

SKRIPSI

**PENGARUH SUKU BUNGA, INFLASI, NILAI TUKAR
TERHADAP PROFITABILITAS DENGAN STRUKTUR MODAL
SEBAGAI VARIABEL INTERVENING (STUDI EMPIRIS
PADA PERUSAHAAN PROPERTI YANG TERDAFTAR DI
BEI TAHUN 2020-2025)**



Oleh:

LIDWINA DESI KARLITA DHONE

NPM: 22.61201.021

**Diajukan untuk memenuhi salah satu
Syarat guna memperoleh gelar Sarjana Manajemen**

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS WIDYA GAMA MAHAKAM SAMARINDA**

2026



UNIVERSITAS WIDYA GAMA MAHAKAM SAMARINDA FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS

BERITA ACARA UJIAN SKRIPSI (KOMPREHENSIF)

Panitia Ujian Skripsi (Komprehensif) Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda, Program Studi **Manajemen**; telah melaksanakan Ujian Skripsi (Komprehensif) pada hari ini tanggal **27 Agustus 2026** bertempat di **Kampus Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda**.

- Mengingat :
1. Undang-Undang No. 20 Tahun 2003, tentang Sistem Pendidikan Nasional.
 2. Undang-Undang No. 12 Tahun 2012 tentang Pendidikan Tinggi.
 3. Peraturan Pemerintah No. 4 Tahun 2014 tentang Pengelolaan dan Penyelenggaraan Pendidikan Tinggi.
 4. Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi Departemen Pendidikan tentang Status, Peringkat dan Hasil Akreditasi Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda Nomor : 238/SK/BAN-PT/Ak.Pp/PT/III/2023, Terakreditasi Baik Sekali.
 5. Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi Departemen Pendidikan tentang Status, Peringkat dan Hasil Akreditasi Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda Nomor : 338/DE/A.5/AR.10/IV/2023, Terakreditasi Baik Sekali.
 6. Surat Keputusan Yayasan Pembina Pendidikan Mahakam Samarinda No.22.a/SK/YPPM/VI/2017 tentang Pengesahan Statuta Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda.
 7. Surat Keputusan Rektor Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda Nomor. 424.237/48/UWGM-AK/X/2012 Tentang Pedoman Penunjukkan Dosen Pembimbing dan Penguji Skripsi peserta didik.

- Memperhatikan :
1. Surat Keputusan Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis tentang Penunjukkan Dosen Pembimbing Mahasiswa dalam Penelitian dan Penyusunan Skripsi;
 2. Surat Keputusan Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis tentang Penunjukkan Tim Penguji Ujian Skripsi (Komprehensif) Mahasiswa;
 3. Hasil Rekapitulasi Nilai Ujian Skripsi (Komprehensif) mahasiswa yang bersangkutan;

No.	Nama Penguji	Tanda Tangan	Keterangan
1.	H. Rudy Syafariansyah Dachlan, SE., M.M	1.	Ketua
2.	Sri Wahyuti, SE., MM	2.	Anggota
3.	Dr. M. Astri Yulidar Abbas, SE., MM.	3.	Anggota

MEMUTUSKAN

Nama Mahasiswa : LIDWINA DESI KARLITA DHONE
NPM : 22.61201.021
Judul Skripsi : Pengaruh Suku Bunga, Inflasi, Nilai Tukar Terhadap Profitabilitas dengan Struktur Modal Sebagai Variabel Intervening (Studi Empiris pada Perusahaan Properti yang terdaftar di BEI tahun 2020-2025).

Nilai Angka/Huruf : **82,29 / = A =**

Catatan :

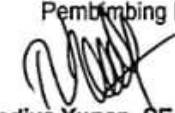
1. LULUS / ~~TIDAK LULUS~~
2. REVISI / ~~TIDAK REVISI~~

Mengetahui

Pembimbing I


H. Rudy Syafariansyah Dachlan, SE., M.M

Pembimbing II


Nadiya Yunan, SE, M. Ak

HALAMAN PERSETUJUAN PROPOSAL/SKRIPSI

Judul : Pengaruh Suku Bunga, Inflasi, Nilai Tukar Terhadap Profitabilitas Dengan Struktur Modal Sebagai Variabel Intervening (Studi Empiris Pada Perusahaan Properti Yang Terdaftar Di BEI Tahun 2020-2025)

Nama : Lidwina Desi Karlita Dhone

NPM : 2261201021

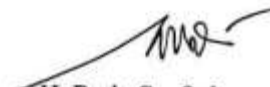
Program Studi : Manajemen

Konsentrasi : Manajemen Keuangan

Menyetujui,

Dosen Pembimbing I

Dosen Pembimbing II


H. Rudy Syafariansyah, SE, MM
NIDN. 1125037207


Nadiya Yunan, SE, M. Ak
NIDN. 1103029601

Mengetahui,


Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Widyagama Mahakam Samarinda

Dr. M. Astri Yulidar Abbas, S.E., M.M
NIP. 19730704 2005011002

Lulus Ujian Skripsi (Komprehensif) tanggal: 27 Agustus 2026

HALAMAN PENGUJI
SKRIPSI INI TELAH DIUJI DAN DINYATAKAN LULUS PADA

Hari : Kamis

Tanggal : 27 Agustus 2026

Dosen Penguji

1 H. Rudy Syafariansyah Dachlan, SE., MM.

1.



2 Sri Wahyuti, SE, MM

2.



3 Dr. M. Astri Yulidar Abbas, S.E., M.M

3.



LEMBAR PERSETUJUAN REVISI SKRIPSI

Yang bertanda tangan dibawah ini menyatakan bahwa:

Nama : Lidwina Desi Karlita Dhone

NPM : 2261201021

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis

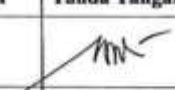
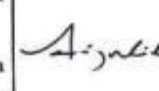
Program Studi : Manajemen

Konsentrasi : Manajemen Keuangan

Telah melakukan revisi Skripsi yang berjudul: **Pengaruh Suku Bunga, Inflasi, Nilai Tukar Terhadap Profitabilitas Dengan Struktur Modal Sebagai Variabel Intervening (Studi Empiris Pada Perusahaan Properti Yang Terdaftar Di Bei Tahun 2020-2025)**

sebagaimana telah disarankan oleh Dosen Penguji.

Disetujui:

No	Nama Dosen Penguji	Bagian yang Direvisi	Tanda Tangan
1.	H. Rudy Syafariansyah Dachlan, SE., MM.	-	
2.	Sri Wahyuti, SE, MM	-	
3.	Dr. M. Astri Yulidar Abbas, S.E., M.M	1. Hasil analisis diringkas dalam bentuk tabel sebelum dimasukan pembahasan 2. Pembahasan sebaiknya merujuk di pustaka utama/teoritis	

RIWAYAT HIDUP



Lidwina Desi Karlita Dhone; lahir di Gurusina pada tanggal 26 September 2002, anak dari Bapak Yohanes Kila dan Ibu Heriberta Anu. Menempuh pendidikan di SD Rea Kaltim 2 Perdana Kembang Janggut, Kab.Kutai Kartanegara pada tahun 2008 s.d tahun 2014, melanjutkan ke SMP Negeri 3 Telen 2015 s.d. 2017. Melanjutkan ke SMK Negeri 1 Muara Wahau pada tahun 2019 s.d 2022. Pada tahun 2022, terdaftar sebagai mahasiswi Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Jurusan Manajemen.

“Aku membahayakan nyawa ibu untuk lahir ke dunia, jadi tidak mungkin aku tidak ada artinya, dan aku membuat ayahku bekerja setiap hari hingga lelah, jadi aku pastikan lelahnya tidak sia-sia”

“Aku tidak sempurna tapi yesus berkata aku berharga”

Salam Hormat

Lidwina Desi Karlita Dhone

KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan Puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi berjudul “Pengaruh Suku Bunga, Inflasi, Nilai Tukar Terhadap Profitabilitas Perusahaan Dengan Struktur Modal Sebagai Variabel Intervening (Studi Empiris Pada Perusahaan Properti Yang Terdaftar Di BEI Tahun 2020-2025)”.

Skripsi ini adalah sebagai salah satu persyaratan akademis untuk mengikuti ujian akhir dan guna mendapatkan gelar Sarjana Manajemen Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda.

Dengan terselesaikannya penyusunan skripsi ini, penulis ingin menyampaikan terima kasih kepada pihak yang telah mendoakan, mendukung, serta memberikan arahan dan masukan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini tepat pada waktunya. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Husaini Usman, M.Pd., M.T selaku Rektor Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda.
2. Bapak Dr. Arbain, M.Pd, selaku Wakil Rektor Bidang Akademik Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda.
3. Bapak Dr. Akhmad Sopian, M.P selaku Wakil Rektor Bidang Umum, SDM, dan Keuangan Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda.
4. Bapak Dr. Suyanto, M.Si., selaku Wakil Rektor Kemahasiswaan, Alumni, Perencanaan, Kerja sama & Sistem Informasi dan Hubungan Masyarakat Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda.
5. Bapak Dr. M. Astri Yulidar Abbas, SE., MM selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda atas segala kebijaksanaan dan fasilitas yang telah diberikan kepada penulis dalam melaksanakan proses pembelajaran di kampus ini.
6. Dr. Ibu Dian Irma Aprianti S.IP., MM selaku Ketua Program Studi Manajemen yang telah memberikan kemudahan kepada penulis saat mengikut pendidikan di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Widya Gama Mahakam Samarinda.

7. Bapak H. Rudy Syafariansyah Dachlan, SE., MM selaku Dosen Pembimbing I yang sudah banyak membantu penulis dalam membagi ilmunya selama perkuliahan, membimbing, memotivasi serta memberikan saran dan arahan kepada penulis dalam penyusunan skripsi ini.
8. Ibu Nadiya Yunan, SE, M. Ak selaku dosen pembimbing II yang sudah banyak membantu penulis dalam membagi ilmunya, membimbing, memotivasi serta memberikan saran dan arahan kepada penulis dalam penyusunan skripsi ini.
9. Teruntuk kedua orang tua saya tercinta Bapak Yohanes Kila dan Ibu Heriberta Anu, dua orang yang sangat berjasa dalam hidup saya, dua orang yang selalu mengusahakan anak pertamanya ini menempuh pendidikan setinggi-tingginya meskipun mereka berdua sendiri hanya bisa menempuh pendidikan sampai tahap dasar. Kepada bapak saya, terima kasih atas setiap cucuran keringat dan kerja keras yang engkau tukarkan menjadi sebuah nafkah demi anakmu dapat mengenyam pendidikan sampai ke tahap ini, dan terima kasih telah menjadi contoh untuk menjadi seorang yang bertanggung jawab penuh terhadap keluarga. Untuk ibu saya, terima kasih atas segala motivasi, pesan, doa, dan harapan yang selalu mendampingi setiap langkah dan usaha anakmu untuk menjadi seseorang yang berpendidikan, terima kasih atas kasih sayang tanpa batas yang tak pernah lekang oleh waktu, atas kesabaran dan pengorbanan yang selalu mengiringi perjalanan hidup saya, terima kasih telah menjadi sumber kekuatan dan inspirasi, serta pelita yang tak pernah padam dalam setiap langkah yang saya tempuh. Terakhir, terima kasih atas segala hal yang kalian berikan yang tak terhitung nilainya.
10. Kepada kedua adik penulis Rafaele Alexandria Kedhi dan Doroteus Camelus Carles Seka, terima kasih sudah menjadi penyemangat penulis dalam menggapai cita-cita penulis.
11. Kepada saudara Yeremias Kara Lobo penulis mengucapkan terima kasih yang mendalam karena dengan penuh kesabaran telah menjadi pendengar terbaik dan penyemangat utama di setiap titik lelah perjuangan penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

12. Kepada seluruh keluarga besar penulis khususnya Sa'o Lewa Roja dan Sa'o Ruba Lagho yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu, terima kasih karena selalu mendukung dan mendoakan penulis.
13. Kepada partner penulis Grace Alfiany P dan Florentina Karina M. terima kasih atas kerja sama, semangat, serta bantuan yang telah diberikan selama proses penyusunan skripsi ini.
14. Teristimewa untuk diri penulis sendiri, Lidwina Desi Karlita Dhone, terima kasih telah berjuang dengan hebat sejauh ini. Terima kasih karena telah mampu bertahan di tengah segala kesulitan, keraguan, dan rasa lelah yang terkadang datang menghampiri

Penulis menyadari masih banyak terdapat kekurangan dalam skripsi ini karena keterbatasan ilmu yang dimiliki penulis. Dalam hal ini penulis tidak menutup diri untuk menerima kritik dan saran bersifat membangun. Penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi berbagai pihak yang memerlukannya.

Samarinda, Senin 31 Agustus 2026

Penulis

Lidwina Desi Karlita Dhone

NPM: 2261201021

DAFTAR ISI

	Hal
HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI	Error! Bookmark not defined.
HALAMAN PENGUJI	Error! Bookmark not defined.
LEMBAR PERSETUJUAN REVISI SKRIPSI	Error! Bookmark not defined.
RIWAYAT HIDUP	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
DAFTAR LAMPIRAN	xiii
ABSTRAK	xiv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Rumusan Masalah	10
1.3. Batasan Masalah	11
1.4. Tujuan Penelitian	13
1.5. Manfaat Penelitian	14
1.5.1. Manfaat Teoritis	14
1.5.2. Manfaat Praktis	14
1.6. Sistematika Penulisan	15
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	17
2.1. Penelitian Terdahulu	17
2.2. Dasar Teori	21
2.2.1. Trade-Off Theory	21
2.2.2. Pecking Order Theory	23
2.2.3. Signaling Theory	24
2.2.4. Teori Makroekonomi	25
2.2.5. Manajemen Investasi	28
2.2.6. Profitabilitas	29
2.2.7. Suku Bunga	30
2.2.8. Inflasi	31
2.2.9. Nilai Tukar	32

2.2.10. Struktur Modal	33
2.3. Model Konseptual	34
2.4. Hipotesis Penelitian	35
2.4.1. Pengaruh Suku Bunga Terhadap Struktur Modal	35
2.4.2. Pengaruh Inflasi Terhadap Struktur Modal	36
2.4.3. Pengaruh Nilai Tukar Terhadap Struktur Modal	37
2.4.4. Pengaruh Suku Bunga Terhadap Profitabilitas	37
2.4.5. Pengaruh Inflasi Terhadap Profitabilitas	38
2.4.6. Pengaruh Nilai Tukar Terhadap Profitabilitas	39
2.4.7. Pengaruh Struktur Modal Terhadap Profitabilitas	39
2.4.8. Suku Bunga Berpengaruh Terhadap Profitabilitas Melalui Struktur Modal Sebagai Variabel Intervening	40
2.4.9. Pengaruh Inflasi Terhadap Profitabilitas Dengan Struktur Modal Sebagai Variabel Intervening	41
2.4.10. Nilai Tukar Berpengaruh Terhadap Profitabilitas Melalui Struktur Modal Sebagai Variabel Intervening	41
2.4.11. Pengaruh Suku Bunga, Inflasi, Nilai Tukar, Dan Struktur Modal Secara Simultan Terhadap Profitabilitas	42
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	44
3.1. Jenis Penelitian	44
3.2. Waktu dan Tempat Penelitian	44
3.3. Definisi Operasional	45
3.3.1. Variabel Independen	45
3.3.2. Variabel Dependen	46
3.3.3. Variabel Intervening	46
3.4. Populasi Dan Sampel	48
3.4.1. Populasi Penelitian	48
3.4.2. Sampel Penelitian	49
3.5. Teknik Pengumpulan Data	51
3.6. Teknik Analisis	52
3.6.1. Analisis Statistik Deskriptif	52
3.6.2. Uji Asumsi Klasik	53
3.6.3. Uji Hipotesis	54
3.6.4. Uji Mediasi	55
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	58
4.1. Gambaran Umum Objek Penelitian	58
4.1.1. Profil Perusahaan Sampel	59

4.2. Deskripsi Data	66
4.2.1. Suku Bunga	66
4.2.2. Inflasi	66
4.2.3. Nilai Tukar	67
4.2.4. Profitabilitas	68
4.2.5. Struktur Modal	69
4.3. Analisis Data	70
4.3.1. Analisis Statistik Deskriptif	70
4.3.2. Uji Asumsi Klasik	73
4.3.3. Uji Hipotesis	81
4.4. Pembahasan Hasil Penelitian	87
4.4.1. Pengaruh Suku Bunga Terhadap Struktur Modal	87
4.4.2. Pengaruh Inflasi Terhadap Struktur Modal	88
4.4.3. Pengaruh Nilai Tukar Terhadap Struktur Modal	89
4.4.4. Pengaruh Suku Bunga Terhadap Profitabilitas	91
4.4.5. Pengaruh Inflasi Terhadap Profitabilitas	92
4.4.6. Pengaruh Nilai Tukar Terhadap Profitabilitas	93
4.4.7. Pengaruh Struktur Modal Terhadap Profitabilitas	94
4.4.8. Pengaruh Suku Bunga Terhadap Profitabilitas Melalui Struktur Modal Sebagai Variabel Intervening	96
4.4.9. Pengaruh Inflasi Terhadap Profitabilitas Melalui Struktur Modal Sebagai Variabel Intervening	97
4.4.10. Pengaruh Nilai Tukar Terhadap Profitabilitas Melalui Struktur Modal Sebagai Variabel Intervening	99
4.4.11. Pengaruh Suku Bunga, Inflasi, Nilai Tukar, Dan Struktur Modal Secara Simultan Terhadap Profitabilitas	100
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	103
5.1. Kesimpulan	103
5.2. Saran	104
DAFTAR PUSTAKA	107
LAMPIRAN	113

DAFTAR TABEL

	Hal
Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu	17
Tabel 3.1 Definisi Operasional Variabel Penelitian	47
Tabel 3.2 Kriteria Pemilihan Sampel	49
Tabel 3.3 Penyetaraan Nilai Total Aset Sampel Perusahaan Properti Tahun 2025	51
Tabel 4.1 Daftar Perusahaan Sampel Penelitian	59
Tabel 4.2 Ringkasan Data PT MKPI 2020-2025	60
Tabel 4.3 Ringkasan Data PT MTLA 2020-2025	61
Tabel 4.4 Ringkasan Data PT DMAS 2020-2025	62
Tabel 4.5 Ringkasan Data PT POLI 2020-2025	63
Tabel 4.6 Ringkasan Data PT SMDM 2020-2025	63
Tabel 4.7 Ringkasan Data PT AMAN 2020-2025	64
Tabel 4.8 Ringkasan Data PT INDO 2020-2025	65
Tabel 4.9 Data Makroekonomi Tahun 2020-2025	66
Tabel 4.10 Data Return on Assets (ROA) Perusahaan Properti 2020-2025	67
Tabel 4.11 Data Debt to Equity Ratio (DER) Perusahaan Properti Tahun 2020-2025	68
Tabel 4.12 Hasil Analisis Statistik Deskriptif	70
Tabel 4.13 Uji Normalitas Shapiro-Wilk	75
Tabel 4.14 Uji Multikolinearitas	77
Tabel 4.15 Uji Heteroskedastisitas	78
Tabel 4.16 Hasil Uji Autokorelasi	80
Tabel 4.17 Hasil Uji Koefisien Determinasi (R ²) dan Uji Simultan (Uji F)	81
Tabel 4.18 Hasil Uji Parsial (Uji t)	82
Tabel 4.19 Hasil Uji Koefisien Determinasi (R ²) dan Uji Simultan (Uji F)	83
Tabel 4.20 Hasil Uji Parsial (Uji T)	83
Tabel 4.21 Uji Hipotesis Variabel Suku Bunga Terhadap Profitabilitas Melalui Struktur Modal	85
Tabel 4.22 Uji Hipotesis Variabel Inflasi Terhadap Profitabilitas Melalui Struktur Modal	85
Tabel 4.23 Uji Hipotesis Variabel Nilai Tukar terhadap Profitabilitas Melalui Struktur Modal	86
Tabel 4.24 Ringkasan Hasil Pengujian Hipotesis	86

DAFTAR GAMBAR

	Hal
Gambar 1.1 Rata-Rata Return on Assets Perusahaan Properti Tahun 2020-2025	3
Gambar 1.2 Rata-Rata Suku Bunga Tahun 2020-2025	4
Gambar 1.3 Rata-Rata Inflasi Tahun 2020-2025	5
Gambar 1.4 Rata-Rata Nilai Tukar Tahun 2020-2025	7
Gambar 1.5 Rata-Rata Debt to Equity Ratio Perusahaan Properti Tahun 2020-2025	9
Gambar 2.1 Kerangka konseptual	35
Gambar 4.1 Grafik Histogram Uji Normalitas	74
Gambar 4.2 Normal P-P Plot Uji Normalitas	75
Gambar 4.3 Grafik Scatterplot Uji Heteroskedastisitas	79

DAFTAR LAMPIRAN

	Hal
Lampiran 1 Tabulasi Data Bulanan Makroekonomi Tahun 2020-2025	114
Lampiran 2 Perhitungan Rata-Rata Tahunan Penelitian	118
Lampiran 3 Laporan Keuangan PT Metropolitan Kentjana Tbk 2020-2025	119
Lampiran 4 Laporan Keuangan PT Metropolitan Land Tbk 2020-2025	143
Lampiran 5 Laporan Keuangan PT Puradelta Lestari Tbk 2020-2025	162
Lampiran 6 Laporan Keuangan PT Pollux Hotels Group Tbk 2020-2025	180
Lampiran 7 Laporan Keuangan PT Suryamas Dutamakmur Tbk 2020-2025	200
Lampiran 8 Laporan Keuangan PT Makmur Berkah Amanda Tbk	220
Lampiran 9 Laporan Keuangan PT Royalindo Investa Wijaya Tbk 2020-2025	238
Lampiran 10 Tabulasi Data Perusahaan MKPI 2020-2025 (Dalam Rupiah)	253
Lampiran 11 Tabulasi Data Perusahaan MTLA 2020-2025 (Jutaan Rupiah)	253
Lampiran 12 Tabulasi Data Perusahaan DMAS 2020-2025 (Dalam Rupiah)	253
Lampiran 13 Tabulasi Data Perusahaan POLI 2020-2025 (Dalam Rupiah)	253
Lampiran 14 Tabulasi Data Perusahaan SMDM 2020-2025 (Dalam Rupiah)	254
Lampiran 15 Tabulasi Data Perusahaan AMAN 2020-2025 (Ribuan Rupiah)	254
Lampiran 16 Tabulasi Data Perusahaan INDO 2020-2025 (Dalam Rupiah)	254
Lampiran 17 Analisis Data Menggunakan Software SPSS Versi 25	255
Lampiran 18 Uji Asumsi Klasik	257
Lampiran 19 Uji Hipotesis Dan Mediasi PROCESS Macro Hayes Model 4	260

ABSTRAK

Lidwina Desi Karlita Dhone, NPM 2261201021, Pengaruh Suku Bunga, Inflasi, Nilai Tukar terhadap Profitabilitas dengan Struktur Modal sebagai Variabel Intervening pada Perusahaan Properti yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2020-2025. Dengan dosen Pembimbing I Bapak Rudy Syafariansyah Dachlan, SE. MM dan Dosen pembimbing II Ibu Nadiya Yunan, SE. M. Ak.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh suku bunga, inflasi, nilai tukar terhadap profitabilitas dengan struktur modal sebagai variabel intervening pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2020-2025. Variabel independen dalam penelitian ini terdiri atas suku bunga, inflasi, dan nilai tukar, sedangkan profitabilitas yang diproksikan dengan Return on Assets (ROA) merupakan variabel dependen dan struktur modal yang diproksikan dengan Debt to Equity Ratio (DER) sebagai variabel dependen. Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan data sekunder yang diperoleh dari Bank Indonesia, Badan Pusat Statistik, dan Laporan Keuangan perusahaan yang dipublikasikan melalui Bursa Efek Indonesia. Sampel penelitian ditentukan menggunakan teknik purposive sampling, sehingga diperoleh 7 perusahaan dengan 42 observasi selama periode penelitian. Analisis data dilakukan menggunakan IBM SPSS Statistics versi 25 dengan PROCESS Macro Hayes Model 4 melalui analisis regresi mediasi dan Bootstrapping.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa suku bunga, inflasi, dan nilai tukar tidak berpengaruh signifikan terhadap struktur modal maupun profitabilitas. Selain itu, struktur modal juga tidak berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas serta tidak mampu memediasi pengaruh suku bunga, inflasi, dan nilai tukar terhadap profitabilitas perusahaan.

Kata Kunci: Suku Bunga, Inflasi, Nilai Tukar, Struktur Modal, Profitabilitas.

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Sektor properti merupakan salah satu sektor yang memiliki peran dalam perekonomian Indonesia. Kegiatan pada sektor ini berkaitan dengan pembangunan, penyediaan perumahan dan ruang usaha, serta investasi. Pentingnya sektor tersebut juga dilihat dari kontribusi kategori properti terhadap Produk Domestik Bruto (PDB) Indonesia. Berdasarkan data Badan Pusat Statistik (BPS), kategori Properti memberikan kontribusi sebesar 2,24% terhadap PDB Indonesia tahun 2025. Besarnya kontribusi tersebut menunjukkan bahwa aktivitas properti menjadi salah satu bagian dari kegiatan ekonomi nasional, sehingga perkembangan kinerja perusahaan pada sektor properti perlu diperhatikan.

Kinerja Profitabilitas perusahaan properti di Indonesia pada tahun awal pandemi hingga pemulihan ekonomi tahun 2020-2025 menunjukkan pola yang cenderung berfluktuasi. Meskipun kondisi perekonomian nasional secara umum mulai menunjukkan perbaikan, hal tersebut tidak selalu diikuti oleh peningkatan kinerja laba perusahaan secara konsisten. Kondisi ini mengindikasikan bahwa pemulihan ekonomi tidak secara otomatis berdampak pada kinerja Profitabilitas, sehingga diduga terdapat faktor lain di luar pertumbuhan ekonomi yang turut memengaruhi kinerja keuangan (Ruspandi dan Asma, 2020). Sektor properti merupakan sektor yang memiliki ketergantungan tinggi terhadap pendanaan eksternal karena karakteristiknya yang padat modal dan membutuhkan pembiayaan jangka panjang. Kondisi tersebut menyebabkan perusahaan dalam sektor ini menjadi lebih rentan terhadap perubahan kondisi makroekonomi, khususnya suku bunga, inflasi, dan nilai tukar. Ketika terjadi perubahan pada variabel-variabel tersebut, perusahaan tidak hanya menghadapi perubahan biaya pendanaan, tetapi juga peningkatan risiko keuangan yang berdampak pada kinerja laba. Kondisi ini semakin relevan pada tahun ketidakstabilan ekonomi seperti pada masa pandemi hingga pemulihan, di mana dinamika variabel makroekonomi cenderung tidak stabil. Dengan demikian, fluktuasi Profitabilitas yang terjadi mengindikasikan

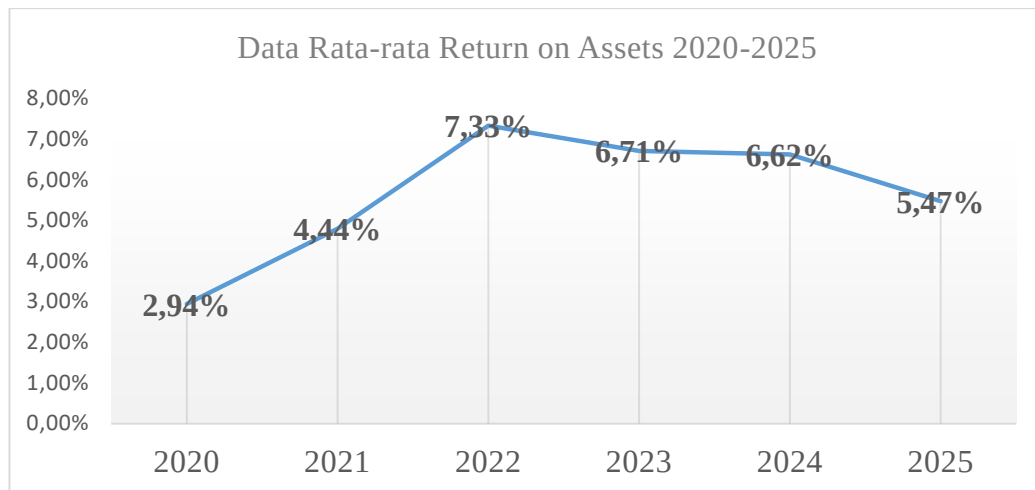
adanya ketidaksinkronan antara kondisi makroekonomi dan kinerja perusahaan, yang secara teoritis seharusnya bergerak searah (Ruspandi dan Asma, 2020).

Dalam analisis kinerja keuangan perusahaan, Profitabilitas menjadi ukuran utama dalam menilai kapasitas perusahaan untuk menghasilkan keuntungan dari aset yang dikelola. Sebagaimana dijelaskan oleh Brigham & Houston (2001, hal. 215), Profitabilitas mencerminkan efektivitas manajemen dalam mengelola aset serta keputusan pendanaan untuk menghasilkan laba secara optimal. Dalam penelitian ini, Profitabilitas diukur menggunakan Return on Assets (ROA), karena lebih relevan untuk perusahaan properti yang memiliki karakteristik padat aset. ROA mampu menggambarkan tingkat efisiensi penggunaan aset secara lebih representatif dalam menilai kinerja keuangan perusahaan properti (Kasmir, 2021, hal. 114).

Return On Assets perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2020-2025 menunjukkan pola yang berfluktuasi. Pada tahun 2020, ROA tercatat sebesar 2,94%, yang menunjukkan bahwa kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba melalui aset yang dimiliki masih relatif rendah. Pada tahun 2021 meningkat menjadi 4,44% atau naik sebesar 1,50 poin persentase, yang mencerminkan adanya perbaikan kemampuan perusahaan dalam memanfaatkan aset untuk menghasilkan laba. Peningkatan tersebut berlanjut pada tahun 2022 hingga mencapai 7,33%, atau naik sebesar 2,54 poin persentase, yang menunjukkan bahwa efektivitas penggunaan aset dalam menghasilkan laba berada pada tingkat paling tinggi selama tahun pengamatan. Namun, pada tahun 2023 menurun menjadi 6,71% atau turun sebesar 0,62 poin persentase, kemudian kembali menurun menjadi 6,62% pada tahun 2024, yang mengindikasikan bahwa peningkatan Profitabilitas yang telah dicapai sebelumnya belum dapat dipertahankan secara konsisten. Pada tahun 2025 ROA kembali mengalami penurunan menjadi 5,47% atau turun sebesar 1,15 poin persentase, yang menunjukkan adanya pelemahan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari aset yang dimiliki. Pola perkembangan aset untuk menghasilkan laba belum berlangsung secara konsisten sepanjang tahun pengamatan. Fenomena ini mengindikasikan adanya ketidakefisienan dalam

pengelolaan aset serta kemungkinan adanya pengaruh faktor eksternal, khususnya kondisi makroekonomi, terhadap kinerja Profitabilitas (Ruspandi & Asma, 2020).

Gambar 1.1 Rata-Rata Return on Assets Perusahaan Properti Tahun 2020-2025



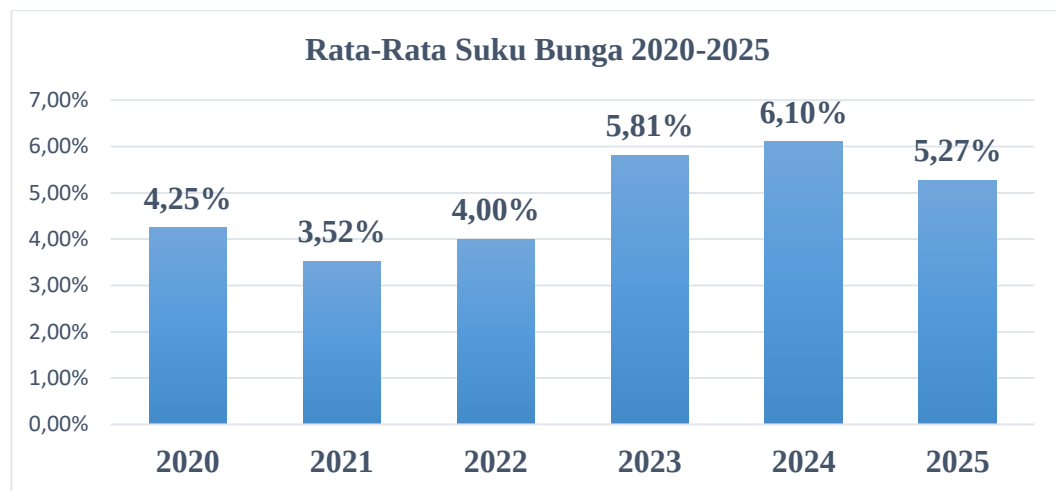
Sumber: Bursa Efek Indonesia, data diolah peneliti, 2026

Pada Tahun yang sama, kondisi makroekonomi juga mengalami dinamika, khususnya pada variabel suku bunga, inflasi, dan nilai tukar. Selama Tahun 2020-2025, suku bunga menunjukkan pola yang berfluktuasi. Pada tahun 2020 suku bunga berada pada level 4,25%, kemudian menurun menjadi 3,52% pada tahun 2021 sebagai bagian dari kebijakan stimulus moneter untuk mendorong pemulihan ekonomi melalui penurunan biaya pinjaman. Selanjutnya, pada tahun 2022 suku bunga mulai meningkat menjadi 4,00% sebagai respons terhadap meningkatnya tekanan inflasi dan mulai pulihnya aktivitas ekonomi. Kenaikan tersebut berlanjut pada tahun 2023 menjadi 5,81% dan kembali meningkat menjadi 6,10% pada tahun 2024, yang mencerminkan kebijakan pengetatan moneter untuk menjaga stabilitas inflasi dan nilai tukar. Namun, pada tahun 2025 suku bunga kemudian menurun menjadi 5,27%, yang mengindikasikan mulai meredanya tekanan inflasi sehingga Bank Indonesia memiliki ruang untuk melakukan pelonggaran kebijakan moneter guna mendukung pertumbuhan ekonomi.

Pergerakan suku bunga tersebut dapat memengaruhi kondisi pendanaan perusahaan melalui perubahan biaya pinjaman dan beban bunga. Bagi perusahaan properti yang memiliki kebutuhan modal relatif besar dan membutuhkan pendanaan

jangka panjang, perubahan biaya pinjaman dapat memengaruhi keputusan perusahaan dalam menentukan proporsi utang dan modal sendiri. Ketika suku bunga meningkat, biaya penggunaan utang cenderung meningkat sehingga berpengaruh ke struktur modal dan pada akhirnya memberikan tekanan terhadap kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba (Mishkin, 2008, hal. 110).

Gambar 1.2 Rata-Rata Suku Bunga Tahun 2020-2025



Sumber: Bank Indonesia, data diolah peneliti, 2026

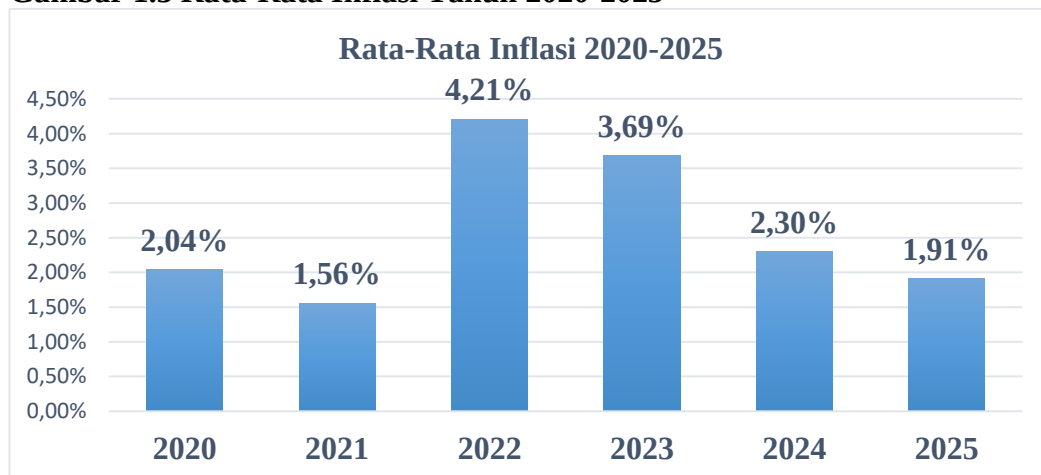
Selain perubahan suku bunga, kondisi makroekonomi juga tercermin pada perkembangan inflasi selama tahun pengamatan 2020-2025. Inflasi merupakan salah satu indikator makroekonomi yang mencerminkan kenaikan harga barang dan jasa secara umum dalam suatu perekonomian. Perubahan tingkat inflasi dapat memengaruhi biaya produksi, daya beli masyarakat, serta aktivitas investasi, sehingga berpotensi mempengaruhi kinerja perusahaan.

Selama tahun 2020-2025, inflasi menunjukkan pola yang berfluktuasi. Pada tahun 2020, inflasi tercatat sebesar 2,04%, yang mencerminkan masih terkendalinya kenaikan harga meskipun perekonomian berada pada masa awal pandemi. Selanjutnya, pada tahun 2021 inflasi menurun menjadi 1,56%, yang menunjukkan rendahnya tekanan harga akibat melemahnya daya beli masyarakat dan terbatasnya aktivitas ekonomi selama masa pemulihan. Namun, pada tahun 2022 inflasi meningkat cukup signifikan menjadi 4,21%, yang mengindikasikan meningkatnya harga barang dan jasa secara umum akibat pulihnya permintaan

masyarakat serta kenaikan biaya produksi. Pada tahun 2023 inflasi menurun menjadi 3,69%, yang menunjukkan mulai efektifnya upaya pengendalian inflasi dan membaiknya stabilitas perekonomian. Penurunan tersebut berlanjut pada tahun 2024 menjadi 2,30%, yang mencerminkan kondisi inflasi yang semakin terkendali. Selanjutnya, pada tahun 2025 inflasi kembali menurun menjadi 1,91%, yang menunjukkan tekanan harga berada pada tingkat yang lebih rendah dibandingkan tahun-tahun sebelumnya.

Perubahan tingkat inflasi dapat memengaruhi perusahaan melalui perubahan biaya yang harus dikeluarkan dan kemampuan masyarakat dalam melakukan pembelian. Bagi perusahaan properti, peningkatan inflasi dapat mendorong kenaikan biaya bahan bangunan, tenaga kerja, dan kegiatan operasional sehingga dapat menekan margin keuntungan. Kondisi tersebut juga dapat mempengaruhi kebutuhan perusahaan terhadap sumber pendanaan. Ketika kebutuhan pendanaan berubah, perusahaan dapat menyesuaikan penggunaan utang dalam modal sendiri yang selanjutnya memengaruhi struktur modal dan Profitabilitas perusahaan. (Mankiw, 2003, hal. 132).

Gambar 1.3 Rata-Rata Inflasi Tahun 2020-2025



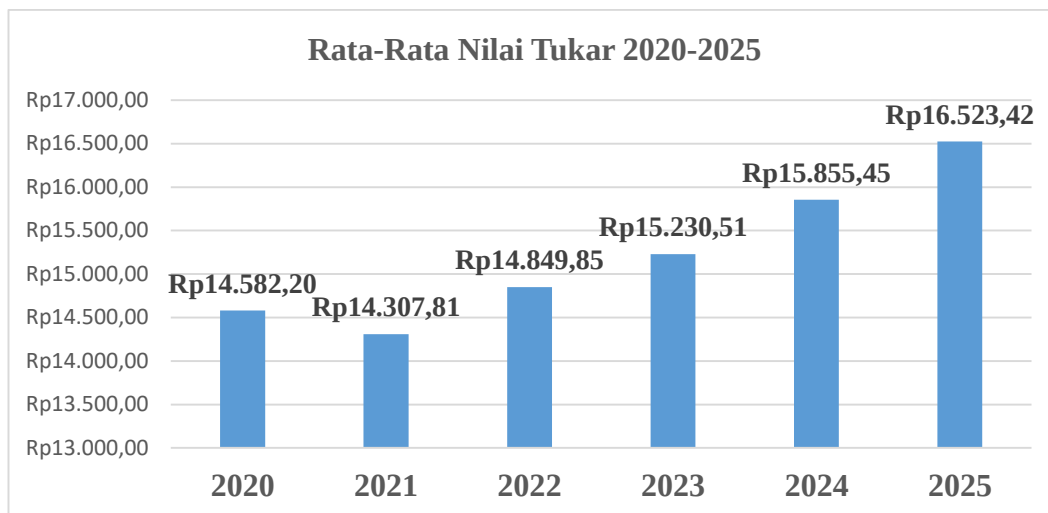
Sumber: Badan Pusat Statistik, data diolah peneliti, 2026

Di sisi lain, kondisi makroekonomi juga tercermin pada pergerakan nilai tukar rupiah terhadap dolar Amerika Serikat. Nilai tukar merupakan salah satu indikator makroekonomi yang mencerminkan nilai mata uang domestik terhadap mata uang asing. Perubahan nilai tukar dapat memengaruhi biaya impor, kewajiban

dalam valuta asing, serta aktivitas perdagangan internasional, sehingga dapat memengaruhi kondisi keuangan perusahaan (Madura, 2000, hal. 104).

Selama tahun 2020-2025, nilai tukar rupiah menunjukkan pergerakan yang berfluktuasi. Pada tahun 2020, rupiah berada pada level Rp14.582,20 per dolar AS, yang mencerminkan kondisi ketidakpastian global akibat pandemi sehingga menekan stabilitas nilai tukar. Selanjutnya, pada tahun 2021 rupiah mengalami penguatan menjadi Rp14.307,81 per dolar AS, yang menunjukkan mulai membaiknya kondisi ekonomi dan meningkatnya kepercayaan pasar terhadap pemulihan ekonomi nasional. Namun, pada tahun 2022 rupiah kembali melemah menjadi Rp14.849,85 per dolar AS, yang mengindikasikan meningkatnya tekanan eksternal, seperti kenaikan suku bunga global dan ketidakstabilan ekonomi internasional. Tekanan tersebut terus berlanjut pada tahun 2023, ketika rupiah kembali melemah menjadi Rp15.230,51 per dolar AS, yang menunjukkan stabilitas nilai tukar domestik masih menghadapi tekanan. Pada tahun 2024 pelemahan rupiah semakin berlanjut hingga mencapai Rp15.855,45 per dolar AS, yang mengindikasikan meningkatnya tekanan terhadap perekonomian domestik. Pelemahan tersebut berlanjut pada tahun 2025, ketika nilai tukar rupiah mencapai Rp16.523,42 per dolar AS, yang merupakan nilai tertinggi selama tahun pengamatan.

Pelemahan nilai tukar berdampak pada meningkatnya biaya impor bahan bangunan serta beban kewajiban perusahaan dalam valuta asing. Bagi perusahaan properti, perubahan nilai tukar dapat meningkatkan biaya tertentu yang berkaitan dengan komponen impor dan memengaruhi kondisi keuangan perusahaan. Perubahan tersebut dapat mendorong perusahaan menyesuaikan penggunaan sumber pendanaan, termasuk proporsi utang dan modal sendiri. Dengan demikian, nilai tukar tidak hanya berkaitan dengan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba, tetapi juga dapat memengaruhi struktur modal yang digunakan dalam menghadapi perubahan kondisi makroekonomi.

Gambar 1.4 Rata-Rata Nilai Tukar Tahun 2020-2025

Sumber: Bank Indonesia, data diolah peneliti, 2026

Pengaruh variabel makroekonomi tersebut tidak selalu berdampak langsung terhadap Profitabilitas perusahaan (Ruspandi & Asma, 2020). Perubahan suku bunga, inflasi, dan nilai tukar akan memengaruhi biaya modal serta tingkat risiko yang dihadapi perusahaan. Peningkatan suku bunga menyebabkan naiknya biaya pinjaman, inflasi meningkatkan biaya operasional, sedangkan pelemahan nilai tukar menambah beban kewajiban dalam valuta asing. Kondisi tersebut kemudian mendorong manajemen untuk menyesuaikan keputusan pendanaan perusahaan, khususnya dalam menentukan proporsi penggunaan utang dan modal sendiri. Keputusan pendanaan tersebut selanjutnya tercermin dalam struktur modal yang diukur menggunakan Debt to Equity Ratio (DER). Perubahan DER akan memengaruhi besarnya beban bunga dan tingkat risiko keuangan perusahaan, yang pada akhirnya berdampak pada kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba (Profitabilitas). Dengan demikian, struktur modal dapat berperan sebagai perantara yang mentransmisikan pengaruh perubahan kondisi makroekonomi terhadap Profitabilitas perusahaan. Oleh karena itu, struktur modal diposisikan sebagai variabel intervening dalam penelitian ini.

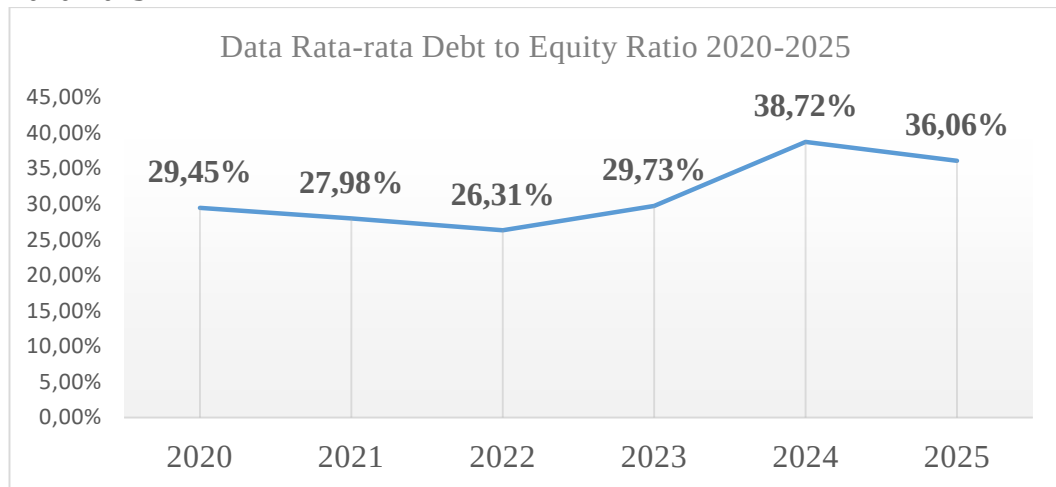
Dalam penelitian struktur modal ini diukur dengan Debt to Equity Ratio (DER), yaitu rasio yang menggambarkan perbandingan antara total utang dan modal sendiri. DER digunakan karena mampu mencerminkan tingkat leverage

serta risiko keuangan perusahaan lebih jelas. (Brigham & Houston, 2001, hal. 491) menyatakan bahwa struktur modal yang optimal dapat meningkatkan kinerja keuangan melalui efisiensi biaya modal dan pengelolaan risiko pendanaan.

Debt to Equity Ratio (DER) perusahaan properti selama Tahun 2020-2025 menunjukkan pola yang berfluktuasi. Pada tahun 2020, rata-rata DER tercatat sebesar 29,45%, yang menunjukkan bahwa penggunaan utang dalam struktur pendanaan masih relatif rendah dibandingkan dengan modal sendiri. Pada tahun 2021, DER menurun menjadi 27,98% atau turun sebesar 1,47 poin persentase, yang menunjukkan adanya penurunan penggunaan utang relatif terhadap ekuitas. Penurunan tersebut berlanjut pada tahun 2022 hingga mencapai 26,31%, atau turun sebesar 1,67 poin persentase, yang menunjukkan bahwa struktur pendanaan perusahaan pada tahun tersebut semakin rendah ketergantungannya terhadap utang. Namun, pada tahun 2023 DER kembali meningkat menjadi 29,73% atau naik sebesar 3,42 poin persentase, yang mengindikasikan adanya peningkatan penggunaan utang dalam struktur modal perusahaan. Peningkatan tersebut berlanjut pada tahun 2024 ketika DER mencapai 38,72%, atau naik sebesar 8,99 poin persentase dan menjadi tingkat tertinggi selama tahun pengamatan. Pada tahun 2025, DER sedikit menurun menjadi 36,06% atau turun sebesar 2,66 poin persentase, tetapi masih berada pada tingkat yang lebih tinggi dibandingkan tahun-tahun sebelumnya. Pola perkembangan tersebut menunjukkan bahwa struktur modal perusahaan properti mengalami perubahan dalam tingkat penggunaan utang, sehingga keputusan perusahaan dalam menentukan komposisi pendanaan antara utang dan modal sendiri belum menunjukkan pola konsisten sepanjang tahun pengamatan.

Oleh karena itu, dinamika kondisi ekonomi menuntut manajemen perusahaan untuk lebih cermat dalam menentukan komposisi pendanaan. Langkah selektif ini diperlukan agar risiko finansial dapat diminimalkan sekaligus menjaga tingkat profitabilitas perusahaan tetap stabil di tengah persaingan industri yang semakin kompetitif serta memastikan efisiensi alokasi modal guna mendukung pertumbuhan jangka panjang. Dengan demikian arah kebijakan struktur modal dapat sejalan dengan pencapaian target kinerja keuangan perusahaan.

Gambar 1.5 Rata-Rata Debt to Equity Ratio Perusahaan Properti Tahun 2020-2025



Sumber: Bursa Efek Indonesia, data diolah peneliti, 2026

Penelitian terdahulu menunjukkan adanya perbedaan hasil yang cukup jelas terkait pengaruh variabel makroekonomi dan struktur modal terhadap Profitabilitas perusahaan. Perbedaan tersebut tidak hanya terjadi pada tingkat signifikansi, tetapi juga pada arah pengaruh antar variabel.

Pada hubungan variabel makroekonomi terhadap Profitabilitas, Lestari *et al.* (2020) menemukan bahwa nilai tukar berpengaruh signifikan terhadap Return on Assets (ROA), sedangkan inflasi dan suku bunga tidak berpengaruh signifikan. Hasil ini menunjukkan bahwa tidak semua variabel makroekonomi memiliki pengaruh yang sama terhadap kinerja Profitabilitas perusahaan. Sebaliknya, Khotijah *et al.* (2020) menemukan bahwa suku bunga dan inflasi berpengaruh terhadap Profitabilitas perusahaan properti, yang menunjukkan adanya perbedaan arah dan kekuatan pengaruh pada variabel makroekonomi yang sama. Pada hubungan struktur modal terhadap Profitabilitas, Pangau *et al.* (2024) menyatakan bahwa struktur modal berpengaruh terhadap Profitabilitas perusahaan, yang mengindikasikan bahwa keputusan pendanaan memiliki dampak terhadap kinerja laba. Namun, Wijayanti, (2019) menemukan bahwa suku bunga dan nilai tukar justru berpengaruh terhadap struktur modal, yang menunjukkan bahwa variabel makroekonomi terlebih dahulu memengaruhi keputusan pendanaan sebelum berdampak pada Profitabilitas. Pada pengujian mediasi, Anggraini (2025)

menemukan bahwa struktur modal tidak mampu memediasi hubungan antara variabel makroekonomi dan Profitabilitas. Hasil ini sejalan dengan Sukma & Didi (2024) yang menunjukkan bahwa inflasi dan suku bunga tidak berpengaruh terhadap struktur modal, serta struktur modal tidak mampu menjadi variabel intervening terhadap Profitabilitas. Perbedaan hasil menunjukkan bahwa hubungan antar variabel tidak hanya dipengaruhi oleh jenis variabel yang digunakan tetapi juga oleh kondisi ekonomi dan karakteristik sektor yang diteliti.

Hasil penelitian terdahulu menunjukkan bahwa hubungan antara variabel makroekonomi, struktur modal, dan Profitabilitas belum konsisten, baik dari sisi signifikansi maupun arah pengaruh. Selain itu, hasil pengujian mengenai pengaruh tidak langsung variabel makroekonomi terhadap Profitabilitas melalui struktur modal belum menunjukkan hasil yang seragam. Penelitian yang menguji struktur modal sebagai variabel intervening dalam hubungan antara variabel makroekonomi dan Profitabilitas, khususnya pada perusahaan properti masih terbatas. Kondisi tersebut menjadi semakin relevan untuk dikaji pada tahun 2020-2025 karena mencakup masa pandemi dan pemulihan ekonomi yang ditandai oleh perubahan suku bunga, inflasi, dan nilai tukar. Karakteristik kondisi ekonomi tersebut berbeda dengan tahun penelitian sebelumnya, sehingga hasil penelitian terdahulu belum sepenuhnya menggambarkan kondisi perusahaan properti pada tahun 2020-2025.

Berdasarkan perbedaan hasil penelitian terdahulu, keterbatasan penelitian yang menempatkan struktur modal sebagai variabel intervening, serta perbedaan kondisi ekonomi selama tahun 2020-2025, masih terdapat research gap yang perlu dikaji lebih lanjut. Oleh karena itu, penelitian ini dilakukan untuk menganalisis **pengaruh suku bunga, inflasi, dan nilai tukar terhadap Profitabilitas dengan struktur modal sebagai variabel intervening pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2020-2025.**

1.2. Rumusan Masalah

Sesuai dengan pemaparan latar belakang serta adanya fenomena fluktuasi ekonomi makro, maka rumusan masalah dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Apakah suku bunga berpengaruh terhadap struktur modal pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2020-2025?
2. Apakah inflasi berpengaruh terhadap struktur modal pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2020-2025?
3. Apakah nilai tukar berpengaruh terhadap struktur modal pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2020-2025?
4. Apakah suku bunga berpengaruh terhadap Profitabilitas pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2020-2025?
5. Apakah inflasi berpengaruh terhadap Profitabilitas pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2020-2025?
6. Apakah nilai tukar berpengaruh terhadap Profitabilitas pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2020-2025?
7. Apakah struktur modal berpengaruh terhadap Profitabilitas pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2020-2025?
8. Apakah suku bunga berpengaruh terhadap Profitabilitas melalui struktur modal sebagai variabel intervening pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2020-2025?
9. Apakah inflasi berpengaruh terhadap Profitabilitas melalui struktur modal sebagai variabel intervening pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2020-2025?
10. Apakah nilai tukar berpengaruh terhadap Profitabilitas melalui struktur modal sebagai variabel intervening pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2020-2025?
11. Apakah suku bunga, inflasi, nilai tukar, dan struktur modal secara simultan berpengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020–2025?

1.3. Batasan Masalah

Agar penelitian lebih terarah dan tidak meluas dari tujuan yang telah ditetapkan, maka batasan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Objek penelitian ini dibatasi pada perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama Tahun 2020-2025. Pemilihan sektor ini didasarkan pada karakteristiknya yang sensitif terhadap perubahan kondisi makroekonomi seperti suku bunga, inflasi, nilai tukar.
2. Variabel Independen (X) yang digunakan dalam penelitian ini terdiri atas:
 - a. Suku Bunga (mengacu pada suku bunga acuan Bank Indonesia/BI Rate)
 - b. Inflasi (mengacu pada tingkat inflasi Tahunan Indonesia yang dikeluarkan oleh Badan Pusat Statistik)
 - c. Nilai Tukar (diukur menggunakan rata-rata kurs Rupiah terhadap Dolar Amerika Serikat)
3. Variabel Intervening (Z) dalam penelitian ini adalah struktur modal, yang diukur menggunakan Debt to Equity Ratio (DER).
4. Variabel Dependen (Y) Profitabilitas, yang diukur menggunakan Return on Assets (ROA) sebagai indikator kinerja keuangan perusahaan.
5. Data yang digunakan adalah data sekunder berupa laporan keuangan tahunan (annual report) perusahaan properti yang dipublikasikan melalui situs resmi Bursa Efek Indonesia (www.idx.co.id) serta data makroekonomi dari sumber resmi seperti Bank Indonesia dan Badan Pusat Statistik (BPS).
6. Tahun penelitian ini dibatasi pada tahun 2020-2025, yang merepresentasikan masa pasca pandemi dan fase pemulihan ekonomi nasional.
7. Penelitian ini difokuskan pada analisis pengaruh suku bunga, inflasi, dan nilai tukar terhadap Profitabilitas melalui struktur modal sebagai variabel intervening.
8. Penelitian ini menggunakan analisis regresi mediasi dengan PROCESS Macro Hayes versi 4 pada SPSS versi 26 untuk menganalisis pengaruh langsung (direct effect) dan pengaruh tidak langsung (indirect effect) antar variabel penelitian.
9. Penelitian dibatasi pada perusahaan properti yang memiliki laporan keuangan lengkap selama tahun pengamatan 2020-2025.

1.4. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dikemukakan, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis secara empiris pengaruh suku bunga, inflasi, dan nilai tukar terhadap struktur modal dan Profitabilitas, serta peran struktur modal sebagai variabel intervening pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2020-2025. Secara khusus, tujuan penelitian ini adalah:

1. Menganalisis pengaruh suku bunga terhadap struktur modal pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2020-2025.
2. Menganalisis pengaruh inflasi terhadap struktur modal pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2020-2025.
3. Menganalisis pengaruh nilai tukar terhadap struktur modal pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2020-2025.
4. Menganalisis pengaruh suku bunga terhadap Profitabilitas pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2020-2025.
5. Menganalisis pengaruh inflasi terhadap Profitabilitas pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2020-2025.
6. Menganalisis pengaruh nilai tukar terhadap Profitabilitas pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2020-2025.
7. Menganalisis pengaruh struktur modal terhadap Profitabilitas pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2020-2025.
8. Menganalisis pengaruh suku bunga terhadap Profitabilitas melalui struktur modal sebagai variabel intervening pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2020-2025.
9. Menganalisis pengaruh inflasi terhadap Profitabilitas melalui struktur modal sebagai variabel intervening pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2020-2025.
10. Menganalisis pengaruh nilai tukar terhadap Profitabilitas melalui struktur modal sebagai variabel intervening pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2020-2025.

11. Menganalisis pengaruh suku bunga, inflasi, nilai tukar, dan struktur modal secara simultan terhadap profitabilitas pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020–2025.

1.5. Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

1.5.1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi terhadap pengembangan kajian manajemen keuangan, khususnya mengenai hubungan antara variabel makroekonomi, struktur modal, dan Profitabilitas pada perusahaan properti. Selain itu, penelitian ini diharapkan dapat memperkuat pemahaman mengenai peran struktur modal sebagai variabel intervening dalam menjelaskan pengaruh suku bunga, inflasi, dan nilai tukar terhadap Profitabilitas perusahaan. Penelitian ini juga diharapkan dapat memperkaya bukti empiris mengenai mekanisme mediasi struktur modal pada sektor properti di Indonesia selama tahun 2020-2025 yang mencakup masa pandemi dan pemulihan ekonomi.

1.5.2. Manfaat Praktis

1. Bagi Perusahaan

Hasil penelitian ini diharapkan mampu menjadi dasar pertimbangan untuk perusahaan yang bergerak di sektor properti sebagai acuan dalam menentukan kebijakan pendanaan dan pengelolaan struktur modal di tengah perubahan kondisi makroekonomi, sehingga perusahaan dapat menjaga stabilitas Profitabilitas dan risiko keuangan.

2. Bagi Investor

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran mengenai pengaruh kondisi makroekonomi dan struktur modal terhadap Profitabilitas perusahaan properti, sehingga dapat membantu investor dalam menilai kondisi keuangan perusahaan dan mengambil keputusan investasi secara lebih tepat.

3. Bagi Akademisi

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan dan mengembangkan kajian teoritis dalam bidang manajemen keuangan, terutama yang berkaitan dengan model hubungan pengaruh langsung dan tidak langsung variabel makroekonomi terhadap Profitabilitas melalui struktur modal pada sektor properti.

4. Bagi Peneliti Selanjutnya

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan acuan bagi penelitian selanjutnya dalam mengembangkan model penelitian terkait variabel makroekonomi, struktur modal, dan Profitabilitas, baik dengan penambahan variabel, penggunaan metode analisis yang berbeda, maupun pada sektor dan tahun penelitian yang berbeda.

1.6. Sistematika Penulisan

Untuk memudahkan pemahaman terhadap keseluruhan isi penelitian yang berjudul "Pengaruh Suku Bunga, Inflasi, Nilai Tukar Terhadap Profitabilitas Dengan Struktur Modal Sebagai Variabel Intervening (Studi Empiris Pada Perusahaan Properti Yang Terdaftar Di BEI tahun 2020-2025)", maka penyusunan penelitian ini dibagi ke dalam Bab I sampai dengan Bab V sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini memuat uraian mengenai latar belakang penelitian, perumusan masalah, batasan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, serta sistematika penulisan. Penyajian pada bab ini bertujuan untuk memberikan pemahaman mengenai dasar pemikiran dan ruang lingkup penelitian yang menjadi fokus kajian.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab ini membahas landasan konsep dan teori yang relevan mengenai topik penelitian, meliputi teori mengenai suku bunga, inflasi, nilai tukar, Profitabilitas serta struktur modal. Selain itu, bab ini juga menguraikan penelitian terdahulu yang relevan, kerangka pemikiran, dan perumusan hipotesis penelitian.

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

Bab ini menyajikan metode penelitian yang digunakan dalam penelitian, yang meliputi jenis dan pendekatan penelitian, objek serta waktu penelitian, jenis dan sumber data, operasionalisasi variabel, teknik pengumpulan data, serta teknik analisis data untuk menguji hipotesis yang telah dirumuskan.

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini menyajikan hasil penelitian yang diperoleh dari analisis data perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2020-2025. Memuat deskripsi objek dan data penelitian, hasil analisis data, serta pengujian hipotesis. Selanjutnya, hasil penelitian dibahas dengan mengacu pada teori dan penelitian terdahulu yang relevan. Pembahasan dilakukan untuk menjelaskan hasil penelitian.

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini merupakan bagian akhir penelitian yang memuat kesimpulan dan saran. Kesimpulan disusun berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dilakukan. Saran diberikan sebagai bahan pertimbangan bagi pihak terkait dan peneliti selanjutnya. Bab ini diharapkan memberikan gambaran mengenai hasil penelitian dan pengembangan penelitian selanjutnya.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Penelitian Terdahulu

Menurut Sugiyono (2019, hal. 83-84), penelitian terdahulu adalah hasil penelitian yang relevan digunakan sebagai bahan perbandingan dan referensi dalam penyusunan penelitian terbaru. Penelitian terdahulu merupakan kajian terhadap hasil penelitian sebelumnya yang memiliki keterkaitan topik penelitian yang sedang dilakukan dan digunakan sebagai dasar untuk memperkuat landasan teori, mengidentifikasi perbedaan hasil penelitian, serta menemukan celah penelitian (Research Gap).

Penelitian-penelitian berikut ini akan menjadi referensi penulis:

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu

No	Nama, Judul & Tahun Penelitian	Variabel Penelitian	Perbedaan & Persamaan	Hasil Penelitian
1	Pengaruh struktur modal, ukuran perusahaan, TATO, likuiditas, dan inflasi terhadap Profitabilitas perusahaan properti dan Properti. Pangau <i>et al.</i> (2024)	struktur modal, ukuran perusahaan, TATO, likuiditas, inflasi dan Profitabilitas	Persamaan: struktur modal, inflasi, Profitabilitas dan objek penelitian Perbedaan: variabel independen yang digunakan.	Hasil penelitian menunjukkan bahwa struktur modal tidak berpengaruh signifikan terhadap Profitabilitas, dan inflasi tidak berpengaruh signifikan terhadap Profitabilitas pada perusahaan properti.

No	Nama, Judul & Tahun Penelitian	Variabel Penelitian	Perbedaan & Persamaan	Hasil Penelitian
2	Pengaruh Struktur Modal Terhadap Profitabilitas Perusahaan Manufaktur Sabakodi dan Hananto (2024)	struktur modal, Profitabilitas	Persamaan: struktur modal dan Profitabilitas Perbedaan: objek penelitian	Hasil penelitian menunjukkan bahwa struktur modal (DER) berpengaruh positif signifikan terhadap Profitabilitas yang diukur dengan Return on Assets (ROA).
3	Pengaruh variabel makroekonomi terhadap Profitabilitas perusahaan sektor properti yang terdaftar di BEI Muhamad Nurhamdi (2020)	inflasi, suku bunga, nilai tukar (kurs), Profitabilitas	Persamaan: inflasi, suku bunga, nilai tukar (kurs), Profitabilitas dan objek penelitian Perbedaan: Tidak menggunakan variabel intervening	Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara parsial inflasi dan suku bunga tidak berpengaruh signifikan terhadap ROA, namun nilai tukar (kurs) berpengaruh positif dan signifikan terhadap Profitabilitas (ROA). Secara simultan inflasi, suku bunga dan nilai tukar (kurs) tidak berpengaruh signifikan terhadap ROA.

No	Nama, Judul & Tahun Penelitian	Variabel Penelitian	Perbedaan & Persamaan	Hasil Penelitian
4	Pengaruh tingkat suku bunga, dan inflasi terhadap Profitabilitas perusahaan properti yang terdaftar di BEI Khotijah <i>et al.</i> (2020)	suku bunga, inflasi, Profitabilitas	Persamaan: suku bunga, inflasi, Profitabilitas dan objek penelitian Perbedaan: Tidak menggunakan variabel intervening	Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa suku bunga dan inflasi berpengaruh signifikan terhadap Profitabilitas perusahaan properti, baik secara parsial maupun simultan.
5	Macroeconomic on profitability: Capital Structure as a Mediator Sukma & Rahmat (2023)	inflasi, suku bunga, struktur modal, Profitabilitas	Persamaan: inflasi, suku bunga, Profitabilitas dan struktur modal sebagai mediasi Perbedaan: objek penelitian	Hasil penelitian menunjukkan bahwa inflasi dan suku bunga tidak berpengaruh terhadap struktur modal, serta struktur modal tidak mampu memediasi hubungan antara inflasi dan suku bunga terhadap Profitabilitas.
6	Analisis dan Implikasi	nilai tukar (kurs), suku	Persamaan:	Hasil penelitian menunjukkan bahwa

No	Nama, Judul & Tahun Penelitian	Variabel Penelitian	Perbedaan & Persamaan	Hasil Penelitian
	Pengaruh Nilai Tukar Dan Bunga Indonesia Rate) Terhadap Struktur Modal Perusahaan Industri Manufaktur Yang Tercatat di Bursa Efek Indonesia	Nilai bunga (BI Rate) dan struktur modal	nilai tukar (kurs), suku bunga (BI Rate), struktur modal Perbedaan: objek penelitian	nilai tukar berpengaruh negatif signifikan terhadap modal, suku bunga berpengaruh negatif terhadap struktur modal.
	Jozef R (2020)			

Sumber: Data diolah peneliti, 2026

Pada tabel 2.1 hasil penelitian terdahulu menunjukkan adanya variasi temuan terkait pengaruh variabel makroekonomi dan struktur modal terhadap Profitabilitas perusahaan. Secara umum, hubungan antara struktur modal dan Profitabilitas masih menunjukkan hasil yang tidak konsisten. Pangau *et al.* (2024) menemukan bahwa struktur modal tidak berpengaruh terhadap Profitabilitas, sedangkan Sabakodi dan Hananto (2024) menunjukkan pengaruh positif dan signifikan. Hal ini mengindikasikan adanya inkonsistensi empiris dalam hubungan antara struktur modal dan Profitabilitas.

Variabel makroekonomi, khususnya inflasi dan suku bunga, juga menunjukkan hasil yang beragam. Muhamad Nurhamdi (2020) menemukan bahwa inflasi dan suku bunga tidak berpengaruh signifikan terhadap Profitabilitas, sementara Khotijah *et al.* (2020) menunjukkan hasil yang signifikan. Selain itu, Sukma dan Rahmat (2023) menemukan bahwa inflasi dan suku bunga tidak berpengaruh terhadap struktur modal, serta struktur modal tidak mampu memediasi

hubungan antara inflasi dan suku bunga terhadap Profitabilitas. Hal ini menunjukkan bahwa inflasi dan suku bunga merupakan variabel yang paling tidak konsisten.

Nilai tukar tetap menunjukkan pengaruh yang signifikan, meskipun dengan arah hubungan yang berbeda. Muhamad Nurhamdi (2020) menemukan pengaruh positif dan signifikan terhadap Profitabilitas, sedangkan Jozef R (2020) menunjukkan pengaruh negatif dan signifikan terhadap struktur modal, yang mengindikasikan bahwa nilai tukar memiliki peran penting dalam memengaruhi kinerja dan keputusan keuangan perusahaan.

Selain adanya inkonsistensi empiris, penelitian terdahulu juga masih memiliki keterbatasan dari segi konteks penelitian, yang umumnya belum secara spesifik mengkaji sektor properti dalam kondisi dinamika ekonomi terkini. Di sisi lain, dari aspek model penelitian, masih terbatas penelitian yang menguji peran struktur modal sebagai variabel intervening dalam hubungan antara variabel makroekonomi dan Profitabilitas.

Penelitian ini bertujuan untuk mengisi kesenjangan penelitian dengan menguji kembali hubungan antara variabel makroekonomi dan Profitabilitas, serta menganalisis peran struktur modal sebagai variabel intervening pada perusahaan sektor properti.

2.2. Dasar Teori

2.2.1. Trade-Off Theory

Brealey *et al.* (2008, hal. 165) menyatakan bahwa Trade-Off Theory atau teori pertukaran menjelaskan bahwa perusahaan menentukan tingkat penggunaan utang dengan mempertimbangkan keseimbangan antara manfaat perlindungan pajak (tax shield) dari bunga dan risiko biaya kesulitan keuangan (financial distress). Dalam perspektif ini, penggunaan utang tidak hanya sebagai sumber pendanaan, tetapi juga sebagai strategi untuk meningkatkan nilai perusahaan melalui penghematan pajak. Namun, manajer keuangan harus bertindak rasional karena setiap peningkatan utang akan diikuti oleh peningkatan risiko kebangkrutan yang dapat merugikan perusahaan (Brealey *et al.*, 2008, hal. 166). Oleh karena itu, perusahaan akan berupaya mencapai struktur modal yang optimal dengan

menyeimbangkan manfaat pajak dan beban bunga agar stabilitas keuangan jangka panjang tetap terjaga (Brealey *et al.*, 2008, hal. 170).

Sejalan dengan perkembangan tersebut, Siregar *et al.* (2024) menunjukkan bahwa prinsip keseimbangan dalam Trade-Off Theory masih relevan dalam menjelaskan keputusan struktur modal. Penggunaan utang memberikan manfaat bagi perusahaan, tetapi pada tingkat tertentu dapat meningkatkan risiko kesulitan keuangan sehingga perusahaan perlu mempertimbangkan tingkat utang yang sesuai dengan kemampuan keuangannya. Temuan tersebut memperkuat pandangan Trade-Off Theory bahwa keputusan struktur modal tidak hanya didasarkan pada kebutuhan pendanaan, tetapi juga pada pertimbangan manfaat dan risiko dari penggunaan utang.

Cahyaningdyah (2017) menjelaskan bahwa dalam model dinamis, perusahaan tidak menetapkan target rasio utang secara statis, melainkan melakukan penyesuaian secara bertahap (*gradual adjustment*) sebagai respons terhadap perubahan kondisi ekonomi. Hal ini relevan dengan karakteristik perusahaan sektor properti yang memiliki proporsi aset tetap (*tangible assets*) yang besar, sehingga dapat digunakan sebagai jaminan (*collateral*) dalam memperoleh pendanaan utang. Dominasi aset fisik tersebut cenderung menurunkan risiko kesulitan keuangan, sehingga perusahaan memiliki fleksibilitas yang lebih besar dalam memanfaatkan utang untuk mencapai struktur modal yang optimal (Cahyaningdyah, 2017). Namun, dalam praktiknya, tidak semua perusahaan mampu mencapai struktur modal optimal akibat keterbatasan akses pendanaan dan kondisi pasar.

Dalam konteks penelitian ini, *Trade-Off Theory* digunakan untuk menjelaskan hubungan antara struktur modal dan Profitabilitas perusahaan. Struktur modal yang diukur menggunakan Debt to Equity Ratio (DER) diperkirakan memengaruhi Profitabilitas yang diukur menggunakan Return on Assets (ROA). Penggunaan utang yang optimal berpotensi meningkatkan Profitabilitas melalui manfaat tax shield, namun penggunaan utang yang berlebihan dapat menurunkan Profitabilitas akibat meningkatnya beban bunga dan risiko keuangan. Oleh karena itu, hubungan antara struktur modal dan Profitabilitas dalam

penelitian ini bergantung pada kemampuan perusahaan dalam mencapai tingkat utang yang optimal.

2.2.2. Pecking Order Theory

Brealey *et al.* (2008, hal. 172) menyatakan bahwa perusahaan memiliki preferensi tertentu dalam memilih sumber pendanaan guna meminimalkan biaya akibat asimetri informasi. Teori ini menegaskan bahwa perusahaan lebih mengutamakan pendanaan internal dari laba ditahan karena dianggap sebagai sumber dana yang paling efisien dan tidak mengharuskan perusahaan membuka informasi kepada pihak luar (Brealey *et al.*, 2008, hal. 173). Jika dana internal tidak mencukupi, maka perusahaan akan mencari modal eksternal dengan urutan prioritas dimulai dari penerbitan utang yang relatif aman, hingga pilihan terakhir yaitu menerbitkan saham baru yang berisiko memberikan sinyal negatif kepada investor. Dengan demikian, struktur modal yang terbentuk bukan merupakan hasil dari target rasio tertentu, melainkan akumulasi dari keputusan pendanaan berdasarkan ketersediaan dana dan kebutuhan investasi (Brealey *et al.*, 2008, hal. 176).

Muliyani (2025) menjelaskan bahwa perusahaan cenderung memenuhi kebutuhan pendanaannya dengan menggunakan sumber dana internal terlebih dahulu. Pilihan tersebut dilakukan karena dana yang berasal dari kegiatan operasional perusahaan dinilai lebih mudah digunakan tanpa menambah kewajiban kepada pihak luar. Ketika dana internal belum mampu memenuhi kebutuhan perusahaan, pendanaan melalui utang menjadi alternatif berikutnya. Penerbitan saham baru umumnya ditempatkan sebagai pilihan terakhir karena dapat menimbulkan biaya yang lebih besar serta memengaruhi penilaian investor terhadap perusahaan. Pola pemilihan sumber dana tersebut menggambarkan bahwa perusahaan memiliki urutan prioritas dalam menentukan bentuk pendanaan yang digunakan.

Ahmad dan Pongoliu (2021) menunjukkan bahwa perusahaan dengan tingkat Profitabilitas yang tinggi cenderung memiliki rasio utang yang lebih rendah karena mampu membiayai kebutuhannya menggunakan laba yang dihasilkan. Ketersediaan dana internal yang besar secara langsung akan mengurangi ketergantungan perusahaan terhadap sumber pendanaan eksternal, khususnya

utang. Pada sektor properti, kondisi ini menjadi relevan karena fluktuasi laba akan memengaruhi keputusan perusahaan dalam menentukan pilihan antara penggunaan dana internal atau pendanaan melalui utang (Ahmad dan Pongoliu, 2021).

Dalam konteks penelitian ini, Pecking Order Theory digunakan untuk menjelaskan hubungan antara Profitabilitas dan struktur modal. Profitabilitas yang diukur dengan Return on Assets (ROA) diperkirakan berpengaruh terhadap struktur modal yang diukur menggunakan Debt to Equity Ratio (DER). Semakin tinggi Profitabilitas perusahaan, maka semakin rendah kecenderungan perusahaan untuk menggunakan utang, karena kebutuhan pendanaan dapat dipenuhi dari laba internal. Sebaliknya, ketika Profitabilitas rendah, perusahaan cenderung meningkatkan penggunaan utang sebagai sumber pendanaan.

2.2.3. Signaling Theory

Menurut Hanafi (2015, hal. 312), Signaling Theory atau teori isyarat dikembangkan atas dasar adanya asimetri informasi antara pihak manajemen perusahaan dan pihak eksternal, khususnya investor. Teori ini menjelaskan bahwa tindakan yang diambil oleh manajemen, seperti keputusan pendanaan melalui utang atau pembagian dividen, berfungsi sebagai sinyal atau petunjuk bagi investor mengenai prospek perusahaan di masa depan. Manajemen cenderung memberikan sinyal positif melalui laporan keuangan yang menunjukkan kinerja dan Profitabilitas yang baik untuk meningkatkan kepercayaan pasar serta nilai perusahaan (Hanafi, 2015, hal. 314). Sebaliknya, ketidakmampuan perusahaan dalam memberikan sinyal yang meyakinkan dapat diinterpretasikan oleh pasar sebagai indikasi adanya masalah internal atau penurunan kinerja. Oleh karena itu, pengungkapan informasi keuangan yang transparan dan akurat menjadi sangat krusial dalam mengurangi ketidakpastian serta memengaruhi persepsi investor terhadap risiko dan imbal hasil investasi (Hanafi, 2015, hal. 316).

Dalam konteks pasar di Indonesia, Widhiatmoko dan Sucipto (2025) menekankan pentingnya peran pengirim sinyal (*signaler*) yang memiliki informasi mengenai kualitas perusahaan yang tidak diketahui oleh pihak luar. Sinyal yang dikirimkan harus bersifat kredibel dan memiliki biaya (*costly signal*), sehingga tidak mudah ditiru oleh perusahaan dengan kualitas rendah. Keberhasilan sinyal

tersebut sangat bergantung pada bagaimana penerima (*receiver*) menginterpretasikan informasi yang diberikan dan meresponsnya melalui keputusan investasi. Pada sektor properti, konsistensi dalam mempertahankan tingkat Profitabilitas serta struktur modal yang sehat dapat menjadi sinyal fundamental yang mampu mengurangi asimetri informasi dan meningkatkan daya tarik perusahaan di mata investor (Widhiatmoko dan Sucipto, 2025).

