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

Tanggal 31 Desember 2025 dan
untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut
(Dengan Perbandingan Tanggal 31 Desember 2024
dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut)

Nomor : 00100/2.0999/AU.1/04/0139-4/1/III/2026
Tanggal : 6 Maret 2026

DAFTAR ISI

Halaman

SURAT PERNYATAAN DIREKSI

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN i - ii

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

- **LAPORAN POSISI KEUANGAN (NERACA)** 1 - 2
  Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut (Dengan Perbandingan Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut)

- **LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN** 3
  Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut (Dengan Perbandingan Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut)

- **LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS** 4
  Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut (Dengan Perbandingan Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut)

- **LAPORAN ARUS KAS** 5
  Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut (Dengan Perbandingan Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut)

- **CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN** 6 - 91
  Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut (Dengan Perbandingan Tanggal 31 Desember 2024 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut)

SURAT PERNYATAAN DIREKSI

PAM JAYA

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN
PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM JAYA (PAM JAYA)
Tanggal 31 Desember 2025 dan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal Tersebut

Kami, yang bertanda tangan di bawah ini:

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

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

Menyatakan bahwa :

1. Bertanggungjawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan Perusahaan Umum Daerah Air Minum Jaya (PAM JAYA).
2. Laporan Keuangan Perusahaan Umum Daerah Air Minum Jaya (PAM JAYA) telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan Perusahaan Umum Daerah Air Minum Jaya (PAM JAYA) telah dimuat secara lengkap dan benar.
   b. Laporan keuangan Perusahaan Umum Daerah Air Minum Jaya (PAM JAYA) tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material.
4. Bertanggungjawab atas sistem pengendalian internal Perusahaan Umum Daerah Air Minum Jaya (PAM JAYA).

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Jakarta, 06 Maret 2026
Perusahaan Umum Daerah Air Minum Jaya (PAM JAYA)



Arief Nasrudin	**Tedy Jiwantara Sitepu**
Direktur Utama	Direktur Keuangan dan Umum

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Nomor : 00100/2.0999/AU.1/04/0139-4/1/III/2026

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Gubernur Provinsi DKI Jakarta selaku Kuasa Pemilik Modal.
Dewan Pengawas dan Direksi
Perusahaan Umum Daerah Air Minum Jaya (PAM JAYA)

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan Perusahaan Umum Daerah Air Minum Jaya (PAM JAYA) ("Perusahaan"), yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2025, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas, dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, serta catatan atas laporan keuangan, termasuk ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan. Menurut opini kami, laporan keuangan terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan Perusahaan tanggal 31 Desember 2025, serta kinerja keuangan dan arus kasnya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Basis Opini

Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Tanggung jawab kami menurut standar tersebut diuraikan lebih lanjut dalam paragraf Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan pada laporan kami. Kami independen terhadap Perusahaan berdasarkan ketentuan etika yang relevan dalam audit kami atas laporan keuangan di Indonesia, dan kami telah memenuhi tanggung jawab etika lainnya berdasarkan ketentuan tersebut. Kami yakin bahwa, bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

Penekanan Suatu Hal

Kami menarik perhatian pada Catatan 30, huruf h atas laporan keuangan yang menjelaskan bahwa, pada tanggal 31 Desember 2025 telah ditetapkan Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta Nomor 6 Tahun 2025 mengenai perubahan bentuk badan hukum Perusahaan Umum Daerah Air Minum Jaya (PAM JAYA) menjadi Perseroan Terbatas Air Minum Jaya (Perseroan Daerah). Pada saat laporan keuangan ini diterbitkan, proses perubahan bentuk badan hukum tersebut masih berada dalam tahap transisi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Opini kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal tersebut.

Tanggung Jawab Manajemen dan Pihak yang Bertanggung Jawab atas Tata Kelola terhadap Laporan Keuangan

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Dalam penyusunan laporan keuangan, manajemen bertanggung jawab untuk menilai kemampuan Perusahaan dalam mempertahankan kelangsungan usahanya, mengungkapkan, sesuai dengan kondisinya, hal-hal yang berkaitan dengan kelangsungan usaha, dan menggunakan basis akuntansi kelangsungan usaha, kecuali manajemen memiliki intensi untuk melikuidasi Perusahaan atau menghentikan operasi, atau tidak memiliki alternatif yang realistis selain melaksanakannya.

Pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola bertanggung jawab untuk mengawasi proses pelaporan keuangan Perusahaan.

HEAD OFFICE :
Graha Mandiri d/h Plaza Bumi Daya 17th Floor Jl. Imam Bonjol No. 61 Jakarta Pusat 10310 Indonesia
Phone : 62-21 39838734, 39838735, Fax : 62-21 39832081
Website : www.kapdsi.com, E-mail : kapdsi.kpusat@gmail.com
NIUKAP : 959/KM.1/2014

Tanggung Jawab Auditor terhadap Audit atas Laporan Keuangan

Tujuan kami adalah untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan secara keseluruhan bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, dan untuk menerbitkan laporan auditor yang mencakup opini kami. Keyakinan memadai merupakan suatu tingkat keyakinan tinggi, namun bukan merupakan suatu jaminan bahwa audit yang dilaksanakan berdasarkan Standar Audit akan selalu mendeteksi kesalahan penyajian material ketika hal tersebut ada. Kesalahan penyajian dapat disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan dan dianggap material jika, baik secara individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan tersebut.

Sebagai bagian dari suatu audit berdasarkan Standar Audit, kami menerapkan pertimbangan profesional dan mempertahankan skeptisisme profesional selama audit. Kami juga:

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.

- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal Perusahaan.

- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.

- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Perusahaan untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Perusahaan tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.

- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.

Kami mengomunikasikan kepada pihak yang bertanggung jawab atas tata kelola mengenai, antara lain, ruang lingkup dan saat yang direncanakan atas audit, serta temuan audit signifikan, termasuk setiap defisiensi signifikan dalam pengendalian internal yang teridentifikasi oleh kami selama audit.

KANTOR AKUNTAN PUBLIK
DJOKO, SIDIK & INDRA

Indra Soesetiawan, M.H., Ak., CPA., CA., Asean CPA., CFI., CACP.
NRAP : AP. 0139

00100

6 Maret 2026

LAPORAN KEUANGAN

PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM JAYA (PAM JAYA)
LAPORAN POSISI KEUANGAN (NERACA)
Tanggal 31 Desember 2025
(Dengan Perbandingan Tanggal 31 Desember 2024)
(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	31 Desember 2025	31 Desember 2024
ASET			
Aset Lancar			
Kas dan Setara Kas	2e;2f;4	2.173.630.592.671	1.839.120.882.573
Investasi Jangka Pendek	2m;5	166.400.000.000	290.724.632.258
Piutang Usaha - Bersih *(Setelah dikurangi Provisi Penurunan Nilai Piutang Per 31 Des 2025 dan 2024 Rp709.450.836.517 dan Rp688.889.322.778).*	2e;2g;6	438.087.482.466	256.069.455.152
Piutang Lain-lain	2e;7	6.753.376.633	9.852.985.266
Persediaan	2h;8	119.433.264.338	101.491.762.809
Uang Muka dan Biaya Dibayar Dimuka	2i;9	6.212.984.001	6.170.601.007
Jumlah Aset Lancar		**2.910.517.700.109**	**2.503.430.319.065**
Aset Tidak Lancar			
Properti Investasi *(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai tanggal 31 Des. 2025 dan 2024 sebesar Rp580.471.100 dan Rp472.189.545).*	2j;3.2;10	7.793.695.190	6.575.225.563
Investasi Jangka Panjang		1.000.000	1.000.000
Aset Tetap *(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai tanggal 31 Des. 2025 dan 2024 sebesar Rp2.388.907.555.525 dan Rp2.149.012.447.689).*	2k;3.2;11	3.077.915.276.891	2.565.487.097.604
Aset Hak Guna *(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan dan penurunan nilai tanggal 31 Des. 2025 dan 2024 sebesar Rp20.021.094.979 dan Rp6.796.573.436).*	2l;3.2;12	27.144.728.516	27.422.607.849
Aset Pajak Tangguhan	2t;14.c	212.010.954.717	218.695.227.497
Aset Tidak Lancar Lainnya	2n;13	155.765.981.915	148.505.506.180
Jumlah Aset Tidak Lancar		**3.480.631.637.229**	**2.966.686.664.693**
JUMLAH ASET		**6.391.149.337.338**	**5.470.116.983.758**

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

PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM JAYA (PAM JAYA)
LAPORAN POSISI KEUANGAN (NERACA)
Tanggal 31 Desember 2025
(Dengan Perbandingan Tanggal 31 Desember 2024)
(Dinyatakan dalam Rupiah penuh, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	31 Desember 2025	31 Desember 2024
LIABILITAS DAN EKUITAS			
Liabilitas Jangka Pendek			
Utang Usaha - Pihak Ketiga	2e;2p;15	421.065.630.927	374.627.197.196
Utang Pajak	2t;14.a	391.367.471.756	448.152.671.706
Beban Akrual	2r;16	459.447.565.521	260.702.529.566
Pendapatan Diterima Dimuka	2q;17	45.459.051.183	50.826.363.273
Liabilitas Sewa Jangka Pendek	2l;18	14.660.366.747	10.847.434.783
Utang Lain-lain	2e;19	1.369.637.001	40.292.865.359
Jumlah Liabilitas Jangka Pendek		**1.333.369.723.135**	**1.185.449.061.883**
Liabilitas Jangka Panjang			
Liabilitas Imbalan Pascakerja	2s;20	108.863.053.179	124.046.218.081
Utang Jaminan Pelanggan	2e;21	86.037.487.971	77.808.062.971
Liabilitas Sewa Jangka Panjang	2l;18	10.686.131.478	15.604.909.408
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		**205.586.672.628**	**217.459.190.460**
Jumlah Liabilitas		**1.538.956.395.763**	**1.402.908.252.343**
Ekuitas			
Modal *Modal dasar ditetapkan sebesar Rp34.416.000.000.000. Ditempatkan dan disetor pada 31 Des. 2025 dan 2024 sebesar Rp1.351.133.601.104; dan Rp1.351.133.601.104.*	22	1.351.133.601.104	1.351.133.601.104
Tambahan Modal Disetor	23	602.092.736.271	602.092.736.271
Saldo Laba		2.993.776.578.628	2.215.753.265.238
Komponen Ekuitas Lainnya	24	(94.809.974.428)	(101.770.871.198)
Jumlah Ekuitas		**4.852.192.941.575**	**4.067.208.731.415**
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS		**6.391.149.337.338**	**5.470.116.983.758**

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

PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM JAYA (PAM JAYA)
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2025
(Dengan Perbandingan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2024)
(Dinyatakan dalam Rupiah Penuh, kecuali Dinyatakan Lain)

	Catatan	2025	2024
Pendapatan Usaha	2r;25	4.291.204.674.540	2.973.926.648.423
Beban Usaha	2r;26	(1.944.872.954.563)	(1.245.292.999.081)
Laba Kotor		**2.346.331.719.977**	**1.728.633.649.342**
Beban Umum dan Administrasi	2r;3;27	(1.139.246.438.310)	(937.772.855.157)
Laba Usaha		**1.207.085.281.667**	**790.860.794.185**
Pendapatan Non Usaha	2r;28.a	173.487.745.449	179.582.172.792
Beban Non Usaha	2r;28.b	(26.164.726.311)	(22.140.322.082)
Pendapatan (Beban) Non Usaha - Bersih		**147.323.019.138**	**157.441.850.710**
Laba sebelum Pajak		**1.354.408.300.805**	**948.302.644.895**
Manfaat (Beban) Pajak			
- Beban Pajak Kini	2t;3.3;14.b	(314.268.867.440)	(214.151.077.800)
- Beban (Manfaat) Pajak Tangguhan	2t;3.3;14.c	(4.720.942.922)	1.263.224.481
Manfaat (Beban) Pajak - Bersih		**(318.989.810.362)**	**(212.887.853.319)**
Laba Tahun Berjalan		**1.035.418.490.443**	**735.414.791.576**
Penghasilan Komprehensif Lain	2t;24	8.924.226.628	(71.003.861.816)
Pajak Terkait	2t;24	(1.963.329.859)	15.620.849.600
Penghasilan Komprehensif Lain		**6.960.896.769**	**(55.383.012.216)**
Jumlah Penghasilan Komprehensif		**1.042.379.387.212**	**680.031.779.360**

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

PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM JAYA (PAM JAYA)
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2025
(Dengan Perbandingan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2024)
(Dinyatakan dalam Rupiah Penuh)

	Catatan	Modal yang Ditempatkan dan Disetor	Tambahan Modal Disetor	Saldo Laba			Komponen Ekuitas Lainnya	Jumlah Ekuitas
				Telah Ditentukan Penggunaannya	Belum Ditentukan Penggunaannya	Jumlah		
Saldo Per 1 Januari 2024 / 31 Desember 2023		**1.351.133.601.104**	**602.092.736.271**	**125.793.091.480**	**1.416.913.355.907**	**1.542.706.447.387**	**(46.387.858.982)**	**3.449.544.925.780**
Tambahan Modal Disetor	23	-	-	-	-	-	-	-
Alokasi Cadangan Umum		-	-	561.311.763.537	(561.311.763.537)	-	-	-
Laba Tahun Berjalan		-	-	-	735.414.791.576	735.414.791.576	-	735.414.791.576
Pembayaran Dividen		-	-	-	(62.367.973.726)	(62.367.973.726)	-	(62.367.973.726)
Keuntungan Aktuarial atas Pengukuran Kembali Program Imbalan Kerja	24	-	-	-	-	-	(55.383.012.215)	(55.383.012.215)
Saldo Per 31 Desember 2024		**1.351.133.601.104**	**602.092.736.271**	**687.104.855.017**	**1.528.648.410.220**	**2.215.753.265.237**	**(101.770.871.197)**	**4.067.208.731.415**
Alokasi Cadangan Umum	22	-	-	36.770.739.579	(36.770.739.579)	-	-	-
Laba Tahun Berjalan		-	-	-	1.035.418.490.443	1.035.418.490.443	-	1.035.418.490.443
Pembayaran Dividen		-	-	-	(257.395.177.052)	(257.395.177.052)	-	(257.395.177.052)
Keuntungan Aktuarial atas Pengukuran Kembali Program Imbalan Kerja	24	-	-	-	-	-	6.960.896.769	6.960.896.769
Saldo Per 31 Desember 2025		**1.351.133.601.104**	**602.092.736.271**	**723.875.594.596**	**2.269.900.984.032**	**2.993.776.578.628**	**(94.809.974.428)**	**4.852.192.941.575**

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

PERUSAHAAN UMUM DAERAH AIR MINUM JAYA (PAM JAYA)
LAPORAN ARUS KAS
Untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2025
(Dengan Perbandingan untuk Tahun yang Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2024)
(Dinyatakan dalam Rupiah Penuh, Kecuali Dinyatakan Lain)

	Catatan	2025	2024
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI			
Penerimaan dari Pelanggan/Pihak Ketiga		4.145.248.977.323	3.558.133.138.778
Pembayaran ke Pihak Ketiga/Karyawan		(2.316.779.654.638)	(2.800.754.521.325)
Pembayaran Pajak		(375.775.010.312)	(233.115.764.186)
Penerimaan Bunga		61.931.203.767	62.208.650.408
Penerimaan/(Pengeluaran) Lain-lain		(279.662.256.436)	(357.919.187.374)
Jumlah Arus Kas Bersih Diperoleh dari Aktivitas Operasi		**1.234.963.259.704**	**228.552.316.301**
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI			
Perolehan Aset Tetap dan Aset Hak Guna dan Properti Investasi		(764.314.976.854)	(373.021.268.217)
Penambahan Aset Tidak Berwujud		(11.297.452.958)	(3.043.364.636)
Pencairan Investasi Jangka Pendek		124.324.632.258	-
Jumlah Arus Kas Bersih Digunakan untuk Aktivitas Investasi		**(651.287.797.554)**	**(376.064.632.853)**
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN			
Penerimaan Uang Jaminan Langganan		8.229.425.000	2.865.737.825
Pembayaran Dividen	22	(257.395.177.052)	(62.367.973.726)
Jumlah Arus Kas Bersih Diperoleh dari (Digunakan untuk) Aktivitas Pendanaan		**(249.165.752.052)**	**(59.502.235.901)**
KENAIKAN (PENURUNAN) KAS DAN SETARA KAS		**334.509.710.098**	**(207.014.552.452)**
KAS DAN SETARA KAS - SALDO AWAL	2e;2f;4	**1.839.120.882.573**	**2.046.135.435.025**
KAS DAN SETARA KAS - SALDO AKHIR	2e;2f;4	**2.173.630.592.671**	**1.839.120.882.573**

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

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

1. UMUM

a. Pendirian Usaha

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

Dalam rangka peningkatan fungsi dan tugas PAM JAYA agar lebih berdaya guna dan berhasil guna, maka pengelolaannya perlu ditingkatkan dan disesuaikan dengan perkembangan keadaan. Oleh karena itu, perlu ditetapkan Peraturan Daerah DKI Jakarta ("PERDA") sebagai penyempurna PERDA No.3 tahun 1977, yaitu PERDA No.13 Tahun 1992, tanggal 15 Oktober 1992, tentang Perusahaan Daerah Air Minum Daerah Khusus Ibu kota Jakarta (Lembaran Daerah Khusus Ibu kota No.22 Tahun 1993 Seri D No.21, tangggal 30 Maret 1993) dan disahkan dengan Keputusan Menteri Dalam Negeri No.690-285, tanggal 11 Maret 1993.

Pada tanggal 31 Desember 2021, Pemerintah Provinsi DKI Jakarta menetapkan PERDA No.4 Tahun 2021 tentang, Perubahan Bentuk Hukum Perusahaan Daerah Air Minum Daerah Khusus Ibu kota Jakarta (PAM JAYA) menjadi Perusahaan Umum Daerah Air Minum Jaya (PAM JAYA).

Dalam rangka untuk meningkatkan kinerja, tata kelola, pengembangan usaha, meningkatkan efisiensi, efektivitas, dan kemandirian pengusahaan serta pelayanan dalam upaya percepatan pemenuhan kebutuhan dasar masyarakat di Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta atas ketersediaan air minum melalui jaringan perpipaan untuk mencapai target pelayanan air minum perpipaan 100% (seratus persen), perlu mengubah bentuk badan hukum Perusahaan Umum Daerah (PERUMDA) Air Minum Jaya menjadi perusahaan Perseroan Daerah (PERSERODA).

b. Maksud dan Tujuan

PAM JAYA didirikan dengan maksud:

1) Bertanggung jawab untuk pengelolaan dan pengembangan SPAM di seluruh wilayah Provinsi DKI Jakarta; dan

2) Untuk menciptakan perusahaan yang sehat, berkinerja tinggi, tata kelola yang baik, efisien, efektif, tangguh, mandiri, berkembang, berkelanjutan dan memiliki kompetensi yang tinggi dalam pelayanan penyediaan Air Minum kepada masyarakat.

1. UMUM (lanjutan)

b. Maksud dan Tujuan (lanjutan)

Tujuan pendirian PAM JAYA adalah:

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

Dengan dimulainya kerja sama PAM JAYA dengan Mitra Swasta sejak 1 Februari 1998, maka tugas pokok PAM JAYA berdasarkan Surat Keputusan Gubernur No. 25 Tahun 2003 tentang, Organisasi dan Tata Kerja PDAM Provinsi DKI Jakarta adalah melakukan segala usaha yang berhubungan dengan pengawasan terhadap mitra swasta dalam rangka penyediaan dan pendistribusian air minum yang memenuhi syarat-syarat kesehatan serta pelayanan yang baik bagi masyarakat.

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

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

c. Tempat dan Kedudukan Perusahaan

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

d. Susunan Dewan Pengawas dan Direksi

Berdasarkan Keputusan Gubernur selaku kepala daerah yang mewakili pemerintah daerah dalam kepemilikan kekayaan daerah yang dipisahkan pada Perusahaan Umum Daerah Air Minum Jaya No.28 Tahun 2024 tentang, Pemberhentian Anggota Dewan Pengawas pada Perusahaan Umum Daerah Air Minum Jaya yaitu, memberhentikan dengan hormat Teguh Setyabudi sebagai anggota Dewan Pengawas.

1. UMUM (lanjutan)

d. Susunan Dewan Pengawas dan Direksi (lanjutan)

Berikutnya, berdasarkan Keputusan Gubernur selaku kepala daerah yang mewakili pemerintah daerah dalam kepemilikan kekayaan daerah yang dipisahkan pada Perusahaan Umum Daerah Air Minum Jaya No.21 Tahun 2025 tentang Pemberhentian Anggota Dewan Pengawas pada Perusahaan Umum Daerah Air Minum Jaya yaitu, memberhentikan dengan hormat M. Arkan Hamzah sebagai Ketua Dewan Pengawas dan Afan Adriansyah Idris sebagai Anggota Dewan Pengawas.

Terakhir, berdasarkan Keputusan Gubernur selaku kepala daerah yang mewakili pemerintah daerah dalam kepemilikan kekayaan daerah yang dipisahkan pada Perusahaan Umum Daerah Air Minum Jaya No.32 Tahun 2025 tentang Perubahan Susunan Organisasi Perusahaan Umum Daerah Air Minum Jaya yaitu menetapkan susunan organisasi menjadi sebagai berikut.

