksaan maka SPT tahunan perusahaan dianggap selesai/rampung.

Perusahaan belum melakukan perhitungan pajak tahunan nya koreksi terhadap kewajiban perpajakan diakui saat surat ketetapan pajak SKP diterima atau jika mengajukan keberatan pada saat keputusan atas keberatan tersebut telah ditetapkan.

i. Imbalan Pasca Kerja

Perusahaan belum mengakui kewajiban imbalan pasca kerja sebagaimana diatur dalam SAK ETAP bab 23 mengenai imbalan pasca kerja

Berdasarkan Undang-Undang Ketenagakerjaan Indonesia nomor 13/2003 perusahaan diwajibkan untuk membayarkan imbalan pasca kerja karyawan yang berhenti bekerja besarnya imbalan pasca kerja tersebut dihitung berdasarkan lamanya karyawan bekerja dan kompensasi karyawan pada saat mengundurkan diri pensiun normal meninggal dunia dan cacat tetap.

Pada tanggal 31 Desember 2024 perusahaan tidak melakukan perhitungan aktuarial atau imbalan pasca kerja, penyajian laporan keuangan 31 Desember 2025 belum memperhitungkan dampak dari pengakuan dan penghitungan aktuarial tersebut.

3. KAS DAN SETARA KAS

Keterangan	2025	2024
Kas Ditangan	2.032.131,-	2.032.131,-
Kas Di Bank		
1. Bank BRI	2.026.616,-	2.446.616,-
2. Bank BPD Sumut	10.199.210,-	10.199.210,-
3. Bank BNI	8.576.365,-	8.861.447,-
JUMLAH KAS SETARA KAS	22.834.322,-	23.539.404,-

4. PIUTANG KEMITRAAN

Rincian Piutang Kemitraan adalah sebagai berikut :

A. Piutang Berdasarkan Jenis Kemitraan :

	2025	2024
Penangkapan Ikan	1.541.947.790,-	1.541.947.790,-
Penanaman dan Penjualan Jagung	1.069.232.200,-	1.069.232.200,-
Ternak Babi	206.449.500,-	206.449.500,-
Produksi Batu Bata	191.000.000,-	191.000.000,-
Budidaya Lobster	103.000.000,-	103.000.000,-
Budidaya rumput laut	66.400.000,-	66.400.000,-
Penanaman Sayur Mayur	31.740.000,-	31.740.000,-
	3.209.769.490,-	3.209.769.490,-
Dikurangi cadangan penurunan nilai	140.886.335,-	140.886.335,-
Jumlah Piutang Kemitraan	3.068.883.155,-	3.068.883.155,-

Kemitraan merupakan penempatan dana oleh perusahaan kepada masyarakat atau petani baik perorangan maupun kelompok untuk dikelola dengan sistem bagi hasil. Perusahaan akan menghapuskan piutang pada saat di hutang tersebut dipastikan tidak dapat ditagih dan dibebankan pada rugi laba saat terjadinya

Perusahaan mempunyai piutang kemitraan sejumlah Rp. 3.068.883.155,- mengalami penurunan dari pembayaran piutang perdagangan jagung.. Restrukturisasi atau penghapusan atas piutang tersebut merupakan wewenang pemegang saham dan otoritas lembaga terkait, karena belum adanya kepastian atas restrukturisasi atau penghapusan atas piutang tersebut maka perusahaan seharusnya mencatat penyisihan atas kemungkinan tidak tertagihnya piutang tersebut sesuai dengan standar akuntansi keuangan yang berlaku.

5. ASET TETAP

	2025	2024
Harga Perolehan 1 Januari	403.616.000,-	403.616.000,-
Penambahan (Pengurangan)		
Inventaris Kantor	0,-	0,-
31 Desember		
jumlah	466.982.153,-	403.616.000,-
Akumulasi Penyusutan 1 Januari		
Jumlah	(140.886.335)	(140.886.335)
Beban Penyusutan	(26.730.218,-)	(13.365.109,-)
31 Desember		
Akumulasi Penyusutan	466.982.153,-	453.617.044,-
Nilai Buku	0,-	0,-

Asset lainnya sebesar Rp. 403.616.000,- adalah asset inventaris kantor berupa peralatan meubelair dan mesin mesin penunjang Operasional kantor yang di catatakan dalam laporan laporan keuangan sebelumnya.

6. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA

Akun ini merupakan aset yang masih dalam penyelesaian dengan para pihak dengan rincian sebagai berikut

	2025	2024
Kas	156.916.358,-	156.916.358,-
Piutang Berelasi	3.238.225.933,-	3.238.225.933,-
Tanah	20.568.110.000,-	20.568.110.000,-
Aset dalam Penyelesaian	16.842.147.650,-	16.842.147.650,-
Jumlah	40.805.399.941,-	40.805.399.941,-

Berdasarkan SK nomor B.139/OPS/DIR/XII/2017 tentang penanganan rekening menggantung pada tanggal 5 Desember 2017, perusahaan telah melakukan inventarisasi atas akun-akun dalam penyelesaian tersebut diatas agar memudahkan manajemen untuk melakukan penelusuran lebih lanjut maka dicatat sebagai aset tidak lancar lainnya.

Sesuai arahan BPK pada pemeriksaan tahun 2024, maka tanah bermasalah sebesar Rp. 1.250.000.000,- direalokasi dari pos Tanah (Aset tidak lancar lainnya) ke Pos Piutang (Aset tidak lancar lainnya).

Kas tidak lancar Rp. 156.916.358,- adalah kas yang seharusnya berbentuk Kas Tunai namun dana tersebut belum diserahkan oleh Direksi (Sdr. Yulius Dakhi), dan menurut informasi dari Sdr Julius Dachi bahwa selisih tersebut sudah ada sebelum Sdr. Julius menjabat sebagai Direktur, sehingga di klasifikasi ke Asset tidak lancar untuk ketertiban laporan keuangan Perusahaan, dan menurut Sdr. Julius Dakhi bahwa Kas tersebut masih di tangan Direktur sebelum beliau yaitu Sdr. Drs. Arisman Zagoto.

Tanah pada Pos Aset Tidak Lancar Lainnya sebesar 21.818.110.000,- (dua puluh satu milyar delapan ratus delapan belas juta seratus sepuluh ribu rupiah) merupakan asset tanah yang kondisinya tidak dapat di golongankan Asset Tetap mengingat tidak memenuhi syarat sebagai asset Tetap, seperti bukti kepemilikan tidak ada, tanah tidak jelas keberadaannya namun tercatat di Laporan Keuangan, batas tanah tidak jelas dan alasan alasan lainnya.

7. BIAYA YANG MASIH HARUS DIBAYAR

	2025	2024
Biaya yang masih harus dibayar	85.310.000,-	85.310.000,-
Jumlah	85.310.000,-	85.310.000,-

8. HUTANG LAIN – LAIN

	2025	2024
Pihak Ketiga	13.953.333,-	13.953.333,-
Jumlah	13.953.333,-	13.953.333,-

9. HUTANG LAIN LAIN JANGKA PANJANG

	2025	2024
Arman Laia	300.000.000,-	300.000.000,-
Jumlah	300.000.000,-	300.000.000,-

Merupakan hutang lain-lain kepada penjual tanah Arman Laia (pihak ketiga) atas transaksi jual beli tanah seluas 47.572 M² sebesar Rp.13.082.300.000,-. Perusahaan telah melakukan pembayaran atau panjar sebesar Rp.12.782.300.000,- namun perusahaan menahan pembayaran sisanya sebesar Rp. 300.000.000 untuk mengantisipasi Arman Laia tidak membayar pajak atas transaksi jual beli tanah tersebut.

10. MODAL SAHAM

Pemegang saham tahun 2025

Pada tahun 2018 perusahaan melakukan perubahan susunan pemegang saham sebagai hasil temuan Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) untuk mengembalikan susunan pemegang saham sesuai Akta pendirian. Perubahan susunan pemegang saham ini belum dibuatkan akta notaris.

Nama Pemegang Saham	Jumlah lembar saham	%	Jumlah (Rp)
Bupati Nias Selatan	52.650	97,50	52.650.000.000,-
Wakil Bupati Nias Selatan	1.350	2,50	1.350.000.000,-
Jumlah Modal Saham	54.000	100	54.000.000.000,-

Berdasarkan Akta pendirian nomor 250 tanggal 30 juni 2012 dari Binsar Simanjuntak, S.H., Notaris di Medan Modal dasar perusahaan seluruhnya berasal dari Pemerintah Kabupaten Nias Sellatan sebesar Rp. 100.000.000.000,- (Seratus milyars rupiah) yang terbagi atas 100.000 (seratus ribu) saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) per saham.