Dalam konteks penelitian ini, Signaling Theory digunakan untuk menjelaskan peran Profitabilitas dan struktur modal sebagai sinyal bagi investor. Profitabilitas yang diukur dengan Return on Assets (ROA) mencerminkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba, sedangkan struktur modal yang diukur dengan Debt to Equity Ratio (DER) mencerminkan kebijakan pendanaan perusahaan. Tingkat Profitabilitas yang tinggi dan struktur modal yang optimal dapat memberikan sinyal positif kepada investor mengenai kinerja dan prospek perusahaan, sehingga berpotensi meningkatkan kepercayaan investor. Sebaliknya, Profitabilitas yang rendah dan struktur modal yang tidak sehat dapat memberikan sinyal negatif yang berdampak pada penurunan kepercayaan investor.

2.2.4. Teori Makroekonomi

a. Interest Rate Theory

Menurut Mankiw (2003, hal. 246), suku bunga merupakan biaya yang harus dibayar oleh peminjam atas penggunaan dana yang dipinjam dari kreditur, yang biasanya dinyatakan dalam bentuk persentase. Dalam makroekonomi, tingkat suku bunga mencerminkan harga dari modal di pasar keuangan, dimana setiap kenaikannya akan berdampak langsung pada peningkatan beban bunga yang harus ditanggung perusahaan (Mankiw, 2003, hal. 247). Hal ini menjadikan suku bunga sebagai instrumen vital dalam kebijakan moneter untuk mengendalikan stabilitas ekonomi dan jumlah uang beredar. Pada akhirnya, tingginya tingkat suku bunga cenderung menurunkan minat perusahaan untuk melakukan ekspansi karena biaya modal yang membengkak dapat menekan tingkat Profitabilitas yang dihasilkan (Mankiw, 2003, hal. 255).

Dalam kajian Prakoso *et al.* (2025), tingkat suku bunga berkaitan dengan keseimbangan permintaan dan penawaran dana dalam perekonomian. Perubahan

suku bunga dapat memengaruhi biaya dana dan keputusan dalam menggunakan pembiayaan. Ketika suku bunga meningkat, biaya memperoleh dana menjadi lebih tinggi, sementara permintaan terhadap pinjaman dapat mengalami penurunan. Kondisi tersebut membuat pergerakan suku bunga menjadi salah satu pertimbangan dalam pengambilan keputusan keuangan dan pengelolaan pendanaan perusahaan.

Malihatunnisa *et al.* (2020) menjelaskan bahwa penentuan tingkat suku bunga dapat dilihat melalui teori klasik yang berfokus pada keseimbangan tabungan dan investasi, serta teori keynes yang menekankan pada permintaan dan penawaran uang. Perbedaan antara suku bunga nominal dan suku bunga riil juga menjadi poin penting, peningkatan suku bunga riil memberikan gambaran biaya pinjaman yang sebenarnya setelah disesuaikan dengan dampak inflasi. Bagi sektor properti, fluktuasi suku bunga merupakan variabel yang sangat sensitif karena memengaruhi beban pembiayaan dalam struktur modal sekaligus memengaruhi daya beli konsumen (Malihatunnisa *et al.*, 2020). Dalam penelitian ini, suku bunga digunakan untuk menganalisis pengaruh biaya modal terhadap struktur modal (DER) dan Profitabilitas (ROA) perusahaan (Malihatunnisa *et al.*, 2020).

b. Purchasing Power Parity

Menurut Salvatore (2014, hal. 200), teori Purchasing Power Parity (PPP) menyatakan bahwa nilai tukar antar mata uang dua negara akan menyesuaikan diri untuk mencerminkan perbedaan tingkat harga di kedua negara tersebut. Berdasarkan hukum satu harga (*law of one price*), barang yang sama harusnya memiliki harga yang sama di berbagai negara apabila dinilai dalam mata uang yang sama (Salvatore, 2014, hal. 202). Perubahan inflasi domestik relatif terhadap inflasi luar negeri akan menyebabkan depresiasi atau apresiasi nilai tukar guna mempertahankan keseimbangan daya beli antarnegara. Oleh karena itu, PPP menjadi landasan penting dalam memprediksi pergerakan nilai tukar jangka panjang berdasarkan perbandingan harga barang dan jasa di pasar internasional (Salvatore, 2014, hal. 210).

Dwi *et al.* (2025) memandang *Purchasing Power Parity* sebagai pendekatan yang menghubungkan perbedaan tingkat harga atau inflasi antarnegara dengan perubahan nilai tukar. Ketika inflasi suatu negara meningkat lebih cepat

dibandingkan negara lain, daya beli mata uang domestik cenderung menurun sehingga nilai tukarnya berpotensi mengalami depresiasi. Hubungan tersebut menunjukkan bahwa perbedaan tingkat harga antarnegara dapat menjadi salah satu faktor yang memengaruhi pergerakan nilai tukar dalam jangka panjang.

Oktafiani (2023) menjelaskan bahwa paritas daya beli berfungsi sebagai alat ukur krusial untuk menilai apakah suatu mata uang berada dalam kondisi terlalu lemah (*undervalued*) atau terlalu kuat (*overvalued*) terhadap mata uang negara lain. Meskipun dalam jangka pendek nilai tukar seringkali menyimpang dari nilai PPP akibat faktor spekulasi dan kebijakan moneter, namun dalam jangka panjang nilai tukar cenderung akan bergerak kembali menuju titik keseimbangan daya belinya (Oktafiani, 2023). Hal ini sangat memengaruhi sektor properti di Indonesia, terutama terkait biaya pengadaan material konstruksi impor serta beban utang dalam valuta asing yang dapat menekan margin keuntungan. Dalam penelitian ini, nilai tukar digunakan untuk menjelaskan pengaruhnya terhadap struktur modal dan Profitabilitas perusahaan melalui biaya impor dan kewajiban valuta asing (Oktafiani, 2023).

c. Inflation Theory

Menurut Mankiw (2003, hal. 450), inflasi didefinisikan sebagai kenaikan harga secara umum dan terus-menerus dalam suatu perekonomian. Inflasi tidak hanya mencerminkan peningkatan harga, tetapi juga menunjukkan penurunan daya beli uang yang dapat memengaruhi keputusan konsumsi, investasi, dan pendanaan perusahaan. Dalam perspektif makroekonomi, inflasi dapat dijelaskan melalui dua sumber utama, yaitu demand-pull inflation dan cost-push inflation. Demand-pull inflation terjadi ketika permintaan agregat dalam perekonomian meningkat melebihi kapasitas produksi yang tersedia, sehingga mendorong kenaikan harga barang dan jasa secara umum. Sebaliknya, cost-push inflation terjadi akibat kenaikan biaya produksi seperti bahan baku dan upah tenaga kerja, yang kemudian diteruskan oleh produsen ke harga jual (Mankiw, 2003, hal. 452). Selain itu, hubungan inflasi dan suku bunga dijelaskan melalui Fisher Effect, yang menyatakan bahwa suku bunga nominal terdiri dari suku bunga riil ditambah inflasi yang diharapkan (Mankiw, 2003, hal. 455).

Adhikari *et al.* (2025) menjelaskan bahwa demand-pull inflation dan cost-push inflation memiliki implikasi yang berbeda terhadap kebijakan ekonomi, terutama dalam menentukan respons kebijakan moneter. Zhong (2022) menemukan adanya hubungan positif yang kuat antara inflasi dan suku bunga nominal, yang memperkuat mekanisme Fisher Effect dalam kondisi empiris, di mana perubahan inflasi diikuti oleh penyesuaian suku bunga di pasar keuangan. Di Indonesia, Antoni (2019) menambahkan bahwa perubahan inflasi akan direspons oleh penyesuaian suku bunga oleh otoritas moneter, yang menunjukkan adanya respons kebijakan terhadap dinamika inflasi.

Dalam penelitian ini, inflasi digunakan untuk menganalisis pengaruh tekanan harga terhadap struktur modal (DER) dan Profitabilitas (ROA). Pengaruh tersebut dapat terjadi melalui cost-push inflation, demand-pull inflation, serta mekanisme Fisher Effect terhadap suku bunga.

2.2.5. Manajemen Investasi

Manajemen investasi merupakan proses pengelolaan aset atau dana untuk mencapai tujuan investasi yang spesifik, di mana investor harus mempertimbangkan hubungan antara tingkat pengembalian yang diharapkan (Expected return) dengan risiko yang mungkin terjadi (Bodie *et al.*, 2014, hal. 150). Proses ini mencakup identifikasi tujuan investasi, penentuan kebijakan investasi, pemilihan strategi portofolio, hingga pengukuran dan evaluasi kinerja portofolio tersebut (Tandelil, 2010, hal. 102). Investor yang rasional akan selalu berusaha memaksimalkan utilitasnya dengan memilih kombinasi aset yang memberikan tingkat keuntungan tertentu pada tingkat risiko yang paling rendah (Bodie *et al.*, 2014, hal. 155). Dalam pasar modal, manajemen investasi menjadi sangat penting karena membantu investor dalam mengalokasikan sumber daya secara efisien di tengah berbagai instrumen keuangan yang tersedia (Tandelil, 2010, hal. 105).

Keputusan investasi yang diambil oleh investor ritel sering kali dipengaruhi oleh berbagai faktor informasi, baik itu informasi akuntansi maupun informasi lainnya yang tersedia di pasar (Mahastanti *et al.*, 2020). Analisis terhadap kondisi makroekonomi dan kinerja keuangan perusahaan menjadi dasar pertimbangan utama bagi investor dalam melakukan penilaian risiko sebelum menanamkan

modalnya. Selain itu, pemahaman mengenai perilaku investor dan aspek demografis juga memberikan perspektif yang lebih komprehensif dalam proses pengambilan keputusan investasi yang bertujuan untuk meminimalkan ketidakpastian. Bagi sektor properti, manajemen investasi yang efektif memerlukan pengawasan terhadap fluktuasi pasar dan indikator fundamental agar aset yang dikelola tetap mampu memberikan imbal hasil yang optimal bagi para pemegang saham (Mahastanti *et al.*, 2020). Dengan demikian, manajemen investasi menjadi dasar penting dalam menjelaskan bagaimana investor mempertimbangkan kondisi makroekonomi dan kinerja perusahaan dalam menilai Profitabilitas serta pengambilan keputusan investasi.

2.2.6. Profitabilitas

Menurut Kasmir (2021, hal. 196), Profitabilitas merupakan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari aktivitas operasional serta penggunaan seluruh aset yang dimilikinya. Rasio Profitabilitas mencerminkan efektivitas manajemen dalam mengelola sumber daya perusahaan untuk menghasilkan nilai tambah bagi pemegang saham (Kasmir, 2021, hal. 197). Salah satu indikator yang umum digunakan dalam mengukur Profitabilitas adalah Return on Assets (ROA), yang menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba bersih dari total aset yang dimiliki. ROA dipilih karena mampu menggambarkan efisiensi penggunaan aset secara menyeluruh dalam kegiatan operasional perusahaan, terutama pada sektor properti yang memiliki karakteristik aset besar dan bersifat jangka panjang. Selain itu, penggunaan ROA dalam penelitian ini dinilai lebih sesuai karena tidak hanya berfokus pada pengembalian kepada pemegang saham, tetapi juga mencerminkan kinerja seluruh aset yang digunakan perusahaan dalam menghasilkan laba.

Dachlan *et al.* (2025) menjelaskan bahwa Profitabilitas merupakan indikator penting dalam menilai kinerja keuangan perusahaan karena mencerminkan keberhasilan manajemen dalam mengoptimalkan sumber daya di tengah persaingan industri. Firmansyah *et al.* (2024) menambahkan bahwa tingkat Profitabilitas yang stabil memberikan sinyal positif kepada pasar bahwa perusahaan memiliki kemampuan bertahan dalam menghadapi fluktuasi kondisi ekonomi makro. Dalam

konteks sektor properti, Profitabilitas sangat dipengaruhi oleh struktur biaya, terutama beban bunga akibat penggunaan utang dalam struktur modal. Oleh karena itu, kemampuan perusahaan dalam menjaga Profitabilitas menjadi hal penting karena tidak hanya mencerminkan kinerja operasional, tetapi juga menjadi dasar penilaian investor terhadap prospek keberlanjutan usaha.

2.2.7. Suku Bunga

Menurut Mankiw (2003, hal. 246), suku bunga merupakan harga yang harus dibayar oleh debitur kepada kreditur sebagai balas jasa atas pinjaman yang diberikan dalam jangka waktu tertentu. Sebagai instrumen utama kebijakan moneter, tingkat suku bunga berfungsi untuk mengendalikan jumlah uang beredar sekaligus mengendalikan nilai investasi di tengah masyarakat (Mankiw, 2003, hal. 247). Kenaikan suku bunga mencerminkan biaya modal yang lebih mahal, yang secara langsung akan memengaruhi preferensi perusahaan dalam mengambil keputusan pendanaan, terutama berkaitan dengan penggunaan utang.

Pratiwi (2024) mengemukakan bahwa tingkat suku bunga merupakan salah satu faktor makroekonomi yang berkaitan dengan keputusan masyarakat dalam menabung maupun melakukan investasi. Perubahan tingkat suku bunga juga dapat memengaruhi biaya penggunaan dana, terutama bagi perusahaan yang menggunakan pinjaman sebagai sumber pendanaan. Tingkat suku bunga yang lebih tinggi dapat meningkatkan beban pendanaan dan pada akhirnya berpotensi memengaruhi kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba.

Carissa & Khoirudin (2020) menjelaskan bahwa dalam sektor properti, suku bunga merupakan variabel yang sangat krusial karena karakteristik bisnisnya yang padat modal dan sangat bergantung pada fasilitas kredit. Kenaikan suku bunga tidak hanya meningkatkan beban bunga bagi pihak pengembang, tetapi juga menurunkan daya beli konsumen yang mengandalkan Kredit Kepemilikan Rumah (KPR) untuk melakukan transaksi. Kondisi ini secara simultan dapat menekan tingkat pengembalian aset atau Profitabilitas perusahaan jika tidak dikelola dengan strategi pendanaan yang tepat melalui kebijakan struktur modal yang efisien (Khotijah *et al.*, 2020). Dalam penelitian ini, suku bunga digunakan untuk menganalisis pengaruhnya terhadap struktur modal (DER) dan Profitabilitas (ROA), baik secara

langsung maupun melalui perubahan biaya pendanaan perusahaan. Suku bunga dipilih sebagai indikator karena memiliki keterkaitan langsung dengan biaya pinjaman dan beban bunga yang ditanggung perusahaan, sehingga relevan dalam menjelaskan keputusan pendanaan dan kinerja Profitabilitas perusahaan, dibandingkan indikator makroekonomi lainnya yang bersifat tidak langsung terhadap biaya pendanaan.

2.2.8. Inflasi

Inflasi didefinisikan sebagai suatu proses kenaikan harga secara umum dan terus-menerus yang mengakibatkan penurunan daya beli mata uang domestik (Sukirno, 2016, hal. 14). Kondisi inflasi yang tidak stabil sering kali dianggap sebagai indikator risiko ekonomi karena dapat mengganggu perencanaan keuangan perusahaan serta menurunkan tingkat kepastian dalam pengambilan keputusan investasi. Secara makro, peningkatan inflasi akan mendorong kenaikan biaya produksi dan upah tenaga kerja, yang pada akhirnya berpotensi menekan margin keuntungan perusahaan. Selain itu, inflasi juga dapat memicu ketidakstabilan nilai tukar dan meningkatkan ketidakpastian dalam aktivitas ekonomi (Carissa & Khoirudin, 2020).

Pratiwi (2024) mengemukakan bahwa peningkatan inflasi dapat menurunkan daya beli masyarakat akibat kenaikan harga barang yang berlangsung secara berkelanjutan. Melemahnya daya beli dapat mengurangi permintaan terhadap barang dan jasa, sehingga berpotensi memengaruhi penjualan dan kondisi keuangan perusahaan. Dengan demikian, perubahan tingkat inflasi menjadi salah satu kondisi makroekonomi yang perlu diperhatikan karena dapat memengaruhi aktivitas usaha dan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba.

Dalam industri properti, inflasi berdampak langsung pada kenaikan harga bahan baku konstruksi seperti semen, besi, dan tenaga kerja. Kondisi ini mendorong perusahaan untuk menyesuaikan harga jual produk, yang berpotensi menurunkan daya beli konsumen dan volume penjualan apabila tidak diimbangi dengan strategi yang tepat. Penelitian empiris menunjukkan bahwa tekanan inflasi yang berkelanjutan dapat memengaruhi kinerja keuangan perusahaan, khususnya dalam pencapaian Profitabilitas, baik melalui sisi biaya (cost-push) maupun permintaan

(demand-pull). Selain itu, peningkatan inflasi juga berimplikasi pada kebijakan pendanaan perusahaan karena dapat meningkatkan biaya modal dan risiko operasional (Khotijah *et al.*, 2020). Dalam penelitian ini, inflasi digunakan untuk menganalisis pengaruhnya terhadap struktur modal (DER) dan Profitabilitas (ROA), baik secara langsung maupun tidak langsung melalui peningkatan biaya operasional serta tekanan terhadap daya beli pasar. Inflasi dipilih karena secara langsung mencerminkan tekanan terhadap biaya produksi dan daya beli masyarakat yang berdampak pada kinerja operasional perusahaan. Dibandingkan indikator makro lainnya, inflasi memiliki keterkaitan yang lebih langsung dengan perubahan harga input dan output, sehingga relevan dalam menjelaskan perubahan Profitabilitas perusahaan.

2.2.9. Nilai Tukar

Nilai tukar atau kurs adalah harga satu mata uang relatif terhadap mata uang negara lain yang ditentukan di pasar valuta asing berdasarkan permintaan dan penawaran (Salvatore, 2014, hal. 200). Perubahan nilai tukar dipengaruhi oleh perbedaan tingkat inflasi dan suku bunga antarnegara, yang kemudian memengaruhi daya saing produk domestik di pasar global. Nilai tukar rupiah juga cenderung mengalami volatilitas akibat dinamika pasar keuangan dan kondisi ekonomi global, sehingga dapat menimbulkan risiko ketidakstabilan bagi perekonomian domestik. Depresiasi nilai tukar rupiah terhadap dolar AS akan meningkatkan beban bagi perusahaan yang memiliki utang dalam mata uang asing (Salvatore, 2014, hal. 205).

Dwi *et al.* (2025) menyatakan bahwa pergerakan nilai tukar dipengaruhi oleh berbagai kondisi makroekonomi, terutama tingkat inflasi dan kebijakan suku bunga. Ketidakstabilan nilai tukar dapat menimbulkan ketidakpastian ekonomi, memengaruhi investasi, serta berdampak pada daya saing suatu negara. Oleh karena itu, perubahan nilai tukar menjadi salah satu indikator penting dalam melihat kondisi perekonomian dan risiko yang dapat dihadapi pelaku usaha.

Sektor properti di Indonesia masih sering menggunakan material impor untuk proyek-proyek tertentu serta memiliki pendanaan dalam skala internasional. Pelemahan nilai tukar dapat meningkatkan beban pokok penjualan dan memicu

kerugian selisih kurs yang signifikan, yang pada akhirnya berdampak pada stabilitas keuangan perusahaan (Aprilliantoni dan Jimale, 2024). Hal ini menjadikan nilai tukar sebagai faktor risiko makro yang harus dipertimbangkan perusahaan dalam menyusun struktur modal agar tidak terjadi kegagalan bayar akibat pembengkakan nilai utang dalam valuta asing (Aprilliantoni dan Jimale, 2024). Dalam penelitian ini, nilai tukar digunakan untuk menganalisis pengaruhnya terhadap struktur modal (DER) dan profitabilitas (ROA), baik melalui perubahan biaya impor maupun beban utang valuta asing. Nilai tukar dipilih karena mencerminkan tekanan eksternal yang secara langsung memengaruhi biaya operasional, risiko keuangan, serta daya saing perusahaan, sehingga relevan dalam menjelaskan perubahan kinerja Profitabilitas perusahaan.

2.2.10. Struktur Modal

Struktur modal mencerminkan bauran atau proporsi antara pendanaan jangka panjang perusahaan yang berasal dari modal sendiri (ekuitas) dan modal pinjaman (utang) (Hanafi, 2015, hal. 78). Keputusan pendanaan mengenai struktur modal bertujuan untuk mencapai keseimbangan antara manfaat perlindungan pajak dari bunga utang dengan risiko biaya kebangkrutan yang mungkin timbul. Dalam penelitian ini, struktur modal diukur menggunakan Debt to Equity Ratio (DER), yaitu rasio yang menunjukkan perbandingan antara total utang dengan total ekuitas perusahaan (Hanafi, 2015, hal. 81). Rasio ini digunakan untuk menggambarkan tingkat leverage serta sejauh mana perusahaan mengandalkan pendanaan dari utang dibandingkan modal sendiri.

Febrianti *et al.* (2025) menyatakan bahwa struktur modal mencerminkan perbandingan antara total utang dan modal sendiri yang digunakan perusahaan dalam memenuhi kebutuhan pendanaannya. Besarnya proporsi utang dalam struktur pendanaan perlu diperhatikan karena berkaitan dengan kondisi keuangan perusahaan dan dapat menjadi salah satu pertimbangan investor dalam menilai perusahaan. Oleh karena itu, pengelolaan struktur modal diperlukan untuk menjaga keseimbangan sumber pendanaan serta mendukung keberlangsungan kegiatan perusahaan.

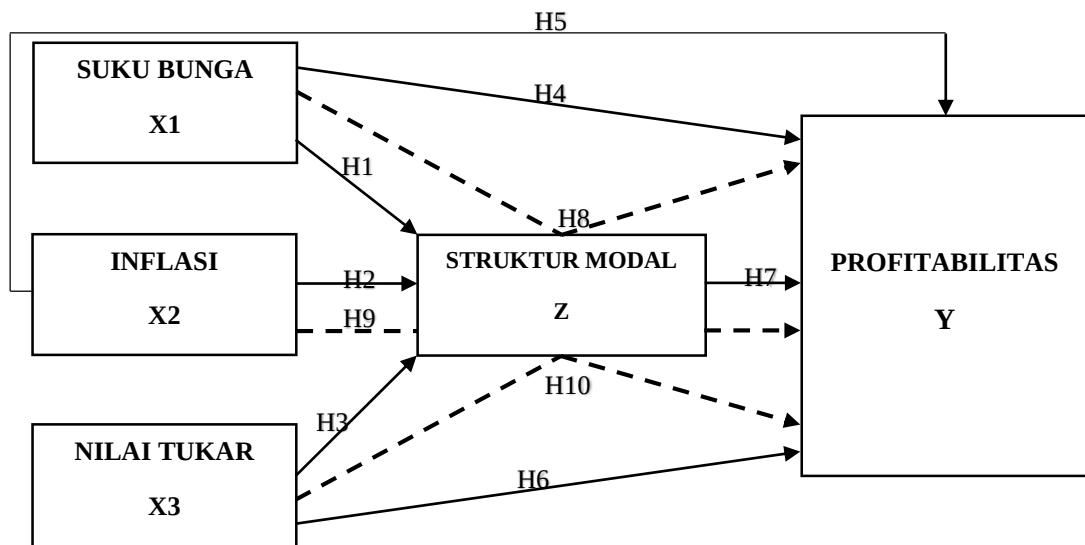
Penggunaan utang dalam struktur modal menjadi faktor penting karena berkaitan langsung dengan tingkat risiko finansial dan beban bunga yang harus ditanggung perusahaan, yang pada akhirnya dapat memengaruhi kinerja keuangan (Dachlan *et al.*, 2025). Selain itu, kebijakan struktur modal juga dipengaruhi oleh kondisi internal perusahaan, seperti tingkat Profitabilitas dan likuiditas, yang memengaruhi kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka panjangnya (Muslimah *et al.*, 2020). Dalam praktiknya, pemilihan DER sebagai indikator dinilai representatif karena mampu menunjukkan proporsi pendanaan secara langsung antara utang dan ekuitas, sehingga memudahkan dalam mengidentifikasi tingkat risiko keuangan perusahaan.

Dalam penelitian ini, struktur modal diposisikan sebagai variabel intervening yang menghubungkan pengaruh variabel makroekonomi terhadap Profitabilitas. Variabel makroekonomi seperti suku bunga, inflasi, dan nilai tukar akan memengaruhi biaya pendanaan dan risiko keuangan perusahaan, sehingga mendorong manajemen untuk menyesuaikan komposisi utang dan ekuitas. Perubahan dalam struktur modal tersebut selanjutnya berdampak pada Profitabilitas perusahaan. Oleh karena itu, DER digunakan sebagai indikator yang menjelaskan peran mediasi struktur modal dalam hubungan antara faktor makroekonomi dan kinerja Profitabilitas perusahaan properti.

2.3. Model Konseptual

Menurut Sugiyono (2019, hal. 60-62), model konseptual merupakan model yang menggambarkan hubungan kausal antarvariabel dalam suatu penelitian yang akan diuji secara empiris. Dalam penelitian ini, variabel independen terdiri atas suku bunga, inflasi, dan nilai tukar, variabel dependen terdiri atas Profitabilitas, serta variabel intervening terdiri atas struktur modal. Model konseptual disusun untuk memberikan gambaran mengenai arah hubungan antarvariabel penelitian, khususnya pengaruh faktor makroekonomi terhadap Profitabilitas melalui struktur modal sebagai variabel intervening. Selain itu, model konseptual digunakan sebagai dasar dalam penyusunan hipotesis penelitian.

Gambar 2.1 Kerangka konseptual



Sumber: Data diolah peneliti, 2026

Berdasarkan Gambar 2.1, kerangka konseptual penelitian ini menggambarkan hubungan langsung dan tidak langsung antarvariabel makroekonomi yang terdiri atas suku bunga (X1), inflasi (X2), dan nilai tukar (X3) terhadap Profitabilitas perusahaan (Y) dengan struktur modal (Z) sebagai variabel intervening. Perubahan suku bunga memengaruhi biaya pendanaan perusahaan, inflasi memengaruhi biaya operasional dan tingkat harga, sedangkan nilai tukar memengaruhi biaya impor dan kewajiban valuta asing. Kondisi tersebut secara keseluruhan dapat memengaruhi keputusan pendanaan perusahaan yang tercermin dalam struktur modal serta berdampak pada Profitabilitas perusahaan.

2.4. Hipotesis Penelitian

Hipotesis penelitian merupakan dugaan sementara mengenai hubungan antarvariabel yang disusun berdasarkan teori dan hasil penelitian terdahulu yang relevan (Sugiyono, 2019, hal. 63). Dalam penelitian ini, hipotesis digunakan untuk menguji pengaruh variabel makroekonomi yang terdiri atas suku bunga, inflasi, dan nilai tukar terhadap Profitabilitas perusahaan dengan struktur modal sebagai variabel intervening pada perusahaan properti di Indonesia.

2.4.1. Pengaruh Suku Bunga Terhadap Struktur Modal

Suku bunga merupakan salah satu faktor makroekonomi yang memengaruhi keputusan perusahaan dalam menentukan struktur modal. Menurut Mankiw (2003,

hal. 250), perubahan tingkat suku bunga akan memengaruhi biaya pinjaman dan beban bunga perusahaan, sehingga dapat memengaruhi keputusan perusahaan dalam menggunakan utang sebagai sumber pendanaan. Kondisi ini sejalan dengan Trade-Off Theory yang menjelaskan bahwa perusahaan akan mempertimbangkan keseimbangan antara manfaat penggunaan utang dan risiko kesulitan keuangan dalam menentukan struktur modal. Pada sektor properti yang memiliki karakteristik padat modal, perubahan suku bunga menjadi faktor penting dalam menentukan kebijakan pendanaan perusahaan.

Penelitian Muhayatsyah & Kamal (2023) menunjukkan bahwa suku bunga berpengaruh terhadap struktur modal perusahaan. Hasil serupa juga ditemukan oleh Julimar & Priyadi (2021) yang menyatakan bahwa perubahan tingkat suku bunga memengaruhi keputusan pendanaan perusahaan properti.

Berdasarkan uraian tersebut, maka hipotesis yang diajukan adalah:

H1: Suku bunga berpengaruh terhadap struktur modal pada perusahaan Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2020-2025.

2.4.2. Pengaruh Inflasi Terhadap Struktur Modal

Inflasi merupakan kondisi kenaikan harga secara umum dan terus-menerus yang dapat memengaruhi aktivitas ekonomi perusahaan (Sukirno, 2016, hal. 14). Menurut Sukirno (2016, hal. 17), peningkatan inflasi dapat meningkatkan biaya produksi dan menimbulkan ketidakpastian ekonomi, sehingga memengaruhi keputusan perusahaan dalam menentukan struktur modal. Dalam kondisi tertentu, inflasi juga dapat memengaruhi nilai riil utang perusahaan, sehingga perusahaan perlu menyesuaikan kebijakan pendanaan agar stabilitas keuangan tetap terjaga. Pada sektor properti, tekanan inflasi dapat memengaruhi biaya pembangunan serta kebutuhan pendanaan perusahaan.

Penelitian Nurhamdi (2020) menunjukkan bahwa inflasi berpengaruh terhadap struktur modal perusahaan. Hasil serupa juga ditemukan oleh Saputra *et al.* (2024) yang menyatakan bahwa perubahan tingkat inflasi memengaruhi kebijakan pendanaan perusahaan properti.

Berdasarkan uraian tersebut, maka hipotesis yang diajukan adalah:

H2: Inflasi berpengaruh terhadap struktur modal pada perusahaan properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2020-2025.

2.4.3. Pengaruh Nilai Tukar Terhadap Struktur Modal

Nilai tukar atau kurs merupakan harga satu mata uang terhadap mata uang negara lain yang ditentukan di pasar valuta asing (Salvatore, 2014, hal. 200). Menurut Salvatore (2014, hal. 205), perubahan nilai tukar dapat memengaruhi struktur modal perusahaan, terutama bagi perusahaan yang memiliki kewajiban dalam mata uang asing. Depresiasi nilai tukar domestik dapat meningkatkan beban pembayaran utang dan risiko keuangan perusahaan, sehingga mendorong manajemen untuk menyesuaikan kebijakan pendanaan. Pada sektor properti, fluktuasi nilai tukar juga dapat memengaruhi biaya impor material konstruksi serta kebutuhan pendanaan perusahaan.

Penelitian Muhayatsyah & Kamal (2023) menunjukkan bahwa nilai tukar berpengaruh terhadap struktur modal perusahaan. Hasil serupa juga ditemukan oleh Julimar & Priyadi (2021) yang menyatakan bahwa perubahan nilai tukar memengaruhi kebijakan pendanaan perusahaan properti.

Berdasarkan uraian tersebut, maka hipotesis yang diajukan adalah:

H3: Nilai tukar berpengaruh terhadap struktur modal pada perusahaan properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2020-2025.

2.4.4. Pengaruh Suku Bunga Terhadap Profitabilitas

Suku bunga merupakan salah satu faktor makroekonomi yang dapat memengaruhi Profitabilitas perusahaan. Menurut Mankiw (2003, hal. 253), kenaikan tingkat suku bunga akan meningkatkan biaya pinjaman dan beban bunga perusahaan, sehingga dapat menurunkan tingkat Profitabilitas perusahaan. Pada sektor properti yang memiliki karakteristik padat modal, perubahan suku bunga juga dapat memengaruhi permintaan pasar terhadap produk properti serta efisiensi penggunaan aset perusahaan dalam menghasilkan laba. Oleh karena itu, perubahan tingkat suku bunga menjadi faktor penting dalam menentukan tingkat Profitabilitas perusahaan.

Penelitian Sasmita *et al.* (2019) menunjukkan bahwa suku bunga berpengaruh terhadap Profitabilitas perusahaan. Hasil serupa juga ditemukan oleh Nugraha (2021) yang menyatakan bahwa perubahan tingkat suku bunga memengaruhi kinerja keuangan perusahaan. Namun, Nurafifah *et al.* (2020) menemukan bahwa suku bunga tidak berpengaruh signifikan terhadap Profitabilitas apabila perusahaan mampu mengelola struktur modal dan biaya operasional secara efisien.

Berdasarkan uraian tersebut, maka hipotesis yang diajukan adalah:

H4: Suku bunga berpengaruh terhadap Profitabilitas pada perusahaan properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2020-2025.

2.4.5. Pengaruh Inflasi Terhadap Profitabilitas

Inflasi merupakan kondisi kenaikan harga barang dan jasa secara umum dan terus-menerus yang dapat memengaruhi aktivitas ekonomi perusahaan (Sukirno, 2016, hal. 14). Menurut Sukirno (2016, hal. 17), peningkatan inflasi dapat meningkatkan biaya operasional perusahaan, seperti biaya bahan baku dan tenaga kerja, sehingga berpotensi menurunkan tingkat Profitabilitas perusahaan. Pada sektor properti, inflasi juga dapat memengaruhi daya beli masyarakat terhadap produk properti serta kemampuan perusahaan dalam menjaga efisiensi biaya operasional. Oleh karena itu, tingkat inflasi menjadi faktor penting yang dapat memengaruhi Profitabilitas perusahaan.

Penelitian Khotijah *et al.* (2020) menunjukkan bahwa inflasi berpengaruh terhadap Profitabilitas perusahaan. Hasil serupa juga ditemukan oleh Nugraha (2021) yang menyatakan bahwa perubahan tingkat inflasi memengaruhi kinerja keuangan perusahaan. Namun, Sasmita *et al.* (2019) menemukan bahwa inflasi tidak berpengaruh signifikan terhadap Profitabilitas karena perusahaan mampu melakukan penyesuaian harga dan efisiensi biaya operasional.

Berdasarkan uraian tersebut, maka hipotesis yang diajukan adalah:

H5: Inflasi berpengaruh terhadap Profitabilitas pada perusahaan properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2020-2025.

2.4.6. Pengaruh Nilai Tukar Terhadap Profitabilitas

Nilai tukar atau kurs merupakan harga suatu mata uang terhadap mata uang negara lain yang dapat memengaruhi aktivitas ekonomi perusahaan (Madura, 2000, hal. 315). Menurut Madura (2000, hal. 318), perubahan nilai tukar dapat memengaruhi biaya operasional dan kewajiban perusahaan, terutama bagi perusahaan yang memiliki transaksi atau utang dalam valuta asing. Pada sektor properti, fluktuasi nilai tukar dapat memengaruhi biaya impor bahan konstruksi serta beban pendanaan perusahaan, sehingga berdampak pada tingkat Profitabilitas perusahaan. Oleh karena itu, nilai tukar menjadi salah satu faktor makroekonomi yang dapat memengaruhi Profitabilitas perusahaan.

Penelitian Nugrahaeni dan Adeva (2023) menunjukkan bahwa nilai tukar berpengaruh terhadap Profitabilitas perusahaan. Hasil serupa juga ditemukan oleh Prima *et al.* (2022) yang menyatakan bahwa perubahan nilai tukar memengaruhi kinerja keuangan perusahaan. Namun, Cristoval (2022) menemukan bahwa nilai tukar tidak berpengaruh signifikan terhadap Profitabilitas karena perusahaan mampu mengelola risiko keuangan dan biaya operasional secara efisien.

Berdasarkan uraian tersebut, maka hipotesis yang diajukan adalah:

H6: Nilai tukar berpengaruh terhadap Profitabilitas pada perusahaan properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2020-2025.

2.4.7. Pengaruh Struktur Modal Terhadap Profitabilitas

Struktur modal merupakan kombinasi penggunaan utang dan modal sendiri dalam mendanai kegiatan perusahaan. Menurut Brigham dan Houston (2001, hal. 153), keputusan struktur modal dapat memengaruhi Profitabilitas perusahaan karena penggunaan utang akan menimbulkan beban bunga yang dapat memengaruhi laba perusahaan. Dalam Trade-Off Theory dijelaskan bahwa penggunaan utang pada tingkat tertentu dapat meningkatkan Profitabilitas, namun penggunaan utang yang berlebihan dapat meningkatkan risiko keuangan dan menurunkan Profitabilitas perusahaan. Pada sektor properti yang memiliki kebutuhan pendanaan besar, pengelolaan struktur modal menjadi faktor penting dalam menjaga Profitabilitas perusahaan.

Penelitian Anggraini (2025) menunjukkan bahwa struktur modal berpengaruh terhadap Profitabilitas perusahaan. Hasil serupa juga ditemukan oleh Sudaryo dan Pratiwi (2019) yang menyatakan bahwa keputusan struktur modal memengaruhi Profitabilitas perusahaan properti. Namun, Julimar dan Priyadi (2021) menemukan bahwa struktur modal tidak berpengaruh signifikan terhadap Profitabilitas apabila perusahaan mampu mengelola penggunaan utang secara efisien.

Berdasarkan uraian tersebut, maka hipotesis yang diajukan adalah:

H7: Struktur modal berpengaruh terhadap Profitabilitas pada perusahaan properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2020-2025.

2.4.8. Suku Bunga Berpengaruh Terhadap Profitabilitas Melalui Struktur Modal Sebagai Variabel Intervening

Suku bunga merupakan faktor makroekonomi yang dapat memengaruhi keputusan pendanaan perusahaan. Menurut Mishkin (2008, hal. 160), perubahan tingkat suku bunga akan memengaruhi biaya pinjaman perusahaan, sehingga mendorong perusahaan untuk menyesuaikan struktur modalnya. Dalam Trade-Off Theory dijelaskan bahwa perubahan penggunaan utang dalam struktur modal akan memengaruhi beban bunga dan tingkat Profitabilitas perusahaan. Dengan demikian, struktur modal diduga mampu memediasi pengaruh suku bunga terhadap Profitabilitas perusahaan, baik secara parsial maupun penuh tergantung pada kekuatan pengaruh langsung dan tidak langsung antar variabel.

Penelitian Zinecker (2020) menunjukkan bahwa perubahan suku bunga memengaruhi struktur modal perusahaan yang selanjutnya berdampak pada Profitabilitas. Hasil serupa juga ditemukan oleh Anggraeni dan Santoso (2022) yang menyatakan bahwa struktur modal mampu menjadi variabel intervening dalam hubungan antara biaya pendanaan dan Profitabilitas perusahaan.

Berdasarkan uraian tersebut, maka hipotesis yang diajukan adalah:

H8: Suku bunga berpengaruh terhadap Profitabilitas melalui struktur modal pada perusahaan properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2020-2025.

2.4.9. Pengaruh Inflasi Terhadap Profitabilitas Dengan Struktur Modal Sebagai Variabel Intervening

Inflasi merupakan faktor makroekonomi yang dapat memengaruhi kondisi keuangan perusahaan. Menurut Mishkin (2008, hal. 624), peningkatan inflasi dapat memengaruhi biaya operasional dan kebijakan pendanaan perusahaan, sehingga perusahaan perlu menyesuaikan struktur modalnya untuk menjaga stabilitas keuangan. Dalam Trade-Off Theory dijelaskan bahwa perubahan penggunaan utang dalam struktur modal akan memengaruhi beban bunga dan tingkat Profitabilitas perusahaan. Dengan demikian, struktur modal diduga mampu memediasi pengaruh inflasi terhadap Profitabilitas perusahaan, baik secara parsial maupun penuh tergantung pada kekuatan pengaruh langsung dan tidak langsung antarvariabel.

Penelitian Zinecker (2020) menunjukkan bahwa perubahan inflasi memengaruhi struktur modal perusahaan yang selanjutnya berdampak pada Profitabilitas. Hasil serupa juga ditemukan oleh Khotijah *et al.* (2020) yang menyatakan bahwa kondisi inflasi dapat memengaruhi kebijakan pendanaan dan kinerja Profitabilitas perusahaan.

Berdasarkan uraian tersebut, maka hipotesis yang diajukan adalah:

H9: Inflasi berpengaruh terhadap Profitabilitas melalui struktur modal pada perusahaan properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2020-2025.

2.4.10. Nilai Tukar Berpengaruh Terhadap Profitabilitas Melalui Struktur Modal Sebagai Variabel Intervening

Nilai tukar merupakan variabel makroekonomi yang berperan penting dalam memengaruhi kondisi keuangan perusahaan, terutama bagi perusahaan yang memiliki keterkaitan dengan transaksi internasional. Menurut Madura (2000, hal. 315), perubahan nilai tukar dapat memengaruhi arus kas perusahaan melalui eksposur transaksi dan translasi. Depresiasi nilai tukar rupiah akan meningkatkan beban utang luar negeri serta biaya impor bahan baku, sehingga mendorong perusahaan menyesuaikan kebijakan struktur modalnya. Dalam kondisi tersebut, manajer keuangan cenderung mengurangi ketergantungan pada utang berbasis valuta asing dan beralih ke sumber pendanaan lain guna meminimalkan risiko kurs.

Dalam Trade-Off Theory, Brigham dan Houston (2001, hal. 556) menjelaskan bahwa perusahaan akan menyeimbangkan manfaat penggunaan utang dengan risiko finansial dalam menentukan struktur modal yang optimal, sehingga perubahan nilai tukar dapat memengaruhi keputusan struktur modal perusahaan. Dengan demikian, struktur modal diduga mampu memediasi pengaruh nilai tukar terhadap Profitabilitas perusahaan, baik secara parsial maupun penuh tergantung pada kekuatan pengaruh langsung dan tidak langsung antarvariabel.

Penelitian Zinecker (2020) menunjukkan bahwa perubahan nilai tukar memengaruhi struktur modal perusahaan yang selanjutnya berdampak pada Profitabilitas. Hasil serupa juga ditemukan oleh Prima *et al.* (2022) yang menyatakan bahwa perubahan nilai tukar dapat memengaruhi kebijakan pendanaan dan kinerja Profitabilitas perusahaan.

Berdasarkan uraian tersebut, maka hipotesis yang diajukan adalah:

H10: Nilai tukar berpengaruh terhadap Profitabilitas melalui struktur modal pada perusahaan properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2020-2025.

2.4.11. Pengaruh Suku Bunga, Inflasi, Nilai Tukar, Dan Struktur Modal Secara Simultan Terhadap Profitabilitas

Profitabilitas perusahaan dapat dipengaruhi oleh berbagai factor yang berasal dari kondisi eksternal maupun internal perusahaan. Suku bunga, inflasi, dan nilai tukar sebagai faktormakroekonomi dapat memengaruhi kondisi keuangan perusahaan melalui perubahan pendanaan, biaya operasional, serta risiko ekonomi yang dihadapi perusahaan (Mankiw, 2003, hal. 246). Selain itu, struktur modal merupakan keputusan keuangan perusahaan yang berkaitan dengan penggunaan sumber pendanaan berupa utang dan modal sendiri yang dapat memengaruhi kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba (Brigham & Houston, 2001, hal. 118). Menurut Sugiyono (2019, hal 110), pengujian simultan dilakukan untuk mengetahui pengaruh beberapa variabel independen secara bersama-sama terhadap variabel dependen.

Penelitian Pradnyani (2023) menunjukkan bahwa suku bunga dan inflasi secara simultan berpengaruh terhadap profitabilitas perusahaan. Namun,

Simanjorang (2020) menyatakan bahwa makroekonomi tidak berpengaruh secara simultan terhadap profitabilitas. Selain itu, Pratama & Dewi (2025) menemukan bahwa struktur modal dan makroekonomi secara simultan tidak berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas.

Berdasarkan uraian tersebut, maka hipotesis yang diajukan adalah:

H11: Suku Bunga, Inflasi, Nilai Tukar, Struktur Modal Berpengaruh Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2020-2025.

BAB III

METODOLOGI PENELITIAN

3.1. Jenis Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan jenis penelitian kausal (*causal research*) dan *explanatory research*. Pendekatan kuantitatif digunakan karena mampu menjelaskan hubungan antar variabel melalui pengujian hipotesis dengan analisis statistik (Abbas, 2019, hal. 106), sehingga sesuai untuk mengkaji hubungan sebab-akibat dalam penelitian.

Data yang digunakan merupakan data sekunder berbentuk data panel, yaitu kombinasi antara data runtut waktu (*time series*) dan data silang (*cross section*), yang diperoleh dari laporan keuangan perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2020-2025, serta data makroekonomi. Data inflasi diperoleh dari Badan Pusat Statistik (BPS), sedangkan suku bunga dan nilai tukar diperoleh dari Bank Indonesia.

Dalam menganalisis hubungan antar variabel, penelitian ini menggunakan analisis regresi dengan bantuan perangkat lunak IBM SPSS Statistic 26 dan PROCESS Macro Hayes model 4. Metode ini dipilih karena mampu menguji pengaruh langsung (*direct effect*) dan pengaruh tidak langsung (*indirect effect*) melalui variabel intervening menggunakan teknik *bootstrapping*. Penggunaan metode ini dinilai sesuai untuk menguji model mediasi serta memberikan estimasi pengaruh tidak langsung yang lebih andal dalam penelitian.

3.2. Waktu dan Tempat Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan mulai bulan Januari 2026 hingga selesai. Tahapan penelitian meliputi pengumpulan data, pengolahan data, analisis data, serta penyusunan laporan penelitian. Tahun pengamatan dalam penelitian ini adalah tahun 2020 hingga 2025.

Penelitian ini menggunakan data sekunder, yaitu data yang diperoleh secara tidak langsung melalui dokumen atau publikasi resmi dari instansi terkait. Data yang digunakan merupakan data panel, yaitu kombinasi antara data *cross section* (beberapa perusahaan) dan data *time series* (tahun 2020-2025). Data suku bunga dan nilai tukar diperoleh dari Bank Indonesia (BI), data inflasi diperoleh dari Badan

Pusat Statistik (BPS), sedangkan data keuangan seperti ROA dan DER diperoleh dari laporan keuangan perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) melalui situs resmi www.idx.co.id.

3.3. Definisi Operasional

Definisi operasional variabel adalah penjabaran variabel penelitian ke dalam bentuk yang lebih spesifik dan terukur sehingga dapat digunakan dalam analisis data. Menurut (Sugiyono, 2019, hal. 38), variabel penelitian adalah atribut atau sifat dari suatu objek yang memiliki variansi tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan ditarik kesimpulannya.

Variabel penelitian ini terdiri dari variabel independen, variabel dependen, dan variabel intervening yang diukur sebagai berikut:

3.3.1. Variabel Independen

Variabel independen merupakan variabel yang memengaruhi variabel dependen dalam penelitian. Menurut Sugiyono, (2019, hal. 39), variabel independen adalah variabel yang menjadi penyebab atau memengaruhi perubahan variabel lain.

Variabel independen dalam penelitian ini terdiri dari:

1. Suku Bunga

Suku bunga diukur menggunakan suku bunga acuan Bank Indonesia (BI 7-Day Reverse Repo rate) yang ditetapkan oleh Bank Indonesia dalam satuan persentase (%). Data diperoleh dari publikasi resmi Bank Indonesia selama tahun 2020-2025.

2. Inflasi

Inflasi diukur menggunakan tingkat inflasi tahunan (Year-on-year) yang menunjukkan kenaikan harga barang dan jasa secara umum. Data diperoleh dari publikasi resmi Badan Pusat Statistik (BPS) dan dinyatakan dalam bentuk persentase (%) selama tahun 2020-2025.

3. Nilai Tukar

Nilai tukar diukur menggunakan kurs tengah Rupiah terhadap Dolar Amerika Serikat (IDR/USD) yang ditetapkan oleh Bank Indonesia. Data diperoleh

dari publikasi resmi Bank Indonesia dan disajikan dalam tahunan selama 2020-2025.

3.3.2. Variabel Dependen

Menurut Sugiyono (2019, hal. 39), variabel dependen merupakan variabel yang dipengaruhi atau menjadi akibat dari adanya variabel independen, disebut variabel terikat karena nilainya bergantung pada perubahan variabel bebas. Variabel dependen dalam penelitian ini adalah:

1. Profitabilitas

Profitabilitas merupakan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari seluruh sumber daya yang dimiliki. Dalam penelitian ini, Profitabilitas diukur menggunakan Return on Assets (ROA), yaitu perbandingan antara laba bersih dengan total aset.

$$\text{ROA dihitung dengan Rumus: } \text{ROA} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Aset}} \times 100\%$$

Data diperoleh dari laporan keuangan perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama tahun 2020-2025, dan dinyatakan dalam bentuk persentase (%).

3.3.3. Variabel Intervening

Variabel intervening merupakan variabel yang memediasi hubungan antara variabel independen dan variabel dependen. Menurut (Ghozali, 2018, hal. 97), variabel intervening adalah variabel yang berperan dalam memperkuat atau memperlemah hubungan antar variabel penelitian melalui efek mediasi.

1. Struktur Modal

Struktur modal merupakan perbandingan antara penggunaan utang dan modal sendiri dalam pembiayaan perusahaan. Dalam penelitian ini, struktur modal diukur menggunakan Debt to Equity Ratio (DER), yaitu perbandingan antara total utang dengan total ekuitas.

$$\text{DER dihitung dengan rumus: } \text{DER} = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Total Ekuitas}} \times 100\%$$

Data DER diperoleh dari laporan keuangan perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama tahun 2020-2025, dan dinyatakan dalam bentuk persentase (%).

Tabel 3.1 Definisi Operasional Variabel Penelitian

Variabel	Definisi operasional	Indikator/ Ukuran	Skala	Sumber Data
Suku Bunga (X1)	Suku bunga merupakan harga dari penggunaan uang yang memengaruhi keputusan investasi dan pendanaan (Mishkin, 2008, hal. 101).	BI 7-Day Reverse Repo Rate (%)	Rasio	Bank Indonesia
Inflasi (X2)	Inflasi adalah kenaikan harga barang dan jasa secara umum yang berlangsung terus-menerus (Mankiw, 2003, hal. 102).	Tingkat Inflasi tahunan (YoY) (%)	Rasio	Badan Pusat Statistik
Nilai Tukar (X3)	Nilai tukar merupakan harga mata uang domestik terhadap mata uang asing (Madura, 2000, hal. 17).	Kurs Rupiah terhadap USD (IDR/USD)	Rasio	Bank Indonesia

Variabel	Definisi operasional	Indikator/ Ukuran	Skala	Sumber Data
Struktur Modal (Z)	Struktur modal adalah perbandingan antara utang dan ekuitas dalam pembiayaan perusahaan (Brigham & Houston, 2001, hal. 157).	Debt to Equity Ratio (DER) = $\frac{\text{Total utang}}{\text{Total Ekuitas}} \times 100\%$	Rasio	Laporan Keuangan
Profitabilitas (Y)	Profitabilitas merupakan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari aset yang dimiliki (Kasmir, 2021, hal. 196).	Return on Assets Laba bersih /Total aset $\times 100$	Rasio	Laporan keuangan

Sumber: Data diolah peneliti, 2026

3.4. Populasi Dan Sampel

3.4.1. Populasi Penelitian

Menurut Sugiyono (2019, hal. 126), populasi merupakan wilayah generalisasi yang terdiri atas objek atau subjek yang memiliki karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya.

Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama tahun 2020 hingga 2025. Jumlah populasi dalam penelitian ini sebanyak 92 perusahaan.

3.4.2. Sampel Penelitian

Menurut Sugiyono (2019, hal. 127), sampel merupakan bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi. Teknik pengambilan sampel dalam penelitian ini menggunakan purposive sampling, yaitu teknik penentuan sampel berdasarkan kriteria tertentu yang disesuaikan dengan tujuan penelitian.

Adapun kriteria penentuan sampel dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama tahun penelitian 2020-2025.
2. Perusahaan yang mempublikasikan laporan keuangan tahunan secara berturut-turut selama tahun 2020-2025 (Perusahaan yang IPO setelah 2020 atau delisting sebelum 2025 akan tereliminasi pada tahap ini).
3. Perusahaan yang memperoleh laba bersih secara berturut-turut selama tahun 2020-2025.
4. Perusahaan yang memiliki total aset Rp 1 triliun – Rp 10 triliun.

Tabel 3.2 Kriteria Pemilihan Sampel

NO	Kriteria Pemilihan Sampel	Jumlah
1	Perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama tahun penelitian 2020-2025.	92
2	Perusahaan yang mempublikasikan laporan keuangan tahunan secara konsisten dan lengkap selama tahun 2020-2025 (Perusahaan yang IPO setelah 2020 atau delisting sebelum 2025 akan tereliminasi pada tahap ini).	53
3	Perusahaan yang memperoleh laba bersih secara berturut-turut (tidak mengalami kerugian selama tahun 2020 - 2025).	20

NO	Kriteria Pemilihan Sampel	Jumlah
4	Perusahaan yang memiliki total aset Rp 1 triliun – Rp 10 triliun (Menengah)	7
	Jumlah sampel akhir yang memenuhi kriteria	7
	Total Data observasi (7 x 6 tahun)	42

Sumber: Data diolah peneliti, 2026

Pembatasan kriteria total aset pada rentang Rp1 triliun – Rp10 triliun dilakukan untuk menjaga homogenitas sampel penelitian. Perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia memiliki ukuran perusahaan yang sangat beragam. Perusahaan dengan total aset di bawah 1 triliun cenderung memiliki skala operasional yang lebih kecil sehingga kondisi keuangannya relatif fluktuatif. Sementara itu, perusahaan dengan total aset di atas Rp10 triliun berpotensi menghasilkan data yang terlalu ekstrem (outlier) dan dapat memengaruhi hasil analisis penelitian. Oleh karena itu, penelitian ini memfokuskan pada perusahaan dengan kategori aset menengah agar karakteristik sampel lebih sebanding dan hasil analisis dapat dilakukan secara konsisten.

Proses seleksi menggunakan teknik purposive sampling, dari total populasi sebanyak 92 perusahaan, diperoleh 7 perusahaan yang memenuhi seluruh kriteria penelitian, termasuk kategori perusahaan dengan total aset menengah dalam rentang Rp 1 triliun – Rp 10 triliun. Dengan Tahun pengamatan selama 6 tahun (2020-2025), total data observasi dalam penelitian ini adalah sebanyak 42 data. Mengingat adanya perbedaan format penyajian laporan keuangan, seperti penggunaan satuan ribuan, jutaan, hingga rupiah penuh, peneliti melakukan standarisasi data dengan menyelaraskan seluruh nilai nominal ke dalam satuan Rupiah penuh agar dapat dianalisis secara konsisten. Hasil penyelarasan tersebut disajikan dalam Tabel berikut:

Tabel 3.3 Penyetaraan Nilai Total Aset Sampel Perusahaan Properti Tahun 2025

NO	KODE	SATUAN	NOMINAL ASLI	TOTAL ASET
				(Rupiah Penuh)
1	MKPI	Rupiah	9.463.752.772.943	Rp 9.463.752.772.943
2	MTLA	Jutaan	7.977.874	Rp 7.977.874.000.000
3	DMAS	Rupiah	7.121.947.515.022	Rp 7.121.947.515.022
4	POLI	Rupiah	4.247.260.893.989	Rp 4.247.260.893.989
5	SMDM	Rupiah	3.531.805.943.674	Rp 3.531.805.943.674
6	AMAN	Ribuan	1.478.055.896	Rp1.478.055.896.000
7	INDO	Rupiah	1.144.056.274.572	Rp 1.144.056.274.572

Sumber: Data diolah peneliti, 2026

Pada tabel 3.3 Penyetaraan nilai dilakukan untuk menjaga konsistensi, akurasi, dan homogenitas, sehingga nilai antar perusahaan dapat diperbandingkan secara setara (*comparable*). Proses ini tidak mengubah nilai asli laporan keuangan, melainkan hanya menyeragamkan satuan penyajian agar seluruh sampel dapat dianalisis secara konsisten.

3.5. Teknik Pengumpulan Data

Menurut Sugiyono (2019, hal. 224), teknik pengumpulan data merupakan cara yang digunakan untuk memperoleh data dalam penelitian. Penelitian ini menggunakan data sekunder, yaitu data diperoleh secara tidak langsung melalui sumber yang telah dipublikasikan (Ghozali, 2018, hal. 45).

Teknik pengumpulan data yang digunakan meliputi:

1. Penelitian Kepustakaan (*Library Research*)

Penelitian kepustakaan dilakukan dengan mengkaji berbagai literatur yang relevan dengan topik penelitian, seperti buku, jurnal ilmiah, dan hasil penelitian terdahulu. Kegiatan ini bertujuan untuk memperoleh landasan teori serta mendukung penyusunan kerangka konseptual (Sugiyono, 2019, hal. 291).

2. Teknik Dokumentasi

Teknik dokumentasi digunakan untuk mengumpulkan data sekunder berupa laporan dan publikasi resmi yang berkaitan dengan variabel penelitian. Data yang digunakan meliputi data suku bunga dan nilai tukar yang diperoleh dari Bank Indonesia, data inflasi dari Badan Pusat Statistik, serta laporan keuangan perusahaan yang diperoleh dari Bursa Efek Indonesia selama tahun 2020-2025.

3.6. Teknik Analisis

Teknik analisis data dalam penelitian ini menggunakan analisis regresi mediasi dengan bantuan perangkat lunak IBM SPSS Statistic versi 25 dan PROCESS Macro Hayes model 4. Analisis regresi mediasi digunakan untuk menguji hubungan kausal antarvariabel, baik pengaruh langsung (*direct effect*) maupun pengaruh tidak langsung (*indirect effect*) melalui variabel intervening.

Metode ini dipilih karena mampu menguji efek mediasi menggunakan teknik *bootstrapping*, sehingga menghasilkan estimasi pengaruh tidak langsung yang lebih akurat tanpa mengharuskan asumsi normalitas distribusi efek mediasi. Oleh karena itu, metode ini dinilai tepat digunakan untuk menganalisis peran variabel intervening dalam hubungan antara variabel independen dan variabel dependen.

Sebelum dilakukan pengujian hipotesis, data terlebih dahulu dianalisis melalui statistik deskriptif dan uji asumsi klasik untuk memastikan bahwa model regresi memenuhi asumsi yang dipersyaratkan. Selanjutnya, pengujian hipotesis dilakukan menggunakan analisis regresi, sedangkan pengujian mediasi dilakukan melalui PROCESS Macro Hayes model 4 dengan teknik *bootstrapping* untuk mengetahui signifikansi pengaruh tidak langsung (*indirect effect*).

3.6.1. Analisis Statistik Deskriptif

Analisis statistik deskriptif digunakan untuk menggambarkan karakteristik data pada setiap variabel penelitian sebelum dilakukan analisis lebih lanjut. Menurut Ghazali (2018, hal. 19), statistik deskriptif memberikan gambaran suatu data yang dilihat dari nilai minimum, maksimum, rata-rata (*mean*), dan standar deviasi (*standard deviation*). Dalam penelitian ini, analisis statistik deskriptif

dilakukan menggunakan SPSS versi 25. Hasil analisis statistik deskriptif menjadi dasar dalam memahami karakteristik data sebelum dilakukan uji asumsi klasik, pengujian hipotesis, dan uji mediasi.

3.6.2. Uji Asumsi Klasik

Uji asumsi klasik dilakukan untuk memastikan bahwa model regresi yang digunakan dalam penelitian memenuhi asumsi dasar sehingga menghasilkan estimasi yang valid dan tidak bias. Menurut Ghozali (2018, hal. 107), pengujian asumsi klasik bertujuan untuk mengetahui apakah model regresi memenuhi asumsi normalitas, multikolinearitas, heteroskedastisitas dan autokorelasi. Dalam penelitian ini, uji asumsi klasik dilakukan menggunakan SPSS versi 25 sebelum pengujian hipotesis dan uji mediasi melalui PROCESS Macro Hayes model 4.

1. Uji Normalitas

Uji normalitas dilakukan untuk mengetahui apakah residual dalam model regresi berdistribusi normal. Menurut Ghozali (2018, hal. 161), uji normalitas digunakan untuk menguji apakah residual dalam model regresi memiliki distribusi normal. Dalam penelitian ini, uji normalitas dilakukan menggunakan Shapiro-Wilk Test dengan bantuan IBM SPSS Statistic versi 25 karena jumlah observasi penelitian kurang dari 50, yaitu sebanyak 42 observasi. Dasar pengambilan keputusan adalah sebagai berikut:

- Jika nilai signifikansi (Sig.) $> 0,05$, maka residual berdistribusi normal
- Jika nilai signifikansi (Sig.) $\leq 0,05$, maka residual tidak berdistribusi normal.

2. Uji Multikolinearitas

Uji multikolinearitas dilakukan untuk mengetahui ada atau tidaknya korelasi yang tinggi antarvariabel independen dalam model regresi. Menurut Ghozali (2018, hal. 107), model regresi yang baik adalah model yang tidak mengalami multikolinearitas. Pengujian multikolinearitas dilakukan dengan melihat nilai Tolerance dan Variance Inflation Faktor (VIF) menggunakan IBM SPSS Statistic versi 25. Dasar pengambilan keputusan adalah sebagai berikut:

- Jika nilai Tolerance $> 0,10$ dan VIF < 10 , maka tidak terjadi multikolinearitas
- Jika nilai Tolerance $\leq 0,10$ atau VIF ≥ 10 , maka terjadi multikolinearitas.

3. Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas dilakukan untuk mengetahui apakah terjadi ketidaksamaan varians residual pada model regresi. Menurut Ghazali (2018, hal. 137), model regresi yang baik adalah model yang tidak mengalami heteroskedastisitas atau memiliki varians residual yang konstan. Pengujian heteroskedastisitas dilakukan menggunakan Uji Glejser dengan bantuan IBM SPSS Statistic versi 25. Dasar pengambilan keputusan adalah sebagai berikut:

- Jika nilai signifikansi (Sig.) $> 0,05$, maka tidak terjadi heteroskedastisitas
- Jika nilai signifikansi (Sig.) $\leq 0,05$, maka terjadi heteroskedastisitas.

4. Uji Autokorelasi

Ghazali (2018, hal. 111) menyatakan bahwa uji autokorelasi digunakan untuk mengetahui apakah terdapat korelasi antara residual pada tahun pengamatan tertentu dengan residual pada tahun sebelumnya. Autokorelasi menunjukkan adanya hubungan antara kesalahan pengganggu pada tahun t dengan tahun sebelumnya ($t-1$). Pengujian penelitian ini menggunakan *Durbin-Watson* (DW) untuk mengetahui ada atau tidaknya autokorelasi pada model regresi. Dasar pengambilan keputusan adalah sebagai berikut:

- Jika nilai DW $> dU$ dan DW $< 4 - dU$, maka tidak terjadi autokorelasi.
- Jika nilai DW di luar rentang tersebut maka terdapat autokorelasi.

3.6.3. Uji Hipotesis

Uji hipotesis dilakukan untuk mengetahui pengaruh variabel independen terhadap variabel intervening, pengaruh variabel independen dan variabel intervening terhadap variabel dependen, serta pengaruh tidak langsung variabel independen terhadap variabel dependen melalui variabel intervening. Menurut Ghazali (2018, hal. 98), pengujian hipotesis dalam analisis regresi digunakan untuk mengetahui signifikansi pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen berdasarkan koefisien regresi yang dihasilkan.

Dalam penelitian ini, pengujian hipotesis dilakukan menggunakan *PROCESS Macro Hayes Model 4* dengan bantuan IBM SPSS Statistics versi 25. Model ini digunakan untuk menganalisis hubungan mediasi melalui struktur modal sebagai

variabel intervening, dengan menguji pengaruh variabel independen terhadap variabel intervening serta pengaruh variabel independen dan variabel intervening terhadap variabel dependen. Pengujian dilakukan dengan memperhatikan nilai koefisien regresi (*coefficient*), nilai t (*t-value*), dan nilai signifikansi (*p-value*).

Kriteria pengambilan keputusan dalam penelitian ini menggunakan tingkat signifikansi sebesar 5% ($\alpha = 0,05$), yaitu:

- Jika nilai signifikansi (*p-value*) $< 0,05$, maka hipotesis diterima.
- Jika nilai signifikansi (*p-value*) $\geq 0,05$, maka hipotesis ditolak.

Berdasarkan kriteria tersebut, keputusan terhadap hipotesis penelitian ditentukan berdasarkan nilai koefisien regresi, nilai t, dan nilai signifikansi (*p-value*) yang diperoleh dari hasil analisis regresi.

Adapun pengujian hipotesis dalam penelitian ini meliputi:

1. Uji Simultan (Uji F)

Uji simultan (uji F) digunakan untuk mengetahui apakah seluruh variabel independen secara bersama-sama (simultan) memiliki pengaruh terhadap variabel dependen maupun variabel intervening dalam suatu model. Melalui uji F dapat diketahui apakah model yang digunakan mampu menjelaskan hubungan antarvariabel secara keseluruhan (Ghozali, 2018, hal. 98).

2. Uji Parsial (Uji t)

Uji parsial (uji t) digunakan untuk mengetahui pengaruh masing-masing variabel independen secara individual (parsial) terhadap variabel dependen maupun variabel intervening dalam model. Uji t menunjukkan apakah setiap variabel independen memiliki pengaruh yang signifikan ketika diuji secara terpisah terhadap variabel yang diteliti (Ghozali, 2018, hal. 98).

3.6.4. Uji Mediasi

Uji mediasi dalam penelitian ini dilakukan untuk mengetahui apakah struktur modal sebagai variabel intervening mampu memediasi pengaruh suku bunga, inflasi, dan nilai tukar terhadap Profitabilitas. Pengujian mediasi dilakukan menggunakan PROCESS Macro Hayes model 4 dengan bantuan perangkat lunak SPSS versi 25 melalui *bootstrapping*. Menurut Ghozali (2018, hal. 237), pengujian

mediasi dilakukan untuk mengetahui signifikansi pengaruh tidak langsung (*indirect effect*) antara variabel independen dan variabel dependen melalui intervening.

Pengujian dilakukan dengan melihat nilai *indirect effect* beserta *Bootstrapped Confidence interval*, yaitu *BootLLCI* (*Bootstrapped Lower Level Confidence Interval*) dan *BootULCI* (*Bootstrapped Upper Level Confidence interval*). Kriteria pengujian mediasi dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- Jika nilai *BootLLCI* dan *BootULCI* tidak mencakup nol (0), maka variabel intervening dinyatakan mampu memediasi hubungan antara variabel independen dan variabel dependen.
- Jika nilai *BootLLCI* dan *BootULCI* mencakup angka nol (0), maka variabel intervening dinyatakan tidak mampu memediasi hubungan antara variabel independen dan variabel dependen.

Selain itu, jenis mediasi ditentukan berdasarkan hasil *direct effect* dan *indirect effect*, dengan kriteria sebagai berikut:

- Jika *direct effect* dan *indirect effect* sama-sama signifikan, maka terjadi mediasi parsial (*partial mediation*).
- Jika *indirect effect* signifikan, sedangkan *direct effect* tidak signifikan, maka terjadi mediasi penuh (*full mediation*).
- Jika *indirect effect* tidak signifikan, maka tidak terjadi mediasi.

Berdasarkan kriteria tersebut, uji mediasi dalam penelitian ini dilakukan dengan melihat nilai *direct effect*, *indirect effect*, serta *BootLLCI* dan *BootULCI* untuk menentukan ada atau tidaknya peran mediasi struktur modal dalam model penelitian.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1. Gambaran Umum Objek Penelitian

Sektor properti merupakan salah satu sektor yang memiliki peran strategis dalam perekonomian Indonesia. Selain berfungsi sebagai penyedia hunian, kawasan komersial, perkantoran, dan kawasan industri, sektor ini juga berkontribusi terhadap perkembangan berbagai sektor lainnya, seperti konstruksi, perdagangan, industri bahan bangunan, serta jasa keuangan. Keterkaitan tersebut menjadikan sektor properti memiliki efek pengganda (*multiplier effect*) terhadap aktivitas ekonomi, baik melalui peningkatan investasi, membuka lapangan kerja, maupun pertumbuhan ekonomi secara nasional. Objek penelitian ini adalah perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Perusahaan-perusahaan tersebut bergerak dalam berbagai bidang usaha, antara lain pengembangan kawasan perumahan, apartemen, gedung perkantoran, pusat perbelanjaan, hotel, kawasan industri, serta jenis properti lainnya. Kegiatan usaha pada sektor ini umumnya memerlukan investasi dalam jumlah besar dengan tahun pengembalian yang relatif panjang. Kondisi tersebut menyebabkan perusahaan membutuhkan sumber pendanaan yang memadai untuk mendukung kegiatan operasional maupun pengembangan proyek secara berkelanjutan.

Sektor properti juga memiliki karakteristik sebagai sektor yang padat modal karena sebagian besar kegiatan usahanya memerlukan pembiayaan dalam jumlah besar dan bersifat jangka panjang. Karakteristik tersebut menyebabkan kondisi keuangan perusahaan relatif sensitif terhadap perubahan faktor makroekonomi, terutama suku bunga, inflasi, dan nilai tukar. Perubahan pada faktor-faktor tersebut dapat memengaruhi biaya pendanaan, biaya pembangunan, kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban, serta keputusan mengenai komposisi utang dan modal sendiri.

Selama tahun 2020-2025, sektor properti di Indonesia mengalami berbagai perubahan yang dipengaruhi oleh kondisi perekonomian nasional. Pada awal tahun penelitian, aktivitas sektor properti mengalami perlambatan akibat pandemi covid-19 yang memengaruhi permintaan pasar, kegiatan pembangunan, dan investasi.

Seiring dengan membaiknya kondisi perekonomian nasional, sektor ini mulai menunjukkan tanda-tanda pemulihan. Meskipun demikian, perusahaan masih dihadapkan pada berbagai tantangan akibat perubahan kondisi ekonomi yang memengaruhi aktivitas usaha maupun strategi pendanaan perusahaan. Karakteristik sektor properti yang padat modal serta kebutuhan pendanaan yang relatif besar menjadikan perusahaan properti memiliki keterkaitan yang erat dengan perkembangan kondisi perekonomian.

Pemilihan sampel dalam penelitian ini dilakukan dengan menggunakan teknik *purposive sampling* berdasarkan kriteria yang telah ditetapkan. Populasi awal terdiri atas 92 perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama tahun 2020-2025. Setelah dilakukan seleksi berdasarkan kelengkapan dan konsistensi publikasi laporan keuangan, jumlah perusahaan yang memenuhi kriteria menjadi 53 perusahaan. Selanjutnya, kriteria perusahaan yang memperoleh laba bersih secara berturut-turut selama tahun penelitian menghasilkan 20 perusahaan. Pada tahap akhir, seleksi berdasarkan total aset sebesar Rp1 triliun sampai dengan Rp10 triliun menghasilkan 7 perusahaan yang memenuhi seluruh kriteria penelitian. Dengan tahun pengamatan selama enam tahun, jumlah data yang digunakan dalam penelitian ini sebanyak 42 observasi (7 perusahaan x 6 tahun).

4.1.1. Profil Perusahaan Sampel

Penelitian ini menggunakan tujuh perusahaan sektor properti yang memenuhi kriteria sampel selama tahun 2020-2025. Daftar perusahaan tersebut disajikan pada tabel berikut:

Tabel 4.1 Daftar Perusahaan Sampel Penelitian

NO	Nama Perusahaan	KODE
1	PT Metropolitan Kentjana Tbk	MKPI
2	PT Metropolitan Land Tbk	MTLA
3	PT Puradelta Lestari Tbk	DMAS
4	PT Pollux Hotels Group Tbk	POLI
5	PT Suryamas Dutamakmur Tbk	SMDM
6	PT Makmur Berkah Amanda Tbk	AMAN

NO	Nama Perusahaan	KODE
7	PT Royalindo Investa Wijaya Tbk	INDO

Sumber: Data diolah peneliti, 2026

1. PT Metropolitan Kentjana Tbk (MKPI)

PT Metropolitan Kentjana Tbk (MKPI) merupakan perusahaan yang bergerak di sektor properti dengan fokus pada pengembangan, pengelolaan, serta investasi di bidang properti. Perusahaan didirikan pada tanggal 29 Maret 1972 dan mulai mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada Juli 2009 dengan kode emiten MKPI. Kegiatan usaha perusahaan meliputi pengembangan kawasan perumahan, apartemen, gedung perkantoran, pusat perbelanjaan, hotel, serta pengelolaan kawasan komersial. Salah satu proyek utama yang dikembangkan oleh perusahaan adalah kawasan Pondok Indah di Jakarta Selatan, yang dikenal sebagai kawasan hunian dan bisnis terpadu dengan berbagai fasilitas penunjang. Sebagai perusahaan yang bergerak di sektor properti, PT Metropolitan Kentjana Tbk memiliki karakteristik usaha yang membutuhkan investasi dalam jumlah besar serta pengelolaan aset jangka panjang.

Tabel 4.2 Ringkasan Data PT MKPI 2020-2025

Tahun	Suku Bunga	Inflasi	Nilai Tukar	DER	ROA
2020	4,25%	2,04%	Rp14.582,20	35,95%	3,03%
2021	3,52%	1,56%	Rp14.307,81	36,97%	4,06%
2022	4,00%	4,21%	Rp14.849,51	26,85%	8,60%
2023	5,81%	3,69%	Rp15.230,51	22,44%	10,07%
2024	6,10%	2,30%	Rp15.855,45	21,91%	11,03%
2025	5,27%	1,91%	Rp16.523,42	21,92%	11,86%

Sumber: Data diolah peneliti, 2026

2. PT Metropolitan Land Tbk (MTLA)

PT Metropolitan Land Tbk (MTLA) merupakan perusahaan yang bergerak di sektor properti dengan fokus pada pengembangan, pembangunan, serta pengelolaan properti. Perusahaan didirikan pada 16 februari 1994 dan resmi mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada 20 Juni 2011 dengan kode emiten MTLA. Kegiatan usaha perusahaan mencakup pengembangan kawasan perumahan, apartemen, pusat perbelanjaan, hotel, serta properti komersial lainnya. Beberapa proyek yang dikembangkan antara lain Metland Menteng, Metland Tambun, Metland Cibitung, Metland Cileungsi, Metland Cyber City, serta pengelolaan pusat perbelanjaan dan hotel yang berada di bawah Grup Metropolitan Land. Sebagai perusahaan yang bergerak di sektor properti, PT Metropolitan Land Tbk memiliki karakteristik usaha yang membutuhkan investasi dalam jumlah besar dengan periode pengembalian investasi yang relatif panjang.

Tabel 4.3 Ringkasan Data PT MTLA 2020-2025

Tahun	Suku Bunga	Inflasi	Nilai Tukar	DER	ROA
2020	4,25%	2,04%	Rp14.582,20	45,51%	4,83%
2021	3,52%	1,56%	Rp14.307,81	45,47%	5,94%
2022	4,00%	4,21%	Rp14.849,51	41,67%	6,20%
2023	5,81%	3,69%	Rp15.230,51	40,23%	6,83%
2024	6,10%	2,30%	Rp15.855,45	33,02%	7,13%
2025	5,27%	1,91%	Rp16.523,42	32,90%	6,29%

Sumber: Data diolah peneliti, 2026

3. PT Puradelta Lestari Tbk (DMAS)

PT Puradelta Lestari Tbk (DMAS) merupakan perusahaan yang bergerak di sektor properti dengan fokus utama pada pengembangan kawasan industri terpadu beserta kawasan hunian dan komersial. Perusahaan didirikan pada 12 November 1993 dan resmi mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada 29 Mei 2015 dengan kode emiten DMAS. Kegiatan usaha perusahaan meliputi

pengembangan dan penjualan lahan industri, kawasan perumahan, area komersial, serta penyediaan infrastruktur pendukung yang terintegrasi. Salah satu proyek utama yang dikembangkan adalah Kota Deltamas di Kabupaten Bekasi, Jawa Barat, yang merupakan kawasan terpadu yang menggabungkan fungsi industri, hunian komersial, pendidikan, dan fasilitas publik. Sebagai perusahaan yang bergerak di sektor properti, PT Puradelta Lestari Tbk memiliki karakteristik usaha yang membutuhkan investasi dalam jumlah besar dan perencanaan jangka panjang.

Tabel 4.4 Ringkasan Data PT DMAS 2020-2025

Tahun	Suku Bunga	Inflasi	Nilai Tukar	DER	ROA
2020	4,25%	2,04%	Rp14.582,20	22,51%	4,48%
2021	3,52%	1,56%	Rp14.307,81	14,25%	11,69%
2022	4,00%	4,21%	Rp14.849,51	15,70%	18,40%
2023	5,81%	3,69%	Rp15.230,51	14,25%	18,02%
2024	6,10%	2,30%	Rp15.855,45	14,42%	16,17%
2025	5,27%	1,91%	Rp16.523,42	7,69%	11,25%

Sumber: Data diolah peneliti, 2026

4. PT Pollux Hotels Group Tbk (POLI)

PT Pollux Hotels Group Tbk (POLI) merupakan perusahaan yang bergerak di sektor properti dengan kegiatan usaha yang berfokus pada pengembangan, pembangunan, dan pengelolaan properti. Perusahaan didirikan pada 27 Agustus 2009 dan resmi mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada 10 Januari 2019 dengan kode emiten POLI. Kegiatan usaha perusahaan meliputi pengembangan apartemen, kondominium, kawasan hunian, pusat perbelanjaan, hotel, gedung perkantoran, serta properti terpadu (mixed-use developmetn). Beberapa proyek yang dikembangkan perusahaan antara lain Pollux Chadstone Cikarang, Pollux Technopolis Karawang, dan World Capital Tower yang merupakan bagian dari pengembangan kawasan terpadu perusahaan. Sebagai perusahaan yang bergerak di sektor properti, PT Pollux Hotels Group Tbk memiliki

karakteristik usaha yang membutuhkan investasi dalam jumlah besar serta perencanaan jangka panjang.