Susunan Dewan Pengawas dan Direksi PAM JAYA pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 sebagai berikut:

		31 Desember 2025	31 Desember 2024
Dewan Pengawas :			
Ketua	:	Prasetyo Edi Marsudi	M.Arkan Hamzah
Sekretaris	:	Herman Sukmadipura	Herman Sukmadipura
Anggota	:	Marullah	Afan Adriansyah Idris
Anggota	:	Sang Made Mahendra Jaya	-
Anggota	:	Mirwan BZ Vauly	-
Direksi :			
Direktur Utama	:	Arief Nasrudin	Arief Nasrudin
Direktur Keuangan dan Umum	:	Tedy Jiwantara Sitepu	Tedy Jiwantara Sitepu
Direktur Operasional	:	Syahrul	Syahrul
Direktur Teknik	:	Akhmad Santika	-
Direktur Strategi dan Bisnis	:	Anugrah Esa	-

e. Sumber Daya Manusia

Jumlah karyawan PAM JAYA per 31 Desember 2025 dan 2024 adalah sebanyak 1.922 orang dan 1.802 orang. (Tidak diaudit)

f. Struktur Organisasi

Struktur organisasi dan tata kerja PAM JAYA berpedoman kepada Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 25 Tahun 2003 tanggal 7 April 2003, tentang Organisasi dan Tata Kerja Perusahaan Daerah Air Minum Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta (PAM JAYA) kemudian diubah sesuai dengan Peraturan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 15 Tahun 2021 tanggal 22 Maret 2021, tentang Organisasi Tata Kerja Perusahaan Daerah Air Minum Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

1. UMUM (lanjutan)

f. Struktur Organisasi (lanjutan)

Organisasi dan tata kerja PAM JAYA wilayah dan unit (setelah diperbantukan kepada Mitra Swasta) berpedoman kepada Keputusan Gubernur Provinsi DKI Jakarta No. 360 Tahun 1995 tanggal 4 April 1995, tentang Organisasi dan Tata Kerja Perusahaan PDAM DKI Jakarta (PAM JAYA). Susunan organisasi Perusahaan saat ini didasarkan pada Surat Keputusan Direksi No. 329 Tahun 2023, tentang Susunan Organisasi Direktorat Umum serta Uraian Tugas Pokok dan Fungsi di PAM JAYA, kemudian diubah menjadi Surat Keputusan Direksi Perusahaan Umum Daerah Air Minum Jaya Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 165 Tahun 2025 Tentang Susunan Struktur Organisasi di Perusahaan Umum Daerah Air Minum Jaya.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL

a. Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan Perusahaan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia yang meliputi Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) dan Interpretasi Standar Akuntansi Keuangan (ISAK) yang diterbitkan oleh Dewan Standar Akuntansi Keuangan – Ikatan Akuntan Indonesia (IAI).

b. Dasar Penyajian dan Penyusunan Laporan Keuangan

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

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

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

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

Kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan untuk tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2025 adalah konsisten dengan kebijakan akuntansi yang diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan untuk tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2024.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

c. Perubahan atas Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK")

Penerapan dari standar baru dan amendemen berikut yang berlaku efektif mulai 1 Januari 2025 tidak menimbulkan perubahan substansial terhadap kebijakan akuntansi Perusahaan dan pengaruh yang material atas jumlah yang dilaporkan atas tahun berjalan atau tahun-tahun sebelumnya.

- PSAK 117 "Kontrak Asuransi" dan amendemen konsekuensial atas PSAK lain karena berlaku efektifnya PSAK 117
- Amendemen terhadap PSAK 221 "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing"

Amendemen dan penyesuaian tahunan yang telah diterbitkan, yang relevan dengan operasi Perusahaan, namun belum berlaku efektif untuk tahun buku yang dimulai pada atau setelah tanggal 1 Januari 2025 adalah sebagai berikut:

Efektif pada tanggal 1 Januari 2026 dan penerapan dini diperkenankan

- Penyesuaian Tahunan 2024 Standar Akuntansi Keuangan ("SAK") Indonesia
- Amendemen terhadap PSAK 107 "Instrumen Keuangan: Pengungkapan"
- Amendemen terhadap PSAK 109 "Instrumen Keuangan

Efektif pada tanggal 1 Januari 2027 dan penerapan dini diperkenankan

- PSAK 118 "Penyajian dan Pengungkapan dalam Laporan Keuangan"
- PSAK 338 (Revisi 2025) "Kombinasi Bisnis Entitas Sepengendali

Pada saat laporan keuangan ini diotorisasi, Perusahaan masih mempelajari dampak yang mungkin timbul dari amendemen dan penyesuaian tahunan yang telah diterbitkan namun belum berlaku efektif di atas serta pengaruhnya pada laporan keuangan.

Berikut ini PSAK dan Amendemen-nya, serta ISAK yang berlaku efektif sejak 1 Januari 2025.

1. PSAK 221: "Pengaruh Perubahan Kurs Valuta Asing" - Amendemen tentang kekurangan ketertukaran. Amendemen ini memperjelas pengaturan terkait kondisi ketika suatu mata uang tidak tertukarkan serta pengungkapannya.

2. PSAK 117: "Kontrak Asuransi" - PSAK 117 merujuk pada *IFRS 17 Insurance Contracts.*

3. PSAK 103: "Kombinasi Bisnis"; PSAK 105: "Aset Tidak Lancar yang Dikuasai untuk Dijual dan Operasi yang Dihentikan"; PSAK 107: "Instrumen Keuangan: Pengungkapan"; PSAK 109: "Instrumen Keuangan"; PSAK 115: "Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan"; PSAK 201: "Penyajian Laporan Keuangan"; PSAK 207: "Laporan Arus Kas"; PSAK 216: "Aset Tetap"; PSAK 219: "Imbalan Kerja"; PSAK 228: "Investasi pada Entitas Asosiasi dan Ventura Bersama"; PSAK 232: "Instrumen Keuangan: Penyajian"; PSAK 236: "Penurunan Nilai Aset"; PSAK 237: "Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi"; PSAK 238: "Aset Takberwujud"; serta PSAK 240: "Properti Investasi" - Amendemen konsekuensial karena berlaku efektifnya PSAK 117: Kontrak Asuransi.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

c. Perubahan atas Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") (lanjutan)

4. PSAK 370: "Akuntansi Aset dan Liabilitas Pengampunan Pajak" dan ISAK 335: "Penyajian Laporan Keuangan Entitas Berorientasi Nonlaba" - Amendemen konsekuensial karena berlaku efektifnya SAK Indonesia untuk Entitas Privat.

Berikut ini Amendemen PSAK dan Penyesuaian Tahunan ini merujuk pada *IFRS Accounting Standards Annual Improvements – Volume 11* yang berisi perubahan susunan kata atau pembetulan minor atas konsekuensi yang tidak diintensikan, kekeliruan, atau persyaratan yang bertentangan dalam SAK Indonesia yang berlaku efektif sejak 1 Januari 2026.

1. PSAK 109: "Instrumen Keuangan" dan PSAK 107: "Instrumen Keuangan: Pengungkapan tentang Klasifikasi dan Pengukuran Instrumen Keuangan" - Amendemen ini menambahkan dan mengklarifikasi ketentuan dalam PSAK 109 terkait penghentian pengakuan liabilitas keuangan, serta mengklarifikasi penilaian karakteristik arus kas untuk aset keuangan dengan fitur *ESG-linked*, aset keuangan dengan fitur *non-recourse*, dan instrumen yang terikat secara kontraktual seperti *tranche*. Amendemen ini juga mengubah ketentuan dalam PSAK 107 terkait persyaratan pengungkapan investasi pada instrumen ekuitas yang diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain dan menambah ketentuan terkait instrumen keuangan dengan persyaratan kontraktual yang mengubah waktu atau jumlah arus kas kontraktual.

2. Penyesuaian Tahunan 2024 SAK Indonesia - Penyesuaian Tahunan ini merujuk pada *IFRS Accounting Standards Annual Improvements – Volume 11*.

Laporan keuangan Perusahaan tidak dipengaruhi secara material dan signifikan adanya Amendemen PSAK yang berlaku efektif sejak 1 Januari 2024, serta akan melakukan evaluasi / telaahan atas pengaruh penerapan dari: (i) PSAK dan Amendemen-nya, serta ISAK yang berlaku efektif sejak 1 Januari 2025; (ii) Amendemen PSAK dan Penyesuaian Tahunan ini merujuk pada *IFRS Accounting Standards Annual Improvements – Volume 11* yang berisi perubahan susunan kata atau pembetulan minor atas konsekuensi yang tidak diintensikan, kekeliruan, atau persyaratan yang bertentangan dalam SAK Indonesia yang berlaku efektif sejak 1 Januari 2026 yang sesuai karakteristik bidang usaha Perusahaan.

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

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

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

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

c. Perubahan atas Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan ("PSAK") (lanjutan)

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

d. Transaksi dan Saldo dalam Mata Uang Asing

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

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024, kurs tengah masing-masing sebesar Rp16.782 dan Rp16.162 untuk setiap 1 Dolar Amerika Serikat.

e. Instrumen Keuangan

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

Aset Keuangan

i. Aset keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi;

ii. Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui laba rugi; dan

iii. Aset keuangan diukur pada nilai wajar melalui penghasilan komprehensif lain.

Liabilitas Keuangan

i. Liabilitas keuangan diukur pada biaya perolehan diamortisasi;

ii. Liabilitas keuangan diukur pada nilai wajar melalui laba rugi.

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

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

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Aset Keuangan

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Liabilitas Keuangan

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

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

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

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

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

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

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

Penghentian Pengakuan

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

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

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

e. Instrumen Keuangan (lanjutan)

Penghentian Pengakuan (lanjutan)

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

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

Penurunan Nilai Aset Keuangan

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

Dalam melakukan penilaian, Perusahaan membandingkan antara risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat periode pelaporan dengan risiko gagal bayar yang terjadi atas instrumen keuangan pada saat pengakuan awal dan mempertimbangkan kewajaran serta ketersediaan informasi yang tersedia pada saat tanggal pelaporan terkait dengan kejadian masa lalu kondisi terkini dan perkiraan atas kondisi ekonomi di masa depan, yang mengindikasikan kenaikan risiko kredit sejak pengakuan awal.

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

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

f. Kas dan Setara Kas

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

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

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

g. Piutang Usaha

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

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

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

h. Persediaan

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

Persediaan yang rusak dan secara keekonomian tidak dapat diperbaiki, atau keusangan secara teknis / teknologi *(out of date)* sehingga merupakan persediaan yang tidak bergerak sama sekali *(dead stock),* sehingga secara teknis tidak dapat digunakan lagi dalam proses produksi. Oleh karena itu, harga jualnya lebih rendah dari nilai tercatatnya diturunkan sampai sebesar nilai realisasi bersih *(net realizable value).*

i. Uang Muka dan Biaya Dibayar Dimuka

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

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

j. Properti Investasi

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

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

j. Properti Investasi (lanjutan)

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

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

Tanah dinyatakan pada biaya perolehan dan tidak disusutkan.

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

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

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

k. Aset Tetap

Aset tetap dinilai berdasarkan biaya perolehan kecuali aset tetap yang diperoleh sebelum bulan September 1986 yang dinilai kembali berdasarkan Peraturan Pemerintah No.45 Tahun 1986. Sejak Januari 2014, perusahaan menggunakan metode garis lurus. Penyusutan dihitung sejak tanggal perolehan aset yang bersangkutan.

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

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

k. Aset Tetap (lanjutan)

Besarnya tarif penyusutan aset tetap per tahun sebagai berikut:

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

Untuk aset tetap yang dibangun dan / atau diperoleh dari perjanjian kerjasama dengan Mitra Swasta, pencatatannya dilakukan berdasarkan Berita Acara Penyelesaian Pekerjaan (BAPP); sedangkan untuk pengadaan barang dan / atau dari pembangunan yang dilaksanakan oleh Perusahaan, pencatatannya dilakukan berdasarkan Berita Acara Serah Terima (BAST) Barang.

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

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

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

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

k. Aset Tetap (lanjutan)

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

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

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

l. Sewa

Pada tanggal insepsi suatu kontrak, Perusahaan menilai apakah suatu kontrak merupakan, atau mengandung sewa. Suatu kontrak merupakan atau mengandung sewa jika kontrak tersebut memberikan hak untuk mengendalikan penggunaan suatu aset identifikasian selama suatu jangka waktu untuk dipertukarkan dengan imbalan. Untuk menilai apakah suatu kontrak memberikan hak untuk mengendalikan suatu aset identifikasian, Perusahaan menilai apakah:

1) Kontrak melibatkan penggunaan suatu aset identifikasian – ini dapat ditentukan secara eksplisit atau implisit dan secara fisik dapat dibedakan atau mewakili secara substantial seluruh kapasitas aset yang secara fisik dapat dibedakan. Jika pemasok memiliki hak substitusi substantif, maka aset tersebut tidak teridentifikasi;
2) Perusahaan memiliki hak untuk memperoleh secara substansial seluruh manfaat ekonomis dari penggunaan aset selama periode penggunaan; dan
3) Perusahaan memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian. Perusahaan memiliki hak ini ketika hak pengambilan keputusan yang paling relevan untuk mengubah bagaimana dan untuk tujuan apa aset tersebut digunakan. Dalam kondisi tertentu di mana semua keputusan tentang bagaimana dan untuk tujuan apa aset digunakan telah ditentukan sebelumnya, Perusahaan memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset tersebut jika:
   a) Perusahaan memiliki hak untuk mengoperasikan aset; atau
   b) Perusahaan mendesain aset dengan cara menetapkan sebelumnya bagaimana dan untuk tujuan apa aset akan digunakan.

   Pada tanggal insepsi atau pada saat penilaian kembali suatu kontrak yang mengandung suatu komponen sewa, Perusahaan mengalokasikan imbalan dalam kontrak ke masing-masing komponen sewa berdasarkan harga tersendiri relatif dari komponen sewa.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

I. Sewa (lanjutan)

3) Perusahaan memiliki hak untuk mengarahkan penggunaan aset identifikasian. (lanjutan)

Perusahaan mengakui aset hak-guna dan liabilitas sewa pada tanggal dimulainya sewa. Aset hak-guna awalnya diukur pada biaya perolehan, yang terdiri dari jumlah pengukuran awal dari liabilitas sewa disesuaikan dengan pembayaran sewa yang dilakukan pada atau sebelum permulaan, ditambah dengan biaya langsung awal yang dikeluarkan, dan estimasi biaya untuk membongkar dan memindahkan aset pendasar atau untuk merestorasi aset pendasar atau tempat di mana aset berada, dikurangi insentif sewa yang diterima.

Jika sewa mengalihkan kepemilikan aset pendasar pada akhir masa sewa atau jika biaya perolehan aset hak-guna merefleksikan penyewa akan mengeksekusi opsi beli, maka penyewa menyusutkan aset hak-guna dari tanggal permulaan hingga akhir umur manfaat aset pendasar. Periode penyusutan untuk aset hak-guna dengan opsi beli yang dieksekusi tersebut mengacu pada ketentuan masa manfaat aset tetap.

Liabilitas sewa awalnya diukur pada nilai kini atas pembayaran sewa yang belum dibayar pada tanggal permulaan, didiskontokan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa atau, jika suku bunga tersebut tidak dapat ditentukan, digunakan suku bunga pinjaman inkremental Perusahaan. Umumnya, Perusahaan menggunakan suku bunga pinjaman inkremental sebagai suku bunga diskonto.

Setelah pengakuan awal liabilitas sewa diukur pada biaya perolehan diamortisasi menggunakan metode suku bunga efektif. Liabilitas sewa diukur kembali ketika ada perubahan pembayaran sewa masa depan yang timbul dari perubahan indeks atau suku bunga, jika ada perubahan estimasi Perusahaan atas jumlah yang diperkirakan akan dibayar dalam jaminan nilai residual, atau jika Perusahaan mengubah penilaiannya apakah akan mengeksekusi opsi beli, perpanjangan atau penghentian.

Ketika liabilitas sewa diukur kembali dengan cara ini, penyesuaian terkait dilakukan terhadap jumlah tercatat aset hak-guna, atau dicatat dalam laba rugi jika jumlah tercatat aset hak-guna telah berkurang menjadi nol.

Perusahaan menerapkan pengecualian untuk sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah berdasarkan sewa per sewa.

Selanjutnya, pembayaran atas kontrak yang termasuk ke dalam pengecualian, yaitu pembayaran atas sewa jangka pendek dan sewa aset bernilai rendah diakui pada metode garis lurus dan dibebankan pada laba rugi. Pembayaran sewa terkait dengan sewa yang dikecualikan tersebut diakui sebagai beban dengan menggunakan metode garis lurus selama masa sewa.

Sewa jangka pendek adalah sewa dengan masa sewa kurang dari atau sama dengan 12 bulan. Sewa aset bernilai rendah adalah sewa untuk perlengkapan umum seperti komputer, laptop, telepon genggam, dan perlengkapan kantor lainnya, serta aset lain yang biaya perolehan barunya tidak lebih dari plafon nilai rendah yang ditetapkan oleh Perusahaan.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

m. Investasi Jangka Pendek

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

n. Aset Lain - lain

Aset lain-lain terdiri dari aset tetap tidak produktif, aset takberwujud, biaya transisi dan transformasi ditangguhkan, deposit sewa, dan bank garansi.

Aset Tetap - Tidak Produktif

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

Aset Takberwujud

Aset takberwujud terdiri dari *software* , *license billing system* , aplikasi, biaya perpanjangan hak atas tanah, biaya desain perikatan jangka panjang, dan biaya rencana bisnis jangka panjang dan penyusunan teknologi informasi.

Metode amortisasi yang digunakan adalah metode garis lurus dengan masa manfaat 5 tahun sampai dengan 30 tahun.

o. Penurunan Nilai Aset Non Keuangan

Pada setiap akhir periode pelaporan, Perusahaan menelaah nilai tercatat aset non-keuangan untuk menentukan apakah terdapat indikasi bahwa aset tersebut telah mengalami penurunan nilai. Jika terdapat indikasi tersebut, jumlah terpulihkan dari aset diestimasi untuk menentukan tingkat kerugian penurunan nilai (jika ada). Bila tidak memungkinkan untuk mengestimasi jumlah terpulihkan atas suatu aset individual, Perusahaan mengestimasi jumlah terpulihkan dari unit penghasil kas atas aset.

Estimasi jumlah terpulihkan adalah nilai tertinggi antara nilai wajar dikurangi biaya pelepasan dan nilai pakai. Dalam menilai nilai pakainya, estimasi arus kas masa depan didiskontokan ke nilai kini menggunakan tingkat diskonto sebelum pajak yang menggambarkan penilaian pasar kini dari nilai waktu uang dan risiko spesifik atas aset yang mana estimasi arus kas masa depan belum disesuaikan.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

o. Penurunan Nilai Aset Non Keuangan (lanjutan)

Jika jumlah terpulihkan dari aset non-keuangan (Unit Penghasil Kas) lebih kecil dari nilai tercatatnya, nilai tercatat aset (Unit Penghasil Kas) diturunkan menjadi sebesar jumlah terpulihkan dan rugi penurunan nilai segera diakui dalam laba rugi.

Apabila penurunan nilai selanjutnya dipulihkan, jumlah tercatat aset (atau Unit Penghasil Kas) ditingkatkan ke estimasi yang direvisi dari jumlah terpulihkannya, namun kenaikan jumlah tercatat tidak boleh melebihi jumlah tercatat yang tidak ada kerugian penurunan nilai yang diakui untuk aset (atau Unit Penghasil Kas) pada tahun-tahun sebelumnya. Pembalikan rugi penurunan nilai diakui segera dalam laba rugi.

p. Utang Usaha

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

q. Pendapatan Diterima Dimuka

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

r. Pengakuan Pendapatan dan Beban

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

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

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

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

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

r. Pengakuan Pendapatan dan Beban (lanjutan)

Pendapatan usaha dari rekening air diakui sebesar tagihan rekening air tercetak berdasarkan metode akrual; sedangkan pendapatan pemeriksaan air (laboratorium) diakui pada saat pekerjaan telah selesai.

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

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

s. Imbalan Pascakerja

Perusahaan mengakui kewajiban imbalan kerja karyawan sesuai Undang-undang Ketenagakerjaan No. 13 Tahun 2003, tanggal 25 Maret 2003 dan PSAK 219 (d.h. PSAK 24, amendemen 2015): "Imbalan Kerja" yang memiliki dampak signifikan terhadap laporan keuangan perusahaan terkait dengan pengakuan dan pengukuran, serta penyajian dan pengungkapan imbalan pascakerja. (Catatan 20)

Perusahaan telah menerapkan PSAK 219 (d.h. PSAK 24, amendemen 2015): "Imbalan Kerja" dan penentuan liabilitas bersih Perusahaan atas program imbalan pasti dihitung dari nilai kini liabilitas imbalan pascakerja pasti pada akhir periode pelaporan dikurangi nilai wajar aset program, jika ada. Perhitungan liabilitas imbalan pascakerja dilakukan dengan menggunakan Metode *Project Unit Credit (PUC)* dalam perhitungan aktuaria yang dilakukan setiap akhir periode pelaporan.

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

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

t. Akuntansi Pajak Penghasilan

Beban pajak adalah jumlah gabungan pajak kini dan pajak tangguhan yang diperhitungkan dalam menentukan laba rugi pada suatu periode. Pajak kini dan pajak tangguhan diakui dalam laba rugi, kecuali pajak penghasilan yang timbul dari transaksi atau peristiwa yang diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau secara langsung di ekuitas. Dalam hal ini, pajak tersebut masing-masing diakui dalam penghasilan komprehensif lain atau ekuitas.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

t. Akuntansi Pajak Penghasilan (lanjutan)

Jumlah pajak kini untuk periode berjalan dan periode sebelumnya yang belum dibayar diakui sebagai liabilitas. Jika jumlah pajak yang dibayar untuk periode berjalan dan periode-periode sebelumnya melebihi jumlah pajak yang terutang untuk periode tersebut, maka kelebihannya diakui sebagai aset. Liabilitas (aset) pajak kini untuk periode berjalan dan periode sebelumnya diukur sebesar jumlah yang diperkirakan akan dibayar kepada otoritas perpajakan, yang dihitung menggunakan tarif pajak sesuai dengan Undang-Undang Pajak yang berlaku dan telah berlaku pada akhir periode pelaporan.