Berdasarkan pernyataan keputusan pemegang saham luar biasa PT Bumi Nisel Cerlang nomor 16 tanggal 16 November 2016 dari Ardiman Zebua S.H., M.Kn Notaris di Nias Selatan, perusahaan menyatakan peningkatan modal ditempatkan dan disetor penuh menjadi Rp. 56.500.000.000,- (Lima puluh enam milyar lima ratus juta rupiah) yang terbagi atas 56.500 (lima puluh enam ribu lima ratus) lembar saham dengan nilai nominal Rp. 1.000.000,- per saham

Dengan komposisi sebagai berikut :

Nama Pemegang Saham	Jumlah lembar saham	%	Jumlah (Rp)
Bupati Nias Selatan	52.650	97,50	52.650.000.000,-
Wakil Bupati Nias Selatan	1.350	2,50	1.350.000.000,-
Jumlah Modal Saham	54.000	100	54.000.000.000,-

11. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Pada tahun 2017 pemegang saham mayoritas telah menyetorkan dana sebesar Rp. 2.500.000.000,- (Dua milyar lima ratus juta rupiah) kepada perusahaan sebagai tambahan modal disetor sampai laporan ini diterbitkan tambahan modal tersebut belum ditambahkan dalam akta notaris, mengingat keterbatasan anggaran.

Dengan demikian maka Komposisi saham Perusahaan adalah senagai berikut :

Nama Pemegang Saham	Jumlah lembar saham	%	Jumlah (Rp)
Bupati Nias Selatan	55.087	97,50	55.087.500.000,-
Wakil Bupati Nias Selatan	1.413	2,50	1.412.500.000,-
Jumlah Modal Saham	56.500	100	56.500.000.000,-

12. PENDAPATAN

	2025	2024
Penjualan / Pendapatan Bunga	18.651,-	20.120,-
Jumlah	18.651,-	20.120,-

13. BEBAN POKOK PENDAPATAN

	2025	2024
Beban Meterai		0,-
Jumlah		0,-

14. BEBAN USAHA

Beban Umum dan Administrasi	2025	2024
Biaya Gaji dan Upah	0,-	0,-
Biaya Perjalanan Dinas		
Biaya Operasional		
Biaya Pemeliharaan dan Perbaikan		
Biaya Jasa Profesional		
Biaya Perawatan Kendaraan		
Biaya ATK dan Fotocopy		
Biaya Makan dan Dapur		
Biaya Penyusutan	0,-	13.365.109,-
Biaya Adm Bank	720.000,-	300.000,-
Biaya Pajak Pendapatan Bunga Bank	3.733,-	441.001,-
JUMLAH BEBAN UMUM DAN ADM	723.733,-	14.106.110,-

15. REKLASIFIKASI AKUN

Berikut adalah akun-akun dalam laporan keuangan tanggal 31 Desember 2016 yang telah direklasifikasi pada tahun berjalan agar sesuai dengan penyajian laporan keuangan untuk tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2017 sebagai berikut :

URAIAN	SEBELUM REKLASIFIKASI	REKLASIFIKASI	SETELAH REKLASIFIKASI
ASET LANCAR			
Kas	275.270.468,-	(156.916.358,-)	118.354.110,-
Piutang lain lain – Pihak berelasi	1.988.225.933,-	(1.988.225.933,-)	0,-
ASET TIDAK LANCAR			
Aset Tetap			
- Tanah	21.818.110.000,-	(21.818.110.000,-)	0,-
- Aset dalam Penyelesaian	16.842.147.650,-	(16.842.147.650,-)	0,-
- Aste tidak lancar lainnya	0,-	40.805.399.941,-	40.805.399.941,-
Liabilitas Lancar			
Hutang lain lain – Pihak ketiga	300.000.000,-	(300.000.000,-)	0,-
Liabilitas Jangka Panjang			
Hutang lain lain – Pihak ketiga	0,-	300.000.000,-	300.000.000,-

16. PERPAJAKAN

Sampai dengan tahun 2025 perusahaan belum melaporkan PPh badan pasal 25/29 dan menyajikan perhitungan fiskal tahunan di laporan keuangan terlampir dan tahun 2024 belum melakukan perhitungan pajak.