Tabel 4.5 Ringkasan Data PT POLI 2020-2025

Tahun	Suku Bunga	Inflasi	Nilai Tukar	DER	ROA
2020	4,25%	2,04%	Rp14.582,20	46,11%	0,71%
2021	3,52%	1,56%	Rp14.307,81	40,93%	1,47%
2022	4,00%	4,21%	Rp14.849,51	35,95%	6,00%
2023	5,81%	3,69%	Rp15.230,51	62,21%	2,85%
2024	6,10%	2,30%	Rp15.855,45	119,25%	0,76%
2025	5,27%	1,91%	Rp16.523,42	101,81%	1,57%

Sumber: Data diolah peneliti, 2026

5. PT Suryamas Dutamakmur Tbk (SMDM)

PT Suryamas Dutamakmur Tbk (SMDM) merupakan perusahaan yang bergerak di sektor properti dengan fokus pada pengembangan kawasan hunian, kawasan komersial, serta pengelolaan properti. Perusahaan didirikan pada 21 September 1989 dan mulai mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada 12 Oktober 1995 dengan kode emiten SMDM. Kegiatan usaha perusahaan meliputi pengembangan kawasan perumahan, apartemen, ruko, lapangan golf, hotel, serta fasilitas komersial lainnya. Salah satu proyek utama yang dikembangkan adalah Ranamaya Golf Estate di Bogor, Jawa Barat yang merupakan kawasan hunian terpadu dengan fasilitas rekreasi dan komersial. Sebagai perusahaan yang bergerak di sektor properti, PT Suryamas Dutamakmur Tbk memiliki karakteristik usaha yang membutuhkan investasi dalam jumlah besar dengan pengembalian yang relatif panjang.

Tabel 4.6 Ringkasan Data PT SMDM 2020-2025

Tahun	Suku Bunga	Inflasi	Nilai Tukar	DER	ROA
2020	4,25%	2,04%	Rp14.582,20	20,92%	0,58%

Tahun	Suku Bunga	Inflasi	Nilai Tukar	DER	ROA
2021	3,52%	1,56%	Rp14.307,81	18,85%	3,56%
2022	4,00%	4,21%	Rp14.849,51	15,68%	5,25%
2023	5,81%	3,69%	Rp15.230,51	15,57%	2,75%
2024	6,10%	2,30%	Rp15.855,45	7,84%	4,70%
2025	5,27%	1,91%	Rp16.523,42	8,26%	0,75%

Sumber: Data Dioalah peneliti, 2026

6. PT Makmur Berkah Amanda Tbk (AMAN)

PT Makmur Berkah Amanda Tbk (AMAN) merupakan perusahaan yang bergerak di sektor properti dan properti dengan fokus pada pengembangan kawasan industri, pergudangan, properti komersial, serta investasi melalui entitas anak. Perseroan didirikan pada 31 Mei 1996 dan resmi mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada 13 Maret 2020 dengan kode emiten AMAN. Seiring dengan perkembangan usahanya, perseroan terus mengembangkan kawasan industri dan properti yang didukung oleh kegiatan usaha di bidang perhotelan melalui entitas anak sebagai bagian dari strategi diversifikasi bisnis. Sebagai perusahaan yang bergerak di sektor properti, PT Makmur Berkah Amanda Tbk memiliki karakteristik usaha yang membutuhkan investasi dalam jumlah besar dengan tahun pengembalian relatif panjang.

Tabel 4.7 Ringkasan Data PT AMAN 2020-2025

Tahun	Suku Bunga	Inflasi	Nilai Tukar	DER	ROA
2020	4,25%	2,04%	Rp14.582,20	35,25%	2,05%
2021	3,52%	1,56%	Rp14.307,81	39,17%	3,52%
2022	4,00%	4,21%	Rp14.849,51	48,11%	3,57%
2023	5,81%	3,69%	Rp15.230,51	52,98%	5,25%
2024	6,10%	2,30%	Rp15.855,45	74,20%	4,51%

Tahun	Suku Bunga	Inflasi	Nilai Tukar	DER	ROA
2025	5,27%	1,91%	Rp16.523,42	79,08%	3,98%

Sumber: Data diolah peneliti, 2026

7. PT Royalindo Investa Wijaya Tbk (INDO)

PT Royalindo Investa Wijaya Tbk (INDO) merupakan perusahaan yang bergerak di sektor properti dengan kegiatan usaha yang berfokus pada pengembangan, pengelolaan, dan investasi properti. Perseroan ini didirikan pada 6 Juli 2005 dan resmi mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada 13 Januari 2020 dengan kode emiten INDO. Kegiatan usaha perseroan meliputi pengembangan kawasan hunian, apartemen, gedung perkantoran, serta properti komersial lainnya. Selain melakukan pengembangan properti, perseroan juga menjalankan kegiatan pengelolaan aset melalui entitas anak guna mendukung pengembangan bisnis secara berkelanjutan. Sebagai perusahaan yang bergerak di sektor properti, PT Royalindo Investa Wijaya Tbk memiliki karakteristik usaha yang membutuhkan investasi dalam jumlah besar dengan tahun pengembalian yang relatif panjang.

Tabel 4.8 Ringkasan Data PT INDO 2020-2025

Tahun	Suku Bunga	Inflasi	Nilai Tukar	DER	ROA
2020	4,25%	2,04%	Rp14.582,20	0,26%	4,92%
2021	3,52%	1,56%	Rp14.307,81	0,20%	0,88%
2022	4,00%	4,21%	Rp14.849,51	0,23%	3,29%
2023	5,81%	3,69%	Rp15.230,51	0,43%	1,23%
2024	6,10%	2,30%	Rp15.855,45	0,37%	2,02%
2025	5,27%	1,91%	Rp16.523,42	0,64%	2,56%

Sumber: Data diolah peneliti, 2026

4.2. Deskripsi Data

Berikut disajikan deskripsi data penelitian yang mencakup suku bunga, inflasi, nilai tukar, struktur modal (DER), Profitabilitas (ROA) selama tahun pengamatan 2020-2025. Penyajian data bertujuan untuk memberikan gambaran mengenai perkembangan masing-masing variabel penelitian selama tahun pengamatan.

Tabel 4.9 Data Makroekonomi Tahun 2020-2025

Tahun	Suku Bunga	Inflasi	Nilai Tukar
2020	4,25%	2,04%	Rp14.582,20
2021	3,52%	1,56%	Rp14.307,81
2022	4,00%	4,21%	Rp14.849,51
2023	5,81%	3,69%	Rp15.230,51
2024	6,10%	2,30%	Rp15.855,45
2025	5,27%	1,91%	Rp16.523,42

Sumber: Data diolah peneliti, 2026

4.2.1. Suku Bunga

Data suku bunga yang digunakan dalam penelitian ini berasal dari BI 7-Day Reverse Repo Rate yang dipublikasikan oleh Bank Indonesia. Untuk memberikan gambaran mengenai perkembangan suku bunga selama tahun penelitian, data disajikan dalam bentuk rata-rata tahunan pada tahun 2020-2025.

Berdasarkan data pada tabel 4.9, rata-rata suku bunga berada pada rentang 3,52% hingga 6,10%. Nilai terendah tercatat pada tahun 2021 sebesar 3,52%, sedangkan nilai tertinggi pada tahun 2024 sebesar 6,10%. Rentang tersebut memperlihatkan adanya variasi tingkat suku bunga selama tahun pengamatan yang menjadi karakteristik data dalam penelitian ini.

4.2.2. Inflasi

Data inflasi yang digunakan dalam penelitian ini bersumber dari publikasi Badan Pusat Statistik (BPS). Data tersebut disajikan dalam bentuk rata-rata tahunan

untuk menggambarkan perkembangan inflasi selama tahun pengamatan tahun 2020-2025.

Berdasarkan tabel 4.9, tingkat inflasi selama tahun penelitian berada pada rentang 1,56% sampai dengan 4,21%. Nilai terendah sebesar 1,56% tercatat pada tahun 2021, sedangkan nilai tertinggi sebesar 4,21% terjadi pada tahun 2022. Perbedaan antara nilai terendah dan tertinggi tersebut menunjukkan adanya variasi tingkat inflasi dalam tahun pengamatan.

4.2.3. Nilai Tukar

Data nilai tukar yang digunakan dalam penelitian ini diperoleh dari publikasi Bank Indonesia. Data tersebut disajikan dalam bentuk rata-rata tahunan selama tahun 2020-2025 untuk memberikan gambaran mengenai perkembangan nilai tukar rupiah terhadap dolar Amerika Serikat (USD).

Berdasarkan 4.9, rata-rata nilai tukar rupiah selama tahun penelitian berada pada kisaran Rp14.307,81 hingga Rp16.523,42 per dolar Amerika Serikat. Nilai terendah tercatat pada tahun 2021 sebesar Rp14.307,81 per USD, sedangkan nilai tertinggi terdapat pada tahun 2025 sebesar Rp16.523,42 per USD. Rentang nilai tersebut menunjukkan adanya perubahan nilai tukar rupiah selama tahun pengamatan.

Tabel 4.10 Data Return on Assets (ROA) Perusahaan Properti 2020-2025

NO	KODE	Tahun					
		2020	2021	2022	2023	2024	2025
1	MKPI	3,03%	4,06%	8,60%	10,07%	11,03%	11,86%
2	MTLA	4,83%	5,94%	6,20%	6,83%	7,13%	6,29%
3	DMAS	4,48%	11,69%	18,40%	18,02%	16,17%	11,25%
4	POLI	0,71%	1,47%	6,00%	2,85%	0,76%	1,57%
5	SMDM	0,58%	3,56%	5,25%	2,75%	4,70%	0,75%
6	AMAN	2,03%	3,51%	3,57%	5,25%	4,51%	3,98%

NO	KODE	Tahun					
		2020	2021	2022	2023	2024	2025
7	INDO	4,92%	0,88%	3,29%	1,23%	2,02%	2,56%
Rata-Rata		2,94%	4,44%	7,33%	6,71%	6,62%	5,47%

Sumber: Data diolah peneliti, 2026

4.2.4. Profitabilitas

Data profitabilitas yang digunakan dalam penelitian ini diperoleh dari laporan keuangan tahunan tujuh perusahaan sampel selama tahun 2020-2025. Pengukuran Profitabilitas menggunakan Return on Assets (ROA), sehingga dapat memberikan gambaran mengenai kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba selama tahun pengamatan.

Berdasarkan tabel 4.10, nilai ROA perusahaan sampel menunjukkan variasi antarperusahaan maupun antartahun pengamatan. Nilai ROA 0,58% pada PT SMDM tahun 2020, sedangkan nilai tertinggi mencapai 18,40% pada PT DMAS tahun 2022. Perbedaan ini menunjukkan bahwa kemampuan perusahaan sampel dalam menghasilkan laba dari aset yang dimiliki tidak berada pada tingkat yang sama. Jika dilihat berdasarkan rata-rata tahunan seluruh perusahaan sampel, ROA berada pada kisaran 2,94% hingga 7,33%. Rata-rata terendah terdapat pada tahun 2020 sebesar 2,94%, sedangkan rata-rata tertinggi tercatat pada tahun 2022 sebesar 7,33%.

Tabel 4.11 Data Debt to Equity Ratio (DER) Perusahaan Properti Tahun 2020-2025

NO	KODE	Tahun					
		2020	2021	2022	2023	2024	2025
1	MKPI	35,95%	36,97%	26,85%	22,44%	21,91%	21,92%
2	MTLA	45,51%	45,47%	41,67%	40,23%	33,02%	32,90%
3	DMAS	22,51%	14,25%	15,70%	14,25%	14,42%	7,69%

NO	KODE	Tahun					
		2020	2021	2022	2023	2024	2025
4	POLI	46,11%	40,93%	35,95%	62,21%	119,25%	101,81%
5	SMDM	20,92%	18,85%	15,68%	15,57%	7,84%	8,26%
6	AMAN	35,25%	39,17%	48,11%	52,98%	74,20%	79,08%
7	INDO	0,26%	0,20%	0,23%	0,46%	0,37%	0,64%
Rata-Rata		29,45%	27,98%	26,31%	29,73%	38,72%	36,04%

Sumber: Data diolah peneliti, 2026

4.2.5. Struktur Modal

Data struktur modal pada penelitian ini diukur menggunakan Debt to Equity Ratio (DER) yang diperoleh dari laporan keuangan tahunan tujuh perusahaan sampel selama tahun 2020-2025. Penyajian data tersebut bertujuan untuk memberikan gambaran mengenai perubahan struktur modal perusahaan pada setiap tahun pengamatan.

Berdasarkan tabel 4.11, nilai DER perusahaan sampel menunjukkan variasi yang cukup besar antarperusahaan maupun antartahun pengamatan. Nilai DER terendah tercatat sebesar 0,20% pada PT INDO tahun 2021, sedangkan nilai tertinggi mencapai 119,25% pada PT POLI tahun 2024. Perbedaan tersebut memperlihatkan bahwa proporsi penggunaan utang terhadap modal sendiri masing-masing perusahaan sampel berada pada tingkat yang berbeda. Jika dilihat berdasarkan rata-rata tahunan seluruh perusahaan sampel, DER berada pada kisaran 26,31% hingga 38,72%. Rata-rata DER terendah tercatat pada tahun 2022 sebesar 26,31%, sedangkan rata-rata tertinggi terdapat pada tahun 2024 sebesar 38,72%.

Secara keseluruhan, penelitian ini menggunakan 42 observasi yang berasal dari 7 perusahaan selama tahun 2020-2025. Data pada masing-masing variabel menunjukkan karakteristik dan tingkat varians yang berbeda selama tahun pengamatan. Untuk memperoleh gambaran lebih terukur mengenai penyebaran data, selanjutnya dilakukan analisis statistik deskriptif yang mencakup nilai

minimum, maksimum, rata-rata (mean), dan standar deviasi dari setiap variabel penelitian.

4.3. Analisis Data

Analisis data pada penelitian ini dilakukan terhadap data sekunder yang diperoleh dari laporan keuangan perusahaan sektor properti yang menjadi sampel penelitian, serta data makroekonomi berupa suku bunga, inflasi, nilai tukar selama tahun 2020-2025. Pengolahan data dilakukan menggunakan program IBM SPSS Statistics versi 25, sedangkan pengujian hipotesis dan peran mediasi struktur modal dilakukan menggunakan PROCESS Macro Hayes Model 4 untuk mengetahui pengaruh langsung (*direct effect*) maupun pengaruh tidak langsung (*indirect effect*) suku bunga, inflasi, dan nilai tukar terhadap Profitabilitas melalui struktur modal sebagai variabel intervening.

Analisis dalam penelitian ini meliputi analisis statistik deskriptif, uji asumsi klasik yang terdiri atas uji normalitas, uji multikolinearitas, dan uji heteroskedastisitas, dilanjutkan dengan pengujian hipotesis serta analisis mediasi menggunakan PROCESS Macro Hayes Model 4.

4.3.1. Analisis Statistik Deskriptif

Analisis statistik deskriptif digunakan untuk memberikan gambaran umum mengenai karakteristik data penelitian pada masing-masing variabel. Statistik deskriptif menyajikan informasi mengenai jumlah data (*N*), nilai minimum, nilai maksimum, nilai rata-rata (*mean*), dan standar deviasi (*standard deviation*). Melalui analisis ini, dapat diketahui sebaran data setiap variabel yang digunakan dalam penelitian sebelum dilakukan pengujian hipotesis.

Tabel 4.12 Hasil Analisis Statistik Deskriptif

	Descriptive Statistics				
	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
<u>Suku Bunga</u>	42	3.52	6.10	4.8250	.96975
<u>Inflasi</u>	42	1.56	4.21	2.6183	.98990
<u>Nilai Tukar</u>	42	14307	16523	15224.33	770.729
<u>Struktur Modal</u>	42	.20	119.25	31.9133	26.26828
<u>Profitabilitas</u>	42	.58	18.40	5.6431	4.52540
<u>Valid N (listwise)</u>	42				

Sumber: data diolah SPSSv25 oleh peneliti, 2026

Berdasarkan Tabel 4.12, hasil analisis statistik deskriptif masing-masing variabel dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Variabel suku bunga memiliki jumlah data pengamatan (N) sebanyak 42. Nilai minimum sebesar 3,52% dan nilai maksimum sebesar 6,10%. Rata-rata (mean) suku bunga selama tahun penelitian sebesar 4,8250% dengan standar deviasi sebesar 0,96975. Nilai standar deviasi yang lebih kecil daripada nilai rata-rata (mean) menunjukkan bahwa variasi data suku bunga relatif rendah. Hal ini menggambarkan bahwa perubahan tingkat suku bunga selama tahun 2020-2025 cenderung tidak terlalu jauh dan nilai rata-rata (mean) nya. Pada sektor properti, perubahan suku bunga menjadi faktor yang penting karena kegiatan usaha pada sektor ini membutuhkan pendanaan dalam jumlah besar dan umumnya berjangka panjang. Kenaikan suku bunga dapat meningkatkan biaya penggunaan dana yang berasal dari utang, sedangkan tingkat suku bunga yang lebih rendah dapat memberikan ruang bagi perusahaan untuk memperoleh pendanaan dengan biaya yang relatif ringan.
2. Variabel inflasi juga memiliki (N) 42 data pengamatan. Inflasi terendah sebesar 1,56%, sedangkan nilai tertinggi mencapai 4,21%. Rata-rata (mean) inflasi selama tahun penelitian sebesar 2,6183% dengan standar deviasi sebesar 0,98990. Besarnya standar deviasi yang masih berada di bawah nilai rata-rata (mean) menunjukkan bahwa tingkat inflasi memiliki penyebaran data relatif kecil, sehingga perubahan inflasi selama tahun penelitian masih berada pada kisaran yang cukup stabil. Perubahan inflasi dapat berkaitan dengan perubahan biaya pembangunan, terutama harga bahan bangunan, biaya tenaga kerja, dan biaya operasional lainnya. Inflasi yang meningkat juga berpotensi memengaruhi daya beli masyarakat terhadap produk properti. Sebaliknya, tingkat inflasi yang relatif stabil dapat membantu perusahaan dalam memperkirakan biaya proyek dan menjaga kestabilan daya beli konsumen.
3. Variabel nilai tukar memiliki jumlah data pengamatan sebanyak (N) 42. Nilai minimum tercatat sebesar Rp14.307,81/USD, sedangkan nilai

maksimum sebesar Rp16.523,42/USD. Nilai rata-rata (mean) selama tahun penelitian sebesar Rp15.224,33/USD, dengan standar deviasi sebesar 770,729. Hasil tersebut menunjukkan bahwa nilai tukar rupiah terhadap dolar Amerika Serikat mengalami perubahan selama tahun penelitian, namun perubahan tersebut masih berada dalam kisaran yang wajar. Dalam kegiatan usaha sektor properti, perubahan nilai tukar dapat menjadi sumber risiko terutama bagi perusahaan yang menggunakan material, peralatan, atau komponen proyek yang berasal dari luar negeri. Pelemahan rupiah dapat meningkatkan biaya pembelian komponen impor karena perusahaan membutuhkan jumlah rupiah lebih besar untuk memperoleh valuta asing. Selain itu, perusahaan yang memiliki kewajiban dalam asing juga dapat menghadapi peningkatan beban pembayaran ketika nilai rupiah melemah.

4. Variabel struktur modal yang diukur menggunakan Debt to Equity Ratio (DER) memiliki (N) 42 data pengamatan. Nilai minimum sebesar 0,20%, sedangkan nilai maksimum mencapai 119,25%. Rata-rata (mean) struktur modal sebesar 31,9133%, dengan standar deviasi sebesar 25,26828. Perbedaan tersebut menunjukkan bahwa penggunaan utang pada perusahaan sampel cukup beragam, sehingga terdapat perusahaan dengan tingkat utang yang jauh lebih tinggi dibandingkan perusahaan lainnya. Meskipun demikian, nilai standar deviasi yang masih lebih kecil daripada nilai rata-rata (mean) menunjukkan bahwa penyebaran data struktur modal masih berada dalam kisaran rata-rata (mean). Nilai rata-rata DER sebesar 31,9133 menunjukkan bahwa secara umum setiap Rp100 modal sendiri yang dimiliki perusahaan sampel diikuti oleh penggunaan utang sekitar 31,9133. Dengan demikian, secara rata-rata perusahaan sampel menggunakan modal sendiri dalam proporsi yang lebih besar dibandingkan dengan utang sebagai sumber pendanaan. Dari sisi risiko keuangan, perusahaan dengan DER yang semakin tinggi memiliki tingkat ketergantungan yang lebih besar terhadap pendanaan berbasis utang sehingga kewajiban pembayaran pokok dan beban pendanaannya juga

semakin besar. Sebaliknya, DER yang lebih rendah menunjukkan penggunaan modal sendiri yang lebih dominan.

5. Variabel Profitabilitas yang diukur menggunakan Return on Assets (ROA) memiliki jumlah data pengamatan sebanyak (N) 42. Nilai minimum sebesar 0,58% dan nilai maksimum sebesar 18,40%. Rata-rata (mean) Profitabilitas selama tahun penelitian sebesar 5,6431%, sedangkan standar deviasinya sebesar 4,52540. Hasil ini menunjukkan bahwa kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari aset yang dimiliki berbeda-beda pada setiap perusahaan dan setiap tahun pengamatan. Namun demikian, standar deviasi yang lebih kecil dibandingkan nilai rata-rata (mean) menunjukkan bahwa penyebaran data Profitabilitas masih relatif baik. Nilai rata-rata ROA sebesar 5,64% menunjukkan bahwa secara umum setiap Rp100 aset yang dimiliki perusahaan sampel mampu menghasilkan laba sekitar Rp5,64. Nilai tersebut menggambarkan kemampuan perusahaan dalam memanfaatkan aset yang dimiliki untuk menghasilkan laba. Semakin tinggi ROA, semakin besar kemampuan perusahaan menghasilkan laba dari aset yang digunakan dalam kegiatan usahanya, sedangkan ROA yang rendah menunjukkan tingkat pengembalian aset yang lebih terbatas.

4.3.2. Uji Asumsi Klasik

Uji asumsi klasik dilakukan sebelum pengujian hipotesis untuk memastikan bahwa model regresi yang digunakan telah memenuhi persyaratan analisis. Pengujian yang dilakukan dalam penelitian ini meliputi uji normalitas, uji multikolinearitas, dan uji heteroskedastisitas.

1. Uji Normalitas

Uji normalitas dilakukan untuk mengetahui apakah data penelitian berdistribusi normal. Pada penelitian ini, uji normalitas dilakukan menggunakan Shapiro-Wilk dengan bantuan program IBM SPSS Statistics versi 25. Pengujian ini dilakukan terhadap residual untuk mengetahui apakah model regresi memenuhi asumsi normalitas. Penggunaan uji Shapiro-Wilk dipilih karena penelitian ini menggunakan 42 observasi, sehingga pengujian tersebut dapat digunakan untuk mengevaluasi normalitas residual pada jumlah sampel yang relatif terbatas. Untuk

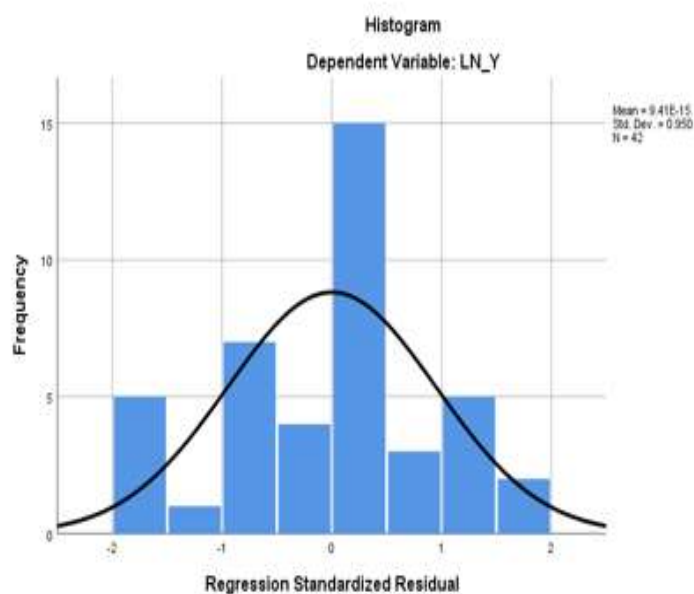
memenuhi asumsi normalitas, variabel nilai tukar, struktur modal, dan Profitabilitas ditransformasikan ke dalam bentuk logaritma natural (LN). Selanjutnya, seluruh analisis menggunakan data hasil transformasi tersebut.

Dasar pengambilan keputusan dalam Uji Shapiro-Wilk ditentukan berdasarkan nilai signifikansi(Sig.).

- Apabila nilai signifikansi lebih besar dari 0,05 (Sig. > 0,05), maka residual dinyatakan normal
- Apabila nilai signifikansi lebih kecil dari 0,05 (Sig. < 0,05), maka residual dinyatakan tidak berdistribusi normal.

Hasil pengujian normalitas dapat dilihat pada gambar dan tabel di bawah ini:

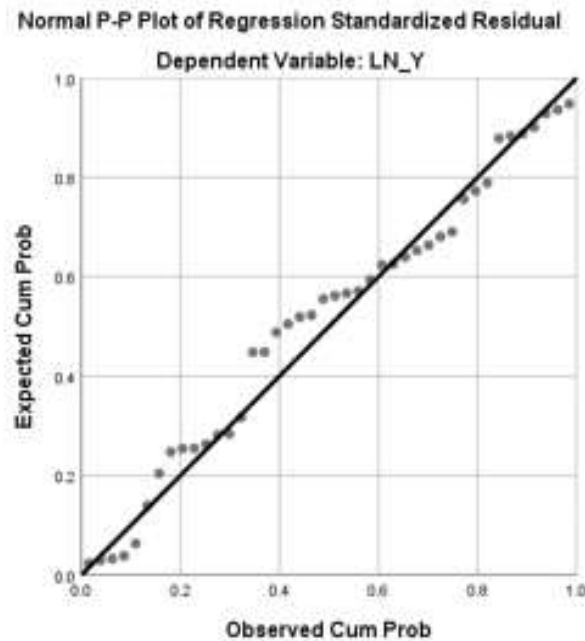
Gambar 4.1 Grafik Histogram Uji Normalitas



Sumber: Data diolah SPSSv25 oleh peneliti, 2026

Berdasarkan gambar 4.1, histogram residual menunjukkan pola distribusi yang membentuk kurva lonceng (bell-shaped) dengan penyebaran data relatif simetris di sekitar nilai tengah. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa residual memiliki pola distribusi normal.

Gambar 4.2 Normal P-P Plot Uji Normalitas



Sumber: Data diolah SPSSv25 oleh peneliti, 2026

Berdasarkan gambar 4.2, grafik Normal P-P Plot menunjukkan bahwa titik-titik residual menyebar di sekitar garis diagonal dan mengikuti arah garis diagonal. Meskipun terdapat sedikit penyimpangan pada beberapa titik, penyebaran tersebut tidak menunjukkan pola yang menyimpang secara signifikan. Dengan demikian, secara visual residual dapat dinyatakan berdistribusi normal.

Tabel 4.13 Uji Normalitas Shapiro-Wilk

	Tests of Normality					
	Kolmogorov-Smirnov ^a			Shapiro-Wilk		
Unstandardized	Statistic	df	Sig.	Statistic	df	Sig.
Residual	.112	42	.200*	.958	42	.128

*. This is a lower bound of the true significance.

a. Lilliefors Significance Correction

Sumber: Data diolah SPSSv25 oleh peneliti, 2026

Berdasarkan hasil uji normalitas pada tabel 4.13 Shapiro-Wilk, diketahui bahwa nilai statistik Shapiro-Wilk sebesar 0,958 dengan jumlah data pengamatan (N) sebanyak 42 dan nilai signifikan 0,05 (Sig. 0,128 > 0,05), sehingga dapat disimpulkan bahwa data residual dalam penelitian ini berdistribusi normal.

Hasil uji statistik tersebut juga didukung oleh grafik histogram dan normal P-P Plot yang menunjukkan bahwa residual membentuk pola distribusi yang mendekati normal. Histogram memperlihatkan pola distribusi yang menyerupai kurva lonceng, sedangkan titik-titik pada grafik P-P Plot menyebar di sekitar garis diagonal dan mengikuti arah garis diagonal. Dengan demikian, baik berdasarkan hasil uji Shapiro-Wilk maupun pengamatan secara visual, dapat disimpulkan bahwa asumsi normalitas dalam penelitian ini telah terpenuhi.

2. Uji Multikolinearitas

Uji multikolinearitas bertujuan untuk mengetahui apakah terdapat hubungan atau korelasi yang tinggi antarvariabel independen dalam model regresi. Model regresi yang baik seharusnya tidak menunjukkan adanya hubungan yang kuat antarvariabel independen sehingga masing-masing variabel dapat menjelaskan pengaruhnya terhadap variabel dependen secara tepat. Untuk mengetahui ada atau tidaknya gejala multikolinearitas, pengujian dilakukan dengan melihat nilai Tolerance dan Variance Inflation Faktor (VIF). Adapun kriteria pengambilan keputusan dalam uji multikolinearitas sebagai berikut:

- Jika nilai Tolerance > 0,10 dan nilai VIF < 10, maka tidak terjadi multikolinearitas.
- Jika nilai Tolerance $\leq$ 0,10 dan nilai VIF $\geq$ 10, maka terjadi multikolinearitas.

Hasil uji multikolinearitas dalam penelitian ini disajikan pada tabel berikut:

Tabel 4.14 Uji Multikolinearitas

Coefficients ^a		Collinearity Statistics	
Model		Tolerance	VIF
1	(Constant)		
	Suku Bunga	.394	2.541
	Inflasi	.906	1.104
	LN_Nilai Tukar	.400	2.503
	LN_Struktur Modal	.985	1.015

a. Dependent Variable: LN_Profitabilitas

Sumber: Data diolah SPSSv25 oleh peneliti, 2026

Berdasarkan tabel 4.14, hasil uji multikolinearitas dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Pada variabel suku bunga memperoleh nilai Tolerance sebesar 0,394 dan nilai Variance Inflation Faktor (VIF) sebesar 2,541. Nilai tersebut telah memenuhi kriteria uji multikolinearitas karena Tolerance berada di atas 0,10 dan VIF berada di bawah 10. Oleh karena itu, variabel suku bunga tidak menunjukkan adanya gejala multikolinearitas dalam model regresi.
2. Pada variabel inflasi memiliki nilai Tolerance sebesar 0,906 dengan nilai VIF sebesar 1,104. Hasil tersebut menunjukkan bahwa nilai Tolerance melebihi batas minimum 0,10 sedangkan VIF masih berada di bawah batas maksimum 10. Dengan demikian, variabel inflasi dinyatakan tidak mengalami gejala multikolinearitas.
3. Pada variabel LN_Nilai Tukar menunjukkan nilai Tolerance sebesar 0,400 dan nilai VIF sebesar 2,503. Berdasarkan hasil tersebut, dapat diketahui bahwa nilai Tolerance lebih besar dari 0,10 dan nilai VIF lebih kecil dari 10, sehingga variabel LN_Nilai Tukar tidak memiliki hubungan tinggi dengan variabel bebas lainnya.
4. Pada variabel LN_Struktur Modal memperoleh nilai Tolerance sebesar 0,985 dan nilai VIF sebesar 1,015. Nilai tersebut memenuhi kriteria

multikolinearitas karena Tolerance berada di atas 0,10 dan VIF berada di bawah 10. Dengan demikian, variabel LN_Struktur Modal tidak mengalami gejala multikolinearitas.

Secara keseluruhan, seluruh variabel memiliki nilai Tolerance $> 0,10$ dan nilai VIF < 10 . Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa seluruh variabel independen dalam model regresi tidak mengalami gejala multikolinearitas.

3. Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas dilakukan untuk mengetahui apakah dalam model regresi terdapat ketidaksamaan varians residual dari satu pengamatan ke pengamatan lainnya. Model regresi yang baik ditandai dengan tidak adanya gejala heteroskedastisitas sehingga varians residual bersifat konstan. Dalam penelitian ini, uji heteroskedastisitas dilakukan dengan Uji Glejser. Adapun kriteria pengambilan keputusan adalah sebagai berikut:

- Jika nilai signifikansi (Sig.) $> 0,05$, maka tidak terjadi gejala heteroskedastisitas.
- Jika nilai signifikansi (Sig.) $\leq 0,05$, maka terjadi gejala heteroskedastisitas.

Hasil uji heteroskedastisitas dapat dilihat pada tabel berikut ini:

Tabel 4.15 Uji Heteroskedastisitas

		Coefficients^a				
		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients		
Model		B	Std. Error	Beta	t	Sig.
1	(Constant)	-1.820	24.436		-.074	.941
	<u>Suku Bunga</u>	.130	.134	.243	.967	.340
	<u>Inflasi</u>	-.082	.087	-.157	-.950	.349
	<u>LN_Nilai Tukar</u>	.216	2.584	.021	.083	.934
	<u>LN_Struktur Modal</u>	-.005	.052	-.014	-.091	.928

a. Dependent Variable: ABS_RES

Sumber: Data diolah SPSSv25 oleh peneliti, 2026

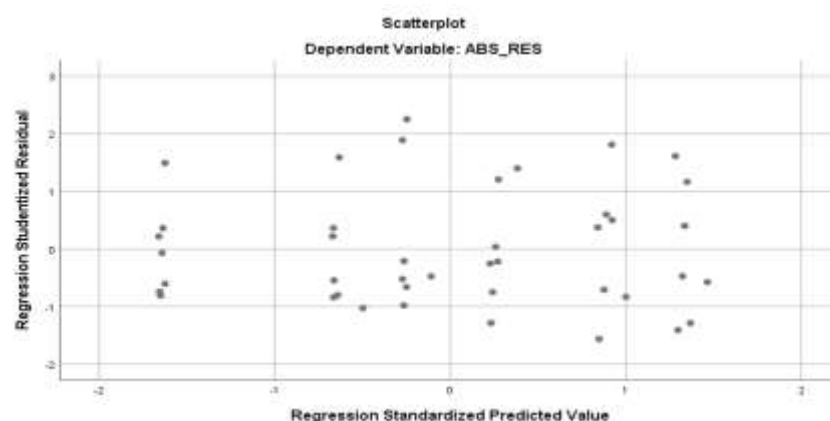
Berdasarkan tabel 4.15, hasil uji heteroskedastisitas dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Variabel suku bunga memperoleh nilai signifikan (Sig.) sebesar 0,340. Nilai tersebut lebih besar dari taraf signifikansi 0,05, sehingga dapat disimpulkan bahwa variabel suku bunga tidak menunjukkan gejala heteroskedastisitas.
2. Variabel inflasi memiliki nilai signifikansi (Sig.) sebesar 0,349. Nilai tersebut berada di atas 0,05, sehingga variabel inflasi tidak mengalami gejala heteroskedastisitas.
3. Variabel LN_nilai tukar memperoleh nilai signifikansi (Sig.) sebesar 0,934. Karena nilai signifikansi tersebut lebih besar dari 0,05, maka variabel LN_nilai tukar dinyatakan tidak mengalami gejala heteroskedastisitas.
4. Variabel LN_struktur modal memiliki nilai signifikansi (Sig.) sebesar 0,928. Nilai tersebut juga lebih besar dari 0,05, sehingga variabel LN_struktur modal tidak menunjukkan adanya gejala heteroskedastisitas.

Secara keseluruhan, nilai signifikansi variabel suku bunga sebesar 0,340, inflasi sebesar 0,349, LN_nilai tukar sebesar 0,934, dan LN_struktur modal sebesar 0,928 seluruhnya lebih besar dari 0,05. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa seluruh variabel dalam model regresi tidak menunjukkan gejala heteroskedastisitas.

Untuk memperkuat hasil Uji Glejser, pengamatan terhadap gejala heteroskedastisitas juga dapat dilihat melalui grafik scatterplot. Grafik tersebut digunakan untuk melihat pola penyebaran residual dalam model regresi.

Gambar 1.3 Grafik Scatterplot Uji Heteroskedastisitas



Sumber: Data diolah SPSSv25 oleh peneliti, 2026

Berdasarkan gambar 4.3, titik-titik residual tampak tersebar secara acak di atas dan bawah angka nol pada sumbu Y serta tidak membentuk pola penyebaran

tertentu. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa varians residual bersifat relatif konstan, sehingga model regresi dapat dinyatakan tidak mengalami gejala heteroskedastisitas.

4. Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi dilakukan untuk mengetahui ada atau tidaknya hubungan antarresidual dalam model regresi. Pengujian ini dilakukan menggunakan nilai *Durbin-Watson (DW)* karena data penelitian memiliki dimensi waktu selama tahun 2020-2025. Adapun kriteria dalam pengambilan keputusan sebagai berikut:

- Jika nilai *Durbin-Watson* berada pada rentang $DW > dU$ dan $DW < 4-dU$, maka tidak terjadi autokorelasi.
- Jika nilai DW di luar rentang itu maka terdapat autokorelasi.

Tabel 4.16 Hasil Uji Autokorelasi

Model Summary ^b					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.262 ^a	.068	-.032	.88527	1.877

a. Predictors: (Constant), LN_M, LN_X3, Inflasi, Suku Bunga

b. Dependent Variable: LN_Y

Sumber: Data diolah SPSSv25 oleh peneliti, 2026

Berdasarkan tabel 4.16, hasil pengujian autokorelasi menunjukkan nilai *Durbin-Watson (DW)* sebesar 1,877. Dengan jumlah data pengamatan sebanyak 42 observasi dan jumlah variabel independen sebanyak 4 ($k=4$), diperoleh nilai batas atas (dU) sebesar 1,7202, sehingga nilai $4-dU$ adalah sebesar 2,2798. Hasil perbandingan menunjukkan bahwa nilai *Durbin-Watson* berada pada rentang $1,7202 < 1,877 < 2,2798$ atau memenuhi kriteria $dU < DW < 4 - dU$. Posisi nilai DW berada di antara batas atas tersebut menunjukkan bahwa residual pada pengamatan tidak memiliki hubungan sistematis dengan residual pada pengamatan lainnya, baik dalam bentuk autokorelasi positif maupun negatif. Dengan demikian, residual dalam model regresi cenderung bersifat independen antarobservasi sehingga model tidak menunjukkan adanya gejala autokorelasi.

4.3.3. Uji Hipotesis

Uji hipotesis dilakukan untuk mengetahui pengaruh langsung (direct effect) maupun pengaruh tidak langsung (indirect effect) antarvariabel sesuai dengan hipotesis yang dirumuskan dalam penelitian ini. Pengujian dilakukan menggunakan PROCESS Macro Hayes Model 4 pada IBM SPSS Statistik versi 25 dengan tingkat signifikansi (α) sebesar 5%. Keputusan hipotesis ditentukan berdasarkan nilai signifikansi (*p-value*) dan hasil bootstrapping pada pengujian mediasi.

Adapun kriteria pengambilan keputusan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- Jika nilai signifikansi (*p-value*) $< 0,05$, maka hipotesis diterima, yang menunjukkan adanya pengaruh yang signifikan antarvariabel.
- Jika nilai signifikansi (*p-value*) $\geq 0,05$, maka hipotesis ditolak, yang menunjukkan tidak terdapat pengaruh yang signifikan antar variabel.
- Khusus untuk pengujian mediasi, suatu pengaruh tidak langsung dinyatakan signifikan apabila BootLLCI dan BootULCI tidak mencakup nilai nol (0).

Hasil pengujian hipotesis dalam penelitian ini dibagi menjadi pengujian pengaruh langsung terhadap struktur modal, pengujian pengaruh langsung terhadap Profitabilitas, serta pengujian pengaruh tidak langsung melalui struktur modal sebagai variabel intervening.

1. Uji Pengaruh Langsung (*direct effect*)

Uji pengaruh langsung (direct effect) dilakukan untuk mengetahui pengaruh secara langsung variabel independen terhadap variabel dependen maupun variabel intervening tanpa melalui variabel mediasi.

Hasil pengujian pengaruh langsung disajikan sebagai berikut:

a. Pengaruh Variabel Independen Terhadap Struktur Modal

Tabel 4.17 Hasil Uji Koefisien Determinasi (R^2) dan Uji Simultan (Uji F)

Model Summary	R^2	F_{hitung}	Sig.
Model 1	0,0149	0,1915	0,9016

Sumber: Data diolah PROCESS Hayesv4 oleh peneliti, 2026

Berdasarkan tabel 4.17 hasil pengujian PROCESS Hayes pada model struktur modal, diperoleh nilai R^2 sebesar 0,0149. Nilai tersebut menunjukkan

bahwa suku bunga, inflasi, dan nilai tukar secara bersama-sama mampu menjelaskan variasi struktur modal sebesar 1,49%, sedangkan 98,51% sisanya dipengaruhi faktor lain di luar model penelitian. Nilai F sebesar 0,1915 dengan tingkat signifikansi sebesar 0,9016 ($> 0,05$) menunjukkan bahwa secara keseluruhan model belum mampu menjelaskan perubahan struktur modal secara signifikan.

Tabel 4.18 Hasil Uji Parsial (Uji t)

Variabel	Koefisien	t	p-value
Constant	-15,8106	-0,2077	0,8366
Suku Bunga (X1)	-0,1621	-0,3876	0,7005
Inflasi (X2)	0,1937	0,7207	0,4755
Nilai Tukar (X3)	1,9665	0,2443	0,8083

Sumber: Data diolah PROCESS Hayesv4 oleh peneliti, 2026

Berdasarkan table 4.18 hasil pengujian parsial (uji t), pengaruh masing-masing variabel independen terhadap struktur modal sebagai berikut:

- Variabel suku bunga memiliki nilai koefisien sebesar -0,1621 dengan nilai signifikansi sebesar 0,7005 ($> 0,05$), sehingga H1 ditolak. Artinya, suku bunga tidak berpengaruh signifikan terhadap struktur modal perusahaan sektor properti selama tahun penelitian. Meskipun koefisien menunjukkan arah hubungan negatif, nilai signifikansi yang lebih besar dari 0,05 menunjukkan bahwa pengaruh tersebut tidak terbukti secara statistik.
- Variabel inflasi memiliki nilai koefisien sebesar 0,1937 dengan nilai signifikansi sebesar 0,4755 ($> 0,05$), sehingga H2 ditolak. Artinya, inflasi tidak berpengaruh signifikan terhadap struktur modal perusahaan sektor properti. Meskipun koefisien menunjukkan arah hubungan positif, nilai signifikansi yang lebih besar dari 0,05 menunjukkan bahwa pengaruh tersebut tidak terbukti secara statistik.
- Variabel nilai tukar memiliki nilai koefisien sebesar 1,9665 dengan nilai signifikansi sebesar 0,8083 ($> 0,05$), sehingga H3 ditolak. Artinya, nilai tukar tidak berpengaruh signifikan terhadap struktur modal perusahaan sektor properti. Meskipun koefisien menunjukkan arah hubungan positif,

nilai signifikansi yang lebih besar dari 0,05 menunjukkan bahwa pengaruh tersebut tidak terbukti secara statistik.

b. Variabel Independen dan Struktur Modal terhadap Profitabilitas

Tabel 4.19 Hasil Uji Koefisien Determinasi (R²) dan Uji Simultan (Uji F)

Model Summary	R ²	F _{hitung}	Sig.
Model 2	0,0684	0,6792	0,6108

Sumber: Data diolah PROCESS Hayesv4 oleh peneliti, 2026

Berdasarkan tabel 4.19 hasil pengujian PROCESS Hayes pada model profitabilitas, diperoleh nilai R² sebesar 0,0684 menunjukkan bahwa variabel suku bunga, inflasi, nilai tukar, dan struktur modal secara bersama-sama mampu menjelaskan variasi profitabilitas, sisanya dijelaskan oleh faktor lain di luar model penelitian. Nilai F sebesar 0,6792 dengan tingkat signifikansi sebesar 0,6108 (> 0,05) menunjukkan bahwa secara simultan model belum mampu menjelaskan perubahan profitabilitas secara signifikan.

Tabel 4.20 Hasil Uji Parsial (Uji T)

Variabel	Koefisien	t	p-value
Constant	-19,6093	-0,4747	0,6378
Suku Bunga (X1)	-0,0613	-0,2699	0,7888
Inflasi (X2)	0,2313	1,5765	0,1234
Nilai Tukar (X3)	1,9665	0,2443	0,8083
Struktur Modal	0,0095	0,1083	0,9143

Sumber: Data diolah PROCESS Hayesv4 oleh peneliti, 2026

Berdasarkan table 4.20 hasil pengujian parsial (uji t), pengaruh masing-masing variabel independen terhadap struktur modal sebagai berikut:

- Variabel suku bunga memiliki nilai koefisien sebesar -0,0613 dengan nilai signifikansi sebesar 0,7888 (> 0,05), sehingga H4 ditolak. Artinya, suku bunga tidak berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas perusahaan sektor properti. Meskipun koefisien menunjukkan arah hubungan negatif, nilai signifikansi yang lebih besar dari 0,05 menunjukkan bahwa pengaruh tersebut tidak terbukti secara statistik.

- Variabel inflasi memiliki nilai koefisien sebesar 0,2313 dengan nilai signifikansi sebesar 0,1234 ($> 0,05$), sehingga H5 ditolak. Artinya, inflasi tidak berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas perusahaan sektor properti. Meskipun koefisien menunjukkan arah hubungan positif, nilai signifikansi yang lebih besar dari 0,05 menunjukkan bahwa pengaruh tersebut tidak terbukti secara statistik.
- Variabel nilai tukar memiliki nilai koefisien sebesar 2,1474 dengan nilai signifikansi sebesar 0,6259 ($> 0,05$), sehingga H6 ditolak. Artinya, nilai tukar tidak berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas perusahaan sektor properti. Meskipun koefisien menunjukkan arah hubungan positif, nilai signifikansi yang lebih besar dari 0,05 menunjukkan bahwa pengaruh tersebut tidak terbukti secara statistik.
- Variabel struktur modal memiliki nilai koefisien sebesar 0,0095 dengan nilai signifikansi sebesar 0,9143 ($> 0,05$), sehingga H7 ditolak. Artinya, struktur modal tidak berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas perusahaan sektor properti. Meskipun koefisien menunjukkan arah hubungan positif, nilai signifikansi yang lebih besar dari 0,05 menunjukkan bahwa pengaruh tersebut tidak terbukti secara statistik.

c. Uji Pengaruh Tidak Langsung (Indirect Effect/Mediasi)

Uji pengaruh tidak langsung dilakukan untuk mengetahui peran struktur modal sebagai variabel intervening dalam memediasi pengaruh suku bunga, inflasi, dan nilai tukar terhadap Profitabilitas perusahaan properti. Analisis mediasi dilakukan menggunakan PROCESS Macro Hayes Model 4 melalui teknik bootstrapping.

- Jika nilai BootLLCI dan BootULCI tidak mencakup nol (0), maka pengaruh tidak langsung dinyatakan signifikan, sehingga struktur modal mampu memediasi hubungan antara variabel independen dan Profitabilitas.
- Jika nilai BootLLCI dan BootULCI mencakup nol (0), maka pengaruh tidak langsung dinyatakan tidak signifikan, sehingga struktur modal tidak mampu memediasi hubungan antara variabel independen dan Profitabilitas.

Tabel 4.21 Uji Hipotesis Variabel Suku Bunga Terhadap Profitabilitas Melalui Struktur Modal

Indirect Effect (s) of X on Y				
	Effect	BootSE	BootLLCI	BootULCI
Struktur Modal	-0,0015	0,0374	-0,1129	0,0414

Sumber: Data diolah PROCESS Hayesv4 oleh peneliti, 2026

Berdasarkan tabel 4.21 hasil pengujian mediasi menggunakan PROCESS Hayes, diperoleh nilai indirect effect pengaruh suku bunga terhadap profitabilitas melalui struktur modal sebesar -0,0015 dengan nilai BootSE sebesar 0,0374. Hasil *bootstrap confidence interval* menunjukkan nilai BootLLCI sebesar -0,1129 dan BootULCI sebesar 0,0414. Interval tersebut berada pada rentang negatif dan positif, sehingga mencakup angka nol. Berdasarkan kriteria pengujian mediasi, apabila interval kepercayaan *bootstrap* mencakup angka nol, maka pengaruh tidak langsung dinyatakan tidak signifikan. Dengan demikian, efek tidak langsung suku bunga terhadap profitabilitas melalui struktur modal tidak terbukti secara statistik, sehingga H8 ditolak. Artinya, struktur modal tidak memediasi pengaruh suku bunga terhadap profitabilitas perusahaan sektor properti.

Tabel 4.22 Uji Hipotesis Variabel Inflasi Terhadap Profitabilitas Melalui Struktur Modal

Indirect Effect (s) of X on Y				
	Effect	BootSE	BootLLCI	BootULCI
Struktur Modal	0,0018	0,0213	-0,0502	0,0403

Sumber: Data diolah PROCESS Hayesv4 oleh peneliti, 2026

Berdasarkan tabel 4.22 hasil pengujian menggunakan PROCESS Hayes, diperoleh nilai indirect effect pengaruh inflasi terhadap profitabilitas melalui struktur modal sebesar 0,0018 dengan nilai BootSE sebesar 0,1213. Hasil *bootstrap confidence interval* menunjukkan nilai BootLLCI sebesar -0,0502 dan BootULCI sebesar 0,0403. Interval tersebut berada pada rentang negatif hingga positif sehingga mencakup nol. Berdasarkan kriteria pengujian mediasi, apabila interval kepercayaan *bootstrap* mencakup angka nol, maka pengaruh tidak langsung dinyatakan tidak signifikan. Dengan demikian, efek tidak langsung inflasi terhadap

profitabilitas melalui struktur modal tidak terbukti secara statistik, sehingga H9 ditolak. Artinya, struktur modal tidak mampu memediasi pengaruh inflasi terhadap profitabilitas perusahaan sektor properti.

Tabel 4.23 Uji Hipotesis Variabel Nilai Tukar terhadap Profitabilitas Melalui Struktur Modal

Indirect Effect (s) of X on Y				
	Effect	BootSE	BootLLCI	BootULCI
Struktur Modal	0,0187	0,7468	-1,5392	1,6720

Sumber: Data diolah PROCESS Hayesv4 oleh peneliti, 2026

Berdasarkan tabel 4.23, hasil pengujian mediasi menggunakan PROCESS Hayes, diperoleh nilai indirect effect pengaruh nilai tukar terhadap profitabilitas melalui struktur modal sebesar 0,0187 dengan nilai BootSE sebesar 0,7468. Hasil *bootstrap confidence interval* menunjukkan nilai BootLLCI sebesar -1,5392 dan BootULCI sebesar 1,6720. Interval tersebut berada pada rentang negatif hingga positif sehingga mencakup nol. Berdasarkan kriteria pengujian mediasi, apabila interval kepercayaan bootstrap mencakup angka nol, maka pengaruh tidak langsung dinyatakan tidak signifikan. Dengan demikian, efek tidak langsung nilai tukar terhadap profitabilitas melalui struktur modal tidak terbukti secara statistik, sehingga H10 ditolak. Artinya, struktur modal tidak mampu memediasi pengaruh nilai tukar terhadap profitabilitas perusahaan sektor properti.

Tabel 4.24 Ringkasan Hasil Pengujian Hipotesis

Hipotesis	Hubungan Variabel	Hasil Uji Hipotesis	Keputusan
H1	Suku Bunga Terhadap Struktur Modal	0,7005 > 0,05	Ditolak
H2	Inflasi Terhadap Struktur Modal	0,4755 > 0,05	Ditolak
H3	Nilai Tukar Terhadap Struktur Modal	0,8083 > 0,05	Ditolak
H4	Suku Bunga Terhadap Profitabilitas	0,7888 > 0,05	ditolak
H5	Inflasi Terhadap Profitabilitas	0,1234 > 0,05	Ditolak
H6	Nilai Tukar Terhadap Profitailitas	0,8083 > 0,05	Ditolak

Hipotesis	Hubungan Variabel	Hasil Uji Hipotesis	Keputusan
H7	Struktur Modal Terhadap Profitabilitas	0,9143 > 0,05	Ditolak
H8	Suku Bunga Terhadap Profitabilitas Melalui Struktur Modal	BootLLCI (-0,1129) BootULCI (0,0414)	Ditolak
H9	Inflasi Terhadap Profitabilitas Melalui Struktur Modal	BootLLCI (-0,0502) BootULCI (0,0403)	Ditolak
H10	Nilai Tukar Terhadap Profitabilitas Melalui Struktur Modal	BootLLCI (-1,5392) BootULCI (1,6720)	Ditolak
H11	Suku bunga, Inflasi, Nilai Tukar, Struktur Modal Secara simultan Terhadap Profitabilitas	0,6108 > 0,05	Ditolak

Sumber: Diolah peneliti, 2026

4.4. Pembahasan Hasil Penelitian

Hasil penelitian dibahas dengan mengaitkan temuan empiris dengan teori, penelitian terdahulu, serta karakteristik perusahaan sektor properti. Pembahasan mencakup pengaruh suku bunga, inflasi, dan nilai tukar terhadap struktur modal dan profitabilitas, pengaruh struktur modal profitabilitas, serta peran struktur modal sebagai variabel intervening selama tahun 2020-2025.

4.4.1. Pengaruh Suku Bunga Terhadap Struktur Modal

Temuan ini mengindikasikan bahwa suku bunga tidak berpengaruh signifikan terhadap struktur modal perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama tahun 2020-2025. Temuan ini menunjukkan bahwa perubahan tingkat suku bunga belum menjadi faktor utama dalam menentukan proporsi penggunaan utang dan modal sendiri. Pada perusahaan properti, keputusan pendanaan cenderung disesuaikan dengan kebutuhan proyek, ketersediaan dana internal, kemampuan arus kas, serta perencanaan biaya jangka panjang.

Secara teoritis, hasil penelitian ini sejalan dengan *Pecking Order Theory* yang menjelaskan bahwa perusahaan memiliki preferensi dalam menentukan sumber pendanaan berdasarkan tingkat prioritas, yaitu dengan lebih mengutamakan penggunaan dana internal sebelum menggunakan pendanaan eksternal. Perubahan suku bunga pada dasarnya dapat memengaruhi biaya pinjaman, tetapi pada sektor

properti keputusan penggunaan utang tidak selalu langsung dipengaruhi oleh perubahan tersebut. Hal ini disebabkan karena perusahaan properti umumnya memiliki kebutuhan pembiayaan yang besar dengan periode penyelesaian proyek yang relatif panjang, sehingga keputusan pendanaan lebih banyak mempertimbangkan ketersediaan dana internal, kemampuan arus kas, serta kebutuhan investasi perusahaan..

Hasil penelitian ini berbeda dengan Muhayatsyah & Kamal (2023) serta Julimar & Priyadi (2021) yang menemukan bahwa suku bunga berpengaruh terhadap struktur modal perusahaan. Namun, hasil penelitian ini sejalan dengan Pursudarsono *et al.* (2022) yang menemukan bahwa suku bunga tidak berpengaruh signifikan terhadap struktur modal. Perbedaan tersebut dapat terjadi karena adanya perbedaan karakteristik perusahaan, periode pengamatan, serta kondisi perekonomian pada masing-masing penelitian. Temuan tersebut menunjukkan bahwa keputusan pendanaan tidak selalu merespons perubahan suku bunga secara langsung, tetapi dapat lebih dipengaruhi oleh kebutuhan pendanaan dan kondisi internal perusahaan.

Hasil penelitian ini tidak sesuai dengan hipotesis penelitian yang menduga bahwa suku bunga berpengaruh terhadap struktur modal perusahaan properti tahun 2020-2025. Meskipun koefisien menunjukkan arah hubungan negatif, pengaruh tersebut tidak signifikan. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa hipotesis pertama (H1) ditolak.

4.4.2. Pengaruh Inflasi Terhadap Struktur Modal

Temuan ini mengindikasikan bahwa inflasi tidak berpengaruh signifikan terhadap struktur modal perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama tahun 2020-2025. Temuan ini mengindikasikan bahwa perubahan tingkat inflasi belum menjadi faktor utama yang menentukan komposisi utang dan modal sendiri perusahaan.

Secara teoritis, hasil penelitian ini lebih sejalan dengan *Pecking Order Theory* yang menjelaskan bahwa perusahaan memiliki kecenderungan untuk menentukan sumber pendanaan berdasarkan tingkat prioritas, yaitu dengan mengutamakan penggunaan dana internal sebelum menggunakan pendanaan

eksternal. Perubahan tingkat inflasi pada dasarnya dapat meningkatkan biaya operasional perusahaan, seperti kenaikan harga bahan bangunan dan biaya tenaga kerja, tetapi kondisi tersebut tidak selalu menyebabkan perusahaan langsung mengubah struktur modalnya. Pada sektor properti, kebutuhan pendanaan proyek umumnya telah direncanakan dalam jangka panjang, sehingga perusahaan lebih mempertimbangkan kemampuan dana internal, kondisi arus kas, serta kebutuhan investasi sebelum melakukan penambahan utang.

Hasil penelitian ini berbeda dengan Nurhamdi (2020) dan Saputra *et al.* (2024) yang menemukan bahwa inflasi berpengaruh terhadap struktur modal perusahaan. Namun, hasil penelitian ini sejalan dengan Jaysa *et al.* (2023) yang menemukan bahwa inflasi tidak berpengaruh signifikan terhadap struktur modal. Perbedaan hasil tersebut dapat disebabkan oleh perbedaan periode pengamatan, karakteristik perusahaan, serta kondisi ekonomi yang terjadi selama penelitian. Bagi perusahaan properti, temuan ini menunjukkan bahwa kenaikan inflasi lebih perlu diantisipasi melalui pengendalian biaya proyek dan perencanaan kebutuhan dana, sehingga perusahaan tidak harus selalu menambah penggunaan utang ketika biaya pembangunan meningkat.

Hasil penelitian ini tidak sesuai dengan hipotesis penelitian yang menduga bahwa inflasi berpengaruh terhadap struktur modal perusahaan properti tahun 2020-2025. Meskipun arah hubungan yang diperoleh positif, pengaruh tersebut tidak signifikan. Dengan demikian, hipotesis 2 (H2) ditolak.

4.4.3. Pengaruh Nilai Tukar Terhadap Struktur Modal

Temuan ini mengindikasikan bahwa nilai tukar tidak berpengaruh signifikan terhadap struktur modal perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama tahun 2020-2025. Temuan tersebut menggambarkan bahwa perubahan nilai tukar rupiah terhadap dolar Amerika Serikat belum menjadi faktor utama yang menentukan komposisi utang dan modal sendiri perusahaan. Kebijakan pendanaan perusahaan properti cenderung disesuaikan dengan kebutuhan pembiayaan proyek, kondisi keuangan, serta kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka panjang.

Secara teoritis, hasil penelitian ini belum sepenuhnya sejalan dengan teori *Purchasing Power Parity* (PPP) dan *Trade-Off Theory*. Namun, hasil penelitian ini lebih sesuai dengan *Pecking Order Theory* yang menjelaskan bahwa perusahaan memiliki kecenderungan dalam menentukan sumber pendanaan berdasarkan tingkat prioritas, yaitu dengan lebih mengutamakan penggunaan dana internal sebelum menggunakan pendanaan eksternal. Perubahan nilai tukar pada dasarnya dapat memengaruhi biaya material impor maupun kewajiban perusahaan dalam valuta asing, tetapi kondisi tersebut belum tentu secara langsung mendorong perusahaan untuk melakukan perubahan pada struktur modal. Pada sektor properti, sebagian besar kebutuhan pembangunan masih dapat dipenuhi melalui penggunaan bahan baku domestik, sehingga perubahan nilai tukar rupiah terhadap dolar Amerika Serikat tidak memberikan dampak langsung yang besar terhadap biaya operasional perusahaan. Selain itu, keputusan pendanaan perusahaan properti lebih banyak dipengaruhi oleh kebutuhan pembiayaan proyek, kemampuan arus kas, serta ketersediaan sumber dana internal, sehingga perubahan nilai tukar belum menjadi faktor utama dalam menentukan proporsi penggunaan utang dan modal sendiri.

Hasil penelitian ini berbeda dengan Muhayatsyah & Kamal (2023) serta Julimar & Priyadi (2021) yang menemukan bahwa nilai tukar berpengaruh terhadap struktur modal perusahaan. Namun, hasil penelitian ini sejalan dengan Jaysa *et al.* (2023) yang menemukan bahwa perubahan kurs tidak berpengaruh signifikan terhadap struktur modal. Perbedaan tersebut dapat dipengaruhi oleh karakteristik perusahaan, periode pengamatan, serta kondisi ekonomi yang berbeda. Meskipun pengaruhnya tidak terbukti signifikan, perubahan nilai tukar tetap perlu diperhatikan dalam perencanaan pendanaan, khususnya berkaitan dengan biaya material impor dan kewajiban dalam valuta asing karena keduanya dapat meningkatkan risiko keuangan perusahaan properti.

Hasil penelitian ini tidak sesuai dengan hipotesis penelitian yang menduga bahwa nilai tukar berpengaruh terhadap struktur modal perusahaan properti tahun 2020-2025. Meskipun arah hubungan yang diperoleh positif, pengaruh tersebut

tidak signifikan. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa hipotesis ketiga (H3) ditolak.

4.4.4. Pengaruh Suku Bunga Terhadap Profitabilitas

Temuan ini mengindikasikan bahwa suku bunga tidak berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama tahun 2020-2025. Temuan ini menunjukkan bahwa perubahan tingkat suku bunga belum secara langsung menentukan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba.

Secara teoritis, hasil penelitian ini menunjukkan bahwa perubahan tingkat suku bunga belum menjadi faktor yang dominan dalam menentukan profitabilitas perusahaan properti. Meskipun kenaikan suku bunga dapat meningkatkan biaya pendanaan, dampaknya terhadap laba perusahaan tidak selalu terjadi secara langsung karena perusahaan properti umumnya memiliki siklus bisnis yang panjang, mulai dari tahap perencanaan, pembangunan, hingga penjualan aset. Dalam kondisi tersebut, kemampuan perusahaan dalam mengelola aset, mengendalikan biaya proyek, serta menjaga arus kas menjadi faktor yang lebih menentukan terhadap pencapaian laba dibandingkan perubahan tingkat suku bunga. Hal ini juga sejalan dengan perspektif *Pecking Order Theory* yang menjelaskan bahwa perusahaan cenderung mempertimbangkan sumber pendanaan berdasarkan kebutuhan dan kemampuan internal sebelum menyesuaikan penggunaan pendanaan eksternal.

Temuan penelitian ini sejalan dengan Nurafifah *et al.* (2020) yang menemukan bahwa suku bunga tidak berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas ketika perusahaan mampu mengelola struktur modal dan biaya operasional secara efisien. Sebaliknya, hasil ini berbeda dengan Nugraha (2021) yang menemukan adanya pengaruh suku bunga terhadap profitabilitas perusahaan. Perbedaan hasil tersebut dapat dipengaruhi oleh kondisi ekonomi, periode pengamatan, dan karakteristik perusahaan yang diteliti. Bagi perusahaan properti, perubahan suku bunga tetap perlu diperhatikan dalam perencanaan biaya pendanaan dan investasi karena kenaikan biaya pinjaman dalam jangka panjang tetap dapat menekan laba. Investor juga perlu melihat kemampuan perusahaan dalam mengelola utang dan

menghasilkan laba, bukan hanya menjadikan perubahan suku bunga sebagai dasar penilaian kinerja perusahaan.

Hasil penelitian ini tidak sesuai dengan hipotesis penelitian yang menduga bahwa suku bunga berpengaruh terhadap profitabilitas perusahaan properti tahun 2020-2025. Meskipun arah pengaruh yang diperoleh negatif, pengaruh tersebut tidak signifikan. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa hipotesis keempat (H4) ditolak.

4.4.5. Pengaruh Inflasi Terhadap Profitabilitas

Temuan ini mengindikasikan bahwa inflasi tidak berpengaruh terhadap profitabilitas perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama tahun 2020-2025. Temuan ini mengindikasikan bahwa perubahan tingkat inflasi belum menjadi faktor yang secara langsung menentukan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba.

Secara teoritis, hasil tersebut belum sepenuhnya mendukung *Inflation Theory* yang menjelaskan bahwa kenaikan harga secara umum dapat meningkatkan biaya operasional dan menekan keuntungan perusahaan. Pada sektor properti, inflasi dapat mendorong kenaikan harga bahan bangunan, biaya tenaga kerja, serta biaya penyelesaian proyek. Selain itu, kenaikan harga jual akibat inflasi juga dapat memengaruhi daya beli masyarakat terhadap produk properti. Namun, tidak signifikannya pengaruh inflasi dalam penelitian ini menunjukkan bahwa perubahan tingkat inflasi belum menjadi faktor utama yang menentukan profitabilitas perusahaan. Kondisi tersebut dapat terjadi karena perusahaan masih mampu melakukan berbagai penyesuaian terhadap kenaikan biaya melalui pengendalian biaya operasional, penyesuaian harga jual, efisiensi pengelolaan proyek, serta strategi pengelolaan sumber daya internal. Dengan demikian, dampak inflasi terhadap profitabilitas tidak terlihat secara langsung karena perusahaan memiliki kemampuan adaptasi dalam menghadapi perubahan kondisi ekonomi. Hasil ini juga sejalan dengan perspektif *Pecking Order Theory* yang menekankan bahwa perusahaan lebih mengutamakan pengelolaan sumber daya internal dalam menjaga kestabilan kinerja keuangan sebelum melakukan penyesuaian pendanaan eksternal.

Temuan ini sejalan dengan Sasmita *et al.* (2019) yang menemukan bahwa inflasi tidak berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas karena perusahaan dapat melakukan penyesuaian harga dan efisiensi biaya operasional. Sebaliknya, hasil penelitian ini berbeda dengan Khotijah *et al.* (2020) yang menemukan bahwa inflasi berpengaruh terhadap profitabilitas perusahaan properti. Perbedaan tersebut dapat dipengaruhi oleh kondisi perekonomian, periode penelitian, serta kemampuan masing-masing perusahaan dalam mengelola kenaikan biaya.

Hasil penelitian ini tidak sesuai dengan hipotesis penelitian yang menduga bahwa inflasi berpengaruh terhadap profitabilitas perusahaan properti tahun 2020-2025. Meskipun arah pengaruh yang diperoleh positif, pengaruh tersebut tidak signifikan. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa hipotesis kelima (H5) ditolak.

4.4.6. Pengaruh Nilai Tukar Terhadap Profitabilitas

Temuan ini mengindikasikan bahwa nilai tukar tidak berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama tahun 2020-2025. Temuan ini menunjukkan bahwa perubahan nilai tukar rupiah terhadap dolar Amerika Serikat belum secara langsung menentukan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba.

Secara teoritis, hasil penelitian ini belum sepenuhnya sejalan dengan *Purchasing Power Parity* (PPP). Teori tersebut menjelaskan bahwa perubahan nilai tukar berkaitan dengan perbedaan tingkat harga antarnegara dan dapat memengaruhi kondisi keuangan perusahaan. Pada sektor properti, pelemahan nilai tukar rupiah dapat meningkatkan biaya material konstruksi yang berasal dari impor serta memperbesar beban perusahaan yang memiliki kewajiban valuta asing. Kondisi tersebut secara teoritis dapat meningkatkan biaya pembangunan dan berpotensi menekan laba perusahaan. Namun, pengaruh tersebut tidak selalu langsung tercermin pada profitabilitas karena sebagian besar kebutuhan pembangunan pada sektor properti masih dapat dipenuhi melalui bahan baku domestik, sehingga dampak perubahan nilai tukar terhadap biaya operasional perusahaan menjadi terbatas. Selain itu, perusahaan dapat melakukan penyesuaian melalui pengelolaan biaya, perencanaan proyek, serta pengendalian kegiatan

operasional untuk mengurangi dampak perubahan kurs. Hasil ini juga sejalan dengan perspektif *Pecking Order Theory* yang menjelaskan bahwa perusahaan lebih mempertimbangkan kondisi internal, seperti ketersediaan dana dan kemampuan arus kas, sebelum mengambil keputusan pendanaan. Dengan demikian, perubahan nilai tukar belum menjadi faktor utama yang menentukan kemampuan perusahaan properti dalam menghasilkan profitabilitas selama periode penelitian.

Penelitian ini sejalan dengan Cristoval (2022) yang menemukan bahwa nilai tukar tidak berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas karena perusahaan mampu mengelola risiko keuangan dan biaya operasional secara efisien. Sebaliknya, hasil penelitian ini berbeda dengan Nugrahaeni & Adeva (2023) serta (Prima *et al.* (2022) yang menemukan bahwa nilai tukar berpengaruh terhadap profitabilitas perusahaan. Perbedaan tersebut dapat dipengaruhi oleh tingkat ketergantungan masing-masing perusahaan terhadap material impor, besarnya kewajiban valuta asing, serta kondisi ekonomi pada tahun penelitian. Perubahan nilai tukar tetap perlu diperhatikan dalam penyusunan anggaran proyek, terutama apabila perusahaan menggunakan material impor atau memiliki kewajiban dalam mata uang asing.

Hasil penelitian ini tidak sesuai dengan hipotesis penelitian yang menduga bahwa nilai tukar berpengaruh terhadap profitabilitas perusahaan properti tahun 2020-2025. Meskipun arah pengaruh yang diperoleh positif, pengaruh tersebut tidak signifikan. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa Hipotesis keenam (H6) ditolak.

4.4.7. Pengaruh Struktur Modal Terhadap Profitabilitas

Temuan ini mengindikasikan bahwa struktur modal tidak berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama tahun 2020-2025. Temuan ini menunjukkan bahwa tinggi rendahnya penggunaan utang yang tercermin dalam *Debt to Equity Ratio* (DER) belum secara langsung menentukan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba melalui aset yang dimiliki.

Secara teoritis, hasil penelitian ini lebih sesuai dengan perspektif *Pecking Order Theory* yang menjelaskan bahwa perusahaan memiliki kecenderungan dalam menentukan sumber pendanaan berdasarkan tingkat prioritas, yaitu dengan mengutamakan penggunaan dana internal sebelum menggunakan pendanaan eksternal berupa utang. Tidak signifikannya pengaruh struktur modal terhadap profitabilitas menunjukkan bahwa peningkatan penggunaan utang belum tentu mampu meningkatkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba. Pada perusahaan properti, penggunaan utang memang dapat membantu memenuhi kebutuhan pendanaan proyek, tetapi manfaat tersebut sangat bergantung pada kemampuan perusahaan dalam mengelola dana yang diperoleh menjadi aset produktif yang menghasilkan pendapatan. Oleh karena itu, besarnya proporsi utang belum menjadi faktor utama dalam menentukan profitabilitas apabila tidak didukung oleh efektivitas pengelolaan aset, arus kas, dan kegiatan operasional perusahaan.

Hasil penelitian ini sejalan dengan Julimar & Priyadi (2021) yang menemukan bahwa struktur modal tidak berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas ketika perusahaan mampu mengelola penggunaan utangnya secara efisien. Sebaliknya, hasil penelitian ini berbeda dengan Anggraini (2025) serta Sudaryo & Pratiwi (2019) yang menemukan bahwa struktur modal berpengaruh terhadap profitabilitas perusahaan. Perbedaan hasil tersebut dapat dipengaruhi oleh karakteristik perusahaan, tingkat penggunaan utang, periode penelitian, serta kemampuan perusahaan dalam memanfaatkan dana yang diperoleh. Keputusan menambah utang perlu disertai dengan pertimbangan kemampuan proyek dalam menghasilkan pendapatan dan kemampuan perusahaan memenuhi kewajibannya. Investor juga perlu menilai bukan hanya besarnya DER, tetapi juga kemampuan perusahaan memanfaatkan aset dan mengelola beban utang.

Hasil penelitian ini tidak sesuai dengan hipotesis penelitian yang menduga bahwa struktur modal berpengaruh terhadap profitabilitas perusahaan properti tahun 2020-2025. Meskipun arahnya pengaruh yang diperoleh positif, pengaruh tersebut tidak signifikan. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa hipotesis ketujuh (H7) ditolak.

4.4.8. Pengaruh Suku Bunga Terhadap Profitabilitas Melalui Struktur Modal Sebagai Variabel Intervening

Temuan ini mengindikasikan bahwa struktur modal tidak mampu memediasi pengaruh suku bunga terhadap profitabilitas perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama tahun 2020-2025. Artinya, perubahan suku bunga tidak terlebih dahulu mengubah struktur modal perusahaan kemudian berdampak pada profitabilitas. Dengan kata lain, struktur modal belum menjadi jalur yang menghubungkan perubahan suku bunga dengan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba.

Secara teoritis, hasil penelitian ini belum mendukung *Interest Rate Theory* dan *Trade-Off Theory* dalam menjelaskan hubungan tidak langsung antara suku bunga, struktur modal, dan profitabilitas. *Interest Rate Theory* menjelaskan bahwa perubahan suku bunga dapat memengaruhi biaya pinjaman perusahaan, sedangkan *Trade-Off Theory* menjelaskan bahwa perusahaan mempertimbangkan manfaat penggunaan utang dan risiko keuangan dalam menentukan struktur modal. Secara teori, peningkatan suku bunga dapat meningkatkan biaya utang sehingga mendorong perusahaan untuk menyesuaikan komposisi pendanaannya yang kemudian dapat berdampak terhadap profitabilitas. Namun, mekanisme tersebut tidak terbukti dalam penelitian ini karena perubahan suku bunga belum mampu memengaruhi struktur modal yang selanjutnya berdampak pada profitabilitas. Hasil ini sejalan dengan perspektif *Pecking Order Theory* yang menjelaskan bahwa perusahaan cenderung lebih mengutamakan penggunaan dana internal sebelum menggunakan pendanaan eksternal, sehingga perubahan biaya pinjaman tidak selalu langsung menyebabkan perubahan struktur modal. Pada sektor properti, kebutuhan pendanaan proyek yang besar dan memiliki periode penyelesaian jangka panjang menyebabkan keputusan pendanaan tidak hanya mempertimbangkan perubahan suku bunga dalam satu periode, tetapi juga mempertimbangkan kondisi arus kas, ketersediaan dana internal, serta kebutuhan investasi perusahaan. Dengan demikian, ketika struktur modal tidak mengalami perubahan yang signifikan akibat perubahan suku bunga, pengaruh tidak langsung terhadap profitabilitas melalui struktur modal juga menjadi terbatas.

Hasil penelitian ini berbeda dengan Zinecker (2020) dan Anggraeni & Santoso (2022) yang menyatakan bahwa struktur modal dapat berperan sebagai variabel intervening dalam hubungan suku bunga dan profitabilitas. Namun, hasil penelitian ini sejalan dengan Sukma *et al.* (2024) yang menemukan bahwa struktur modal tidak mampu memediasi pengaruh suku bunga terhadap profitabilitas. Perbedaan tersebut dipengaruhi oleh karakteristik perusahaan, periode pengamatan, serta kondisi perekonomian yang berbeda. Hasil ini menunjukkan bahwa perubahan suku bunga tidak cukup direspons hanya dengan menyesuaikan komposisi utang dan ekuitas. Perusahaan juga perlu memperhatikan pengelolaan pendanaan, kemampuan pembayaran kewajiban, serta efektivitas penggunaan dana proyek.

Hasil penelitian ini tidak sesuai dengan hipotesis penelitian yang menduga bahwa suku bunga berpengaruh terhadap profitabilitas melalui struktur modal sebagai variabel intervening pada perusahaan properti tahun 2020-2025. Struktur modal tidak terbukti mampu menjadi perantara dalam hubungan tersebut. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa hipotesis kedelapan (H8) ditolak.

4.4.9. Pengaruh Inflasi Terhadap Profitabilitas Melalui Struktur Modal Sebagai Variabel Intervening

Temuan ini mengindikasikan bahwa struktur modal tidak mampu memediasi pengaruh inflasi terhadap profitabilitas perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama tahun 2020-2025. Artinya, perubahan tingkat inflasi tidak terlebih dahulu mendorong perubahan struktur modal yang kemudian berdampak pada profitabilitas. Dengan kata lain, struktur modal belum menjadi jalur yang menghubungkan perubahan inflasi dengan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba.

Secara teoritis, hasil penelitian ini belum mendukung *Inflation Theory* dan *Trade-Off Theory* dalam menjelaskan hubungan tidak langsung antara inflasi, struktur modal, dan profitabilitas. *Inflation Theory* menjelaskan bahwa peningkatan inflasi dapat memengaruhi biaya operasional dan kondisi keuangan perusahaan, sedangkan *Trade-Off Theory* menjelaskan bahwa perusahaan mempertimbangkan manfaat penggunaan utang dan risiko keuangan dalam menentukan struktur modal. Secara teori, kenaikan biaya akibat inflasi dapat meningkatkan kebutuhan

pendanaan perusahaan sehingga mendorong perusahaan melakukan penyesuaian terhadap komposisi utang dan modal sendiri yang selanjutnya dapat memengaruhi profitabilitas. Namun, mekanisme tersebut tidak terbukti dalam penelitian ini karena perubahan inflasi belum mampu mendorong perubahan struktur modal yang kemudian berdampak terhadap profitabilitas. Pada sektor properti, kenaikan harga bahan bangunan dan biaya penyelesaian proyek akibat inflasi tidak selalu langsung diikuti dengan peningkatan penggunaan utang, karena perusahaan dapat melakukan penyesuaian melalui pengendalian biaya, pengelolaan arus kas, serta perencanaan pendanaan jangka panjang. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa keputusan struktur modal perusahaan lebih banyak dipengaruhi oleh pertimbangan internal perusahaan, sehingga perubahan inflasi belum menjadi faktor utama yang memengaruhi profitabilitas melalui struktur modal. Hasil ini sejalan dengan perspektif *Pecking Order Theory* yang menjelaskan bahwa perusahaan cenderung lebih mengutamakan penggunaan sumber pendanaan internal sebelum menggunakan pendanaan eksternal. Pada sektor properti, kenaikan harga bahan bangunan dan biaya penyelesaian proyek akibat inflasi tidak selalu langsung direspons melalui peningkatan penggunaan utang, karena perusahaan dapat melakukan penyesuaian melalui pengendalian biaya, pengelolaan arus kas, serta pemanfaatan dana internal. Dengan demikian, keputusan struktur modal perusahaan lebih banyak dipengaruhi oleh kondisi internal perusahaan dibandingkan perubahan inflasi, sehingga inflasi belum mampu memengaruhi profitabilitas melalui struktur modal.