Manfaat terkait dengan rugi pajak yang dapat ditarik untuk memulihkan pajak kini dari periode sebelumnya diakui sebagai aset. Aset pajak tangguhan diakui untuk akumulasi rugi pajak belum dikompensasi dan kredit pajak belum dimanfaatkan sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak masa depan akan tersedia untuk dimanfaatkan dengan rugi pajak belum dikompensasi dan kredit pajak belum dimanfaatkan.

Seluruh perbedaan temporer kena pajak diakui sebagai liabilitas pajak tangguhan, kecuali perbedaan temporer kena pajak yang berasal dari:

a) Pengakuan awal *goodwill* ; atau
b) Pengakuan awal aset atau liabilitas dari transaksi yang bukan kombinasi bisnis dan pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak); dan
c) Pada saat transaksi tidak menimbulkan perbedaan temporer kena pajak dan perbedaan temporer dapat dikurangkan dalam jumlah yang sama.

Aset pajak tangguhan diakui untuk seluruh perbedaan temporer dapat dikurangkan sepanjang kemungkinan besar laba kena pajak akan tersedia sehingga perbedaan temporer dapat dimanfaatkan untuk mengurangi laba dimaksud, kecuali jika aset pajak tangguhan timbul dari pengakuan awal aset atau pengakuan awal liabilitas dalam transaksi yang bukan kombinasi bisnis dan pada saat transaksi tidak mempengaruhi laba akuntansi atau laba kena pajak (rugi pajak) dan pada saat transaksi tidak menimbulkan perbedaan temporer kena pajak dan perbedaan temporer dapat dikurangkan dalam jumlah yang sama.

Pajak tangguhan diukur dengan menggunakan tarif pajak yang diperkirakan berlaku ketika aset dipulihkan atau liabilitas diselesaikan, berdasarkan tarif pajak (dan peraturan pajak) yang telah berlaku atau secara substantif telah berlaku pada akhir periode pelaporan. Pengukuran aset dan liabilitas pajak tangguhan mencerminkan konsekuensi pajak yang sesuai dengan cara Perusahaan memperkirakan pada akhir periode pelaporan untuk memulihkan atau menyelesaikan jumlah tercatat aset dan liabilitasnya.

Jumlah tercatat aset pajak tangguhan ditelaah ulang pada akhir periode pelaporan. Perusahaan mengurangi jumlah tercatat aset pajak tangguhan jika kemungkinan besar laba kena pajak tidak lagi tersedia dalam jumlah yang memadai untuk mengkompensasikan sebagian atau seluruh aset pajak tangguhan tersebut. Setiap pengurangan tersebut dilakukan pembalikan atas aset pajak tangguhan hingga kemungkinan besar laba kena pajak yang tersedia jumlahnya memadai.

2. INFORMASI KEBIJAKAN AKUNTANSI MATERIAL (lanjutan)

t. Akuntansi Pajak Penghasilan (lanjutan)

Perusahaan melakukan saling-hapus aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan jika dan hanya jika:

a) Perusahaan memiliki hak yang dapat dipaksakan secara hukum untuk melakukan saling hapus aset pajak kini terhadap liabilitas pajak kini; dan
b) Aset pajak tangguhan dan liabilitas pajak tangguhan terkait dengan pajak penghasilan yang dikenakan oleh otoritas perpajakan yang sama atas:
   i Entitas kena pajak yang sama; atau
   ii Entitas kena pajak yang berbeda yang bermaksud untuk memulihkan aset dan liabilitas pajak kini dengan dasar neto, atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan, pada setiap periode masa depan dimana jumlah signifikan atas aset atau liabilitas pajak tangguhan diperkirakan untuk diselesaikan atau dipulihkan.

Aset pajak kini dan liabilitas pajak kini disajikan jika, dan hanya jika, Perusahaan:

a) Memiliki hak yang berkekuatan hukum untuk menghapus dalam jumlah yang diakui; dan
b) Bermaksud untuk menyelesaikan dengan dasar neto atau merealisasikan aset dan menyelesaikan liabilitas secara bersamaan.

u. Segmen Operasi

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

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

v. Provisi

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

3. PERTIMBANGAN, ESTIMASI, DAN ASUMSI AKUNTANSI YANG SIGNIFIKAN

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

a. Pertimbangan

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

1) Klasifikasi Aset dan Liabilitas Keuangan Perusahaan menetapkan klasifikasi atas aset dan liabilitas tertentu sebagai aset keuangan dan liabilitas keuangan dengan pertimbangan bila definisi yang ditetapkan PSAK 239 (d.h. PSAK 55, Revisi 2011) terpenuhi. Dengan demikian, aset keuangan dan liabilitas keuangan diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Perusahaan seperti diungkapkan pada (Catatan 2, huruf e).

2) Cadangan Kerugian Penurunan Nilai (CKPN) - Piutang Usaha Perusahaan melakukan evaluasi atas piutang pada setiap akhir periode tahun pelaporan untuk melakukan penilaian atas CKPN yang telah dicatat. Pertimbangan manajemen diperlukan untuk melakukan estimasi atas jumlah dan waktu yang tepat atas arus kas masa mendatang dalam menentukan tingkat cadangan yang dibutuhkan. Perusahaan membentuk CKPN kolektif atas eksposur piutang usaha, dimana evaluasi dilakukan berdasarkan data kerugian historis dan estimasi kerugian masa depan *(Expected Credit Loss / ECL)* (Catatan 2, huruf e).

3) Aset tetap yang berasal dari Mitra Swasta dikelompokkan dan diklasifikasikan sesuai dengan pengelompokan dan pengklasifikasian aset tetap Perusahaan, termasuk penentuan umur manfaat aset tetap eks mitra, kecuali dari hasil valuasi umur manfaatnya dibawah umur manfaat aset tetap Perusahaan. Dengan demikian, aset tetap eks Mitra Swasta diakui sesuai dengan kebijakan akuntansi Perusahaan seperti diungkapkan pada (Catatan 2, huruf k).

b. Penggunaan Asumsi dan Estimasi Akuntansi

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

Asumsi utama masa depan dan sumber utama estimasi ketidakpastian lain pada tanggal pelaporan yang memiliki risiko signifikan bagi penyesuaian yang material terhadap nilai tercatat aset dan liabilitas untuk periode pelaporan berikutnya diungkapkan di bawah ini. Perusahaan mendasarkan asumsi dan estimasi pada parameter yang tersedia pada saat laporan keuangan disusun. Asumsi dan situasi mengenai perkembangan masa depan mungkin berubah akibat perubahan pasar atau situasi diluar kendali Perusahaan. Perubahan tersebut dicerminkan dalam asumsi terkait pada saat terjadinya.

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

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

1) Pensiun dan Imbalan Kerja

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

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

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

Biaya perolehan properti investasi dan aset tetap disusutkan dengan menggunakan metode garis lurus berdasarkan taksiran masa manfaat ekonomisnya. Manajemen mengestimasi masa manfaat ekonomis aset tetap antara 4 - 20 tahun. Umur ekonomis tersebut yang secara umum diharapkan dalam industri dimana Perusahaan menjalankan bisnisnya. Perubahan tingkat pemakaian dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi masa manfaat ekonomis dan nilai sisa aset, dan karenanya beban penyusutan masa depan mungkin direvisi. Lihat catatan 2, huruf j dan k.

Untuk aset hak guna (AHG), jika biaya perolehan AHG merefleksikan penyewa akan mengeksekusi opsi beli, maka AHG disusutkan dari tanggal permulaan kontrak sewa hingga akhir umur manfaat aset pendasar. Periode penyusutan untuk AHG dengan opsi beli yang dieksekusi tersebut mengacu pada ketentuan masa manfaat aset tetap, sebaliknya jika tidak merefleksikan eksekusi opsi beli, maka AHG disusutkan selama masa kontrak sejak dimulainya tanggal sewa sampai dengan berakhirnya kontrak sewa. Lihat catatan 2, huruf l.

3) Pajak Penghasilan

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

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

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

3) Pajak Penghasilan (lanjutan)

Dalam menentukan jumlah yang harus diakui terkait dengan liabilitas pajak yang tidak pasti, Perusahaan menerapkan pertimbangan yang sama dengan yang digunakan dalam menentukan jumlah cadangan yang harus diakui sesuai dengan PSAK 237 (d.h. PSAK 57) : “Provisi, Liabilitas Kontinjensi, dan Aset Kontinjensi”. Perusahaan membuat analisis untuk semua posisi pajak terkait dengan pajak penghasilan untuk menentukan jika liabilitas pajak untuk manfaat pajak yang belum diakui harus diakui.

4) Penyisihan Kerugian Penurunan Nilai Persediaan

Perusahaan melakukan penyisihan bagi persediaan apakah nilai realisasi bersih persediaan menjadi lebih rendah dibandingkan dengan biaya perolehan karena kerusakan, perubahan fisik, usang, perubahan di dalam tingkat harga atau sebab-sebab lainnya. Nilai penyisihan kerugian penurunan nilai - persediaan ini ditelaah untuk mencerminkan penilaian persediaan pada tanggal laporan posisi keuangan.

4. KAS DAN SETARA KAS

Saldo kas dan setara kas per 31 Desember 2025 dan 2024 dengan rincian sebagai berikut:

	31 Desember 2025	31 Desember 2024
Bank		
PT Bank DKI	463.042.212.155	336.195.931.968
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	453.508.252.694	207.522.820.065
PT Bank Syariah Indonesia (Persero) Tbk	35.464.938.168	1.766.763.703
PT Bank Negara Indonesia (Persero) Tbk	14.427.828.714	50.102.865.461
PT Bank DKI Syariah	3.136.094.109	412.720.865
PT Bank Central Asia Tbk	2.935.118.835	506.467.737
PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk	416.147.996	413.312.774
	972.930.592.671	**596.920.882.573**
Deposito		
PT Bank DKI	1.165.700.000.000	1.207.200.000.000
PT Bank Syariah Indonesia (Persero) Tbk	25.000.000.000	25.000.000.000
PT Bank Mandiri (Persero) Tbk	10.000.000.000	10.000.000.000
	1.200.700.000.000	**1.242.200.000.000**
Jumlah	**2.173.630.592.671**	**1.839.120.882.573**

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

Saldo Deposito berjangka waktu 1 (satu) dan 3 (tiga) bulan ditempatkan pada PT Bank DKI, PT Bank Mandiri (Persero) Tbk dan PT Bank Syariah Indonesia (Persero) Tbk dengan tingkat bunga berkisar antara 2,25% - 5% untuk tahun 2025 dan 2024.

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

5. INVESTASI JANGKA PENDEK

Saldo investasi jangka pendek per 31 Desember 2025 dan 2024 dengan rincian sebagai berikut:

	31 Desember 2025	31 Desember 2024
PT Bank DKI	166.400.000.000	258.400.000.000
PT Bank DKI Syariah	-	32.324.632.258
Jumlah	**166.400.000.000**	**290.724.632.258**

Merupakan deposito berjangka waktu lebih dari 3 (tiga) bulan (roll over) dengan tingkat bunga per tahun masing-masing 3,5% - 5% untuk tahun 2025 dan 2024.

6. PIUTANG USAHA

Saldo piutang usaha per 31 Desember 2025 dan 2024 dengan rincian sebagai berikut:

	31 Desember 2025	31 Desember 2024
Pihak Ketiga:		
Rekening Air	1.081.429.661.333	912.991.258.383
Non Rekening Air Lainnya	66.108.657.650	31.967.519.547
	1.147.538.318.983	**944.958.777.930**
Dikurangi Cadangan Kerugian Penurunan Nilai:		
Rekening Air	(709.450.836.517)	(688.889.322.778)
	(709.450.836.517)	**(688.889.322.778)**
Jumlah Tercatat	**438.087.482.466**	**256.069.455.152**

Tidak terdapat piutang usaha yang dijadikan sebagai jaminan suatu pinjaman.

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

7. PIUTANG LAIN-LAIN

Akun piutang lain-lain per 31 Desember 2025 dan 2024 dengan rincian sebagai berikut:

	31 Desember 2025	31 Desember 2024
Piutang Pendapatan Bunga Belum Diterima	1.619.822.402	-
PT Aetra Air Jakarta	-	2.113.139.844
Lainnya	5.133.554.231	7.739.845.422
Jumlah Tercatat	**6.753.376.633**	**9.852.985.266**

Piutang pendapatan bunga belum diterima merupakan pendapatan bunga atas deposito yang ditempatkan di Bank.

Lainnya terdiri dari piutang aggregator sebesar Rp4.349.412.019, Piutang Sewa lahan di jalan TB. Simatupang Cilandak sebesar Rp569.142.212 dan tagihan atas sewa lahan di Jl. Mayjend Ishak dan Jl. Lontar Atas dengan total Rp215.000.000.

8. PERSEDIAAN

Merupakan persediaan per 31 Desember 2025 dan 2024, dengan rincian sebagai berikut :

	31 Desember 2025	31 Desember 2024
Persediaan Perpipaan	106.337.533.732	91.230.193.125
Bahan Kimia	7.194.311.136	4.512.609.551
Persediaan *Sparepart*	5.901.419.470	5.748.960.133
Persediaan Tidak Produktif	-	37.528.124.654
Sub Jumlah	**119.433.264.338**	**139.019.887.463**
Penurunan Nilai Persediaan	-	(37.528.124.654)
Jumlah	**119.433.264.338**	**101.491.762.809**

Persediaan Perpipaan dan Sparepart merupakan persediaan material untuk pendukung operasional Perusahaan seperti relokasi jaringan pipa, sambungan baru, dan perbaikan kebocoran pipa yang berada di area pelayanan Perusahaan.

Persediaan bahan kimia merupakan bahan kimia yang digunakan dalam operasional Laboratorium dan Instalasi Pengolahan Air (IPA).

Pada tanggal 31 Desember 2025, Perusahaan menilai ada penurunan nilai persediaan pipa dan aksesoris yang ada di Gudang Ex Buaran, Gudang Semanan, dan Gudang Kampung Rambutan. Hal ini karena sebagian besar pipa aksesoris yang ada di Gudang tersebut mengalami penurunan kualitas.

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

Perusahaan telah menata persediaan tidak produktifnya yang terletak di Gudang Cakung, Semanan dan Kampung Rambutan yang merupakan bagian dari rekomendasi Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) Perwakilan Provinsi DKI Jakarta atas Persediaan tidak produktif. Penataan ini diantaranya terdiri atas aktivitas penataan / inventarisasi fisik, penghitungan, dan penilaian atas persediaan tidak produktif. Dari hasil penataan, penghitungan, dan penilaian atas persediaan tidak produktif tersebut, Perusahaan telah memulihkan dan mereklasifikasikan persediaan tidak produktif sejumlah Rp37.528.124.654 ke akun persediaan. Untuk persediaan tidak produktif yang masih tersisa, Perusahaan selanjutnya telah menyiapkan tindak lanjut penyelesaian untuk pelepasan dan penghapusannya sesuai dengan rekomendasi Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) Perwakilan Provinsi DKI Jakarta untuk aset tidak produktif.

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

Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 terdapat cadangan penurunan nilai persediaan masing-masing sebesar nihil dan Rp37.528.124.654. Manajemen berkeyakinan bahwa jumlah cadangan persediaan cukup memadai untuk menutup kemungkinan kerugian dari persediaan usang dan bergerak lambat *(slow moving).*

9. UANG MUKA DAN BIAYA DIBAYAR DIMUKA

Uang muka dan biaya dibayar dimuka per 31 Desember 2025 dan 2024 terdiri dari:

	31 Desember 2025	31 Desember 2024
Uang Muka	3.354.347.474	3.371.234.685
Asuransi Dibayar Dimuka	2.858.636.527	2.799.366.322
Jumlah	**6.212.984.001**	**6.170.601.007**

Biaya dibayar dimuka merupakan pembayaran asuransi atas kesehatan karyawan.

Uang Muka merupakan kas perusahaan yang disisihkan untuk pengeluaran yang penggunaannya untuk aktivitas yang bersifat mendesak dan mempercepat realisasi kebutuhan perusahaan serta menunjang kegiatan kedinasan.

10. PROPERTI INVESTASI

Biaya perolehan, akumulasi penyusutan dan penurunan nilai properti investasi per 31 Desember 2025 dan 2024 dengan rincian sebagai berikut:

	2025				
	Saldo Awal	**Penambahan**	**Pengurangan**	**Reklasifikasi**	**Saldo Akhir**
Biaya Perolehan:					
Tanah	6.575.225.563	-	-	1.218.469.627	7.793.695.190
Bangunan	472.189.545	-	-	108.281.555	580.471.100
Jumlah	**7.047.415.108**	**-**	**-**	**1.326.751.182**	**8.374.166.290**
Akumulasi Penyusutan dan Penurunan Nilai:					
Bangunan	(472.189.545)			(108.281.555)	(580.471.100)
Jumlah	**(472.189.545)**	**-**	**-**	**(108.281.555)**	**(580.471.100)**
Nilai Buku	**6.575.225.563**				**7.793.695.190**

	2024				
	Saldo Awal	**Penambahan**	**Pengurangan**	**Reklasifikasi**	**Saldo Akhir**
Biaya Perolehan:					
Tanah	4.958.388.539	-	-	1.616.837.024	6.575.225.563
Bangunan	455.935.739	-	-	16.253.806	472.189.545
Jumlah	**5.414.324.278**	-	**-**	**1.633.090.830**	**7.047.415.108**
Akumulasi Penyusutan dan Penurunan Nilai:					
Bangunan	(455.935.739)	-	-	(16.253.806)	(472.189.545)
Jumlah	**(455.935.739)**	**-**	**-**	**(16.253.806)**	**(472.189.545)**
Nilai Buku	**4.958.388.539**				**6.575.225.563**

10. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Aset properti investasi merupakan tanah dan bangunan yang disewakan kepada pihak ketiga dan tanah yang dikuasai dan belum ditentukan tujuan penggunaannya saat ini, sebagai berikut:

	31 Desember 2025	31 Desember 2024
Biaya Perolehan:		
Tanah		
- Jl. Jaha, Cilandak Timur	2.608.945.500	2.608.945.500
- Jl. Petojo Enclek III No. 10	1.175.000.000	-
- Jl. Lontar 151, Tanah Abang, Jakarta	750.000.000	750.000.000
- Jl. Gunung Sahari Utara VII D No.7	690.000.000	690.000.000
- Jl. Alfu No.6	636.000.000	636.000.000
- Jl. Danau Sunter Selatan RT.013/06, Jakarta Utara	601.343.095	601.343.095
- Jl. Kramat Lontar No. 82	552.500.000	552.500.000
- Jl. Lontar 152, Tanah Abang, Jakarta	400.000.000	400.000.000
- Jl. Aljihad 19 RT. 001/02	200.065.000	-
- Jl. Lingkar Selatan, Cilandak, Jakarta	117.953.583	264.875.167
- Jl. Dharmawangsa Raya No.4	18.289.377	18.289.377
- Gunung Batu, Bogor	17.971.250	17.971.250
- Jl. Masjid Al-Mardjukiyah	12.998.372	12.998.372
- Desa Ciomas Rahayu	8.531.000	8.531.000
- Desa Pagelaran, Ciomas Kab. Bogor	1.540.000	1.540.000
- Jl. Taman Bukit Duri Tanjakkan Dalam IV No.3	1.233.179	1.233.179
- Jl. Cempaka Putih Tengah 17 / 11 RT.003/05	935.994	-
- Jl. Kemuning A Gg. 2 RT.009/06	388.840	388.840
- Jl. DI. Panjaitan, Cipinang, Jakarta	-	10.609.783
	7.793.695.190	**6.575.225.563**
Bangunan		
- Jl. Alfu No.6	224.574.343	224.574.343
- Jl. Dharmawangsa Raya No.4	139.793.594	139.793.594
- Jl. Cempaka Putih Tengah 17 / 11 RT.003/05	120.025.519	-
- Jl. Taman Bukit Duri Tanjakkan Dalam IV No.3	21.532.215	21.532.215
- Jl. Kramat Lontar No. 82	20.553.352	20.553.352
- Jl. Gunung Sahari VII D No. 7	18.205.498	18.205.498
- Jl. Lontar 151, Tanah Abang, Jakarta	11.452.949	11.452.949
- Jl. Petojo Enclek III No. 10	11.161.933	-
- Gunung Batu, Bogor	8.361.459	8.361.459
- Jl. Lontar 152, Tanah Abang, Jakarta	4.810.238	4.810.238
- Jl. DI. Panjaitan, Cipinang, Jakarta	-	22.905.897
	580.471.100	**472.189.545**
Jumlah Biaya Perolehan	**8.374.166.290**	**7.047.415.108**
Akumulasi Penyusutan dan Penurunan Nilai:		
- Bangunan	(580.471.100)	(472.189.545)
Jumlah Akumulasi Penyusutan dan Penurunan Nilai	**(580.471.100)**	**(472.189.545)**
Nilai Buku	**7.793.695.190**	**6.575.225.563**

10. PROPERTI INVESTASI (lanjutan)

Pada tahun 2025, Manajemen telah melakukan inventarisasi fisik terhadap seluruh tanah dan bangunan yang dimiliki oleh Perusahaan. Dari hasil inventarisasi fisik tersebut dan sesuai kebijakan Perusahaan dengan pertimbangan properti investasi. Berdasarkan hasil inventarisasi yang dilakukan, sebanyak 3 (tiga) lokasi dilakukan reklasifikasi dari aset tetap ke properti investasi dengan tujuan memaksimalkan pemanfaatan tanah dan bangunan agar memberikan pendapatan / manfaat bagi Perusahaan.