Besarnya pajak yang terutang ditetapkan berdasarkan perhitungan pajak yang dihitung sendiri oleh wajib pajak (*self assessment*) berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 tahun 2007 mencapai perubahan ketiga atas ketentuan umum dan tatacara perpajakan Kantor Pajak dapat melakukan pemeriksaan atas perhitungan pajak dalam jangka waktu 5 tahun setelah terutangnya pajak.

17. INFORMASI PENTING

a. Pembatalan Pembelian Tanah

Sesuai surat direktur Operasional Nomor : 01 BMC/DIR/OPS/II/2017 tanggal 13 Februari 2017 tentang tindak lanjut atas LHP BPK-RI Perwakilan Sumatera Utara terhadap BUMD yang menjawab surat Bupati Nias Selatan nomor. 700/2608/ITKAB/2017 tentang tindak lanjut atas LFIP BPK-RI, berdasarkan surat tersebut terdapat pembelian tanah yang dibatalkan yaitu :

Tahun 2012

Temuan BPK RI Perwakilan Sumatera Utara tentang jual beli tanah seluas 8 Ha senilai Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) antara perusahaan dengan Firman Adil Dachi (penjual tanah) telah disepakati kedua belah pihak bahwa transaksi jual beli tersebut dibatalkan sesuai surat pembatalan jual beli yang ditandatangani kedua belah pihak pada tanggal 5 Desember 2013.

Penjual telah mengembalikan Uang sebesar Rp. 9.500.000.000,- (Sembilan milyar lima ratus juta rupiah) kepada perusahaan sisanya Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) hingga saat ini belum dibayarkan oleh penjual, dalam laporan keuangan Perusahaan sisa pengembalian pembatalan transaksi tersebut dicatat sebagai piutang lain-lain, di lain pihak perusahaan masih mengakui tanah tersebut sebagai asset, mengingat sesuai dengan surat BPK-RI bahwa tanah tersebut bukan di batalkan namun **di kembalikan nilai pemahalannya** yaitu sebesar Rp. 9.500.000.000,- (Sembilan milyar lima ratus juta rupiah).

Tahun 2013

Temuan kedua BPK RI Perwakilan Sumatera Utara tentang jual beli tanah 1 Ha senilai 1.250.000.000,- (Satu milyar dua ratus juta rupiah) antara perusahaan dengan Firman Adil Dachi (penjual tanah) telah disepakati kedua belah pihak bahwa transaksi jual beli tersebut dibatalkan sesuai surat pembatalan jual beli yang ditandatangani kedua belah pihak pada tanggal 24 Oktober 2016. Sampai laporan keuangan per 31 desember 2024 pembatalan jual beli tanah tersebut belum dikembalikan oleh penjual tanah kepada Perusahaan sehingga masih dicatat sebagai aset tanah perusahaan.

Sampai dengan penyelesaian laporan keuangan tahun 2025 ini, Manajemen masih dalam proses melakukan upaya penelusuran lebih lanjut atas kewajaran transaksi tersebut catatan (nomor 6).

Dalam pembukuan tahun tahun sebelumnya asset ini dimasukan dalam asset tidak lancar, namun menurut arahan BPK asset tersebut dimasukan ke dalam piutang, dengan alasan nilai tersebut sudah batal dan harus dikembalikan penjual.

b. Lokasi Tanah yang di beli tidak ditemukan

Pada tahun 2013 perusahaan membeli tanah dengan total luas 15.505 M² senilai Rp. 1.615.120.000,- (satu milyar enam ratus lima belas juta seratus dua puluh ribu rupiah) yang lokasinya tidak ditemukan. Dokumen terkait transaksi pembelian tanah tersebut tidak ditemukan. Sampai dan penyelesaian laporan keuangan tahun 2025 ini manajemen masih dalam proses melakukan upaya penelusuran lebih lanjut atas kewajaran transaksi tersebut .