Hasil penelitian ini berbeda dengan Zinecker (2020) dan Khotijah *et al.* (2020) yang menyatakan bahwa kondisi inflasi dapat memengaruhi kebijakan pendanaan dan kinerja profitabilitas perusahaan dan struktur modal dapat memediasi hubungan tersebut. Namun, hasil penelitian ini sejalan dengan Jaysa *et al.* (2023) yang menemukan bahwa struktur modal tidak mampu memediasi pengaruh inflasi terhadap profitabilitas. Perbedaan hasil tersebut dapat dipengaruhi oleh karakteristik perusahaan, periode pengamatan, serta kondisi perekonomian yang berbeda. Temuan ini menunjukkan bahwa perusahaan properti selama tahun 2020-2025, perubahan inflasi belum cukup kuat mendorong perubahan struktur

modal yang kemudian berdampak pada profitabilitas. Oleh karena itu, struktur modal tidak terbukti menjadi jalur perantara dalam hubungan antara inflasi dan profitabilitas.

Hasil penelitian ini tidak sesuai dengan hipotesis penelitian yang menduga bahwa inflasi berpengaruh terhadap profitabilitas melalui struktur modal sebagai variabel intervening pada perusahaan properti tahun 2020-2025. Struktur modal tidak terbukti menjadi perantara dalam hubungan tersebut. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa hipotesis kesembilan (H9) ditolak.

4.4.10. Pengaruh Nilai Tukar Terhadap Profitabilitas Melalui Struktur Modal Sebagai Variabel Intervening

Temuan ini mengindikasikan bahwa struktur modal tidak mampu memediasi pengaruh nilai tukar terhadap profitabilitas perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama tahun 2020-2025. Pengaruh tidak langsung nilai tukar terhadap profitabilitas melalui struktur modal tidak terbukti secara statistik berdasarkan hasil *Bootstrapping*. Dengan demikian, struktur modal belum terbukti menjadi jalur perantara yang menghubungkan perubahan nilai tukar dengan profitabilitas perusahaan properti.

Secara teoritis, hasil penelitian ini belum sepenuhnya sejalan dengan *Purchasing Power Parity* (PPP) dan *Trade-Off Theory* dalam menjelaskan hubungan nilai tukar, struktur modal, dan profitabilitas. *Purchasing Power Parity* (PPP) menjelaskan keterkaitan perubahan nilai tukar dengan perbedaan tingkat harga, sedangkan *Trade-Off Theory* menjelaskan bahwa perusahaan mempertimbangkan manfaat penggunaan utang dan risiko keuangan dalam menentukan struktur modal. Namun, mekanisme tidak langsung tersebut tidak terbukti secara empiris dalam penelitian ini. Struktur modal tidak terbukti menjadi jalur yang meneruskan pengaruh nilai tukar terhadap profitabilitas perusahaan properti selama periode penelitian. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa perubahan nilai tukar belum cukup kuat untuk mendorong perusahaan melakukan penyesuaian struktur modal yang kemudian berdampak pada profitabilitas. Hal ini dapat dijelaskan melalui perspektif *Pecking Order Theory* yang menyatakan bahwa perusahaan cenderung lebih mempertimbangkan sumber pendanaan internal

sebelum menggunakan pendanaan eksternal. Pada sektor properti, perusahaan juga cenderung mengandalkan perencanaan pendanaan jangka panjang, kondisi arus kas, serta kebutuhan proyek dalam menentukan struktur modal, sehingga perubahan nilai tukar belum menjadi faktor utama yang memengaruhi profitabilitas melalui struktur modal.

Hasil penelitian ini berbeda dengan Zinecker (2020) dan Prima *et al.* (2022) yang menyatakan bahwa perubahan nilai tukar dapat memengaruhi struktur modal dan berdampak pada profitabilitas perusahaan. Namun, dari sisi mekanisme mediasi, hasil penelitian ini sejalan dengan Pursudarsono *et al.* (2022) yang menemukan bahwa struktur modal tidak mampu memediasi pengaruh nilai tukar terhadap profitabilitas yang diukur menggunakan ROA. Perbedaan hasil tersebut dapat berkaitan dengan karakteristik perusahaan, periode pengamatan, serta kondisi ekonomi yang berbeda pada masing-masing penelitian. Dalam konteks perusahaan properti yang diteliti, struktur modal belum terbukti menjadi mekanisme yang meneruskan pengaruh perubahan nilai tukar terhadap profitabilitas.

Hasil penelitian ini tidak sesuai dengan hipotesis penelitian yang menduga bahwa nilai tukar berpengaruh terhadap profitabilitas melalui struktur modal sebagai variabel intervening pada perusahaan properti tahun 2020-2025. Struktur modal tidak terbukti mampu menjadi perantara dalam hubungan tersebut. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa hipotesis kesepuluh (H10) ditolak.

4.4.11. Pengaruh Suku Bunga, Inflasi, Nilai Tukar, Dan Struktur Modal Secara Simultan Terhadap Profitabilitas

Temuan ini mengindikasikan bahwa suku bunga, inflasi, nilai tukar, dan struktur modal secara simultan tidak berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama tahun 2020-2025. Hasil ini menunjukkan bahwa kombinasi faktor eksternal berupa kondisi makroekonomi dan faktor internal berupa keputusan pendanaan belum mampu menjelaskan perubahan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba. Profitabilitas perusahaan properti selama periode penelitian lebih mungkin dipengaruhi oleh faktor lain seperti kemampuan pengelolaan aset, strategi

operasional, kondisi pasar properti, serta efektivitas perusahaan dalam menghasilkan pendapatan.

Secara teoritis, hasil penelitian ini menunjukkan bahwa perubahan kondisi makroekonomi dan struktur pendanaan tidak selalu secara langsung menentukan tingkat profitabilitas perusahaan. Faktor seperti suku bunga, inflasi, dan nilai tukar memang secara teori dapat memengaruhi biaya operasional, biaya pendanaan, serta risiko keuangan perusahaan, sedangkan struktur modal berkaitan dengan keputusan perusahaan dalam memenuhi kebutuhan pendanaan. Namun, tidak signifikannya pengaruh secara simultan menunjukkan bahwa perusahaan properti memiliki kemampuan untuk melakukan penyesuaian terhadap perubahan kondisi eksternal melalui pengelolaan internal perusahaan. Hasil ini sejalan dengan perspektif *Pecking Order Theory* yang menjelaskan bahwa perusahaan lebih mempertimbangkan sumber daya internal dan kondisi keuangan perusahaan dalam menentukan keputusan pendanaan. Dengan demikian, perubahan faktor eksternal maupun struktur modal belum menjadi faktor utama yang memengaruhi profitabilitas perusahaan properti selama periode penelitian.

Hasil penelitian ini berbeda dengan Pradnyani (2023) yang menemukan bahwa suku bunga dan inflasi secara simultan berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas perusahaan. Namun, hasil penelitian ini sejalan dengan Anugrah *et al.* (2020) yang menemukan bahwa variabel makroekonomi secara simultan tidak berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas perusahaan. Perbedaan hasil penelitian tersebut dapat disebabkan oleh perbedaan sektor perusahaan, periode pengamatan, serta kondisi ekonomi yang terjadi pada masing-masing penelitian. Pada perusahaan properti, faktor internal seperti kemampuan mengelola proyek, tingkat penjualan, dan efektivitas penggunaan aset dapat menjadi faktor yang lebih dominan dalam menentukan profitabilitas dibandingkan perubahan kondisi makroekonomi dan struktur modal secara bersama-sama.

Hasil penelitian ini tidak sesuai dengan hipotesis penelitian yang menduga bahwa suku bunga, inflasi, nilai tukar, dan struktur modal secara simultan berpengaruh terhadap profitabilitas perusahaan properti tahun 2020-2025. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa hipotesis kesebelas (H11) ditolak.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

5.1. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian mengenai pengaruh suku bunga, inflasi, dan nilai tukar terhadap profitabilitas dengan struktur modal sebagai variabel intervening pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2020-2025, dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Suku bunga tidak berpengaruh signifikan terhadap struktur modal, sehingga hipotesis pertama (H1) ditolak.
2. Inflasi tidak berpengaruh signifikan terhadap struktur modal, sehingga hipotesis kedua (H2) ditolak.
3. Nilai tukar tidak berpengaruh signifikan terhadap struktur modal, sehingga hipotesis ketiga (H3) ditolak.
4. Suku bunga tidak berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas, sehingga hipotesis keempat (H4) ditolak.
5. Inflasi tidak berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas, sehingga hipotesis kelima (H5) ditolak.
6. Nilai tukar tidak berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas, sehingga hipotesis keenam (H6) ditolak.
7. Struktur modal tidak berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas, sehingga hipotesis ketujuh (H7) ditolak.
8. Struktur modal tidak mampu memediasi pengaruh suku bunga terhadap profitabilitas, sehingga hipotesis kedelapan (H8) ditolak.
9. Struktur modal tidak mampu memediasi pengaruh inflasi terhadap profitabilitas, sehingga hipotesis kesembilan (H9) ditolak.
10. Struktur modal tidak mampu memediasi pengaruh nilai tukar terhadap profitabilitas, sehingga hipotesis kesepuluh (H10) ditolak.

Secara umum, penelitian ini menyimpulkan bahwa suku bunga, inflasi, dan nilai tukar tidak berpengaruh signifikan terhadap struktur modal maupun profitabilitas perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama

periode 2020-2025. Struktur modal juga tidak berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas serta tidak mampu memediasi pengaruh suku bunga, inflasi, dan nilai tukar terhadap profitabilitas. Dengan demikian, seluruh hipotesis yang diajukan dalam penelitian ini ditolak.

5.2. Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, saran yang dapat diberikan adalah sebagai berikut:

1. Bagi Perusahaan: disarankan mengelola struktur pendanaan secara lebih berhati-hati, terutama ketika terjadi kenaikan suku bunga, dengan menjaga proporsi utang agar peningkatan beban bunga tidak memberikan tekanan berlebihan terhadap kondisi keuangan perusahaan. Bagi perusahaan yang memiliki kewajiban atau transaksi dalam valuta asing, strategi pengelolaan risiko seperti *hedging* dapat dipertimbangkan untuk mengurangi risiko akibat fluktuasi nilai tukar. Selain itu, perusahaan perlu meningkatkan efisiensi penggunaan aset, mengendalikan biaya operasional, serta mengoptimalkan aset produktif agar kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba yang tercermin melalui *Return on Assets* (ROA) dapat ditingkatkan.
2. Bagi Investor: Disarankan tidak hanya mempertimbangkan kondisi makroekonomi dalam mengambil keputusan investasi pada perusahaan properti. Penilaian perlu dilakukan terhadap kondisi fundamental perusahaan dengan memperhatikan tren *Return on Assets* (ROA) untuk melihat kemampuan perusahaan menghasilkan laba dari aset yang dimiliki serta *Debt to Equity Ratio* (DER) untuk menilai komposisi penggunaan utang terhadap modal sendiri. Investor juga perlu memperhatikan sensitivitas perusahaan terhadap perubahan suku bunga dan nilai tukar, terutama pada perusahaan dengan tingkat utang relatif tinggi atau memiliki kewajiban dalam valuta asing.
3. Bagi Akademisi: Hasil penelitian ini diharapkan menjadi referensi empiris dalam pengembangan kajian mengenai hubungan variabel makroekonomi,

struktur modal, dan profitabilitas pada sektor properti. Akademisi dapat menggunakan hasil penelitian ini sebagai bahan perbandingan dengan penelitian pada sektor atau periode yang berbeda, khususnya karena dalam penelitian ini suku bunga, inflasi, dan nilai tukar tidak terbukti berpengaruh terhadap struktur modal maupun profitabilitas, serta struktur modal tidak terbukti mampu memediasi hubungan variabel makroekonomi terhadap profitabilitas.

4. Bagi Peneliti selanjutnya: Peneliti selanjutnya disarankan menggunakan periode pengamatan yang lebih panjang, misalnya 2015-2026, sehingga jumlah observasi lebih banyak dan perubahan kondisi ekonomi dalam jangka panjang dapat tercakup dalam penelitian. Penelitian berikutnya juga dapat menggunakan metode regresi data panel, seperti *Fixed Effect Model* dan *Random Effect Model*, sesuai dengan karakteristik data penelitian. Variabel makroekonomi lain seperti Produk Domestik Bruto (PDB), pertumbuhan ekonomi, atau harga properti dapat ditambahkan untuk memperluas faktor yang dianalisis. Selain itu, ukuran profitabilitas lain seperti *Return on Equity (ROE)* atau *Net Profit Margin (NPM)* dapat digunakan sebagai alternatif atau pembanding terhadap ROA agar pengukuran kinerja profitabilitas menjadi lebih beragam.

Penelitian ini memiliki beberapa keterbatasan yang perlu diperhatikan dalam menginterpretasikan hasil penelitian:

1. Sampel dalam penelitian terbatas pada perusahaan sektor properti yang memenuhi kriteria pemilihan sampel dan memiliki laporan keuangan lengkap selama periode penelitian. Oleh karena itu, hasil penelitian belum dapat menggambarkan seluruh perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
2. Periode penelitian hanya mencakup 2020-2025 sehingga hasil penelitian menggambarkan kondisi perusahaan dan makroekonomi dalam periode tersebut dan belum mencakup perubahan kondisi ekonomi dalam jangka waktu yang lebih panjang.

3. Variabel independen dalam penelitian hanya terbatas pada tiga variabel makroekonomi, yaitu suku bunga, inflasi, dan nilai tukar. Oleh karena itu, penelitian belum memasukkan faktor makroekonomi maupun faktor internal perusahaan lainnya yang berpotensi berkaitan dengan struktur modal dan profitabilitas.
4. Analisis pengaruh langsung dan tidak langsung dalam penelitian ini menggunakan PROCESS Hayes pada SPSS. Meskipun data penelitian berbentuk data panel, metode yang digunakan belum secara khusus mengakomodasi perbedaan karakteristik individual masing-masing perusahaan seperti yang dapat dianalisis melalui pendekatan regresi data panel, misalnya *Fixed Effect Model* dan *Random Effect Model*. Penelitian ini menggunakan PROCESS Macro Hayes untuk menganalisis *direct effect* dan *indirect effect*.

DAFTAR PUSTAKA

- Abbas, M. A. Y. (2019). *Metodelogi Penelitian: Dasar penyusunan Skripsi*. CV. KAAFFAH LEARNING CENTER.
- Adhikari, D. R., Rao, S. P. U., & Boudreaux, D. (2025). *Is Current Inflation A Demand-Pull Or A Cost-Push ?* 10(1), 9–19.
- Agung, I. G., & Pradnyani, A. (2023). *Pengaruh Suku Bunga Dan Inflasi Terhadap Rasio Profitabilitas Pada Bank Bumn*.
- Anggraeni, E., & Santoso, hadi bambang. (2022). Pengaruh Struktur Modal Terhadap Profitabilitas Dengan Ukuran Perusahaan Sebagai Variabel Moderasi oleh investor , karena investasi di sektor ini merupakan investasi jangka panjang yang kedua , ketiga , dan keempat tahun 2020 . Banyak industri di Indonesi. *Jurnal Ilmu Dan Riset Manajemen*, 13(8), 1–19.
- Anggraini, R. S. (2025). Pengaruh Pertumbuhan Aset, Profitabilitas, dan Dividend Payout Ratio (DPR) terhadap Nilai Perusahaan dengan Struktur Modal Sebagai Variabel Intervening pada Sub Sektor Properti. *Jurnal Maksipreneur: Manajemen, Koperasi, Dan Entrepreneurship*, 14(2), 740–768. <https://ejournal.up45.ac.id/index.php/maksipreneur/article/view/2034>
- Aprilliantoni1)*, F. A. J. (2024). The exchange rate of the rupiah in indonesia: volatility and economic stability. *Jurnal Ilmu Ekonomi Dan Pembangunan*, 24(1), 7–13.
- Ariani S. Ahmad, Y. I. D. P. (2021). Analisis Struktur Modal Berdasarkan Perspektif Pecking Order Theory. *Jurnal ILMIAH MANAJEMEN DAN BISNIS P-ISSN 2620-9551 E-ISSN 2622-1616 JAMBURA: Vol 3. No 3. Januari 2021*, 3(3), 171–182.
- Bodie, Z., Kane, A., & Marcus, A. J. (2014). *Investments* (10th ed.). MCGrow-Hill Education, Salemba Empat.
- Brealey, R., Myers, S., & Marcus, A. (2008). *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan (Jilid 2)*. Erlangga.
- Brigham, E. F., & Houston, J. F. (2001). *Fundamentals of Financial Management* (8th ed.). Salemba Empat.
- Cahyaningdyah, D. (2017). Trade Off Theory dan Kecepatan Penyesuaian ke Arah Target Leverage. *BISMA – Bisnis Dan Manajemen*, 9(2), 69–79.
- Carissa, N., & Khoirudin, R. (2020). The factors affecting the rupiah exchange rate

- in Indonesia. *Jurnal Ekonomi Pembangunan*, 18(1), 37–46.
<https://doi.org/10.29259/jep.v18i1.9826>
- Cristoval, J. (2022). *Analisis Pengaruh Inflasi Dan Tingkat Suku Bunga Terhadap Return On Assets (Profitabilitas)*. 8, 1–5.
- Dachlan, R. S., Wahyuti, S., & Aini, N. F. (2025). Struktur Kepemilikan Dan Kinerja Keuangan Pada Perusahaan Barang Konsumsi Di Indonesia. *J-ADBIS: Jurnal Aministrasi Bisnis*, 5(2), 108–115.
- Dwi, N., Rahma, S., & Ibrahim Malik. (2025). *Dinamika Nilai Tukar Rupiah Pada Mata Uang ASEAN : Tinjauan Purchasing Power Parity , Interest Rate Parity , dan International Fisher Effect*. 8(1), 86–105.
- Febrianti, A. R., Setiawati, E., Surakarta, U. M., & Surakarta, U. M. (2025). DETERMINASI FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI STRUKTUR MODAL (Studi Empiris Pada Perusahaan Sektor Industri Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2021-2023). *JAP: Jurnal Akuntansi Dan Pajak*, 25(02), 2025, p.1-9 DETERMINASI, 25(02), 1–9.
- Firmansyah, Yunan, N., Layli, M., & Winarti, A. (2024). Analisis Rasio Profitabilitas, Likuiditas, Leverage, Dan Efektivitas Komite Audit Terhadap Prediksi Financial Distress. *Journal Geoekonomi*, 15(1), 401–413.
- Ghozali. (2018). *Aplikasi Analisis MULTIVARIATE dengan Program IBM SPSS 25* (edisi 9). Badan Penerbit UNDIP.
- Hanafi, M. M. (2015). *Manajemen Keuangan*. BPFE.
- Jaysa, Reva, Silvia, & Sari. (2023). Profitabilitas Dengan Struktur Modal Sebagai Variabel Intervening Pada Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Makanan Dan Minuman Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2020-2024. *Jurnal Spektrum Ekonomi*, 9(2), 41–53.
- Jeff Madura. (2000). *International Financial Management* (6th editio).
- Julimar, R. D., & Priyadi, M. P. (2021). *Pengaruh Sensitivitas Makroekonomi, Profitabilitas Dan Likuiditas Terhadap Struktur Modal Perusahaan Maswar Patuh Priyadi Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia (STIESIA) Surabaya*. 1–22.
- Kasmir. (2021). *Ananlisis Laporan Keuangan* (12th ed.). Rajawali Pers.
- Khotijah, N. Z., Suharti, T., & Yudhawati, D. (2020). Pengaruh Tingkat Suku Bunga Dan Inflasi Terhadap Profitabilitas. *Manager : Jurnal Ilmu Manajemen*, 3(1), 40. <https://doi.org/10.32832/manager.v3i1.3831>

- Lestar, N. F. P., Nurhayati, I., & Supramono. (2020). Pengaruh nilai tukar, inflasi dan suku bunga terhadap profitabilitas keuangan perusahaan sub sektor telekomunikasi. *Jurnal manajemen, Februari 2020* [Http://Ejournal.Uikabogor.Ac.Id/Index.Php/Manager/Index](http://Ejournal.Uikabogor.Ac.Id/Index.Php/Manager/Index), 3(1), 29–39.
- Mahastanti, Christanti, N., & Ariany, L. (2020). Faktor-faktor yang dipertimbangkan investor dalam melakukan investasi. *Fakultas Ekonomika Dan Bisnis Universitas Kristen Satya Wacana, Salatiga*, 3, 37–51.
- Malihatunnisa, Nurfarikha, I., & Nugraha, D. (2020). Teori Tingkat Suku Bunga. *Mahasiswa Jurusan Ekonomi Syariah Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Islam Institut Agama Islam Negeri Syekh Nurjati Cirebon*, 1–16.
- Mankiw, N. G. (2003). *Macroeconomics* (5th ed.). Erlangga.
- Mishkin, F. S. (2008). *Ekonomi, Uang, Perbankan, & Pasar Keuangan*. Salemba Empat.
- Muhamad Nurhamdi. (2020). SEKURITAS Pengaruh Variabel Makro Ekonomi Terhadap Profitabilitas (ROA) Serta Dampaknya Pada Dividen Payout Ratio (DPR) Pada Perusahaan Sector Properti di Bursa Efek Indonesia. (BEI) ARTICLES INFORMATION ABSTRACT JURNAL SEKURITAS. *Sekuritas*, 3(3), 247.
- Muhayatsyah, A., & Kamal, H. (2023). Analisis Pengaruh Transmisi Kebijakan Moneter Dan Kinerja Likuiditas Terhadap Kebijakan Struktur Modal Bank Syariah Di Indonesia. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, 9(03), 3847–3857. <https://jurnal.stie-aas.ac.id/index.php/jei/article/view/10673>
- Muliyani. (2025). *Capital Structure Of Islamic Banks In Indonesia A Pecking Order Theory Perspective*. 10, 395–408.
- Muslimah, D. N., Suhendro, S., & Masitoh, E. (2020). Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Struktur Modal pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di BEI. *Jurnal Ilmiah Universitas Batanghari Jambi*, 20(1), 195. <https://doi.org/10.33087/jiubj.v20i1.821>
- Natalia, M., & Marek, Z. (2020). Macroeconomic Factors and Corporate Capital Structure. *Procedia - Social and Behavioral Sciences*, 110, 530–540. <https://doi.org/10.1016/j.sbspro.2013.12.897>
- Nita Nur'asih Nugraha, G. S. M. (2021). *Pengaruh Inflasi, Bi 7 Days Reverse Repo Rate, Dan Nilai Tukar Terhadap Profitabilitas Perbankan (Studi Kasus Pada Bank Umum Konvensional yang Terdaftar di BEI Tahun 2016 2020)*. 12(2), 200–216.

- Nugrahaeni, & Adeva, R. (2023). Pengaruh Inflasi , Suku Bunga , dan Nilai Tukar Uang terhadap Profitabilitas pada Perbankan Konvensional. *Journal of Education Research*, 5(4), 6576–6582.
- Nurafifah, F., Ibrahim, Nurfadillah, & Purnama, H. R. (2020). Pengaruh Tingkat Suku Bunga Dan Tingkat Inflasi Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Manufaktur Di Bursa Efek Indonesia. *Ilmiah, Jurnal Peradaban, Akuntansi*, 3017, 278–294.
- Oktafiani, S. N. (2023). *Paritas Daya Beli Dan Ketidakseimbangan Perdagangan : Implikasi Dan Dampak Pada Keuangan Internasional*. 1(3), 147–156.
- Pangau, A. C., Dewi, V. I., & Maratno, S. F. E. (2024). Pengaruh Struktur Modal, Ukuran Perusahaan, Total Asset Turnover, Likuiditas Dan Inflasi Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Property & Real Estate. *Jurnal Inovasi Bisnis Dan Manajemen Indonesia Volume 08, Nomor 01, Tahun 2024*, 08(2024), 25–28.
- Paper, C. (2019). *The Relationship Threshold Inflation with Fisher Effects in Indonesia : An Investigation Using Bounds Test*. 2019, 53–68. <https://doi.org/10.18502/kss.v3i14.4298>
- Pattiruhu, J. R. (2020). *Analisis dan Implikasi Pengaruh Nilai Tukar Dan Suku Bunga Bank Indonesia (BI Rate) Terhadap Struktur Modal Perusahaan Industri Manufaktur Yang Tercatat Pada Bursa Efek Indonesia*. 4(2), 200–221.
- Prakoso, S., Mudrika, & Siti A. (2025). The Effect of Interest Rates and Inflation on Profitability in Financial Companies in the Banking Sector Listed on the IDX Pengaruh Tingkat Suku Bunga dan Inflasi terhadap Profitabilitas pada Perusahaan Keuangan Sektor Perbankan yang terdaftar di BEI. *JKAMTB: Jurnal Kewirausahaan, Akuntansi Dan Manajemen Tri Bisnis*, 7(1). <https://doi.org/10.59806/jkamtb.v7iSpecial>
- Pratama, A. A., & Dewi, H. P. (2025). Analisis Pengaruh Nilai Perusahaan dan Struktur Modal terhadap Profitabilitas Perusahaan Sektor Perbankan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2020-2024. *Jurnal Ilmiah Akutnansi, April*.
- Pratiwi, I. (2024). Pengaruh Inflasi Dan Tingkat Suku Bunga Terhadap Profitabilitas Pada Pt Panin Financial Tbk Periode 2013-2022. *JORAPI : Journal of Research and Publication Innovation Vol. 2, No. 4, October 2024*, 2(4), 1330–1340. <https://doi.org/2985-4768>
- Prima, A., Aprilianto, F., & Frida, A. (2022). Pengaruh Inflasi, Bi Rate, Dan Kurs

- Terhadap Profitabilitas (Roa) Bank Umum Syariah Di Indonesia Periode 2012 - 2021. *Journal of Islamic Economics Development and Innovation (JIEDI)*, 2(3), 11–18.
- Pursudarsono, Fadimas, Apriyanto, & Gaguk. (2022). The Influence of Macro Economic Factors on Stock Return on Assets With Capital Structure as Intervening Variables in Lq 45 Manufacturing Companies. *International Journal of Innovative Science and Research Technology*, 7(8).
- Ruspandi, H., & Asma, R. (2020). *Faktor-faktor yang mempengaruhi profitabilitas perusahaan pembiayaan di indonesia*. 97–118.
- Sabakodi, M. Y., & Andreas, H. H. (2024). *Pengaruh Struktur Modal Terhadap Profitabilitas Perusahaan Manufaktur Tahun 2019-2022*. 8(2017), 377–390.
- Salvatore, D. (2014). *Ekonomi Internasional*. Salemba Empat.
- Saputra, D., Yudha, A. M., & Ulnisa, T. (2024). Pengaruh Tingkat Suku Bunga, Nilai Tukar Dan Inflasi Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Profitabilitas Sebagai Variabel Moderasi Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bei 2017-2021. *JAF- Journal of Accounting and Finance*, 8(1), 54. <https://doi.org/10.25124/jaf.v8i1.7224>
- Sasmita, D., Andriani, S., & Ilman, A. hadi. (2019). *Analisis pengaruh inflasi, suku bunga bi, nilai tukar rupiah terhadap profitabilitas (studi kasus pada bank yang terdaftar di bei periode 2011-2015)*. 03(01), 1–7.
- Simanjorang, R. C. (2020). *Pengaruh Pertumbuhan Ekonomi dan Inflasi terhadap Profitabilitas pada Perusahaan Makanan dan Minuman di*. 4, 442–449.
- Siregar, B. G., Salman, M., & Lubis, A. (2024). Optimalisasi Struktur Modal Dengan Trade Off Theory. *Jurnal Penelitian Ekonomi Akuntansi (JENSI)*, 264–278.
- Sudaryo, Y., & Pratiwi, I. Y. (2019). Pengaruh Struktur Modal Dan Likuiditas Terhadap. *Jurnal Indonesia Membangun* <Http://Jurnal-Inaba.Hol.Es>, 2(1). <Http://Jurnal-Inaba.Hol.Es>
- Sugiyono. (2019). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, Dan R&D*. Alfabeta.
- Sukirno, S. (2016). *Makroekonomi: Teori Pengantar (edisi Ketiga)* (edisi ket). PTRajaGrafindo Persada.
- Sukma, E. A., Ratnawati, A., Islam, U., & Agung, S. (2024). Effects of Interest Rates and Inflation on Financial Performance of Retail Companies on the Indonesia Stock Exchange With Capital Structure as a Mediating Variable. A

R Z U S I N Jurnal: Jurnal Manajemen Dan Pendidikan Dasar, 6, 204–224.

Sukma Febrianti & Didi Rahmat. (2023). Macroeconomic On Profitability: Capital Structure As A Mediator. *Jrma (Jurnal Riset Manajemen Dan Akuntansi)*, Vol. 11 No.

Tandelilin, E. (2010). *Portofolio dan Investasi (edisi pertama)*. Kanisius.

Widhiatmoko, A. R., & Sucipto, B. (2025). Signaling Theory Dalam Konteks Pasar Kerja dan Bisnis di Indonesia. *Journal of Accounting and Finance Management*, 6(5), 3016–3024.

Wijayanti, M. N. (2019). *Pengaruh Variabel Makroekonomi dan Mikroekonomi terhadap Struktur Modal Perusahaan*. 1–10.

Zhong, Y. (2022). *Analysis of Fisher Effects between Nominal Interests and Inflation*. 656(Icemed), 337–341.

LAMPIRAN

Lampiran 1 Tabulasi Data Bulanan Makroekonomi Tahun 2020-2025

Data Bulanan 2020

Bulan	Suku Bunga	Inflasi	Nilai Tukar IDR/USD
Januari	5,0%	2,68%	Rp13.732,23
Februari	4,75%	2,98%	Rp13.776,15
Maret	4,50%	2,96%	Rp15.194,57
April	4,50%	2,67%	Rp15.867,43
Mei	4,50%	2,19%	Rp14.906,19
Juni	4,25%	1,96%	Rp14.195,96
Juli	4,00%	1,54%	Rp14.582,41
Agustus	4,00%	1,32%	Rp14.724,50
September	4,00%	1,42%	Rp14.847,96
Oktober	4,00%	1,44%	Rp14.749,14
November	3,75%	1,59%	Rp14.236,81
Desember	3,75%	1,68%	Rp14.173,09
Rata-rata	4,25%	2,04%	Rp14.582,20

Data Bulanan 2021

Bulan	Suku Bunga	Inflasi	Nilai Tukar IDR/USD
Januari	3,75%	1,55%	Rp14.061,90
Februari	3,50%	1,38%	Rp14.042,10
Maret	3,50%	1,37%	Rp14.417,39
April	3,50%	1,42%	Rp14.558,18
Mei	3,50%	1,68%	Rp14.323,19
Juni	3,50%	1,33%	Rp14.338,23
Juli	3,50%	1,52%	Rp14.511,19

Bulan	Suku Bunga	Inflasi	Nilai Tukar IDR/USD
Agustus	3,50%	1,59%	Rp14.397,70
September	3,50%	1,60%	Rp14.256,96
Oktober	3,50%	1,66%	Rp14.194,50
November	3,50%	1,75%	Rp14.263,50
Desember	3,50%	1,87%	Rp14.328,92
Rata-rata	3,52%	1,56%	Rp14.307,81

Data Bulanan 2022

Bulan	Suku Bunga	Inflasi	Nilai Tukar IDR/USD
Januari	3,50%	2,18%	Rp14.335,24
Februari	3,50%	2,06%	Rp14.351,06
Maret	3,50%	2,64%	Rp14.384,64
April	3,50%	3,47%	Rp14.368,74
Mei	3,50%	3,55%	Rp14.608,00
Juni	3,50%	4,35%	Rp14.688,57
Juli	3,50%	4,94%	Rp14.984,38
Agustus	3,75%	4,69%	Rp14.850,64
September	3,25%	5,95%	Rp14.971,77
Oktober	4,75%	5,71%	Rp15.417,48
November	5,25%	5,42%	Rp15.658,73
Desember	5,50%	5,51%	Rp15.615,00
Rata-rata	4,00%	4,21%	Rp14.849,85

Data Bulanan 2023

Bulan	Suku Bunga	Inflasi	Nilai Tukar IDR/USD
Januari	5,75%	5,28%	Rp15.218,76
Februari	5,75%	5,47%	Rp15.126,00
Maret	5,75%	4,97%	Rp15.300,71
April	5,75%	4,33%	Rp14.866,71
Mei	5,75%	4,00%	Rp14.810,86
Juni	5,75%	3,52%	Rp14.932,00
Juli	5,75%	3,08%	Rp15.039,75
Agustus	5,75%	3,27%	Rp15.245,14
September	5,75%	2,28%	Rp15.354,20
Oktober	6,00%	2,56%	Rp15.741,23
November	6,00%	2,86%	Rp15.617,41
Desember	6,00%	2,61%	Rp15.513,37
Rata-rata	5,81%	3,69%	Rp15.230,51

Data Bulanan 2024

Bulan	Suku Bunga	Inflasi	Nilai Tukar IDR/USD
Januari	6,00%	2,57%	Rp15.610,82
Februari	6,00%	2,57%	Rp15.665,33
Maret	6,00%	3,05%	Rp15.702,61
April	6,25%	3,00%	Rp16.100,00
Mei	6,25%	2,84%	Rp16.083,94
Juni	6,25%	2,51%	Rp16.329,39
Juli	6,25%	2,13%	Rp16.261,65
Agustus	6,25%	2,12%	Rp15.793,18

Bulan	Suku Bunga	Inflasi	Nilai Tukar IDR/USD
September	6,00%	1,84%	Rp15.341,25
Oktober	6,00%	1,71%	Rp15.341,35
November	6,00%	1,55%	Rp15.812,35
Desember	6,00%	1,57%	Rp16.023,50
Rata-rata	6,10%	2,30%	Rp15.855,45

Data Bulanan 2025

Bulan	Suku Bunga	Inflasi	Nilai Tukar IDR/USD
Januari	5,75%	0,75%	Rp16.312,00
Februari	5,75%	-0,09%	Rp16.575,00
Maret	5,75%	1,03%	Rp16.566,00
April	5,75%	1,95%	Rp16.679,00
Mei	5,50%	1,60%	Rp16.300,00
Juni	5,50%	1,87%	Rp16.231,00
Juli	5,25%	2,37%	Rp16.459,00
Agustus	5,00%	2,31%	Rp16.461,00
September	4,75%	2,65%	Rp16.692,00
Oktober	4,75%	2,86%	Rp16.626,00
November	4,75%	2,72%	Rp16.661,00
Desember	4,75%	2,92%	Rp16.720,00
Rata-rata	5,27%	1,91%	Rp16.523,42

Lampiran 2 Perhitungan Rata-Rata Tahunan Penelitian

Tahun	Suku Bunga	Inflasi	Nilai Tukar IDR/USD
2020	4,25%	2,04%	Rp14.582,20
2021	3,52%	1,56%	Rp14.307,81
2022	4,00%	4,21%	Rp14.849,85
2023	5,81%	3,69%	Rp15.230,51
2024	6,10%	2,30%	Rp15.855,45
2025	5,27%	1,91%	Rp16.523,42

Lampiran 3 Laporan Keuangan PT Metropolitan Kentjana Tbk 2020-2025

Laporan Posisi Keuangan MKPI 2020

PT METROPOLITAN KENTJANA TBK DAN ENTITAS ANAK		PT METROPOLITAN KENTJANA TBK AND SUBSIDIARIES	
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN		CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION	
31 Desember 2020		December 31, 2020	
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)		(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)	
	2020	Catatan/ Notes	2019
ASET			ASSETS
ASET LANCAR			CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	571.328.533.197	3f,3g,3q,6,38	874.915.652.704
Piutang usaha - neto			Cash and cash equivalents
Pihak ketiga	209.944.747.291	3f,3q,7,38	Trade receivables - net
Pihak ketiga			Third parties
Piutang lain-lain			Other receivables
Pihak ketiga	4.299.461.838	3f,8,38	Third parties
Persediaan	10.578.683.944	3h,9	Inventories
Biaya dibayar dimuka dan uang muka	9.890.215.079	3i,10	Prepaid expenses and advance payments
Pajak dibayar dimuka	73.933.837.626	3v,35a	Prepaid taxes
Jumlah Aset Lancar	879.975.478.975		Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR			NON-CURRENT ASSETS
Piutang pihak berelasi	32.500.000	3d,3f,36,38	Due from related party
Uang muka investasi	18.660.000.000	11	Advance investments
Penyertaan saham	158.801.774.691	12	Investment in shares
Aset real estat	1.459.589.440.807	3l,3o,3p,13	Real estate assets
Properti investasi	22.032.550.000	3m,14	Investment properties
Aset tetap - neto	4.954.987.397.846	3j,3o,3p,15	Property and equipment - net
Aset hak - guna	1.929.119.990	3k,5,16	Right-of-use assets
Deposito yang dibatasi penggunaannya	19.518.608.331	3f,3g,17,38	Restricted time deposits
Aset pajak tangguhan	93.488.376.716	3v,35d	Deferred tax assets
Aset pengampunan pajak	3.133.333.333	3x,18	Tax amnesty assets
Aset lain - lain	10.769.485.044	3n,19	Other assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	6.742.942.586.758		Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET	7.622.918.065.733		TOTAL ASSETS

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole

**PT METROPOLITAN KENTJANA TBK DAN
ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
31 Desember 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT METROPOLITAN KENTJANA TBK AND
SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL
POSITION (Continued)
December 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	2020	Catatan/ Notes	2019	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha -				Trade payables -
Pihak ketiga	84.867.632.224	3f,20,38	42.791.405.490	Third parties
Utang lain-lain				Other payables
Pihak ketiga	39.609.228.217	3f,21,38	24.414.436.137	Third parties
Pihak berelasi	930.644.502	3d,3f,36,38	930.644.502	Related parties
Utang pajak	5.311.580.571	3v,35b	19.655.448.213	Taxes payable
Beban yang masih harus dibayar	43.925.048.690	3f,22,38	32.974.179.467	Accrued expenses
Uang muka diterima	643.021.013.755	3t,23	650.101.598.499	Advances received
Pinjaman rekening koran	-	3f,24,38	70.081.309.937	Overdraft
Bagian lancar atas liabilitas jangka panjang:				Current maturities of long term liabilities:
Pinjaman bank	121.606.875.000	3f,24,38	105.001.500.000	Bank loan
Liabilitas sewa	536.374.457	3k,5,25	-	Lease liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	939.808.397.416		945.950.522.245	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Uang jaminan	214.395.883.599	3f,3u,23,38	207.445.409.870	Deposit
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam waktu 1 (satu) tahun:				Long term liabilities - net of current maturities within 1 (one) year
Pinjaman bank	747.141.250.000	3f,24,38	490.007.000.000	Bank loan
Liabilitas sewa	1.382.817.134	3k,5,25	-	Lease liabilities
Liabilitas imbalan kerja	112.891.018.004	3r,26	128.228.649.404	Employee benefit liability
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	1.075.810.968.737		825.681.059.274	Total Non-Current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS	2.015.619.366.153		1.771.631.581.519	TOTAL LIABILITIES

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole

**PT METROPOLITAN KENTJANA TBK DAN
ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
31 Desember 2020
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT METROPOLITAN KENTJANA TBK AND
SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL
POSITION (Continued)
December 31, 2020
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	2020	Catatan/ Notes	2019	
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang dapat distribusikan kepada pemilik entitas induk				<i>Equity attributable to owners of the parent entity</i>
Modal saham – nilai nominal Rp 100 per saham.				<i>Capital stock – par value Rp 100 per share.</i>
Modal dasar 3.410.000.000 lembar saham. Modal ditempatkan dan disetor pesuh - 948.194.000 lembar saham.	94.819.400.000	27	94.819.400.000	<i>Authorized 3,410,000,000 shares. Issued and fully paid 948,194,000 shares.</i>
Tambahan modal disetor	(126.349.854.932)	1b,3c,3e,18,28	(126.349.854.932)	<i>Additional paid in capital</i>
Penghasilan komprehensif lain	17.930.103.000		(6.445.688.000)	<i>Other comprehensive income</i>
Saldo laba Ditentukan penggunaannya	7.218.000.000	29a	6.218.000.000	<i>Retained earnings</i>
Tidak ditentukan penggunaannya	5.613.912.343.694		5.535.432.536.731	<i>Appropriated</i>
				<i>Unappropriated</i>
Sub jumlah	<u>5.607.529.991.762</u>		<u>5.503.674.393.799</u>	<i>Sub total</i>
Kepentingan nonpengendali	(231.292.182)		(71.457.740)	<i>Non-controlling interests</i>
JUMLAH EKUITAS	<u>5.607.298.699.580</u>		<u>5.503.602.936.059</u>	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	<u>7.622.918.065.733</u>		<u>7.275.234.517.578</u>	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole

Laporan Laba Rugi MKPI 2020

PT METROPOLITAN KENTJANA TBK DAN ENTITAS ANAK		PT METROPOLITAN KENTJANA TBK AND SUBSIDIARIES	
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN		CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME	
Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal 31 Desember 2020 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)		For the Year Ended December 31, 2020 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)	
	2020	Catatan/ Notes	2019
Pendapatan dan penjualan neto	1.219.793.949,348	3u,30	1.872.934.497,082
Beban langsung dan beban pokok penjualan	(772.657.595,134)	3u,31	(986.556.008,341)
LABA KOTOR	447.136.354,214		886.378.488,741
Pendapatan lain-lain	180.420.738,982	3u,32	124.995.770,323
Beban usaha	(158.411.906,362)	3u,33	(165.205.811,520)
Beban pajak final	(105.491.864,376)	35c	(149.901.032,249)
Beban lain-lain	(125.376.553,050)	3u,34	(66.040.668,342)
Labu usaha	238.276.769,408		630.226.746,953
Beban keuangan			
Beban bunga dan beban Provisi	(43.155.615,147)	34	(60.903.651,929)
LABA SEBELUM PAJAK	195.121.154,261		569.323.095,024
Manfaat (beban) pajak:			
Pajak kini	(85.866,440)	3v,35c	(2.944.362,000)
Pajak tangguhan	36.078.629,022	3v,35d	48.260.659,135
Jumlah beban pajak - neto	35.992.762,582		45.316.297,135
LABA NETO TAHUN BERJALAN	231.113.916,843		614.639.392,159
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN			OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Tidak direklasifikasi ke laba rugi			Not reclassified to profit or loss
Pengukuran kembali program imbalan pensi	24.375.791,000	26	7.182.025,000
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	255.489.707,843		621.821.417,159
Labu tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:			
Pemilik Entitas Induk	231.273.751,285		614.784.427,703
Kepentingan nonpengendali	(159.834,442)	3c	(145.035,544)
JUMLAH	231.113.916,843		614.639.392,159
Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:			
Pemilik Entitas Induk	255.649.542,285		621.966.452,703
Kepentingan nonpengendali	(159.834,442)		(145.035,544)
JUMLAH	255.489.707,843		621.821.417,159
LABA PER SAHAM DASAR	243,91	3w	648,27

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole

Laporan posisi Keuangan MKPI 2021

PT METROPOLITAN KENTJANA TBK DAN ENTITAS ANAK		PT METROPOLITAN KENTJANA TBK AND SUBSIDIARIES	
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN		CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION	
31 Desember 2020		December 31, 2020	
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)		(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)	
	2020	Catatan/ Notes	2019
ASET			ASSETS
ASET LANCAR			CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	571.328.533.197	3f,3g,3q,6,38	874.915.652.704
Piutang usaha - neto			Cash and cash equivalents
Piutang ketiga	209.944.747.291	3f,3q,7,38	Trade receivables - net
Piutang lain-lain			Third parties
Piutang ketiga	4.299.461.838	3f,8,38	Other receivables
Persediaan	10.578.683.944	3h,9	Third parties
Biaya dibayar dimuka			Inventories
dan uang muka	9.890.215.079	3i,10	Prepaid expenses and
Pajak dibayar dimuka	73.933.837.626	3v,35a	advance payments
			Prepaid taxes
Jumlah Aset Lancar	879.975.478.975		Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR			NON-CURRENT ASSETS
Piutang pihak berelasi	32.500.000	3d,3f,36,38	Due from related party
Uang muka investasi	18.660.000.000	11	Advance investments
Penyertaan saham	158.801.774.691	12	Investment in shares
Aset real estat	1.459.589.440.807	3l,3o,3p,13	Real estate assets
Properti investasi	22.032.550.000	3m,14	Investment properties
Aset tetap - neto	4.954.987.397.846	3j,3o,3p,15	Property and equipment - net
Aset hak - guna	1.929.119.990	3k,5,16	Right-of-use assets
Deposito yang dibatasi penggunaannya	19.518.608.331	3f,3g,17,38	Restricted time deposits
Aset pajak tangguhan	93.488.376.716	3v,35d	Deferred tax assets
Aset pengampunan pajak	3.133.333.333	3x,18	Tax amnesty assets
Aset lain - lain	10.769.485.044	3n,19	Other assets
Jumlah Aset Tidak Lancar	6.742.942.586.758		Total Non-Current Assets
JUMLAH ASET	7.622.918.065.733		TOTAL ASSETS

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole

**PT METROPOLITAN KENTJANA TBK DAN
ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
31 Desember 2021**

**PT METROPOLITAN KENTJANA TBK AND
SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL
POSITION (Continued)
December 31, 2021**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2021	Catatan/ Notes	2020	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha -				Trade payables -
Pihak ketiga	72.159.154.241	3f,19,37	84.867.632.224	Third parties
Utang lain-lain				Other payables
Pihak ketiga	32.768.014.474	3f,20,37	39.609.228.217	Third parties
Pihak berelasi	930.644.502	3d,3f,35,37	930.644.502	Related parties
Utang pajak	8.501.060.822	3v,34b	5.311.580.571	Taxes payable
Beban yang masih harus dibayar	52.609.673.049	3f,21,37	43.925.048.690	Accrued expenses
Utang muka diterima	799.403.601.509	3f,22	643.021.013.755	Advances received
Bagian lancar atas liabilitas jangka panjang:				Current maturities of long term liabilities:
Pinjaman bank	92.802.612.829	3f,23,37	121.606.875.000	Bank loan
Liabilitas sewa	587.343.409	3f,3k,24, 37	536.374.457	Lease liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	1.059.762.104.835		939.808.397.416	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Uang jaminan	230.426.900.289	3f,3a,22,37	214.395.883.599	Deposit
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam waktu 1 (satu) tahun:				Long term liabilities - net of current maturities within 1 (one) year
Pinjaman bank	774.445.521.546	3f,23,37	747.141.250.000	Bank loan
Liabilitas sewa	800.703.930	3f,3k,24,37	1.382.817.134	Lease liabilities
Liabilitas imbalan kerja	92.509.739.702	3r,25	112.891.018.004	Employee benefit liability
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	1.098.182.865.467		1.075.810.968.737	Total Non-Current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS	2.157.944.970.302		2.015.619.366.153	TOTAL LIABILITIES

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole

**PT METROPOLITAN KENTJANA TBK DAN
ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
31 Desember 2021**

**PT METROPOLITAN KENTJANA TBK AND
SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL
POSITION (Continued)
December 31, 2021**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2021	Catatan/ Notes	2020	
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk				Equity attributable to owners of the parent entity
Modal saham – nilai nominal Rp 100 per saham.				Capital stock – par value Rp 100 per share.
Modal dasar 3.410.000.000 lembar saham. Modal ditempatkan dan disetor penuh - 948.194.000 lembar saham.	94.819.400.000	26	94.819.400.000	Authorized 3,410,000,000 shares. Issued and fully paid 948,194,000 shares.
Tambahan modal disetor	(126.349.854.932)	1b,3i,3x,17,27	(126.349.854.932)	Additional paid in capital
Penghasilan komprehensif lain	22.807.710.000		17.930.103.000	Other comprehensive income
Saldo laba Ditentukan				Retained earnings
penggunaannya	8.218.000.000	28a	7.218.000.000	Appropriated
Tidak ditentukan penggunaannya	5.837.156.396.880		5.613.912.343.694	Unappropriated
Sub jumlah	5.836.651.651.948		5.607.529.991.762	Sub total
Kepentingan nonpengendali	(314.190.158)		(231.292.182)	Non-controlling interests
JUMLAH EKUITAS	5.836.337.461.790		5.607.298.699.580	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	7.994.282.432.092		7.622.918.065.733	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole

Laporan Laba Rugi MKPI 2021

PT METROPOLITAN KENTJANA TBK DAN ENTITAS ANAK		PT METROPOLITAN KENTJANA TBK AND SUBSIDIARIES	
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN		CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME	
Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal 31 Desember 2021		For the Year Ended December 31, 2021	
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)		(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)	
	2021	Catatan/ Notes	2020
Pendapatan dan penjualan neto	1.318.001.428.423	3u.29	1.219.793.949.348
Beban langsung dan beban pokok penjualan	(813.046.724.903)	3u.30	(772.657.595.134)
LABA KOTOR	504.954.703.520		447.136.354.214
Pendapatan lain-lain	120.050.203.626	3u.31	180.420.738.982
Beban usaha	(108.372.465.095)	3u.32	(158.411.906.362)
Beban pajak final	(110.646.261.574)	3v.34c	(105.491.864.376)
Beban lain-lain	(62.621.945.490)	3u.33	(125.376.553.050)
Laba usaha	343.364.234.987		238.276.769.408
Beban keuangan			
Beban bunga dan beban provisi	(41.431.996.510)		(43.155.615.147)
LABA SEBELUM PAJAK	301.932.238.477		195.121.154.261
Manfaat (beban) pajak:			
Pajak kini	(698.819.880)	3v.34c	(85.866.440)
Pajak tanggahan	23.436.300.613	3v.34d	36.078.629.022
Jumlah manfaat pajak - neto	22.737.480.733		35.992.762.582
LABA NETO TAHUN BERJALAN	324.669.719.210		231.113.916.843
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN			
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi			
Pengukuran kembali Program imbalan pasti	4.877.607.000	3r.25	24.375.791.000
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	329.547.326.210		255.489.707.843
Laba neto tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:			
Pemilik Entitas Induk	324.752.617.186		231.273.751.285
Kepentingan non-pengendali	(82.897.976)		(159.834.442)
JUMLAH	324.669.719.210		231.113.916.843
Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:			
Pemilik Entitas Induk	329.630.224.186		255.649.542.285
Kepentingan non-pengendali	(82.897.976)		(159.834.442)
JUMLAH	329.547.326.210		255.489.707.843
LABA PER SAHAM DASAR	342,50	3w	243,91

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole

Laporan Posisi Keuangan PT MKPI 2022

PT METROPOLITAN KENTJANA TBK DAN ENTITAS ANAK		PT METROPOLITAN KENTJANA TBK AND SUBSIDIARIES	
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN		CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION	
31 Desember 2022		December 31, 2022	
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)		(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)	
	2022	Catatan/ Notes	2021
ASET			ASSETS
ASET LANCAR			CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	935.561.857.639	3f,3g,3q,5,37	713.494.544.735
Piutang usaha - neto			
Pihak ketiga	264.530.906.891	3f,3q,6,37	210.344.351.027
Piutang lain-lain			
Pihak ketiga	3.160.470.972	3f,7,37	2.811.697.568
Persediaan	18.174.252.157	3b,8	16.124.757.898
Biaya dibayar dimuka dan uang muka	9.961.795.256	3i,9	7.057.636.484
Pajak dibayar dimuka	92.883.756.010	3v,34a	82.188.466.388
Jumlah Aset Lancar	1.324.273.038.925		1.032.021.454.100
ASET TIDAK LANCAR			NON-CURRENT ASSETS
Piutang pihak berelasi	32.500.000	3d,3f,35,37	32.500.000
Uang muka investasi	8.212.001.106	10	17.410.000.000
Penyertaan saham	170.638.736.915	11	160.133.891.283
Aset real estat	1.464.887.451.075	3i,3o,3p,12	1.460.323.058.125
Properti investasi	22.032.550.000	3m,13	22.032.550.000
Aset tetap - neto	5.003.371.113.638	3j,3o,3p,14	5.140.640.532.540
Aset hak-guna - neto	713.358.761	3k,15	1.324.809.128
Deposito yang dibatasi penggunaannya	26.401.209.039	3f,3g,16,37	31.746.638.777
Aset pajak tangguhan - neto	123.776.368.744	3v,34d	116.924.677.329
Aset pengampunan pajak	2.747.166.666	3x,17	2.947.166.666
Aset lain - lain	8.853.509.943	3n,18	8.745.154.144
Jumlah Aset Tidak Lancar	6.831.665.965.887		6.962.260.977.992
JUMLAH ASET	8.155.939.004.812		7.994.282.432.092
			TOTAL ASSETS

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole

**PT METROPOLITAN KENTJANA TBK DAN
ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
31 Desember 2022**

**PT METROPOLITAN KENTJANA TBK AND
SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL
POSITION (Continued)
December 31, 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2022	Catatan/ Notes	2021	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS				LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha -				Trade payables -
Pihak ketiga	51.070.267.710	3f,19,37	72.159.154.241	Third parties
Utang lain-lain				Other payables
Pihak ketiga	22.929.061.171	3f,20,37	32.768.014.474	Third parties
Pihak berelasi	930.644.502	3d,3f,35,37	930.644.502	Related parties
Utang pajak	15.118.155.806	3v,34b	8.501.060.822	Taxes payable
Beban yang masih harus dibayar	44.425.897.439	3f,21,37	52.609.673.049	Accrued expenses
Uang muka diterima	950.934.735.643	3t,22	799.403.601.509	Advances received
Bagian lancar atas liabilitas jangka panjang:				Current maturities of long term liabilities:
Pinjaman bank	43.499.728.125	3f,23,37	92.802.612.829	Bank loan
Liabilitas sewa	579.243.958	3f,3k,24, 37	587.343.409	Lease liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	1.129.484.734.354		1.059.762.104.835	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Uang jaminan	261.822.385.291	3f,3a,22,37	230.426.900.289	Deposit
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam waktu 1 (satu) tahun:				Long term liabilities - net of current maturities within 1 (one) year
Pinjaman bank	251.998.425.000	3f,23,37	774.445.521.546	Bank loan
Liabilitas sewa	116.961.790	3f,3k,24,37	800.703.930	Lease liabilities
Liabilitas imbalan kerja	82.899.451.302	3r,25	92.509.739.702	Employee benefit liability
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	596.837.223.383		1.098.182.865.467	Total Non-Current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS	1.726.321.957.737		2.157.944.970.302	TOTAL LIABILITIES

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole

**PT METROPOLITAN KENTJANA TBK DAN
ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
31 Desember 2022**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT METROPOLITAN KENTJANA TBK AND
SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL
POSITION (Continued)
December 31, 2022**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2022	Catatan/ Notes	2021	
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang Dapat Distribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				Attributable Equity to Owners of the Parent Entity
Modal saham – nilai nominal Rp 100 per saham. Modal dasar 3.410.000.000 lembar saham. Modal diempatkan dan disetor pernah - 948.194.000 lembar saham.	94.819.400.000	26	94.819.400.000	Share Capital - par value Rp 100 per share. Authorized 3,410,000,000 shares. Issued and fully paid 948,194,000 shares.
Tambahan modal disetor	(126.349.854.932)	1b,3t,3x, 17,27	(126.349.854.932)	Additional paid-in Capital
Penghasilan komprehensif lain	25.690.262.000		22.807.710.000	Other comprehensive income
Saldo laba Ditentukan penggunaannya	9.218.000.000	28a	8.218.000.000	Retained earnings
Tidak ditentukan penggunaannya	6.426.577.824.684		5.837.156.396.880	Appropriated
Sub-jumlah	6.429.955.631.752		5.836.651.651.948	Unappropriated
Sub-total				Sub-total
Kepentingan Non-pengendali	(338.584.677)		(314.190.158)	Non-controlling interests
JUMLAH EKUITAS	6.429.617.047.075		5.836.337.461.790	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	8.155.939.004.812		7.994.282.432.092	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole

Laporan Laba Rugi PT MKPI 2022

PT METROPOLITAN KENTJANA TBK DAN ENTITAS ANAK LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal 31 Desember 2022 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)			PT METROPOLITAN KENTJANA TBK AND SUBSIDIARIES CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME For the Year Ended December 31, 2022 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)		
	2022	Catatan/ Notes	2021		
Pendapatan dan penjualan neto	1.950.931.780.269	3u,29	1.318.001.428.423	Revenue and net sales	
Beban langsung dan beban pokok penjualan	(1.014.786.845.629)	3u,30	(813.046.724.903)	Direct expenses and cost of sales	
LABA KOTOR	936.144.934.640		504.954.703.520	GROSS PROFIT	
Pendapatan lain-lain	140.406.472.255	3u,31	120.050.203.626	Other income	
Beban usaha	(135.836.982.948)	3u,32	(108.372.465.095)	Operating expenses	
Beban pajak final	(159.181.062.400)	3v,34c	(110.646.261.574)	Final tax expenses	
Beban lain-lain	(53.043.116.682)	3u,33	(62.621.945.490)	Other expenses	
Laba usaha	728.490.244.865		343.364.234.987	Operating income	
Beban keuangan				Finance expenses	
Beban bunga dan beban provisi	(32.748.825.245)		(41.431.996.510)	Bank interest and provision expenses	
LABA SEBELUM PAJAK	695.741.419.620		301.932.238.477	INCOME BEFORE TAX	
Manfaat (beban) pajak:				Tax benefit (expense):	
Pajak kini	(1.257.379.750)	3v,34c	(698.819.880)	Current tax	
Pajak tangguhan	6.851.691.415	3v,34d	23.436.300.613	Deferred tax	
Jumlah manfaat pajak - neto	5.594.311.665		22.737.480.733	Total tax benefit - net	
LABA NETO TAHUN BERJALAN	701.335.731.285		324.669.719.210	NET INCOME FOR THE YEAR	
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME	
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				Item that will not be reclassified to profit or loss	
Pengukuran kembali Program imbalan pasti	2.882.552.000	3r,25	4.877.607.000	Remeasurement on defined benefit program	
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	704.218.283.285		329.547.326.210	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR	
Laba neto tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Net income for the year attributable to:	
Pemilik entitas induk	701.360.125.804		324.752.617.186	Owner of the parent entity	
Kepentingan non-pengendali	(24.394.519)		(82.897.976)	Non-controlling interest	
JUMLAH	701.335.731.285		324.669.719.210	TOTAL	
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Total comprehensive income for the year attributable to:	
Pemilik entitas induk	704.242.677.804		329.630.224.186	Owner of the parent entity	
Kepentingan non-pengendali	(24.394.519)		(82.897.976)	Non-controlling interest	
JUMLAH	704.218.283.285		329.547.326.210	TOTAL	
LABA PER SAHAM DASAR	739,68	3w	342,50	EARNINGS PER SHARE	

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole

Laporan Posisi Keuangan PT MKPI 2023

PT METROPOLITAN KENTJANA TBK DAN ENTITAS ANAK LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN 31 Desember 2022		PT METROPOLITAN KENTJANA TBK AND SUBSIDIARIES CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION December 31, 2022	
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)		(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)	
	2022	Catatan/ Notes	2021
ASET			ASSETS
ASET LANCAR			CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	935.561.857.639	3f,3g,3q,5,37	713.494.544.735
Piutang usaha - neto			
Pihak ketiga	264.530.906.891	3f,3q,6,37	210.344.351.027
Pihak lain-lain			
Pihak ketiga	3.160.470.972	3f,7,37	2.811.697.568
Persediaan	18.174.252.157	3b,8	16.124.757.898
Biaya dibayar dimuka			
dan uang muka	9.961.795.256	3i,9	7.057.636.484
Pajak dibayar dimuka	92.883.756.010	3v,34a	82.188.466.388
Jumlah Aset Lancar	1.324.273.038.925		1.032.021.454.100
ASET TIDAK LANCAR			NON-CURRENT ASSETS
Piutang pihak berelasi	32.500.000	3d,3f,35,37	32.500.000
Uang muka investasi	8.212.001.106	10	17.410.000.000
Penyertaan saham	170.638.736.915	11	160.133.891.283
Aset real estat	1.464.887.451.075	3i,3o,3p,12	1.460.323.058.125
Properti investasi	22.032.550.000	3m,13	22.032.550.000
Aset tetap - neto	5.003.371.113.638	3j,3o,3p,14	5.140.640.532.540
Aset hak-guna - neto	713.358.761	3k,15	1.324.809.128
Deposito yang dibatasi penggunaannya	26.401.209.039	3f,3g,16,37	31.746.638.777
Aset pajak tangguhan - neto	123.776.368.744	3v,34d	116.924.677.329
Aset pengampunan pajak	2.747.166.666	3x,17	2.947.166.666
Aset lain - lain	8.853.509.943	3n,18	8.745.154.144
Jumlah Aset Tidak Lancar	6.831.665.965.887		6.962.260.977.992
JUMLAH ASET	8.155.939.004.812		7.994.282.432.092
			TOTAL ASSETS

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole

PT METROPOLITAN KENTJANA TBK DAN
ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
31 Desember 2023

PT METROPOLITAN KENTJANA TBK AND
SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL
POSITION (Continued)
December 31, 2023

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2023	Catatan/ Notes	2022	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS				LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha - Pihak ketiga	49.562.642.481	3E.19.37	51.070.267.710	Trade payables - Third parties
Utang lain-lain Pihak ketiga	21.970.027.810	3E.20.37	22.929.061.171	Other payables Third parties
Pihak berelasi	930.644.502	3d,3f,35,37	930.644.502	Related parties
Utang pajak	15.168.081.627	3y,34b	15.115.155.806	Taxes payable
Beban yang masih harus dibayar	39.624.250.614	3f,21.37	44.425.897.439	Accrued expenses
Uang muka diterima	1.046.116.764.825	3u.22	950.934.735.643	Advances received
Bagian lancar atas liabilitas jangka panjang:				Current maturities of long term liabilities:
Pinjaman bank	-	3E.23.37	43.499.728.125	Bank loan
Liabilitas sewa	-	3E.3k,24,37	579.243.958	Lease liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	1.173.372.411.859		1.129.484.734.354	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Uang jaminan	282.054.021.169	3E.3a,22,37	261.822.385.291	Deposit
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam waktu 1 (satu) tahun:				Long term liabilities - net of current maturities within 1 (one) year:
Pinjaman bank	-	3E.23.37	251.998.425.000	Bank loan
Liabilitas sewa	-	3E.3k,24,37	116.961.790	Lease liabilities
Liabilitas imbalan kerja	81.981.136.902	3r,25	82.899.451.302	Employee benefit liability
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	364.035.158.071		596.837.223.383	Total Non-Current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS	1.537.407.569.930		1.726.321.957.737	TOTAL LIABILITIES

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole

**PT METROPOLITAN KENTJANA TBK DAN
ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
31 Desember 2023**

**PT METROPOLITAN KENTJANA TBK AND
SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL
POSITION (Continued)
December 31, 2023**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2023	Catatan/ Notes	2022	
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang Dapat Distribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				Attributable Equity to Owners of the Parent Entity
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham, Modal dasar 3.410.000.000 lembar saham, Modal ditempatkan dan disetor penuh - 948.194.000 lembar saham,	94.819.400.000	26	94.819.400.000	Share capital - par value Rp 100 per share, Authorized 3,410,000,000 shares. Issued and fully paid 948,194,000 shares.
Tambahan modal disetor	(126.349.854.932)	1b,31,38,17,27	(126.349.854.932)	Additional paid-in capital
Penghasilan komprehensif lain	24.903.025.000		25.690.262.000	Other comprehensive income
Saldo laba Ditentukan penggunaannya	10.218.000.000	28a	9.218.000.000	Retained earnings Appropriated
Tidak ditentukan penggunaannya	6.848.069.977.627		6.426.577.824.684	Unappropriated
Sub-jumlah	6.851.660.547.695		6.429.955.631.752	Sub-total
Kepentingan Non-pengendali	(329.803.323)	3c	(338.584.677)	Non-controlling interests
JUMLAH EKUITAS	6.851.330.744.372		6.429.617.047.075	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	8.388.738.314.302		8.155.939.004.812	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole

Laporan Laba Rugi PT MKPI 2023

PT METROPOLITAN KENTJANA TBK DAN ENTITAS ANAK			PT METROPOLITAN KENTJANA TBK AND SUBSIDIARIES		
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN			CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME		
Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal 31 Desember 2023			For the Year Ended December 31, 2023		
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)			(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)		
	2023	Catatan/ Notes	2022		
Pendapatan dan penjualan neto	2.327.212.740.306	3u,29	1.950.931.780.269	Revenue and net sales	
Beban langsung dan beban pokok penjualan	(1.181.925.449.623)	3u,30	(1.014.786.845.629)	Direct expenses and cost of sales	
LABA KOTOR	1.145.287.290.683		936.144.934.640	GROSS PROFIT	
Pendapatan lain-lain	159.566.895.648	3u,31	140.406.472.255	Other income	
Beban usaha	(159.177.898.115)	3u,32	(135.836.982.948)	Operating expenses	
Beban pajak final	(183.628.097.391)	3v,34e	(159.181.062.400)	Final tax expense	
Beban lain-lain	(103.057.310.389)	3u,33	(53.043.116.682)	Other expenses	
Labu usaha	858.990.880.436		728.490.244.865	Operating income	
Beban keuangan				Finance expenses	
Beban bunga dan beban provisi	(71.666.667)		(32.748.825.245)	Bank interest and provision expenses	
LABA SEBELUM PAJAK	858.919.213.769		695.741.419.620	INCOME BEFORE TAX	
Manfaat (beban) pajak:				Tax benefit (expense):	
Pajak kini	(2.383.094.825)	3v,34c	(1.257.379.750)	Current tax	
Pajak tangguhan	(12.088.854.647)	3v,34d	6.851.691.415	Deferred tax	
Jumlah manfaat (beban) pajak - neto	(14.471.949.472)		5.594.311.665	Total tax benefit (expense) - net	
LABA NETO TAHUN BERJALAN	844.447.264.297		701.335.731.285	NET INCOME FOR THE YEAR	
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME	
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				Item that will not be reclassified to profit or loss	
Pengukuran kembali Program imbalan pasti	(787.237.000)	3r,25	2.882.552.000	Remeasurement on defined benefit program	
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	843.660.027.297		704.218.283.285	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR	
Labu neto tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Net income for the year attributable to:	
Pemilik entitas induk	844.438.482.943		701.360.125.804	Owner of the parent entity	
Kepentingan non-pengendali	8.781.354	3c	(24.394.519)	Non-controlling interest	
JUMLAH	844.447.264.297		701.335.731.285	TOTAL	
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Total comprehensive income for the year attributable to:	
Pemilik entitas induk	843.651.245.943		704.242.677.804	Owner of the parent entity	
Kepentingan non-pengendali	8.781.354	3c	(24.394.519)	Non-controlling interest	
JUMLAH	843.660.027.297		704.218.283.285	TOTAL	
LABA PER SAHAM DASAR	890,58	3w	739,68	EARNINGS PER SHARE	

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole

Laporan Posisi Keuangan PT MKPI 2024

PT METROPOLITAN KENTJANA TBK DAN ENTITAS ANAK LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN 31 Desember 2024 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)		PT METROPOLITAN KENTJANA TBK AND SUBSIDIARIES CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION December 31, 2024 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)	
	2024	Catatan/ Notes	2023
ASET			ASSETS
ASET LANCAR			CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	2.171.915.200.498	3f,3g,3o,5,36	1.375.491.285.335
Piutang usaha – neto			
Pihak ketiga	234.904.813.871	3f,3o,6,36	240.113.957.175
Piutang lain-lain			
Pihak ketiga	4.950.595.090	3f,7,36	6.274.050.182
Persediaan	20.716.392.776	3h,8	18.605.362.317
Biaya dibayar dimuka dan uang muka	11.744.646.294	3i,9	15.114.225.747
Pajak dibayar dimuka	113.886.732.898	3i,33a	103.537.345.378
Jumlah Aset Lancar	2.558.118.381.427		1.759.136.226.134
ASET TIDAK LANCAR			NON-CURRENT ASSETS
Piutang pihak berelasi	32.500.000	3d,3f,34,36	32.500.000
Uang muka investasi	6.050.000.000	10	5.787.001.106
Penyerahan saham	169.222.615.509	11	170.557.829.832
Aset real estat	1.520.315.148.326	3l,3n,12	1.466.381.196.330
Aset tetap – neto	4.601.639.860.198	3j,3n,13	4.841.501.865.910
Aset hak-guna – neto	2.787.332.475	3k,14	101.908.397
Deposito yang dibatasi penggunaannya	11.283.934.030	3f,3g,15,36	18.526.195.009
Aset pajak tangguhan – neto	57.455.939.338	3i,33d	111.687.514.097
Aset pengampunan pajak	2.347.166.666	3v,16	2.547.166.666
Aset lain-lain	10.271.897.804	3m,17	12.478.910.821
Jumlah Aset Tidak Lancar	6.381.406.394.346		6.629.602.088.168
JUMLAH ASET	8.939.524.775.773		8.388.738.314.302
			TOTAL ASSETS

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole

PT METROPOLITAN KENTJANA TBK DAN
ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
31 Desember 2024

PT METROPOLITAN KENTJANA TBK AND
SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL
POSITION (Continued)
December 31, 2024

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2024	Catatan/ Notes	2023	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS				LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha - Pihak ketiga	51.514.492.494	3f,18,36	49.562.642.481	Trade payables - Third parties
Utang lain-lain Pihak ketiga	16.196.557.165	3f,19,36	21.970.027.810	Other payables Third parties
Pihak berelasi	930.644.502	3d,3f,34,36	930.644.502	Related parties
Utang pajak	14.439.419.115	3f,33b	15.168.081.627	Taxes payable
Beban yang masih harus dibayar	41.822.588.077	3f,20,36	39.624.250.614	Accrued expenses
Uang muka diterima	1.085.635.685.379	3a,21	1.046.116.764.825	Advances received
Bagian lancar atas liabilitas jangka panjang:				Current maturities of long term liabilities:
Liabilitas sewa	591.509.625	3f,3k,23,36	-	Lease liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	1.211.130.896.357		1.173.372.411.859	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Uang jaminan	310.078.252.394	3f,3s,21,36	282.054.021.169	Deposit
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam waktu 1 (satu) tahun:				Long term liabilities - net of current maturities within 1 (one) year:
Liabilitas sewa	2.195.456.847	3f,3k,23,36	-	Lease liabilities
Liabilitas imbalan kerja	83.368.535.502	3p,24	81.981.136.902	Employee benefit liability
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	395.642.244.743		364.035.158.071	Total Non-Current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS	1.606.773.141.100		1.537.407.569.930	TOTAL LIABILITIES

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole

**PT METROPOLITAN KENTJANA TBK DAN
ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
31 Desember 2024**

**PT METROPOLITAN KENTJANA TBK AND
SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL
POSITION (Continued)
December 31, 2024**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2024	Catatan/ Notes	2023	
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang Dapat Distribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				Attributable Equity to Owners of the Parent Entity
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham, Modal dasar 3.410.000.000 lembar saham, Modal ditempuhkan dari disetor pernah - 948.194.000 lembar saham,	94.819.400.000	25	94.819.400.000	Share capital - par value Rp 100 per share, Authorized 3,410,000,000 shares, Issued and fully paid 948,194,000 shares.
Tambahan modal disetor	(126.349.854.932)	1b,3r,3v,16,26	(126.349.854.932)	Additional paid-in capital
Penghasilan komprehensif lain	27.945.370.000		24.903.025.000	Other comprehensive income
Saldo laba				Retained earnings
Ditentukan penggunaannya	11.218.000.000	27a	10.218.000.000	Appropriated
Tidak ditentukan penggunaannya	7.325.447.015.050		6.848.069.977.627	Unappropriated
Sub-jumlah	7.333.079.930.118		6.851.660.547.695	Sub-total
Kepentingan non-pengendali	(328.295.445)	3c	(329.803.323)	Non-controlling interests
JUMLAH EKUITAS	7.332.751.634.673		6.851.330.744.372	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	8.939.524.775.773		8.388.738.314.302	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole

Laporan Laba Rugi PT MKPI 2024

PT METROPOLITAN KENTJANA TBK DAN ENTITAS ANAK			PT METROPOLITAN KENTJANA TBK AND SUBSIDIARIES		
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN			CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME		
Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal 31 Desember 2024			For the Year Ended December 31, 2024		
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)			(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)		
	2024	Catatan/ Notes	2023		
Pendapatan dan penjualan neto	2.482.562.025.881	3s,28	2.327.212.740.306	Revenue and net sales	
Behan langsung dan beban pokok penjualan	(1.205.545.015.649)	3s,29	(1.181.925.449.623)	Direct expenses and cost of sales	
LABA KOTOR	1.277.017.010.232		1.145.287.290.683	GROSS PROFIT	
Pendapatan lain-lain	224.390.673.288	3s,30	159.566.895.648	Other income	
Behan usaha	(165.473.985.848)	3s,31	(159.177.898.115)	Operating expenses	
Behan pajak final	(198.338.561.365)	3s,33c	(183.628.097.391)	Final tax expense	
Behan lain-lain	(96.262.428.791)	3s,32	(103.057.310.389)	Other expenses	
Labu usaha	1.041.332.707.516		858.990.880.436	Operating income	
Behan keuangan				Finance expenses	
Behan bunga dan beban provisi	(62.500.000)		(71.666.667)	Bank interest and provision expenses	
LABA SEBELUM PAJAK	1.041.270.207.516		858.919.213.769	INCOME BEFORE TAX	
(beban) pajak:				Tax (expense):	
Pajak kini	(1.376.297.456)	3s,33c	(2.383.094.825)	Current tax	
Pajak tangguhan	(54.231.574.759)	3s,33d	(12.088.854.647)	Deferred tax	
Jumlah (beban) pajak - neto	(55.607.872.215)		(14.471.949.472)	Total tax (expense) - net	
LABA NETO TAHUN BERJALAN	985.662.335.301		844.447.264.297	NET INCOME FOR THE YEAR	
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME	
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				Item that will not be reclassified to profit or loss	
Pengukuran kembali program imbalan pasti	3.042.345.000	3p,24	(787.237.000)	Remeasurement on defined benefit program	
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	988.704.680.301		843.660.027.297	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR	
Labu neto tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Net income for the year attributable to:	
Pemilik entitas induk	985.660.827.423		844.438.482.943	Owner of the parent entity	
Kepentingan non-pengendali	1.507.878	3c	8.781.354	Non-controlling interest	
JUMLAH	985.662.335.301		844.447.264.297	TOTAL	
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Total comprehensive income for the year attributable to:	
Pemilik entitas induk	988.703.172.423		843.651.245.943	Owner of the parent entity	
Kepentingan non-pengendali	1.507.878	3c	8.781.354	Non-controlling interest	
JUMLAH	988.704.680.301		843.660.027.297	TOTAL	
LABA PER SAHAM DASAR	1.039,51	3u	890,58	EARNINGS PER SHARE	

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole

Laporan Posisi Keuangan PT MKPI 2025

PT METROPOLITAN KENTJANA TBK DAN ENTITAS ANAK LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN 31 Desember 2025		PT METROPOLITAN KENTJANA TBK AND SUBSIDIARIES CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION December 31, 2025	
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)		(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)	
	2025	Catatan/ Notes	2024
ASET			ASSETS
ASET LANCAR			CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	2.789.446.954.490	3f,3g,3o,5,36	2.171.915.200.498
Pinjaman usaha - neto			
Pihak ketiga	217.386.719.268	3f,3o,6,36	234.904.813.871
Pinjaman lain-lain			
Pihak ketiga	5.456.704.728	3f,7,36	4.950.595.090
Persediaan	16.043.123.957	3h,8	20.716.392.776
Biaya dibayar dimuka			
dan uang muka	16.731.209.923	3i,9	11.744.646.294
Pajak dibayar dimuka	121.795.972.420	3i,33a	113.886.732.898
Jumlah Aset Lancar	3.166.860.684.786		2.558.118.381.427
ASET TIDAK LANCAR			NON-CURRENT ASSETS
Pinjaman pihak berelasi	32.500.000	3d,3f,34,36	32.500.000
Uang muka investasi	7.027.775.400	10	6.050.000.000
Penyerahan saham	169.214.775.262	11	169.222.615.509
Aset real estat	1.528.294.110.050	3l,3n,12	1.520.315.148.326
Aset tetap - neto	4.551.190.542.458	3j,3n,13	4.601.639.860.198
Aset hak-guna - neto	2.118.372.680	3k,14	2.787.332.475
Deposito yang dibatasi penggunaannya	23.871.151.917	3f,3g,15,36	11.283.934.030
Aset pajak tangguhan - neto	4.096.997.554	3c,33d	57.455.939.338
Aset pengampunan pajak	2.147.166.666	3v,16	2.347.166.666
Aset lain-lain - neto	8.898.696.170	3m,17	10.271.897.804
Jumlah Aset Tidak Lancar	6.296.892.088.157		6.381.406.394.346
JUMLAH ASET	9.463.752.772.943		8.939.524.775.773

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole

PT METROPOLITAN KENTJANA TBK DAN
ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
31 Desember 2025

PT METROPOLITAN KENTJANA TBK AND
SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL
POSITION (Continued)
December 31, 2025

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2025	Catatan/ Notes	2024	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS				LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha - Pihak ketiga	58.387.886.139	3f,18,36	51.514.492.494	Trade payables - Third parties
Utang lain-lain Pihak ketiga	18.419.016.030	3f,19,36	16.196.557.165	Other payables Third parties
Pihak berelasi	930.644.502	3d,3f,34,36	930.644.502	Related parties
Utang pajak	24.875.916.187	3f,33b	14.439.419.115	Taxes payable
Beban yang masih harus dibayar	40.598.031.245	3f,20,36	41.822.588.077	Accrued expenses
Uang muka diterima	1.184.313.880.221	3a,21	1.085.635.685.379	Advances received
Bagian lancar atas liabilitas jangka panjang:				Current maturities of long term liabilities:
Liabilitas sewa	658.391.327	3f,3k,23,36	591.509.625	Lease liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	1.328.183.765.651		1.211.130.896.357	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Uang jaminan	283.136.780.987	3f,3a,21,36	310.078.252.394	Deposit
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian jatuh tempo dalam waktu 1 (satu) tahun:				Long term liabilities - net of current maturities within 1 (one) year:
Liabilitas sewa	1.537.065.520	3f,3k,23,36	2.195.456.847	Lease liabilities
Liabilitas imbalan kerja	88.687.492.102	3p,24	83.368.535.502	Employee benefit liability
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	373.361.338.609		395.642.244.743	Total Non-Current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS	1.701.545.104.260		1.606.773.141.100	TOTAL LIABILITIES

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole

**PT METROPOLITAN KENTJANA TBK DAN
ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
31 Desember 2025**

**PT METROPOLITAN KENTJANA TBK AND
SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL
POSITION (Continued)
December 31, 2025**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2025	Catatan/ Notes	2024	
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang Dapat Distribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				Equity Attributable to Owners of the Parent Entity
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham, Modal dasar 3.410.000.000 lembar saham, Modal ditempatkan dan disetor penuh - 948.194.000 lembar saham,	94.819.400.000	25	94.819.400.000	Share capital - par value Rp 100 per share, Authorized 3,410,000,000 shares. Issued and fully paid 948,194,000 shares.
Tambahan modal disetor	(126.349.854.932)	1b,3e,3v,16,26	(126.349.854.932)	Additional paid-in capital
Penghasilan komprehensif lain	25.500.436.000		27.945.370.000	Other comprehensive income
Saldo laba Ditentukan penggunaannya	12.218.000.000	27a	11.218.000.000	Retained earnings Appropriated
Tidak ditentukan penggunaannya	7.756.338.721.777		7.325.447.015.050	Unappropriated
Sub-jumlah	7.762.526.702.845		7.333.079.930.118	Sub-total
Kepentingan non-pengendali	(319.034.162)	3e	(328.295.445)	Non-controlling interests
JUMLAH EKUITAS	7.762.207.668.683		7.332.751.634.673	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	9.463.752.772.943		8.939.524.775.773	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole

Laporan Laba Rugi PT MKPI 2025

PT METROPOLITAN KENTJANA TBK DAN ENTITAS ANAK			PT METROPOLITAN KENTJANA TBK AND SUBSIDIARIES		
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN			CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME		
Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal 31 Desember 2025			For the Year Ended December 31, 2025		
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)			(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)		
	2025	Catatan/ Notes	2024		
Pendapatan dan penjualan neto	2.603.313.036.403	3s,28	2.482.562.025.881	Revenue and net sales	
Beban langsung dan beban pokok penjualan	(1.194.781.956.619)	3s,29	(1.205.545.015.649)	Direct expenses and cost of sales	
LABA KOTOR	1.408.531.079.784		1.277.017.010.232	GROSS PROFIT	
Pendapatan lain-lain	227.417.122.399	3s,30	224.390.673.288	Other income	
Beban usaha	(168.644.763.305)	3s,31	(165.473.985.848)	Operating expenses	
Beban pajak final	(203.621.541.545)	3s,33c	(198.338.561.365)	Final tax expense	
Beban lain-lain	(87.444.774.538)	3s,32	(96.262.428.791)	Other expenses	
Laba usaha	1.176.237.122.795		1.041.332.707.516	Operating income	
Beban keuangan				Finance expenses	
Beban bunga dan beban Provisi	(70.717.992)		(62.500.000)	Bank interest and provision expenses	
LABA SEBELUM PAJAK	1.176.166.404.803		1.041.270.207.516	INCOME BEFORE TAX	
(beban) pajak:				Tax (expense):	
Pajak kini	(621.263.009)	3s,33c	(1.376.297.456)	Current tax	
Pajak tanggahan	(53.358.941.784)	3s,33d	(54.231.574.759)	Deferred tax	
Jumlah (beban) pajak - neto	(53.980.204.793)		(55.607.872.215)	Total tax (expense) - net	
LABA NETO TAHUN BERJALAN	1.122.186.200.010		985.662.335.301	NET INCOME FOR THE YEAR	
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME	
Pis yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				Item that will not be reclassified to profit or loss	
Pengukuran kembali program imbalan pasti	(2.444.934.000)	3p,24	3.042.345.000	Remeasurement on defined benefit program	
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	1.119.741.266.010		988.704.680.301	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR	
Laba neto tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Net income for the year attributable to:	
Pemilik entitas induk	1.122.176.938.727		985.660.827.423	Owner of the parent entity	
Kepentingan non-pengendali	9.261.283	3c	1.507.878	Non-controlling interest	
JUMLAH	1.122.186.200.010		985.662.335.301	TOTAL	
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Total comprehensive income for the year attributable to:	
Pemilik entitas induk	1.119.732.004.727		988.703.172.423	Owner of the parent entity	
Kepentingan non-pengendali	9.261.283	3c	1.507.878	Non-controlling interest	
JUMLAH	1.119.741.266.010		988.704.680.301	TOTAL	
LABA PER SAHAM DASAR	1.183,49	3u	1.039,51	EARNINGS PER SHARE	

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements are an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole

Lampiran 4 Laporan Keuangan PT Metropolitan Land Tbk 2020-2025

Laporan Posisi Keuangan PT MTLA 2020

PT METROPOLITAN LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES Lampiran - 1/1 - Schedule					
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN 31 DESEMBER 2020 DAN 2019 (Dinyatakan dalam jutaan Rupiah)		CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION 31 DECEMBER 2020 AND 2019 (Expressed in millions of Rupiah)			
	2020	Catatan/ Notes	2019		
ASET				ASSETS	
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS	
Kas dan setara kas	492,110	4	727,634	Cash and cash equivalents	
Piutang usaha				Trade receivables	
- Pihak berelasi	90	26	-	Related parties -	
- Pihak ketiga	134,982	5	105,227	Third parties -	
Piutang lain-lain				Other receivables	
- Pihak berelasi	29	26	29	Related parties -	
- Pihak ketiga	74,218		113,793	Third parties -	
Persediaan				Inventories	
- Aset real estat	2,329,676	6	2,309,152	Real estate assets -	
- Lain-lain	2,724		2,853	Others -	
Aset keuangan lainnya	104,607	7	149,160	Other financial assets	
Pajak dibayar dimuka	39,096	24	47,690	Prepaid taxes	
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	51,319		35,216	Advances and prepaid expenses	
	<u>3,228,851</u>		<u>3,490,754</u>		
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS	
Piutang usaha - pihak ketiga	81,173	5	108,342	Trade receivables - third parties	
Piutang lain-lain - pihak ketiga	5,303		5,328	Other receivables - third parties	
Uang muka pembelian tanah	5,040		-	Advance for purchase of land	
Persediaan - aset real estat	764,079	6	721,262	Inventories - real estate assets	
Aset keuangan lainnya	155,975	7	158,453	Other financial assets	
Investasi ventura bersama	85,194	8	59,008	Investments in joint venture	
Uang muka investasi ventura bersama	-	8	30,006	Advance for investment in joint venture	
Aset pajak tangguhan	812		380	Deferred tax assets	
Properti investasi	1,093,369	9	1,110,966	Investment properties	
Aset tetap	492,362	10	385,178	Fixed assets	
Aset tidak lancar lainnya	20,325		37,687	Other non-current assets	
	<u>2,703,632</u>		<u>2,616,610</u>		
JUMLAH ASET	<u>5,932,483</u>		<u>6,107,364</u>	TOTAL ASSETS	

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

PT METROPOLITAN LAND Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES
 Lampiran - 1/2 - Schedule

LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019
 (Dinyatakan dalam jutaan Rupiah)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
31 DECEMBER 2020 AND 2019
 (Expressed in millions of Rupiah)

	2020	Catatan/ Notes	2019 ¹	
LIABILITAS				LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang bank jangka pendek	274,928	11	311,722	Short-term bank loans
Utang usaha - pihak ketiga	47,063		47,493	Trade payables - third parties
Utang lain-lain				Other payables
- Pihak berelasi	577	26	482	Related parties -
- Pihak ketiga	20,279		15,586	Third parties -
Utang pajak	29,185	24	53,732	Taxes payable
Beban akrual	147,394	13	180,838	Accrued expenses
Utang bank jangka panjang yang jatuh tempo dalam setahun	315,306	12	265,646	Current maturities of long-term bank loans
Pendapatan diterima dimuka dan uang muka pelanggan	390,792	14	432,396	Unearned revenue and customer advances
	<u>1,225,524</u>		<u>1,307,895</u>	
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Utang bank jangka panjang	501,588	12	805,780	Long-term bank loans
Pendapatan diterima dimuka dan uang muka pelanggan	15,039	14	39,170	Unearned revenue and customer advances
Uang jaminan pelanggan	33,938		34,842	Customer deposits
Liabilitas pajak tangguhan	3,967		3,865	Deferred tax liabilities
Liabilitas imbalan kerja karyawan	75,490	15	65,961	Employee benefit obligations
	<u>630,022</u>		<u>949,518</u>	
JUMLAH LIABILITAS	<u>1,855,546</u>		<u>2,257,513</u>	TOTAL LIABILITIES

¹ Disajikan kembali, lihat Catatan 32

¹ As restated, see Note 32

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

PT METROPOLITAN LAND Tbk
DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES
 Lampiran - 1/3 - Schedule

LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020 DAN 2019
 (Dinyatakan dalam jutaan Rupiah)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
31 DECEMBER 2020 AND 2019
 (Expressed in millions of Rupiah)

	2020	Catatan/ Notes	2019	
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang dapat distribusikan kepada pemilik entitas induk				Equity attributable to owners of the parent
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham (Rupiah penuh)				Share capital - Rp 100 par value per share (full Rupiah)
Modal dasar - 20.000.000.000 saham				Authorised capital - 20,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 7.655.126.330 saham	765,513	16	765,513	Issued and paid-in capital - 7,655,126,330 shares
Tambahan modal disetor	257,964	16	257,964	Additional paid-in capital
Komponen ekuitas lainnya	2,895		2,895	Other equity component
Penghasilan komprehensif lain	(33,102)		(26,171)	Other comprehensive income
Saldo laba				Retained earnings
- Dicadangkan	17,000	17	15,000	Appropriated -
- Belum dicadangkan	2,779,191		2,561,144	Unappropriated -
Ekuitas yang dapat distribusikan kepada pemilik entitas induk	3,789,461		3,576,345	Equity attributable to owners of the parent
Kepentingan nonpengendali	287,476	18	273,506	Non-controlling interests
JUMLAH EKUITAS	4,076,937		3,849,851	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	5,932,483		6,107,364	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan
bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan
konsolidasian.