Beban penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing masing Nihil dicatat dan diklasifikasikan sebagai beban umum dan administrasi. (lihat catatan 27)

Pendapatan properti investasi untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp1.360.827.755 dan Rp462.682.589. (lihat catatan 28.a)

Berdasarkan penilaian manajemen tidak ada kejadian-kejadian atau perubahan-perubahan keadaan yang mengindikasikan adanya penurunan nilai properti investasi pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

11. ASET TETAP

Biaya perolehan, akumulasi penyusutan, dan penurunan nilai aset tetap per 31 Desember 2025 dan 2024 sebagai berikut:

	2025				
	Saldo Awal	**Penambahan**	**Pengurangan**	**Reklasifikasi**	**Saldo Akhir**
Biaya Perolehan:					
Tanah dan Hak Atas Tanah	121.991.914.712	-	-	(1.218.469.627)	120.773.445.085
Bangunan	119.226.587.015	148.311.432	(7.994.833)	5.802.657.831	125.169.561.445
Jaringan Pipa	2.496.327.359.145	36.244.964.655	(1.746.308.982)	49.532.517.211	2.580.358.532.029
Instalasi Distribusi	128.428.524.082	12.018.705.282	(684.941.297)	42.018.315.844	181.780.603.911
Instalasi Pengolahan Air	1.273.053.206.545	219.639.720.804	-	199.603.629.295	1.692.296.556.644
Peralatan Teknik/Kerja/Kantor	145.871.599.280	10.375.111.916	-	2.159.428.119	158.406.139.315
Peralatan IT	26.433.521.555	1.655.612.881	-	1.684.522.173	29.773.656.609
Water Meter	198.858.294.819	117.902.793.232	(3.483.950.137)	7.530.958.986	320.808.096.900
Kendaraan	57.254.518.788	19.343.550.500	(975.500.000)	1.201.285.357	76.823.854.645
Aset Dalam Pengerjaan	147.054.019.352	377.722.072.806	(34.502.109.954)	(309.641.596.371)	180.632.385.833
Jumlah	**4.714.499.545.293**	**795.050.843.508**	**(41.400.805.203)**	**(1.326.751.182)**	**5.466.822.832.416**
Akumulasi Penyusutan dan Penurunan Nilai:					
Bangunan	(28.745.979.619)	(4.900.729.229)	-	108.281.554	(33.538.427.294)
Jaringan Pipa	(1.254.993.435.988)	(98.933.105.457)	-	-	(1.353.926.541.445)
Instalasi Distribusi	(40.578.857.050)	(16.438.986.588)	-	-	(57.017.843.638)
Instalasi Pengolahan Air	(697.506.693.401)	(38.591.126.166)	-	-	(736.097.819.567)
Peralatan Teknik/Kerja/Kantor	(49.005.526.295)	(15.381.085.241)	-	50.053.557	(64.336.557.979)
Peralatan IT	(1.229.770.203)	(3.539.613.211)	-	-	(4.769.383.414)
Water Meter	(51.659.992.345)	(52.073.158.585)	65.895.193	-	(103.667.255.737)
Kendaraan	(25.292.192.788)	(11.186.980.106)	975.500.000	(50.053.557)	(35.553.726.451)
Jumlah	**(2.149.012.447.689)**	**(241.044.784.583)**	**1.041.395.193**	**108.281.554**	**(2.388.907.555.525)**
Nilai Buku	**2.565.487.097.604**				**3.077.915.276.891**

11. ASET TETAP (lanjutan)

	2024				
	Saldo Awal	**Penambahan**	**Pengurangan**	**Reklasifikasi**	**Saldo Akhir**
Biaya Perolehan:					
Tanah dan Hak Atas Tanah	123.608.751.736	-	-	(1.616.837.024)	121.991.914.712
Bangunan	50.272.952.274	44.468.152.911	(267.696.875)	24.753.178.705	119.226.587.015
Jaringan Pipa	2.452.919.642.923	10.203.053.951	(727.929.159)	33.932.591.430	2.496.327.359.145
Instalasi Distribusi	85.339.938.644	209.846.770	-	42.878.738.668	128.428.524.082
Instalasi Pengolahan Air	731.441.296.408	8.743.462.231	-	532.868.447.906	1.273.053.206.545
Peralatan Teknik/Kerja/Kantor	100.452.605.690	35.279.007.087	-	10.139.986.503	145.871.599.280
Peralatan IT	4.071.635.701	19.243.842.854	-	3.118.043.000	26.433.521.555
Water Meter	125.284.085.721	64.884.113.306	-	8.690.095.792	198.858.294.819
Kendaraan	27.245.774.301	30.008.744.487	-	-	57.254.518.788
Aset Dalam Pengerjaan	60.353.805.271	793.949.497.342	(50.794.715.847)	(656.454.567.414)	147.054.019.352
Jumlah	**3.760.990.488.669**	**1.006.989.720.939**	**(51.790.341.881)**	**(1.690.322.434)**	**4.714.499.545.293**
Akumulasi Penyusutan dan Penurunan Nilai:					
Bangunan	(26.906.684.999)	(2.102.829.038)	247.280.612	16.253.806	(28.745.979.619)
Jaringan Pipa	(1.159.932.952.867)	(95.060.483.121)	-	-	(1.254.993.435.988)
Instalasi Distribusi	(30.741.865.606)	(9.836.991.444)	-	-	(40.578.857.050)
Instalasi Pengolahan Air	(695.480.300.008)	(2.026.393.393)		-	(697.506.693.401)
Peralatan Teknik/Kerja/Kantor	(38.546.446.579)	(10.459.079.716)	-	-	(49.005.526.295)
Peralatan IT	(65.387.998)	(1.164.382.205)	-	-	(1.229.770.203)
Water Meter	(20.963.602.548)	(30.696.389.797)	-	-	(51.659.992.345)
Kendaraan	(17.317.363.622)	(7.974.829.166)	-	-	(25.292.192.788)
Jumlah	**(1.989.954.604.227)**	**(159.321.377.880)**	**247.280.612**	**16.253.806**	**(2.149.012.447.689)**
Nilai Buku	**1.771.035.884.442**				**2.565.487.097.604**

Dari Tanah dan Hak Atas Tanah 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp120.773.445.085 dan Rp121.991.914.712, Terdapat tanah di 3 (tiga) lokasi yang sampai dengan saat ini sedang dalam proses pengurusan sertifikat. (lihat catatan 30.b)

Selain itu, dalam aset ini juga termasuk aset PT ABJ dari kerjasama *bundling* antara PAM JAYA dengan PT MOYA Indonesia (MOYA) melalui penandatanganan Perjanjian Kerja Sama untuk Optimalisasi Aset Eksisting Sistem Penyediaan Air Minum dengan Skema *Bundling Brownfield* No.049/PAM/K/X/2022, tanggal 14 Oktober 2022 dimana MOYA menunjuk PT ABJ sebagai pelaksana PKS dengan jumlah penyerahan aset sebanyak 65 Berita Acara Penyelesaian Pekerjaan (BAPP) dengan total nilai aset sebesar Rp207.531.332.881 sesuai dengan Berita Acara dan sebagai *cost allocation* dari beban usaha - air curah. (Catatan 26)

Beban penyusutan tahun 2025 dan 2024 dibebankan ke:

	Catatan	**2025**	**2024**
Beban Usaha	26	206.036.376.796	137.620.257.744
Beban Umum dan Administrasi	27	35.008.407.787	21.701.120.136
Jumlah		**241.044.784.583**	**159.321.377.880**

Aset dalam pekerjaan (ADP) sesuai progres fisik yang bernilai material pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 antara lain:

11. ASET TETAP (lanjutan)

Per 31 Desember 2025

Nama Pekerjaan	Nilai Tercatat	Progres Fisik (%)
Aplikasi *Billing System*	36.396.074.465	48%
IPA Ciliwung	27.403.009.236	44%
Reservoir Komunal Rorotan	16.925.445.918	65%
Aplikasi ERP	14.463.300.000	94%
Aplikasi Customer to Meter (C2M)	10.366.289.999	48%
Pipa ND 500mm Trunk Main - IBP Kiwi	9.403.410.254	99%
Konsultan Revitalisasi IPA Muara Karang, IPA Condet, IPA Semanan, IPA Kanal Banjir Barat II	3.286.710.000	0%
Gedung Corporate Customer IR Hadi Kusuma Christanto	3.097.399.778	99%
Gedung Sentra Pelayanan	2.823.655.000	0%
PAM JAYA SuperApps	2.305.800.000	48%
Relokasi Jembatan Pipa Pesakih	1.191.332.114	64%

Per 31 Desember 2024

Nama Pekerjaan	Nilai Tercatat	Progres Fisik (%)
IPA Pesanggrahan	93.465.223.294	47%
IPA Ciliwung Pejaten	10.280.000.000	3%
Reservoir Komunal Rorotan	9.275.088.901	60%
IPA Ciliwung Pejaten	5.728.775.526	5%
SPAM Jatiluhur	5.279.413.948	3%
Relokasi Pipa Stasiun MRT Harmoni Sisi Barat	5.255.841.515	66%
Relokasi Pipa Stasiun MRT Harmoni Sisi Timur	5.255.841.515	65%
Billing system	5.220.000.000	22%
Learning Center di BPO	4.549.298.067	85%
Rehabilitasi SPAM Hutan Kota	3.606.720.058	90%
Reservoir Komunal Rorotan	3.602.737.291	3%
HRIS *(Human Resources Information System)*	3.100.923.295	60%
Jembatan Pipa Pesakih	2.483.843.945	80%
SPAM KARIAN	2.278.892.238	3%
Pengadaan Rehabilitasi Pipa Pegangsaan Dua	1.195.000.000	90%
IPA Buaran & Pulo gadung	383.790.000	3%
Audit Management System	263.736.000	80%
Aplikasi *Procurement*	178.750.000	25%
Gedung Meter	158.052.675	1%
Relokasi Jaringan Wilayah DPP Barat	172.386.841	90%

Manajemen berkeyakinan bahwa, tidak ada potensi penurunan nilai atas aset tetap per 31 Desember 2025 dan 2024.

12. ASET HAK GUNA

Biaya perolehan, akumulasi penyusutan dan penurunan nilai aset hak guna per 31 Desember 2025 dan 2024 sebagai berikut:

	2025				
	Saldo Awal	**Penambahan**	**Pengurangan**	**Reklasifikasi**	**Saldo Akhir**
Biaya Perolehan:					
Lahan	708.232.380	638.451.095	242.982.201	-	1.103.701.274
Bangunan	1.666.666.667	2.228.888.889	-	-	3.895.555.556
Kendaraan	31.844.282.238	10.322.284.427	-	-	42.166.566.665
Jumlah	**34.219.181.285**	**13.189.624.411**	**242.982.201**	**-**	**47.165.823.495**
Akumulasi Penyusutan dan Penurunan Nilai:					
Lahan	(318.779.652)	(459.311.110)	(242.982.201)	-	(535.108.561)
Bangunan	(347.222.220)	(1.083.240.741)	-	-	(1.430.462.961)
Kendaraan	(6.130.571.564)	(11.924.951.893)	-	-	(18.055.523.457)
Jumlah	**(6.796.573.436)**	**(13.467.503.744)**	**(242.982.201)**	**-**	**(20.021.094.979)**
Nilai Buku	**27.422.607.849**				**27.144.728.516**

	2024				
	Saldo Awal	**Penambahan**	**Pegurangan**	**Reklasifikasi**	**Saldo Akhir**
Biaya Perolehan:					
Lahan	683.415.580	24.816.800	-	-	708.232.380
Bangunan	-	1.666.666.667	-	-	1.666.666.667
Kendaraan	-	31.844.282.238	-	-	31.844.282.238
Jumlah	**683.415.580**	**33.535.765.705**	**-**	**-**	**34.219.181.285**
Akumulasi Penyusutan dan Penurunan Nilai:					
Lahan	(179.201.249)	(139.578.402)	-	-	(318.779.651)
Bangunan	-	(347.222.220)	-	-	(347.222.220)
Kendaraan	-	(6.130.571.565)	-	-	(6.130.571.565)
Jumlah	**(179.201.249)**	**(6.617.372.187)**	**-**	**-**	**(6.796.573.436)**
Nilai Buku	**504.214.331**				**27.422.607.849**

12. ASET HAK GUNA (lanjutan)

Perusahaan menandatangani perjanjian sewa menyewa lahan, bangunan dan kendaraan dengan beberapa pihak meliputi:

a. Perjanjian sewa menyewa lahan milik PT Jakarta Propertindo (PERSERODA) yang terletak di Jalan Rorotan Marunda Rt.005/Rw.05 No. 107/DB000/IX/20240048 dan 079/PAM/K/IX/2024 tanggal 21 September 2023 untuk pembangunan dan penempatan bangunan tampungan air (reservoir) dengan luas lahan 544 m^2 dengan masa sewa 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal 29 September 2023 s.d. 29 September 2028.

b. Perjanjian sewa menyewa 3 (tiga) ruko milik Ny. Sri Hendra Rita yang terletak di Jalan Penjernihan 1 No. 1 Rt.007/RW.06 Jakarta Pusat tanggal 26 Juli 2024 untuk kantor sementara dengan luas lahan masing-masing 210, 163 dan 239 m^2 dengan masa sewa 2 (dua) tahun terhitung sejak tanggal 5 Agustus 2024 s.d. 4 Agustus 2026.

c. Perjanjian sewa menyewa mobil dinas Daihatsu Grand Max 1.5 Blind Van milik PT Jepari Batara Adidaya tanggal 25 Juni 2024 untuk mendukung kegiatan operasional pelayanan air minum di wilayah Barat Jakarta sebanyak 42 unit dengan masa sewa 3 (tiga) tahun terhitung sejak tanggal 1 Juli 2024 s.d. 30 Juni 2027.

d. Perjanjian sewa menyewa sepeda motor dinas Honda Beat milik PT. CSM Corporatama tanggal 27 Mei 2024 untuk mendukung kegiatan operasional pelayanan air minum di wilayah Barat Jakarta sebanyak 333 unit dengan masa sewa 3 (tiga) tahun terhitung sejak tanggal 1 Juni 2024 s.d. 31 Mei 2027.

e. Perjanjian sewa menyewa sepeda motor listrik Polytron Fox S Electric milik PT. Graha Sarana Duta tanggal 25 Juni 2024 untuk mendukung kegiatan operasional pelayanan air minum di wilayah Barat Jakarta sebanyak 16 unit dengan masa sewa 3 (tiga) tahun terhitung sejak tanggal 9 Agustus 2024 s.d. 8 Agustus 2027.

f. Perjanjian sewa menyewa sepeda motor dinas Honda kapasitas 110 CC milik PT. CSM Corporatama tanggal 27 Mei 2024 untuk mendukung kegiatan operasional pelayanan air minum di wilayah Timur Jakarta sebanyak 313 unit dengan masa sewa 3 (tiga) tahun terhitung sejak tanggal 1 Juni 2024 s.d. 31 Mei 2027.

g. Perjanjian sewa menyewa minibus di kelas 1.300 CC Toyota Avanza milik PT. CSM Corporatama tanggal 8 Maret 2024 untuk mendukung kegiatan operasional pelayanan air minum Jakarta sebanyak 45 unit dengan masa sewa 3 (tiga) tahun terhitung sejak tanggal 1 April 2024 s.d. 31 Maret 2027.

h. Perjanjian sewa menyewa mobil dinas Blindvan 1.500 CC Daihatsu milik PT. CSM Corporatama tanggal 18 Juli 2024 untuk mendukung kegiatan operasional pelayanan air minum Jakarta sebanyak 35 unit dengan masa sewa 3 (tiga) tahun terhitung sejak tanggal 1 Agustus 2024 s.d. 31 Juli 2027.

i. Perjanjian sewa menyewa mobil dinas Avanza 1,5 G CVT milik PT. HRC Prima Sejahtera tanggal 12 Februari 2024 untuk mendukung kegiatan operasional pelayanan air minum Jakarta sebanyak 2 unit dengan masa sewa 3 (tiga) tahun terhitung sejak tanggal 27 Mei 2024 s.d. 26 Mei 2027.

12. ASET HAK GUNA (lanjutan)

j. Perjanjian sewa menyewa mobil operasional pick up baru 1.500 CC Daihatsu Gran Max milik PT.Surya Darma Perkasa tanggal 26 April 2024 untuk mendukung kegiatan operasional pelayanan air minum Jakarta sebanyak 6 unit dengan masa sewa 3 (tiga) tahun terhitung sejak tanggal 15 Mei 2024 s.d. 14 Mei 2027.

k. Perjanjian sewa menyewa lahan milik Perusahaan Umum (PERUM) Jasa Tirta II yang terletak di Sempadan Kiri Saluran Tarum Barat Udik Bendung Gergaji BTb 53a-54a, kel. Cipinang Melayu, Kec. Makasar, Jakarta Timur No.SP.PLNP - 45 /GM1.DOP/06/2024 dan 025/PAM/K/VI/2024 tanggal 19 Juni 2024 untuk pembangunan booster (stasiun pompa) dan gardu listrik dengan luas lahan 90,00 m^2 dengan masa sewa 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal 19 Juni 2024 s.d 18 Juni 2029.

l. Perjanjian sewa menyewa lahan Ruas Jakarta Outer Ring Road (JORR) Ruas Cikunir - Cilincing KM 50+600, KM 57+400, KM 57 + 600 milik PT Jasamarga Related Business No. 1734/SPK-JMRB/IX/2024 dan 041.2/PAM/K/IX/2024 tanggal 23 September 2024 untuk penempatan pipa air (utilitas) jenis HDPE diameter 630 mm dan 1200 mm, serta Pipa Air jenis RCCP diameter 1200 mm dengan masa sewa 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal 15 Februari 2024 s.d 14 Februari 2029.

m. Perjanjian sewa menyewa lahan milik Perusahaan Umum (PERUM) Jasa Tirta II yang terletak di Sempadan Kiri Saluran Tarum Barat ruas BTb 48a - BTb 48b, kel. Pondok Kelapa, Kec. Duren Sawit, Jakarta Timur No.SP.PLNP - 77 /GM1.DOP/11/2024 dan 050/PAM/K/XI/2024 tanggal 04 November 2024 dengan luas lahan 991,40 m^2 dengan masa sewa 5 (lima) tahun terhitung sejak tanggal 16 September 2023 s.d 15 September 2028.

n. Perjanjian kerja sama pemanfaatan aset untuk penempatan In-Line Booster Pump di Rumah Sakit Umum Pusat Fatmawati (RSUP) yang terletak di Jalan RS Fatmawati, Cilandak, Jakarta Selatan No. HK.03.01/D.XXI/6567/2024 dan 035/PAM?K/IX/2024 tanggal 2 September 2024 dengan masa perjanjian kerja sama selama 3 (tiga) tahun terhitung sejak tanggal 1 April 2024 s.d 31 Maret 2027.

o. Perjanjian sewa menyewa lahan milik Perusahaan Umum (PERUM) Jasa Tirta II yang terletak di Sempadan Kiri, Saluran Tarum Barat Udik Bendungan Gergaji antara B.Tb 53a - B.Tb 54.a, Kel. Cipinang Melayu, Kec. Makasar, Jakarta Timur No. SP.PLNP - 58 /GM1.DOP/11/2023 untuk pembangunan utilitas pompa, bangunan gedung, dan penghijauan dengan masa sewa 5 (lima) tahun terhitung sejak 2 April 2023 s.d 1 April 2028.

p. Perjanjian sewa menyewa Mobil Pick Up Daihatsu Grand Max 1.500cc milik PT MUKTI ABADI SADAYA tanggal 22 Mei 2025 untuk mendukung kegiatan operasional pelayanan air minum di wilayah Jakarta sebanyak 3 unit dengan masa sewa 36 (tiga puluh enam) bulan terhitung sejak tanggal 01 Juni 2025 s.d. 31 Mei 2028.

q. Perjanjian sewa menyewa kendaraan *Double Cabin Box* Modifikasi 2.200-2.500cc Diesel milik PT Bumi Jasa Utama tanggal 14 Juli 2025 untuk mendukung kegiatan operasional pelayanan air minum di wilayah Barat Jakarta sebanyak 9 unit dengan masa sewa 3 (tiga) tahun terhitung sejak tanggal 01 Oktober 2025 s.d. 30 September 2028.

r. Perjanjian sewa menyewa Mobil Daihatsu Grandmax Blind Van 1.300cc milik PT. Srikandi Multi Rental tanggal 09 September 2025 untuk wilayah Timur sebanyak 5 unit dengan masa sewa 22 (dua puluh dua) bulan terhitung sejak tanggal 01 Oktober 2025 s.d. 31 Juli 2027.

12. ASET HAK GUNA (lanjutan)

s. Perjanjian sewa menyewa Mobil Dinas Minibus Baru kapasitas 1.300CC milik PT. HRC Prima Sejahtera tanggal 14 Juli 2025 untuk mendukung kegiatan operasionall pelayanan air minum di wilayah Barat sebanyak 61 unit dengan masa sewa 3 (tiga) tahun terhitung sejak tanggal 01 Agustus 2025 s.d. 31 Juli 2028.

t. Perjanjian sewa menyewa unit ruko milik Ny. Wismawati Tangkilisan yang terletak di Jalan Raya Kebayoran Lama No. 86A, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan untuk Kantor Sub Div Area Bisnis (AB) Pondok Indah Bintaro dengan luas tanah 186 m^2 dan luas bangunan 255 m^2 dengan masa sewa 2 (dua) tahun terhitung sejak tanggal 8 Oktober 2025 s.d 7 Oktober 2027.

u. Perjanjian sewa menyewa unit ruko milik Ny. Melawati Tangkilisan yang terletak di Jalan raya Kebayoran Lama No. 86B, Kebayoran Lama, Jakarta Selatan untuk gedung kantor Sub Div Area Bisnis (AB) Pondok Indah dengan luas tanah 186 m^2 dan luas bangunan 255 m^2 dengan masa sewa 2 (dua) tahun terhitung sejak tanggal 8 Oktober 2025 s.d 7 Oktober 2027.

v. Perjanjian sewa menyewa 2 unit rumah toko milik Ny. Jenny Intan yang terletak di Jalan Lingkar Luar Barat, Komplek Perumahan Puri Mansion Blok B Nomor 56 dan 57 Kel. Kembangan Selatan, Kec. Kembangan, Jakarta Barat dengan masa sewa 2 (dua) tahun terhitung sejak tanggal 8 November 2025 s.d 7 November 2027.