c. Tanah Sengketa

Pada tahun 2015, perusahaan membeli tanah kepada Martinus Telaumbanua (penjual tanah) dengan luas 41.093 M² senilai Rp. 6.985.810.000,- (enam milyar Sembilan ratus

delapan puluh lima juta delapan ratus sepuluh ribu rupiah) terkait dengan pembelian tersebut terdapat Sertifikat Hak Milik Nomor 02.23.14.18.1.00049 dan nomor 02.23.14.18.1.00050 atas nama Martinus Telaumbanua dan kuitansi pembayaran sebesar senilai Rp. 6.985.810.000,- (enam milyar Sembilan ratus delapan puluh lima juta delapan ratus sepuluh ribu rupiah) tanggal 12 Desember 2014 dalam salinan PBB tanah tersebut memiliki nilai NJOP per meter sebesar Rp.285.000,- (Dua ratus delapan puluh lima ribu rupiah) yang diterbitkan oleh Dinas Pendapatan Daerah Nias Selatan pada tahun 2014 sedangkan dalam kuitansi nilai per meter sebesar Rp. 170.000,- (seratus tujuh puluh ribu rupiah)

Dalam Laporan Keuangan Perusahaan tanah tersebut dicatat sebesar Rp. 6.400.234.750,- (Enam Milyar empat ratus juta dua ratus tiga puluh empat ribu tujuh ratus lima puluh rupiah) sehingga perusahaan kurang catat nilai tanah sebesar Rp.585.575.250,- (Lima ratus delapan puluh lima juta lima ratus tujuh puluh lima ribu dua ratus lima puluh rupiah) sampai saat ini perusahaan tidak dapat menguasai dan mendapatkan akses penuh terhadap tanah tersebut, pernyataan tersebut masih dalam sengketa antara Martinus Telaumbanua dengan pemilik tanah sebelumnya, perusahaan juga belum mendapatkan salinan korespondensi dan atau Keputusan Pengadilan atas perkara tersebut terkait dengan pembelian tanah tersebut secara sepihak perusahaan mencatat pengakuan pajak sebesar Rp.515.702.150,- (lima ratus lima belas juta tujuh ratus dua ribu seratus lima puluh rupiah).

Berdasarkan keterangan dari Yulius Dakhi (Mantan Direktur operasional) utang pajak tersebut sebenarnya sisa yang harus dibayar pesan kepada Martinus Telaumbanua atas transaksi pembelian tanah tersebut, perusahaan menahan pembayaran tersebut sebagaiantisipasi apabila pajak atas transaksi jual beli tanah tersebut tidak dibayar oleh Martinus Telaumbanua.sudah masuk ke dalam persidangan dan Terpidana sedang menjalankan hukumannya.

d. Sewa Tanah

Pada tahun 2015 perusahaan menyewa tanah kepada Arman Laia selama 5 (lima) tahun (12 Januari 2015 - 11 Januari 2020) seluas 49.700 m² masing-masing 12.974 m², 14.136 m² dan 22.950 m² dengan nilai sewa sebesar Rp.250.000.000,- (dua ratus lima puluh juta) atau Rp. 50.000.000,- pertahun.

Tanah tersebut berlokasi di Rafa Rafa Desa Hiliofenaluo kecamatan fanayama kabupaten Nias Selatan di atas area tanah tersebut perusahaan membangun proyek Nias waterpark.

Pada tahun 2015 dan 2016 perusahaan menyetujui untuk membeli tanah yang di sewa tersebut nilai tanah tersebut sebesar Rp.13.082.300.000,- (tiga belas milyar delapan puluh dua juta tiga ratus ribu rupiah) perusahaan telah membayar sebesar Rp. 12.782.300.000,- (Dua belas milyar tujuh ratus delapan puluh dua juta tiga ratus ribu rupiah) sedangkan sisanya Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) masih ditahan pembayarannya untuk mengantisipasi Arman Laia (penjual tanah) tidak membayar pajak atas transaksi jual beli tanah tersebut.

Terkait dengan Pembelian tanah tersebut terdapat Akta Perjanjian Pelepasan Hak Atas Tanah Dengan Ganti Rugi Nomor 123, nomor 124 dan nomor 125 dari Arifin SH MKn Notaris di Deli Serdang sedangkan dokumen pendukung lainnya tidak ditemukan.