The accompanying notes form an
integral part of these consolidated financial statements.

Laporan Laba Rugi PT MTLA 2020

PT METROPOLITAN LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK/AND SUBSIDIARIES Lampiran - 2 - Schedule					
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2020 DAN 2019 (Dinyatakan dalam jutaan Rupiah)		CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEARS ENDED 31 DECEMBER 2020 AND 2019 (Expressed in millions of Rupiah)			
	2020	Catatan/ Notes	2019 ¹		
Pendapatan	1,110,860	19	1,403,758	Revenues	
Beban pokok pendapatan dan beban langsung	(524,906)	20	(613,036)	Cost of revenues and direct costs	
Laba bruto	585,744		790,722	Gross profit	
Beban pemasaran	(68,105)	21	(83,117)	Marketing expenses	
Beban administrasi	(203,126)	22	(244,398)	Administrative expenses	
Bagian rugi ventura bersama	(3,820)	8	(8,293)	Share in net loss of joint venture	
Beban pajak final	(48,514)		(61,854)	Final tax expense	
Penghasilan bunga	31,337		34,360	Interest income	
Beban keuangan	(23,418)		(38,993)	Finance cost	
Keuntungan lain-lain - bersih	16,350	23	102,035	Other gains - net	
Laba sebelum pajak penghasilan	286,448		490,462	Profit before income tax	
Beban pajak penghasilan	(141)	24	(2,840)	Income tax expense	
Laba tahun berjalan	286,307		487,622	Profit for the year	
Rugi komprehensif lain Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Other comprehensive loss Item that will not be reclassified to profit or loss:	
Pengukuran kembali imbalan kerja karyawan	(7,231)		(4,680)	Remeasurement of employee benefit obligations	
Pajak penghasilan terkait	263		104	Related income tax	
Rugi komprehensif lain tahun berjalan, setelah pajak	(6,968)		(4,576)	Other comprehensive loss for the year, net of tax	
Jumlah laba komprehensif tahun berjalan	279,339		483,046	Total comprehensive income for the year	
Laba yang diatribusikan kepada:				Profit attributable to:	
Pemilik entitas induk	272,299		486,973	Owner of the parent	
Kepentingan nonpengendali	14,008	18	649	Non-controlling interest	
	286,307		487,622		
Jumlah laba komprehensif yang diatribusikan kepada:				Total comprehensive income attributable to:	
Pemilik entitas induk	265,368		482,418	Owner of the parent	
Kepentingan nonpengendali	13,971	18	628	Non-controlling interest	
	279,339		483,046		
Laba bersih per saham dasar (Rupiah penuh)	35.57	25	63.62	Basic earnings per share (full Rupiah)	

¹ Diapukan kembali, lihat Catatan 32¹ As restated, see Note 32

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements.

Laporan Posisi Keuangan PT MTLA 2021

PT. METROPOLITAN LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
(Angka dalam tabel dinyatakan dalam jutaan Rupiah)

PT. METROPOLITAN LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2021 AND 2020
(Figures in table stated in millions of Rupiah)

	Catatan/ Notes	31 Desember/December 31, 2021	2020	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	5	652,366	492,110	Cash and cash equivalents
Piutang usaha				Trade accounts receivable
Pihak berelasi	34	-	90	Related party
Pihak ketiga - setelah dikurangi cadangan kerugian kredit sebesar Rp 3.005 juta pada 31 Desember 2021 (31 Desember 2020: Rp 30 juta)	6	121,859	134,982	Third parties - net of allowance for credit losses of Rp 3,005 million at December 31, 2021 (December 31, 2020: Rp 30 million)
Piutang lain-lain				Other accounts receivable
Pihak berelasi	34	29	29	Related party
Pihak ketiga		26,379	74,218	Third parties
Persediaan				Inventories
Aset real estat	7	2,302,939	2,329,676	Real estate assets
Lain-lain		4,134	2,724	Others
Pajak dibayar dimuka	8	80,341	39,096	Prepaid taxes
Aset keuangan lainnya	9	167,311	104,607	Other financial assets
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	10	30,912	31,319	Advances and prepaid expenses
Jumlah Aset Lancar		<u>3,366,270</u>	<u>3,228,851</u>	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NONCURRENT ASSETS
Piutang usaha dari pihak ketiga	6	44,573	81,173	Trade accounts receivable from third parties
Piutang lain-lain dari pihak ketiga		5,599	5,303	Other accounts receivable from third parties
Uang muka pembelian tanah		2,633	5,040	Advance for purchases of land
Persediaan aset real estat	7	931,510	764,079	Real estate assets inventories
Aset keuangan lainnya	9	227,473	155,975	Other financial assets
Bagian partisipasi dalam pengaturan bersama	11	82,009	85,194	Interest in joint arrangements
Aset pajak tangguhan - bersih	31	353	812	Deferred tax assets - net
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 384,152 juta pada 31 Desember 2021 (31 Desember 2020: Rp 347,764 juta)	12	1,100,588	1,093,369	Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 384,152 million at December 31, 2021 (December 31, 2020: Rp 347,764 million)
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 290,195 juta pada 31 Desember 2021 (31 Desember 2020: Rp 282,670 juta)	13	604,416	492,362	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 290,195 million at December 31, 2021 (December 31, 2020: Rp 282,670 million)
Aset tidak lancar lainnya		24,124	20,325	Other noncurrent assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		<u>3,023,278</u>	<u>2,703,632</u>	Total Noncurrent Assets
JUMLAH ASET		<u>6,409,548</u>	<u>5,932,483</u>	TOTAL ASSETS

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

PT. METROPOLITAN LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020
(Angka dalam tabel dinyatakan dalam jutaan Rupiah) - Lanjutan

PT. METROPOLITAN LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2021 AND 2020
(Figures in table stated in millions of Rupiah) - Continued

	Catatan/ Notes	31 Desember/December 31, 2021	2020	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang bank jangka pendek	14	124.050	274.928	Short-term bank loans
Utang usaha kepada pihak ketiga	15	64.680	47.063	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain:				Other accounts payable:
Pihak berelasi	34	677	577	Related parties
Pihak ketiga		21.968	20.279	Third parties
Utang pajak	16	59.801	29.185	Taxes payable
Beban akrual	17	126.973	147.394	Accrued expenses
Pendapatan diterima dimuka dan uang muka pelanggan - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	18	694.110	390.792	Unearned revenue and customer advances - realizable within one year
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun:				Current maturities of long-term liabilities:
Utang bank jangka panjang	19	298.900	315.306	Long-term bank loans
Liabilitas sewa		7	-	Lease liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		1.391.162	1.225.524	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NONCURRENT LIABILITIES
Pendapatan diterima dimuka dan uang muka pelanggan - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun	18	33.277	15.039	Unearned revenue and customer advances - net of realizable within one year
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:				Long-term liabilities - net of current maturities:
Utang bank jangka panjang	19	482.815	501.588	Long-term bank loans
Liabilitas sewa		144	-	Lease liabilities
Uang jaminan pelanggan		33.203	33.938	Customer deposits
Liabilitas pajak tangguhan - bersih	31	5.924	3.967	Deferred tax liabilities - net
Liabilitas imbalan kerja	33	66.849	75.490	Employee benefit obligations
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		612.212	630.023	Total Noncurrent Liabilities
JUMLAH LIABILITAS		2.003.374	1.855.546	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				Equity attributable to the Owners of the Company
Modal saham - nilai nominal Rp 100 (nilai penuh) per saham				Capital stock - Rp 100 (full amount) per value per share
Modal dasar - 20.000.000.000 saham				Authorized capital - 20,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan diotor - 7.655.126.330 saham pada 31 Desember 2021 dan 2020	20	765.513	765.513	Issued and paid-in capital - 7,655,126,330 shares at December 31, 2021 and 2020
Tambahan modal diotor	21	257.964	257.964	Additional paid-in capital
Komponen ekuitas lainnya		2.895	2.895	Other equity component
Penghasilan komprehensif lain		(30.230)	(33.102)	Other comprehensive income
Saldo laba				Retained earnings
Ditentukan penggunaannya	22	19.000	17.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		3.094.780	2.779.191	Unappropriated
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk		4.109.922	3.789.461	Equity attributable to the Owners of the Company
Keperluan nonpengendali	23	296.252	287.476	Non-controlling interests
Jumlah Ekuitas		4.406.174	4.076.937	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		6.409.548	5.932.483	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

Laporan Laba Rugi PT MTLA 2021

PT. METROPOLITAN LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK				PT. METROPOLITAN LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES			
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF				CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS			
LAIN KONSOLIDASIAN				AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME			
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR				FOR THE YEARS ENDED			
31 DESEMBER 2021 DAN 2020				DECEMBER 31, 2021 AND 2020			
(Angka dalam tabel dinyatakan dalam jutaan Rupiah)				(Figures in table stated in millions of Rupiah)			
	Catatan/ Notes	2021	2020				
PENDAPATAN	24	1.199.074	1.110.650	REVENUES			
BEBAN LANGSUNG DAN BEBAN POKOK PENDAPATAN	25	(593.272)	(524.906)	DIRECT COSTS AND COST OF REVENUES			
LABA BRUTO		605.802	585.744	GROSS PROFIT			
Beban pemasaran	26	(40.617)	(68.105)	Marketing expenses			
Beban administrasi	27	(214.369)	(203.126)	Administrative expenses			
Bagian rugi ventura bersama	11	(3.185)	(3.820)	Share in net loss of joint venture			
Beban keuangan	28	(16.606)	(23.418)	Finance cost			
Beban pajak final	29	(47.811)	(48.514)	Final tax expense			
Penghasilan bunga		29.117	31.337	Interest income			
Keuntungan dan kerugian lain-lain - bersih	30	70.447	16.350	Other gains and losses - net			
LABA SEBELUM PAJAK		382.778	286.448	PROFIT BEFORE TAX			
BEBAN PAJAK PENGHASILAN - BERSIH	31	(2.112)	(141)	INCOME TAX EXPENSE - NET			
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN		380.666	286.307	PROFIT FOR THE YEAR			
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN SETELAH PAJAK				OTHER COMPREHENSIVE INCOME NET OF TAX			
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Item that will not be reclassified subsequently to profit or loss:			
Pengukuran kembali atas kewajiban intelan pasti	33	3.513	(7.231)	Remeasurement of defined benefit obligation			
Manfaat (beban) pajak penghasilan terkait pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi		(514)	263	Income tax benefit (expense) relating to item that will not be reclassified subsequently to profit or loss			
Jumlah penghasilan (rugi) komprehensif lain tahun berjalan, setelah pajak		2.999	(6.968)	Total other comprehensive income (loss) for the year, net of tax			
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		383.665	279.339	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR			
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:			
Pemilik Entitas Induk		372.017	272.299	Owners of the Company			
Kepentingan Nonpengendali	23	8.648	14.038	Non-controlling interests			
Laba bersih tahun berjalan		380.666	286.307	Profit for the year			
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:			
Pemilik Entitas Induk		374.069	265.368	Owners of the Company			
Kepentingan Nonpengendali	23	8.776	13.971	Non-controlling interests			
Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan		383.665	279.339	Total comprehensive income for the year			
LABA PER SAHAM DASAR (dalam Rupiah penuh)	32	48,60	35,57	EARNING PER SHARE (in full Rupiah)			

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

Laporan Posisi Keuangan PT MTLA 2022

PT. METROPOLITAN LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Angka dalam tabel dinyatakan dalam jutaan Rupiah)

PT. METROPOLITAN LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Figures in table stated in millions of Rupiah)

	Catatan/ Notes	31 Desember/December 31, 2022	2021	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	5	756.141	652.366	Cash and cash equivalents
Piutang usaha dari pihak ketiga - setelah dikurangi cadangan kerugian kredit sebesar Rp 3.285 juta pada 31 Desember 2022 (31 Desember 2021: Rp 3.005 juta)	6	103.222	121.859	Trade accounts receivable from third parties - net of allowance for credit losses of Rp 3,285 million at December 31, 2022 (December 31, 2021: Rp 3,005 million)
Piutang lain-lain				Other accounts receivable
Pihak berelasi	34	-	29	Related party
Pihak ketiga		29.289	26.379	Third parties
Persediaan				Inventories
Aset real estat	7	2.703.145	2.302.939	Real estate assets
Lain-lain		4.738	4.134	Others
Pajak dibayar dimuka	8	39.549	80.341	Prepaid taxes
Aset keuangan lainnya	9	137.962	167.311	Other financial assets
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	10	12.244	30.912	Advances and prepaid expenses
Jumlah Aset Lancar		<u>3.806.290</u>	<u>3.386.270</u>	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NONCURRENT ASSETS
Piutang usaha dari pihak ketiga	6	21.086	44.573	Trade accounts receivable from third parties
Piutang lain-lain dari pihak ketiga		7.310	5.599	Other accounts receivable from third parties
Uang muka pembelian tanah		2.221	2.633	Advance for purchases of land
Persediaan aset real estat	7	832.808	931.510	Real estate assets inventories
Aset keuangan lainnya	9	152.679	227.473	Other financial assets
Bagian partisipasi dalam pengaturan bersama	11	80.011	82.009	Interest in joint arrangements
Aset pajak tangguhan - bersih	31	3.000	353	Deferred tax assets - net
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 438.150 juta pada 31 Desember 2022 (31 Desember 2021: Rp 384.152 juta)	12	1.109.039	1.100.588	Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 438,150 million at December 31, 2022 (December 31, 2021: Rp 384,152 million)
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 305.805 juta pada 31 Desember 2022 (31 Desember 2021: Rp 290.195 juta)	13	710.498	604.416	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 305,805 million at December 31, 2022 (December 31, 2021: Rp 290,195 million)
Aset tidak lancar lainnya		10.953	24.124	Other noncurrent assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		<u>2.929.609</u>	<u>3.023.278</u>	Total Noncurrent Assets
JUMLAH ASET		<u>6.735.895</u>	<u>6.409.548</u>	TOTAL ASSETS

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

PT. METROPOLITAN LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021
(Angka dalam tabel dinyatakan dalam jutaan Rupiah) - Lanjutan

PT. METROPOLITAN LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2022 AND 2021
(Figures in table stated in millions of Rupiah) - Continued

	Catatan/ Notes	31 Desember/December 31, 2022	2021
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang bank jangka pendek	14	226.129	124.050
Utang usaha kepada pihak ketiga	15	96.076	64.680
Utang lain-lain			
Pihak berelasi	34	607	677
Pihak ketiga		29.689	21.968
Utang pajak	16	37.461	59.801
Beban akrual	17	147.215	126.973
Pendapatan diterima dimuka dan uang muka pelanggan - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	18	640.461	694.110
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun:			
Utang bank jangka panjang	19	259.793	298.900
Liabilitas sewa		98	3
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		1.437.529	1.391.162
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Pendapatan diterima dimuka dan uang muka pelanggan - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun	18	13.904	23.277
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:			
Utang bank jangka panjang	19	425.567	482.815
Liabilitas sewa		268	144
Uang jaminan pelanggan		36.579	33.203
Liabilitas pajak tangguhan - bersih	31	6.056	5.924
Liabilitas imbalan kerja	33	61.320	66.849
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		543.694	612.212
Jumlah Liabilitas		1.981.223	2.003.374
EKUITAS			
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk			
Modal saham - nilai nominal Rp 100 (nilai penuh) per saham			
Modal dasar - 20.000.000.000 saham			
Modal ditempatkan dan disetor - 7.655.126.330 saham pada 31 Desember 2022 dan 2021	20	765.513	765.513
Tambahan modal disetor	21	257.964	257.964
Komponen ekuitas lainnya		2.895	2.895
Penghasilan komprehensif lain		(33.304)	(30.230)
Saldo laba			
Ditentukan penggunaannya	22	21.000	19.000
Belum ditentukan penggunaannya		3.423.021	3.094.780
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk		4.437.089	4.109.922
Kepentingan nonpengendali	23	317.583	296.252
Jumlah Ekuitas		4.754.672	4.406.174
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas		6.735.895	6.409.548
LIABILITIES AND EQUITY			
CURRENT LIABILITIES			
Short-term bank loans			
Trade accounts payable to third parties			
Other accounts payable			
Related parties			
Third parties			
Taxes payable			
Accrued expenses			
Unearned revenue and customer advances - realizable within one year			
Current maturities of long-term liabilities:			
Long-term bank loans			
Lease liabilities			
Total Current Liabilities			
NONCURRENT LIABILITIES			
Unearned revenue and customer advances - net of realizable within one year			
Long-term liabilities - net of current maturities:			
Long-term bank loans			
Lease liabilities			
Customer deposits			
Deferred tax liabilities - net			
Employee benefit obligations			
Total Noncurrent Liabilities			
Total Liabilities			
EQUITY			
Equity attributable to the Owners of the Company			
Capital stock - Rp 100 (full amount) par value per share			
Authorized capital - 20,000,000,000 shares			
Issued and paid-in capital - 7,655,126,330 shares at December 31, 2022 and 2021			
Additional paid-in capital			
Other equity component			
Other comprehensive income			
Retained earnings:			
Appropriated			
Unappropriated			
Equity attributable to the Owners of the Company			
Non-controlling interests			
Total Equity			
Total Liabilities and Equity			

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

Laporan Laba Rugi PT MTLA 2022

PT. METROPOLITAN LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK				PT. METROPOLITAN LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES			
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF				CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS			
LAIN KONSOLIDASIAN				AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME			
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR				FOR THE YEARS ENDED			
31 DESEMBER 2022 DAN 2021				DECEMBER 31, 2022 AND 2021			
(Angka dalam tabel dinyatakan dalam jutaan Rupiah)				(Figures in table stated in millions of Rupiah)			
	Catatan/ Notes	2022	2021				
PENDAPATAN	24	1.384.828	1.190.074	REVENUES			
BEBAN LANGSUNG DAN BEBAN POKOK PENDAPATAN	25	(671.082)	(593.272)	DIRECT COSTS AND COST OF REVENUES			
LABA BRUTO		713.746	605.802	GROSS PROFIT			
Beban pemasaran	26	(59.847)	(40.617)	Marketing expenses			
Beban administrasi	27	(208.922)	(214.369)	Administrative expenses			
Bagian rugi ventura bersama	11	(1.998)	(3.185)	Share in net loss of joint venture			
Beban keuangan	28	(14.620)	(16.606)	Finance cost			
Beban pajak final	29	(57.206)	(47.811)	Final tax expense			
Penghasilan bunga		31.688	29.117	Interest income			
Keuntungan dan kerugian lain-lain - bersih	30	16.584	70.447	Other gains and losses - net			
LABA SEBELUM PAJAK		419.425	382.778	PROFIT BEFORE TAX			
BEBAN PAJAK PENGHASILAN - BERSIH	31	(1.491)	(2.117)	INCOME TAX EXPENSE - NET			
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN		417.934	380.666	NET PROFIT FOR THE YEAR			
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN SETELAH PAJAK				OTHER COMPREHENSIVE INCOME NET OF TAX			
Pot yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Item that will not be reclassified subsequently to profit or loss:			
Pengukuran kembali atas kewajiban imbalan pasti	33	(5.128)	3.513	Remeasurement of defined benefit obligation			
Manfaat (beban) pajak penghasilan terkait pot yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi		788	(514)	Income tax benefit (expense) relating to item that will not be reclassified subsequently to profit or loss			
Jumlah (rugi) penghasilan komprehensif lain tahun berjalan, setelah pajak		(3.042)	2.999	Total other comprehensive (loss) income for the year, net of tax			
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		414.892	383.665	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR			
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				NET PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:			
Pemilik Entitas Induk		395.310	372.017	Owners of the Company			
Kepentingan Nonpengendali	23	22.624	8.649	Non-controlling interests			
Laba bersih tahun berjalan		417.934	380.666	Profit for the year			
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:			
Pemilik Entitas Induk		392.236	374.888	Owners of the Company			
Kepentingan Nonpengendali		22.656	8.776	Non-controlling interests			
Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan		414.892	383.665	Total comprehensive income for the year			
LABA PER SAHAM DASAR (dalam Rupiah penuh)	32	51,64	48,60	EARNING PER SHARE (in full Rupiah)			

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

Laporan Posisi Keuangan PT MTLA 2023

PT. METROPOLITAN LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK	PT. METROPOLITAN LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN	CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
31 DESEMBER 2023 DAN 2022	DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Angka dalam tabel dinyatakan dalam jutaan Rupiah)	(Figures in table stated in millions of Rupiah)

	Catatan/ Notes	31 Desember/December 31, 2023	2022	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	5	742.319	756.141	Cash and cash equivalents
Piutang usaha dari pihak ketiga - bersih	6	102.844	103.222	Trade accounts receivable from third parties - net
Piutang lain-lain dari pihak ketiga		29.839	29.289	Other accounts receivable from third parties
Persediaan				Inventories
Aset real estat	7	2.923.973	2.703.145	Real estate assets
Lain-lain		5.540	4.738	Others
Pajak dibayar dimuka	8	33.884	39.549	Prepaid taxes
Aset keuangan lainnya	9	102.470	137.962	Other financial assets
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	10	52.758	32.244	Advances and prepaid expenses
Jumlah Aset Lancar		3.993.627	3.806.290	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NONCURRENT ASSETS
Piutang usaha dari pihak ketiga	6	61.633	21.086	Trade accounts receivable from third parties
Piutang lain-lain dari pihak ketiga		3.957	7.310	Other accounts receivable from third parties
Uang muka pembelian tanah		4.874	2.221	Advance for purchases of land
Persediaan aset real estat	7	932.779	832.808	Real estate assets inventories
Aset keuangan lainnya	9	172.062	152.679	Other financial assets
Bagian partisipasi dalam pengaturan bersama	11	78.856	80.011	Interest in joint arrangements
Aset pajak tangguhan - bersih	30	1.777	3.000	Deferred tax assets - net
Properti investasi - bersih	12	1.200.529	1.109.039	Investment properties - net
Aset tetap - bersih	13	765.533	710.498	Property and equipment - net
Aset tidak lancar lainnya		5.084	10.953	Other noncurrent assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		3.227.084	2.929.605	Total Noncurrent Assets
JUMLAH ASET		7.220.711	6.735.895	TOTAL ASSETS

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

PT. METROPOLITAN LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022
(Angka dalam tabel dinyatakan dalam jutaan Rupiah) - Lanjutan

PT. METROPOLITAN LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2023 AND 2022
(Figures in table stated in millions of Rupiah) - Continued

	Catatan/ Notes	31 Desember/December 31, 2023	2022	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang bank jangka pendek	14	292.793	226.129	Short-term bank loans
Utang usaha kepada pihak ketiga	15	87.964	96.076	Trade accounts payable to third parties
Utang lain-lain				Other accounts payable
Pihak berelasi	33	684	607	Related parties
Pihak ketiga		49.036	29.689	Third parties
Utang pajak	16	21.620	37.461	Taxes payable
Beban akrual	17	169.154	147.215	Accrued expenses
Pendapatan diterima dimuka dan uang muka pelanggan - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	18	689.666	640.461	Unearned revenue and customer advances - realizable within one year
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun:				Current maturities of long-term liabilities:
Utang bank jangka panjang	19	215.315	259.793	Long-term bank loans
Liabilitas sewa		11.992	98	Lease liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		1.538.224	1.437.529	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NONCURRENT LIABILITIES
Pendapatan diterima dimuka dan uang muka pelanggan - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun	18	11.906	13.904	Unearned revenue and customer advances - net of realizable within one year
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:				Long-term liabilities - net of current maturities:
Utang bank jangka panjang	19	413.184	425.567	Long-term bank loans
Liabilitas sewa		1.185	268	Lease liabilities
Uang jaminan pelanggan		46.295	36.579	Customer deposits
Liabilitas pajak tangguhan - bersih	30	9.014	6.056	Deferred tax liabilities - net
Liabilitas imbalan kerja	32	51.761	61.320	Employee benefit obligations
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		533.345	543.694	Total Noncurrent Liabilities
JUMLAH LIABILITAS		2.071.569	1.981.223	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				Equity attributable to the Owners of the Company
Modal saham - nilai nominal Rp 100 (nilai penuh) per saham				Capital stock - Rp 100 (full amount) par value per share
Modal dasar - 20.000.000.000 saham				Authorized capital - 20,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor - 7.655.126.330 saham pada 31 Desember 2023 dan 2022	20	765.513	765.513	Issued and paid-in capital - 7,655,126,330 shares at December 31, 2023 and 2022
Tambahan modal disetor	21	257.964	257.964	Additional paid-in capital
Komponen ekuitas lainnya		2.895	2.895	Other equity component
Penghasilan komprehensif lain		(35.464)	(33.304)	Other comprehensive income
Saldo laba				Retained earnings
Ditentukan penggunaannya	22	23.000	21.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		3.759.775	3.423.021	Unappropriated
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk		4.773.683	4.437.089	Equity attributable to the Owners of the Company
Kepentingan nonpengendali	23	375.459	317.583	Non-controlling interests
Jumlah Ekuitas		5.149.142	4.754.672	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		7.220.711	6.735.895	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

Laporan Laba Rugi PT MTLA 2023

PT. METROPOLITAN LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK				PT. METROPOLITAN LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES			
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF				CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS			
LAIN KONSOLIDASIAN				AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME			
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR				FOR THE YEARS ENDED			
31 DESEMBER 2023 DAN 2022				DECEMBER 31, 2023 AND 2022			
(Angka dalam tabel dinyatakan dalam jutaan Rupiah)				(Figures in table stated in millions of Rupiah)			
	Catatan/ Notes	2023	2022				
PENDAPATAN	24	1.704.996	1.384.828	REVENUES			
BERAN LANGSUNG DAN				DIRECT COSTS AND COST			
BERAN POKOK PENDAPATAN	25	(821.197)	(671.082)	OF REVENUES			
LABA BRUTO		883.799	713.746	GROSS PROFIT			
Beban pemasaran	26	(97.923)	(59.847)	Marketing expenses			
Beban administrasi	27	(231.517)	(208.922)	Administrative expenses			
Bagian rugi ventura bersama	11	(1.155)	(1.998)	Share in net loss of joint venture			
Beban keuangan	28	(9.708)	(14.620)	Finance cost			
Beban pajak final	29	(66.921)	(57.206)	Final tax expense			
Penghasilan bunga		32.089	31.688	Interest income			
Keuntungan dan kerugian lain-lain - bersih		(9.107)	16.584	Other gains and losses - net			
LABA SEBELUM PAJAK		499.557	419.425	PROFIT BEFORE TAX			
BERAN PAJAK PENGHASILAN - BERSIH	30	(6.647)	(1.491)	INCOME TAX EXPENSE - NET			
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN		492.910	417.934	NET PROFIT FOR THE YEAR			
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME			
SETELAH PAJAK				NET OF TAX			
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Item that will not be reclassified subsequently to profit or loss:			
Pengukuran kembali atas kewajiban imbalan pasti	32	(2.008)	(3.328)	Remeasurement of defined benefit obligation			
(Beban) manfaat pajak penghasilan terkait pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi		(87)	286	Income tax (expense) benefit relating to item that will not be reclassified subsequently to profit or loss			
Jumlah rugi komprehensif lain tahun berjalan, setelah pajak		(2.095)	(3.042)	Total other comprehensive loss for the year, net of tax			
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		490.815	414.892	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR			
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				NET PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:			
Pemilik Entitas Induk		417.602	395.310	Owners of the Company			
Kepentingan Nonpengendali	23	75.308	22.624	Non-controlling interests			
Laba bersih tahun berjalan		492.910	417.934	Profit for the year			
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:			
Pemilik Entitas Induk		415.442	392.236	Owners of the Company			
Kepentingan Nonpengendali		75.373	22.656	Non-controlling interests			
Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan		490.815	414.892	Total comprehensive income for the year			
LABA PER SAHAM DASAR				EARNING PER SHARE			
(dalam Rupiah penuh)	31	54,55	51,64	(in full Rupiah)			

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

Laporan Posisi Keuangan PT MTLA 2024

PT. METROPOLITAN LAND Tbk dan ENTITAS ANAK		PT. METROPOLITAN LAND Tbk and ITS SUBSIDIARIES	
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN		CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION	
31 DESEMBER 2024 DAN 2023		DECEMBER 31, 2024 AND 2023	
(Angka dalam tabel dinyatakan dalam jutaan Rupiah)		(Figures in table stated in millions of Rupiah)	
	Catatan/ Notes	31 Desember/December 31, 2024	2023
ASET			
ASET LANCAR			
Kas dan setara kas	5	654.838	742.319
Piutang usaha dari pihak ketiga - bersih	6	70.018	102.844
Piutang lain-lain dari pihak ketiga		19.629	29.839
Persediaan			
Aset real estat	7	3.194.655	2.923.973
Lain-lain		4.954	5.540
Pajak dibayar dimuka	8	62.989	33.884
Aset keuangan lainnya	9	134.309	102.470
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	10	70.773	52.758
Jumlah Aset Lancar		4.212.165	3.993.627
ASET TIDAK LANCAR			
Piutang usaha dari pihak ketiga	6	47.681	61.633
Piutang lain-lain dari pihak ketiga		3.633	3.957
Uang muka pembelian tanah		2.006	4.874
Persediaan aset real estat	7	872.823	932.779
Aset keuangan lainnya	9	154.349	172.062
Bagian partisipasi dalam pengaturan bersama	11	77.991	78.856
Aset pajak tangguhan - bersih	30	225	1.777
Properti investasi - bersih	12	1.257.388	1.200.529
Aset tetap - bersih	13	797.726	765.533
Aset tidak lancar lainnya		9.506	5.084
Jumlah Aset Tidak Lancar		3.223.328	3.227.084
JUMLAH ASET		7.435.493	7.220.711

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

PT. METROPOLITAN LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2024 DAN 2023
(Angka dalam tabel dinyatakan dalam jutaan Rupiah) - Lanjutan

PT. METROPOLITAN LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2024 AND 2023
(Figures in table stated in millions of Rupiah) - Continued

	Catatan/ Notes	31 Desember/December 31, 2024	2023
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang bank jangka pendek	14	386.899	292.793
Utang usaha kepada pihak ketiga	15	91.372	87.964
Utang lain-lain			
Pihak berelasi	33	925	684
Pihak ketiga		19.217	49.036
Utang pajak	16	20.165	21.620
Beban akrual	17	186.752	169.154
Pendapatan diterima dimuka dan uang muka pelanggan - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	18	430.531	669.666
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun:			
Utang bank jangka panjang	19	186.056	215.315
Liabilitas sewa		126	11.992
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		1.322.043	1.538.224
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Pendapatan diterima dimuka dan uang muka pelanggan - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun	18	7.304	11.906
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:			
Utang bank jangka panjang	19	376.468	413.184
Liabilitas sewa		14.304	1.185
Uang jaminan pelanggan		61.017	46.295
Liabilitas pajak tangguhan - bersih	30	9.291	9.014
Liabilitas imbalan kerja	32	55.161	51.761
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		523.545	533.345
JUMLAH LIABILITAS		1.845.588	2.071.569
EKUITAS			
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk			
Modal saham - nilai nominal Rp 100 (nilai penuh) per saham			
Modal dasar - 20.000.000.000 saham			
Modal ditempatkan dan disetor - 7.655.126.330 saham pada 31 Desember 2024 dan 2023	20	765.513	765.513
Tambahan modal disetor	21	257.964	257.964
Komponen ekuitas lainnya		2.895	2.895
Penghasilan komprehensif lain		(33.721)	(35.464)
Saldo laba			
Ditentukan penggunaannya	22	25.000	23.000
Belum ditentukan penggunaannya		4.143.508	3.759.775
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk		5.161.159	4.773.683
Kepentingan nonpengendali	23	428.746	375.459
Jumlah Ekuitas		5.589.905	5.149.142
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		7.435.493	7.220.711
LIABILITIES AND EQUITY			
CURRENT LIABILITIES			
Short-term bank loans			
Trade accounts payable to third parties			
Other accounts payable			
Related parties			
Third parties			
Taxes payable			
Accrued expenses			
Unearned revenue and customer advances - realizable within one year			
Current maturities of long-term liabilities:			
Long-term bank loans			
Lease liabilities			
Total Current Liabilities			
NONCURRENT LIABILITIES			
Unearned revenue and customer advances - net of realizable within one year			
Long-term liabilities - net of current maturities:			
Long-term bank loans			
Lease liabilities			
Customer deposits			
Deferred tax liabilities - net			
Employee benefit obligations			
Total Noncurrent Liabilities			
TOTAL LIABILITIES			
EQUITY			
Equity attributable to the Owners of the Company			
Capital stock - Rp 100 (full amount) par value per share			
Authorized capital - 20,000,000,000 shares			
Issued and paid-in capital - 7,655,126,330 shares at December 31, 2024 and 2023			
Additional paid-in capital			
Other equity component			
Other comprehensive income			
Retained earnings			
Appropriated			
Unappropriated			
Equity attributable to the Owners of the Company			
Non-controlling interests			
Total Equity			
TOTAL LIABILITIES AND EQUITY			

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

Laporan Laba Rugi PT MTLA 2024

PT. METROPOLITAN LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK				PT. METROPOLITAN LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES			
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF				CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS			
LAIN KONSOLIDASIAN				AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME			
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR				FOR THE YEARS ENDED			
31 DESEMBER 2024 DAN 2023				DECEMBER 31, 2024 AND 2023			
(Angka dalam tabel dinyatakan dalam jutaan Rupiah)				(Figures in table stated in millions of Rupiah)			
	Catatan/ Notes	2024	2023				
PENDAPATAN	24	2.020.780	1.704.996	REVENUES			
BEBAN LANGSUNG DAN				DIRECT COSTS AND COST			
BEBAN POKOK PENDAPATAN	25	(1.078.759)	(821.197)	OF REVENUES			
LABA BRUTO		942.021	883.799	GROSS PROFIT			
Beban pemasaran	26	(102.565)	(97.923)	Marketing expenses			
Beban administrasi	27	(264.973)	(231.517)	Administrative expenses			
Bagian rugi ventura bersama	11	(865)	(1.155)	Share in net loss of joint venture			
Beban keuangan	28	(6.055)	(9.708)	Finance cost			
Beban pajak final	29	(77.547)	(86.921)	Final tax expense			
Penghasilan bunga		21.962	32.089	Interest income			
Kauntungan dan kerugian lain-lain - bersih		25.445	(8.107)	Other gains and losses - net			
LABA SEBELUM PAJAK		535.424	499.557	PROFIT BEFORE TAX			
BEBAN PAJAK PENGHASILAN - BERSIH	30	(5.407)	(6.647)	INCOME TAX EXPENSE - NET			
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN		530.017	492.910	NET PROFIT FOR THE YEAR			
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME			
SETELAH PAJAK				NET OF TAX			
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Item that will not be reclassified subsequently to profit or loss:			
Pengukuran kembali atas kewajiban imbalan pasti	32	1.878	(2.008)	Remeasurement of defined benefit obligation			
Beban pajak penghasilan terkait pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi		(118)	(87)	Income tax expense relating to item that will not be reclassified subsequently to profit or loss			
Jumlah laba (rugi) komprehensif lain tahun berjalan, setelah pajak		1.762	(2.095)	Total other comprehensive income (loss) for the year, net of tax			
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		531.779	490.815	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR			
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				NET PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:			
Pemilik Entitas Induk		469.250	417.602	Owners of the Company			
Kepentingan Nonpengendali	23	60.767	75.308	Non-controlling interests			
Laba bersih tahun berjalan		530.017	492.910	Profit for the year			
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:			
Pemilik Entitas Induk		470.993	415.442	Owners of the Company			
Kepentingan Nonpengendali		60.786	75.371	Non-controlling interests			
Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan		531.779	490.815	Total comprehensive income for the year			
LABA PER SAHAM DASAR				EARNING PER SHARE			
(dalam Rupiah penuh)	31	61,30	54,55	(in full Rupiah)			

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

Laporan Posisi keuangan PT MTLA 2025

PT. METROPOLITAN LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Angka dalam tabel dinyatakan dalam jutaan Rupiah)

PT. METROPOLITAN LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Figures in table stated in millions of Rupiah)

	Catatan/ Notes	31 Desember/December 31, 2025	2024	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	5	571.185	654.838	Cash and cash equivalents
Piutang usaha dari pihak ketiga - bersih	6	214.894	70.018	Trade accounts receivable from third parties-net
Piutang lain-lain dari pihak ketiga		13.458	19.629	Other accounts receivable from third parties
Persediaan				Inventories
Aset real estat	7	3.270.660	3.194.655	Real estate assets
Lain-lain		5.887	4.954	Others
Pajak dibayar dimuka	8	82.708	62.989	Prepaid taxes
Aset keuangan lainnya	9	66.230	134.309	Other financial assets
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	10	31.786	70.773	Advances and prepaid expenses
Jumlah Aset Lancar		4.256.808	4.212.165	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NONCURRENT ASSETS
Piutang usaha dari pihak ketiga	6	63.631	47.681	Trade accounts receivable from third parties
Piutang lain-lain dari pihak ketiga		2.129	3.633	Other accounts receivable from third parties
Uang muka pembelian tanah		19.665	2.006	Advance for purchases of land
Persediaan aset real estat	7	1.027.730	872.823	Real estate assets inventories
Aset keuangan lainnya	9	115.466	154.349	Other financial assets
Bagian partisipasi dalam pengaturan bersama	11	77.194	77.991	Interest in joint arrangements
Aset pajak tangguhan - bersih	30	138	225	Deferred tax assets - net
Properti investasi - bersih	12	1.567.470	1.257.388	Investment properties - net
Aset tetap - bersih	13	838.596	797.726	Property and equipment - net
Aset tidak lancar lainnya		9.047	9.506	Other noncurrent assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		3.721.066	3.223.328	Total Noncurrent Assets
JUNLAH ASET		7.977.874	7.435.493	TOTAL ASSETS

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

PT. METROPOLITAN LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2025 DAN 2024

(Angka dalam tabel dinyatakan dalam jutaan Rupiah) - Lanjutan

PT. METROPOLITAN LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2025 AND 2024

(Figures in table stated in millions of Rupiah) - Continued

	Catatan/ Notes	31 Desember/December 31, 2025	2024
LIABILITAS DAN EKUITAS			
LIABILITAS JANGKA PENDEK			
Utang bank jangka pendek	14	298.854	386.899
Utang usaha kepada pihak ketiga	15	98.009	91.372
Utang lain-lain			
Pihak berelasi	33	907	925
Pihak ketiga		51.550	19.217
Utang pajak	16	43.549	20.165
Beban akrual	17	168.386	186.752
Pendapatan diterima dimuka dan uang muka penjualan - bagian yang direalisasi dalam satu tahun	18	287.083	430.531
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun:			
Utang bank jangka panjang	19	161.056	186.056
Liabilitas sewa		166	126
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		1.109.560	1.322.043
LIABILITAS JANGKA PANJANG			
Pendapatan diterima dimuka dan uang muka penjualan - setelah dikurangi bagian yang direalisasi dalam satu tahun	18	8.115	7.304
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:			
Utang bank jangka panjang	19	711.948	376.468
Liabilitas sewa		9.780	14.304
Utang jaminan pelanggan		66.136	61.017
Liabilitas pajak tangguhan - bersih	30	7.223	9.291
Liabilitas imbalan kerja	32	62.315	55.161
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		865.517	527.545
JUMLAH LIABILITAS		1.975.077	1.849.588
EKUITAS			
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk			
Modal saham - nilai nominal Rp 100 (nilai penuh) per saham			
Modal dasar - 20.000.000.000 saham			
Modal ditempatkan dan disetor	20	765.513	765.513
Tambahan modal disetor	21	257.964	257.964
Komponen ekuitas lainnya		2.895	2.895
Penghasilan komprehensif lain		(36.366)	(33.721)
Saldo laba			
Ditentukan penggunaannya	22	26.000	25.000
Belum ditentukan penggunaannya		4.469.318	4.143.508
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk		5.485.324	5.161.159
Kepentingan nonpengendali	23	517.473	428.746
Jumlah Ekuitas		6.002.797	5.589.905
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		7.977.874	7.439.493
LIABILITIES AND EQUITY			
CURRENT LIABILITIES			
Short-term bank loans			
Trade accounts payable to third parties			
Other accounts payable			
Related parties			
Third parties			
Taxes payable			
Accrued expenses			
Unearned revenue and sales advances - realizable within one year			
Current maturities of long-term liabilities:			
Long-term bank loans			
Lease liabilities			
Total Current Liabilities			
NONCURRENT LIABILITIES			
Unearned revenue and sales advances - net of realizable within one year			
Long-term liabilities - net of current maturities:			
Long-term bank loans			
Lease liabilities			
Customer deposits			
Deferred tax liabilities - net			
Employee benefit obligations			
Total Noncurrent Liabilities			
TOTAL LIABILITIES			
EQUITY			
Equity attributable to the Owners of the Company			
Capital stock - Rp 100 (full amount) per value per share			
Authorized capital - 20,000,000,000 shares			
Issued and paid-in capital			
Additional paid-in capital			
Other equity component			
Other comprehensive income			
Retained earnings			
Appropriated			
Unappropriated			
Equity attributable to the Owners of the Company			
Non-controlling interests			
Total Equity			
TOTAL LIABILITIES AND EQUITY			

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

Laporan Laba Rugi PT MTLA 2025

PT. METROPOLITAN LAND Tbk DAN ENTITAS ANAK				PT. METROPOLITAN LAND Tbk AND ITS SUBSIDIARIES			
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF				CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS			
LAIN KONSOLIDASIAN				AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME			
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR				FOR THE YEARS ENDED			
31 DESEMBER 2025 DAN 2024				DECEMBER 31, 2025 AND 2024			
(Angka dalam tabel dinyatakan dalam jutaan Rupiah)				(Figures in table stated in millions of Rupiah)			
	Catatan/ Notes	2025	2024				
PENDAPATAN	24	1.780.476	2.020.780	REVENUES			
BEBAN LANGSUNG DAN BEBAN POKOK PENDAPATAN	25	(840.233)	(1.078.759)	DIRECT COSTS AND COST OF REVENUES			
LABA BRUTO		940.243	942.021	GROSS PROFIT			
Beban pemasaran	26	(106.100)	(102.565)	Marketing expenses			
Beban administrasi	27	(283.317)	(264.972)	Administrative expenses			
Bagian rugi ventura bersama	11	(797)	(865)	Share in net loss of joint venture			
Beban keuangan	28	(5.965)	(6.055)	Finance cost			
Beban pajak final	29	(72.137)	(77.547)	Final tax expense			
Penghasilan bunga		19.251	21.962	Interest income			
Keuntungan dan kerugian lain-lain - bersih		11.443	23.445	Other gains and losses - net			
LABA SEBELUM PAJAK		502.621	535.424	PROFIT BEFORE TAX			
BEBAN PAJAK PENGHASILAN - BERSIH	30	(986)	(5.407)	INCOME TAX EXPENSE - NET			
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN		501.635	530.017	NET PROFIT FOR THE YEAR			
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN SETELAH PAJAK				OTHER COMPREHENSIVE INCOME NET OF TAX			
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Item that will not be reclassified subsequently to profit or loss:			
Pengukuran kembali atas kewajiban ambalan pensi	32	(2.704)	1.878	Remeasurement of defined benefit obligation			
Beban pajak penghasilan terkait pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi		30	(118)	Income tax expense relating to item that will not be reclassified subsequently to profit or loss			
Jumlah laba (rugi) komprehensif lain tahun berjalan, setelah pajak		(2.614)	1.762	Total other comprehensive income (loss) for the year, net of tax			
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		499.021	531.779	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR			
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				NET PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:			
Pemilik Entitas Induk		412.930	469.250	Owners of the Company			
Kepentingan Nonpengendali	23	88.705	60.767	Non-controlling interests			
Laba bersih tahun berjalan		501.635	530.017	Profit for the year			
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:			
Pemilik Entitas Induk		410.285	470.993	Owners of the Company			
Kepentingan Nonpengendali		88.736	60.786	Non-controlling interests			
Jumlah penghasilan komprehensif tahun berjalan		499.021	531.779	Total comprehensive income for the year			
LABA PER SAHAM DASAR (dalam Rupiah penuh)	31	53,94	61,30	EARNING PER SHARE (in full Rupiah)			

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

Lampiran 5 Laporan Keuangan PT Puradelta Lestari Tbk 2020-2025

Laporan Posisi Keuangan PT DMAS

PT PURADELTA LESTARI Tbk DAN ENTITAS ANAK			PT PURADELTA LESTARI Tbk AND ITS SUBSIDIARY		
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian			Consolidated Statements of Financial Position		
31 Desember 2020 dan 2019			December 31, 2020 and 2019		
(Angka-angka Ditetapkan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)			(Figures are Presented in Rupiah, unless Otherwise Stated)		
	2020	Catatan/ Notes	2019		
ASET				ASSETS	
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS	
Kas dan setara kas	1.375.357.411,446	4	685.665.442,923	Cash and cash equivalents	
Piutang usaha - pihak ketiga	39.220.875,000	5	1.090.422.216,000	Trade accounts receivable - third parties	
Persediaan	2.079.426.568,453	8	2.175.572.834,012	Inventories	
Uang muka	204.472.683,934	7	33.199.620,359	Advances	
Biaya dibayar dimuka	13.534.356,974	8	2.015.400,655	Prepaid expenses	
Pajak dibayar dimuka	22.266.581,713	9	22.989.549,156	Prepaid taxes	
Aset lain-lain	7.651.452,255	14	15.120.588,766	Other current assets	
Jumlah Aset Lancar	3.741.930.229,375		4.009.185.451,871	Total Current Assets	
ASET TIDAK LANCAR				NONCURRENT ASSETS	
Investasi dalam ventura bersama	88.168.598,591	10	91.448.672,038	Investment in a joint venture	
Persediaan	2.481.639.375,787	6	3.053.975.555,082	Inventories	
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 12.069.833,258 dan Rp 6.802.072,352 pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019	148.517.506,021	11	152.731.422,007	Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 12,069,833,258 and Rp 6,802,072,352 as of December 31, 2020 and 2019, respectively	
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 116.720.093,911 dan Rp 94.685.293,201 pada tanggal 31 Desember 2020 dan 2019	290.465.585,963	12	309.629.828,622	Property, plant and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 116,720,093,911 and Rp 94,685,293,201 as of December 31, 2020 and 2019, respectively	
Aset hak-guna - setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 503.981,456 pada tanggal 31 Desember 2020	1.511.944,367	13	-	Right-of-use asset - net of accumulated depreciation of Rp 503,981,456 as of December 31, 2020	
Jumlah Aset Tidak Lancar	3.010.303.010,729		3.607.785.577,746	Total Noncurrent Assets	
JUMLAH ASET	6.752.233.240,104		7.616.971.029,620	TOTAL ASSETS	

Uraian catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

PT PURADELTA LESTARI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
31 Desember 2020 dan 2019
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

PT PURADELTA LESTARI Tbk AND ITS SUBSIDIARY
Consolidated Statements of Financial Position
December 31, 2020 and 2019
(Figures are Presented in Rupiah, unless Otherwise Stated)

	2020	Catatan/ Notes	2019	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha	9.742.671.501	15	31.082.709.407	Trade accounts payable
Utang pajak	74.398.218.394	16	51.514.581.127	Taxes payable
Beban akrual	1.630.327.457	17	41.191.651.516	Accrued expenses
Liabilitas kontrak	942.954.792.691	18	-	Contract liabilities
Utang muka penjualan	-	18	819.543.961.895	Sales advances
Utang muka lain-lain diterima dari seoran jaminan	90.281.541.034	20	129.036.344.252	Other advances received and security deposits
Liabilitas sewa	655.127.552	21	-	Lease liability
Utang lain-lain	47.305.598.836	22	7.821.448.571	Other payables
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	1.196.978.278.475		1.080.280.666.768	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NONCURRENT LIABILITIES
Liabilitas kontrak	27.006.044.362	18	-	Contract liabilities
Liabilitas sewa	703.416.271	21	-	Lease liability
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	29.488.350.182	33	40.850.546.545	Long-term employee benefits liability
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	57.197.810.835		40.850.546.545	Total Noncurrent Liabilities
JUMLAH LIABILITAS	1.254.176.089.310		1.121.231.243.313	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				Equity Attributable to Owners of the Company
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham				Capital stock - Rp 100 per value per share
Modal dasar - 60.000.000.000 saham				Authorized - 60,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor - 48.198.111.100 saham	4.819.811.110.000	24	4.819.811.110.000	Issued and paid-up capital - 48,198,111,100 shares
Tambahan modal disetor	379.730.372.583	25	379.730.372.583	Additional paid-in capital
Saldo laba				Retained earnings
Ditentukan penggunaannya	10.000.000.000	26	8.000.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	314.978.570.263		1.284.792.360.745	Unappropriated
Jumlah Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	5.524.519.992.846		6.492.333.843.328	Total Equity Attributable to Owners of the Company
Kepentingan Nonpengendali	3.537.157.948	27	3.495.942.979	Non-controlling interests
JUMLAH EKUITAS	5.528.057.150.794		6.495.739.786.307	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	6.752.233.240.104		7.616.971.029.620	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

Laporan Laba Rugi PT DMAS 2020

PT PURADELTA LESTARI Tbk DAN ENTITAS ANAK			PT PURADELTA LESTARI Tbk AND ITS SUBSIDIARY		
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain			Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income		
Konsolidasian			Comprehensive Income		
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2020 dan 2019			For the Years Ended December 31, 2020 and 2019		
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)			(Figures are Presented in Rupiah, unless Otherwise Stated)		
	2020	Catatan/ Notes	2019		
PENDAPATAN USAHA	2.629.300.300,189	28	2.650.255.153,377	REVENUES	
BEBAN POKOK PENDAPATAN	1.014.089.942,110	29	1.187.154.497,052	COST OF REVENUES	
LABA KOTOR	1.615.210.358,079		1.463.100.656,325	GROSS PROFIT	
BEBAN USAHA				OPERATING EXPENSES	
Penjualan	91.700.978,178	30	81.721.833,589	Selling	
Umum dan administrasi	140.385.472,787	31	112.912.182,537	General and administrative	
Pajak final	61.349.398,379	36	54.704.359,096	Final tax	
Jumlah Beban Usaha	293.435.759,324		249.338.475,222	Total Operating Expenses	
LABA USAHA	1.321.774.598,755		1.213.762.180,003	OPERATING PROFIT	
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				OTHER INCOME (EXPENSES)	
Pendapatan bunga	71.375.062,444	34	68.464.257,039	Interest income	
Keuntungan (kerugian) selisih kurs mata uang asing - bersih	4.217.814,243		(1.733.532,672)	Gain (loss) on foreign exchange - net	
Keuntungan penjualan aset tetap	90.000.000	12	-	Gain on sale of property, plant and equipment	
Ekuitas pada rugi bersih ventura bersama	(4.674.740,168)	10	(5.735.903,977)	Share in net loss of a joint venture	
Beban bunga	(90.731.255,855)	35	-	Interest expense	
Keuntungan kegiatan pengelolaan dan lain-lain - bersih	59.548.507,471	32	65.506.015,550	Gain on estate management operations and others - net	
Penghasilan Lain-lain - Bersih	39.525.408,135		116.560.835,940	Other Income - Net	
LABA SEBELUM PAJAK	1.361.300.006,890		1.330.343.016,543	PROFIT BEFORE TAX	
BEBAN PAJAK KINI	12.724.622,240	38	14.622.097,250	CURRENT TAX EXPENSE	
LABA TAHUN BERJALAN	1.348.575.384,650		1.315.420.919,293	PROFIT FOR THE YEAR	
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)	
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				Item that will not be reclassified subsequently to profit or loss:	
Ekuitas pada pengukuran kembali liabilitas imbalan pensi dari ventura bersama	121.095,423	10	(1.559.707)	Share in remeasurement of defined benefit liability of a joint venture	
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pensi	10.120.029,644	33	(3.276.633,907)	Remeasurement of defined benefit liability	
Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain	10.251.125,067		(3.278.193,314)	Total Other Comprehensive Income (Loss)	
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF	1.358.826.509,717		1.312.142.725,979	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME	
JUMLAH LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:	
Pemilik entitas induk	1.347.860.478,293		1.334.505.791,773	Owners of the Company	
Kepentingan nonpengendali	924.908,357		485.127,520	Non-controlling interests	
	1.348.575.384,650		1.335.420.919,293		
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO:	
Pemilik entitas induk	1.357.899.053,395		1.331.639.602,606	Owners of the Company	
Kepentingan nonpengendali	927.456,322		483.123,373	Non-controlling interests	
	1.358.826.509,717		1.332.142.725,979		
LABA PER SAHAM DASAR	27,96	38	27,70	BASIC EARNINGS PER SHARE	

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

Laporan Posisi Keuangan PT DMAS 2021

PT PURADDELTA LESTARI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

PT PURADDELTA LESTARI Tbk AND ITS SUBSIDIARY
Consolidated Statements of Financial Position
December 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah, unless Otherwise Stated)

	2021	Gabungan Miles	2020	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	529.867.746.447	4	1.375.557.111.143	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - pihak ketiga	-	5	50.225.875.300	Trade accounts receivable - third parties
Persediaan	2.282.768.581.604	6	2.075.426.568.453	Inventory
Uang muka	136.170.003.115	7	204.472.863.854	Advances
Biaya dibayar dimuka	8.161.002.232	8	15.554.358.574	Prepaid expenses
Pajak dibayar dimuka	34.960.049.606	9	22.266.561.713	Prepaid taxes
Aset lainnya	154.402.810.606	14	7.681.452.785	Other current assets
Jumlah Aset Lancar	3.165.300.132.516		3.741.896.778.375	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NONCURRENT ASSETS
Investasi dalam entitas berstatus Persadaan	59.142.949.602	10	85.168.588.581	Investment in a joint venture partners
Properti Investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 17.337.564.154 dan Rp 2.889.023.258 pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020	149.019.595.020	11	148.517.500.021	Investment properties net of accumulated depreciation of Rp 17,337,564,154 and Rp 2,889,023,258 as of December 31, 2021 and 2020, respectively
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 136.836.848.911 dan Rp 18.726.683.811 pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020	928.791.131.265	12	200.485.565.552	Property, plant and equipment net of accumulated depreciation of Rp 136,836,848,911 and Rp 18,726,683,811 as of December 31, 2021 and 2020, respectively
Aset tak berwujud - setelah dikurangi akumulasi amortisasi masing-masing sebesar Rp 1.157.081.733 dan Rp 523.581.496 pada tanggal 31 Desember 2021 dan 2020	589.344.080	13	1.511.544.267	Right-of-use asset net of accumulated amortization of Rp 1,157,081,733 and Rp 523,581,496 as of December 31, 2021 and 2020, respectively
Jumlah Aset Tidak Lancar	2.546.551.471.035		2.337.203.030.726	Total Noncurrent Assets
JUMLAH ASET	5.711.851.603.551		6.079.100.809.101	TOTAL ASSETS

Perusahaan ini menyajikan laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

PT PURADELTA LESTARI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

PT PURADELTA LESTARI Tbk AND ITS SUBSIDIARY
Consolidated Statements of Financial Position
December 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah, unless Otherwise Stated)

	2021	Catatan/ Notes	2020	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha	21.348.262.036	15	9.742.671.521	Trade accounts payable
Utang pajak	27.634.411.345	16	74.796.218.254	Taxes payable
Beban akrus	412.443.179	17	1.670.327.407	Accrued expenses
Liabilitas kontrak	452.489.980.142	18	842.644.768.641	Contract liabilities
Utang untuk jaminan deposito dan deposito jaminan	181.243.819.622	19	10.267.541.134	Other advances received and security deposits
Liabilitas sewa	703.410.273	20	685.727.692	Lease liability
Utang lain-lain	16.111.539.035	21	47.505.500.838	Other payables
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	703.452.101.030		1.169.076.278.475	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NONCURRENT LIABILITIES
Liabilitas kontrak	38.335.825.602	18	27.006.044.282	Contract liabilities
Liabilitas sewa	-	20	703.418.271	Lease liability
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	24.303.405.085	32	29.486.350.783	Long-term employee benefits liability
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	62.639.230.739		27.192.610.835	Total Noncurrent Liabilities
JUMLAH LIABILITAS	766.091.331.769		1.224.176.089.310	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang Dapat Didistribusikan kepada Pemilik Ekuitas Induk				Equity Attributable to Owners of the Parent Company
Modal saham - nilai nominal				Capital stock - Rp 100 par value per share
Rp 100 per saham				Authorized - 80.000.000,000 shares
Modal dasar - 80.000.000,000 saham				Issued and paid-up capital -
Modal disamping dan dasar -				46,188,111,100 shares
46.188.111.100 saham	4.815.811.110.000	22	4.819.517.110.000	Additional paid-in capital
Tambahan modal dasar	379.730.372.865	24	379.730.372.862	Reserve earnings
Saldo laba				Appropriated
Diluaran pengembarnya	11.000.000.000	25	10.000.000.000	Unappropriated
Bekas laba tahun sebelumnya	127.627.322.528		314.676.510.289	
Jumlah Ekuitas yang Dapat Didistribusikan kepada Pemilik Ekuitas Induk	5.334.178.804.911		5.524.510.002.816	Total Equity Attributable to Owners of the Parent Company
Kepegangannya Nonpengendali	3.254.378.769	26	3.037.757.548	Non-controlling interests
JUMLAH EKUITAS	8.588.557.573.680		8.562.267.760.364	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	8.113.941.905.354		8.786.443.849.674	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Tidak ada elemen nilai laporan keuangan konsolidasian yang menunjukkan bagian yang tidak terdistribusikan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

Laporan Laba Rugi PT DMAS 2021

PT PURADELTA LESTARI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain
Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2021 dan 2020
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

PT PURADELTA LESTARI Tbk AND ITS SUBSIDIARY
Consolidated Statements of Profit or Loss and Other
Comprehensive Income
For the Years Ended December 31, 2021 and 2020
(Figures are Presented in Rupiah, unless Otherwise Stated)

	2021	Kategori Notes	2020	
PENDAPATAN USAHA	1.440.738.318,51%	27	2.629.339.708.17%	REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	894.283.910,54%	28	1.614.889.542,11%	COST OF REVENUES
LABA KOTOR	546.454.407,97%		1.014.450.166,06%	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA				OPERATING EXPENSES
Pengantar	42.732.908,27%	29	51.733.570,17%	Selling
Lain-lain administrasi	100.978.478,58%	30	140.385.479,26%	General and administrative
Pajak final	11.259.608,57%	35	61.343.308,37%	Tax
Jumlah Beban Usaha	154.970.994,42%		253.462.357,80%	Total Operating Expenses
LABA USAHA	391.483.413,55%		760.987.808,26%	OPERATING PROFIT
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				OTHER INCOME (EXPENSES)
Penghasilan bunga	34.185.817,03%	36	71.375.082,44%	Interest income
Kerugian selisih kurs				
Gains rugi asing - positif	80.708,89%		4.217.874,24%	Gain on foreign exchange - net
Keuntungan penjualan aset tetap	-	37	80.000,00%	Gain on sale of property, plant and equipment
Beban pada laba rugi) Gains dari nilai tukar	4.000.000,00%	38	(4.874.780,00%)	Share of net income (loss) of joint venture
Beban bunga	(50.849.047,73%)	34	(50.721.225,89%)	Interest expense
Keuntungan kegiatan pengelolaan				Gain on estate management
dan lainnya - positif	40.251.116,83%	33	89.544.887,47%	Operations and others - net
Penghasilan/ lain - positif	61.000.118,84%		76.525.408,12%	Other income - net
LABA SEBELUM PAJAK	730.828.148,43%		1.381.330.008,88%	PROFIT BEFORE TAX
BEBAN PAJAK KURUS	16.039.728,56%	39	3.724.022,24%	CURRENT TAX EXPENSE
LABA TAHUN BERJALAN	714.788.419,87%		1.377.605.986,64%	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Penyesuaian nilai tukar akibat perubahan				Translation adjustment
Beban pada penghasilan semata				Share of net income
Beban selisih kurs	280.268,96%	40	111.688,47%	Share of net income
dari selisih kurs	318.273,28%	41	(8.120.088,44%)	Share of net income
Penyesuaian kembali akibat perubahan				Reversal of deferred tax liability
Jumlah Penghasilan Komprehensif Lain	598.547,84%		(8.008.399,97%)	Total Other Comprehensive Income
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF	715.386.967,71%		1.369.597.586,67%	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME
JUMLAH LABA TAHUN BERJALAN YANG				TOTAL PROFIT FOR THE YEAR
DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik saham induk	714.788.419,87%		1.377.605.986,64%	Owners of the Company
Keuntungan minoritas	11.000.000,00%		89.544.887,47%	Non-controlling interests
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME
YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik saham induk	715.386.967,71%		1.369.597.586,67%	Owners of the Company
Keuntungan minoritas	11.000.000,00%		89.544.887,47%	Non-controlling interests
LABA PER SAHAM DASAR	11,37%	42	27,96%	BASIC EARNINGS PER SHARE

Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements where applicable. The report is part of the consolidated financial statements.