Beban penyusutan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing - masing sebesar Rp13.467.503.744 dan Rp6.617.372.187 dicatat sebagai beban umum dan administrasi. (lihat catatan 27)

Manajemen berkeyakinan bahwa, tidak ada potensi penurunan nilai atas aset hak guna per 31 Desember 2025 dan 2024.

13. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA

Aset tidak lancar lainnya per 31 Desember 2025 dan 2024 terdiri dari:

	31 Desember 2025	31 Desember 2024
Aset Takberwujud [a)]	80.747.071.157	78.227.172.547
Biaya Transisi dan Transformasi ditangguhkan [b)]	72.665.941.628	67.806.666.668
Bank Garansi [c)]	1.987.969.130	2.366.666.965
Deposit Sewa [d)]	365.000.000	105.000.000
Jumlah	**155.765.981.915**	**148.505.506.180**

13. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA (lanjutan)

a. Aset Takberwujud

Aset takberwujud pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 terdiri dari:

	31 Desember 2025	31 Desember 2024
Biaya Perolehan:		
Software Computer	84.735.605.770	73.438.152.812
Biaya Perpanjangan Hak Atas Tanah	26.727.549.627	26.727.549.627
	111.463.155.397	**100.165.702.439**
Akumulasi Amortisasi dan Penurunan Nilai:		
Software Computer	(24.301.668.676)	(16.438.937.538)
Biaya Perpanjangan Hak atas Tanah	(6.414.415.564)	(5.499.592.354)
	(30.716.084.240)	**(21.938.529.892)**
Jumlah	**80.747.071.157**	**78.227.172.547**

Manajemen berkeyakinan bahwa, tidak ada potensi penurunan nilai atas aset tak berwujud per 31 Desember 2025 dan 2024.

b. Biaya Transisi dan Transformasi Ditangguhkan

Beban Transisi dan Transformasi Ditangguhkan pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 terdiri dari:

	31 Desember 2025	31 Desember 2024
Biaya Perolehan:		
Biaya Desain Teknis Kerjasama Jangka Panjang	43.600.000.000	43.600.000.000
Biaya Desain Teknis dan *Inverting* /Logo	29.050.000.000	29.050.000.000
Biaya jasa konsultasi pendampingan Addendum Aspek Teknis dan Finansial Perjanjian Kerjasama	8.588.569.500	-
	81.238.569.500	**72.650.000.000**
Akumulasi Amortisasi dan Penurunan Nilai:		
Biaya Desain Teknis Kerjasama Jangka Panjang	(5.086.666.667)	(2.906.666.666)
Biaya Desain Teknis dan *Inverting* /Logo	(3.098.666.667)	(1.936.666.666)
Biaya jasa konsultasi pendampingan Addendum Aspek Teknis dan Finansial Perjanjian Kerjasama	(387.294.538)	-
	(8.572.627.872)	**(4.843.333.332)**
Jumlah	**72.665.941.628**	**67.806.666.668**

Manajemen berkeyakinan bahwa, tidak ada potensi penurunan nilai atas biaya transisi dan transformasi ditangguhkan per 31 Desember 2025 dan 2024.

c. Bank Garansi

Bank Garansi pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 terdiri dari:

	31 Desember 2025	31 Desember 2024
Bank Garansi	1.987.969.130	2.366.666.965
Jumlah	**1.987.969.130**	**2.366.666.965**

13. ASET TIDAK LANCAR LAINNYA (lanjutan)

c. Bank Garansi (lanjutan)

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

d. Deposit Sewa

Deposit Sewa pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 terdiri dari:

	31 Desember 2025	31 Desember 2024
Deposit Sewa	365.000.000	105.000.000
Jumlah	**365.000.000**	**105.000.000**

Deposit Sewa adalah sejumlah uang yang dibayarkan kepada penyewa atas sewa properti sebagai jaminan selama masa sewa.

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

14. PERPAJAKAN

a. Utang Pajak

	31 Desember 2025	31 Desember 2024
PPh. Pasal 29:		
- Tahun Pajak 2023	291.876.208.360	291.876.208.360
- Tahun Pajak 2024	-	71.430.586.392
- Tahun Pajak 2025	91.300.444.608	-
PPh. Pasal 25	-	78.910.011.840
PPh. Pasal 21	3.621.159.232	2.764.357.499
PPh. Pasal 4 Ayat (2)	1.254.580.972	1.580.613.401
PPh. Pasal 23	3.083.047.245	1.066.582.521
Pajak Pertambahan Nilai (PPN)	232.031.339	524.311.693
Jumlah	**391.367.471.756**	**448.152.671.706**

14. PERPAJAKAN (lanjutan)

b. Pajak Penghasilan

	2025	2024
Laba sebelum Pajak	**1.354.408.300.808**	**948.302.644.895**
Koreksi Fiskal		
Beda Tetap :		
- Beban Pengobatan	26.879.828.393	34.879.753.529
- Beban Lain-lain	84.257.604.364	23.503.237.922
- Rohani dan Jasmani	13.690.119.567	10.036.622.012
- Beban Denda Pajak	5.061.155.035	7.757.376.403
- Beban Sumbangan	20.081.763.774	6.462.600.545
- Natura	19.511.169.331	4.371.074.171
- Beban Tunjangan Sandang	1.201.558.266	3.677.760.150
- Beban Administrasi Bank	47.475.526	1.733.463.538
- Pendapatan Bunga Deposito	(61.931.203.767)	(62.208.650.408)
- Pendapatan Jasa Giro	(11.893.259.540)	(10.381.139.005)
- Pendapatan Sewa Tanah dan Bangunan	(1.360.827.755)	(462.682.589)
Jumlah Beda Tetap	**95.545.383.194**	**19.369.416.268**
Beda Temporer :		
- Penurunan Nilai Piutang	20.561.513.739	16.512.630.587
- Beban Administrasi Lain-lain	-	15.888.917.483
- Penyisihan Aset Tidak Produktif	(37.528.124.653)	654.397.421
- Beban Imbalan Kerja	(6.258.938.273)	(27.314.016.029)
- Beban Akrual	2.134.356.660	-
- Aset Hak Guna	(367.638.933)	-
Jumlah Beda Temporer	**(21.458.831.460)**	**5.741.929.462**
Laba Fiskal	**1.428.494.852.542**	**973.413.990.625**
Pembulatan	1.428.494.852.000	973.413.990.000
Jumlah Beban Pajak	**314.268.867.440**	**214.151.077.800**
Dikurangi :		
- PPh. Pasal 23	(571.608.052)	(28.035.568)
- PPh. Pasal 25	(222.396.814.780)	(142.692.455.840)
Jumlah Pajak Dibayar Dimuka	**(222.968.422.832)**	**(142.720.491.408)**
PPh Pasal 29 (Kurang Bayar)	**91.300.444.608**	**71.430.586.392**

14. PERPAJAKAN (lanjutan)

c. Aset Pajak Tangguhan

	2025			
	Saldo Awal	**Dikreditkan ke laba rugi**	**Dikreditkan ke penghasilan komprehensif lain**	**Saldo Akhir**
Liabilitas Imbalan Pascakerja	27.290.167.979	(1.376.966.420)	(1.963.329.858)	23.949.871.701
Penys. Penurunan Nilai Piutang	151.555.651.011	4.523.533.023	-	156.079.184.034
Penys. Persedian Tidak Produktif	8.256.187.424	(8.256.187.424)	-	-
Beban Akrual	31.678.690.591	469.558.465	-	32.148.249.056
Aset Hak Guna	(85.469.508)	(80.880.566)	-	(166.350.074)
	218.695.227.497	**(4.720.942.922)**	**(1.963.329.858)**	**212.010.954.717**

	2024			
	Saldo Awal	**Dikreditkan ke laba rugi**	**Dikreditkan ke penghasilan komprehensif lain**	**Saldo Akhir**
Liabilitas Imbalan Pascakerja	17.601.687.346	(5.932.368.967)	15.620.849.600	27.290.167.979
Penys. Penurunan Nilai Piutang	147.922.872.282	3.632.778.729	-	151.555.651.011
Penyisihan Aset Tidak Produktif	8.112.219.991	143.967.433	-	8.256.187.424
Beban Akrual	28.183.128.745	3.495.561.846	-	31.678.690.591
Aset Hak Guna	(8.754.949)	(76.714.559)	-	(85.469.508)
	201.811.153.415	**1.263.224.482**	**15.620.849.600**	**218.695.227.497**

15. UTANG USAHA - PIHAK KETIGA

Akun ini merupakan utang usaha - pihak ketiga pada akhir tahun 31 Desember 2025 dan 2024 dengan rincian sebagai berikut:

	31 Desember 2025	**31 Desember 2024**
PT Air Bersih Jakarta	168.193.999.740	254.637.894.467
PT Krida Bhakti Sentosa	28.900.542.706	6.274.592.039
PT Sisindokom Lintas Buana	17.900.512.332	-
PT Permata Indo Sejahtera	11.763.042.286	8.670.387.802
PT Kalirandoe Jaya Abadi	11.531.486.092	4.792.994.977
PT Bone Mitra Abadi	10.060.853.010	3.561.223.076
PT Metrodata Electronics	8.125.950.000	-
PT Duta Prima Utama	7.019.782.457	8.625.538.209
Jumlah - dipindahkan	**263.496.168.623**	**286.562.630.570**

15. UTANG USAHA - PIHAK KETIGA (lanjutan)

	31 Desember 2025	31 Desember 2024
Jumlah - pindahan	**263.496.168.623**	**286.562.630.570**
PT Sinar Mas Andhika	6.911.334.267	4.706.191.553
PT Ganda Mady Indotama	5.260.780.716	722.217.154
PT Shima Citra Selaras	5.218.586.003	1.015.411.501
PT Alfa Pegasus	4.945.000.710	336.330.000
PT Modern Aquatic Nusantara	4.294.053.870	-
PT Kusuma Baja	4.072.521.806	2.249.546.242
PT Fajar Usaha Jaya	3.707.426.278	4.020.522.283
PT SKHA Indonesia	3.227.490.000	-
PT Dharma Amerta Mandiri	3.085.342.694	1.187.934.859
PT Iforte Solusi Infotek	3.073.845.865	1.827.603.000
Lain-lain (dibawah Rp3 Milyar)	113.773.080.095	71.998.810.034
Jumlah	**421.065.630.927**	**374.627.197.196**

16. BEBAN AKRUAL

Akun ini merupakan beban akrual pada akhir tahun 31 Desember 2025 dan 2024 dengan rincian sebagai berikut:

	31 Desember 2025	31 Desember 2024
Beban Akrual *Opex*	324.493.624.825	80.410.553.500
Beban Akrual *Capex*	82.911.757.384	143.521.236.486
Jasa Produksi/Insentif Pekerjaan/Tantiem	52.042.183.312	36.770.739.580
Jumlah	**459.447.565.521**	**260.702.529.566**

Perusahaan mencatat akrual atas tantiem dan bonus berdasarkan PP No. 54 Tahun 2017, tentang Badan Usaha Milik Daerah Pasal 103, Pasal 1, dinyatakan bahwa, "Tantiem untuk Direksi dan Dewan Pengawas serta bonus untuk pegawai paling tinggi sebesar 5% (lima persen) dari laba setelah dikurangi untuk dana cadangan", sedangkan realisasi pembayaran tantiem dan bonus didasarkan pada Keputusan Kuasa Pemilik Modal (KPM) dalam pengesahan laporan keuangan yang nilainya sesuai dengan pertimbangan KPM.

17. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA

Akun ini merupakan pendapatan diterima dimuka pada akhir tahun 31 Desember 2025 dan 2024 dengan rincian sebagai berikut:

	31 Desember 2025	31 Desember 2024
- Sambungan Baru	39.162.123.739	35.758.900.680
- Sewa	163.096.789	153.602.620
- Lainnya	6.133.830.655	14.913.859.973
Jumlah	**45.459.051.183**	**50.826.363.273**

17. PENDAPATAN DITERIMA DIMUKA (lanjutan)

Pendapatan diterima dimuka - sambungan baru merupakan biaya sambungan baru pelanggan setelah dikurangi dengan diskon tagihan sambungan baru yang belum diamortisasi menjadi pendapatan pada tahun berjalan.

18. LIABILITAS SEWA

	31 Desember 2025	31 Desember 2024
Liabilitas Sewa	25.346.498.225	26.452.344.191
Dikurangi: Bagian Jangka Pendek	(14.660.366.747)	(10.847.434.783)
Bagian Jangka Panjang	**10.686.131.478**	**15.604.909.408**

Liabilitas sewa merupakan pengakuan atas biaya sewa menyewa lahan di Rorotan antara PAM JAYA dengan PT Jakarta Propertindo, sewa menyewa lahan di Cipinang Halim dan Duren Sawit dengan PT Perum Jasa Tirta II serta sewa lahan di RSUP Fatmawati. sedangkan sewa kendaraan mobil dan motor dilakukan antara PAM JAYA dengan PT Jepari Batara Adidaya, PT CSM Corporatama, PT Graha Sarana Duta, PT HRC Prima Sejahtera, PT Surya Darma Perkasa, PT Mukti Abadi Sadaya, PT Bumi Jasa Utama dan PT Srikandi Multi Rental dengan jangka waktu sewa bervariasi dari 2 tahun s.d. 5 tahun. (lihat catatan 12)

19. UTANG LAIN-LAIN

	31 Desember 2025	31 Desember 2024
Utang *Escrow*	-	37.776.218.894
Utang Lainnya	1.369.637.001	2.516.646.466
Jumlah	**1.369.637.001**	**40.292.865.360**

20. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA

Perusahaan memiliki 2 (dua) program, yaitu manfaat pensiun dari Dana Pensiun Bersama Perusahaan Air Minum Seluruh Indonesia, dan program pesangon karyawan sesuai dengan UU No.13 Tahun 2003, tentang Ketenagakerjaan, yang keduanya telah sesuai dengan PSAK 219 (d.h. PSAK 24, amendemen 2015).

20. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA (lanjutan)

2 (dua) program pensiun yang diakui pada laporan posisi keuangan periode 31 Desember 2025 dan 2024 dengan rincian sebagai berikut:

	31 Desember 2025	31 Desember 2024
a. Program Pesangon	101.963.341.338	78.997.379.888
b. Program Manfaat Pasti	6.899.711.841	45.048.838.193
Jumlah Liabilitas Imbalan Pascakerja	**108.863.053.179**	**124.046.218.081**

Saldo penghasilan komprehensif lain atas 2 (dua) program pensiun yang diakui pada laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 dengan rincian sebagai berikut:

	31 Desember 2025	31 Desember 2024
a. Program Pesangon	(48.517.401.753)	(31.663.413.521)
b. Program Manfaat Pasti	(73.033.847.515)	(98.812.062.375)
Sub-total	**(121.551.249.268)**	**(130.475.475.896)**
c. Pajak Terkait	26.741.274.840	28.704.604.698
Jumlah Penghasilan Komprehensif lainnya	**(94.809.974.428)**	**(101.770.871.198)**

Perhitungan kewajiban imbalan kerja dilakukan oleh aktuaris independen berdasarkan laporan aktuaris No. 191/KKA-N/R-I/II-2026 tanggal 27 Februari 2026, dengan menggunakan metode *Projected Unit Credit* (PUC). Asumsi utama yang digunakan untuk menghitung estimasi biaya dan kewajiban tersebut oleh aktuaris independen, dengan rincian sebagai berikut :

	31 Desember 2025	31 Desember 2024
Tingkat Diskonto	6,27%	7,07%
Tingkat Kenaikan Gaji	5,00%	5,00%
Tingkat Mortalita	TMI-IV 2019	TMI-IV 2019
Tingkat Cacat	5,00%	5,00%
Usia Pensiun Normal	56 Tahun	56 Tahun

20. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA (lanjutan)

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

	31 Desember 2025	31 Desember 2024
Tingkat Diskonto	5,78%	7,01%
Tingkat Pensiun	100% Usia Pensiun Normal	100% Usia Pensiun Normal
Tingkat *Withdrawal*	1% usia 50 - 54; 2% usia 45 - 49; 3% usia 40 - 44; 5% usia 30 - 39; 10% usia 18 - 29	1% usia 50 - 54; 2% usia 45 - 49; 3% usia 40 - 44; 5% usia 30 - 39; 10% usia 18 - 29
Kenaikan Upah per tahun	5,00%	5,00%
Tingkat Kenaikan PhDP	4,50%	4,50%

a. Program Pesangon

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

	2025	2024
Liabilitas/(Aset) Awal Tahun	**78.997.379.887**	**68.714.066.628**
Beban/(Pendapatan)	31.256.860.558	29.992.151.513
Realisasi Pembayaran Manfaat	(25.144.887.339)	(37.830.757.766)
Keuntungan/(Kerugian) Aktuaris	16.853.988.232	18.121.919.512
Liabilitas/(Aset) Akhir Tahun	**101.963.341.338**	**78.997.379.887**

Rincian beban yang diakui dalam laporan laba rugi sebagai berikut:

	2025	2024
Biaya Jasa Kini	24.739.405.270	22.349.669.509
Biaya Bunga	5.556.943.159	4.563.503.055
Biaya Jasa Lalu atas Kurtailmen	960.512.129	3.078.978.949
Jumlah Beban	**31.256.860.558**	**29.992.151.513**

20. LIABILITAS IMBALAN PASCAKERJA (lanjutan)

a. Program Pesangon (lanjutan)

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

	2025	2024
Penghasilan Komprehensif - Awal Tahun	**(31.657.358.076)**	**(13.535.438.564)**
(Keuntungan)/Kerugian Aktuaria	(16.853.988.232)	(18.121.919.512)
Penghasilan Komprehensif - Akhir Tahun	**(48.511.346.308)**	**(31.657.358.076)**

b. Program Manfaat Pasti

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

	2025	2024
Liabilitas/(Aset) - Awal Tahun	**45.048.838.193**	**11.293.603.124**
Beban/(Pendapatan)	5.501.866.627	4.777.663.992
Keuntungan/(Kerugian) Aktuaris	(25.778.214.860)	52.881.942.304
Iuran Perusahaan	(17.872.778.119)	(23.904.371.227)
Liabilitas/(Aset) - Akhir Tahun	**6.899.711.841**	**45.048.838.193**

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

	2025	2024
Biaya Jasa Kini	2.343.943.070	4.032.286.186
Biaya Bunga	43.350.612.152	38.384.362.431
Hasil Investasi	(40.192.688.595)	(37.638.984.625)
Jumlah Beban	**5.501.866.627**	**4.777.663.992**

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

	2025	2024
Penghasilan Komprehensif - Awal Tahun	(98.812.062.375)	(45.930.120.071)
Keuntungan/(Kerugian) Aktuaria	25.778.214.860	(52.881.942.304)
Penghasilan Komprehensif - Akhir Tahun	**(73.033.847.515)**	**(98.812.062.375)**

21. UANG JAMINAN PELANGGAN

Akun ini merupakan uang jaminan pelanggan pada akhir tahun 31 Desember 2025 dan 2024 dengan rincian sebagai berikut:

	31 Desember 2025	31 Desember 2024
Saldo awal	77.808.062.971	74.942.325.146
Penerimaan	8.229.425.000	2.865.737.825
Saldo Akhir	**86.037.487.971**	**77.808.062.971**

Uang Jaminan Pelanggan atas pemakaian air minum dikenakan sesuai Peraturan Pemerintah DKI Jakarta Nomor 13 Tahun 1992, tanggal 15 Oktober 1992, tentang PDAM Jakarta. Saldo tersebut merupakan akumulasi Uang Jaminan Pelanggan yang diterima PAM JAYA pada 31 Desember 2025 dan 2024.

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

22. MODAL

Akun ini merupakan modal pada akhir tahun 31 Desember 2025 dan 2024 dengan rincian sebagai berikut:

	31 Desember 2025	31 Desember 2024
Modal yang Ditempatkan dan Disetor	1.351.133.601.104	1.351.133.601.104
Jumlah	**1.351.133.601.104**	**1.351.133.601.104**

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

Selanjutnya pada tahun 2021, Pemerintah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta menerbitkan Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta No. 4 Tahun 2021 (“Perda 4 Tahun 2021”) tentang “Perubahan Bentuk Hukum Perusahaan Umum Daerah Air Minum JAYA (PAM JAYA) menjadi Perusahaan Umum Daerah Air Minum JAYA”. Berdasarkan Perda 4 Tahun 2021 tersebut Modal Dasar PAM JAYA ditetapkan sebesar Rp34.416.000.000.000 dan modal yang telah ditempatkan dan disetor ditetapkan sebesar Rp1.351.133.601.104. Penambahan modal yang ditempatkan dan disetor sebesar Rp1.223.560.190.123 dilaksanakan oleh PAM JAYA dengan mereklasifikasi “Tambahan Modal Disetor” menjadi “Modal yang Ditempatkan dan Disetor” di dalam Laporan Perubahan Ekuitas tahun 2021.

22. MODAL (lanjutan)

Berdasarkan Keputusan Kepala Badan Pembinaan Badan Usaha Milik Daerah Provinsi Daerah Ibukota Jakarta No. 27 Tahun 2025, tanggal 30 September 2025 mengesahkan Laporan Tahunan Perusahaan Umum Daerah Air Minum Jaya Tahun Buku 2024 yang menyatakan Kepala Badan Pembinaan Badan Usaha Milik Daerah Provinsi Daerah Ibukota Jakarta menyetujui penggunaan laba bersih PAM JAYA tahun buku 2024 sebesar Rp735.414.791.576 digunakan untuk:

1) Dividen sebesar Rp257.395.177.052;
2) Pemenuhan dana cadangan sebesar Rp36.770.739.579;
3) Laba ditahan yang belum ditetapkan penggunaannya sebesar Rp441.248.874.946.