Sampai dan penyelesaian laporan keuangan tahun 2025 ini manajemen masih dalam proses melakukan upaya penelusuran lebih lanjut atas kewajaran transaksi tersebut.

e. Panjar Tanah

Panjar tanah sebesar Rp.812.600.000,- (Delapan ratus dua belas juta enam ratus ribu rupiah) merupakan pancar tanah kepada Ama Yurmina Zebua (penjual tanah) sejak November 2013. Perusahaan masih harus membayar sebesar Rp.240.000.000,- (Dua ratus empat puluh juta rupiah) untuk dapat menguasai tanah tersebut. Namun sampai laporan keuangan per 31 Desember 2020 ini perusahaan belum melakukan pembayaran atau pelunasan karena $\pm$ 240 m² tanah tersebut dalam sengketa, dan saat ini telah dibangun jalan Desa.

Sampai dengan penyelesaian laporan keuangan tahun 2025 ini masih dalam proses melakukan upaya penelusuran lebih lanjut atas kewajaran transaksi tersebut .

f. Proyek Nias Water Park

Kontraktor utama proyek Nias waterpark adalah PT Rejo Mega Makmur Engineering, berdasarkan jawaban konfirmasi dari kontraktor utama nilai kontrak proyek tersebut sebenarnya sebesar Rp. 17.952.000.000,- (tujuh belas milyar Sembilan ratus lima puluh dua juta rupiah), presentasi penyelesaian mencapai 90%, uang muka yang telah diterima kontraktor utama sebesar Rp. 14.981.760.000,- (Empat belas milyar Sembilan ratus delapan puluh satu juta tujuh ratus enam puluh rupiah),dan status proyek itu masih dalam proses pengerjaan oleh Kontraktor dan belum diserahterimakan.

Selain kontraktor utama terdapat juga kontraktor lain untuk membangun charging room pada tahun 2016 dengan nilai sebesar Rp. 704.532.650,- (tujuh ratus empat juta lima ratus tiga puluh dua ribu enam ratus lima puluh rupiah)

Sampai dan penyelesaian laporan keuangan tahun 2025 ini Manajemen masih dalam proses melakukan upaya pelestarian lanjut atas konsentrasi tersebut.

g. Piutang lain – lain – Pihak Berelasi

Transaksi	Jumlah (Rp)	Keterangan
Lokasi Pembelian Tanah tidak ditemukan	1.615.120.000,-	Reklasifikasi dari asset tanah (catatan 19b)
Panjar tanah kepada Ama Yurmina Zebua	812.600.000,-	Reklasifikasi dari asset tanah (catatan 19a)
Pembatalan pembelian tanah 10 Ha	500.000.000,-	Reklasifikasi dari piutang

		lain lain – Pihak ketiga (catatan 19a)
Sewa tanah lokasi proyek Waterpark	158.333.333,-	Reklasifikasi dari sewa tanah (catatan 19d)
Piutang Karyawan	3.450.000,-	Reklasifikasi dari hutang karyawan.
Pembelian tanah dari Martinus Telaumbanua tahun 2014 luas 41.093m ² ,	585.575.250,-	Reklasifikasi ke piutang lain lain (catatan 19c)
Utang pajak yang dicatat perusahaan atas transaksi pembelian tanah dari Martinus Telaumbanua tahun 2014 dengan luas 41.093m ²	(515.702.150,-)	Reklasifikasi ke piutang lain lain (catatan 19c)

Sampai dengan penyelesaian laporan tahun 2025 ini yang bersangkutan belum dapat menyelesaikan transaksi tersebut dengan dukungan data dan dokumen yang memadai, dan Manajemen masih dalam proses melakukan upaya penelusuran lebih lanjut atas kewajaran transaksi tersebut.

h. Kas

Sampai dengan penyelesaian laporan keuangan tahun 2025 ini, saldo kas yang tercatat sebesar Rp.156.916.358,- pada tanggal 31 Desember 2016, yang kemudian di reklasifikasikan ke asset tidak lancar lainnya, tidak ditemukan fisiknya dan tidak terdapat dokumen pendukung yang memadai dan manajemen masih dalam proses melakukan upaya penelusuran lebih lanjut atas kewajaran saldo kas tersebut, menurut informasi dari Direktur Operasional (Sdr. Yulius Dakhi) bahwa saldo tersebut belum diserahkan oleh Direksi sebelumnya, dan masih di tangan Mantan Direktur PT. BNC Sdr. Drs Arisman Zagoto.

18. TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN

Manajemen perusahaan bertanggung jawab atas penyusunan laporan keuangan untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2025 yang diselesaikan pada tanggal 17 Januari 2025.

PT. BUMI NISEL CERLANG



Robert Mz Dachi, SE
Direktur