Laporan Posisi Keuangan PT DMAS 2022

PT PURADELTA LESTARI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
31 Desember 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

PT PURADELTA LESTARI Tbk AND ITS SUBSIDIARY
Consolidated Statements of Financial Position
December 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah, unless Otherwise Stated)

	2022	Catatan/ Notes	2021	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	763.156.464.872	4	598.937.798.447	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - pihak berelasi	130.019.400.000	5	-	Trade accounts receivable - related party
Persediaan	2.668.815.744.864	6	2.282.769.591.638	Inventories
Uang muka	179.638.897.523	7	138.173.013.115	Advances
Biaya dibayar dimuka	18.052.846.920	8	6.151.072.323	Prepaid expenses
Pajak dibayar dimuka	20.945.343.579	9	34.959.046.098	Prepaid taxes
Aset lain-lain	11.091.022.258	14	104.402.610.895	Other current assets
Jumlah Aset Lancar	3.797.719.720.016		3.165.390.132.316	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NONCURRENT ASSETS
Investasi dalam ventura bersama	276.557.586.841	10	99.145.949.662	Investment in a joint venture
Persediaan	2.005.657.027.992	6	2.390.109.450.107	Inventories
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 22.758.927.720 dan Rp 17.337.594.164 pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021	164.899.506.847	11	148.616.585.323	Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 22,758,927,720 and Rp 17,337,594,164 as of December 31, 2022 and 2021, respectively
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 158.006.919.725 dan Rp 138.930.945.041 pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021	378.385.476.630	12	308.791.131.863	Property, plant and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 158,006,919,725 and Rp 138,930,945,041 as of December 31, 2022 and 2021, respectively
Aset hak guna - setelah dikurangi akumulasi amortisasi masing-masing sebesar Rp 1.885.557.004 dan Rp 1.192.081.730 pada tanggal 31 Desember 2022 dan 2021	194.868.819	13	888.344.003	Right-of-use assets - net of accumulated amortization of Rp 1,885,557,004 and Rp 1,192,081,730 as of December 31, 2022 and 2021, respectively
Jumlah Aset Tidak Lancar	2.825.604.460.129		2.948.551.471.038	Total Noncurrent Assets
JUMLAH ASET	6.623.414.189.145		6.113.941.603.354	TOTAL ASSETS

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

PT PURADELTA LESTARI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
31 Desember 2022 dan 2021
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

PT PURADELTA LESTARI Tbk AND ITS SUBSIDIARY
Consolidated Statements of Financial Position
December 31, 2022 and 2021
(Figures are Presented in Rupiah, unless Otherwise Stated)

	2022	Catatan/ Notes	2021	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha	10.710.907.313	15	31.346.252.036	Trade accounts payable
Utang pajak	16.446.403.747	16	37.634.411.368	Taxes payable
Beban akrual	1.448.069.472	17	412.743.179	Accrued expenses
Liabilitas kontrak		18		Contract liabilities
Pihak beresasi	362.992.920.559		60.561.663.118	Related party
Pihak ketiga	300.213.913.921		391.898.297.024	Third parties
Utang muka lain-lain diterima dan asetoran jaminan	89.272.953.968	19	161.243.819.927	Other advances received and security deposits
Liabilitas sewa	-	20	703.416.272	Lease liability
Utang lain-lain	7.560.476.483	21	16.611.569.015	Other payables
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	788.645.645.533		700.412.191.939	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NONCURRENT LIABILITIES
Liabilitas kontrak - pihak ketiga	80.763.077.786	18	38.055.625.652	Contract liabilities - third parties
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang - bersih	29.356.544.741	32	24.300.405.063	Long-term employee benefits liability - net
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	110.119.622.527		62.356.230.735	Total Noncurrent Liabilities
JUMLAH LIABILITAS	898.765.268.060		762.768.422.674	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang Dapat Didistribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				Equity Attributable to Owners of the Parent Company
Modal saham - nilai nominal				Capital stock - Rp 100 par value
Rp 100 per saham				per share
Modal dasar - 60.000.000.000 saham				Authorized - 60,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor -				issued and paid-up capital -
48.198.111.100 saham	4.819.811.110.000	23	4.819.811.110.000	48,198,111,100 shares
Tambahan modal disetor	379.730.372.583	24	379.730.372.583	Additional paid-in capital
Saldo laba				Retained earnings
Ditentukan penggunaannya	13.000.000.000	25	11.000.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	508.942.001.194		137.637.322.329	Unappropriated
Jumlah Ekuitas yang Dapat Didistribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	5.721.483.483.777		5.348.178.804.911	Total Equity Attributable to Owners of the Parent Company
Kepentingan Nonpengendali	3.165.437.306	26	2.994.375.769	Non-controlling interests
JUMLAH EKUITAS	8.724.648.821.085		8.351.173.180.680	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	8.623.414.189.145		8.113.941.603.354	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

Laporan Laba Rugi PT DMAS 2022

PT PURADELTA LESTARI Tbk DAN ENTITAS ANAK			PT PURADELTA LESTARI Tbk AND ITS SUBSIDIARY		
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain			Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income		
Konsolidasian			Comprehensive Income		
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2022 dan 2021			For the Years Ended December 31, 2022 and 2021		
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)			(Figures are Presented in Rupiah, unless Otherwise Stated)		
	2022	Catatan/ Notes	2021		
PENDAPATAN USAHA	1.932.425.753.139	27	1.440.736.819.516	REVENUES	
BEBAN POKOK PENDAPATAN	557.280.849.856	28	594.202.910.549	COST OF REVENUES	
LABA KOTOR	1.375.144.913.273		846.533.908.967	GROSS PROFIT	
BEBAN USAHA				OPERATING EXPENSES	
Penjualan	35.785.277.881	29	42.732.905.271	Selling	
Umum dan administrasi	119.099.686.264	30	103.276.675.502	General and administrative	
Pajak final	43.540.445.634	35	35.295.899.507	Final tax	
Jumlah Beban Usaha	198.425.409.759		181.305.280.370	Total Operating Expenses	
LABA USAHA	1.176.719.503.514		665.228.628.597	OPERATING PROFIT	
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				OTHER INCOME (EXPENSES)	
Pendapatan bunga	22.520.743.338	33	38.181.817.033	Interest income	
Kauntungan selisih kurs					
mata uang asing - bersih	1.379.089.332		88.765.066	Gain on foreign exchange - net	
Kauntungan penjualan aset tetap	1.064.175.001	12	-	Gain on sale of property, plant and equipment	
Ekuitas pada laba (rugi) bersih ventura bersama	(912.498.543)	10	4.009.858.653	Share in net profit (loss) of a joint venture	
Beban bunga	(93.582.814.312)	34	(96.649.041.733)	Interest expense	
Kauntungan kegiatan pengelolaan dan lain-lain - bersih	91.843.962.348	31	80.233.120.803	Gain on estate management operations and others - net	
Penghasilan Lain-lain - Bersih	82.112.637.164		85.669.519.842	Other Income - Net	
LABA SEBELUM PAJAK	1.258.832.140.678		730.898.148.439	PROFIT BEFORE TAX	
BEBAN PAJAK KINI	20.336.753.680	35	16.039.729.640	CURRENT TAX EXPENSE	
LABA TAHUN BERJALAN	1.218.496.386.998		714.858.418.799	PROFIT FOR THE YEAR	
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)	
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Item that will not be reclassified subsequently to profit or loss:	
Ekuitas pada pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti dari ventura bersama	101.937.858	10	269.209.349	Share in remeasurement of defined benefit liability of a joint venture	
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	(622.720.211)	32	315.217.088	Remeasurement of defined benefit liability	
Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain	(520.782.343)		584.516.437	Total Other Comprehensive Income (Loss)	
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF	1.217.975.604.655		715.442.935.236	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME	
JUMLAH LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:	
Pemilik entitas induk	1.217.292.383.240		714.740.525.315	Owners of the Company	
Kepentingan nonpengendali	1.204.003.758		117.893.484	Non-controlling interests	
	1.218.496.386.998		714.858.418.799		
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO:	
Pemilik entitas induk	1.216.771.623.116		715.323.867.415	Owners of the Company	
Kepentingan nonpengendali	1.203.981.539		119.067.821	Non-controlling interests	
	1.217.975.604.655		715.442.935.236		
LABA PER SAHAM DASAR	25,26	37	14,63	BASIC EARNINGS PER SHARE	

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

Laporan Posisi Keuangan PT DMAS 2023

PT PURADELTA LESTARI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
31 Desember 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

PT PURADELTA LESTARI Tbk AND ITS SUBSIDIARY
Consolidated Statements of Financial Position
December 31, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah, unless Otherwise Stated)

	2023	Catatan/ Notes	2022	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	1.026.683.462.585	4	763.106.464.672	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - pihak berelasi	-	5	130.019.400.000	Trade accounts receivable - related party
Persediaan	3.066.895.973.669	6	2.668.615.744.864	Inventories
Uang muka	192.496.397.796	7	179.636.897.523	Advances
Biaya dibayar dimuka	7.876.864.898	8	18.002.846.900	Prepaid expenses
Pajak dibayar dimuka	31.299.174.702	9	26.945.343.579	Prepaid taxes
Aset lain-lain	16.650.336.481	14	11.091.022.256	Other current assets
Jumlah Aset Lancar	4.341.848.209.933		3.797.719.720.016	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NONCURRENT ASSETS
Investasi dalam ventur bersama	173.971.417.760	10	276.557.596.841	Investment in a joint venture
Persediaan	1.624.330.951.456	6	2.005.657.027.982	Inventories
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 29.437.573.213 dan Rp 22.758.927.720 pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022	173.997.468.969	11	164.899.506.847	Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 29,437,573,213 and Rp 22,758,927,720 as of December 31, 2023 and 2022, respectively
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 186.826.296.182 dan Rp 158.006.919.725 pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022	403.089.811.160	12	378.385.475.600	Property, plant and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 186,826,296,182 and Rp 158,006,919,725 as of December 31, 2023 and 2022, respectively
Aset hak guna - setelah dikurangi akumulasi amortisasi masing-masing sebesar Rp 487.964.571 dan Rp 1.885.557.004 pada tanggal 31 Desember 2023 dan 2022	1.672.603.424	13	194.808.619	Right-of-use assets - net of accumulated amortization of Rp 487,964,571 and Rp 1,885,557,004 as of December 31, 2023 and 2022, respectively
Jumlah Aset Tidak Lancar	2.376.992.252.489		2.825.694.469.129	Total Noncurrent Assets
JUMLAH ASET	6.718.808.462.422		6.623.414.189.145	TOTAL ASSETS

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

PT PURADELTA LESTARI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
31 Desember 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

PT PURADELTA LESTARI Tbk AND ITS SUBSIDIARY
Consolidated Statements of Financial Position
December 31, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah, unless Otherwise Stated)

	2023	Catatan/ Notes	2022	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha	27.957.406.302	15	10.710.907.313	Trade accounts payable
Utang pajak	48.856.757.201	16	16.446.403.747	Taxes payable
Beban akrual	3.871.255.367	17	1.448.089.472	Accrued expenses
Setoran jaminan	62.645.766.827	18,45	42.609.164.308	Security deposits
Liabilitas kontrak:		19		Contract liabilities
Pihak beresali	99.020.142.614		362.992.920.599	Related party
Pihak ketiga	426.562.786.079		300.213.913.921	Third parties
Utang muka lain-lain diterima	26.709.420.724	20,45	23.756.034.851	Other advances received
Sewa diterima dimuka	22.650.161.134	21,45	22.905.754.839	Rental advances
Liabilitas sewa	566.131.986	22	-	Lease liability
Utang lain-lain	8.870.034.382	23	7.560.476.483	Other payables
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	727.709.885.616		788.645.645.533	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NONCURRENT LIABILITIES
Liabilitas kontrak - pihak ketiga	86.567.303.927	19	80.763.077.796	Contract liabilities - third parties
Liabilitas sewa	531.939.220	22	-	Lease liability
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang - bersih	23.305.322.263	34	29.356.544.741	Long-term employee benefits liability - net
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	110.404.565.410		110.119.622.527	Total Noncurrent Liabilities
JUMLAH LIABILITAS	838.114.451.026		898.765.268.060	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang Dapat Didistribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				Equity Attributable to Owners of the Parent Company
Modal saham - nilai nominal				Capital stock - Rp 100 par value per share
Rp 100 per saham				Authorized - 60,000,000,000 shares
Modal dasar - 60.000.000.000 saham				Issued and paid-up capital -
48.196.111.100 saham	4.819.811.110.000	25	4.819.811.110.000	48,196,111,100 shares
Tambahan modal disetor	379.730.372.583	26	379.730.372.583	Additional paid-in capital
Saldo laba				Retained earnings
Ditentukan penggunaannya	15.000.000.000	27	13.000.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	662.548.055.689		508.942.001.194	Unappropriated
Jumlah Ekuitas yang Dapat Didistribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	5.877.089.536.282		5.721.483.483.777	Total Equity Attributable to Owners of the Parent Company
Kepentingan Nonpengendali	3.304.493.114	28	3.165.437.308	Non-controlling interests
JUMLAH EKUITAS	5.880.394.031.396		5.724.648.921.085	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	6.718.508.482.422		6.623.414.189.145	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

Laporan Laba Rugi PT DMAS 2023

PT PURADELTA LESTARI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain
Konsolidasian
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2023 dan 2022
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

PT PURADELTA LESTARI Tbk AND ITS SUBSIDIARY
Consolidated Statements of Profit or Loss and Other
Comprehensive Income
For the Years Ended December 31, 2023 and 2022
(Figures are Presented in Rupiah, unless Otherwise Stated)

	2023	Catatan/ Notes	2022	
PENDAPATAN USAHA	<u>1.921.421.875.246</u>	29	<u>1.932.425.763.139</u>	REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	<u>895.603.686.307</u>	30	<u>557.280.848.866</u>	COST OF REVENUES
LABA KOTOR	<u>1.025.818.015.939</u>		<u>1.375.144.913.273</u>	GROSS PROFIT
BEBAN USAHA				OPERATING EXPENSES
Penjualan	69.331.246.541	31	35.785.277.861	Selling
Umum dan administrasi	126.779.170.566	32	119.099.686.264	General and administrative
Pajak final	51.494.775.148	37	43.540.445.634	Final tax
Jumlah Beban Usaha	<u>247.605.192.255</u>		<u>198.425.409.759</u>	Total Operating Expenses
LABA USAHA	<u>1.078.212.823.684</u>		<u>1.176.719.503.514</u>	OPERATING PROFIT
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				OTHER INCOME (EXPENSES)
Pendapatan bunga	38.179.072.399	35	22.520.743.338	Interest income
Ekuitas pada laba (rugi) bersih ventura bersama	2.251.624.666	10	(912.498.043)	Share in net profit (loss) of a joint venture
Keuntungan (kerugian) selisih kurs				
mata uang asing - bersih	(566.541.033)		1.379.069.332	Gain (loss) on foreign exchange - net
Beban bunga	(26.620.388.552)	36	(53.582.814.312)	Interest expense
Keuntungan penjualan aset tetap	-	12	1.064.175.001	Gain on sale of property, plant and equipment
Keuntungan kegiatan pengelolaan				Gain on estate management
dan lain-lain - bersih	<u>151.651.092.149</u>	33	<u>91.843.962.348</u>	operations and others - net
Penghasilan Lain-lain - Bersih	<u>164.894.859.629</u>		<u>62.112.637.164</u>	Other Income - Net
LABA SEBELUM PAJAK	<u>1.243.107.683.313</u>		<u>1.238.832.140.678</u>	PROFIT BEFORE TAX
BEBAN PAJAK KINI	<u>32.215.436.880</u>	37	<u>20.335.753.680</u>	CURRENT TAX EXPENSE
LABA TAHUN BERJALAN	<u>1.210.892.246.433</u>		<u>1.218.496.386.998</u>	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Item that will not be reclassified subsequently to profit or loss:
Ekuitas pada pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti				Share in remeasurement of defined benefit liability of a joint venture
dari ventura bersama	(9.644.375)	10	101.937.888	
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	<u>6.177.922.454</u>	34	<u>(622.720.211)</u>	Remeasurement of defined benefit liability
Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain	<u>6.168.278.079</u>		<u>(520.782.343)</u>	Total Other Comprehensive Income (Loss)
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF	<u>1.217.060.524.511</u>		<u>1.217.975.604.655</u>	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME
JUMLAH LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk	1.209.797.586.358		1.217.282.383.240	Owners of the Parent Company
Kepentingan nonpengendali	<u>1.094.680.075</u>		<u>1.204.000.758</u>	Non-controlling interests
	<u>1.210.892.246.433</u>		<u>1.218.496.386.998</u>	
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk	1.215.954.498.705		1.216.771.623.116	Owners of the Parent Company
Kepentingan nonpengendali	<u>1.096.025.836</u>		<u>1.203.981.539</u>	Non-controlling interests
	<u>1.217.060.524.511</u>		<u>1.217.975.604.655</u>	
LABA PER SAHAM DASAR	<u>25,10</u>	39	<u>25,26</u>	BASIC EARNINGS PER SHARE

Uraian catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

Laporan Posisi Keuangan PT DMAS 2024

PT PURADELTA LESTARI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

PT PURADELTA LESTARI Tbk AND ITS SUBSIDIARY
Consolidated Statements of Financial Position
December 31, 2024 and 2023
(Figures are Presented in Rupiah, unless Otherwise Stated)

	2024	Catatan/ Notes	2023	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	1.759.472.182.729	4	1.026.683.462.585	Cash and cash equivalents
Investasi	508.815.178.377	5, 47	12.697.543.169	Investments
Piutang lain-lain	5.478.389.106	6, 47	2.983.095.115	Other receivables
Persediaan	3.888.031.791.309	7	3.066.893.973.693	Inventories
Uang muka	139.740.346.172	8	192.496.367.795	Advances
Biaya dibayar dimuka	2.306.109.596	9	7.626.864.636	Prepaid expenses
Pajak dibayar dimuka	35.387.156.413	10	31.298.174.702	Prepaid taxes
Aset lain-lain	801.852.440	47	988.698.194	Other assets
Jumlah Aset Lancar	6.040.232.958.047		4.341.845.209.933	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NONCURRENT ASSETS
Investasi dalam ventura bersama	160.035.150.059	11	173.971.417.780	Investment in a joint venture
Persediaan	1.409.331.434.057	7	1.634.300.951.456	inventories
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 36.839.760.371 dan Rp 29.437.573.213 pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023	190.016.333.904	12	173.587.468.669	Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 36,839,760,371 and Rp 29,437,573,213 as of December 31, 2024 and 2023, respectively
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 215.740.146.421 dan Rp 186.826.296.182 pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023	453.635.348.889	13	403.089.811.160	Property, plant and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 215,740,146,421 and Rp 186,826,296,182 as of December 31, 2024 and 2023, respectively
Aset hak guna - setelah dikurangi akumulasi amortisasi masing-masing sebesar Rp 1.240.194.435 dan Rp 487.964.571 pada tanggal 31 Desember 2024 dan 2023	1.427.206.560	14	1.672.603.424	Right-of-use assets - net of accumulated amortization of Rp 1,240,194,435 and Rp 487,964,571 as of December 31, 2024 and 2023, respectively
Jumlah Aset Tidak Lancar	2.214.445.475.679		2.376.662.252.489	Total Noncurrent Assets
JUMLAH ASET	8.254.678.433.726		6.718.508.462.422	TOTAL ASSETS

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

PT PURADELTA LESTARI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
31 Desember 2024 dan 2023
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

PT PURADELTA LESTARI Tbk AND ITS SUBSIDIARY
Consolidated Statements of Financial Position
December 31, 2024 and 2023
(Figures are Presented in Rupiah, unless Otherwise Stated)

	2024	Catatan/ Notes	2023	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang bank jangka pendek	500.000.000.000	15	-	Short-term bank loan
Utang usaha	17.060.990.553	16	27.907.409.302	Trade accounts payable
Utang pajak	25.450.887.356	17	48.856.757.201	Taxes payable
Beban akrual	1.821.217.083	18	3.871.295.367	Accrued expenses
Setoran jaminan	49.468.863.556	19	62.645.766.827	Security deposits
Liabilitas kontrak	-	20	-	Contract liabilities
Pihak berelasi	-		99.030.142.614	Related party
Pihak ketiga	352.133.612.045		425.562.796.079	Third parties
Utang muka lain-lain diterima	23.753.954.142	21	25.709.420.724	Other advances received
Sewa diterima dimuka	27.931.274.136	22	22.690.161.134	Rental advances
Liabilitas sewa yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	596.131.989	23	596.131.986	Current portion of lease liability
Utang lain-lain	4.906.300.886	24	8.870.034.392	Other payables
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	953.093.582.546		727.709.865.516	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NONCURRENT LIABILITIES
Liabilitas kontrak - pihak ketiga	60.717.937.446	20	86.567.303.927	Contract liabilities - third parties
Liabilitas sewa	-	23	531.939.220	Lease liability
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang - bersih	26.364.956.976	35	23.305.322.203	Long-term employee benefits liability - net
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	87.082.894.424		110.404.565.410	Total Noncurrent Liabilities
JUMLAH LIABILITAS	1.040.176.477.070		838.114.431.026	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang Dapat Didistribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				Equity Attributable to Owners of the Parent Company
Modal saham - nilai nominal				Capital stock - Rp 100 per value per share
Rp 100 per saham				Authorized - 60,000,000,000 shares
Modal dasar - 60.000.000.000 saham				Issued and paid-up capital -
Modal ditempatkan dan disetor - 48.196.111.100 saham	4.819.611.110.000	26	4.819.611.110.000	48,196,111,100 shares
Tambahan modal disetor	379.730.372.583	27	379.730.372.583	Additional paid-in capital
Saldo laba				Retained earnings
Ditentukan penggunaannya	17.000.000.000	28	15.000.000.000	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	1.994.127.394.282		662.548.055.699	Unappropriated
Jumlah Ekuitas yang Dapat Didistribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	7.210.868.876.865		5.877.069.538.282	Total Equity Attributable to Owners of the Parent Company
Kepentingan Nonpengendali	3.833.078.791	29	3.304.493.114	Non-controlling interests
JUMLAH EKUITAS	7.214.501.956.656		5.880.562.631.396	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	8.254.678.433.726		8.718.506.462.422	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

Laporan Laba Rugi PT DMAS 2024

PT PURADELTA LESTARI Tbk DAN ENTITAS ANAK		PT PURADELTA LESTARI Tbk AND ITS SUBSIDIARY	
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain		Consolidated Statements of Profit or Loss and Other	
Konsolidasian		Comprehensive Income	
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2024 dan 2023		For the Years Ended December 31, 2024 and 2023	
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)		(Figures are Presented in Rupiah, unless Otherwise Stated)	
	2024	Catatan/ Notes	2023
PENDAPATAN USAHA	<u>2.032.677.883.645</u>	30	<u>1.921.421.675.246</u>
BEBAN POKOK PENDAPATAN	<u>617.203.067.966</u>	31	<u>596.603.659.307</u>
LABA KOTOR	<u>1.415.474.815.679</u>		<u>1.324.818.015.939</u>
BEBAN USAHA			
Penjualan	83.524.692.285	32	69.331.346.541
Umum dan administrasi	136.148.109.709	33	126.779.170.966
Pajak final	51.844.014.541	38	51.494.775.148
Jumlah Beban Usaha	<u>271.516.816.535</u>		<u>247.605.192.255</u>
LABA USAHA	<u>1.141.956.999.144</u>		<u>1.078.212.823.684</u>
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN			
Pendapatan bunga	74.780.910.006	36	36.179.072.399
Ekuitas pada laba bersih ventura bersama	12.394.760.437	11	2.251.624.666
Keuntungan (kerugian) selisih kurs mata uang asing - bersih	1.207.500.605		(566.541.033)
Beban bunga dan keuangan lainnya	(36.476.836.785)	37	(26.620.388.552)
Keuntungan penjualan aset tetap	335.990.625	13	-
Keuntungan kegiatan pengelolaan dan lain-lain - bersih	181.584.150.886	34	151.651.080.149
Penghasilan Lain-lain - Bersih	<u>221.626.485.674</u>		<u>164.894.859.629</u>
LABA SEBELUM PAJAK	<u>1.373.783.484.718</u>		<u>1.243.107.683.313</u>
BEBAN PAJAK KINI	<u>39.152.674.220</u>	38	<u>32.215.436.860</u>
LABA TAHUN BERJALAN	<u>1.334.630.810.498</u>		<u>1.210.892.246.453</u>
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN			
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:			
Ekuitas pada pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti dari ventura bersama	52.195.446	11	(9.644.376)
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	<u>(130.230.684)</u>	35	<u>6.177.922.454</u>
Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain	<u>(78.035.238)</u>		<u>6.168.278.078</u>
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF	<u>1.334.552.775.260</u>		<u>1.217.060.524.531</u>
JUMLAH LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik entitas induk	1.333.657.486.967		1.209.797.566.358
Kepentingan nonpengendali	<u>973.323.931</u>		<u>1.094.860.075</u>
	<u>1.334.630.810.498</u>		<u>1.210.892.246.453</u>
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik entitas induk	1.333.579.338.583		1.215.964.486.705
Kepentingan nonpengendali	<u>973.436.677</u>		<u>1.098.025.806</u>
	<u>1.334.552.775.260</u>		<u>1.217.060.524.531</u>
LABA PER SAHAM DASAR	<u>27,67</u>	40	<u>25,10</u>

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

Laporan Posisi Keuangan PT DMAS 2025

PT PURADELTA LESTARI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
31 Desember 2025 dan 2024
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

PT PURADELTA LESTARI Tbk AND ITS SUBSIDIARY
Consolidated Statements of Financial Position
December 31, 2025 and 2024
(Figures are Presented in Rupiah, unless Otherwise Stated)

	2025	Catatan/ Notes	2024	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	376.998.048.347	4	1.759.472.182.729	Cash and cash equivalents
Investasi	7.735.201.319	5	508.815.178.377	Investments
Piutang usaha - pihak ketiga	212.526.530.627	6	-	Trade accounts receivable - third parties
Piutang lain-lain	5.873.965.345	7	5.475.389.109	Other receivables
Persediaan	4.380.777.374.970	8	3.588.031.761.209	Inventories
Uang muka	149.940.430.642	9	139.740.346.172	Advances
Biaya dibayar dimuka	2.714.599.533	10	2.306.109.598	Prepaid expenses
Pajak dibayar dimuka	27.938.649.703	11	35.587.158.413	Prepaid taxes
Aset lain-lain	801.802.440		801.802.440	Other assets
Jumlah Aset Lancar	5.145.106.602.626		8.040.232.958.047	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NONCURRENT ASSETS
Investasi dalam ventura bernama	165.389.469.294	12	160.035.190.059	Investment in a joint venture
Persediaan	1.135.345.927.638	8	1.409.331.434.267	Inventories
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 44.744.030.863 dan Rp 36.839.760.371 pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024	182.112.063.412	13	190.016.333.904	Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 44,744,030,863 and Rp 36,839,760,371 as of December 31, 2025 and 2024, respectively
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 251.885.800.848 dan Rp 215.740.146.421 pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024	493.185.746.187	14	493.635.348.889	Property, plant and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 251,885,800,848 and Rp 215,740,146,421 as of December 31, 2025 and 2024, respectively
Aset hak-guna - setelah dikurangi akumulasi amortisasi masing-masing sebesar Rp 2.009.803.051 dan Rp 1.240.194.435 pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024	807.706.865	15	1.427.208.560	Right-of-use assets - net of accumulated amortization of Rp 2,009,803,051 and Rp 1,240,194,435 as of December 31, 2025 and 2024, respectively
Jumlah Aset Tidak Lancar	1.976.840.912.396		2.274.445.475.679	Total Noncurrent Assets
JUMLAH ASET	7.121.947.515.022		8.254.678.433.726	TOTAL ASSETS

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

PT PURADELTA LESTARI Tbk DAN ENTITAS ANAK
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
31 Desember 2025 dan 2024
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

PT PURADELTA LESTARI Tbk AND ITS SUBSIDIARY
Consolidated Statements of Financial Position
December 31, 2025 and 2024
(Figures are Presented in Rupiah, unless Otherwise Stated)

	2025	Catatan/ Notes	2024	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang bank jangka pendek	-	16	500.000.000.000	Short-term bank loan
Utang usaha	230.729.772.024	17	17.060.890.553	Trade accounts payable
Utang pajak	18.504.506.956	18	25.450.887.356	Taxes payable
Beban akrual	1.626.014.024	19	1.621.217.083	Accrued expenses
Setoran jaminan	50.613.553.560	20	49.469.663.556	Security deposits
Liabilitas kontrak	83.966.042.241	21	302.133.612.645	Contract liabilities
Utang muka lain-lain diterima	13.632.231.169	22	23.753.304.142	Other advances received
Sewa diterima dimuka	26.794.292.383	23	27.921.274.136	Rental advances
Liabilitas sewa yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	-	24	566.131.889	Current portion of lease liability
Utang lain-lain	12.519.706.133	25	4.806.300.986	Other payables
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	438.406.117.552		953.093.562.646	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NONCURRENT LIABILITIES
Liabilitas kontrak - pihak ketiga	36.694.506.817	21	60.717.937.448	Contract liabilities - third parties
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang - bersih	33.439.181.857	36	26.364.956.976	Long-term employee benefits liability - net
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	70.133.688.684		87.082.894.424	Total Noncurrent Liabilities
JUMLAH LIABILITAS	508.539.806.236		1.040.176.477.070	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang Dapat Didistribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				Equity Attributable to Owners of the Parent Company
Modal saham - nilai nominal				Capital stock - Rp 100 par value per share
Rp 100 per saham				Authorized - 60,000,000,000 shares issued and paid-up capital -
Modal dasar - 60.000.000.000 saham				48,198,111,100 shares
Modal ditempatkan dan disetor -				Additional paid-in capital
48.198.111.100 saham	4.819.811.110.000	27	4.819.811.110.000	Retained earnings
Tambahan modal disetor	379.730.372.583	28	379.730.372.583	Appropriated
Saldo laba	19.000.000.000	29	17.000.000.000	Unappropriated
Ditentukan penggunaannya				
Belum ditentukan penggunaannya	1.391.304.606.201		1.894.127.394.202	
Jumlah Ekuitas yang Dapat Didistribusikan kepada Pemilik Entitas Induk	6.609.848.288.784		7.210.668.876.885	Total Equity Attributable to Owners of the Parent Company
Kepentingan Nonpengendali	3.561.420.000	30	3.633.079.791	Non-controlling interests
JUMLAH EKUITAS	6.613.407.708.786		7.214.501.956.656	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	7.121.947.515.022		8.254.678.433.726	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

Laporan Laba Rugi PT DMAS 2025

PT PURADELTA LESTARI Tbk DAN ENTITAS ANAK			PT PURADELTA LESTARI Tbk AND ITS SUBSIDIARY		
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain			Consolidated Statements of Profit or Loss and Other		
Konsolidasian			Comprehensive Income		
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2025 dan 2024			For the Years Ended December 31, 2025 and 2024		
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)			(Figures are Presented in Rupiah, unless Otherwise Stated)		
	2025	Catatan/ Notes	2024		
PENDAPATAN USAHA	1.309.090.934.782	31	2.032.677.883.645	REVENUES	
BEBAN POKOK PENDAPATAN	441.805.122.028	32	617.203.067.960	COST OF REVENUES	
LABA KOTOR	867.285.812.754		1.415.474.815.670	GROSS PROFIT	
BEBAN USAHA				OPERATING EXPENSES	
Penjualan	46.755.680.428	33	83.524.682.285	Selling	
Umum dan administrasi	183.313.917.432	34	138.149.109.709	General and administrative	
Pajak final	33.969.929.781	35	51.844.014.541	Final tax	
Jumlah Beban Usaha	243.638.527.621		273.517.816.535	Total Operating Expenses	
LABA USAHA	623.646.285.133		1.141.956.999.144	OPERATING PROFIT	
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				OTHER INCOME (EXPENSES)	
Pendapatan bunga	50.686.640.728	37	74.780.510.806	Interest income	
Ekuitas pada laba bersih ventura bersama	2.424.023.725	12	12.394.760.437	Share in net profit of a joint venture	
Keuntungan selisih kurs					
mata uang asing - bersih	880.093.331		1.207.500.605	Gain on foreign exchange - net	
Keuntungan penjualan aset tetap	176.500.000	14	335.990.625	Gain on sale of property, plant and equipment	
Beban bunga dan keuangan lainnya	(24.630.366.442)	38	(38.476.836.785)	Interest and other financial charges	
Keuntungan kegiatan pengelolaan				Gain on estate management	
dan lain-lain - bersih	188.868.348.354	35	181.584.159.886	operations and others - net	
Penghasilan Lain-lain - Bersih	218.406.238.696		231.826.465.574	Other Income - Net	
LABA SEBELUM PAJAK	842.051.524.829		1.373.783.464.718	PROFIT BEFORE TAX	
BEBAN PAJAK KINI	41.102.580.717	39	39.152.674.220	CURRENT TAX EXPENSE	
LABA TAHUN BERJALAN	800.948.944.112		1.334.630.810.498	PROFIT FOR THE YEAR	
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)	
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi				Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss	
Ekuitas pada pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti				Share in remeasurement of defined benefit liability of a joint venture	
dari ventura bersama	(13.894.755)	12	(52.195.440)		
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	(3.372.895.327)	36	(130.230.684)	Remeasurement of defined benefit liability	
Jumlah Rugi Komprehensif Lain	(3.386.790.082)		(78.035.238)	Total Other Comprehensive Loss	
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF	797.562.374.030		1.334.552.775.260	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME	
LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:	
Pemilik entitas induk	800.308.422.064		1.330.657.486.567	Owners of the Parent Company	
Keperwakilan nonpengendali	640.742.048		873.323.931	Non-controlling interests	
	800.948.944.112		1.334.630.810.498		
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO:	
Pemilik entitas induk	796.922.633.819		1.330.579.338.583	Owners of the Parent Company	
Keperwakilan nonpengendali	639.740.211		873.426.677	Non-controlling interests	
	797.562.374.030		1.334.552.775.260		
LABA PER SAHAM DASAR	16,80	41	27,67	BASIC EARNINGS PER SHARE	

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements
which are an integral part of the consolidated financial statements.

Lampiran 6 Laporan Keuangan PT Pollux Hotels Group Tbk 2020-2025

Laporan Posisi Keuangan PT POLI 2020

[1210000] Statement of financial position presented using current and non-current - General Industry

Laporan posisi keuangan		Statement of financial position	
	31 December 2020	31 December 2019	
Aset			Assets
Aset lancar			Current assets
Kas dan setara kas	31,955,088,359	35,550,309,995	Cash and cash equivalents
Piutang usaha			Trade receivables
Piutang usaha pihak ketiga	56,159,539,776	43,500,308,747	Trade receivables third parties
Piutang usaha pihak berelasi	150,000,000	30,000,000	Trade receivables related parties
Piutang lainnya			Other receivables
Piutang lainnya pihak ketiga	39,581,038,300	4,407,235,849	Other receivables third parties
Piutang lainnya pihak berelasi	5,287,306	5,287,306	Other receivables related parties
Persediaan lancar			Current inventories
Persediaan lancar lainnya	261,695,815,317	262,101,872,319	Current inventories
Uang muka lancar			Current advances
Uang muka lancar lainnya	7,468,655,802	6,947,161,335	Other current advances
Pajak dibayar dimuka lancar	28,366,562,419	47,820,019,546	Current prepaid taxes
Jumlah aset lancar	425,381,987,279	400,362,195,097	Total current assets
Aset tidak lancar			Non-current assets
Dana yang dibatasi penggunaannya tidak lancar	3,289,200,696	3,255,793,967	Non-current restricted funds
Piutang tidak lancar lainnya			Other non-current receivables
Piutang tidak lancar lainnya pihak ketiga	265,308,616	182,937,341	Other non-current receivables third parties
Piutang tidak lancar lainnya pihak berelasi	214,174,419,959	199,653,052,027	Other non-current receivables related parties
Investasi pada entitas anak, ventura bersama, dan entitas asosiasi			Investments in subsidiaries, joint ventures and associates
Investasi pada entitas asosiasi	498,017,770,055	500,000,000,100	Investments in associates
Aset keuangan tidak lancar			Non-current financial assets
Aset keuangan tidak lancar yang diukur pada nilai wajar melalui laba rugi	378,014,268,000	219,635,879,000	Non-current financial assets at fair value through profit or loss
Aset pajak tangguhan	17,246,968,534	9,648,820,525	Deferred tax assets
Persediaan tidak lancar			Non-current inventories
Aset real estat tidak lancar	109,191,728,358	108,903,804,357	Non-current real estate assets
Properti investasi	298,138,511,724	324,115,735,920	Investment properties
Aset tetap	527,234,567,365	557,692,350,959	Property, plant and equipment

Aset takberwujud selain goodwill	209,536,255	532,256,151	Intangible assets other than goodwill
Aset tidak lancar non-keuangan lainnya	1,875,148,076	1,595,957,281	Other non-current non-financial assets
Jumlah aset tidak lancar	2,047,657,427,638	1,925,216,587,628	Total non-current assets
Jumlah aset	2,473,839,414,912	2,325,578,782,725	Total assets
Liabilitas dan ekuitas			Liabilities and equity
Liabilitas			Liabilities
Liabilitas jangka pendek			Current liabilities
Utang usaha			Trade payables
Utang usaha pihak ketiga	44,260,741,965	37,567,929,254	Trade payables third parties
Utang usaha pihak berelasi	2,739,318,074	1,051,634,245	Trade payables related parties
Utang lainnya			Other payables
Utang lainnya pihak ketiga	14,320,073,224	30,055,966,590	Other payables third parties
Beban akrual jangka pendek	87,088,590,044	81,796,877,803	Current accrued expenses
Utang pajak	22,969,957,857	42,053,566,145	Taxes payable
Uang jaminan jangka pendek	35,160,800,645	37,572,436,572	Current deposits
Pendapatan diterima dimuka jangka pendek	24,081,578,606	37,539,348,163	Current unearned revenue
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun			Current maturities of long-term liabilities
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun atas utang bank	105,225,667,484	59,277,715,507	Current maturities of bank loans
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun atas pinjaman lainnya	476,430,325	289,228,696	Current maturities of other borrowings
Jumlah liabilitas jangka pendek	336,323,158,224	327,204,702,975	Total current liabilities
Liabilitas jangka panjang			Non-current liabilities
Utang pihak berelasi jangka panjang	11,700,620,585	10,496,570,501	Non-current due to related parties
Liabilitas jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun			Long-term liabilities net of current maturities
Liabilitas jangka panjang atas utang bank	421,933,650,559	305,205,737,550	Long-term bank loans
Liabilitas jangka panjang atas utang pembiayaan konsumen	505,008,925		Long-term consumer financing payables
Kewajiban imbalan pasca kerja jangka panjang	8,760,542,828	6,352,594,513	Long-term post-employment benefit obligations
Liabilitas keuangan jangka panjang lainnya	1,255,952,244	699,402,903	Other non-current financial liabilities
Jumlah liabilitas jangka	444,155,775,141	322,754,305,467	Total non-current

panjang			liabilities
Jumlah liabilitas	780,478,933,365	649,959,008,442	Total liabilities
Ekuitas			Equity
Ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk			Equity attributable to equity owners of parent entity
Saham biasa	201,052,640,000	201,052,640,000	Common stocks
Tambahan modal disetor	1,344,508,932,078	1,344,508,932,078	Additional paid-in capital
Cadangan pengukuran kembali program imbalan pasti	3,570,014,960	3,483,705,582	Reserve of remeasurements of defined benefit plans
Saldo laba (akumulasi kerugian)			Retained earnings (deficit)
Saldo laba yang telah ditentukan penggunaannya	66,420,410,232	66,420,410,232	Appropriated retained earnings
Saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya	76,733,525,110	59,879,561,833	Unappropriated retained earnings
Jumlah ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	1,692,285,522,380	1,675,345,249,725	Total equity attributable to equity owners of parent entity
Kepentingan non-pengendali	274,959,172	274,524,558	Non-controlling interests
Jumlah ekuitas	1,692,560,481,552	1,675,619,774,283	Total equity
Jumlah liabilitas dan ekuitas	2,473,039,414,917	2,325,578,782,725	Total liabilities and equity

Laporan Laba Rugi PT POLI 2020

[1311000] Statement of profit or loss and other comprehensive income, OCI components presented net of tax, by function - General Industry

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain			Statement of profit or loss and other comprehensive income
	31 December 2020	31 December 2019	
Penjualan dan pendapatan usaha	231,624,097,738	382,098,118,077	Sales and revenue
Beban pokok penjualan dan pendapatan	(117,497,826,634)	(171,096,255,956)	Cost of sales and revenue
Jumlah laba bruto	114,126,271,104	211,001,862,121	Total gross profit
Beban penjualan	(897,063,780)	(2,023,461,942)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(80,697,922,205)	(101,035,531,430)	General and administrative expenses
Pendapatan keuangan	43,909,665,731	10,761,320,690	Finance income
Beban keuangan	(42,673,458,844)	(29,576,580,148)	Finance costs
Keuntungan (kerugian) selisih kurs mata uang asing	(23,143,054,587)	(3,194,479,799)	Gains (losses) on changes in foreign exchange rates
Bagian atas laba (rugi) entitas asosiasi yang dicatat dengan menggunakan metode ekuitas	(1,982,230,045)		Share of profit (loss) of associates accounted for using equity method
Pendapatan lainnya	19,715,907,597	3,179,837,475	Other income
Beban lainnya	(6,991,668,901)	(11,036,436,928)	Other expenses
Keuntungan (kerugian) lainnya	(11,403,539,272)	(18,112,040,367)	Other gains (losses)
Jumlah laba (rugi) sebelum pajak penghasilan	9,962,906,798	59,964,489,672	Total profit (loss) before tax
Pendapatan (beban) pajak	7,475,555,497	(5,320,849,983)	Tax benefit (expenses)
Jumlah laba (rugi) dari operasi yang dilanjutkan	17,438,462,295	54,643,639,689	Total profit (loss) from continuing operations
Jumlah laba (rugi)	17,438,462,295	54,643,639,689	Total profit (loss)
Pendapatan komprehensif lainnya, setelah pajak			Other comprehensive income, after tax
Pendapatan komprehensif lainnya yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi, setelah pajak			Other comprehensive income that will not be reclassified to profit or loss, after tax
Pendapatan komprehensif lainnya atas pengukuran kembali kewajiban manfaat pasti, setelah pajak	93,850,666	87,979,375	Other comprehensive income for remeasurement of defined benefit obligation, after tax
Penyesuaian lainnya atas pendapatan komprehensif lainnya yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi, setelah pajak	(7,539,038)	9,092,683	Other adjustments to other comprehensive income that will not be reclassified to profit or loss, after tax
Jumlah pendapatan komprehensif lainnya yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi, setelah pajak	86,311,628	97,072,058	Total other comprehensive income that will not be reclassified to profit or loss, after tax
Jumlah pendapatan komprehensif lainnya, setelah pajak	86,311,628	97,072,058	Total other comprehensive income, after tax
Jumlah laba rugi komprehensif	17,524,773,923	54,740,711,747	Total comprehensive income
Laba (rugi) yang dapat diatribusikan			Profit (loss) attributable to
Laba (rugi) yang dapat	17,438,015,355	54,642,632,501	Profit (loss) attributable to

Laporan Posisi Keuangan PT POLI 2021

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT POLLUX HOTELS GROUP Tbk DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

**LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2021 DAN 2020**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2021 AND 2020**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2021	Catatan/ Notes	2020	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	22.171.266.678	2, 4, 38	31.955.088.359	Cash and cash equivalents
Piutang usaha				Trade receivables
Pihak berelasi	371.161.076		150.000.000	Related parties
Pihak ketiga	43.305.470.526	2, 5, 38	56.159.539.776	Third parties
Piutang lain-lain				Other receivables
Pihak berelasi	5.287.306		5.287.306	Related parties
Pihak ketiga	75.208.843.889	2, 6, 38	39.581.038.300	Third parties
Persediaan	261.373.706.104	2, 7	261.695.815.317	Inventories
Biaya dibayar di muka dan uang muka	4.986.035.329	2, 8	7.468.655.802	Prepaid expense and advances
Pajak dibayar di muka	30.417.042.549	2, 26a	28.366.562.419	Prepaid taxes
JUMLAH ASET LANCAR	437.838.813.457		425.381.987.279	TOTAL CURRENT ASSETS
ASET TIDAK LANCAR				NON - CURRENT ASSETS
Investasi	382.409.334.000	2, 9	378.014.268.000	Investments
Penyertaan saham	496.720.393.844	2, 10, 38	498.017.770.055	Share investment
Deposito yang dibatasi penggunaannya	3.209.813.944	2, 11	3.289.200.896	Restricted time deposits
Piutang lain-lain				Other receivables
Pihak berelasi	216.853.042.324		214.174.419.959	Related parties
Pihak ketiga	-	2, 6, 38	265.308.616	Third parties
Aset tetap - bersih	501.332.446.435	2, 12	527.234.567.365	Property, plant, and equipment - net
Properti investasi - bersih	271.517.144.168	2, 13	298.138.511.724	Investment properties - net
Aset tak berwujud - bersih	81.515.788	2, 14	209.536.255	Intangible assets - net
Konstruksi dalam pengerjaan	1.121.833.245	2, 15	1.178.519.445	Construction in progress
Tanah untuk pengembangan	108.225.458.913	2, 16	108.013.208.913	Land for development
Aset pajak tangguhan	19.723.890.591	2, 26a	17.246.968.534	Deferred tax assets
Uang jaminan	1.560.241.216	2, 17, 38	1.875.148.076	Security deposits
JUMLAH ASET TIDAK LANCAR	2.002.735.114.468		2.047.557.427.638	TOTAL NON - CURRENT ASSETS
JUMLAH ASET	2.440.573.927.925		2.473.039.414.917	TOTAL ASSETS

Jakarta, 22 Juni 2022


RM. Suryo Atmanto
Direktur Utama/
President Director


Lie Jimmy
Direktur/
Director



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

The accompanying notes to the financial statements form an integral part of these financial statements taken as a whole.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT POLLUX HOTELS GROUP Tbk DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

**LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (LANJUTAN)
31 DESEMBER 2021 DAN 2020**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION (CONTINUED)
DECEMBER 31, 2021 AND 2020**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2021	Catatan/ Notes	2020	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha				Trade payables
Pihak berelasi	1.170.955.944		2.739.318.074	Related parties
Pihak ketiga	46.713.577.047	2, 18, 38	44.260.741.965	Third parties
Utang lain-lain				Other payables
Pihak berelasi				Related parties
Pihak ketiga	13.804.934.319	2, 19, 38	14.320.073.224	Third parties
Beban yang masih harus dibayar	77.356.615.252	2, 20	87.088.590.044	Accrued expenses
Jaminan penyewa	36.892.038.760	2, 21	35.160.800.645	Tenant guarantee
Pendapatan diterima dimuka	21.285.068.303	2, 22	24.081.578.606	Unearned revenue
Utang pajak	23.728.111.383	2, 26b	22.969.957.857	Taxes payables
Bagian lancar atas liabilitas jangka panjang:				Current maturities of long-term liabilities:
Utang bank	82.408.996.707	2, 23	105.225.667.484	Bank loan
Utang pembiayaan konsumen	346.785.932	2, 24, 38	476.430.325	Consumer financing payables
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK	303.707.083.647		336.323.158.224	TOTAL CURRENT LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Liabilitas jangka panjang – setelah dikurangi bagian lancar:				Long-term liabilities – net of current maturities:
Utang bank	385.524.000.000	2, 23	421.933.650.559	Bank loan
Utang pembiayaan konsumen	184.788.925	2, 24, 38	506.008.925	Consumer financing payables
Utang lain-lain				Other payables
Pihak berelasi	11.918.276.530		11.700.620.585	Related parties
Pihak ketiga	1.299.988.011	2, 19, 38	1.255.952.244	Third parties
Liabilitas imbalan kerja	6.184.296.307	2, 25	8.760.542.828	Employee benefit liabilities
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG	405.111.349.873		444.155.775.141	TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES
JUMLAH LIABILITAS	708.818.433.520		780.478.933.365	TOTAL LIABILITIES

Jakarta, 22 Juni 2022




RM. Suryo Atmanto
 Direktur Utama/
 President Director


Lie Jimmy
 Direktur/
 Director

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

The accompanying notes to the financial statements form an integral part of these financial statements taken as a whole.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT POLLUX HOTELS GROUP Tbk DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

**LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (LANJUTAN)
31 DESEMBER 2021 DAN 2020**

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION (CONTINUED)
DECEMBER 31, 2021 AND 2020**

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2021	Catatan/ Notes	2020	
EKUITAS				EQUITY
Modal saham – nilai nominal Rp 100 per saham. Modal dasar – 8.042.105.600 saham. Modal ditempatkan dan disetor penuh – 2.010.526.400 saham.	201.052.640.000	27	201.052.640.000	Share capital - par value of Rp 100 per share. Authorized – 8.042.105.600 shares. Issued and fully paid – 2.010.526.400 shares.
Tambahan modal disetor	1.344.508.932.078	28	1.344.508.932.078	Additional paid-in capital
Saldo laba				Retained earnings
Sudah ditentukan penggunaannya	66.420.410.232	29	66.420.410.232	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	112.582.069.113		76.733.525.110	Unappropriated
Penghasilan komprehensif lain - bersih	6.917.645.422		3.570.014.960	Other comprehensive income - net
Kepentingan non-pengendali	273.797.560	30	274.959.172	Non-controlling interest
JUMLAH EKUITAS	1.731.755.494.405		1.692.560.481.552	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	2.440.573.927.925		2.473.039.414.917	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Jakarta, 22 Juni / June 22, 2022




RM. Suryo Atmanto
 Direktur Utama/
 President Director


Lie Jemmy
 Direktur/
 Director

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

The accompanying notes to the financial statements form an integral part of these financial statements taken as a whole.

Laporan Laba Rugi PT POLI 2021

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT POLLUX HOTELS GROUP Tbk DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES

LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIANCONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT
OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE
INCOME

Untuk tahun-tahun yang berakhir
31 DESEMBER 2021 DAN 2020

For the years ended

DECEMBER 31, 2021 AND 2020

(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2021	Catatan/ Notes	2020	
Pendapatan	203.197.973.528	2, 31	231.624.097.738	Revenue
Beban pokok pendapatan	(114.328.880.111)	2, 32	(117.497.626.634)	Cost of revenue
LABA KOTOR	88.869.093.417		114.126.271.104	GROSS PROFIT
Beban operasi				Operating expenses
Beban penjualan dan pemasaran	(80.410.112)	2, 33	(897.063.780)	Selling and marketing expenses
Beban umum dan administrasi	(67.263.430.871)	2, 34	(80.897.922.205)	General and administrative expenses
Keuntungan (kerugian) selisih kurs - bersih	4.523.487.693		(23.143.054.587)	Gain (loss) on foreign exchange - net
Kerugian dari entitas asosiasi	(1.297.376.211)		(1.982.230.045)	Loss from subsidiaries
Beban operasi lainnya	(4.045.106.403)	2, 35	(6.991.668.901)	Other operational expense
Pendapatan operasi lainnya	11.700.993.146	2, 36	19.715.907.597	Other operational income
LABA OPERASI	32.407.250.659		20.130.239.183	INCOME FROM OPERATIONS
PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN - BERSIH				OTHER INCOME (EXPENSES) - NET
Pendapatan keuangan	47.884.704.522	2, 37	43.909.665.731	Financial income
Beban keuangan	(37.179.813.217)	2, 37	(42.673.458.844)	Financial expense
LABA SEBELUM PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN	42.912.141.964		21.366.446.070	INCOME BEFORE FINAL TAX AND INCOME TAX
Pajak Final	(10.271.546.237)	2, 26c	(11.403.539.272)	Final Tax
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	32.640.595.727		9.962.906.798	INCOME BEFORE INCOME TAX
MANFAAT (BEBAN) PAJAK				INCOME TAX BENEFIT (EXPENSES)
Beban pajak penghasilan kini	(184.074.389)	2, 26d	-	Corporate income tax expense - current
Manfaat (beban) pajak penghasilan tangguhan	3.390.833.874	2, 26e	7.475.555.497	Corporate income tax benefit (expense) deferred
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN	35.847.355.212		17.438.462.295	NET INCOME FOR THE YEAR

Jakarta, 22 Juni / June 22, 2022




RM. Suryo Atmanto
 Direktur Utama/
 President Director


Lie Jemmy
 Direktur/
 Director

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

The accompanying notes to the financial statements form an integral part of these financial statements taken as a whole.

Laporan Posisi Keuangan PT POLI 2022

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK		PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES		
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN		CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION		
31 Desember 2022		December 31, 2022		
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)		(Expressed in Rupiah, unless otherwise specified)		
	Catatan/ Notes	2022	2021	
ASET			ASSETS	
ASET LANCAR			CURRENT ASSETS	
Kas dan setara kas	2, 4, 38	29.770.766.115	22.171.266.678	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	2, 5, 38			Trade receivables
- Pihak berelasi		16.200.000	371.161.076	- Related parties
- Pihak ketiga		40.685.227.096	43.305.470.526	- Third parties
Piutang lain-lain	2, 6, 38	-	-	Other receivables
- Pihak berelasi		-	5.287.306	- Related parties
- Pihak ketiga		5.147.185.064	75.208.843.889	- Third parties
Persediaan	2, 7	250.367.956.685	261.373.706.104	Inventories
Uang muka dan biaya dibayar di muka	2, 8	10.791.266.445	4.986.035.329	Advances and prepaid expenses
Pajak dibayar di muka	2, 26a	39.173.925.174	30.417.042.549	Prepaid taxes
JUMLAH ASET LANCAR		375.952.526.579	437.838.813.457	TOTAL CURRENT ASSETS
ASET TIDAK LANCAR			ASSETS NON CURRENT	
Investasi	2, 10	-	382.409.334.000	Investments
Investasi pada entitas asosiasi	2, 11, 39	498.270.629.577	496.720.393.844	Investments in associates
Deposito yang dibatasi penggunaannya	2, 12	1.613.682.516	3.209.813.944	Restricted time deposits
Piutang lain-lain	2, 6, 3p			Other receivables
- Pihak berelasi		209.816.402.392	216.853.042.324	- Related parties
Aset tetap - bersih	2, 13	480.600.464.612	501.332.446.435	Fixed assets - net
Properti investasi - bersih	2, 14	909.471.964.055	271.517.144.168	Investments properties - net
Aset tak berwujud - bersih	2, 15	10.384.109	61.515.788	Intangible assets - net
Konstruksi dalam pengerjaan	2, 16	-	1.121.833.245	Construction in progress
Tanah untuk pengembangan	2, 17	-	108.225.458.913	Land for development
Aset pajak tangguhan	2, 27e	15.062.382.146	19.723.890.591	Deferred tax assets
Uang jaminan	2, 18, 39	1.145.849.999	1.560.241.216	Security deposits
Goodwill	2, 9	91.289.962.038	-	Goodwill
JUMLAH ASET TIDAK LANCAR		2.207.281.721.444	2.002.735.114.468	TOTAL ASSETS NON CURRENT
JUMLAH ASET		2.583.234.248.023	2.440.573.927.925	TOTAL ASSETS

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan secara keseluruhan

See accompanying Notes to Financial Statements which are an integral part of the Financial Statements taken as a whole

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 (lanjutan)
 31 Desember 2022
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
 (continued)
 December 31, 2022
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise specified)

	Catatan/ Notes	2022	2021	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha	2, 19, 39	-	1.170.955.944	Trade payables
- Pihak berelasi		-	-	- Related parties
- Pihak ketiga		32.549.872.514	46.713.577.047	- Third parties
Utang lain-lain	2, 20, 39	7.971.233.267	13.804.934.319	Other payables
- Pihak ketiga		-	-	- Third parties
Biaya yang masih harus dibayar	2, 21	77.896.792.265	77.356.615.252	Accrued expenses
Jaminan penyewa	2, 22	42.518.029.498	36.892.038.760	Tenant guarantee
Pendapatan diterima di muka	2, 23	42.535.550.558	21.285.068.303	Unearned revenue
Utang pajak	2, 27b	14.573.434.079	23.728.111.383	Taxes payables
Bagian lancar atas liabilitas jangka panjang:				Current maturities of long-term liabilities:
Utang bank	2, 24	36.000.000.000	82.408.996.707	Bank loan
Utang pembiayaan konsumen	2, 25, 39	92.622.702	346.785.932	Consumer financing payables
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK		254.137.534.883	303.707.083.647	TOTAL CURRENT LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Liabilitas jangka panjang, setelah dikurangi bagian lancar				Long term liabilities net of current maturities:
Utang bank	2, 24	391.881.000.000	385.524.000.000	Bank loan
Utang pembiayaan konsumen	2, 25, 39	87.498.400	184.788.925	Consumer financing payables
Utang lain-lain	2, 20, 39	22.825.558.734	11.918.276.630	Other payables
- Pihak berelasi		8.230.821.345	1.299.988.011	Related parties
- Pihak ketiga		5.937.516.601	6.184.296.307	Third parties
Liabilitas imbalan kerja	2, 26	428.962.395.080	405.111.349.873	Employee benefit liabilities
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG		428.962.395.080	405.111.349.873	TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES
JUMLAH LIABILITAS		683.099.929.963	708.818.433.520	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk				Equity attributable to owners of holding entity
Modal saham – nilai nominal Rp100 per saham, modal dasar – 8.042.105.600 saham				Share capital par value of Rp100 per share. Authorized 8,042,105,600 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh 2.010.526.400 saham	28	201.052.640.000	201.052.640.000	Issued and fully paid 2,010,526,400 shares
Tambahan modal disetor	29	1.358.996.202.078	1.344.508.932.078	Additional paid-in capital
Saldo laba				Retained earnings
Sudah ditentukan penggunaannya	30	88.006.248.604	66.420.410.232	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	30	246.046.492.362	112.582.069.113	Unappropriated
Penghasilan komprehensif lainnya		8.589.931.259	6.917.645.422	Other comprehensive income
Selisih transaksi restrukturisasi entitas sependali	29	(2.928.582.473)	-	Differences in controlling entity restructuring transactions
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		1.899.762.931.830	1.731.481.696.845	Total equity attributable to owners of holding entity
Kepentingan non-pengendali	31	371.386.230	273.797.560	Non-controlling interest
JUMLAH EKUITAS		1.900.134.318.060	1.731.755.494.405	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		2.583.234.248.023	2.440.573.927.925	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes Consolidated to Financial Statements which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

Laporan Laba Rugi PT POLI 2022

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK		PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES		
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN		CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS		
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN		AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME		
Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal 31 Desember 2022		For the Year Ended December 31, 2022		
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)		(Expressed in Rupiah, unless otherwise specified)		
	Catatan/ Notes	2022	2021	
PENDAPATAN	2, 32	330.487.533.012	203.197.973.528	REVENUE
BEBAN POKOK PENDAPATAN	2, 33	(144.502.435.949)	(114.328.880.111)	COST OF REVENUE
LABA KOTOR		185.985.097.063	88.869.093.417	GROSS PROFIT
Beban operasi				Operating expenses
Beban penjualan dan pemasaran	2, 34	(295.844.493)	(80.410.112)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	2, 35	(84.056.482.051)	(67.263.430.871)	General and administrative expenses
Keuntungan (kerugian) selisih kurs - bersih		(39.361.477.109)	4.523.487.693	Gain (loss) on foreign exchange - Net
Keuntungan (kerugian) dari entitas asosiasi		1.550.235.733	(1.297.376.211)	Gain (loss) from subsidiaries
Beban operasi lainnya	2, 36	(2.870.134.969)	(4.045.106.403)	Other operational expense
Pendapatan operasi lainnya	2, 37	142.181.104.120	11.700.993.146	Other operational income
		17.147.401.231	(56.461.842.758)	
LABA OPERASI		203.132.498.294	32.407.250.659	INCOME FROM OPERATIONS
PENDAPATAN (BEBAN) LAIN – LAIN – BERSIH				OTHER INCOME (EXPENSES) – NET
Pendapatan keuangan	2, 38	13.006.704.972	47.684.704.522	Financial income
Beban keuangan	2, 38	(36.467.258.086)	(37.179.813.217)	Financial expense
		(23.460.553.114)	10.504.891.305	
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		179.671.945.180	42.912.141.964	INCOME BEFORE INCOME TAX
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN				INCOME TAX BENEFIT (EXPENSES)
Pajak kini	2, 27d	(4.644.781.242)	(184.074.389)	Current tax
Pajak final	2, 27e	(13.787.551.908)	(10.271.546.237)	Final tax
Pajak tangguhan	2, 27e	(4.189.832.200)	3.390.833.874	Deferred tax
		(24.622.165.350)	(7.064.786.752)	
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN		155.049.779.830	35.847.355.212	NET INCOME FOR THE YEAR

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes/Consolidated in Financial Statements which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

Laporan Posisi Keuangan PT POLI 2023

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK	PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES		
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN	CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION		
31 Desember 2023 dan 2022	December 31, 2023 and 2022		
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)	(Expressed in Rupiah, unless otherwise specified)		
	Catatan/ Notes	2023	2022
ASET			ASSETS
ASET LANCAR			CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	2, 4, 39	20.786.641.210	29.770.766.115
Piutang usaha	2, 5, 39		
- Pihak berelasi		444.000.000	16.200.000
- Pihak ketiga		58.786.900.186	40.685.227.096
Piutang lain-lain	2, 6, 39		
- Pihak ketiga		17.039.997.158	5.147.185.064
Persediaan	2, 7	610.352.296.743	250.367.956.685
Uang muka dan biaya dibayar di muka	2, 8	22.145.232.265	10.791.266.445
Pajak dibayar di muka	2, 25a	40.033.814.803	39.173.925.174
JUMLAH ASET LANCAR		769.588.882.365	375.952.526.879
ASET TIDAK LANCAR			ASSETS NON-CURRENT
Uang muka	2, 10, 39	365.044.000.734	-
Investasi pada entitas asosiasi	2, 11, 39	501.324.701.869	498.270.629.577
Deposito yang dibatasi penggunaannya	2, 12, 39	1.586.435.417	1.613.682.516
Piutang lain-lain	2, 6		
- Pihak berelasi		75.003.199.020	209.816.402.392
Aset tetap - bersih	2, 13	480.879.676.725	480.600.464.612
Properti investasi - bersih	2, 14	946.551.361.115	909.471.964.055
Aset tak berwujud - bersih	2, 15		10.384.109
Aset pajak tangguhan	2, 25f	13.294.690.708	15.062.382.146
Uang jaminan	16, 37b, 39	625.498.925	1.145.849.999
Goodwill	2, 9	91.289.962.038	91.289.962.038
JUMLAH ASET TIDAK LANCAR		2.475.599.526.551	2.207.281.721.444
JUMLAH ASET		3.245.188.408.916	2.583.234.248.023

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan secara keseluruhan

See accompanying Notes to Financial Statements which are an integral part of the Financial Statements taken as a whole.

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
 (lanjutan)
 31 Desember 2023 dan 2022
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
 (continued)
 December 31, 2023 and 2022
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise specified)

	Catatan/ Notes	2023	2022	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang usaha	2, 17, 39			Trade payables
- Pihak ketiga		43.894.247.564	32.549.872.534	- Third parties
Utang lain-lain	2, 18, 39			Other payables
- Pihak ketiga		6.879.479.765	7.971.233.267	- Third parties
Biaya yang masih harus dibayar	2, 19, 39	53.387.767.990	77.896.792.265	Accrued expenses
Jaminan penyewa	2, 20, 39	43.557.153.457	42.518.029.498	Tenant guarantee
Pendapatan diterima di muka	2, 21	122.102.472.071	42.535.550.558	Unearned revenue
Utang pajak	2, 25b	6.718.974.151	14.573.434.079	Taxes payables
Bagian lancar atas liabilitas jangka panjang:				Current maturities of long-term liabilities:
Utang bank	2, 22, 39	120.630.277.180	36.000.000.000	Bank loan
Utang pembiayaan konsumen	2, 23, 39	87.494.400	92.622.702	Consumer financing payables
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK		397.257.866.578	254.137.534.883	TOTAL CURRENT LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Liabilitas jangka panjang, setelah dikurangi bagian lancar				Long term liabilities net of current maturities:
Utang bank	2, 22, 39	777.881.000.000	391.881.000.000	Bank loan
Utang pembiayaan konsumen	2, 23, 39	-	87.498.400	Consumer financing payables
Utang lain-lain	2, 18, 39			Other payables
- Pihak berelasi		-	22.825.558.734	- Related parties
- Pihak ketiga		63.905.997.339	8.230.821.345	- Third parties
Liabilitas imbalan kerja	2, 24	5.514.016.721	5.937.516.601	Employee benefit liabilities
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG		847.301.014.060	428.962.395.080	TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES
JUMLAH LIABILITAS		1.244.558.880.638	683.099.929.963	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk				Equity attributable to owners of holding entity
Modal saham – nilai nominal Rp100 per saham, modal dasar – 8.042.105.600 saham				Share capital per value of Rp100 per share. Authorized 8,042,105,600 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh 2.010.526.400 saham	26	201.052.640.000	201.052.640.000	Issued and fully paid 2,010,526,400 shares
Tambahan modal disetor	27	1.336.512.676.398	1.356.067.619.605	Additional paid-in capital
Saldo laba				Retained earnings
- Sudah ditemukan penggunaannya	28	88.006.248.604	88.006.248.604	- Appropriated
- Belum ditemukan penggunaannya		338.742.808.490	246.046.492.362	- Unappropriated
Penghasilan komprehensif lainnya		10.391.575.624	8.589.931.259	Other comprehensive income
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		1.974.705.949.116	1.899.762.931.830	Total equity attributable to owners of holding entity
Kepentingan non-pengendali	29	25.923.579.162	371.386.230	Non-controlling interest
JUMLAH EKUITAS		2.000.629.528.278	1.900.134.318.060	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		3.245.188.408.916	2.583.234.248.023	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes Consolidated to Financial Statements which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

Laporan Laba Rugi PT POLI 2023

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK		PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES	
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN		CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS	
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN		AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME	
Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal 31 Desember 2023		For the Year Ended December 31, 2023	
dan 2022		and 2022	
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)		(Expressed in Rupiah, unless otherwise specified)	
	Catatan/ Notes	2023	2022
PENDAPATAN	2, 30, 38	360.929.836.864	330.487.533.012
REVENUE			
BEBAN POKOK PENDAPATAN	2, 31, 38	(170.129.201.566)	(144.502.435.949)
COST OF REVENUE			
LABA KOTOR		190.800.635.298	185.985.097.063
GROSS PROFIT			
Beban operasi			
Operating expenses			
Beban penjualan dan pemasaran	32	(1.134.723.045)	(295.844.493)
Sales and marketing expenses			
Beban umum dan administrasi	33	(99.540.997.828)	(84.056.482.051)
General and administrative expenses			
Keuntungan (kerugian) selisih kurs - Bersih	38	(455.779.010)	(39.361.477.109)
Gain (loss) on foreign exchange - Net			
Keuntungan (kerugian) dari entitas Asosiasi	38	3.054.072.392	1.550.235.733
Gain (loss) from subsidiaries			
Beban operasi lainnya	34	(2.598.964.651)	(2.870.134.969)
Other operational expense			
Pendapatan operasi lainnya	35	61.381.131.331	142.181.104.120
Other operational income			
		(39.295.260.811)	17.147.401.231
LABA OPERASI		151.505.374.487	203.132.498.294
INCOME FROM OPERATIONS			
PENDAPATAN (BEBAN) LAIN - LAIN - BERSIH			
OTHER INCOME (EXPENSES) - NET			
Pendapatan keuangan	36	5.848.815.340	13.006.704.972
Financial income			
Beban keuangan	36	(42.792.902.658)	(36.467.258.086)
Financial expense			
		(36.944.087.318)	(23.460.553.114)
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		114.561.287.169	179.671.945.180
INCOME BEFORE INCOME TAX			
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN			
INCOME TAX BENEFIT (EXPENSES)			
Pajak kini	2, 25d	(934.709.648)	(4.644.781.242)
Current tax			
Pajak final	2, 25c	(18.556.555.844)	(15.787.551.908)
Final tax			
Pajak tangguhan	2, 25d	(2.677.845.219)	(4.189.832.200)
Deferred tax			
		(22.169.110.711)	(24.622.165.350)
LABA BERSIH TAHUN BERJALAN		92.392.176.458	155.049.779.830
NET INCOME FOR THE YEAR			

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See accompanying Notes Consolidated to Financial Statements which are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

Laporan Posisi Keuangan PT POLI 2024

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK		PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES	
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN		CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION	
31 Desember 2024 dan 2023		December 31, 2024 and 2023	
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)		(Expressed in Rupiah, unless otherwise specified)	
	Catatan/ Notes	2024	2023
ASET			ASSETS
ASET LANCAR			CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	3, 5, 40	99.163.173.109	20.786.641.210
Piutang usaha	3, 6, 40	-	444.000.000
- Pihak berelasi		-	-
- Pihak ketiga		38.027.838.870	58.786.900.186
Piutang lain-lain	3, 7, 40	17.669.375.305	17.039.997.158
- Pihak ketiga		-	-
Persediaan	3, 8	1.148.796.174.315	610.352.296.743
Uang muka dan biaya dibayar di muka	3, 9	24.814.204.633	22.145.232.265
Pajak dibayar di muka	3, 26a	32.024.263.156	40.033.814.803
JUMLAH ASET LANCAR		1.360.495.029.388	769.588.882.365
ASET TIDAK LANCAR			NON-CURRENT ASSETS
Uang muka	3, 11, 40	297.078.130.997	365.044.000.734
Investasi pada entitas asosiasi	3, 12, 40	504.245.303.455	501.324.701.869
Deposito yang dibatasi penggunaannya	3, 13, 40	7.330.959.978	1.586.435.417
Piutang lain-lain	3, 7	-	75.003.199.020
- Pihak berelasi		-	-
Aset tetap – bersih	3, 14	473.943.258.834	480.879.676.725
Properti investasi – bersih	3, 15	1.688.234.096.800	946.551.361.115
Aset tak berwujud – bersih	3, 16	-	-
Aset pajak tangguhan	3, 26d	13.953.571.096	13.294.690.708
Uang jaminan	17, 38b, 40	210.599.999	625.498.925
Goodwill	3, 10	120.586.730.565	91.289.962.038
JUMLAH ASET TIDAK LANCAR		3.105.582.651.724	2.475.599.526.551
JUMLAH ASET		4.466.077.681.112	3.245.188.408.916

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See the accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements, which form an integral part of the Consolidated Financial Statements as a whole.

	Catatan/ Notes	2024	2023	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				SHORT-TERM LIABILITIES
Utang usaha				Trade payables
- Pihak ketiga	3, 18, 40	156.019.427.982	43.894.247.564	- Third parties
Utang lain-lain				Other payables
- Pihak ketiga	3, 19, 40	9.119.027.246	6.879.479.765	- Third parties
Biaya yang masih harus dibayar	3, 20, 40	50.755.341.514	53.387.767.990	Accrued expenses
Jaminan penyewa	3, 21, 40	43.390.363.275	43.557.153.457	Tenant guarantee
Pendapatan diterima di muka	3, 22	694.658.153.602	122.102.472.071	Unearned revenue
Utang pajak	3, 26b	6.208.244.300	6.718.974.151	Taxes payables
Bagian lancar atas liabilitas jangka panjang:				Current maturities of long-term liabilities:
Utang bank	3, 23, 40	87.243.682.506	120.630.277.180	Bank loan
Utang pembiayaan konsumen	3, 24, 40	242.185.140	87.494.400	Consumer financing payables
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK		1.047.636.425.565	397.257.866.578	TOTAL SHORT-TERM LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PANJANG				LONG-TERM LIABILITIES
Liabilitas jangka panjang, setelah dikurangi bagian lancar:				Long term liabilities net of current maturities:
Utang bank	3, 23, 40	1.327.138.020.825	777.881.000.000	Bank loan
Utang pembiayaan konsumen	3, 24, 40	380.696.571	-	Consumer financing payables
Utang lain-lain	3, 19, 40			Other payable
- Pihak ketiga		46.961.749.950	63.905.997.339	- Third parties
Liabilitas imbalan kerja	3, 25	7.018.966.143	5.514.016.721	Employee benefit liabilities
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG		1.381.499.433.489	847.301.014.060	TOTAL LONG-TERM LIABILITIES
JUMLAH LIABILITAS		2.429.135.859.054	1.244.558.880.638	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk				Equity attributable to owners of Holding entity
Modal saham - nilai nominal Rp100 per saham, modal dasar - 8.042.105.600 saham				Share capital par value of Rp100 per share. Authorized 8,042,105,600 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh 2.010.526.400 saham	27	201.052.640.000	201.052.640.000	Issued and fully paid 2,010,526,400 shares
Tambahan modal disetor	28	1.336.516.015.385	1.336.512.676.398	Additional paid-in - in capital
Saldo laba				Retained earnings
- Sudah ditentukan penggunaannya	29	88.006.248.604	88.006.248.604	Appropriated
- Belum ditentukan penggunaannya		373.998.572.815	338.742.808.490	Unappropriated
Penghasilan komprehensif lainnya		12.858.086.518	10.391.575.624	Other comprehensive income
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk		2.012.431.563.322	1.974.705.949.116	Total equity attributable to owners of Holding Entity
Kepentingan non-pengendali	30	24.510.258.736	25.923.579.162	Non-controlling interest
JUMLAH EKUITAS		2.036.941.822.058	2.000.629.528.278	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		4.466.077.681.112	3.245.188.408.916	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Libat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See the accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements, which form an integral part of the Consolidated Financial Statements as a whole.

Laporan Laba Rugi PT POLI 2024

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK		PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES		
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN		CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS		
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN		AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME		
Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal		For the Year Ended		
31 Desember 2024 dan 2023		December 31, 2024 and 2023		
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)		(Expressed in Rupiah, unless otherwise specified)		
	Catatan/ Notes	2024	2023	
PENDAPATAN	3, 31, 39	486.591.217.349	360.929.836.864	REVENUE
BEBAN POKOK PENDAPATAN	3, 32, 39	(244.826.363.973)	(170.129.201.566)	COST OF REVENUE
LABA KOTOR		241.764.853.376	190.800.635.298	GROSS PROFIT
Beban operasi				Operating expenses
Beban penjualan dan pemasaran	33	(758.951.910)	(1.134.723.045)	Sales and marketing expenses
Beban umum dan administrasi	34	(101.545.210.715)	(99.540.997.828)	General and administrative expenses
Kerugian selisih kurs - bersih	39	(9.704.717)	(455.779.010)	Loss on foreign exchange - net
Keuntungan dari entitas asosiasi	39	2.931.754.988	3.054.072.392	Gain from subsidiaries
Beban operasi lainnya	35	(36.556.133.491)	(2.598.964.651)	Other operational expense
Pendapatan operasi lainnya	36	17.739.717.914	61.381.131.331	Other operational income
		(118.198.527.931)	(39.295.260.811)	
LABA OPERASI		123.566.325.445	151.505.374.487	PROFIT FROM OPERATIONS
PENDAPATAN (BEBAN)				OTHER INCOME (EXPENSES) –
LAIN – LAIN – BERSIH				NET
Pendapatan keuangan	37	983.317.766	5.848.815.340	Financial income
Beban keuangan	37	(71.554.364.550)	(42.792.902.658)	Financial expense
		(70.571.046.784)	(36.944.087.318)	
LABA SEBELUM PAJAK		52.995.278.661	114.561.287.169	PROFIT BEFORE INCOME TAX
PENGHASILAN				
MANFAAT (BEBAN) PAJAK				INCOME TAX BENEFIT
PENGHASILAN				(EXPENSES)
Pajak kini	3, 26d	(389.301.829)	(934.709.648)	Current tax
Pajak final	3, 26c	(19.611.339.260)	(18.556.555.844)	Final tax
Pajak tangguhan	3, 26d	823.913.586	(2.677.845.219)	Deferred tax
		(19.176.727.503)	(22.169.110.711)	
LABA BERSIH TAHUN		33.818.551.158	92.392.176.458	NET INCOME FOR THE
BERJALAN				CURRENT YEAR

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See the accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements, which form an integral part of the Consolidated Financial Statements as a whole.