Selanjutnya, sesuai Keputusan Kepala Badan Pembinaan Badan Usaha Milik Daerah Provinsi Daerah Ibukota Jakarta tersebut, menyetujui tantiem untuk Direksi dan Dewan Pengawas serta bonus untuk pegawai sebesar Rp34.932.202.600, serta tanggung jawab sosial dan lingkungan sebesar Rp22.062.443.747 yang dianggarkan dan diperhitungkan sebagai biaya perusahaan dan pelaksanaannya dilakukan dengan memperhatikan kepatutan dan kewajaran.

23. TAMBAHAN MODAL DISETOR

Pada tahun 2025, Perusahaan tidak menerima tambahan Penyertaan Modal (PMD) - Daerah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta.

Pada tahun 2024, Perusahaan menerima tambahan Penyertaan Modal Daerah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta sebesar Rp135.000.000.000 berdasarkan Surat Perjanjian Investasi antara Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dengan Perusahaan Daerah Air Minum Provinsi DKI Jakarta Nomor 703/-UD.02 dan 22683/PD.00.04 tanggal 1 November 2024. Tambahan Penyertaan Modal Daerah Pemerintah Provinsi DKI Jakarta tersebut dicatat sebagai sebagai “Tambahan Modal Disetor” di dalam laporan keuangan tahun 2024.

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

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

	31 Desember 2025	31 Desember 2024
Tambahan Modal Disetor	602.092.736.271	602.092.736.271
Jumlah	**602.092.736.271**	**602.092.736.271**

24. PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN

Akun ini merupakan penghasilan komprehensif lain pada akhir tahun 31 Desember 2025 dan 2024 dengan rincian sebagai berikut:

	2025	2024
Saldo Awal	**(101.770.871.198)**	**(46.387.858.982)**
- Penghasilan Komprehensif Tahun Berjalan	8.924.226.628	(71.003.861.816)
- Pajak Terkait	(1.963.329.858)	15.620.849.600
Saldo Akhir	**(94.809.974.428)**	**(101.770.871.198)**

25. PENDAPATAN USAHA

Merupakan pendapatan atas penjualan air bersih pada tahun 2025 dan 2024 dengan rincian sebagai berikut:

	2025	2024
Pendapatan Rekening Air:		
- Wilayah Barat	2.232.413.629.247	1.501.926.479.501
- Wilayah Timur	1.950.599.607.164	1.387.812.796.102
- *Sea Water Reverse Osmosis*	1.458.368.090	1.919.949.315
- Daan Mogot *(Mookevart)*	1.321.044.830	1.281.735.980
	4.185.792.649.331	**2.892.940.960.898**
Pendapatan Usaha Lainnya:		
- Sambungan Baru	44.937.741.936	36.964.522.655
- Denda	42.028.893.206	34.891.164.855
- Non Air Lainnya	12.398.313.730	6.645.828.585
- *Water Purifier*	2.872.547.576	-
- Pemeriksaan Air Laboratorium	2.571.469.000	1.820.200.000
- Kios Air Minum	506.905.736	561.035.630
- Sambungan Kembali	96.154.025	102.935.800
	105.412.025.209	**80.985.687.525**
Jumlah	**4.291.204.674.540**	**2.973.926.648.423**

26. BEBAN USAHA

Merupakan beban usaha pada tahun 2025 dan 2024 dengan rincian sebagai berikut:

	2025	2024
Air Curah	1.138.995.462.770	593.521.644.308
Penyusutan	206.036.376.796	137.620.257.751
Listrik	182.322.720.301	161.142.450.294
Air Baku	181.654.739.903	176.706.625.957
Beban Usaha Lainnya	235.863.654.793	176.302.020.771
Jumlah	**1.944.872.954.563**	**1.245.292.999.081**

27. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI

Merupakan beban umum dan administrasi pada tahun 2025 dan 2024 dengan rincian sebagai berikut:

	2025	2024
Pegawai	553.582.784.999	527.159.981.675
Kantor	113.477.148.283	104.238.529.636
Promosi	134.752.329.161	32.147.493.264
Printing, Charging, Billing, and Meter Reading	81.695.339.271	50.377.771.440
Saldo - dipindahkan	**883.507.601.714**	**713.923.776.015**

27. BEBAN UMUM DAN ADMINISTRASI (lanjutan)

	2025	2024
Saldo - pindahan	**883.507.601.714**	**713.923.776.015**
Penyusutan dan Amortisasi (Catatan 10,11,12, dan 13)	60.956.292.576	39.712.040.108
Direksi dan Dewan Pengawas	47.776.062.906	35.326.233.600
Monitoring & Evaluasi	33.463.762.273	28.684.396.587
Pemeliharaan	18.512.979.252	14.991.763.089
Alat Angkut	14.349.653.170	17.566.292.430
Training & Development	11.083.082.379	8.811.595.981
Perjalanan Dinas	8.183.437.672	11.687.847.662
Lainnya	61.413.566.368	67.068.909.685
Jumlah	**1.139.246.438.310**	**937.772.855.157**

Beban umum dan administrasi – lainnya antara lain meliputi beban Iuran Pembangunan Daerah (IPEDA), Pajak Bumi dan Bangunan (PBB), denda pajak, kegiatan Corporate Social Responsibility (CSR), serta beban promosi yang terkait dengan Program Kartu Air Sehat. Program tersebut diperuntukkan bagi pelanggan dengan Kode Tarif 2A1 (Rumah Tangga Sangat Sederhana) dan 2A2 (Rumah Tangga Sederhana) yang berlaku untuk periode pemakaian Februari 2025 sampai dengan Januari 2026, serta biaya umum lainnya.

28. PENDAPATAN DAN BEBAN NON USAHA

a. Pendapatan Non Usaha

	2025	2024
Bunga Deposito	61.931.203.767	62.208.650.408
Jasa Giro	11.893.259.540	10.381.139.005
Denda Kegagalan Kinerja	2.570.425.633	334.982.049
Hasil Lelang	2.396.000.000	11.654.930.000
Sewa Tanah dan Bangunan (Catatan 10)	1.360.827.755	462.682.589
Lainnya	93.336.028.754	94.539.788.741
Sub Jumlah - (a)	**173.487.745.449**	**179.582.172.792**

b. Beban Non Usaha

	2025	2024
Beban Bunga-Aset Hak Guna	1.487.211.692	1.027.405.126
Administrasi Bank	47.475.526	1.733.463.538
Lainnya	24.630.039.093	19.379.453.418
Sub Jumlah - (b)	**26.164.726.311**	**22.140.322.082**
Jumlah Pendapatan (Beban) Non Usaha, Bersih	**147.323.019.138**	**157.441.850.710**

29. KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO

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

a. Risiko Modal

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

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

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

	2025				
	Rata - rata Suku bunga efektif	**Jatuh tempo dalam 1 tahun**	**Jatuh tempo pada tahun ke-2**	**Jatuh tempo pada tahun ke-3**	**Jumlah**
Bank	6%	972.930.592.671	-	-	-
Deposito	3,00%	1.200.700.000.000	-	-	-
Investasi Jangka Pendek	6,00%	166.400.000.000	-	-	-

	2024				
	Rata - rata Suku bunga efektif	**Jatuh tempo dalam 1 tahun**	**Jatuh tempo pada tahun ke-2**	**Jatuh tempo pada tahun ke-3**	**Jumlah**
Bank	6%	596.920.882.573	-	-	-
Deposito	3,00%	1.242.200.000.000	-	-	-
Investasi Jangka Pendek	6,00%	290.724.632.258	-	-	-

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

29. KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO (lanjutan)

a. Risiko Modal (lanjutan)

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

Sebagaimana praktik yang berlaku umum, Perusahaan mengevaluasi struktur permodalan melalui rasio pinjaman terhadap modal *(gearing ratio)* yang dihitung melalui pembagian antara pinjaman bersih dengan modal. Pinjaman bersih adalah jumlah liabilitas berbeban bunga sebagaimana disajikan di dalam laporan posisi keuangan dikurangi dengan jumlah kas dan bank serta deposito yang dibatasi penggunaannya. Modal meliputi seluruh komponen ekuitas dalam laporan posisi keuangan. Pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 perhitungan rasio sebagai berikut:

	31 Desember 2025	31 Desember 2024
Jumlah liabilitas	1.538.956.395.763	1.402.908.252.343
Dikurangi kas dan setara kas	2.173.630.592.671	1.839.120.882.573
Liabilitas bersih	**(634.674.196.908)**	**(436.212.630.230)**
Jumlah ekuitas	**4.852.192.941.575**	**4.067.208.731.415**
Rasio liabilitas bersih terhadap modal (%)	**(13,08)**	**(10,73)**

b. Risiko Kredit

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

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

29. KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO (lanjutan)

b. Risiko Kredit (lanjutan)

Tabel berikut ini memberikan informasi mengenai maksimum kredit yang dihadapi oleh Perusahaan pada 31 Desember 2025 dan 2024:

	31 Desember 2025	31 Desember 2024
Kas dan setara kas	2.173.630.592.671	1.839.120.882.573
Investasi jangka pendek	166.400.000.000	290.724.632.258
Piutang usaha - bersih	438.087.482.466	256.069.455.152
Piutang lain-lain	6.753.376.633	9.852.985.266

c. Risiko Likuiditas

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

Tabel di bawah merupakan profil jatuh tempo liabilitas keuangan Perusahaan berdasarkan pembayaran kontraktual yang tidak terdiskonto pada tanggal 31 Desember 2025 dan 2024.

	31 Desember 2025					
	<= 1 Tahun	1-2 Tahun	2-5 Tahun	> 5 Tahun	Jumlah	Nilai Wajar
Beban Akrual	459.447.565.521	-	-	-	459.447.565.521	459.447.565.521
Utang Lainnya	1.369.637.001	-	-	-	1.369.637.001	1.369.637.001
Utang Jaminan	-	-	-	-	-	-
Pelanggan	-	-	-	86.037.487.971	86.037.487.971	86.037.487.971
	460.817.202.522	**-**	**-**	**86.037.487.971**	**546.854.690.493**	**546.854.690.493**

	31 Desember 2024					
	<= 1 Tahun	1-2 Tahun	2-5 Tahun	> 5 Tahun	Jumlah	Nilai Wajar
Beban Akrual	260.702.529.565	-	-	-	260.702.529.565	260.702.529.565
Utang Lainnya	40.292.865.361	-	-	-	40.292.865.361	40.292.865.361
Utang Jaminan	-	-	-	-	-	-
Pelanggan	-	-	-	77.808.062.971	77.808.062.971	77.808.062.971
	300.995.394.926	**-**	**-**	**77.808.062.971**	**378.803.457.897**	**378.803.457.897**

29. KEBIJAKAN MANAJEMEN RISIKO (lanjutan)

d. Instrumen Keuangan

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

	31 Desember 2025		31 Desember 2024	
	Nilai Tercatat	Nilai Wajar	Nilai Tercatat	Nilai Wajar
Aset Keuangan				
Kas dan setara kas	2.173.630.592.671	2.173.630.592.671	1.839.120.882.573	1.839.120.882.573
Investasi jangka pendek	166.400.000.000	166.400.000.000	290.724.632.258	290.724.632.258
Piutang usaha (bersih)	438.087.482.466	438.087.482.466	256.069.455.152	256.069.455.152
Piutang lain-lain	6.753.376.633	6.753.376.633	9.852.985.266	9.852.985.266
Jumlah Aset	**2.784.871.451.770**	**2.784.871.451.770**	**2.395.767.955.249**	**2.395.767.955.249**

	31 Desember 2025		31 Desember 2024	
	Nilai Tercatat	Nilai Wajar	Nilai Tercatat	Nilai Wajar
Liabilitas Keuangan				
Beban akrual	459.447.565.521	459.447.565.521	260.702.529.565	260.702.529.565
Utang lainnya	1.369.637.001	1.369.637.001	40.292.865.359	40.292.865.359
Utang Imbalan	-	-	-	-
Uang jaminan pelanggan	86.037.487.971	86.037.487.971	77.808.062.971	77.808.062.971
Jumlah Liabilitas	**546.854.690.493**	**546.854.690.493**	**378.803.457.895**	**378.803.457.895**

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

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

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

30. INFORMASI PENTING LAINNYA

a. Penutupan Rekening *Escrow* dan Penghapusan Utang Imbalan

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

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

2) Berita Acara Penutupan Rekening *Escrow* antara PAM JAYA dengan Mitra Swasta (AETRA), disepakati hal-hal sebagai berikut:
   - Saldo rekening *escrow* Rp25.534.347.724;
   - Bagian PAM JAYA Rp3.161.720.251;
   - Bagian AETRA Rp5.915.821.519.

Dengan Berita Acara tersebut maka temuan Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) atas rekening *escrow* telah ditindaklanjuti sesuai dengan rekomendasi BPK, serta tidak ada lagi utang imbalan kepada Mitra Swasta, yaitu PALYJA dan AETRA.

Selanjutnya, pada tanggal 31 Desember 2024, Perusahaan menghapuskan utang jasa imbalan yang berasal dari selisih antara beban imbalan berdasarkan rekening tercetak dengan rekening tertagih di laporan Rekening Escrow sebesar Rp620.199.765.308.

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

Pada tahun 2025 telah dilakukan penyelesaian sisa rekening escrow dengan PT AETRA sesuai dengan berita acara tanggal 24 April 2025. Kedua pihak setuju untuk mendistribusikan masing - masing sebesar 50% sehingga total dana yang diterima PAM JAYA dan PT AETRA masing - masing sebesar Rp8.059.520.279.

Pada tahun 2025 telah dilakukan penyelesaian sisa rekening escrow dengan PT PALYJA sesuai dengan berita acara tanggal 25 April 2025. Kedua pihak setuju untuk mendistribusikan masing - masing sebesar 50% sehingga total dana yang diterima PAM JAYA dan PT PALYJA masing - masing sebesar Rp10.730.443.767.

30. INFORMASI PENTING LAINNYA (lanjutan)

b. Pengurusan Sertifikat Tanah Perusahaan

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

1) Tanah Blok O Sunter

Sesuai Dokumen Akta Pelepasan Hak No. 46, tanggal 15 Maret 1982 (Pihak Agung Podomoro & PAM JAYA) yang menerangkan bahwa, Pelepasan Hak dalam Akta ini terjadi dan dilangsungkan serta disetujui dengan harga (ganti rugi) Rp50.000 per m^2 termasuk biaya pengurugan tanah dan biaya pembuatan sertifikat tanah atas nama Perusahaan Air Minum Daerah Khusus Ibukota Jakarta seluas 4.915 m^2

Pihak PT. Agung Podomoro (APL) belum menyelesaikan pembuatan sertifikat Tanah sesuai Akta Pelepasan Hak tersebut dan sudah terbit Surat Ukur No. 002256/SunterJaya/2018, tanggal 24 April 2019, saat ini sertipikasi belum dapat dilanjutkan karena fisik lahan masih dikuasai pihak lain.

Tahun 2025, telah dilakukan pengurusan dengan menujuk *external lawyer* dengan pembahasan sbb :

- *Lawyer* telah berupaya untuk mempelajari kasus dan menjelaskan bahwa pada tahun 2005 pernah timbul gugatan dari pihak yang menduduki lahan, sehingga proses sertifikasi tanah tersebut menjadi terhambat. Namun demikian, pada tahun 2015 gugatan tersebut telah diputus hingga tingkat Peninjauan Kembali (PK) dan seluruhnya tidak dikabulkan, sehingga perkara dimenangkan oleh PAM JAYA.
- Sehubungan dengan putusan tersebut, pihak *external lawyer* akan melakukan gelar perkara dengan BPN dan Kejaksaan Negeri Jakarta Utara serta melanjutkan kembali proses sertifikasi tanah serta mengupayakan melakukan mediasi dengan pihak yang menguasai. jika hal ini tidak ada hasil akan dilanjutkan ke proses hukum selanjutnya dan pengosongan tanah dari pihak lain yang telah menduduki secara fisik.

Namun demikian, proses sertifikasi belum dapat dilanjutkan hingga tahap penerbitan sertifikat karena lahan tersebut masih diduduki oleh pihak lain.

sehingga PAM JAYA melakukan ambil alih tanggung jawab APL atas pembiayaan proses sertifikasi tanah sampai dengan tahapan yang dapat dilaksanakan secara administratif dikarenakan sampai tahun 2025 APL tidak ada progress penyelesaian sengketa atau pengosongan lahan yang saat ini dikuasai oleh pihak lain.

2) Tanah CDC Cilincing

Luas tanah tersebut adalah 65.930 m² yang terdiri dari 13 sertifikat. Saat ini sedang dilakukan proses perubahan status hak dari Sertifikat Hak Milik (SHM) menjadi Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) melalui Notaris Arry Supratno, SH., M.Kn di Jakarta Pusat.

Dari total 13 sertifikat tersebut, 9 sertifikat telah selesai diproses. Sementara itu, 4 sertifikat lainnya sudah memiliki Surat Ukur, namun proses penerbitan SHGB belum dapat dilanjutkan karena kondisi tanah di lapangan masih dikuasai oleh pihak ketiga, yaitu H. Muhayi.

30. INFORMASI PENTING LAINNYA (lanjutan)

b. Pengurusan Sertifikat Tanah Perusahaan (lanjutan)

2) Tanah CDC Cilincing (lanjutan)

Untuk tahun 2025 PAM JAYA telah menujuk *external lawyer* guna menyelesaikan permasalahan tersebut, PAM JAYA melalui *external lawyer* telah mengirimkan surat somasi (peringatan) kepada H. Muhayi dan telah koordinasi kepada bagian sengketa tanah di BPN Jakarta Utara untuk memohon dilakukan mediasi dengan pihak yang saat ini menguasai 4 bidang tanah tersebut.

3) Tanah Lauser

Tanah yang berlokasi di belakang Rumah Sakit Pertamina Pusat, di Jalan Lauser Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, saat ini telah memiliki Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) No. 1621/Kebayoran Baru yang berlaku sampai dengan 28 Agustus 2032.

Secara hukum tidak terdapat sengketa atas tanah dimaksud. Namun demikian, berdasarkan kondisi di lapangan, sebagian area tanah saat ini dimanfaatkan oleh masyarakat sebagai lapak berdagang serta terdapat bangunan non permanen.

Sehubungan dengan hal tersebut, PAM JAYA selaku pemegang hak atas tanah perlu melakukan penertiban terhadap bangunan dan aktivitas yang berada di atas lahan tersebut, agar pemanfaatannya dapat kembali sesuai dengan peruntukan dan ketentuan yang berlaku.

c. Amandemen dan Pernyataan Kembali Perjanjian Kerja Sama Induk Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum Optimalisasi Aset Eksisting & Penyediaan Aset Baru dengan Skema Pembiayaan *Bundling* antara PAM JAYA dengan PT Moya Indonesia dan PT Air Bersih Jakarta

Kronologis Amandemen Perjanjian Kerja Sama Pembiayaan *Bundling*

Sebagai tindak lanjut penugasan percepatan peningkatan cakupan layanan 100% di Provinsi DKI Jakarta dalam Pergub DKI Jakarta No. 7 Tahun 2022 pada tanggal 14 Oktober 2022 telah ditandatangi Perjanjian Kerja Sama Skema Pembiayaan *Bundling* (”PKS *Bundling*”) antara PAM JAYA dengan PT Moya Indonesia (“MI/ABJ”) yang telah berjalan efektif selama 2 tahun, namun terdapat beberapa isu dan kendala yang dialami sehingga PAM JAYA dan MI/ABJ sepakat untuk melakukan amandemen Perjanjian Kerja Sama *Bundling* .

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

30. INFORMASI PENTING LAINNYA (lanjutan)

c. Amandemen dan Pernyataan Kembali Perjanjian Kerja Sama Induk Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum Optimalisasi Aset Eksisting & Penyediaan Aset Baru dengan Skema Pembiayaan *Bundling* antara PAM JAYA dengan PT Moya Indonesia dan PT Air Bersih Jakarta (lanjutan)

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

Rekomendasi Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) dalam Laporan Hasil Pemeriksaan atas Laporan Keuangan Perusahaan Umum Daerah Air Minum Jaya (PAM JAYA) Tahun Buku 2022 No. 12B/LHP/XVIII.JKT/5/2024, tanggal 24 Mei 2024 untuk PAM JAYA agar melakukan negosiasi nilai Kewajiban PAM JAYA kepada PT MOYA INDONESIA (MI) dengan mempertimbangkan kemampuan keuangan PAM JAYA.

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

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

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

Berikut ini Pokok-pokok APK *Bundling* :

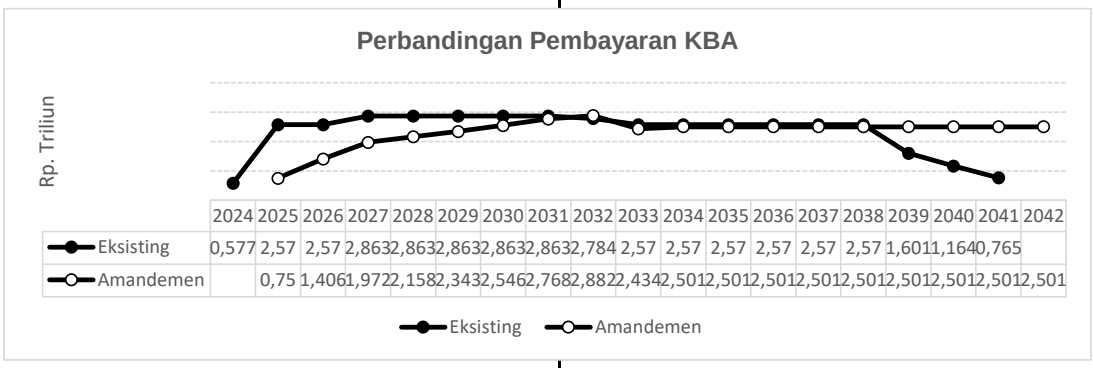
1.	Perubahan TOK proyek SPAM Jatiluhur Hilir dan Karian Serpong Hilir, yang disebabkan oleh perubahan jadwal dari Kememterian PUPR (PR.0101-ca/751, tanggal 21 Desember 2024).	TOK untuk Fasilitas Produksi Baru dan Fasilitas Distribusi Baru ditetapkan setiap bulan April dan Oktober setiap tahunnya. • Penambahan klausul baru yang menyatakan bahwa, dalam hal terdapat perubahan Program Konstruksi yang disebabkan oleh kondisi di luar kendali PAM JAYA dan MI/ABJ, maka kedua belah pihak sepakat untuk mengatur ketentuan penyesuaian dalam Dokumen PKS. Penyesuaian ini akan mencakup ketentuan-ketentuan terkait penyesuaian Program Konstruksi dalam Dokumen Perjanjian Kerja Sama berdasarkan kesepakatan antara Para Pihak. • Penegasan Alur Teknis sampai dengan Tanggal Operasi Komersial dan alur teknis.

30. INFORMASI PENTING LAINNYA (lanjutan)

c. Amandemen dan Pernyataan Kembali Perjanjian Kerja Sama Induk Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum Optimalisasi Aset Eksisting & Penyediaan Aset Baru dengan Skema Pembiayaan *Bundling* antara PAM JAYA dengan PT Moya Indonesia dan PT Air Bersih Jakarta (lanjutan)

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

2.	Rekomendasi dari Badan Pemeriksa Keuangan (BPK) terkait negosiasi nilai kewajiban PAM JAYA kepada MI mempertimbangkan kemampuan keuangan PAM JAYA (12B/LHP/XVIII.JKT/5/2024).	Penurunan IRR proyek sebesar 27 basis poin dari 13,26% menjadi 12,99%, dengan profil pembayaran KBA tahunan yang lebih rendah pada awal tahun kerja sama sehingga tidak membebani kemampuan keuangan PAM JAYA. • Dalam A&R, akan ditambahkan pasal substitusi untuk mengakomodasi perubahan program konstruksi dan/atau rehabilitasi yang berdampak pada nilai investasi tanpa memerlukan perubahan dan tanpa mengubah target pada PKS yang berlaku saat ini, yaitu cakupan layanan sebesar 100%, serta tetap menjaga batas maksimum total biaya investasi sebesar Rp23,9 triliun (harga dasar).
3.	Hak *Step-in* .	Telah disepakati oleh bahwa peran *step-in lender* terbatas pada aspek finansial.
4.	Usulan penggunaan meter mekanikal + *add on* (spesifikasi meter air).	Selama petunjuk pelaksanaan pengujian dan sertifikasi untuk standar desain SNI 2547:2019 masih belum tersedia diperbolehkan menggunakan standar desain SNI yang telah memiliki petunjuk pelaksanaan pengujian.



30. INFORMASI PENTING LAINNYA (lanjutan)

c. Amandemen dan Pernyataan Kembali Perjanjian Kerja Sama Induk Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum Optimalisasi Aset Eksisting & Penyediaan Aset Baru dengan Skema Pembiayaan *Bundling* antara PAM JAYA dengan PT Moya Indonesia dan PT Air Bersih Jakarta (lanjutan)

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

Berikut ini Pokok-pokok APK *Bundling* : (lanjutan)

5.	Penambahan ketentuan mengenai kompensasi.	Realisasi Investasi Program Rehabilitasi Kegagalan dalam memenuhi kesesuaian realisasi investasi Pekerjaan Rehabilitasi akan dianggap terjadi apabila progres kumulatif pada akhir tahun dalam Laporan Pengawasan dan Laporan Perkembangan Proyek belum mencapai atau sesuai dengan nilai Rencana Anggaran Biaya (RAB) yang tercantum dalam Desain Akhir PT ABJ. Keterlambatan Pengumpulan Desain Akhir Penambahan ketentuan terkait kegagalan atau kelalaian PT ABJ untuk menyampaikan Desain Akhir kepada PAM JAYA pada tanggal 31 Desember 2025, yaitu: a) PT ABJ wajib untuk membayar Kompensasi kepada PAM JAYA; dan b) Dalam hal Desain Akhir belum diserahkan sampai jangka waktu 90 hari kalender setelah 31 Desember 2025, maka PAM JAYA berhak mencairkan Jaminan Pelaksanaan Tahap II.
6.	Penambahan pihak dalam Amandemen dan Pernyataan Kembali PKS.	PT ABJ sebagai pihak yang didirikan dan ditunjuk oleh PT MI selaku Badan Usaha Pelaksana Proyek (BUPP) sebagaimana tercantum dalam dokumen tender yang menyatakan bahwa pemenang lelang (PT MI) wajib membentuk BUPP untuk pelaksanaan proyek.
7.	Penyesuaian redaksional Dokumen Awal Perjanjian Kerja Sama.	Para Pihak sepakat untuk melakukan perubahan, penambahan dan/atau penyempurnaan redaksional Dokumen Awal Perjanjian Kerja Sama sebagai tindak lanjut Rekomendasi dan dalam rangka penyempurnaan penulisan, rujukan pasal/lampiran dan/atau penggunaan terminologi dalam Dokumen Awal Perjanjian Kerja Sama dengan tujuan untuk menghindari ambiguitas dan kekeliruan interpretasi dalam memahami isi dan pelaksanaan Dokumen Awal Perjanjian Kerja Sama.

30. INFORMASI PENTING LAINNYA (lanjutan)

c. Amandemen dan Pernyataan Kembali Perjanjian Kerja Sama Induk Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum Optimalisasi Aset Eksisting & Penyediaan Aset Baru dengan Skema Pembiayaan *Bundling* antara PAM JAYA dengan PT Moya Indonesia dan PT Air Bersih Jakarta (lanjutan)

Pendahuluan

Dari hasil pembahasan Kesepakatan Pokok-pokok Amandemen Dokumen Perjanjian Kerja Sama dengan Skema Pembiayaan *Bundling* , terdapat 3 (tiga) perjanjian yang disepakati antara PAM JAYA dengan PT Moya Indonesia (“MOYA”) dan PT Air Bersih Jakarta ("ABJ") sebagai berikut:

1). Amandemen dan Pernyataan Kembali Perjanjian Kerja Sama Induk Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum Optimalisasi Aset Eksisting & Penyediaan Aset Baru dengan Skema Pembiayaan *Bundling* antara PAM JAYA dengan PT Moya Indonesia dan PT Air Bersih Jakarta, No. 064/PAM/K/XII/2024, No: PAM-MI-ABJ/LGL/AR/24.12/249.1, No: PAM-ABJ-MI/LGL/AR/24.12/250.1, tanggal 27 Desember 2024 ("**APK Induk**");

2). Amandemen dan Pernyataan Kembali Perjanjian Kerja Sama untuk Optimalisasi Aset Eksisting Sistem Penyediaan Air Minum dengan Skema Pembiayaan *Bundling (Brownfield)* antara PAM JAYA dengan PT Moya Indonesia dan PT Air Bersih Jakarta No.065/PAM/K/XII/2024, No. PAM-MI-ABJ/LGL/AR/24.12/249.3, No. PAM-ABJ-MI/LGL/AR/24.12/250.3, tanggal 27 Desember 2024 ("**APK *Brownfield***"); dan

3). Amandemen dan Pernyataan Kembali Perjanjian Kerja Sama untuk Penyediaan Aset Baru Sistem Penyediaan Air Minum dengan Skema Pembiayaan *Bundling (Greenfield)* antara PAM JAYA dengan PT Moya Indonesia (disebut "Perjanjian Definitif") No. 066/PAM/K/XII/2024, No. PAM-MI-ABJ/LGL/AR/24.12/249.2, No. PAM-ABJ-MI/LGL/AR/24.12/250.2, tanggal 27 Desember 2024 ("**APK *Greenfield***").

(selanjutnya ketiganya disebut "**APK *Bundling***")

Berikut ini penjelasan lebih lanjut untuk masing-masing APK *Bundling* :

1). APK Induk

a). Jangka Waktu Kerja Sama

Dengan tetap tunduk terhadap ketentuan pemenuhan persyaratan pendahuluan sebagaimana diatur dalam Pasal 2 (Penandatanganan dan Tanggal Efektif), APK Induk ini berlaku efektif dan mengikat secara sah bagi Para Pihak sejak (dan termasuk) tanggal ditandatanganinya Perjanjian ini sampai dengan terjadinya peristiwa sebagai berikut:

(1). Tercapainya jangka waktu 25 (dua puluh lima) tahun yang terhitung sejak Tanggal Operasi Komersial Fasilitas Eksisting yang Dijadwalkan; atau

(2). Pengakhiran lebih awal APK Induk ini berdasarkan Pasal 16 (Pengakhiran Perjanjian); mana yang lebih dahulu terjadi (“Jangka Waktu Dokumen Perjanjian Kerja Sama”).

30. INFORMASI PENTING LAINNYA (lanjutan)

c. Amandemen dan Pernyataan Kembali Perjanjian Kerja Sama Induk Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum Optimalisasi Aset Eksisting & Penyediaan Aset Baru dengan Skema Pembiayaan *Bundling* antara PAM JAYA dengan PT Moya Indonesia dan PT Air Bersih Jakarta (lanjutan)

Pendahuluan (lanjutan)

1). APK Induk (lanjutan)

b). Ruang Lingkup

(1). Perencanaan, rekayasa, pengadaan, pembangunan, pembiayaan, dan pengalihan distribusi Air Minum Curah termasuk *reservoir* , perpipaan dan sambungan langsung untuk menyerap pasokan Air Minum Curah dari SPAM Jatiluhur - Hilir;

(2). Perencanaan, rekayasa, pengadaan, pembangunan, pembiayaan, dan pengalihan distribusi Air Minum Curah termasuk *reservoir* , perpipaan dan sambungan langsung untuk menyerap pasokan Air Minum Curah dari SPAM Karian Serpong - Hilir;

(3). Perencanaan, rekayasa, pengadaan, pembangunan, pembiayaan, dan pengalihan distribusi Air Minum Curah termasuk *reservoir* , perpipaan dan sambungan langsung untuk menyerap pasokan Air Minum Curah dari SPAM Buaran III - Hilir;

(4). Perencanaan, rekayasa, pengadaan, pembangunan, pengoperasian, pemeliharaan, pembiayaan, dan pengalihan SPAM Buaran III - Hulu;

(5). Pekerjaan Rehabilitasi dengan skema rehabilitasi guna serah pada Fasilitas Produksi Eksisting dan Fasilitas Produksi Baru;dan

(6). Pekerjaan Pengoperasian dan Pemeliharaan.

c). Ketentuan Umum Pekerjaan Optimalisasi Aset Eksisting.

Pekerjaan Aset Eksisting akan dilaksanakan oleh ABJ setelah Para Pihak menandatangani APK *Brownfield* dan seluruh ketentuan dalam APK *Brownfield* efektif berlaku.

Para Pihak sepakat pelaksanaan pekerjaan Aset Eksisting dilaksanakan dengan ketentuan:

(1). Seluruh kepemilikan Aset Eksisting yang diserahkelolakan kepada ABJ tetap merupakan Aset milik PAM JAYA;

(2). Penyerahan Aset Eksisting untuk dilaksanakan pengoperasian dan pemeliharaan Aset Eksisting oleh ABJ dilaksanakan oleh PAM JAYA setelah persyaratan pendahuluan sebagaimana diatur dalam APK *Brownfield* telah dipenuhi oleh Para Pihak.

30. INFORMASI PENTING LAINNYA (lanjutan)

c. Amandemen dan Pernyataan Kembali Perjanjian Kerja Sama Induk Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum Optimalisasi Aset Eksisting & Penyediaan Aset Baru dengan Skema Pembiayaan *Bundling* antara PAM JAYA dengan PT Moya Indonesia dan PT Air Bersih Jakarta (lanjutan)

Pendahuluan (lanjutan)

1). APK Induk (lanjutan)

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

(3). ABJ dilarang untuk sebagai berikut:
(a) memberikan Hak Jaminan dalam bentuk apapun atas Lokasi (atau bagian manapun daripadanya) kepada atau untuk kepentingan Mitra dan/atau pihak manapun;
(b) menyewakan Lokasi (atau bagian manapun daripadanya) kepada pihak manapun; dan/atau
(c) memberikan izin kepada pihak manapun untuk menggunakan, memakai dan/atau mengusahakan Lokasi (atau bagian manapun daripadanya) untuk tujuan apapun.

(4). ABJ melaksanakan seluruh pekerjaan Aset Eksisting sesuai dengan APK *Brownfield.*

ABJ berkewajiban untuk melaksanakan Pekerjaan Rehabilitasi dan Pekerjaan Pengoperasian dan Pemeliharaan Aset Eksisting pada Fasilitas Produksi Eksisting sesuai dengan ketentuan dalam APK *Brownfield.*

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

(1). Peraturan Perundang-undangan;

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

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

(4). Desain Akhir Pekerjaan Rehabilitasi

(5). Model Keuangan

(6). Program Rehabilitasi

(7). Seluruh ketentuan sebagaimana dimaksud dalam APK *Bundling* .

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

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

30. INFORMASI PENTING LAINNYA (lanjutan)

c. Amandemen dan Pernyataan Kembali Perjanjian Kerja Sama Induk Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum Optimalisasi Aset Eksisting & Penyediaan Aset Baru dengan Skema Pembiayaan *Bundling* antara PAM JAYA dengan PT Moya Indonesia dan PT Air Bersih Jakarta (lanjutan)

Pendahuluan (lanjutan)

1). APK Induk (lanjutan)

d). Ketentuan Umum Pekerjaan Penyediaan Aset Baru.

Pekerjaan sehubungan Proyek Penyediaan Aset Baru akan dilaksanakan oleh ABJ setelah Para Pihak menandatangani APK *Greenfield* .

ABJ wajib melaksanakan Pekerjaan Konstruksi Fasilitas Produksi Baru dan Fasilitas Distribusi Baru sesuai dengan ketentuan dalam APK *Greenfield* dengan menjamin bahwa rancangan, rekayasa, pengadaan, konstruksi, instalasi, pengujian dan uji komisioning dari Pekerjaan Konstruksi sebagai berikut:

(1). Sesuai dengan tujuan pengambilan Air Baku dari Titik Pengambilan dan kapasitas kontrak dalam rangka penyaluran Air Minum Curah dengan kapasitas tertentu per hari pada titik penyerahan;

(2). Sesuai dengan Spesifikasi Desain dan Teknis;

(3). Bebas dari cacat tersembunyi dan kekurangan;

(4). Jadwal Pelaksanaan Proyek Penyediaan Aset Baru; dan

(5). Sesuai dengan APK *Greenfield* dan Peraturan Perundang-undangan.

ABJ wajib melaksanakan Pekerjaan Pengoperasian dan Pemeliharaan pada Fasilitas Produksi Baru sesuai dengan sebagai berikut:

(1). Sesuai dengan Spesifikasi Desain dan Teknis;

(2). Bebas dari cacat tersembunyi dan kekurangan; dan

(3). Prosedur Pengoperasian dan Pemeliharaan yang ditetapkan dalam APK *Greenfield* ;

(4). Jadwal pemeliharaan yang disampaikan oleh Pihak Kedua dalam APK *Greenfield* ;

(5). Sesuai dengan APK *Greenfield* dan Peraturan Perundang-undangan; dan

(6). Seluruh ketentuan sebagaimana dimaksud dalam APK *Greenfield.*

Dalam melaksanakan pengawasan terhadap Pekerjaan sebagaimana dimaksud dalam APK *Bundling* , Para Pihak sepakat untuk menunjuk KPI.

30. INFORMASI PENTING LAINNYA (lanjutan)

c. Amandemen dan Pernyataan Kembali Perjanjian Kerja Sama Induk Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum Optimalisasi Aset Eksisting & Penyediaan Aset Baru dengan Skema Pembiayaan *Bundling* antara PAM JAYA dengan PT Moya Indonesia dan PT Air Bersih Jakarta (lanjutan)

Pendahuluan (lanjutan)

2). APK *Brownfield*

a). Kewajiban Pembayaran Tagihan Air Minum Curah.

Sepanjang Jangka waktu Operasi Fasilitas Eksisting, PAM JAYA membayar Tagihan Air Minum Curah kepada ABJ sesuai dengan besaran tarif.

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

b). Biaya yang Dapat Ditagihkan.

PAM JAYA wajib membayarkan Biaya yang Dapat Ditagihkan kepada ABJ sebagaimana tercantum dalam Tagihan Air Minum Curah.

ABJ wajib memberikan kepada Pihak Pertama suatu salinan bukti yang menunjukkan bahwa, Biaya yang Dapat Ditagihkan telah dibayarkan sesuai Pasal 15.2 (Tagihan dan Pajak-pajak) APK *Brownfield* .

PAM JAYA tidak memiliki kewajiban untuk membayar Biaya Tagihan yang Dapat Ditagihkan apabila ABJ gagal menyampaikan salinan bukti pembayaran.

c). Denda Kegagalan Kinerja

Terhitung sejak Tanggal Operasi Komersial Fasilitas Aset Eksisting, ABJ harus membayar denda kegagalan kinerja kepada PAM JAYA dalam setiap Periode Penagihan atas kejadian sebagaimana diatur dalam APK *Brownfield.*

(1). ABJ gagal memenuhi Spesifikasi Kualitas Air Minum Curah; dan

(2). ABJ gagal memenuhi kontinuitas layanan sesuai Standar Kinerja Pelayanan.

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

30. INFORMASI PENTING LAINNYA (lanjutan)

c. Amandemen dan Pernyataan Kembali Perjanjian Kerja Sama Induk Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum Optimalisasi Aset Eksisting & Penyediaan Aset Baru dengan Skema Pembiayaan *Bundling* antara PAM JAYA dengan PT Moya Indonesia dan PT Air Bersih Jakarta (lanjutan)

Pendahuluan (lanjutan)

2). APK *Brownfield* (lanjutan)

c). Denda Kegagalan Kinerja **(lanjutan)**

Pembayaran denda kegagalan kinerja sebagaimana dimaksud dalam paragraf harus dibayarkan oleh ABJ kepada PAM JAYA dengan cara:

(1). Pemotongan dari setiap total Tagihan Air Minum Curah yang harus dibayar PAM JAYA kepada ABJ dalam Periode Penagihan; atau

(2). Jika tidak ada pembayaran yang harus dibayarkan atau jika disepakati lain oleh PAM JAYA, pembayaran tunai.

d). Kewajiban Pencadangan Pembayaran Pekerjaan Rehabilitasi

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

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

e). Keterlambatan Pembayaran

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

3). APK *Greenfield*

a). Kewajiban Pembayaran Tagihan Air Minum Curah

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

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

30. INFORMASI PENTING LAINNYA (lanjutan)

c. Amandemen dan Pernyataan Kembali Perjanjian Kerja Sama Induk Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum Optimalisasi Aset Eksisting & Penyediaan Aset Baru dengan Skema Pembiayaan *Bundling* antara PAM JAYA dengan PT Moya Indonesia dan PT Air Bersih Jakarta (lanjutan)

3). APK *Greenfield* (lanjutan)

a). Kewajiban Pembayaran Tagihan Air Minum Curah (lanjutan)

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

b). Biaya yang Dapat Ditagihkan

PAM JAYA wajib membayarkan Biaya yang Dapat Ditagihkan kepada ABJ sebagaimana tercantum dalam Tagihan Air Minum Curah.

ABJ wajib memberikan kepada PAM JAYA suatu salinan bukti yang menunjukkan bahwa, Biaya yang Dapat Ditagihkan telah dibayarkan sesuai Pasal 19.2 (Tagihan dan Pajak-pajak).

PAM JAYA tidak memiliki kewajiban untuk membayar Biaya Tagihan yang Dapat Ditagihkan apabila ABJ gagal menyampaikan salinan bukti pembayaran.

c). Denda Kegagalan Kinerja

Terhitung sejak Tanggal Operasi Komersial Fasilitas Produksi Baru, ABJ wajib membayar denda kegagalan kinerja kepada PAM JAYA dalam setiap Periode Penagihan atas kejadian sebagai berikut:

(1). ABJ gagal memenuhi Spesifikasi Kualitas Air Minum Curah; dan

(2). ABJ gagal memenuhi kontinuitas Layanan Fasilitas Produksi Baru sesuai Standar Kinerja Pelayanan.

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

30. INFORMASI PENTING LAINNYA (lanjutan)

c. Amandemen dan Pernyataan Kembali Perjanjian Kerja Sama Induk Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum Optimalisasi Aset Eksisting & Penyediaan Aset Baru dengan Skema Pembiayaan *Bundling* antara PAM JAYA dengan PT Moya Indonesia dan PT Air Bersih Jakarta (lanjutan)

3). APK *Greenfield* (lanjutan)

c). Denda Kegagalan Kinerja **(lanjutan)**

Pembayaran denda kegagalan kinerja sebagaimana dimaksud dalam paragraf (a) harus dibayarkan oleh ABJ kepada PAM JAYA dengan cara:

(1). Pemotongan dari setiap total Tagihan Air Minum Curah yang harus dibayar PAM JAYA kepada ABJ dalam Periode Penagihan; atau

(2). jika tidak ada pembayaran yang harus dibayarkan atau jika disepakati lain oleh PAM JAYA, pembayaran tunai.

d). Kewajiban Pencadangan Pembayaran Pekerjaan Rehabilitasi

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

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

e). Kewajiban Pembayaran Kontrak Berbasis Angsuran

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

Mekanisme Pembayaran Kontrak Berbasis Angsuran:

(1). PT ABJ dapat menyampaikan Tagihan Kontrak Berbasis Angsuran kepada PAM JAYA selambat-lambatnya 2 (dua) bulan setelah Tanggal Operasi Komersial Fasilitas Produksi Baru dan Tanggal Operasi Komersial Fasilitas Distribusi Baru kepada PAM JAYA;

(2). Pembayaran atas Tagihan Kontrak Berbasis Angsuran akan dilaksanakan oleh PAM JAYA kepada PT ABJ dalam waktu 6 (enam) bulan setelah PAM JAYA menerima Tagihan Kontrak Berbasis Angsuran dari PT ABJ dengan sebagaimana disebutkan pada paragraf (b) di atas sesuai dengan mekanisme sebagaimana diatur dalam Pasal 18.2 Perjanjian ini.