Laporan Posisi Keuangan PT POLI 2025

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN 31 DESEMBER 2025 DAN 2024 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)	PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION DECEMBER 31, 2025 AND 2024 (Expressed in Rupiah, unless otherwise specified)
--	---

	Catatan/ Notes	2025	2024	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	3, 5, 40	56.998.974.685	99.163.173.109	Cash and cash equivalents
Piutang usaha	3, 6, 40			Trade receivables
- Pihak ketiga		31.769.991.757	38.027.838.870	- Third parties
Piutang lain-lain	3, 7, 40			Other receivables
- Pihak ketiga		13.207.371.264	17.669.375.305	- Third parties
Persediaan	3, 8	1.010.518.579.394	1.148.796.174.315	Inventories
Uang muka dan biaya dibayar di muka	3, 9	54.160.369.932	24.814.204.633	Advances and prepaid expenses
Pajak dibayar di muka	3, 26a	26.422.572.302	32.024.263.156	Prepaid taxes
JUMLAH ASET LANCAR		1.193.077.859.334	1.360.495.029.388	TOTAL CURRENT ASSETS
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Uang muka	3, 11	296.984.992.593	297.078.130.997	Advance payment
Investasi pada entitas asosiasi	3, 12, 38b	511.035.621.612	504.245.303.455	Investments in associates
Deposito yang dibatasi penggunaannya	3, 13, 40	6.360.685.947	7.330.959.978	Restricted time deposits
Aset tetap – bersih	3, 14	462.566.769.267	473.943.258.834	Fixed assets – net
Properti investasi – bersih	3, 15	1.647.477.205.420	1.688.234.096.800	Investment properties – net
Aset pajak tangguhan	3, 26f	8.960.429.252	13.953.571.096	Deferred tax assets
Uang jaminan	16, 38b, 40	210.599.999	210.599.999	Security deposits
Goodwill	3, 10	120.586.730.565	120.586.730.565	Goodwill
JUMLAH ASET TIDAK LANCAR		3.054.183.034.655	3.105.582.651.724	TOTAL NON-CURRENT ASSETS
JUMLAH ASET		4.247.260.893.989	4.466.077.681.112	TOTAL ASSETS

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See the accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements, which form an integral part of the Consolidated Financial Statements as a whole

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
(LANJUTAN)
31 DESEMBER 2025 DAN 2024
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION
(CONTINUED)
DECEMBER 31, 2025 AND 2024
(Expressed in Rupiah, unless otherwise specified)

	Catatan/ Notes	2025	2024	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS JANGKA PENDEK				SHORT-TERM LIABILITIES
Utang usaha				Trade payables
- Pihak ketiga	3, 17, 40	77.680.917.063	156.019.427.982	- Third parties
Utang lain-lain				Other payables
- Pihak ketiga	3, 18, 40	11.093.307.830	9.119.027.246	- Third parties
Biaya yang masih harus dibayar	3, 19, 40	40.165.225.643	50.755.341.514	Accrued expenses
Jaminan penyewa	3, 20, 40	43.260.750.088	43.390.363.275	Tenant guarantee
Pendapatan diterima di muka	3, 21	472.964.218.029	694.658.153.602	Unearned revenue
Utang pajak	3, 26b	8.028.188.054	6.208.244.300	Taxes payables
Bagian lancar atas liabilitas jangka panjang:				Current maturities of long-term liabilities:
Utang bank	3, 22, 40	71.407.591.734	87.243.682.506	Bank loan
Utang pembiayaan konsumen	3, 24, 40	249.316.707	242.185.140	Consumer financing payables
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK		724.849.515.148	1.047.636.425.565	TOTAL SHORT-TERM LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PANJANG				LONG-TERM LIABILITIES
Liabilitas jangka panjang, setelah dikurangi bagian lancar				Long term liabilities net of current maturities:
Utang bank	3, 22, 40	844.996.722.835	1.327.138.020.825	Bank loan
Utang pembiayaan konsumen	3, 24, 40	131.379.866	380.696.571	Consumer financing payables
Utang lain-lain	3, 18, 40			Other payables
- Pihak ketiga		72.499.976.085	46.961.749.950	- Third parties
Liabilitas imbalan kerja	3, 25	7.944.251.204	7.018.966.143	Employee benefit liabilities
Utang obligasi	23	492.247.901.786	-	Bond payables
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG		1.417.820.231.776	1.381.499.433.489	TOTAL LONG-TERM LIABILITIES
JUMLAH LIABILITAS		2.142.669.746.924	2.429.135.859.054	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang dapat distribusikan kepada pemilik entitas induk				Equity attributable to owners of Holding entity
Modal saham – nilai nominal Rp100 per saham, modal dasar – 8.042.105.600 saham	27	201.052.640.000	201.052.640.000	Share capital par value of Rp100 per share, Authorized 8,042,105,600 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh 2.010.526.400 saham				Issued and fully paid 2,010,526,400 shares
Tambahan modal disetor	28	1.336.516.015.385	1.336.516.015.385	Additional paid-in capital
Saldo laba				Retained earnings
Sudah ditentukan penggunaannya	29	88.006.248.604	88.006.248.604	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		443.653.580.317	373.998.572.815	Unappropriated
Penghasilan komprehensif lainnya		13.915.598.152	12.858.086.518	Other comprehensive income
Jumlah ekuitas yang dapat distribusikan kepada pemilik Entitas Induk		2.083.144.082.458	2.012.431.563.322	Total equity attributable to owners of Holding Entity
Kepentingan non-pengendali	30	21.447.064.607	24.510.258.736	Non-controlling interest
JUMLAH EKUITAS		2.104.591.147.065	2.036.941.822.058	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		4.247.260.893.989	4.466.077.681.112	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See the accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements, which form an integral part of the Consolidated Financial Statements as a whole

Laporan Laba Rugi PT POLI 2025

PT POLLUX HOTELS GROUP TBK DAN ENTITAS ANAK			PT POLLUX HOTELS GROUP TBK AND ITS SUBSIDIARIES		
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN			CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS		
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN			AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME		
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR TANGGAL			FOR THE YEARS ENDED		
31 DESEMBER 2025 DAN 2024			DECEMBER 31, 2025 AND 2024		
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)			(Expressed in Rupiah, unless otherwise specified)		
	Catatan/ Notes	2025	2024		
PENDAPATAN	3, 31, 39	615.563.480.875	486.591.217.349	REVENUE	
BEBAN POKOK PENDAPATAN	3, 32, 39	(333.619.244.681)	(244.826.363.973)	COST OF REVENUE	
LABA KOTOR		281.944.236.194	241.764.853.376	GROSS PROFIT	
Beban operasi				Operating expenses	
Beban penjualan dan pemasaran	33	(837.263.528)	(758.951.910)	Sales and marketing expenses	
Beban umum dan administrasi	34	(96.166.196.228)	(101.545.210.715)	General and administrative expenses	
Labo (rugi) selisih kurs - bersih	39	95.082.886	(9.704.717)	Profit (loss) on foreign exchange - net	
Keuntungan dari entitas asosiasi	39	6.689.682.688	2.931.754.988	Gain from subsidiaries	
Beban operasi lainnya	35	(14.803.762.778)	(36.556.133.491)	Other operational expense	
Pendapatan operasi lainnya	36	20.526.288.420	17.739.717.914	Other operational income	
		(84.496.168.540)	(118.198.527.931)		
LABA OPERASI		197.448.067.654	123.566.325.445	PROFIT FROM OPERATIONS	
PENDAPATAN (BEBAN)				OTHER INCOME (EXPENSES) –	
LAIN – LAIN – BERSIH				NET	
Pendapatan keuangan	37	453.437.893	983.317.766	Financial income	
Beban keuangan	37	(105.441.284.045)	(71.554.364.550)	Financial expense	
		(104.987.846.152)	(70.571.046.784)		
LABA SEBELUM PAJAK		92.460.221.502	52.995.278.661	PROFIT BEFORE INCOME TAX	
PENGHASILAN					
MANFAAT (BEBAN) PAJAK				INCOME TAX BENEFIT	
PENGHASILAN				(EXPENSES)	
Pajak kini	3, 26d	(191.085.308)	(389.301.829)	Current tax	
Pajak final	3, 26c	(20.929.993.679)	(19.611.339.260)	Final tax	
Pajak tangguhan	3, 26d	(4.755.815.121)	823.913.586	Deferred tax	
		(25.876.894.108)	(19.176.727.503)		
LABA BERSIH TAHUN		66.583.327.394	33.818.551.158	NET INCOME FOR THE	
BERJALAN				CURRENT YEAR	

Lihat Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian terlampir yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

See the accompanying Notes to the Consolidated Financial Statements, which form an integral part of the Consolidated Financial Statements as a whole

Lampiran 7 Laporan Keuangan PT Suryamas Dutamakmur Tbk 2020-2025

Laporan Posisi Keuangan PT SMDM 2020

[2210000] Statement of financial position presented using current and non-current - Property Industry

Laporan posisi keuangan	Statement of financial position	
	31 December 2020	31 December 2019
Aset		
Aset lancar		Current assets
Kas dan setara kas	79,593,455,144	92,169,215,657
Piutang usaha		Trade receivables
Piutang usaha pihak ketiga	11,393,752,015	19,035,299,852
Piutang lainnya		Other receivables
Piutang lainnya pihak ketiga	2,062,539,335	1,654,696,416
Persediaan lancar		Current inventories
Persediaan aset real estat lancar	805,205,194,279	783,239,552,068
Persediaan lancar lainnya	2,058,879,158	2,877,641,342
Biaya dibayar dimuka lancar	4,440,943,152	4,494,022,979
Pajak dibayar dimuka lancar	10,267,072,055	8,818,889,913
Aset non-keuangan lancar lainnya	5,047,471,306	2,683,388,577
Jumlah aset lancar	920,069,306,444	914,972,706,804
Aset tidak lancar		Non-current assets
Piutang tidak lancar lainnya		Other non-current receivables
Piutang tidak lancar lainnya pihak ketiga	4,562,692,761	6,668,117,055
Aset pajak tangguhan	5,468,690,151	4,879,304,939
Persediaan tidak lancar		Non-current inventories
Aset real estat tidak lancar	1,948,639,746,425	1,946,324,060,211
Properti investasi	49,272,993,794	49,465,928,743
Aset tetap	273,672,474,446	290,637,988,164
Aset tidak lancar non-keuangan lainnya	225,000,000	225,000,000
Jumlah aset tidak lancar	2,281,841,597,577	2,298,200,399,112
Jumlah aset	3,201,910,904,021	3,213,173,105,916
Liabilitas dan ekuitas		Liabilities and equity
Liabilitas		Liabilities
Liabilitas jangka pendek		Current liabilities
Pinjaman jangka pendek	3,500,000,000	42,553,046,055
Utang usaha		Trade payables
Utang usaha pihak ketiga	7,945,014,762	11,603,260,887
Utang lainnya		Other payables
Utang lainnya pihak ketiga	18,430,682,728	18,424,262,449
Uang muka pelanggan jangka pendek		Current advances from customers
Uang muka	313,106,353,629	256,130,145,153

pelanggan jangka pendek pihak ketiga			from customers third parties
Beban akrual jangka pendek	7,871,589,154	3,224,041,241	Current accrued expenses
Liabilitas imbalan pasca kerja jangka pendek	236,620,682	2,197,225,040	Short-term post-employment benefit obligations
Utang pajak	5,813,155,598	6,579,625,790	Taxes payable
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun			Current maturities of long-term liabilities
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun atas utang bank	9,297,872,340	100,511,081,628	Current maturities of bank loans
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun atas liabilitas sewa pembiayaan	756,528,076	1,408,032,217	Current maturities of finance lease liabilities
Jumlah liabilitas jangka pendek	366,957,816,969	442,630,720,460	Total current liabilities
Liabilitas jangka panjang			Non-current liabilities
Liabilitas jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun			Long-term liabilities net of current maturities
Liabilitas jangka panjang atas utang bank	106,473,969,790	68,405,540,119	Long-term bank loans
Liabilitas jangka panjang atas liabilitas sewa pembiayaan	164,979,927	952,982,515	Long-term finance lease liabilities
Uang jaminan jangka panjang	8,948,756,464	8,080,738,684	Non-current deposits
Pendapatan ditangguhkan jangka panjang	3,632,965,101	4,434,589,089	Non-current deferred revenue
Provisi jangka panjang			Non-current provisions
Provisi jangka panjang lainnya	7,178,099,365	6,719,283,221	Other non-current provisions
Kewajiban imbalan pasca kerja jangka panjang	60,548,714,430	58,253,835,776	Long-term post-employment benefit obligations
Jumlah liabilitas jangka panjang	186,947,485,077	146,846,969,404	Total non-current liabilities
Jumlah liabilitas	553,905,302,046	589,477,689,864	Total liabilities
Ekuitas			Equity
Ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk			Equity attributable to equity owners of parent entity
Saham biasa	1,517,539,959,366	1,517,539,959,366	Common stocks
Tambahan modal disetor	2,248,288,685	2,812,788,685	Additional paid-in capital
Uang muka setoran modal	3,979,097,469	3,979,097,469	Advances in capital stock
Saldo laba (akumulasi)			Retained earnings

Laporan Laba Rugi PT SMDM 2020

[2311000] Statement of profit or loss and other comprehensive income, OCI components presented net of tax, by function - Property Industry

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain			Statement of profit or loss and other comprehensive income
	31 December 2020	31 December 2019	
Penjualan dan pendapatan usaha	386,541,149,828	569,374,430,798	Sales and revenue
Beban pokok penjualan dan pendapatan	(193,121,554,141)	(271,786,855,259)	Cost of sales and revenue
Jumlah laba bruto	193,419,595,687	297,587,575,539	Total gross profit
Beban penjualan	(32,167,110,134)	(45,561,950,472)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(125,218,774,665)	(157,658,315,848)	General and administrative expenses
Beban keuangan	(19,235,457,572)	(22,026,689,698)	Finance costs
Pendapatan lainnya	8,540,107,463	12,272,150,388	Other income
Keuntungan (kerugian) lainnya	(6,835,813,898)	(11,281,460,302)	Other gains (losses)
Jumlah laba (rugi) sebelum pajak penghasilan	18,502,546,881	73,331,309,607	Total profit (loss) before tax
Pendapatan (beban) pajak	204,245,671	36,978,431	Tax benefit (expenses)
Jumlah laba (rugi) dari operasi yang dilanjutkan	18,706,792,552	73,368,288,038	Total profit (loss) from continuing operations
Jumlah laba (rugi)	18,706,792,552	73,368,288,038	Total profit (loss)
Pendapatan komprehensif lainnya, setelah pajak			Other comprehensive income, after tax
Pendapatan komprehensif lainnya yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi, setelah pajak			Other comprehensive income that will not be reclassified to profit or loss, after tax
Pendapatan komprehensif lainnya atas keuntungan (kerugian) hasil revaluasi aset tetap, setelah pajak	6,167,893,371	(2,186,436,159)	Other comprehensive income for gains (losses) on revaluation of property and equipment, after tax
Jumlah pendapatan komprehensif lainnya yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi, setelah pajak	6,167,893,371	(2,186,436,159)	Total other comprehensive income that will not be reclassified to profit or loss, after tax
Jumlah pendapatan komprehensif lainnya, setelah pajak	6,167,893,371	(2,186,436,159)	Total other comprehensive income, after tax
Jumlah laba rugi komprehensif	24,874,685,923	71,181,851,879	Total comprehensive income
Laba (rugi) yang dapat diatribusikan			Profit (loss) attributable to
Laba (rugi) yang dapat diatribusikan ke entitas induk	(818,376,145)	25,205,597,792	Profit (loss) attributable to parent entity
Laba (rugi) yang dapat diatribusikan ke kepentingan non-pengendali	19,525,168,697	48,162,690,246	Profit (loss) attributable to non-controlling interests
Laba rugi komprehensif yang dapat diatribusikan			Comprehensive income attributable to
Laba rugi komprehensif yang dapat diatribusikan ke entitas induk	4,884,620,854	22,993,749,449	Comprehensive income attributable to parent entity
Laba rugi komprehensif yang dapat diatribusikan ke kepentingan non-pengendali	19,990,065,069	48,188,102,430	Comprehensive income attributable to non-controlling interests

Laporan Posisi Keuangan PT SMDM 2021

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

**PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION
As of December 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	2021	Catatan/ Notes	2020	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	234.212.374.279	2f.2g, 4.27.29	79.593.455.144	Cash and cash equivalents
Piutang usaha jangka pendek - neto - pihak ketiga	6.919.217.251	2f.5.29	11.393.752.015	Trade receivables short-term portion - net - third parties
Piutang lain-lain - pihak ketiga	1.346.276.952	2f.29	2.062.539.335	Other receivables - third parties
Persediaan	1.934.988.346	2h 2i.2n	2.058.879.158	Inventories
Aset real estat	767.676.973.842	6.7.8.13	805.205.194.279	Real estate assets
Uang muka dan beban dibayar di muka	3.662.610.659	2j.2k	4.440.943.152	Advances and prepaid expenses
Pajak dibayar di muka	11.770.175.707	2l.11	10.267.072.055	Prepaid taxes
Aset lancar lainnya	1.706.357.843	2f.29	5.047.471.306	Other current assets
Total Aset Lancar	1.029.230.974.889		920.069.306.444	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Piutang usaha jangka panjang - pihak ketiga	1.725.776.560	2f.5.29 2i.2n	4.562.692.761	Trade receivables long-term portion - third parties
Aset real estat	1.927.203.967.858	6.7.8.13 2i.2n, 6.7.8	1.948.639.746.425	Real estate assets
Aset tetap - neto	263.174.344.891	13.21.23 2m.2n	273.672.474.440	Property and equipment - net
Properti investasi - neto	76.179.624.046	6.7.8.23	49.272.993.794	Investment properties - net
Aset pajak tangguhan	4.853.584.887	2l.11	5.468.660.151	Deferred tax assets
Aset tidak lancar lainnya	1.143.450.000	2f.29	225.000.000	Other non-current assets
Total Aset Tidak Lancar	2.274.280.748.262		2.281.841.597.577	Total Non-current Assets
TOTAL ASET	3.303.511.723.151		3.201.910.904.021	TOTAL ASSETS

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

**PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION
As of December 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	2021	Catatan/ Notes	2020	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS				LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang bank jangka pendek	-	2f.6, 13.29	3.500.000.000	Short-term bank loans
Utang usaha - pihak ketiga	12.396.590.770	2f.9.29	7.945.014.762	Trade payables - third parties
Utang lain-lain - pihak ketiga	20.358.952.734	2f.10.29	18.430.682.728	Other payables - third parties
Utang pajak	7.104.900.493	2f.11	5.813.155.595	Taxes payable
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	229.494.545	2f.2q, 16.29	236.620.682	Short-term employee benefits liability
Utang muka pelanggan	358.915.412.046	2f.12	313.106.353.629	Customer advances
Beban akrual	4.743.999.677	2f.29	7.871.589.154	Accrued expenses
Bagian utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:		2f.7.29		Current maturities of long-term loans:
Utang bank	29.307.807.272	6.13	9.297.872.340	Bank loans
Utang lembaga keuangan	171.375.449		756.528.070	Financial institution loans
Total Liabilitas Jangka Pendek	433.228.532.976		366.957.816.969	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Utang jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:		2f.7.29		Long-term loans - net of current maturities:
Utang bank	16.780.023.007	6.13	106.473.969.790	Bank loans
Utang lembaga keuangan	-		164.979.927	Financial institution loans
Penyisihan penggantian peralatan dan perlengkapan hotel	7.867.927.592	2o.14	7.178.099.365	Provision for replacement of hotel equipment and supplies
Pendapatan bunga ditangguhkan	2.828.296.737	2u	3.632.965.101	Deferred interest income
Jaminan keanggotaan golf	9.910.021.864	15	8.948.756.464	Golf membership deposits
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	53.580.455.294	2q, 16.23	60.548.714.430	Long-term employee benefits liabilities
Total Liabilitas Jangka Panjang	90.786.724.494		186.947.485.077	Total Non-current Liabilities
TOTAL LIABILITAS	523.995.257.470		553.905.302.046	TOTAL LIABILITIES

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.



The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

**PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION
As of December 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	2021	Catatan/ Notes	2020	
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang Dapat Didistribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				Equity Attributable to Owners of the Company
Modal saham - nilai nominal				Share capital - par value
Rp318 per saham				Rp318 per share
Modal dasar - 8.000.000.000 saham				Authorized - 8,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 4.772.138.237 saham	1.517.539.959.366	17	1.517.539.959.366	Issued and fully paid capital - 4,772,138,237 shares
Tambahan modal disetor	2.248.288.685	18	2.248.288.685	Additional paid-in capital
Uang muka pemesanan saham	3.979.097.469		3.979.097.469	Advance for subscription of shares
Saldo laba	374.401.413.018		260.226.376.516	Retained earnings
TOTAL EKUITAS YANG DAPAT DIDISTRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK	1.898.168.758.538		1.783.993.722.036	TOTAL EQUITY ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE COMPANY
Kepentingan Non-pengendal	881.347.707.143	2e,19	864.011.879.939	Non-controlling interests
TOTAL EKUITAS	2.779.516.465.681		2.648.005.601.975	TOTAL EQUITY
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	3.363.511.723.151		3.201.910.904.021	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.



Laporan Laba Rugi PT SMDM 2021

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

**PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the Year Ended December 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	2021	Catatan/ Notes	2020	
PENDAPATAN	567.052.209.003	2r,20	386.541.149.628	REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	255.791.181.951	2r,7,21	193.121.554.141	COST OF REVENUE
LABA KOTOR	311.261.027.052		193.419.595.687	GROSS PROFIT
Beban penjualan	(48.836.550.665)	2r,22	(32.167.110.134)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(131.401.079.283)	2r,5,7, 8,16,23	(125.218.774.665)	General and administrative expenses
Beban pajak final	(10.952.529.136)	21,11	(6.835.813.898)	Final tax expenses
Beban keuangan	(9.629.448.454)		(19.235.457.572)	Finance charges
Lain-lain - bersih	8.947.477.690		8.540.107.463	Others - net
LABA SEBELUM MANFAAT (BEBAK) PAJAK PENGHASILAN	119.289.897.200		18.502.546.881	INCOME BEFORE INCOME TAX BENEFIT (EXPENSE)
MANFAAT (BEBAK) PAJAK PENGHASILAN		21,11		INCOME TAX BENEFIT (EXPENSE)
Kurs	(1.027.498.780)		(385.139.541)	Current
Tangguhan	(815.105.284)		589.385.212	Deferred
MANFAAT (BEBAK) PAJAK PENGHASILAN - NETO	(1.842.604.044)		204.245.671	INCOME TAX BENEFIT (EXPENSE) - NET
LABA TAHUN BERJALAN	117.647.293.156		18.706.792.552	INCOME FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya: Imbalan kerja	13.863.570.550	21,16	6.167.893.371	Item that will not be reclassified to profit or loss in subsequent period: Employee benefits
TOTAL LABA KOMPREHENSIF	131.510.863.706		24.874.685.923	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME
TOTAL LABA YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL INCOME
Pemilik Entitas Induk	101.271.612.976	2e,19	(818.376.145)	ATTRIBUTABLE TO:
Kepentingan Non-pengendali	16.375.680.180		19.525.168.697	Owners of the Company
TOTAL	117.647.293.156		18.706.792.552	TOTAL

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

Laporan Posisi Keuangan PT SMDM 2022

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk DAN ENTITAS ANAKNYA LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN Tanggal 31 Desember 2022 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)		PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk AND ITS SUBSIDIARIES CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION As of December 31, 2022 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)	
	2022	Catatan/ Notes	2021
ASET			ASSETS
ASET LANCAR			CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	313.283.850.490	2f,2g, 4,27,29	234.212.374.279
Piutang usaha jangka pendek - neto - pihak ketiga	19.730.458.369	2f,5,29	6.919.217.261
Piutang lain-lain - pihak ketiga	3.370.553.478	2f,29	1.346.276.952
Persediaan	2.310.482.239	2h	1.934.988.346
Aset real estat	792.666.329.162	2f,2n, 6,7,8,13	767.676.973.842
Uang muka dan beban dibayar di muka	4.056.967.816	2k	3.662.610.659
Pajak dibayar di muka	16.568.117.435	2f,11	11.770.175.707
Aset lancar lainnya	993.420.289	2f,29	1.708.357.843
Total Aset Lancar	1.152.982.179.278		1.029.230.974.889
ASET TIDAK LANCAR			NON-CURRENT ASSETS
Piutang usaha jangka panjang - pihak ketiga	3.872.862.605	2f,5,29 2f,2n	1.725.776.580
Aset real estat	1.928.627.308.295	6,7,8,13 2f,2n,6,7	1.927.203.967.858
Aset tetap - neto	253.410.149.718	8,21,23 2m,2n	263.174.344.891
Properti investasi - neto	78.735.918.394	6,7,8,23	76.178.624.046
Aset pajak tangguhan	4.276.266.924	2f,11	4.653.584.887
Aset tidak lancar lainnya	1.373.785.622	2f,29	1.143.450.000
Total Aset Tidak Lancar	2.270.296.291.558		2.274.200.748.262
TOTAL ASET	3.423.278.470.836		3.303.511.723.151

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

**PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION
As of December 31, 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	2022	Catatan/ Notes	2021	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS				LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang bank jangka pendek	30.418.590.227	2f, 6, 13, 29	-	Short-term bank loans
Utang usaha - pihak ketiga	12.415.865.413	2f, 9, 29	12.396.590.770	Trade payables - third parties
Utang lain-lain - pihak ketiga	26.570.332.493	2f, 10, 29	20.358.952.724	Other payables - third parties
Utang pajak	6.533.003.002	2f, 11	7.104.900.493	Taxes payable
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	184.670.225	2f, 2q, 16, 29	229.494.545	Short-term employee benefits liability
Utang muka pelanggan	285.357.221.222	2f, 12	358.915.412.046	Customer advances
Beban akrual	7.758.700.997	2f, 29	4.743.999.677	Accrued expenses
Bagian utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:		2f, 7, 29		Current maturities of long-term loans:
Utang bank	2.097.925.957	6, 13	29.307.807.272	Bank loans
Utang lembaga keuangan	24.456.826		171.375.449	Financial institution loans
Total Liabilitas Jangka Pendek	371.360.766.372		433.228.532.976	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Utang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	31.800.000.000	2f, 7, 29 6, 13	16.780.023.007	Long-term bank loans - net of current maturities
Penyisihan penggantian peralatan dan perlengkapan hotel	7.220.108.693	2o, 14	7.667.927.592	Provision for replacement of hotel equipment and supplies
Pendapatan bunga ditangguhkan	2.020.263.525	2u	2.826.296.737	Deferred interest income
Jaminan keanggotaan golf	9.882.358.676	15	9.910.021.864	Golf membership deposits
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	41.690.195.168	2q, 16, 23	53.580.455.294	Long-term employee benefits liabilities
Total Liabilitas Jangka Panjang	92.612.926.062		90.766.724.494	Total Non-current Liabilities
TOTAL LIABILITAS	463.973.692.434		523.995.257.470	TOTAL LIABILITIES

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

**PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
Tanggal 31 Desember 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF
FINANCIAL POSITION
As of December 31, 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	2022	Catatan/ Notes	2021	
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang Dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk				Equity Attributable to Owners of the Company
Modal saham - nilai nominal Rp318 per saham				Share capital - par value Rp318 per share
Modal dasar - 6.000.000.000 saham				Authorized - 6,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 4.772.138.237 saham	1.517.539.959.366	17	1.517.539.959.366	Issued and fully paid capital - 4,772,138,237 shares
Tambahan modal disetor	2.248.288.685	18	2.248.288.685	Additional paid-in capital
Uang muka pemesanan saham	3.979.097.469		3.979.097.469	Advance for subscription of shares
Saldo laba	537.421.757.575		374.401.413.016	Retained earnings
TOTAL EKUITAS YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK	2.061.189.103.095		1.898.168.758.538	TOTAL EQUITY ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE COMPANY
Kepentingan Non-pengendali	898.115.675.307	26,19	881.347.707.143	Non-controlling interests
TOTAL EKUITAS	2.959.304.778.402		2.779.516.465.681	TOTAL EQUITY
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	3.423.278.470.836		3.303.511.723.151	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

Laporan Laba Rugi PT SMDM 2022

The original consolidated financial statements included herein are in Indonesian language.

**PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk
DAN ENTITAS ANAKNYA
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
Untuk Tahun Yang Berakhir Pada Tanggal
31 Desember 2022
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

**PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
For the Year Ended December 31, 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	2022	Catatan/ Notes	2021	
PENDAPATAN	566.402.723.465	2r,20	567.052.209.003	REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	219.540.922.146	2r,7,21	255.791.181.951	COST OF REVENUE
LABA KOTOR	346.861.801.319		311.261.027.052	GROSS PROFIT
Beban penjualan	(41.269.644.711)	2r,22	(48.836.550.665)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(121.891.380.062)	2r,7	(131.401.079.283)	General and administrative expenses
Beban pajak final	(10.991.306.621)	21,11	(10.952.529.136)	Final tax expenses
Beban keuangan	(4.460.869.388)		(9.628.448.454)	Finance charges
Lain-lain - bersih	13.172.959.621	2s,11	8.847.477.086	Others - net
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN	181.421.560.158		119.289.897.200	INCOME BEFORE INCOME TAX EXPENSE
BEBAN PAJAK PENGHASILAN		21,11		INCOME TAX EXPENSE
Kini	(1.047.298.590)		(1.027.458.780)	Current
Tangguhan	(577.317.953)		(615.105.264)	Deferred
BEBAN PAJAK PENGHASILAN - NETO	(1.624.616.553)		(1.642.604.044)	INCOME TAX EXPENSE - NET
LABA TAHUN BERJALAN	179.796.943.605		117.647.293.156	INCOME FOR THE YEAR
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya:				Item that will not be reclassified to profit or loss in subsequent period:
Imbalan kerja	(8.630.884)	2q,16	13.863.570.550	Employee benefits
TOTAL LABA KOMPREHENSIF	179.788.312.721		131.510.863.706	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME
TOTAL LABA YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL INCOME ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik Entitas Induk	163.776.628.375		101.271.612.976	Owners of the Company
Kepentingan Non-pengendali	16.020.315.230	2e,19	16.375.680.180	Non-controlling interests
TOTAL	179.796.943.605		117.647.293.156	TOTAL

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

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements taken as a whole.

Laporan Posisi Keuangan PT SMDM 2023

**PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**

Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION**

As of December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Note	2023 Rp	2022 *) Rp	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	4	321,775,248,143	289,775,518,056	Cash and cash equivalents
Piutang usaha - neto	5	29,420,781,224	23,800,320,974	Trade receivables - net
Piutang lain-lain - pihak ketiga		2,033,238,888	3,370,603,476	Other receivables - third parties
Persediaan	6	2,478,536,696	2,310,482,239	Inventories
Aset real estate	8	838,032,589,442	792,868,329,162	Real estate assets
Uang muka dan biaya dibayar di muka	7	8,660,514,574	4,056,567,816	Advances and prepaid expenses
Pajak dibayar di muka	15.a	9,563,747,575	10,487,308,767	Prepaid taxes
Estimasi tagihan pajak	15.a	6,080,808,668	6,060,808,666	Estimated for Claim Tax Refund
Aset lancar lainnya		805,902,000	805,420,269	Other current assets
Jumlah Aset Lancar		1,199,949,387,008	1,123,346,707,488	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Aset real estate	8	1,982,877,895,213	1,928,627,308,295	Real estate assets
Aset tetap - neto	9	349,665,425,290	253,410,148,718	Property and equipment - net
Properti investasi - neto	10	57,103,289,993	78,725,918,294	Investment properties - net
Aset pajak tangguhan	15.d	3,990,762,264	4,276,266,924	Deferred tax assets
Dana yang dibatasi penggunaannya	11	40,787,089,127	24,667,120,517	Restricted funds
Aset tidak lancar lainnya		225,000,000	225,000,000	Other non-current assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		2,334,639,458,987	2,289,931,763,340	Total Non-current Assets
JUMLAH ASET		3,534,588,822,995	3,423,278,470,836	TOTAL ASSETS

*) Direvisifikasi (Catatan 35) Reclassified (Note 35)

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements

**PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)**

**PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION (Continued)
As of December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)**

	Catatan/ Note	2023 Rp	2022 Rp	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS				LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang bank jangka pendek	17	27.506.905.192	30.416.580.227	Short term bank loans
Utang usaha - pihak ketiga	12	15.092.524.974	12.415.885.413	Trade payables - third parties
Utang lain-lain - pihak ketiga	14	29.631.843.294	26.570.332.493	Other payables - third parties
Utang pajak	15.a	7.110.107.972	6.535.603.000	Taxes payable
Liabilitas insiden kerja jangka pendek	20	383.874.638	184.670.225	Short-term employee benefits liability
Utang muka pelanggan	16	147.760.013.982	163.769.489.980	Customer advances
Beban akrual	13	7.906.320.680	7.736.700.997	Accrued expenses
Ragun utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun:				Current maturities of long-term loans:
Utang bank	17	9.083.333.333	2.007.925.967	Bank loans
Utang lembaga keuangan		-	24.456.826	Financial institution loans
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		245.285.935.046	251.773.036.120	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Utang bank jangka panjang - setelah dibuang bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	17	98.406.785.444	31.800.000.000	Long-term bank loans - net of current maturities
Penyisihan penggantian peralatan dan perlengkapan hotel	18	5.255.582.325	7.320.106.893	Provision for replacement of hotel equipment and supplies
Utang muka pinjaman	19	109.227.796.967	119.587.731.242	Deferred interest income
Pendapatan bunga ditangguhkan		416.667.398	2.020.283.529	Self-membership deposits
Jamahan keanggotaan golf	19	10.221.428.092	9.882.356.876	Long-term employee benefits liabilities
Liabilitas intalan kerja jangka panjang	20	46.434.429.847	41.690.165.168	
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		238.968.642.043	212.260.857.304	Total Non-current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS		476.254.577.089	463.973.893.424	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang dapat dibagikan kepada pemilik entitas induk				Equity attributable to owners of the parent entity:
Modal saham - nilai nominal Rp318 per saham				Share capital - par value Rp318 per share
Modal dasar - 6.000.000.000 saham				Authorized - 6,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan diater perisih - 4.772.136.237 saham	21	1.517.335.959.366	1.517.336.369.366	Issued and fully paid capital - 4,772,136,237 shares
Tambahan modal diater	22	2.246.286.685	2.246.286.685	Additional paid-in capital
Utang muka pembelian saham		3.979.097.469	3.979.097.469	Advance for subscription of shares
Saldo laba		943.256.695.523	537.421.757.570	Retained earnings
JUMLAH EKUITAS YANG DAPAT DIATRIBUSKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK		2.167.024.014.143	2.061.168.103.065	TOTAL EQUITY ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY
Keperlingan nonpengendali	23	893.310.239.763	896.115.875.207	Non-controlling interests
JUMLAH EKUITAS		3.058.334.253.906	2.958.304.778.402	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		3.534.688.831.995	3.423.278.671.826	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements

Laporan Laba Rugi PT SMDM 2023

**PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2023 dan 2022
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR
LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME**
For the Years Ended
December 31, 2023 and 2022
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Note	2023 Rp	2022 Rp	
PENDAPATAN	24	496,407,903,464	568,402,723,405	REVENUES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	25	(266,032,562,771)	(219,540,922,148)	COST OF REVENUE
LABA BRUTO		230,375,340,693	348,861,801,257	GROSS PROFIT
Beban penjualan	26	(46,415,567,093)	(41,269,644,711)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	27	(148,231,937,376)	(121,891,306,062)	General and administrative expenses
Beban pajak final		(5,958,636,971)	(10,991,306,621)	Final tax expenses
Beban keuangan		(7,619,323,409)	(4,469,869,388)	Finance charges
Lain-lain - bersih		19,603,260,704	13,172,869,621	Others - net
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN		98,746,542,548	161,621,586,156	PROFIT BEFORE INCOME TAX EXPENSE
BEBAN PAJAK PENGHASILAN	15 c			INCOME TAX EXPENSE
Kiri		(1,141,523,258)	(1,347,258,390)	Current
Tangguhan		(295,564,663)	(577,317,863)	Deferred
BEBAN PAJAK PENGHASILAN - NETO		(1,437,087,919)	(1,924,616,553)	INCOME TAX EXPENSE - NET
LABA TAHUN BERJALAN		97,309,514,696	179,796,943,695	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)
Pus yang tidak akan diklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya				Items that will not be reclassified to profit or loss in subsequent period
Imbalan kerja	28	1,710,360,894	(8,030,884)	Employee benefits
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		99,025,475,594	179,788,912,811	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk		104,237,957,150	163,776,638,370	Owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	23	(6,928,442,500)	16,020,315,230	Non-controlling interests
JUMLAH		97,309,514,696	179,796,943,695	TOTAL
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk		105,834,311,048	163,020,344,937	Owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali		(6,805,435,524)	16,707,968,184	Non-controlling interests
JUMLAH		99,028,875,524	179,728,313,121	TOTAL
LABA BERSIH PER SAHAM YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK	29	21.79	34.23	EARNINGS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements

Laporan Posisi Keuangan PT SMDM 2024

**PT SURYAMAS DUTAMAKMUR TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN**
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT SURYAMAS DUTAMAKMUR TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION**
As of December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Note	2024 Rp	2023 *) Rp	
ASET				ASSETS
ASET LANCAR				CURRENT ASSETS
Kas dan setara kas	-4	276,105,517,499	321,776,248,143	Cash and cash equivalents
Dana yang dibatasi penggunaannya	11	25,681,939,281	40,787,680,127	Restricted funds
Piutang usaha - neto	5	20,419,113,658	20,420,781,224	Trade receivables - net
Piutang lain-lain - pihak ketiga		7,122,616,225	3,053,228,686	Other receivables - third parties
Persediaan	6	1,272,449,609	2,478,556,696	Inventories
Aset real estat	8	761,433,395,793	828,052,569,442	Real estate assets
Uang muka dan biaya dibayar di muka	7	32,660,260,547	8,660,514,574	Advances and prepaid expenses
Pajak dibayar di muka	15.a	8,319,003,190	9,563,747,575	Prepaid taxes
Estimasi tagihan pajak	15.e	—	6,060,808,668	Estimated for claim tax refund
Aset lancar lainnya		933,516,922	900,802,000	Other current assets
Jumlah Aset Lancar		1,133,943,611,682	1,240,736,456,135	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS
Aset real estat	8	2,019,607,867,753	1,982,877,886,213	Real estate assets
Aset tetap - neto	9	246,478,063,790	246,665,459,390	Property and equipment - net
Properti investasi - neto	10	60,269,236,900	57,103,289,993	Investment properties - net
Aset pajak tangguhan	15.d	3,748,269,789	3,980,762,264	Deferred tax assets
Aset tidak lancar lainnya		225,000,000	225,000,000	Other non-current assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		2,339,329,437,232	2,289,852,367,860	Total Non-current Assets
JUMLAH ASET		3,462,272,048,915	3,534,588,823,995	TOTAL ASSETS

*) Direklasifikasi (Catatan 35)/ Reclassified (Note 35)

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements

**PT SURYAMAS DUTAMAKMUR TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN (Lanjutan)**
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT SURYAMAS DUTAMAKMUR TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION (Continued)**
As of December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Note	2024 Rp	2023 Rp	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS				LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang bank jangka pendek	17	26,627,205,723	27,506,805,192	Short-term bank loans
Utang usaha - pihak ketiga	12	14,411,164,881	15,882,524,874	Trade payables - third parties
Utang lain-lain - pihak ketiga	14	18,718,782,801	25,631,849,254	Other payables - third parties
Utang kepada pihak berelasi		25,000,000,000	--	Due to related parties
Utang pajak	15.b	3,090,483,655	7,110,107,872	Taxes payable
Liabilitas imbalan kerja jangka pendek	20	250,011,963	388,674,659	Short-term employee benefits liability
Utang muka pelanggan	16	37,211,502,365	147,765,013,982	Customer advances
Beban akrual	13	9,987,189,998	7,906,320,680	Accrued expenses
Bagian utang jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun				Current maturities of long-term loans
Utang bank	17	29,490,638,111	9,283,333,333	Bank loans
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		162,784,877,497	345,285,930,046	Total Current Liabilities
LIABILITAS JANGKA PANJANG				NON-CURRENT LIABILITIES
Utang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	17	50,073,675,836	58,408,785,444	Long-term bank loans - net of current maturities
Penyediaan penggantian peralatan dan perlengkapan hotel	18	911,058,844	5,259,562,325	Provision for replacement of hotel equipment and supplies
Utang muka pelanggan	16	29,224,304,400	100,227,760,967	Customer advances
Pendapatan bunga ditangguhkan		11,412,283	416,567,398	Deferred interest income
Jamuan keanggotaan golf	19	2,682,825,113	10,221,428,062	Golf membership deposits
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	20	5,909,281,982	46,434,429,847	Long-term employee benefits liabilities
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		88,833,268,518	330,968,640,643	Total Non-current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS		251,618,146,015	676,254,570,689	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Ekuitas yang dapat distributed kepada pemilik entitas induk				Equity attributable to owners of the parent entity
Modal saham - nilai nominal Rp318 per saham				Share capital - par value Rp318 per share
Modal dasar - 6.000.000.000 saham				Authorized - 6,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor perinci - 4.772.136.237 saham	21	1,517,539,959,366	1,517,539,959,366	Issued and fully paid capital - 4,772,136,237 shares
Tambahan modal disetor	22	2,248,288,885	2,248,288,885	Additional paid-in capital
Utang muka pemesanan saham		3,979,087,468	3,979,087,468	Advance for subscription of shares
Saldo laba		757,193,014,637	843,256,468,623	Retained earnings
JUMLAH EKUITAS YANG DAPAT DISTRIBUSIKAN KEPADA PEMLIK ENTITAS INDUK		2,260,960,360,157	2,167,024,014,143	TOTAL EQUITY ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY
Keperluan nonpengendali	23	929,693,442,743	891,310,239,763	Non-controlling interests
JUMLAH EKUITAS		3,210,653,802,900	3,058,334,253,906	TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		3,462,772,048,915	3,534,588,823,995	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari
laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes form an integral part of these
consolidated financial statements

Laporan Laba Rugi PT SMDM 2024

**PT SURYAMAS DUTAMAKMUR TBK
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN**
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir pada
Tanggal 31 Desember 2024 dan 2023
(Disajikan Dalam Rupiah, Kecuali Dinyatakan Lain)

**PT SURYAMAS DUTAMAKMUR TBK
AND SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR
LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME**
For the Years Ended
December 31, 2024 and 2023
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan/ Note	2024 Rp	2023 Rp	
PENDAPATAN	24	694,240,258,919	496,487,303,484	REVENUES
BESAR POKOK PENDAPATAN	25	(296,739,966,044)	(236,032,662,771)	COST OF REVENUE
LABA BRUTO		397,505,210,275	260,455,240,693	GROSS PROFIT
Beban penjualan	26	(57,945,007,515)	(46,415,067,003)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	27	(180,543,066,343)	(148,201,937,276)	General and administrative expenses
Beban pajak final		(14,057,240,746)	(9,058,630,971)	Final tax expenses
Beban keuangan		(8,807,176,953)	(7,616,323,409)	Finance charges
Lain-lain - bersih		(8,004,211,596)	(8,600,280,724)	Others - net
LABA SEBELUM BEBAN PAJAK PENGHASILAN		163,806,737,873	98,746,543,968	PROFIT BEFORE INCOME TAX EXPENSE
BESAR PAJAK PENGHASILAN	15.a			INCOME TAX EXPENSE
Kas		(1,070,994,325)	(1,141,523,258)	Current
Tertangguh		(232,403,478)	(295,564,680)	Deferred
BESAR PAJAK PENGHASILAN - NETO		(1,303,487,801)	(1,437,827,918)	INCOME TAX EXPENSE - NET
LABA TAHUN BERJALAN		162,603,250,072	97,308,514,650	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi pada periode berikutnya:				Item that will not be reclassified to profit or loss in subsequent period:
Imbalan kerja	28	(63,283,701,078)	1,718,960,854	Employee benefits
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN		102,316,548,994	99,026,475,504	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR
LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				PROFIT FOR THE YEAR ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk		123,777,972,842	104,297,957,150	Owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendal	23	(35,525,277,290)	(8,020,442,500)	Non-controlling interests
JUMLAH		162,603,250,072	97,308,514,650	TOTAL
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:				TOTAL COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO:
Pemilik entitas induk		113,626,346,014	105,834,911,048	Owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendal		(33,260,200,950)	(8,802,435,544)	Non-controlling interests
JUMLAH		162,316,548,994	99,026,475,504	TOTAL
LABA BERSIH PER SAHAB YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK	29	25.87	21.79	EARNINGS PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT ENTITY

Catatan terlampir merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian secara keseluruhan

The accompanying notes form an integral part of these consolidated financial statements

Laporan Posisi Keuangan PT SMDM 2025

PT SURYAMAS DUTAMAKUMU Tbk DAN ENTITAS ANAK
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasi
31 Desember 2025 dan 2024 dan 1 Januari 2024/31 Desember 2023
(Angka-angka Diajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

PT SURYAMAS DUTAMAKUMU Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Consolidated Statements of Financial Position
December 31, 2025 and 2024 and January 1, 2024/December 31, 2023
(Figures are Presented in Rupiah, unless Otherwise Stated)

	Catatan/ Notes	31 Desember/ December 31, 2025	31 Desember/ December 31, 2024	(Disajikan kembali - Catatan 46/ As restated - Note 46)	
				1 Januari 2024/ January 1, 2024	31 Desember 2023/ December 31, 2023
ASET					
ASET LANCAR					
Kas dan setara kas	4	151.735.619.219	270.105.517.459	321.778.248.143	Cash and cash equivalents
Investasi jangka pendek	5	5.939.606.179	25.991.099.281	46.787.689.127	Short-term investments
Piutang usaha - setelah dikurangi cadangan kerugian persurutan nilai masing-masing sebesar Rp 1.325.116.179 pada tanggal 31 Desember 2025 dan Rp 509.968.629 pada tanggal 31 Desember 2024 dan 1 Januari 2024/31 Desember 2023	6	13.664.991.297	30.416.113.888	30.426.781.225	Trade accounts receivable - net of allowance for impairment of Rp 1,325,116,179 as of December 31, 2025 and Rp 509,968,629 as of December 31, 2024 and January 1, 2024/December 31, 2023 respectively
Piutang lain-lain	7.46	1.482.613.136	1.477.743.390	2.033.239.696	Other accounts receivable
Persediaan	8	894.877.658.329	762.705.944.491	890.511.128.138	Inventories
Utang muka	9	38.622.598.046	21.386.156.864	4.058.699.935	Advances
Pajak dibayar dimuka	10	14.915.422.522	8.318.003.190	15.644.836.243	Prepaid taxes
Biaya dibayar dimuka	11	1.797.576.227	1.372.064.883	4.607.814.981	Prepaid expenses
Aset lain-lain		883.516.899	933.518.302	933.802.800	Other assets
Jumlah Aset Lancar		1.121.154.011.424	1.139.256.938.849	1.240.736.438.136	Total Current Assets
ASET TIDAK LANCAR					
Piutang lain-lain - setelah dikurangi cadangan kerugian persurutan nilai sebesar Rp 2.312.457.488 pada tanggal 31 Desember 2025	7.46	15.471.225.775	5.844.672.839	-	Other account receivable - net of allowance for impairment of Rp 2,312,457,488 as of December 31, 2025
Tanah yang belum dikembangkan	12	2.078.936.801.139	2.018.607.867.753	1.982.877.886.212	Land for development
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 248.886.117.674, Rp 237.313.860.522 dan Rp 228.294.691.030 pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 dan 1 Januari 2024/31 Desember 2023	13	244.300.704.649	240.476.063.790	249.666.429.390	Property and equipment - net of accumulated depreciation of Rp 248,886,117,674, Rp 237,313,860,522 and Rp 228,294,691,030 as of December 31, 2025 and 2024 and January 1, 2024/December 31, 2023, respectively
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan masing-masing sebesar Rp 12.177.198.400, Rp 10.431.083.889 dan Rp 8.647.535.816 pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 dan 1 Januari 2024/31 Desember 2023	14	71.873.114.471	80.269.236.393	57.103.280.803	Investment properties - net of accumulated depreciation of Rp 12,177,198,400, Rp 10,431,083,889 and Rp 8,647,535,816 as of December 31, 2025 and 2024 and January 1, 2024/December 31, 2023, respectively
Aset pajak tangguhan	38	-	3.748.284.789	5.946.762.364	Deferred tax assets
Aset lain-lain		220.000.000	225.000.000	225.000.000	Other assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		2.413.651.925.219	2.333.975.115.967	2.295.626.347.858	Total Noncurrent Assets
JUMLAH ASET		3.534.805.936.643	3.473.232.054.816	3.536.362.785.994	TOTAL ASSETS

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasi yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasi.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

PT SURYAMAS DUTAMAKREBU Tbk DAN ENTITAS ANAK
Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
31 Desember 2023 dan 2024 dan 1 Januari 2024/31 Desember 2023
(Angka-angka Diajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)

PT SURYAMAS DUTAMAKREBU Tbk AND ITS SUBSIDIARIES
Consolidated Statements of Financial Position
December 31, 2023 and 2024 and January 1, 2024/December 31, 2023
(Figures are Presented in Rupiah, unless Otherwise Stated)

		(Diajikan kembali - Catatan 46/ As restated - Note 46)				
		31 Desember/ December 31, 2023	31 Desember/ December 31, 2024	1 Januari 2024/ January 1, 2024		
Catatan/ Notes						
LIABILITAS DAN EKUITAS					LIABILITIES AND EQUITY	
LIABILITAS					LIABILITIES	
LIABILITAS JANGKA PENDEK					CURRENT LIABILITIES	
	18	-	26.627.205.723	27.506.608.792	Short-term bank loan	
Utang bank jangka pendek	18	-	26.627.205.723	27.506.608.792	Trade accounts payable - third parties	
Utang usaha - pihak ketiga	17	37.216.887.219	30.166.966.909	42.732.998.840	Taxes payable	
Utang pajak	18	9.412.636.618	3.090.485.833	7.116.167.372	Accrued expenses	
Beban akrual	19	7.697.354.037	10.237.187.861	6.296.180.339	Security deposits	
Serutan jaminan	20	4.749.404.676	3.997.037.396	1.336.286.910	Contract liabilities	
Liabilitas kontrak	21	50.836.743.152	40.057.884.279	147.785.013.802	Advances received	
Utang muka diterima	22	14.151.324.649	17.886.729.489	30.718.386.762	Rental advances	
Sewa diterima dimuka	23	2.400.131.742	1.289.412.838	196.545.450	Deposit for future stock subscription	
Utang muka serahan modal		79.800.000.000	25.000.000.000	-		
Rapian utang bank jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam waktu satu tahun	24	-	20.496.638.111	9.083.333.333	Current portion of long-term bank loans	
Liabilitas lain-lain	25	27.143.061.873	1.878.139.818	7.457.218.822	Other liabilities	
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		223.957.467.765	195.616.368.187	272.167.871.836	Total Current Liabilities	
LIABILITAS JANGKA PANJANG					NONCURRENT LIABILITIES	
Serutan jaminan	26	-	-	10.638.198.400	Security deposits	
Liabilitas kontrak	27	6.398.957.235	-	97.622.187.352	Contract liabilities	
Utang bank jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	28	30.763.989.090	93.073.675.836	59.406.785.444	Long-term bank loans - net of current portion	
Liabilitas imbalan kerja jangka panjang	29	9.362.751.504	9.926.261.893	46.424.425.547	Long-term employee benefits liability	
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		45.145.397.829	96.007.007.829	304.153.436.753	Total Noncurrent Liabilities	
Jumlah Liabilitas		269.102.795.595	291.618.246.015	476.294.570.889	Total Liabilities	
EKUITAS					EQUITY	
Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk					Equity Attributable to Owners of the Parent Company	
Modal saham - nilai nominal					Capital stock - Rp 319 per value per share	
Rp 319 per saham					Authorized	
Modal dasar - 4.000.000.000 saham					Issued and paid-up - 4,772,136,237 shares	
Modal ditempatkan dan disetor - 4,772,136,237 saham	27	1.517.339.959.366	1.517.339.959.366	1.517.339.959.366	Additional paid-in capital	
Tambahan modal disetor	28	2.246.288.685	2.246.288.685	2.246.288.685	Adjustment for subscription of shares	
Utang muka pemrosesan saham		3.979.097.469	3.979.097.469	3.979.097.469	Difference in value arising from transactions with non-controlling interests	
Selisih nilai transaksi dengan kepentingan nonpengendali		(54.321)	-	-	Retained earnings	
Selisih laba	29	2.000.000.000	-	-	Appropriated	
Dikurangi penggesernya		777.495.807.685	797.189.014.837	863.296.668.633	Unappropriated	
Bevan diberikan penggesernya						
Jumlah Ekuitas yang dapat Diatribusikan kepada Pemilik Entitas Induk		2.303.203.118.665	2.290.360.363.157	2.167.024.014.143	Total Equity Attributable to Owners of the Parent Company	
Keperlingan Nonpengendali	30	889.630.029.219	929.693.442.743	821.316.239.763	Non-controlling interests	
Jumlah Ekuitas		3.292.293.148.079	3.219.653.805.901	3.058.304.293.906	Total Equity	
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		3.531.825.943.674	3.462.272.048.915	3.524.598.823.995	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY	

Liabilitas dan ekuitas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

Laporan Laba Rugi PT SMDM 2025

PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk DAN ENTITAS ANAK			PT SURYAMAS DUTAMAKMUR Tbk AND ITS SUBSIDIARIES		
Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif			Consolidated Statements of Profit or Loss and Other Comprehensive Income		
Untuk Tahun-tahun yang Berakhir 31 Desember 2025 dan 2024			For the Years Ended December 31, 2025 and 2024		
(Angka-angka Disajikan dalam Rupiah, kecuali Dinyatakan Lain)			(Figures are Presented in Rupiah, unless Otherwise Stated)		
	2025	Catatan/ Notes	2024 (Disajikan kembali - Catatan 45/ As restated - Note 46)		
PENDAPATAN USAHA	386.084.674.954	31	694.045.208.919	REVENUES	
BEBAN POKOK PENJUALAN	143.199.925.038	32,46	299.523.546.727	COST OF REVENUES	
LABA KOTOR	242.884.749.926		395.521.662.192	GROSS PROFIT	
BEBAN USAHA		33		OPERATING EXPENSES	
Penjualan	81.052.019.288		67.945.007.515	Selling	
Umum dan administrasi	112.278.314.475		178.759.511.262	General and administrative	
Pajak final	6.875.158.600	38	14.057.240.746	Final tax	
Jumlah Beban Usaha	200.215.492.364		260.761.759.523	Total Operating Expenses	
LABA USAHA	42.669.257.562		134.759.902.669	PROFIT FROM OPERATIONS	
PENGHASILAN (BEBAN) LAIN-LAIN				OTHER INCOME (EXPENSES)	
Pendapatan bunga dan investasi	9.946.855.062	35,46	13.056.806.339	Interest and investment income	
Kauntungan penjualan aset tetap	223.443.350	13,46	920.000.000	Gain on sale of property and equipment	
Beban bunga	(12.790.727.288)	35	(8.857.178.352)	Interest expense	
Lain-lain - bersih	(11.197.295.090)	37	24.027.265.217	Others - net	
Penghasilan (Beban) Lain-lain - bersih	(13.817.723.956)		29.146.835.204	Other Income (Expenses) - net	
LABA SEBELUM PAJAK	28.851.533.606		163.906.737.873	PROFIT BEFORE TAX	
BEBAN PAJAK		38		TAX EXPENSE	
Pajak kini	2.299.219.208		1.070.994.326	Current tax	
Pajak langgahan	-		232.493.476	Deferred tax	
BEBAN PAJAK KINI	2.299.219.208		1.303.487.801	CURRENT TAX EXPENSE	
LABA TAHUN BERJALAN	26.552.314.398		162.603.250.072	PROFIT FOR THE YEAR	
PENGHASILAN (RUGI) KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME (LOSS)	
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:				Items that will not be reclassified subsequently to profit or loss:	
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pensiun	416.030.781	34	(10.283.701.078)	Remeasurement of defined benefit liability	
Jumlah Penghasilan (Rugi) Komprehensif Lain	416.030.781		(10.283.701.078)	Total Other Comprehensive Income (Loss)	
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF	26.968.345.179		152.319.548.994	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME	
Laba periode berjalan yang dapat diatribusikan kepada:				Profit for the period attributable to:	
Pemilik entitas induk	22.110.359.582		123.777.972.842	Owners of the Parent Company	
Kepentingan nonpengendali	4.441.984.816	39	38.825.277.230	Non-controlling interests	
Jumlah	26.552.314.398		162.603.250.072	Total	
Jumlah penghasilan komprehensif yang dapat diatribusikan kepada:				Total comprehensive income attributable to:	
Pemilik entitas induk	22.302.813.024		113.936.348.014	Owners of the Parent Company	
Kepentingan nonpengendali	4.655.532.155	39	38.383.202.960	Non-controlling interests	
Jumlah	26.958.345.179		152.319.548.994	Total	
LABA PER SAHAM DASAR	4,53	39	25,94	BASIC EARNINGS PER SHARE	

Lihat catatan atas laporan keuangan konsolidasian yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian.

See accompanying notes to consolidated financial statements which are an integral part of the consolidated financial statements.

Lampiran 8 Laporan Keuangan PT Makmur Berkah Amanda Tbk

Laporan Posisi Keuangan PT AMAN 2020

[2210000] Statement of financial position presented using current and non-current - Property Industry

Laporan posisi keuangan	Statement of financial position	
	31 December 2020	31 December 2019
Aset		
Aset lancar		
Kas dan setara kas	27,313,366	19,116,632
Investasi jangka pendek	1,681,995	1,699,419
Piutang usaha		
Piutang usaha pihak ketiga	2,274,788	3,249,744
Persediaan lancar		
Persediaan aset real estat lancar	215,692,531	207,787,542
Uang muka lancar		
Uang muka lancar lainnya	117,717,198	80,784,874
Jumlah aset lancar	364,679,878	312,638,211
Aset tidak lancar		
Piutang dari pihak berelasi	7,107,013	7,160,062
Aset keuangan tidak lancar		
Aset keuangan tidak lancar tersedia untuk dijual	3,074,365	6,435,240
Biaya dibayar dimuka tidak lancar	2,181,948	2,231,752
Aset pajak tangguhan	12,164,868	9,730,325
Properti investasi	217,503,510	190,676,203
Aset tetap	192,685,928	199,249,048
Jumlah aset tidak lancar	434,717,632	415,482,630
Jumlah aset	799,397,510	728,120,841
Liabilitas dan ekuitas		
Liabilitas		
Liabilitas jangka pendek		
Pinjaman jangka pendek	1,964,124	5,236,865
Utang usaha		
Utang usaha pihak ketiga	4,730,527	8,164,176
Utang lainnya		
Utang lainnya pihak ketiga	4,824,642	4,171,784
Beban akrual jangka pendek	9,264,077	11,165,348
Utang pajak	956,491	1,651,878
Pendapatan diterima dimuka jangka pendek	88,875,400	84,269,955
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun		
Liabilitas jangka	9,520,000	12,225,000

panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun atas utang bank			bank loans
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun atas pinjaman tanpa agunan	111,741	303,202	Current maturities of unsecured loans
Jumlah liabilitas jangka pendek	120,247,002	127,188,208	Total current liabilities
Liabilitas jangka panjang			Non-current liabilities
Utang pihak berelasi jangka panjang	1,806,413	3,304,301	Non-current due to related parties
Liabilitas jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun			Long-term liabilities net of current maturities
Liabilitas jangka panjang atas utang bank	80,461,250	78,675,000	Long-term bank loans
Liabilitas jangka panjang atas pinjaman tanpa agunan	123,525	182,976	Long-term unsecured loans
Kewajiban imbalan pasca kerja jangka panjang	5,707,424	4,862,363	Long-term post-employment benefit obligations
Jumlah liabilitas jangka panjang	88,098,612	87,024,640	Total non-current liabilities
Jumlah liabilitas	208,345,614	214,212,848	Total liabilities
Ekuitas			Equity
Ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk			Equity attributable to equity owners of parent entity
Saham biasa	387,350,000	328,850,000	Common stocks
Tambahan modal disetor	73,893,603	71,680,328	Additional paid-in capital
Komponen ekuitas lainnya	(219,351)	(418,723)	Other components of equity
Saldo laba (akumulasi kerugian)			Retained earnings (deficit)
Saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya	123,670,306	103,856,213	Unappropriated retained earnings
Jumlah ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	584,694,558	503,967,818	Total equity attributable to equity owners of parent entity
Kepentingan non-pengendali	6,357,338	9,940,175	Non-controlling interests
Jumlah ekuitas	591,051,896	513,907,993	Total equity
Jumlah liabilitas dan ekuitas	799,397,510	728,120,841	Total liabilities and equity

Laporan Laba Rugi PT AMAN 2020

[2311000] Statement of profit or loss and other comprehensive income, OCI components presented net of tax, by function - Property Industry

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain			Statement of profit or loss and other comprehensive income
	31 December 2020	31 December 2019	
Penjualan dan pendapatan usaha	89,548,973	96,206,544	Sales and revenue
Beban pokok penjualan dan pendapatan	(36,990,191)	(33,098,595)	Cost of sales and revenue
Jumlah laba bruto	52,558,782	63,107,949	Total gross profit
Beban penjualan	(4,591,790)	(8,695,466)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(22,517,861)	(32,233,421)	General and administrative expenses
Pendapatan keuangan	815,465	989,376	Finance income
Beban keuangan	(7,371,415)	(10,636,933)	Finance costs
Pendapatan lainnya	294,891	264,745	Other income
Beban lainnya	(463,452)	(300,927)	Other expenses
Jumlah laba (rugi) sebelum pajak penghasilan	18,724,620	12,495,323	Total profit (loss) before tax
Pendapatan (beban) pajak	(2,493,364)	(534,211)	Tax benefit (expenses)
Jumlah laba (rugi) dari operasi yang dilanjutkan	16,231,256	11,961,112	Total profit (loss) from continuing operations
Jumlah laba (rugi)	16,231,256	11,961,112	Total profit (loss)
Pendapatan komprehensif lainnya, setelah pajak			Other comprehensive income, after tax
Pendapatan komprehensif lainnya yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi, setelah pajak			Other comprehensive income that will not be reclassified to profit or loss, after tax
Jumlah pendapatan komprehensif lainnya yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi, setelah pajak	199,372	556,540	Total other comprehensive income that will not be reclassified to profit or loss, after tax
Jumlah pendapatan komprehensif lainnya, setelah pajak	199,372	556,540	Total other comprehensive income, after tax
Jumlah laba rugi komprehensif	16,430,628	12,517,652	Total comprehensive income
Laba (rugi) yang dapat diatribusikan			Profit (loss) attributable to
Laba (rugi) yang dapat diatribusikan ke entitas induk	19,814,093	13,798,878	Profit (loss) attributable to parent entity
Laba (rugi) yang dapat diatribusikan ke kepentingan non-pengendali	(3,582,837)	(1,837,766)	Profit (loss) attributable to non-controlling interests
Laba rugi komprehensif yang dapat diatribusikan			Comprehensive income attributable to
Laba rugi komprehensif yang dapat diatribusikan ke entitas induk	20,013,465	14,355,418	Comprehensive income attributable to parent entity
Laba rugi komprehensif yang dapat diatribusikan ke kepentingan non-pengendali	(3,582,837)	(1,837,766)	Comprehensive income attributable to non-controlling interests
Laba (rugi) per saham			Earnings (loss) per share
Laba per saham dasar diatribusikan kepada pemilik			Basic earnings per share attributable to equity owners

Laporan Posisi keuangan PT AMAN 2021

[2210000] Statement of financial position presented using current and non-current - Property Industry

Laporan posisi keuangan		Statement of financial position	
	31 December 2021	31 December 2020	
Aset			Assets
Aset lancar			Current assets
Kas dan setara kas	55,940,779	27,313,366	Cash and cash equivalents
Investasi jangka pendek	1,738,254	1,681,995	Short-term investments
Piutang usaha			Trade receivables
Piutang usaha pihak ketiga	6,431,870	2,274,788	Trade receivables third parties
Persediaan lancar			Current inventories
Persediaan aset real estat lancar	254,619,750	215,692,531	Current real estate assets
Uang muka lancar			Current advances
Uang muka lancar lainnya	117,086,168	117,717,198	Other current advances
Jumlah aset lancar	435,816,821	364,679,878	Total current assets
Aset tidak lancar			Non-current assets
Piutang dari pihak berelasi	7,282,930	7,107,013	Receivables from related parties
Aset keuangan tidak lancar			Non-current financial assets
Aset keuangan tidak lancar tersedia untuk dijual	1,459,074	3,074,365	Non-current financial assets available-for-sale
Aset keuangan tidak lancar lainnya	3,567,252		Other non-current financial assets
Biaya dibayar dimuka tidak lancar	2,132,144	2,181,948	Non-current prepaid expenses
Aset pajak tangguhan	18,682,433	12,164,868	Deferred tax assets
Properti investasi	209,713,772	217,503,510	Investment properties
Aset tetap	183,234,444	192,685,928	Property and equipment
Jumlah aset tidak lancar	426,072,049	434,717,632	Total non-current assets
Jumlah aset	861,888,870	799,397,510	Total assets
Liabilitas dan ekuitas			Liabilities and equity
Liabilitas			Liabilities
Liabilitas jangka pendek			Current liabilities
Pinjaman jangka pendek	11,127,834	1,964,124	Short-term loans
Utang usaha			Trade payables
Utang usaha pihak ketiga	7,569,640	4,730,527	Trade payables third parties
Utang lainnya			Other payables
Utang lainnya pihak ketiga	7,753,747	4,824,642	Other payables third parties
Beban akrual jangka pendek	16,782,296	9,264,077	Current accrued expenses
Utang pajak	2,668,246	956,491	Taxes payable
Pendapatan diterima dimuka jangka pendek	98,611,216	88,875,400	Current unearned revenue
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu			Current maturities of long-term liabilities

tahun			
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun atas utang bank	4,120,000	9,520,000	Current maturities of bank loans
Liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam satu tahun atas pinjaman tanpa agunan	428,675	111,741	Current maturities of unsecured loans
Jumlah liabilitas jangka pendek	149,061,654	120,247,002	Total current liabilities
Liabilitas jangka panjang			Non-current liabilities
Utang pihak berelasi jangka panjang	1,306,413	1,806,413	Non-current due to related parties
Liabilitas jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun			Long-term liabilities net of current maturities
Liabilitas jangka panjang atas utang bank	86,101,250	80,461,250	Long-term bank loans
Liabilitas jangka panjang atas pinjaman tanpa agunan	610,120	123,525	Long-term unsecured loans
Kewajiban imbalan pasca kerja jangka panjang	5,499,017	5,707,424	Long-term post-employment benefit obligations
Jumlah liabilitas jangka panjang	93,516,800	88,098,612	Total non-current liabilities
Jumlah liabilitas	242,578,454	208,345,614	Total liabilities
Ekuitas			Equity
Ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk			Equity attributable to equity owners of parent entity
Saham biasa	387,350,000	387,350,000	Common stocks
Tambahan modal disetor	73,893,603	73,893,603	Additional paid-in capital
Komponen ekuitas lainnya	(306,865)	(219,351)	Other components of equity
Saldo laba (akumulasi kerugian)			Retained earnings (deficit)
Saldo laba yang belum ditentukan penggunaannya	155,257,684	123,670,306	Unappropriated retained earnings
Jumlah ekuitas yang diatribusikan kepada pemilik entitas induk	616,194,422	584,694,558	Total equity attributable to equity owners of parent entity
Kepentingan non-pengendali	3,115,994	6,357,338	Non-controlling interests
Jumlah ekuitas	619,310,416	591,051,896	Total equity
Jumlah liabilitas dan ekuitas	861,888,870	799,397,510	Total liabilities and equity

Laporan Laba Rugi PT AMAN 2021

[2311000] Statement of profit or loss and other comprehensive income, OCI components presented net of tax, by function - Property Industry

Laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain			Statement of profit or loss and other comprehensive income
	31 December 2021	31 December 2020	
Penjualan dan pendapatan usaha	100,601,055	89,548,973	Sales and revenue
Beban pokok penjualan dan pendapatan	(39,739,244)	(36,990,191)	Cost of sales and revenue
Jumlah laba bruto	60,861,811	52,558,782	Total gross profit
Beban penjualan	(4,929,266)	(4,591,790)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	(17,867,888)	(22,517,861)	General and administrative expenses
Pendapatan keuangan	407,798	815,465	Finance income
Beban keuangan	(9,816,157)	(7,371,415)	Finance costs
Pendapatan lainnya	1,110,448	294,891	Other income
Beban lainnya	(830,337)	(463,452)	Other expenses
Jumlah laba (rugi) sebelum pajak penghasilan	28,936,609	18,724,620	Total profit (loss) before tax
Pendapatan (beban) pajak	1,346,175	(2,493,364)	Tax benefit (expenses)
Jumlah laba (rugi) dari operasi yang dilanjutkan	30,282,784	16,231,256	Total profit (loss) from continuing operations
Jumlah laba (rugi)	30,282,784	16,231,256	Total profit (loss)
Pendapatan komprehensif lainnya, setelah pajak			Other comprehensive income, after tax
Pendapatan komprehensif lainnya yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi, setelah pajak			Other comprehensive income that will not be reclassified to profit or loss, after tax
Jumlah pendapatan komprehensif lainnya yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi, setelah pajak	(87,514)	199,372	Total other comprehensive income that will not be reclassified to profit or loss, after tax
Jumlah pendapatan komprehensif lainnya, setelah pajak	(87,514)	199,372	Total other comprehensive income, after tax
Jumlah laba rugi komprehensif	30,195,270	16,430,628	Total comprehensive income
Laba (rugi) yang dapat diatribusikan			Profit (loss) attributable to
Laba (rugi) yang dapat diatribusikan ke entitas induk	33,524,128	19,814,093	Profit (loss) attributable to parent entity
Laba (rugi) yang dapat diatribusikan ke kepentingan non-pengendali	(3,241,344)	(3,582,837)	Profit (loss) attributable to non-controlling interests
Laba rugi komprehensif yang dapat diatribusikan			Comprehensive income attributable to
Laba rugi komprehensif yang dapat diatribusikan ke entitas induk	33,436,614	20,013,465	Comprehensive income attributable to parent entity
Laba rugi komprehensif yang dapat diatribusikan ke kepentingan non-pengendali	(3,241,344)	(3,582,837)	Comprehensive income attributable to non-controlling interests
Laba (rugi) per saham			Earnings (loss) per share
Laba per saham dasar diatribusikan kepada pemilik			Basic earnings per share attributable to equity owners

Laporan Posisi Keuangan PT AMAN 2022

 PT. Makmur Berkah Amanda Tbk. PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIES			
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN 31 DESEMBER 2022 DAN 2021 <i>(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)</i>		CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION AS OF DECEMBER, 2022 AND 2021 <i>(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)</i>	
	Catatan/ Notes	31 Des 2022 Dec 31, 2022	31 Des 2021 Dec 31, 2021
ASET			
Aset Lancar			
Kas dan setara kas	3b, 4, 36, 37	57.916.583	55.940.779
Investasi jangka pendek	2i, 5	1.899.554	1.738.254
Piutang usaha - setelah dikurangi penyisihan kerugian penurunan nilai	3j, 6, 35	2.543.090	6.431.870
Persediaan real estate	2x, 3a, 7	290.184.481	254.619.750
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	2i, 8	163.313.027	117.096.188
Jumlah Aset Lancar		555.826.745	435.816.821
Aset Tidak Lancar			
Piutang pihak berelasi	2a, 34e	7.929.208	7.282.930
Sewa jangka panjang	9	2.082.340	2.132.144
Investasi obligasi	10	3.632.750	3.597.252
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan	2c, 3a, 3b, 12	205.210.287	209.713.772
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan	2a, 3b, 11	171.088.715	183.234.444
Aset lain-lain	12	43.333	1.459.074
Aset pajak tangguhan	2y, 14a	20.015.757	18.682.433
Jumlah Aset Tidak Lancar		410.282.388	426.072.049
JUMLAH ASET	38	966.109.133	861.888.870
ASSETS			
Current Assets			
Cash and cash equivalents			
Short term investments			
Account receivables - net of allowance for impairment losses			
inventories real estate			
Advance and prepaid expense			
Total Current Assets			
Non Current Assets			
Receivables related parties			
Long term rents			
Bond investment			
Investment properties - net of accumulated depreciation			
Fixed assets - net of accumulated depreciation			
Other assets			
Deferred tax assets			
Total Non Current Assets			
TOTAL ASSETS			

Jakarta, 29 Maret 2023 / March 29, 2023

Direktur Utama/ President Director

Direktur/ Director



Adi Saputra Tjaja Surya



Richard S. T. Malesky

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang
tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

The accompanying notes to the consolidated financial statements
form an integral part of these consolidated financial statements.

1/1



PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK DAN SUBSIDIARIESLAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2022 DAN 2021CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS OF DECEMBER, 2022 AND 2021

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

	Catatan/ Notes	31 Des 2022 Des 31, 2022	31 Des 2021 Dec 31, 2021	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
Liabilitas Jangka Pendek				Short Term Liabilities
Utang usaha pihak ketiga	31, 13, 39	7,765,478	7,569,840	Trade payables third party
Utang bank jangka pendek	16	-	11,127,834	Short term bank loans
Utang lain-lain	16, 31	13,692,148	7,753,747	Other payables
Utang pajak	29, 14a	1,555,150	2,968,246	Taxes payable
Akumulasi	69	24,147,290	16,782,298	Accrued expenses
Pendapatan diterima dimuka	26, 20, 35	114,358,981	98,611,216	Unearned revenue
Liabilitas jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam satu tahun:				Long term liabilities off
- Utang bank	17	10,513,940	4,120,000	Current maturities within one year:
- Utang pembiayaan	21	383,861	428,675	Bank loan -
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		171,819,848	149,001,634	Finance lease payable -
Liabilitas Jangka Panjang				Total Short Term Liabilities
Liabilitas jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:				Long Term Liabilities
- Utang bank	17	136,166,862	86,101,250	Long term liabilities - net off
- Utang pembiayaan	21	228,256	610,120	current maturities:
Utang pihak berafiliasi	29, 33b	-	1,308,413	Bank loan -
Liabilitas imbalan kerja	31, 38, 22	5,617,193	5,499,017	Finance lease payable
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		142,010,313	93,518,880	Due from related parties
JUMLAH LIABILITAS		313,827,161	242,578,454	Employee benefit liability
Ekuitas				Total Long Term Liabilities
Modal saham - nilai nominal Rp100 per lembar saham (angka penuh)				Total Liabilities
Modal dasar - nilai nominal Rp100 per saham sebesar 10.000.000.000 saham pada 31 Desember 2022 dan 2021				Equity
Modal ditempatkan dan disetor penuh 3.873.500.000 saham per 31 Desember 2022 dan 2021	33	387,350,000	387,350,000	Share capital - nominal value Rp100 per share (full amount)
Tambahan modal disetor lainnya	24	73,693,603	73,693,603	Authorized capital - nominal value of Rp100 per share, of 10.000.000.000 shares as of December 31, 2022 and 2021
Saldo laba (rugi)				Issued and fully paid capital
Telah ditentukan penggunaannya	24	-	-	3.873.500.000 shares of
Belum ditentukan penggunaannya	24	189,210,331	155,257,684	Dec 31, 2022 and 2021
Penghasilan (beban) komprehensif lainnya	24	57,402	(306,888)	Additional paid - in capital
Jumlah Ekuitas Yang Diatribusikan		652,261,972	619,310,416	Retained earnings
Kepada Pemilik Entitas Induk				Appropriated
Kepentingan non pengendali	25	650,511,337	616,194,422	Unappropriated
Jumlah Ekuitas		652,261,972	619,310,416	Other Comprehensive income
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		966,109,133	861,888,870	Total Equity Attributable
				To The Owners Of The Company
				Non Controlling Interest
				Total Equity
				TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Jakarta, 28 Maret 2023 / March 29, 2023

Direktur Utama/ President Director

Adi Saputra Tedja Burya

Direktur/ Director

Richard B. T. Molesey

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements

Laporan Laba Rugi PT AMAN 2022



LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2022 DAN 2021

CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEARS ENDED
AS OF DECEMBER 31, 2022 AND 2021

(Dinyatakan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

	Catatan/ Notes	31 Des 2022 Dec 31, 2022	31-Dec-21 Dec 31, 2021	
PENDAPATAN USAHA	2w, 20, 36	137.940.281	100.601.055	NET SALES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	2w, 21, 36	(56.711.258)	(36.739.244)	COST OF SALES
LABA BRUTO		81.229.022	63.861.811	GROSS PROFIT
Beban penjualan	2w, 20, 36	(5.617.608)	(4.829.266)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	2w, 20, 36	(28.966.433)	(17.667.660)	General and administrative expenses
Beban bunga	2w, 30, 36	(8.990.719)	(9.816.157)	Finan income tax
Pendapatan bunga	2w, 31, 36	1.296.757	407.798	Interest expenses
Beban lainnya	2w, 32, 36	(642.538)	(800.337)	Interest income
Pendapatan lainnya	2w, 32, 36	1.623.908	1.110.448	Others expenses
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		38.962.387	28.936.600	PROFIT BEFORE INCOMETAX
MANFAAT (BEBAN) PAJAK				INCOME (EXPENSES) TAX
Pajak final	2y, 14c	(5.643.639)	(5.124.494)	Final tax
Pajak kini	2y, 14c	(150.364)	(96.034)	Current tax
Pajak tangguhan	2y, 14c	1.363.015	6.536.703	Deferred tax
		(4.430.988)	1.316.175	
LABA PERIODE BERJALAN		34.531.399	30.282.784	PROFIT FOR THE YEAR
Labai(Rugi) Komprehensif Lainnya				Other comprehensive income/ (loss) which
Yang Tidak Direklasifikasi ke laba rugi:				are not reclassified into income/ (loss):
- Keuntungan (kerugian) aktuarial	2y, 30, 37	406.597	(66.377)	Actuarial gains/(losses) -
imbalan pasca kerja				from defined benefit plan
- (Beban/manfaat) pajak penghasilan terkait	14c	(29.891)	(19.137)	Related income tax (expense)/benefit -
Jumlah Penghasilan Komprehensif Lain		376.906	(85.514)	Total Other Comprehensive Income
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF		34.908.305	30.195.270	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME
Labai (rugi) yang diatribusikan kepada:				Profit (loss) attributable to:
- Pemilik entitas induk		35.889.267	33.524.128	Owners of the parent entity -
- Kepentingan non pengendali		(1.357.968)	(3.241.344)	Non-controlling interests -
		34.531.399	30.282.784	
Labai (rugi) komprehensif yang				Comprehensive income
distribusikan kepada:				attributable to:
- Pemilik entitas induk		36.253.665	33.436.614	Owners of the parent entity -
- Kepentingan non pengendali		(1.345.360)	(3.241.344)	Non-controlling interests -
		34.908.305	30.195.270	
Labai Bersih per Saham		8,91	7,82	Earning per Share

Jakarta, 29 Maret 2023 / March 29, 2023

Direktur Utama/ President Director


Adi Saputra Tadjia Suryo

Direktur/ Director


Richard B. T. Mulyono

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian
yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

The accompanying notes to the consolidated financial statements
form an integral part of these consolidated financial statements

2

APL Tower GT/35/75 Podomoro City Jln. S. Parman Kav 28 Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat 11470
T: +62 21 2119 2888 | F: +62 21 2119 1008
Jln. Veteran KM 5.5 (Lingkar Timur) SAFE 11 LOCK ECO INDUSTRIAL PARK KAV.E Sidoarjo 61234, Jawa Timur
T: +62 31 896 3355 | F: +62 31 896 8869
E: info@mbagroup.id | W: mbagroup.id

Laporan Posisi Keuangan PT AMAN 2023



PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK AND SUBSIDIARIES

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN 31 DESEMBER 2023 DAN 2022

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION AS OF DECEMBER 31, 2023 AND 2022

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

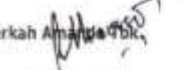
	Catatan/ Notes	31 Des 2023 Des 31, 2023	31 Des 2022 Dec 31, 2022	
ASET				ASSETS
Aset Lancar				Current Assets
Kas dan setara kas	26, 4, 37	46.444.138	37.918.583	Cash and cash equivalents
Investasi jangka pendek	31, 5	1.857.269	1.836.534	Short term investments
Piutang usaha - setelah dikurangi penyisihan kerugian penurunan nilai	26, 5, 35	8.421.915	2.543.090	Account receivables - less allowances for impairment losses
Persediaan real estate	26, 34, 7	343.772.363	290.194.461	Inventories real estate
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	33, 8	172.893.369	163.313.037	Advances and prepaid expenses
Jumlah Aset Lancar		573.228.194	555.805.745	Total Current Assets
Aset Tidak Lancar				Non Current Assets
Piutang pihak berelasi	36, 34e	7.409.224	7.629.306	Related parties receivables
Gewa jangka panjang	8	2.536.369	2.082.340	Long term rents
Investasi obligasi	19	3.854.903	3.932.750	Bond investment
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan	26, 34, 36, 13	263.677.199	355.210.287	Investment properties - less accumulated depreciation
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan	36, 36, 11	218.693.087	171.088.716	Fixed assets - net of accumulated depreciation
Aset lain-lain	12	30.560	43.330	Other assets
Aset pajak tangguhan	34, 14d	16.645.918	20.915.757	Deferred tax assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		512.216.360	419.282.388	Total Non Current Assets
JUMLAH ASET		1.085.444.454	965.109.133	TOTAL ASSETS

Jakarta, 27 Maret / March 27, 2024

Direktur Utama / President Director

Direktur / Director


(Adi Saputra Tjaka Burys)


(Richard S. T. Marnesi)

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang
tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

The accompanying notes to the consolidated financial statements
form an integral part of these consolidated financial statements

1/1

APL Tower OT/35/T5 Podomoro City Jln. S. Parman Kav 26 Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat 11470
T: +62 21 2119 2886 | F: +62 21 2119 1008
Jln. Veteran KM 5.5 (Lingkar Timur) SAFE 1st LOCK ECO INDUSTRIAL PARK KAV.E Setoarjo 61234, Jawa Timur
T: +62 31 896 3355 | F: +62 31 896 8660
E: info@mbagroup.id | W: mbagroup.id



PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK AND SUBSIDIARIES

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2022

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS OF DECEMBER 31, 2023 AND 2022

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

	Catatan/ Notes	31 Des 2023 Des 31, 2023	31 Des 2022 Dec 31, 2022	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
Liabilitas Jangka Pendek				Short Term Liabilities
Utang usaha pihak ketiga	2b, 15, 35	8.723.081	7.765.478	Trade payables third party
Utang bank jangka pendek	16	4.812.560	-	Short term bank loan
Utang lain-lain	18, 35	49.297.447	13.062.148	Other payables
Utang pajak	2p, 14b	3.485.433	1.555.150	Taxes payable
Akruwal	18	13.124.443	24.147.290	Accrued expenses
Pendapatan diterima dimuka	2b, 20, 35	143.350.172	114.358.581	Unearned revenues
Liabilitas jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam satu tahun:				Long term liabilities off
Utang bank	17	17.523.940	10.513.940	Bank loan
Utang pembiayaan	21	1.091.561	383.861	Finance lease payable
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		241.448.607	171.816.848	Total Short Term Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang				Long Term Liabilities
Liabilitas jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:				Long-term liabilities - net off
Utang bank	17	126.408.481	136.166.862	current maturities:
Utang pembiayaan	21	1.361.456	226.258	Bank loan
Utang pihak berelasi	2p, 34b	358.145	-	Finance lease payable
Liabilitas imbalan kerja	2b, 3b, 22	8.326.112	8.617.193	Due from related parties
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		134.452.194	142.010.313	Total Long Term Liabilities
JUMLAH LIABILITAS		375.900.801	313.827.161	Total Liabilities
Ekuitas				Equity
Modal saham - nilai nominal Rp100 per lembar saham (angka penuh)				Share capital - nominal value Rp100 per share (full amount)
Modal dasar - nilai nominal Rp100 per saham sebesar 10.000.000.000 saham pada 31 Des 2023 dan 31 Des 2022				Authorized capital - nominal value of Rp100 per share, of 10,000,000,000 shares as of Dec 31, 2023 and Dec 31 2022
Modal ditempatkan dan diastor penuh 3.673.500.000 saham per 31 Des 2023 dan 31 Des 2022	23	387.350.000	387.350.000	Issued and fully paid capital 3,673,500,000 shares of Dec 31 2023, and Dec 31 2022
Tambahan modal diastor lainnya	24	73.893.803	73.893.803	Additional paid - in capital
Sisa laba (rug)	2b, 25			Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya		11.822.563	-	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		232.587.381	189.210.331	Unappropriated
Penghasilan komprehensif lainnya		621.679	57.403	Other Comprehensive income
Jumlah Ekuitas Yang Distribusikan		706.274.936	650.511.337	Total Equity Attributable
Kepada Pemilik Entitas Induk				To The Owners Of The Company
Kepentingan non pengendal	26	3.264.717	1.770.636	Non controlling interest
Jumlah Ekuitas		709.539.653	652.281.972	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		1.085.440.454	966.109.133	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Jakarta, 27 Maret / March 27, 2024

Direktur Utama/ President Director

Direktur/ Director

Ad. Saputra Tedia Surya

Richard T. Meleser

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements

3/1

APL Tower 07/35/15 Podomoro City Jln. S. Parman Kav 28 Tanjung Cugen Selatan, Jakarta Barat 11470
T: +62 21 2119 2888 | F: +62 21 2119 1008
Jln. Veteran KM 5.5 (Lingkar Timur) SAFE 1st LOCK ECO INDUSTRIAL PARK KAY.E Sidoarjo 61234, Jawa Timur
T: +62 31 896 3355 | F: +62 31 896 8866
E: info@mbagroup.id | W: mbagroup.id

Laporan Laba Rugi PT AMAN 2023

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK/ AND SUBSIDIARIESLAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN
KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL
31 DESEMBER 2023 DAN 2022

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS
AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEARS ENDED
AS OF DECEMBER 31, 2023 AND 2022

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

	Catatan/ Notes	31 Des 2023 Dec 31, 2023	31 Des 2022 Dec 31, 2022	
PENDAPATAN USAHA	2a, 27, 27	178.268.259	137.940.281	NET SALES
BEBAN POKOK PENDAPATAN	2a, 28, 27	(51.580.188)	(56.711.259)	COST OF SALES
LABA BRUTO		116.688.091	81.229.022	GROSS PROFIT
Beban penjualan	2a, 29, 27	(9.570.454)	(8.817.806)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	2a, 30, 27	(38.236.637)	(28.986.433)	General and administrative expenses
Beban bunga	2a, 31, 27	(8.464.321)	(8.960.719)	Financial income tax
Pendapatan bunga	2a, 31, 27	7.182.269	1.296.757	Interest expenses
Beban lainnya	2a, 32, 27	(142.135)	(942.538)	Interest income
Pendapatan lainnya	2a, 32, 27	1.107.189	1.623.908	Others expenses
Pajak final	2y, 14c	(5.404.033)	(5.543.839)	Final tax
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		61.139.969	33.318.748	PROFIT BEFORE INCOME TAX
MANFAAT (BEBAN) PAJAK				INCOME (EXPENSES) TAX
Pajak kini	2y, 14c	(148.276)	(150.394)	Current tax
Pajak tangguhan	2y, 14c	(3.981.536)	1.363.015	Deferred tax
		(4.130.812)	1.212.651	
LABA PERIOD BERJALAN		57.009.157	34.521.399	PROFIT FOR THE YEAR
Labai(Rugi) Komprehensif Lainnya Yang Tidak Direklasifikasi ke laba rugi: - Keuntungan (kerugian) aktuarial Imbalan pasca kerja - (Beban)/manfaat pajak penghasilan terkait Jumlah Penghasilan Komprehensif Lain	21, 26, 22 14c	580.752 (11.897) 569.055	406.507 (29.991) 376.906	Other comprehensive income/ (loss) which are not reclassified into income/ (loss): Actuarial gains/(losses) – from defined benefit plan Related income tax (expenses)/benefit – Total Other Comprehensive Income
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF		57.578.212	34.908.305	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME
Labai (rugi) yang distribusikan kepada: - Pemilik entitas induk - Kepentingan non pengendali		55.199.524 1.809.633 57.009.157	36.885.397 (1.357.998) 34.521.399	Profit (loss) attributable to: Owners of the parent entity – Non-controlling interests –
Labai (rugi) komprehensif yang distribusikan kepada: - Pemilik entitas induk - Kepentingan non pengendali		55.793.900 1.914.812 57.578.212	36.253.865 (1.345.360) 34.908.305	Comprehensive income attributable to: Owners of the parent entity – Non-controlling interests –
Labai Bersih per Saham		14,72	8,91	Earning per Share

Jakarta, 27 Maret / March 27, 2024

Direktur Utama/ President Director

Direktori/ Director

Ali Setiawan, T. Setiawan

Richard W. T. Hulse
Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian
yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasianThe accompanying notes to the consolidated financial statements
form an integral part of these consolidated financial statements

-2-

APL Tower OT/35/5 Podomoro City Jln. S. Parman Kav 28 Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat 11470
T: +62 21 2119 2888 | F: +62 21 2119 1008
Jln. Veteran KM 5.5 (Lingkar Timur) SAFE 'N' LOCK ECO INDUSTRIAL PARK KAV.E Sidoarjo 61234, Jawa Timur
T: +62 31 896 3355 | F: +62 31 896 8669
E: info@mbagroup.id | W: mbagroup.id

Laporan Posisi Keuangan PT AMAN 2024



PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK DAN SUBSIDIARIES

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN

31 DESEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION

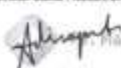
AS OF DECEMBER 31, 2024 AND DECEMBER 31, 2023

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

	Catatan/ Notes	31 Des 2024 Dec 31, 2024	31 Des 2023 Dec 31, 2023	
ASET				ASSETS
Aset Lancar				Current Assets
Kas dan setara kas	2n, 4, 37	19.907.296	46.444.138	Cash and cash equivalents
Investasi pada efek yang dipendagangkan	2n, 5	1.797.163	1.850.296	Investment in trading securities
Piutang usaha - setelah dikurangi penyisihan kerugian penurunan nilai	3j, 6, 35	10.263.967	8.421.315	Account receivables - less allowance for impairment losses
Persediaan real estate	2n, 3n, 7	389.626.016	343.772.363	Inventory real estate
Uang muka dan biaya dibayar dimuka	3i, 8	286.564.279	172.690.386	Advance and prepaid expense
Jumlah Aset Lancar		710.658.721	673.224.194	Total Current Assets
Aset Tidak Lancar				Non Current Assets
Piutang pihak berelasi	2p, 34n	9.102.244	7.409.224	Related parties receivable
Aset hak guna	9	2.483.023	2.536.386	Right of use assets
Investasi rtligasi	16	4.040.500	3.854.000	Joint investment
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan	2n, 3n, 3n, 13	264.443.310	363.677.189	Investment properties - less accumulated depreciation
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan	2p, 3n, 11	330.378.069	218.663.067	Fixed assets - net of accumulated depreciation
Aset lain-lain	12	30.174	30.556	Other assets
Aset pajak tangguhan	2p, 14n	13.395.095	16.045.818	Deferred tax assets
Jumlah Aset Tidak Lancar		623.842.405	512.216.360	Total Non Current Assets
JUMLAH ASET		1.334.501.126	1.185.440.454	TOTAL ASSETS

Jakarta, 26 Maret / March 26, 2025

Direktur Utama/President Director Direktur Keuangan / Finance Director

 Makmur Berkah Amanda Tbk.
(Adhianto Tjia Burca) (Richard S. T. Melesesi)

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang
tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

The accompanying notes to the consolidated financial statements
form an integral part of these consolidated financial statements


PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.
**PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK DAN SUBSIDIARIES**
**LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2024 DAN 31 DESEMBER 2023
(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)**
**CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS OF DECEMBER 31, 2024 AND DECEMBER 31, 2023
(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)**

	Catatan/ Notes	31 Des 2024 Dec 31, 2024	31 Des 2023 Dec 31, 2023	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
Liabilitas Jangka Pendek				Short Term Liabilities
Utang usaha pihak ketiga	2i, 15, 35	45.181.888	8.723.091	Trade payables third party
Utang bank jangka pendek	16	14.227.349	4.812.580	Short term bank loans
Utang lain-lain	16, 38	49.640.433	49.297.447	Other payables
Utang pajak	2y, 14a	3.737.535	3.486.433	Taxes payable
Akumul	19	15.395.900	13.124.443	Accrued expenses
Pendapatan diterima dimuka	2b, 35, 36	191.614.470	143.390.172	Unearned revenues
Liabilitas jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam satu tahun:				Long term liabilities off
Utang bank	17	29.528.831	17.523.940	Current maturities within one year:
Utang pembiayaan	21	1.436.212	1.591.581	Bank loan
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		362.770.628	247.448.607	Finance lease payable
				Total Short Term Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang				Long Term Liabilities
Liabilitas jangka panjang setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam satu tahun:				Long-term liabilities - not off
Utang bank	17	198.824.377	129.408.481	current maturities:
Utang pembiayaan	21	1.574.781	1.361.436	Bank loan
Utang pihak berafil	2g, 34a	8.380.968	356.145	Finance lease payable
Liabilitas imbalan kerja	2i, 3b, 32	7.011.451	6.326.112	Due from related parties
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		215.791.577	134.452.194	Employee benefit liability
				Total Long Term Liabilities
JUMLAH LIABILITAS		568.562.205	379.900.801	Total Liabilities
Ekuitas				Equity
Modal saham - nilai nominal Rp100 per lembar saham (jangka penuh)				Share capital - nominal value Rp100 per share (full amount)
Modal dasar - nilai nominal Rp100 per saham sebesar 10.000.000.000 saham pada 31 Des 2024 dan 31 Des 2023				Authorized capital - nominal value of Rp100 per share, of 10.000.000.000 shares as of Dec 31, 2024 and Dec 31 2023
Modal ditempatkan dan disetor penuh 3.873.500.000 saham per 31 Des 2024 dan 31 Des 2023	22	387.350.000	387.350.000	Issued and fully paid capital 3.873.500.000 shares of December 31 2024, and Dec 31 2023
Tambahan modal disetor lainnya	24	73.803.803	73.803.603	Additional paid - in capital
Saldo laba (laga)	2v, 25			Retained earnings
Telah ditentukan penggunaannya		21.637.481	11.822.553	Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya		277.625.857	232.567.301	Unappropriated
Penghasilan komprehensif lainnya		162.474	521.479	Other Comprehensive income
Jumlah Ekuitas Yang Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk		761.469.415	708.274.936	Total Equity Attributable To The Owners Of The Company
Kepentingan non pengendali	28	4.760.510	3.264.717	Non controlling interest
Jumlah Ekuitas		766.238.925	708.539.653	Total Equity
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		1.334.801.130	1.088.440.454	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Jakarta, 26 Maret / March 26, 2025

Direktur Utama/ President Director Direktur Keuangan/ Finance Director

Adhianto Tjia Sura

Richard S. T. Mulyono

 Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang
tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

 The accompanying notes to the consolidated financial statements
form an integral part of these consolidated financial statements

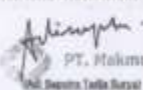
3/1

Laporan Laba Rugi PT AMAN 2024

 PT. Makmur Berkah Amanda Tbk. PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk DAN ENTITAS ANAK AND SUBSIDIARIES					
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2024 DAN 2023 <i>(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)</i>			CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEARS ENDED AS OF DECEMBER 31, 2024 AND 2023 <i>(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)</i>		
	Catatan/ Notes	31 Des 2024 Dec 31, 2024	31 Des 2023 Dec 31, 2023		
PENDAPATAN USAHA	3a, 27, 37	204.508.081	178.288.203	NET SALES	
BEBAN POKOK PENDAPATAN	3a, 33, 37	(89.198.170)	(81.580.198)	COST OF SALES	
LABA BRUTO		115.309.891	118.688.991	GROSS PROFIT	
Beban penjualan	3a, 29, 37	(10.157.781)	(5.570.454)	Selling expenses	
Beban umum dan administrasi	3a, 30, 37	(45.331.189)	(38.236.837)	General and administrative expenses	
Beban bunga	3a, 31, 37	(11.014.117)	(9.484.321)	Financial income tax	
Pendapatan bunga	3a, 31, 37	583.299	7.182.289	Interest expenses	
Beban lainnya	3a, 32, 37	(482.758)	(142.135)	Interest income	
Pendapatan lainnya	3a, 32, 37	1.331.822	1.107.188	Others expenses	
Pajak final	2y, 14c	(7.077.838)	(6.404.033)	Final tax	
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		63.171.371	61.129.969	PROFIT BEFORE INCOME TAX	
MANFAAT (BEBAN) PAJAK				INCOME (EXPENSES) TAX	
Pajak kini	2y, 14c	(220.945)	(149.278)	Current tax	
Pajak tangguhan	2y, 14c	(2.701.382)	(3.981.536)	Deferred tax	
		(2.922.329)	(4.130.812)		
LABA PERIODE BERJALAN		60.249.046	57.009.157	PROFIT FOR THE YEAR	
Laba(Rugi) Komprehensif Lainnya Yang Tidak Direklasifikasi ke laba rugi: - Keuntungan (kerugian) aktual/ imbalan pasca kerja	21, 26, 37 14c	283.176 45.558	580.752 (11.887)	Other comprehensive income/ (loss) which are not reclassified into income/ (loss): Actual gains/(losses) - from defined benefit plan	
- (Beban/manfaat pajak penghasilan terkait Jumlah Penghasilan Komprehensif Lain		323.732	589.055	Related income tax (expense)/benefit - Total Other Comprehensive Income	
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF		60.572.778	57.578.212	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME	
Laba (rugi) yang distribusikan kepada: - Pemilik entitas induk		58.728.984	55.199.524	Profit (loss) attributable to: Owners of the parent entity -	
- Kepentingan non pengendali		1.843.792	1.839.633	Non-controlling interests -	
		60.249.046	57.009.157		
Laba (rugi) komprehensif yang distribusikan kepada: - Pemilik entitas induk		59.967.979	55.763.600	Comprehensive income attributable to: Owners of the parent entity -	
- Kepentingan non pengendali		1.504.799	1.814.612	Non-controlling interests -	
		60.572.778	57.578.212		
Laba Bersih per Saham		15,95	14,72	Earning per Share	
Jakarta, 28 Maret / March 28, 2025 Direktur Utama / President Director  Adi Masrini Tedika Suryo Direktur Keuangan / Finance Director  Richard B. T. Winandy PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.					
Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian			The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements		
2					

Laporan Posisi Keuangan PT AMAN 2025

 PT. Makmur Berkah Amanda Tbk. PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk DAN ENTITAS ANAK AND SUBSIDIARIES							
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN 31 DESEMBER 2025 DAN 2024 <i>(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)</i>				CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION AS OF DECEMBER 31, 2025 AND 2024 <i>(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)</i>			
	Catatan/ Notes	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024				
ASET				ASSETS			
Aset Lancar				Current Assets			
Kas dan setara kas	3n, 4, 1r	25.382.288	19.907.288	Cash and cash equivalents			
Investasi pada efek yang diperdagangkan	2n, 5	2.001.254	1.787.183	Investment in trading securities			
Piutang usaha - setelah dikurangi persediaan kerugian penurunan nilai	3n, 4, 2d	4.886.175	10.263.867	Account receivables - less allowance for impairment losses			
Persediaan	2d, 3n, 7	389.716.039	399.609.010	Inventory			
Utang muka dari biaya dibayar dimuka	3n, 8	340.446.173	385.364.279	Advance and prepaid expense			
Jumlah Aset Lancar		748.430.925	710.956.731	Total Current Assets			
Aset Tidak Lancar				Non Current Assets			
Piutang pihak berelasi	3n, 2d, 4	9.837.913	9.102.244	Related parties receivables			
Aset tak guna	9	2.400.270	2.463.023	Right of use assets			
Investasi jangka panjang	10	4.195.500	4.040.500	Long investment			
Properti investasi - setelah dikurangi akumulasi penyusutan	2n, 3n, 3n, 13	318.886.805	254.443.310	Investment properties - less accumulated depreciation			
Aset tetap - setelah dikurangi akumulasi penyusutan	3n, 3n, 11	596.580.408	536.378.056	Fixed assets - net of accumulated depreciation			
Aset lain-lain	12	72.000	33.174	Other assets			
Aset pajak tangguhan	3n, 14d	10.941.426	12.365.095	Deferred tax assets			
Jumlah Aset Tidak Lancar		726.624.610	625.842.405	Total Non Current Assets			
JUMLAH ASET		1.478.055.535	1.334.801.136	TOTAL ASSETS			

Jakarta, 26 Maret / March 26, 2026
 Direktur Utama / President Director Direktur Keuangan / Finance Director
 
 PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.
 Widi Setiawan, Tella Suryal Diketahui & T. M. M. M. M.

Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang
 tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

The accompanying notes to the consolidated financial statements
 form an integral part of these consolidated financial statements

5/1

APL Tower OT/05/75 Podomoro City Jln. S. Paman Kev 28 Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat 11470
 T: +62 21 2119 2998 | F: +62 21 2119 1308
 Jln. Veteran KM 5.5 (Lingkar Timur) SAFE 'N' LOCK ECO INDUSTRIAL PARK KAV.E Sekeloa 61254, Jawa Timur
 T: +62 31 896 3355 | F: +62 31 896 8089
 E: info@mbgroup.id | W: mbgroup.id



PT. Makmur Berkah Amanda Tbk.

PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk
DAN ENTITAS ANAK AND SUBSIDIARIES

LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2023 DAN 2024

CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION
AS OF DECEMBER 31, 2023 AND 2024

(Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

(Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)

Catatan/ Notes	31 Desember 2023/ December 31, 2023	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
LIABILITAS DAN EKUITAS			LIABILITIES AND EQUITY
Liabilitas Jangka Pendek			Short Term Liabilities
Utang usaha pihak ketiga	31, 15, 35	36.405.078	48.181.686
Utang bank jangka pendek	16	13.822.618	14.227.349
Utang lain-lain	16, 35	42.840.688	49.649.433
Utang pajak	25, 14b	3.714.079	3.737.535
Akumulasi	18	22.280.431	15.395.960
Pendapatan diterima dimuka	26, 33, 35	180.545.400	191.614.470
Liabilitas jangka panjang yang akan jatuh tempo dalam satu tahun:			Long term liabilities of
Utang bank	17	33.114.283	28.538.831
Utang pembiayaan	21	403.339	1.438.212
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		334.828.034	362.770.028
Liabilitas Jangka Panjang			Long Term Liabilities
Liabilitas jangka panjang setelah dikurangi tagihan yang jatuh tempo dalam satu tahun:			Long-term liabilities - net of
Utang bank	17	399.230.691	188.824.377
Utang pembiayaan	21	1.225.785	1.574.781
Utang pajak terakumulasi	25, 14b	8.132.778	8.380.966
Liabilitas imbalan kerja	26, 36, 37	8.181.087	7.011.451
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		317.870.321	215.791.577
JUMLAH LIABILITAS		652.698.355	578.561.605
Ekuitas			Equity
Modal saham - nilai nominal Rp100 per lembar saham (angka penuh)			Share capital - nominal value Rp100 per share (full amount)
Modal dasar - nilai nominal Rp100 per saham setelah 10.000.000.000 saham pada 31 Desember 2023 dan 31 Des 2024			Authorized capital - nominal value of Rp100 per share, of 10,000,000,000 shares as of Dec 31, 2023 and Dec 31 2024
Modal ditempatkan dan dibayar penuh 3.673.300.000 saham per 31 Desember 2023 dan 31 Des 2024	23	367.350.000	367.350.000
Tambahan modal disetor lainnya	34	73.893.003	73.893.003
Saldo laba (rugi)	26, 27	25.910.081	21.837.481
Telah ditentukan penggunaannya		331.178.577	277.625.867
Penyisihan komprehensif lainnya		1.220.514	952.474
Jumlah Ekuitas Yang Diatribusikan Kepada Pemilik Entitas Induk		819.154.675	781.488.415
Kepentingan non pengendali	38	6.234.586	4.786.516
Jumlah Ekuitas		825.389.261	786.274.931
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		1.478.087.616	1.364.836.536

Jakarta, 26 Maret / March 26, 2025

Direktur Utama/ President Director Direktur Keuangan/ Finance Director



Adhianto Tedja Surja



Richard B. T. Melasy

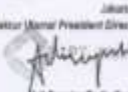
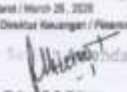
Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang
tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian

The accompanying notes to the consolidated financial statements
form an integral part of these consolidated financial statements

2/1

APL Tower GT/05/75 Podomoro City Jln. S. Parman Kav 26 Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat 11470
T: +62 21 2119 2888 / F: +62 21 2119 1008
Jln. Veteran KM 5.5 (Jungkar Timur) SAFE 'N' LOCK ECO INDUSTRIAL PARK KAV E Sidoarjo 61234, Jawa Timur
T: +62 31 896 3366 / F: +62 31 896 8969
E: info@mbagroup.id | W: mbagroup.id

Laporan Laba Rugi PT AMAN 2025

 PT. Makmur Berkah Amanda Tbk. PT MAKMUR BERKAH AMANDA Tbk DAN ENTITAS ANAK AND SUBSIDIARIES				
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2025 DAN 2024 (Disajikan dalam ribuan Rupiah, kecuali dinyatakan lain)		CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEARS ENDED AS OF DECEMBER 31, 2025 AND 2024 (Expressed in thousands of Rupiah, unless stated otherwise)		
	Catatan/ Notes	31 Desember 2025/ December 31, 2025	31 Desember 2024/ December 31, 2024	
PENDAPATAN USAHA	2a, 27, 27	234.788.910	204.508.061	NET SALES
SEBAN POKOK PENDAPATAN	2a, 28, 27	(85.177.181)	(89.108.170)	COST OF SALES
LABA BRUTO		149.589.349	115.399.891	GROSS PROFIT
Beban penjualan	2a, 28, 27	(11.331.274)	(15.157.261)	Selling expenses
Beban umum dan administrasi	2a, 30, 27	(54.747.815)	(45.331.169)	General and administrative expenses
Beban bunga	2a, 31, 27	(15.645.582)	(11.014.117)	Interest income
Pendapatan bunga	2a, 31, 27	136.338	582.299	Interest expenses
Beban lainnya	2a, 32, 27	56.570	(482.755)	Interest income
Pendapatan lainnya	2a, 32, 27	2.309.345	1.331.022	Others expenses
Pajak final	2y, 14a	(5.414.275)	(7.577.238)	Final tax
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN		81.754.748	63.121.378	PROFIT BEFORE INCOME TAX
MANFAAT (SEBANG) PAJAK				INCOME (EXPENSES) TAX
Pajak kini	2y, 14a	(348.917)	(220.845)	Current tax
Pajak tangguhan	2y, 14a	(2.542.969)	(2.701.360)	Deferred tax
		(2.891.886)	(2.922.204)	
LABA PERIODE BERJALAN		81.902.874	60.248.843	PROFIT FOR THE YEAR
Labas(Rugi) Komprehensif Lainnya Yang Tidak Direklasifikasi ke laba rugi: - Keuntungan (kerugian) aktual - imbalan pasca kerja - (Beban)manfaat pajak penghasilan terkait - Jumlah Penghasilan Komprehensif Lain	2i, 3a, 27 14a	255.448 (713) 267.735	263.178 40.556 303.730	Other comprehensive income/ (loss) which are not reclassified into income/ (loss): Actual gains/(losses) - from defined benefit plan Related income tax (expenses)/benefit - Total Other Comprehensive Income
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF		82.158.609	60.572.778	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME
Labas (rugi) yang distribusikan kepada: - Pemilik entitas induk - Kepentingan non pengendali		57.427.220 1.435.036	56.728.894 1.527.052	Profit/(loss) attributable to: Owners of the parent entity - Non-controlling interests -
Labas (rugi) komprehensif yang distribusikan kepada: - Pemilik entitas induk - Kepentingan non pengendali		57.882.256 1.435.036	58.255.946 1.504.796	Comprehensive income attributable to: Owners of the parent entity - Non-controlling interests -
Labas Bersih per Saham		15,20	15,55	Earning per Share
Jakarta, 26 Maret / March 26, 2026 Direktur (Manajemen) President Director Direktur Keuangan / Finance Director   M. Samsudin S. T. Kurniawan				
Catatan atas laporan keuangan konsolidasian merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan konsolidasian		The accompanying notes to the consolidated financial statements form an integral part of these consolidated financial statements		
2				
API, Tower OT/05/15 Podomoro City Jln. S. Purnama Kav 28 Tanjung Duren Selatan, Jakarta Barat 11470 T: +62 21 2119 2888 F: +62 21 2119 1008 Jln. Veteran KM 5.5 (Lingkar Timur) SAFE 'n' LOOK ECO INDUSTRIAL PARK KAV.E Sisaarjo 61234, Jawa Timur T: +62 31 896 3355 F: +62 31 896 8680 E: info@mbagroup.id W: mbagroup.id				

Lampiran 9 Laporan Keuangan PT Royalindo Investa Wijaya Tbk 2020-2025

Laporan Posisi Keuangan INDO 2020

PT ROYALINDO INVESTA WIJAYA Tbk DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES					
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN 31 DESEMBER 2020 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)			CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION DECEMBER 31, 2020 (Expressed in full Rupiah, unless otherwise stated)		
	Catatan / Notes	31 Desember 2020 December 31, 2020	31 Desember 2019 December 31, 2019		
ASET				ASSETS	
ASET LANCAR				CURRENT ASSET	
Kas dan Setara Kas		467.205.041.472	515.606.703.790	Cash and Cash Equivalents	
Dikurangi : Cadangan Kerugian Penurunan Nilai		(19.756.303)	-	Less : Allowance for Impairment Losses	
	2h, 2i, 3	467.185.285.169	515.606.703.790		
Surat Berharga				Securities	
- Diukur pada Nilai Wajar Melalui Labai Rugi	2h, 4c	208.379.698.000	-	At Fair Value Through - Profit or Loss	
- Diukur pada Nilai Wajar Melalui Pendapatan Komprehensif Lain	2h, 4d	-	253.066.593.902	At Fair Value Through - Other Comprehensive Income	
Beban Ditangguhkan	2k, 5	-	935.782.963	Accrued Expenses	
Pajak Dibayar Dimuka	7	6.502.510.067	-	Prepaid Taxes Expenses	
Biaya Dibayar Dimuka	2q, 14	13.910.250	-	Prepaid Expenses	
Piutang Lain-Lain	2h, 6	21.409.313.970	21.508.100.537	Other Receivables	
JUMLAH ASET LANCAR		705.485.717.458	791.117.181.182	TOTAL CURRENT ASSETS	
ASET TIDAK LANCAR				NON-CURRENT ASSETS	
Aset Tetap		251.666.624.161	160.417.485.916	Fixed Assets	
Dikurangi : Akumulasi Penyusutan		(783.104.620)	(891.895.800)	Less : Accumulated Depreciation	
	2j, 8	260.883.519.541	159.525.590.116		
Aset Hak Guna		2.042.044.284	-	Rights of Use of Assets	
Dikurangi : Akumulasi Amortisasi		(514.888.330)	-	Less : Accumulated Amortization	
	9	1.527.155.954	-		
Aset Lain-Lain	10	500.000.000	-	Other Assets	
JUMLAH ASET TIDAK LANCAR		262.910.675.295	159.525.590.116	TOTAL NON-CURRENT ASSETS	
JUMLAH ASET		968.396.392.751	950.642.771.308	TOTAL ASSETS	

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

The accompanying notes to the financial statements form an integral part of the financial statements.

PT ROYALINDO INVESTA WIJAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES

LAPORAN POSISI KEUANGAN
KONSOLIDASIAN
31 DESEMBER 2020

(Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

CONSOLIDATED STATEMENTS OF
FINANCIAL POSITION
DECEMBER 31, 2020

(Expressed in full Rupiah, unless otherwise stated)

	Catatan / Notes	31 Desember 2020 December 31, 2020	31 Desember 2019 December 31, 2019	
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS				LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PENDEK				CURRENT LIABILITIES
Utang Pajak	2q.14	110.932.864	124.934.791.809	Tax Payables
Pendapatan Ditangguhkan	2o.11	693.930.561	-	Deferred Income
Liabilitas Sewa - Jatuh Tempo Dalam 1 Tahun	12	1.150.748.684	-	Lease Liabilities - Maturity in 1 Year
Biaya yang Masih Harus Dibayar	13	118.313.507	301.659.606	Accrued Expenses
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PENDEK		2.073.926.016	125.236.451.417	TOTAL CURRENT LIABILITIES
LIABILITAS JANGKA PANJANG				LONG-TERM LIABILITIES
Liabilitas Sewa - Jatuh Tempo Lebih dari 1 Tahun	12	476.476.129	-	Lease Liabilities - Maturity more than 1 year
JUMLAH LIABILITAS JANGKA PANJANG		476.476.129	-	TOTAL LONG-TERM LIABILITIES
JUMLAH LIABILITAS		2.550.402.145	125.236.451.417	TOTAL LIABILITIES
EKUITAS				EQUITY
Modal Saham				Share Capital
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh :				Issued and Fully Paid :
- 2020 : 4.309.100.000 saham				2019 : 3.447.280 shares
- 2019 : 3.447.280 saham	19	430.910.000.000	344.728.000.000	2018 : 2.365.000 shares
Tambahan Modal Disetor	15	6.045.873.116	-	Additional Paid in Capital
Ekuitas Lainnya - Revaluasi Aset Tetap	17	31.407.942.159	30.835.967.159	Other Equity - Revaluation on Fixed Assets
Ekuitas Lainnya - Keuntungan Aset Keuangan - Tersedia Untuk Dijual	17	-	6.679.432.903	Other Equity - Profits of Financial Assets - Available For Sale
Saldo Laba				Retained Earnings
Belum Ditentukan Penggunaannya	16	497.477.185.691	443.158.912.862	Unappropriated
JUMLAH EKUITAS YANG DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK		965.841.000.966	825.402.332.824	TOTAL EQUITY ATTRIBUTABLE TO OWNERS OF THE PARENT
Kepentingan Non-pengendali		4.999.638	3.995.967	Non-controlling interest
JUMLAH KEWAJIBAN DAN EKUITAS		966.396.392.751	959.642.771.308	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

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

The accompanying notes to the financial statements form an integral part of this financial statements

Laporan Laba Rugi PT INDO 2020

PT ROYALINDO INVESTA WIJAYA Tbk DAN ENTITAS ANAK / AND SUBSIDIARIES					
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2020 (Disajikan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)				CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR THEN ENDED DECEMBER 31, 2020 (Expressed in full Rupiah, unless otherwise stated)	
	Catatan / Notes	31 Desember 2020/ December 31, 2020	31 Desember 2019/ December 31, 2019		
PENDAPATAN USAHA				REVENUE	
Pendapatan Sewa	Sp. 18	3.084.274.688	2.662.590.910	Rent Income	
Jumlah Pendapatan Usaha - Bersih		3.084.274.688	2.662.590.910	Total Revenue - Net	
BEBAN USAHA				COST OF REVENUE	
Beban Pemeliharaan, Perbaikan, Amortisasi, dan Penyusutan	19	(774.766.082)	(364.148.226)	Maintenance, Repair, Amortization and Depreciation Expenses	
Beban Umum dan Administrasi	20	(2.740.055.131)	(2.525.787.656)	General and Administration Expenses	
Beban Tenaga Kerja	21	(1.707.117.650)	(482.842.861)	Human Resources Expenses	
Jumlah Beban Usaha		(5.221.939.063)	(3.352.776.743)	Total Cost of Revenue	
RUGI USAHA				LOSS FROM OPERATIONS	
		(2.137.664.375)	(690.185.833)		
PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN				OTHER INCOME (EXPENSES)	
Pendapatan Lain-Lain	22	54.078.479.105	571.775.265.423	Other Income	
Beban Lain-Lain	22	(4.213.980.189)	(5.050.983.489)	Other Expenses	
Jumlah Pendapatan Bukan Operasional		49.864.498.916	566.724.281.934	Total Non-Operating Income	
LABA SEBELUM PAJAK				INCOME BEFORE TAX	
		47.726.834.541	566.034.096.101		
BEBAN PAJAK				Tax Expenses	
Pajak Kiri Final	2q. 14	(72.169.076)	(144.891.323.408)	Final Current Tax	
Pajak Kiri	2q. 14	(14.830.530)	-	Current Tax	
Beban Pajak Penghasilan - Bersih		(86.999.606)	(144.891.323.408)	Income Tax Expenses - Net	
LABA TAHUN BERJALAN				NET INCOME	
		47.639.834.935	421.142.772.693		
PENDAPATAN (BEBAN) KOMPREHENSIF LAIN				(EXPENSES) OTHER COMPREHENSIVE INCOME	
Pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi :				Item That Will Be Reclassified to Profit or Loss:	
Keuntungan atas Revaluasi Aset Tetap	23	571.955.000	30.835.987.159	Income Revaluation on Fixed Asset	
Keuntungan Aset Keuangan yang Tersedia Untuk Dijual	23	-	8.679.432.903	Gain on Financial Assets through Available for Sale	
Jumlah Pendapatan Komprehensif Lain		571.955.000	37.515.420.062	Total Other Comprehensive Income	
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN				TOTAL PROFIT COMPREHENSIVE FOR THE YEAR	
		48.211.789.935	458.658.192.755		
LABA BERSIH YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA :				NET PROFIT ATTRIBUTABLE TO:	
Pemilik Entitas Induk		47.639.832.264	421.142.785.726	Owner Parent Entity	
Kepentingan Non-Pengendali		1.002.671	(13.633)	Non - Controlling Interest	
		47.639.834.935	421.142.772.693		
LABA KOMPREHENSIF YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA :				COMPREHENSIVE INCOME ATTRIBUTABLE TO:	
Pemilik Entitas Induk		48.210.787.264	458.658.205.788	Owner Parent Entity	
Kepentingan Non-Pengendali		1.002.671	(13.633)	Non - Controlling Interest	
		48.211.789.935	458.658.192.755		
LABA/ (RUGI) BERSIH PER SAHAM DASAR YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA PEMILIK ENTITAS INDUK (Rupiah Penuh)				(LOSS) BASIC EARNING PER SHARE ATTRIBUTABLE TO OWNER PARENT ENTITY (Full Rupiah)	
	25	11,06	122,167		

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

The accompanying notes to the financial statements form an integral part of this financial statements

Laporan Posisi Keuangan PT INDO 2021

PT ROYALINDO INVESTA WIJAYA Tbk DAN ENTITAS ANAK LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN 31 DESEMBER 2021 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)		PT ROYALINDO INVESTA WIJAYA Tbk AND ITS SUBSIDIARIES CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION DECEMBER 31, 2021 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)	
	2021	Catatan/ Notes	2020
ASET			ASSETS
Aset Lancar			Current Assets
Kas dan setara kas	328.143.482.036	2f,2u,4	467.180.285.169
Piutang lain-lain	18.529.001.978	2u,5	21.409.313.970
Investasi yang dinilai pada nilai wajar melalui:		2u,6	
Penghasilan komprehensif lain	230.803.248.531		-
Laba rugi	61.092.396.353		208.379.698.000
Pajak dibayar di muka	8.517.541.724	2n,14a	8.502.510.067
Biaya dibayar di muka	19.271.812	2g,7	13.910.250
Jumlah Aset Lancar	646.904.942.434		705.485.717.456
Aset Tidak Lancar			Non-current Assets
Aset tetap - nilai buku	332.751.058.452	2i,8	260.883.519.341
Aset hak guna - nilai buku	1.012.267.624	2j,9	1.527.155.954
Aset lain-lain	-	2u,10	500.000.000
Jumlah Aset Tidak Lancar	333.763.326.076		262.910.675.295
JUMLAH ASET	980.668.268.510		968.396.392.751

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

Notes to Consolidated Financial Statements are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole.

		These Consolidated Financial Statements are Originally Issued in Indonesian Language.	
PT ROYALINDO INVESTA WIJAYA Tbk DAN ENTITAS ANAK LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN 31 DESEMBER 2021 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)		PT ROYALINDO INVESTA WIJAYA Tbk AND ITS SUBSIDIARIES CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION DECEMBER 31, 2021 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)	
	2021	Catatan/ Notes	2020
LIABILITAS DAN EKUITAS			LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS			LIABILITIES
Liabilitas Jangka Pendek			Current Liabilities
Utang pajak	115.626.893	2n.14b	110.932.864
Utang lain-lain	293.158.618	2n.11	28.455.835
Pendapatan diterima di muka	286.472.950	12	685.290.561
Biaya masih harus dibayar	71.203.223	13	98.498.072
Liabilitas sewa yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	547.297.585	2j.9	476.476.129
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	1.313.759.269		1.399.653.461
Liabilitas Jangka Panjang			Non-current Liabilities
Liabilitas imbalan pascakerja	10.024.853	2i.15	-
Liabilitas sewa setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	603.451.099	2j.9	1.150.748.684
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	613.475.952		1.150.748.684
JUMLAH LIABILITAS	1.927.235.221		2.550.402.145
EKUITAS			EQUITY
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk			Equity attributable to the owners of the parent entity
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham			Share capital - par value Rp 100 per share
Modal dasar - 10.000.000.000 saham			Authorized - 10,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 4.316.404.405 saham (2020: 4.309.100.000 saham)	431.640.440.500	2p.16	Issued and fully paid - 4,316,404,405 shares (2020: 4,309,100,000 shares)
Tambahan modal disetor	6.112.129.618	2n.17	Additional paid-in capital
Penghasilan komprehensif lain	34.907.354.983	18	Other comprehensive income
Saldo laba		19	Retained earnings
Ditentukan penggunaannya	1.000.000.000		Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	505.076.080.222		Unappropriated
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	978.736.005.323		965.841.000.968
Kepentingan nonpengendali	5.027.966	2d	4.989.638
JUMLAH EKUITAS	978.741.033.289		965.845.990.606
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	980.668.268.510		968.396.392.751

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

Notes to Consolidated Financial Statements are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

Laporan Laba Rugi PT INDO 2021

PT ROYALINDO INVESTA WIJAYA Tbk
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2021
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

These Consolidated Financial Statements are Originally
Issued in Indonesian Language.

PT ROYALINDO INVESTA WIJAYA Tbk
AND ITS SUBSIDIARIES
CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND
OTHER COMPREHENSIVE INCOME
FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2021
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

	2021	Catatan/ Notes	2020	
Pendapatan	7.514.217.633	20	3.084.274.688	Revenues
Beban pokok pendapatan	(2.129.917.659)	21	(1.159.057.120)	Cost of revenues
LABA BRUTO	5.384.299.974		1.925.217.568	GROSS PROFIT
Beban umum dan administrasi	(6.935.657.879)	22	(4.062.881.943)	General and administrative expenses
Penghasilan usaha lainnya - neto	10.150.290.764	23	49.864.498.916	Other operating income - net
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	8.598.932.859		47.726.834.541	PROFIT BEFORE INCOME TAX
Beban pajak penghasilan - neto	-	14c	(86.999.606)	Income tax expenses - net
LABA TAHUN BERJALAN	8.598.932.859		47.639.834.935	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN Pos-pos yang Tidak Akan Direklasifikasi ke Laba Rugi:				OTHER COMPREHENSIVE INCOME Items that will not be Reclassified to Profit or Loss:
Keuntungan atas revaluasi aset tetap	-		571.955.000	Revaluation surplus of fixed assets
Keuntungan atas nilai wajar aset keuangan yang diukur pada penghasilan komprehensif lain	3.499.412.824		-	Gain on fair value of financial assets measured at other comprehensive income
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN	3.499.412.824		571.955.000	TOTAL OTHER COMPREHENSIVE INCOME
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	12.098.345.683		48.211.789.935	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

Notes to Consolidated Financial Statements are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

Laporan Posisi Keuangan PT INDO 2022

PT ROYALINDO INVESTA WIJAYA Tbk DAN ENTITAS ANAK LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN 31 DESEMBER 2022 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)		PT ROYALINDO INVESTA WIJAYA Tbk AND ITS SUBSIDIARIES CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION DECEMBER 31, 2022 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)	
	2022	Catatan/ Notes	2021 ^{*)}
ASET			ASSETS
Aset Lancar			Current Assets
Kas dan setara kas	305.326.083.952	2), 2), 4	328.143.482.036
Piutang lain-lain			Other receivables
Pihak ketiga	12.683.219.856	2), 5	18.529.001.978
Investasi yang dinilai pada nilai wajar melalui:		2), 2), 6	Investments measured at fair value through:
Penghasilan komprehensif lain	262.336.142.470		230.603.248.531
Labu rugi	47.891.613.690		61.092.396.353
Pajak dibayar di muka	8.530.036.609	2), 14a	8.517.541.724
Pembayaran di muka	18.466.772	2), 7	19.271.812
Jumlah Aset Lancar	636.783.563.349		646.904.942.434
Aset Tidak Lancar			Non-current Assets
Uang muka pembelian aset tetap	1.994.520.000	2), 7	-
Properti investasi - nilai buku	143.404.577.315	2), 8	88.271.610.155
Aset tetap - nilai buku	197.864.137.756	2), 9	244.479.448.297
Aset hak-guna - nilai buku	497.379.294	2), 10	1.012.267.624
Jumlah Aset Tidak Lancar	343.760.614.365		333.763.326.076
JUMLAH ASET	980.544.177.714		980.668.268.510
*) Setelah reklasifikasi akun (Catatan 28)		*) After reclassification of account (Note 28)	
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.		Notes to the Consolidated Financial Statements are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole.	

These Consolidated Financial Statements are Originally
Issued in Indonesian Language.

PT ROYALINDO INVESTA WUAYA Tbk DAN ENTITAS ANAK LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN 31 DESEMBER 2022 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)			PT ROYALINDO INVESTA WUAYA Tbk AND ITS SUBSIDIARIES CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION DECEMBER 31, 2022 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)		
	2022	Catatan/ Notes		2021	
LIABILITAS DAN EKUITAS			LIABILITIES AND EQUITY		
LIABILITAS			LIABILITIES		
Liabilitas Jangka Pendek			Current Liabilities		
Utang lain-lain	24.984.210	2k.11	293.158.618		
Utang pajak	224.552.391	2p.14b	115.626.893		
Pendapatan diterima di muka	923.975.920	12	286.472.950		
Biaya masih harus dibayar	167.329.470	13	71.203.223		
Liabilitas sewa yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	423.927.625	2n.10	547.297.585		
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	1.764.769.616		1.313.759.269		
Liabilitas Jangka Panjang			Non-current Liabilities		
Liabilitas sewa setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun	179.523.474	2n.10	603.451.099		
Uang jaminan	285.000.000	2k.27c	-		
Liabilitas imbalan pascakerja	6.656.357	2r.15	10.024.853		
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	471.179.831		613.475.952		
JUMLAH LIABILITAS	2.235.949.447		1.927.235.221		
EKUITAS			EQUITY		
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk			Equity attributable to the owners of the parent entity		
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham			Share capital - par value Rp 100 per share		
Modal dasar - 10.000.000.000 saham			Authorized - 10,000,000,000 shares		
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 4.382.841.253 saham pada 31 Desember 2022 dan 4.316.404.405 saham pada 31 Desember 2021	438.284.125.300	2s.16	431.640.440.500		
Tambahan modal disetor	6.776.498.098	2t.17	6.112.129.618		
Penghasilan komprehensif lain	(5.057.574.307)	18	34.907.354.983		
Saldo laba		19			
Ditentukan penggunaannya	1.000.000.000		1.000.000.000		
Belum ditentukan penggunaannya	537.299.168.624		505.076.080.222		
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	978.302.217.715		978.736.005.323		
Keperluan nonperigendali	6.010.552	2d	5.027.966		
JUMLAH EKUITAS	978.308.228.267		978.741.033.289		
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	980.544.177.714		980.668.268.510		

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan.

Notes to the Consolidated Financial Statements are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole.

Laporan Laba Rugi PT INDO 2022

These Consolidated Financial Statements are Originally
Issued in Indonesian Language.

PT ROYALINDO INVESTA WIJAYA Tbk DAN ENTITAS ANAK LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2022 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)		PT ROYALINDO INVESTA WIJAYA Tbk AND ITS SUBSIDIARIES CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2022 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)		
	2022	Catatan/ Notes	2021*)	
Pendapatan	10.289.513.458	20	7.514.217.633	Revenues
Beban pokok pendapatan	(3.184.049.505)	21	(2.129.917.659)	Cost of revenues
LABA BRUTO	7.105.463.953		5.384.299.974	GROSS PROFIT
Beban umum dan administrasi	(8.688.309.024)	22	(6.590.857.879)	General and administrative expenses
Penghasilan usaha lain-lain - neto	34.298.525.067	23	10.150.290.764	Other operating income - net
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	32.735.679.996		8.943.932.859	PROFIT BEFORE INCOME TAX
Beban pajak penghasilan - neto	(512.609.006)	2p.14c	(345.000.000)	Income tax expenses - net
LABA TAHUN BERJALAN	32.223.070.988		8.598.932.859	PROFIT FOR THE YEAR
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN				OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi: Keuntungan (kerugian) atas nilai wajar aset keuangan yang diukur pada penghasilan komprehensif lain	(39.964.929.290)	18	3.499.412.824	Item that will not be reclassified to profit or loss: Gain (loss) on fair value of financial assets measured at other comprehensive income
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN	(39.964.929.290)		3.499.412.824	TOTAL OTHER COMPREHENSIVE INCOME
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	(7.741.858.302)		12.098.345.683	TOTAL COMPREHENSIVE INCOME (LOSS) FOR THE YEAR

*) Setelah reklasifikasi akun (Catatan 28)

*) After reclassification of account (Note 28)

*) Setelah reklasifikasi akun (Catatan 28)

*) After reclassification of account (Note 28)

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian
tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian
secara keseluruhanNotes to the Consolidated Financial Statements are an
integral part of the Consolidated Financial Statements
taken as a whole

Laporan Posisi Keuangan PT INDO 2023

PT ROYALINDO INVESTA WUAYA Tbk DAN ENTITAS ANAK LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN 31 DESEMBER 2023 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)		PT ROYALINDO INVESTA WUAYA Tbk AND ITS SUBSIDIARIES CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION DECEMBER 31, 2023 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)	
		These Consolidated Financial Statements are Originally Issued in Indonesian Language.	
	2023	Catatan/ Notes	2022
ASET			ASSETS
Aset Lancar			Current Assets
Kas dan setara kas	216.530.279.659	2i,2k,4	305.326.083.952
Piutang usaha	108.420.607	2k	-
Piutang lain-lain - pihak ketiga	8.302.622.210	2k,5	12.683.219.856
Investasi yang diukur pada nilai wajar melalui:		2k,2k,6	
Perhasilan komprehensif lain	268.430.204.411		262.336.142.470
Laba rugi	31.071.478.240		47.891.613.690
Pajak dibayar di muka	8.219.797.276	2p,14a	8.530.036.609
Pembayaran di muka	-	2i,7	16.466.772
Jumlah Aset Lancar	532.662.802.403		636.783.563.349
Aset Tidak Lancar			Non-current Assets
Uang muka pembelian aset tetap	57.000.000.000	2i,7	1.994.520.000
Properti investasi - nilai buku	174.630.242.176	2m,8	143.404.577.315
Aset tetap - nilai buku	238.679.056.672	2i,9	197.864.137.756
Aset hak-guna - nilai buku	1.310.152.955	2n,10	497.379.294
Jumlah Aset Tidak Lancar	471.619.451.803		343.760.614.365
JUMLAH ASET	1.004.282.254.206		980.544.177.714
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan		Notes to the Consolidated Financial Statements are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole	

		These Consolidated Financial Statements are Originally Issued in Indonesian Language.	
PT ROYALINDO INVESTA WUAYA Tbk DAN ENTITAS ANAK LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN 31 DESEMBER 2023 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)		PT ROYALINDO INVESTA WUAYA Tbk AND ITS SUBSIDIARIES CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION DECEMBER 31, 2023 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)	
	2023	Catatan/ Notes	2022
LIABILITAS DAN EKUITAS			LIABILITIES AND EQUITY
LIABILITAS			LIABILITIES
Liabilitas Jangka Pendek			Current Liabilities
Utang lain-lain	24.984.210	2k.11	24.984.210
Utang pajak	314.107.923	2p.14b	224.552.391
Pendapatan diterima di muka	1.173.376.742	12	923.975.920
Biaya masih harus dibayar	455.232.563	13	167.329.470
Bagian lancar dari liabilitas jangka Panjang:			Current maturities of long-term liabilities:
Liabilitas sewa	531.521.731	2n.10	423.927.625
Uang jaminan	868.619.412	2k.27c	-
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	3.367.842.581		Total Current Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang			Non-current Liabilities
Liabilitas jangka panjang setelah dikurangi bagian lancar:			Long term liabilities - net of current maturities:
Liabilitas sewa	847.297.023	2n.10	179.523.474
Uang jaminan	344.647.108	2k.27c	285.000.000
Liabilitas imbalan pascakerja	12.182.816	2r.15	6.656.357
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	1.204.126.947		Total Non-current Liabilities
JUMLAH LIABILITAS	4.571.969.528		TOTAL LIABILITIES
EKUITAS			EQUITY
Ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk			Equity attributable to the owners of the parent entity
Modal saham - nilai nominal Rp 100 per saham			Share capital - par value Rp 100 per share
Modal dasar - 10.000.000.000 saham			Authorized - 10,000,000,000 shares
Modal ditempatkan dan disetor peruh - 4.382.841.253 saham	438.284.125.300	2s.16	Issued and fully paid - 4,382,841,253 shares
Tambahan modal disetor	6.776.498.098	2t.17	Additional paid-in capital
Penghasilan komprehensif lain	3.995.298.544	18	Other comprehensive income
Saldo laba		19	Retained earnings
Ditentukan penggunaannya	1.000.000.000		Appropriated
Belum ditentukan penggunaannya	549.647.260.487		Unappropriated
Jumlah ekuitas yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk	999.703.182.429		Total equity attributable to the owners of the parent entity
Kepentingan nonpengendali	7.102.249		Non-controlling interest
JUMLAH EKUITAS	999.710.284.678		TOTAL EQUITY
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	1.004.282.254.206		TOTAL LIABILITIES AND EQUITY

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian
tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian
secara keseluruhan.

Notes to the Consolidated Financial Statements are an
integral part of the Consolidated Financial Statements
taken as a whole

Laporan Laba Rugi PT INDO 2023

These Consolidated Financial Statements are Originally Issued in Indonesian Language.

PT ROYALINDO INVESTA WIJAYA Tbk DAN ENTITAS ANAK LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2023 (Dinyatakan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)		PT ROYALINDO INVESTA WIJAYA Tbk AND ITS SUBSIDIARIES CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2023 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)	
	2023	Catatan/ Notes	2022 ^{*)}
Pendapatan	17.560.629.819	20	10.289.513.458
Beban pokok pendapatan	(5.301.787.870)	21	(2.978.329.319)
LABA BRUTO	12.258.841.949		7.311.184.139
Beban umum dan administrasi	(12.869.867.896)	22	(8.874.029.210)
Penghasilan usaha lain-lain - neto	13.739.690.583	23	34.298.525.067
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	13.128.664.636		32.735.679.996
Beban pajak penghasilan - neto	(780.481.076)	2p,14c	(512.609.008)
LABA TAHUN BERJALAN	12.348.183.560		32.223.070.988
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN			
Pos-pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:			
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pascakerja	(813.064)	15	290.219
Keuntungan (kerugian) atas nilai wajar aset keuangan yang diukur pada penghasilan komprehensif lain	9.053.685.915	6	(39.965.219.509)
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN	9.052.872.851		(39.964.929.290)
JUMLAH LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	21.401.056.411		(7.741.858.302)
LABA TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik entitas induk	12.348.091.863		32.223.068.402
Kepentingan nonpengendali	91.697	2d	(17.414)
JUMLAH	12.348.183.560		32.223.070.988
LABA (RUGI) KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN YANG DAPAT DIATRIBUSIKAN KEPADA:			
Pemilik entitas induk	21.400.964.714		(7.741.840.688)
Kepentingan nonpengendali	91.697	2d	(17.414)
JUMLAH	21.401.056.411		(7.741.858.302)
LABA PER SAHAM DASAR	2,82	2v,24	7,40

*) Setelah reklasifikasi akun (Catatan 28)

*) After reclassification of account (Note 28)

Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan

Notes to the Consolidated Financial Statements are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole

Laporan Posisi Keuangan PT INDO 2024

PT ROYALINDO INVESTA WIJAYA Tbk DAN ENTITAS ANAK LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN 31 DESEMBER 2024 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)			PT ROYALINDO INVESTA WIJAYA Tbk AND ITS SUBSIDIARIES CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION DECEMBER 31, 2024 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)		
	2024	Catatan/ Notes	2023		
ASET				ASSETS	
Aset Lancar				Current Assets	
Kas dan setara kas	251.070.882.372	2l,2k,4	216.530.279.659	Cash and cash equivalents	
Piutang usaha	214.401.832	2k	108.420.607	Trade receivables	
Piutang lain-lain - pihak ketiga	7.609.173.934	2k,5	8.302.622.210	Other receivables - third parties	
Investasi yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain	225.895.090.939	2k,2x,6	268.430.204.411	Investments measured at fair value through other comprehensive income	
Laba rugi	32.696.102.100		31.071.478.240	Profit or loss	
Pajak dibayar di muka	8.146.751.264	2p,14a	8.219.797.276	Prepaid taxes	
Pembayaran di muka	9.003.037	2j,7	-	Prepayments	
Jumlah Aset Lancar	525.641.405.478		532.662.802.403	Total Current Assets	
Aset Tidak Lancar				Non-current Assets	
Uang muka pembelian aset tetap	13.395.250.750	2j,7	57.000.000.000	Advance purchase of fixed assets	
Properti investasi - nilai buku	303.564.205.041	2m,8	174.630.242.176	Investment properties - book value	
Aset tetap - nilai buku	199.658.866.989	2i,9	238.679.056.672	Fixed assets - book value	
Aset hak-guna - nilai buku	780.716.354	2n,10	1.310.152.955	Right-of-use assets - book value	
Jumlah Aset Tidak Lancar	517.399.039.134		471.619.451.803	Total Non-current Assets	
JUMLAH ASET	1.043.040.444.612		1.004.282.254.206	TOTAL ASSETS	
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan			Notes to the Consolidated Financial Statements are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole		

PT ROYALINDO INVESTA WIJAYA Tbk DAN ENTITAS ANAK LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN 31 DESEMBER 2024 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)			PT ROYALINDO INVESTA WIJAYA Tbk AND ITS SUBSIDIARIES CONSOLIDATED STATEMENT OF FINANCIAL POSITION DECEMBER 31, 2024 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)		
			These Consolidated Financial Statements are Originally Issued in Indonesian Language		
	2024	Catatan/ Notes	2023		
LIABILITAS DAN EKUITAS				LIABILITIES AND EQUITY	
LIABILITAS				LIABILITIES	
Liabilitas Jangka Pendek				Current Liabilities	
Utang usaha - pihak ketiga	32.424.100	2k	-	Trade payables	
Utang lain-lain	26.446.710	2k,11	24.984.210	Other payables	
Utang pajak	423.792.015	2p,14b	314.107.923	Tax payables	
Pendapatan diterima di muka	1.461.274.132	12	1.173.376.742	Unearned revenue	
Biaya masih harus dibayar	325.692.795	13	455.232.563	Accrued expenses	
Bagian liabilitas jangka panjang yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun				Current maturities of long-term liabilities	
Liabilitas sewa	397.780.244	2n,10	531.521.731	Lease liabilities	
Uang jaminan	246.500.000	2k,27c	868.619.412	Security deposits	
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek	2.913.909.996		3.367.842.581	Total Current Liabilities	
Liabilitas Jangka Panjang				Non-current Liabilities	
Liabilitas jangka panjang - setelah dikurangi bagian yang jatuh tempo dalam waktu satu tahun				Long-term liabilities - net of current maturities	
Liabilitas sewa	449.516.779	2n,10	847.297.023	Lease liabilities	
Uang jaminan	448.970.238	2k,27c	344.647.108	Security deposits	
Liabilitas imbalan pascakerja	16.985.502	2r,15	12.182.816	Post-employment benefits liabilities	
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang	915.472.519		1.204.126.947	Total Non-current Liabilities	
JUMLAH LIABILITAS	3.829.382.515		4.571.969.528	TOTAL LIABILITIES	
EKUITAS				EQUITY	
Modal saham - nilai nominal				Share capital - par value	
Rp 100 per saham				Rp 100 per share	
Modal dasar -				Authorized -	
10.000.000.000 saham				10.000.000.000 shares	
Modal ditempatkan dan disetor penuh - 4.386.897.040 dan 4.382.841.253 saham pada tahun 2024 dan 2023	438.689.704.000	2s,16	438.284.125.300	Issued and fully paid - 4,386,897,040 and 4,382,841,253 shares in 2024 and 2023	
Tambahan modal disetor	6.817.055.968	2t,17	6.776.498.098	Additional paid-in capital	
Penghasilan komprehensif lain	(5.185.510.990)	18	3.995.298.544	Other comprehensive income	
Saldo laba		19		Retained earnings	
Ditentukan penggunaannya	1.000.000.000		1.000.000.000	Appropriated	
Belum ditentukan penggunaannya	571.127.444.006		549.647.260.487	Unappropriated	
Jumlah ekuitas yang dapat distribusikan kepada pemilik entitas induk	1.012.448.692.984		999.703.182.429	Total equity attributable to the owners of the parent entity	
Kepentingan nonpengendali	26.762.369.113		7.102.249	Non-controlling interest	
JUMLAH EKUITAS	1.039.211.062.097		999.710.284.678	TOTAL EQUITY	
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	1.043.040.444.612		1.004.282.254.206	TOTAL LIABILITIES AND EQUITY	
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan			Notes to the Consolidated Financial Statements are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole		

Laporan Laba Rugi PT INDO 2024

PT ROYALINDO INVESTA WIJAYA Tbk DAN ENTITAS ANAK LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2024 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)		PT ROYALINDO INVESTA WIJAYA Tbk AND ITS SUBSIDIARIES CONSOLIDATED STATEMENT OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEAR ENDED DECEMBER 31, 2024 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)	
	2024	Catatan/ Notes	2023 ¹⁾
Pendapatan	26.930.021.106	20	17.560.628.819
Beban pokok pendapatan	(9.939.457.976)	21	(6.262.796.128)
LABA BRUTO	16.990.563.130		11.297.833.691
Beban umum dan administrasi	(8.205.726.982)	22	(11.908.859.638)
Penghasilan usaha lain-lain - neto	13.413.984.311	23	13.739.690.583
LABA SEBELUM PAJAK FINAL DAN PAJAK PENGHASILAN	22.198.820.459		13.128.664.636
Beban pajak final	(1.145.468.996)	2p.14c	(780.481.076)
LABA SEBELUM PAJAK PENGHASILAN	21.053.351.463		12.348.183.560
Beban pajak penghasilan	(18.901.080)	2p.14c	-
LABA TAHUN BERJALAN	21.034.450.383		12.348.183.560
PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN			OTHER COMPREHENSIVE INCOME
Pos-pos yang akan direklasifikasi ke laba rugi:			Items that will be reclassified to profit or loss:
Efek efek untuk tujuan investasi pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain:		6	Investment securities at fair value through other comprehensive income:
Perubahan nilai wajar bersih	(8.026.687.741)		Net change in fair value
Perubahan nilai wajar yang ditransfer ke laba rugi pada saat penjualan - bersih	(1.154.440.447)		Net fair value changes transferred to profit or loss on disposal
Jumlah yang akan direklasifikasi ke laba rugi	(9.181.128.188)		Total of items that will be reclassified to profit or loss
Pos yang tidak akan direklasifikasi ke laba rugi:			Item that will not be reclassified to profit or loss:
Pengukuran kembali liabilitas imbalan pasti	318.654	15	Remeasurement of defined benefits liabilities
JUMLAH PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN	(9.180.809.534)		9.052.872.851
JUMLAH LABA KOMPREHENSIF TAHUN BERJALAN	11.853.640.849		21.401.056.411
¹⁾ Setelah reklasifikasi akun (Catatan 28)		¹⁾ After reclassification of account (Note 28)	
Catatan atas Laporan Keuangan Konsolidasian merupakan bagian tidak terpisahkan dari Laporan Keuangan Konsolidasian secara keseluruhan		Notes to the Consolidated Financial Statements are an integral part of the Consolidated Financial Statements taken as a whole	

Lampiran 10 Tabulasi Data Perusahaan MKPI 2020-2025 (Dalam Rupiah)

Tahun	Laba Bersih	Total Aset	Total Utang	Total Ekuitas
2020	231.113.916.843	7.622.918.065.733	2.015.619.366.153	5.607.298.699.580
2021	324.669.719.210	7.994.282.432.092	2.157.944.970.302	5.836.337.461.790
2022	701.335.731.285	8.155.939.004.812	1.726.321.957.737	6.429.617.047.075
2023	844.447.264.297	8.388.738.314.302	1.537.407.569.930	6.851.330.744.372
2024	985.662.335.301	8.939.524.775.773	1.606.773.141.100	7.332.751.634.673
2025	1.122.186.200.010	9.463.752.772.943	1.701.545.104.260	7.762.207.668.683

Lampiran 11 Tabulasi Data Perusahaan MTLA 2020-2025 (Jutaan Rupiah)

Tahun	Laba Bersih	Total Aset	Total Utang	Total Ekuitas
2020	286.307	5.932.483	1.855.546	4.076.937
2021	380.666	6.409.548	2.003.374	4.406.174
2022	417.934	6.735.895	1.981.223	4.754.672
2023	492.910	7.220.711	2.071.569	5.149.142
2024	530.017	7.435.493	1.845.588	5.589.905
2025	501.635	7.977.874	1.975.077	6.002.797

Lampiran 12 Tabulasi Data Perusahaan DMAS 2020-2025 (Dalam Rupiah)

Tahun	Laba Bersih	Total Aset	Total Utang	Total Ekuitas
2020	302.560.793.988	6.752.233.240.104	1.224.176.089.310	5.528.057.150.794
2021	714.858.418.799	6.113.941.603.354	762.766.422.674	5.351.173.180.680
2022	1.218.496.386.998	6.623.414.189.145	898.765.268.060	5.724.648.921.085
2023	1.210.892.246.433	6.718.508.462.422	838.144.431.026	5.880.394.031.396
2024	1.334.630.810.498	8.254.678.433.725	1.040.176.477.070	7.214.501.956.656
2025	800.949.164.112	7.121.987.515.022	508.539.806.236	6.613.407.708.786

Lampiran 13 Tabulasi Data Perusahaan POLI 2020-2025 (Dalam Rupiah)

Tahun	Laba Bersih	Total Aset	Total Utang	Total Ekuitas
2020	17.438.462.295	2.473.039.414.917	780.478.933.365	1.692.560.481.552
2021	35.847.355.212	2.440.573.927.925	708.818.433.520	1.731.755.494.405
2022	155.049.779.830	2.583.234.248.023	683.099.929.963	1.900.134.318.060
2023	92.392.176.458	3.245.188.408.916	1.244.558.880.638	2.000.629.528.278
2024	33.818.551.158	4.466.077.681.112	2.429.135.859.054	2.036.941.422.058
2025	66.583.327.394	4.247.260.893.989	2.142.669.746.924	2.104.591.147.065

Lampiran 14 Tabulasi Data Perusahaan SMDM 2020-2025 (Dalam Rupiah)

Tahun	Laba Bersih	Total Aset	Total Utang	Total Ekuitas
2020	18.706.792.552	3.201.910.904.021	553.905.302.046	2.648.005.601.975
2021	117.647.293.156	3.303.511.723.151	523.995.257.470	2.779.516.465.681
2022	179.796.943.605	3.423.278.470.836	463.973.692.434	2.959.304.778.402
2023	97.309.514.650	3.534.588.823.995	476.254.570.089	3.058.334.253.906
2024	162.603.250.072	3.462.272.048.915	251.618.246.015	3.210.653.802.900
2025	26.552.314.398	3.531.805.943.674	269.512.795.595	3.262.293.148.079

Lampiran 15 Tabulasi Data Perusahaan AMAN 2020-2025 (Ribuan Rupiah)

Tahun	Laba Bersih	Total Aset	Total Utang	Total Ekuitas
2020	16.231.256	799.397.510	208.345.614	591.051.897
2021	30.282.784	861.888.870	242.578.454	613.310.416
2022	34.531.399	966.109.133	313.827.161	652.281.972
2023	57.009.157	1.085.440.454	375.900.801	709.539.653
2024	60.249.046	1.334.801.136	568.562.205	766.238.931
2025	58.862.874	1.478.055.895	652.696.355	823.359.541

Lampiran 16 Tabulasi Data Perusahaan INDO 2020-2025 (Dalam Rupiah)

sTahun	Laba Bersih	Total Aset	Total Utang	Total Ekuitas
2020	47.639.834.935	968.396.392.751	2.550.402.145	968.396.392.751
2021	8.598.932.859	980.668.268.510	1.927.235.221	978.741.033.289
2022	32.223.070.988	980.544.177.714	2.235.949.447	978.308.228.267
2023	12.348.183.560	1.004.282.254.206	4.571.969.528	999.710.284.678
2024	21.034.450.383	1.043.040.444.612	3.829.382.515	1.039.211.062.097
2025	29.313.158.432	1.144.056.274.572	7.312.373.384	1.136.743.901.188

Lampiran 17 Analisis Data Menggunakan Software SPSS Versi 25

Analisis Statistik Deskriptif

Descriptive Statistics

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
Suku Bunga	42	3.52	6.10	4.8250	.96975
Inflasi	42	1.56	4.21	2.6183	.98990
Nilai Tukar	42	14307	16523	15224.33	770.729
Struktur Modal	42	.20	119.25	31.9133	26.26828
Profitabilitas	42	.58	18.40	5.6431	4.52540
Valid N (listwise)	42				

REGRESSION

```

/MISSING LISTWISE
/STATISTICS COEFF OUTS R ANOVA
/CRITERIA=PIN(.05) POUT(.10)
/NOORIGIN
/DEPENDENT Y_PF
/METHOD=ENTER X1_SB X2_IN X3_NT M_SM
/SAVE RESID.

```

Variables Entered/Removed^a

Model	Variables Entered	Variables Removed	Method
1	Struktur Modal, Inflasi, Nilai Tukar, Suku Bunga ^b	.	Enter

a. Dependent Variable: Profitabilitas

b. All requested variables entered.

Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.398 ^a	.158	.067	4.37114

a. Predictors: (Constant), Struktur Modal, Inflasi, Nilai Tukar, Suku Bunga

b. Dependent Variable: Profitabilitas

ANOVA^a

Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	132.698	4	33.174	1.736	.163 ^b
	Residual	706.952	37	19.107		
	Total	839.650	41			

a. Dependent Variable: Profitabilitas

b. Predictors: (Constant), Struktur Modal, Inflasi, Nilai Tukar, Suku Bunga

Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	-9.400	17.871		-.526	.602
	Suku Bunga	.134	1.104	.029	.121	.904
	Inflasi	1.055	.723	.231	1.458	.153
	Nilai Tukar	.001	.001	.148	.630	.533
	Struktur Modal	-.051	.026	-.297	-1.949	.059

a. Dependent Variable: Profitabilitas

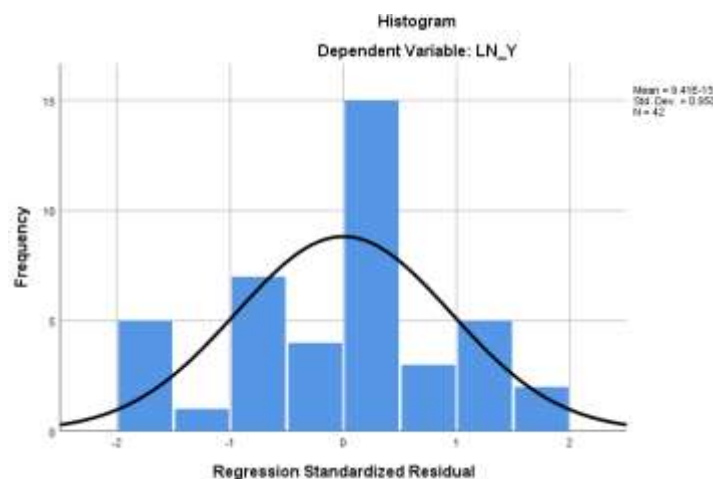
Residuals Statistics^a

	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation	N
Predicted Value	1.5605	8.5188	5.6431	1.79904	42
Residual	-7.28875	10.68647	.00000	4.15244	42
Std. Predicted Value	-2.269	1.598	.000	1.000	42
Std. Residual	-1.667	2.445	.000	.950	42

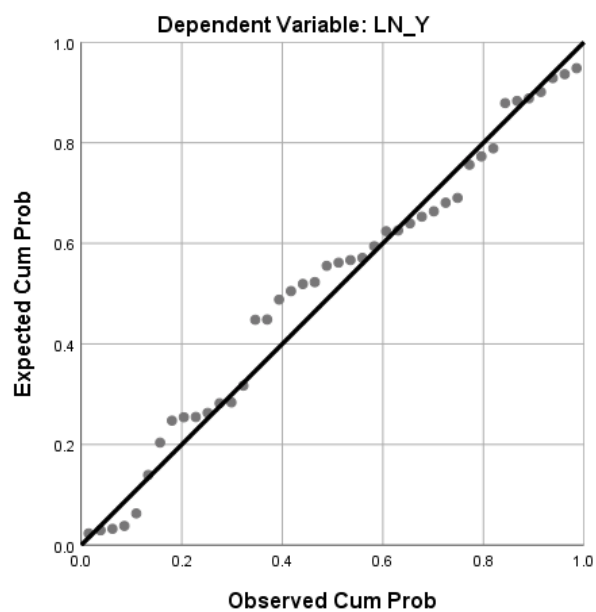
a. Dependent Variable: Profitabilitas

Lampiran 18 Uji Asumsi Klasik

1. Uji Normalitas



Normal P-P Plot of Regression Standardized Residual



Tests of Normality

	Kolmogorov-Smirnov ^a			Shapiro-Wilk		
	Statistic	df	Sig.	Statistic	df	Sig.
Unstandardized Residual	.112	42	.200 [*]	.958	42	.128

*. This is a lower bound of the true significance.

a. Lilliefors Significance Correction

2. Uji Multikolinearitas

```

REGRESSION
/MISSING LISTWISE
/STATISTICS COEFF OUTS R ANOVA COLLIN TOL
/CRITERIA=PIN(.05) POUT(.10)
/NOORIGIN
/DEPENDENT LN_Y
/METHOD=ENTER X1_SB X2_IN LN_X3 LN_M
/RESIDUALS HISTOGRAM(ZRESID) NORMPROB(ZRESID)
/SAVE RESID.

```

Regression

Variables Entered/Removed^a

Model	Variables Entered	Variables Removed	Method
1	LN_M, LN_X3, Inflasi, Suku Bunga ^b	.	Enter

a. Dependent Variable: LN_Y

b. All requested variables entered.

Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Collinearity Statistics	
		B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1	(Constant)	-19.609	41.313		-.475	.638		
	Suku Bunga	-.061	.227	-.068	-.270	.789	.394	2.541
	Inflasi	.231	.147	.263	1.577	.123	.906	1.104
	LN_X3	2.147	4.368	.123	.492	.626	.400	2.503
	LN_M	.010	.088	.017	.108	.914	.985	1.015

a. Dependent Variable: LN_Y

Collinearity Diagnostics^a

Model	Dimension	Eigenvalue	Condition Index	Variance Proportions				
				(Constant)	Suku Bunga	Inflasi	LN_X3	LN_M
1	1	4.689	1.000	.00	.00	.00	.00	.01
	2	.195	4.907	.00	.00	.04	.00	.96
	3	.092	7.123	.00	.02	.89	.00	.00
	4	.024	13.893	.00	.39	.00	.00	.03
	5	5.367E-6	934.657	1.00	.59	.07	1.00	.00

a. Dependent Variable: LN_Y

3. Uji Heteroskedastisitas

```

REGRESSION
  /MISSING LISTWISE
  /STATISTICS COEFF OUTS R ANOVA
  /CRITERIA=PIN(.05) POUT(.10)
  /NOORIGIN
  /DEPENDENT ABS_RES
  /METHOD=ENTER X1_SB X2_IN LN_X3 LN_M
  /SCATTERPLOT=(*SRESID ,*ZPRED)
  /RESIDUALS NORMPROB(ZRESID) .

```

Regression

Variables Entered/Removed^a

Model	Variables Entered	Variables Removed	Method
1	LN_M, LN_X3, Inflasi, Suku Bunga ^b	.	Enter

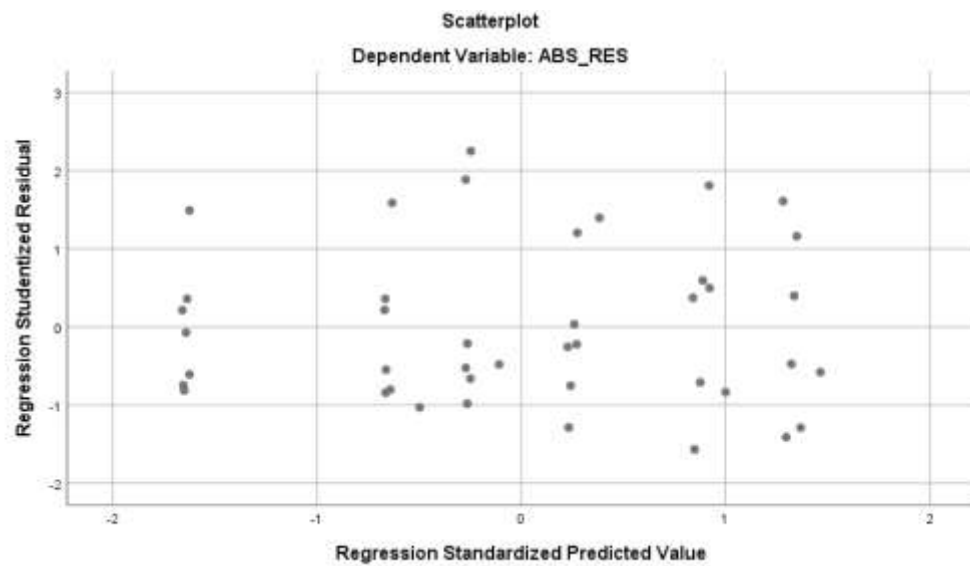
a. Dependent Variable: ABS_RES

b. All requested variables entered.

Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	-1.820	24.436		-.074	.941
	Suku Bunga	.130	.134	.243	.967	.340
	Inflasi	-.082	.087	-.157	-.950	.349
	LN_X3	.216	2.584	.021	.083	.934
	LN_M	-.005	.052	-.014	-.091	.928

a. Dependent Variable: ABS_RES



4. Uji Autokorelasi

Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.262 ^a	.068	-.032	.88527	1.877

a. Predictors: (Constant), LN_M, LN_X3, Inflasi, Suku Bunga

b. Dependent Variable: LN_Y

Lampiran 19 Uji Hipotesis Dan Mediasi PROCESS Macro Hayes Model 4

```
Run MATRIX procedure:

***** PROCESS Procedure for SPSS Version 4.2 *****

      Written by Andrew F. Hayes, Ph.D.      www.afhayes.com
Documentation available in Hayes (2022). www.guilford.com/p/hayes3

*****

Model   : 4
  Y     : LN_Y
  X     : X1_SB
  M     : LN_M

Covariates:
  X2_IN   LN_X3

Sample
Size: 42
```

OUTCOME VARIABLE:

LN_M

Model Summary

R	R-sq	MSE	F	df1	df2	p
,1220	,0149	2,6648	,1915	3,0000	38,0000	,9016

Model

	coeff	se	t	p	LLCI	ULCI
constant	-15,8106	76,1385	-,2077	,8366	-169,9471	138,3259
X1_SB	-,1621	,4182	-,3876	,7005	-1,0087	,6845
X2_IN	,1937	,2687	,7207	,4755	-,3504	,7377
LN_X3	1,9665	8,0489	,2443	,8083	-14,3279	18,2608

OUTCOME VARIABLE:

LN_Y

Model Summary

R	R-sq	MSE	F	df1	df2	p
,2615	,0684	,7837	,6792	4,0000	37,0000	,6108

Model

	coeff	se	t	p	LLCI	ULCI
constant	-19,6093	41,3132	-,4747	,6378	-103,3191	64,1004
X1_SB	-,0613	,2272	-,2699	,7888	-,5218	,3991
LN_M	,0095	,0880	,1083	,9143	-,1687	,1878
X2_IN	,2313	,1467	1,5765	,1234	-,0660	,5286
LN_X3	2,1474	4,3683	,4916	,6259	-6,7038	10,9986

***** DIRECT AND INDIRECT EFFECTS OF X ON Y *****

Direct effect of X on Y

Effect	se	t	p	LLCI	ULCI
-,0613	,2272	-,2699	,7888	-,5218	,3991

Indirect effect(s) of X on Y:

	Effect	BootSE	BootLLCI	BootULCI
LN_M	-,0015	,0374	-,1129	,0414

OUTCOME VARIABLE:

LN_Y

Model Summary

R	R-sq	MSE	F	df1	df2	p
,2615	,0684	,7837	,6792	4,0000	37,0000	,6108

Model

	coeff	se	t	p	LLCI	ULCI
constant	-19,6093	41,3132	-,4747	,6378	-103,3191	64,1004
X2_IN	,2313	,1467	1,5765	,1234	-,0660	,5286
LN_M	,0095	,0880	,1083	,9143	-,1687	,1878
LN_X3	2,1474	4,3683	,4916	,6259	-6,7038	10,9986
X1_SB	-,0613	,2272	-,2699	,7888	-,5218	,3991

***** DIRECT AND INDIRECT EFFECTS OF X ON Y *****

Direct effect of X on Y

Effect	se	t	p	LLCI	ULCI
,2313	,1467	1,5765	,1234	-,0660	,5286

Indirect effect(s) of X on Y:

	Effect	BootSE	BootLLCI	BootULCI
LN_M	,0018	,0213	-,0502	,0403

OUTCOME VARIABLE:

LN_Y

Model Summary

R	R-sq	MSE	F	df1	df2	p
,2615	,0684	,7837	,6792	4,0000	37,0000	,6108

Model

	coeff	se	t	p	LLCI	ULCI
constant	-19,6093	41,3132	-,4747	,6378	-103,3191	64,1004
LN_X3	2,1474	4,3683	,4916	,6259	-6,7038	10,9986
LN_M	,0095	,0880	,1083	,9143	-,1687	,1878
X1_SB	-,0613	,2272	-,2699	,7888	-,5218	,3991
X2_IN	,2313	,1467	1,5765	,1234	-,0660	,5286

***** DIRECT AND INDIRECT EFFECTS OF X ON Y *****

Direct effect of X on Y

Effect	se	t	p	LLCI	ULCI
2,1474	4,3683	,4916	,6259	-6,7038	10,9986

Indirect effect(s) of X on Y:

	Effect	BootSE	BootLLCI	BootULCI
LN_M	,0187	,7468	-1,5392	1,6720