30. INFORMASI PENTING LAINNYA (lanjutan)

c. Amandemen dan Pernyataan Kembali Perjanjian Kerja Sama Induk Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum Optimalisasi Aset Eksisting & Penyediaan Aset Baru dengan Skema Pembiayaan *Bundling* antara PAM JAYA dengan PT Moya Indonesia dan PT Air Bersih Jakarta (lanjutan)

3). APK *Greenfield* (lanjutan)

e). Kewajiban Pembayaran Kontrak Berbasis Angsuran (lanjutan)

Denda Kegagalan Kinerja Pencapaian Target Pembangunan Sambungan Rumah:

(1). Terhitung sejak setiap Tanggal Operasi Komersial Fasilitas Distribusi Baru, ABJ harus membayar denda kegagalan kinerja kepada PAM JAYA dalam setiap Periode Penagihan atas kegagalan ABJ untuk memenuhi standar layanan sambungan rumah.

(2). Pembayaran denda kegagalan kinerja harus dibayarkan oleh ABJ kepada PAM JAYA dengan cara:

(a). Pemotongan dari setiap total tagihan kontrak berbasis angsuran.

(b). Jika tidak ada pembayaran yang harus dibayarkan atau jika disepakati lain oleh PAM JAYA, pembayaran tunai.

f). Keterlambatan Pembayaran

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

APK Induk

Seperti disebutkan pada Perjanjian Kerjasama (PKS) No. 064/PAM/K/XII/2024, No: PAM-MI-ABJ/LGL/AR/24.12/249.1, No: PAM-ABJ-MI/LGL/AR/24.12/250.1, tentang Hak dan Kewajiban Para Pihak, Pasal 5, dinyatakan:

- "PAM JAYA" memiliki Hak dan Kewajiban, diantaranya:
  - Menerima Air Minum Curah yang berasal dari Fasilitas Produksi Eksisting secara kontinyu sesuai dengan spesifikasi Kualitas Air Minum Curah di Titik Pasokan dengan mekanisme *take and pay* .
  - Menerima kembali seluruh aset proyek yang dipergunakan ABJ selama Jangka Waktu Optimalisasi Aset Eksisting, dalam kondisi berfungsi baik pada tanggal berakhirnya Jangka Waktu Optimalisasi Aset Eksisting.
  - Memberikan hak pengoperasian dan pengelolaan atas Fasilitas Produksi Eksisting kepada ABJ dengan menerima kembali seluruh aset proyek yang dipergunakan ABJ selama Jangka Waktu Optimalisasi Aset Eksisting, dalam kondisi berfungsi baik pada tanggal berakhirnya Jangka Waktu Optimalisasi Aset Eksisting.
  - Melakukan Pembayaran pengembalian Investasi berupa Tarif Air Minum Curah sebagai kompensasi atas Biaya Proyek yang telah dikeluarkan oleh ABJ sesuai dengan ruang lingkup uang sudah diperjanjikan.

30. INFORMASI PENTING LAINNYA (lanjutan)

c. Amandemen dan Pernyataan Kembali Perjanjian Kerja Sama Induk Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum Optimalisasi Aset Eksisting & Penyediaan Aset Baru dengan Skema Pembiayaan *Bundling* antara PAM JAYA dengan PT Moya Indonesia dan PT Air Bersih Jakarta (lanjutan)

APK Induk (lanjutan)

- Sedangkan "ABJ" memiliki Hak dan Kewajiban, diantaranya:
  - Menerima pembayaran dari PAM JAYA berupa Tarif Air Minum Curah sesuai skema pembayaran dalam APK *Bundling.*
  - Melaksanakan dan menyelesaikan Pekerjaan sesuai dengan ketentuan dalam APK *Bundling* termasuk tidak terbatas pada:
    (i) Melakukan Pekerjaan Pengoperasian dan Pemeliharaan terhadap Fasilitas Produksi Eksisting dan Pemeliharaan terhadap Fasilitas Produksi Eksisting sesuai dengan syarat dan ketentuan teknis dalam APK *Bundling* ; dan
    (ii) Melakukan Pekerjaan Rehabilitasi terhadap Fasilitas Produksi Eksisting sesuai dengan syarat dan ketentuan teknis dalam APK *Bundling* .
  - Memasang, mengoperasikan, memiliki dan memelihara Sistem Alat Ukur pada Titik Pasokan sebagaimana diatur dalam APK *Bundling.*
  - Menanggung seluruh biaya untuk melaksanakan pekerjaan dalam APK *Bundling* . Memasang, mengoperasikan, memiliki dan memelihara Sistem Alat Ukur pada Titik Pasokan sebagaimana diatur dalam APK *Bundling* .
  - Menyerahkan kembali seluruh Fasilitas Produksi Eksisting pada akhir Jangka Waktu Optimalisasi Aset Eksisting sesuai dengan ketentuan Pasal 21 (Penyerahan Kembali Proyek) APK *Brownfield.*
- 8 (delapan) prinsip-prinsip manajemen risiko menurut ISO 31000:2018, sebagai berikut:
  a. Manajemen risiko merupakan bagian keseluruhan dari semua kegiatan organisasi. Hal ini menjadikan Manajemen Risiko sebagai persyaratan untuk mendukung pencapaian tujuan, peningkatan kinerja dan mendorong inovasi.
  b. Terstruktur dan komprehensif yang dimaksud dalam manajemen risiko, berkontribusi pada hasil yang konsisten dan dapat dibandingkan.
  c. Kerangka kerja dan proses manajemen risiko dapat disesuaikan sesuai dengan proporsi konteks eksternal dan internal organisasi terkait dengan tujuannya.
  d. Keterlibatan pemangku kepentingan yang tepat dan waktunya juga tepat, memungkinkan pengetahuan, pandangan, dan persepsi mereka dipertimbangkan. Ini menghasilkan peningkatan kesadaran dan manajemen informasi. Keterlibatan ini diperlukan agar masing-masing personil/direktorat/divisi/fungsi dapat berkontribusi dalam proses komunikasi dan konsultasi, pemantauan serta peninjauan.
  e. Risiko yang muncul dapat berubah, dan menghilang mengikuti konteks eksternal dan internal organisasi yang berubah. Manajemen risiko mengantisipasi, mendeteksi, mengakui dan merespons perubahan dan peristiwa tersebut secara tepat dan waktu yang tepat.

30. INFORMASI PENTING LAINNYA (lanjutan)

c. Amandemen dan Pernyataan Kembali Perjanjian Kerja Sama Induk Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum Optimalisasi Aset Eksisting & Penyediaan Aset Baru dengan Skema Pembiayaan *Bundling* antara PAM JAYA dengan PT Moya Indonesia dan PT Air Bersih Jakarta (lanjutan)

APK Induk (lanjutan)

- 8 (delapan) prinsip-prinsip manajemen risiko menurut ISO 31000:2018, sebagai berikut: (lanjutan)

  f. Seluruh data untuk manajemen risiko didasarkan pada informasi sebelumnya dan saat ini, juga harapan di masa depan. Informasi yang baik harus tepat waktu, jelas, dan tersedia untuk diberikan kepada pemegang kepentingan yang berkaitan.

  g. Perilaku dan budaya manusia sangat mempengaruhi di setiap tingkatan manajemen risiko. Baik manusia dan budaya keduanya merupakan faktor yang saling berkaitan dan sama-sama penting. Budaya organisasi atau *risk culture* menjadi penting karena akan berhubungan dengan pelaksanaan tugas organisasi sehari-hari. Tentunya peran pimpinan dalam hal ini sangat penting juga karena harus memberi contoh dan juga memotivasi seluruh komponen yang ada dalam organisasi.

  h. Prinsip ini meningkatkan efektifitas kerja dari manajemen risiko. Perbaikan yang dilakukan secara berkelanjutan ini menjadi siklus berkesinambungan dengan menggunakan metode *Plan Do Check Action* .

Risiko APK *Brownfield* terhadap Kinerja Keuangan PAM JAYA ke Depan, serta Rencana Mitigasi dan Pengendalian Risiko

Bersamaan dengan telah ditandatanganinya APK Induk, APK *Brownfield* dan APK *Greenfield* antara PAM JAYA dengan PT Moya Indonesia (MI), dan/atau PT Air Bersih Jakarta (ABJ) dimana ABJ memiliki kewajiban untuk melakukan proses produksi Air Minum Curah dan melakukan penyediaan 'Aset Baru', maka PAM JAYA sebagai juga memiliki kewajiban untuk melakukan pembayaran kepada ABJ sebagai kompensasi atas biaya proyek yang dikeluarkan oleh ABJ.

Di lain pihak, potensi atas risiko kehilangan kuantitas air di jaringan pipa distribusi di area potensial sambungan baru dan area dengan demand yang tinggi sampai dengan saat ini masih berada di level yang tinggi, sesuai dengan data yang ada bahwa selama tahun 2022 dan 2021 tingkat Non Revenue Water (NRW) PAM JAYA masih berada di angka 45,74% dan 46,67%, sehingga jika hal ini tidak ditangani secara optimal maka akan berdampak kepada terganggunya stabilitas cash flow PAM JAYA pada periode mendatang. Oleh karena itu, untuk memastikan penyerapan atas Air Curah hasil produksi ABJ dan penyerapan sambungan baru berjalan sesuai dengan rencana maka PAM JAYA perlu memaksimalkan mitigasi atas risiko kehilangan kuantitas air dengan menyusun rencana kerja NRW / NRW roadmap yang didahului oleh Kajian Pendahuluan NRW di wilayah pelayanan PAM JAYA. Jika NRW roadmap telah selesai dibuat maka PAM JAYA akan memiliki langkah / action plan konkrit yang akan dijalankan. Selain menyusun NRW roadmap, PAM JAYA juga menyusun strategi penggantian data logger untuk menjalankan sistem real time monitoring, melakukan kalibrasi model hidrolika untuk mendukung pengaliran air dan penurunan NRW, dan membuat rekomendasi jaringan pipa yang akan direhabilitasi. Selanjutnya untuk memastikan bahwa, penambahan pelanggan baru juga berjalan sesuai rencana maka PAM JAYA akan melaksanakan sensus pada tahun 2024 kepada seluruh pelanggan guna mengetahui keakuratan data pelanggan.

30. INFORMASI PENTING LAINNYA (lanjutan)

c. Amandemen dan Pernyataan Kembali Perjanjian Kerja Sama Induk Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum Optimalisasi Aset Eksisting & Penyediaan Aset Baru dengan Skema Pembiayaan *Bundling* antara PAM JAYA dengan PT Moya Indonesia dan PT Air Bersih Jakarta (lanjutan)

Risiko APK *Brownfield* terhadap Kinerja Keuangan PAM JAYA ke Depan, serta Rencana Mitigasi dan Pengendalian Risiko (lanjutan)

Berkenaan dengan 7 (tujuh) pokok-pokok dari Kesepakatan Pokok-pokok Amandemen Perjanjian Kerja Sama (APK) dengan Skema Pembiayaan *Bundling* , antara PAM JAYA dengan PT Moya Indonesia ("MOYA") dan PT Air Bersih Jakarta ("ABJ") dapat dilihat pada daftar di bagian penjelasan awal dari Informasi Penting Lainnya pada huruf - d, yaitu: Kronologis Amandemen Perjanjian Kerja Sama Pembiayaan *Bundling* .

d. Perkembangan Usaha PAM JAYA, Regulasi Tarif Baru Air Minum PAM JAYA di Tahun 2025, serta Beberapa Program dan Kerjasama Strategis dalam Rangka Kelangsungan Usaha

Perusahaan Umum Daerah Air Minum Jaya ("PAM JAYA") adalah Perusahaan Umum Daerah ("Perumda") air minum yang menjalankan operasi di wilayah provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta. PAM JAYA memiliki status hukum sebagai Perumda. Berdasarkan Peraturan Daerah (Perda) Provinsi DKI Jakarta No. 4 tahun 2021, PAM JAYA berperan dalam menyediakan layanan air minum perpipaan di wilayah DKI Jakarta.

Kelangsungan usaha dan pengembangan usaha PAM JAYA ditunjang oleh perannya yang diatur oleh peraturan daerah serta arah kebijakan, strategi, serta program rencana pembangunan daerah dan kementerian terkait air minum. Dalam strategi pembangunan yang tertara pada RPD DKI Jakarta periode 2024-2026, penyediaan dan peningkatan akses pelayanan air minum merupakan salah satu strategi untuk mencapai sasaran pembangunan infrastruktur dan layanan dasar perkotaan yang berkualitas.

Berdasarkan Perda No. 4 tahun 2021, pasal 6 ayat 1, ruang lingkup kegiatan usaha PAM JAYA meliputi: membangun, mengelola dan mengembangkan **'sistem penyediaan air minum' (SPAM)** melalui perpipaan dan non-perpipaan, menyelenggarakan usaha-usaha di bidang perairminuman, menyelenggarakan usaha jasa lainnya yang menunjang kegiatan usaha utama, dan bentuk usaha lain yang mendukung maksud dan tujuan pendirian perusahaan.

Hal ini sejalan juga dengan Pergub No. 7 Tahun 2022 yang memberikan tugas kepada PAM JAYA untuk memperluas cakupan layanan air minum hingga 100% wilayah DKI Jakarta sehingga PAM JAYA memiliki peluang untuk meningkatkan volume penjualan air minum kepada seluruh masyarakat Jakarta, baik untuk pelanggan residensial maupun komersial.

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

30. INFORMASI PENTING LAINNYA (lanjutan)

d. Perkembangan Usaha PAM JAYA, Regulasi Tarif Baru Air Minum PAM JAYA di Tahun 2025, serta Beberapa Program dan Kerjasama Strategis dalam Rangka Kelangsungan Usaha (lanjutan)

Tahun 2007 merupakan tahun terakhir PAM JAYA mendapatkan penyesuaian tarif pada masa kerjasama dengan mitra swasta. Hal ini menyebabkan pada saat pengakhiran kerjasama PAM JAYA tidak leluasa dalam melakukan inovasi dalam pelayanan kepada masyarakat. Namun, pada tanggal 16 Oktober 2024 melalui Keputusan Gubernur Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. 730 Tahun 2024, tentang Tarif Air Minum Perusahaan Umum Daerah Air Minum Jaya telah diterbitkan regulasi tarif baru mendukung guna kegiatan operasional PAM JAYA.

Dengan adanya ketentuan tarif baru tersebut di tahun 2025, PAM JAYA melakukan beberapa hal strategis dalam pelayanan kepada masyarakat, khususnya untuk pelanggan 2A1 dan 2A2.

Pada 31 Desember 2025, PAM JAYA yang sebelumnya merupakan Perusahaan Umum Daerah (“Perumda”) resmi berubah bentuk hukum menjadi Perseroan Daerah ditetapkan melalui Peraturan Daerah (“Perda”) Provinsi DKI Jakarta No. 6 Tahun 2025 tentang Perubahan Bentuk Hukum Perusahaan Umum Daerah Air Minum Jaya menjadi Perseroan Terbatas Air Minum Jaya (Perseroan Daerah).

Berdasarkan Perda tersebut, PAM JAYA didirikan dengan maksud untuk:

a. mengelola dan mengembangkan SPAM di Provinsi DKI Jakarta; dan
b. menciptakan perusahaan yang sehat, berkinerja tinggi, tata kelola yang baik, efisien, efektif, tangguh, mandiri, berkembang, berkelanjutan dan memiliki kompetensi yang tinggi dalam pelayanan penyediaan Air Minum kepada masyarakat

Kelangsungan usaha dan pengembangan usaha PAM JAYA ditunjang oleh perannya yang diatur oleh peraturan daerah serta arah kebijakan, strategi, serta program rencana pembangunan daerah dan kementerian terkait air minum. Pada dokumen Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Provinsi DKI Jakarta periode 2025-2029, salah satu Sasaran yaitu Meningkatnya Layanan Air Minum dan Sanitasi yang Berkualitas dan Berkelanjutan yang merupakan turunan dari Tujuan 4.1: Terbangunnya Infrastruktur Kota yang Layak.

Hal ini sejalan juga dengan Peraturan Gubernur (Pergub) No. 48 Tahun 2025 tentang Perubahan Atas Peraturan Gubernur Nomor 7 Tahun 2022 Tentang Penugasan Kepada PAM JAYA Untuk Melakukan Percepatan Peningkatan Cakupan Layanan Air Minum di Provinsi DKI Jakarta. Dalam Pergub tersebut PAM JAYA mendapatkan penugasan untuk melakukan percepatan peningkatan cakupan layanan air minum di Provinsi DKI Jakarta melalui Penyelenggaraan SPAM. Pada Tahun 2025, program strategis PAM JAYA berkaitan dengan Penyelenggaraan SPAM diantaranya:

1. Proyek SPAM Jatiluhur – Hilir

   Proyek SPAM Jatiluhur akan menambah supply sebesar 4000 Ips ke wilayah Jakarta. Dalam rangka penyerapan SPAM Jatiluhur, dibutuhkan pembangunan jaringan distribusi. Proyek SPAM Jatiluhur I - Hilir dilaksanakan dalam dua tahap di mana konstruksi tahap pertama dilaksanakan oleh Kementerian PU dan konstruksi tahap dua dilaksanakan oleh PAM JAYA melalui kerja sama skema Bundling.

30. INFORMASI PENTING LAINNYA (lanjutan)

d. Perkembangan Usaha PAM JAYA, Regulasi Tarif Baru Air Minum PAM JAYA di Tahun 2025, serta Beberapa Program dan Kerjasama Strategis dalam Rangka Kelangsungan Usaha (lanjutan)

1. Proyek SPAM Jatiluhur – Hilir (lanjutan)

   Adapun kemajuan proyek SPAM Jatiluhur-Hilir di tahun 2025, diantaranya:
   a. SPAM Jatiluhur Hilir oleh Kementerian PU telah selesai dan PAM JAYA telah menyerap sebesar 788 lps pada tahun 2025
   b. SPAM Jatiluhur Hilir oleh PAM JAYA saat ini dalam tahap perizinan dan konstruksi dengan progres konstruksi sebesar 14,27%.

2. SPAM Karian Serpong-Hilir

   Sampai saat ini, SPAM Karian-Hulu masih belum berjalan dari Pemerintah Pusat. Namun begitu, PAM JAYA tetap mempersiapkan pembangunan jaringan SPAM Karian Serpong – Hilir dengan progres pelaksanaan s.d. Desember 2025 sebesar 9,81%. Selain itu, PAM JAYA berencana untuk membangun IPA Muara Karang, IPA Condet, IPA Semanan, dan IPA KBB2 sebagai langkah antisipasi keterlambatan SPAM Karian Serpong.

3. SPAM Buaran III

   SPAM Buaran III Hulu telah beroperasi sejak 5 April 2025. Secara fisik Progres Buaran III mencapai 99,7% dikarenakan pekerjaan fasilitas penunjang yang masih dalam proses pengerjaan. Namun begitu hal ini tidak mengganggu operasional IPA Buaran III. Sedangkan progres SPAM Buaran III Hilir untuk sebesar 29.45%.

4. IPA Pesanggrahan

   SPAM Pesanggrahan bertujuan untuk menambah suplai sebesar 750 lps. Pada bulan September 2025, IPA Pesanggrahan telah selesai dibangun dan telah dilakukan peresmian oleh Gubernur DKI Jakarta, Bapak Pramono Anung.

5. IPA Ciliwung

   Telah dilakukan *Kick off project* IPA Ciliwung pada tanggal 25 November 2024. Sampai dengan Desember 2025, progress IPA Ciliwung mencapai 36,504%.

6. Reservoir Komunal (Reskom) untuk Wilayah *Low Supply*

   PAM JAYA berencana membangun sebanyak 13 (tiga belas) reskom dengan tujuan untuk mengatasi kekurangan suplai air di daerah *low supply* dan menjadi penguat untuk kontinuitas pelayanan kepada pelanggan. Sampai dengan akhir 2025 PAM JAYA telah membangun 7 Reservoir Komunal.

30. INFORMASI PENTING LAINNYA (lanjutan)

d. Perkembangan Usaha PAM JAYA, Regulasi Tarif Baru Air Minum PAM JAYA di Tahun 2025, serta Beberapa Program dan Kerjasama Strategis dalam Rangka Kelangsungan Usaha (lanjutan)

Beberapa program strategis yang dilakukan PAM JAYA sebagai berikut:

1) Kartu Air Sehat.

- Tarif, program ini ditujukan untuk pelanggan 2A1 dan 2A2 dimana untuk pelanggan 2A1 diberlakukan tarif flat Rp1.000/m3 sedangkan untuk pelanggan 2A2 diberlakukan tarif Rp3.550/m3 untuk 20 m3 pertama;
- Pengiriman mobil tangki PAM JAYA, apabila terjadi gangguan suplai air dari PAM JAYA;
- Kompensasi gangguan pelanggan, khusus pelanggan 2A1 dan 2A2 yang mengalami mati air pada periode tertentu dan melakukan pelaporan ke *contact center* PAM JAYA maka akan mendapatkan santunan (sesuai aturan yang berlaku).

2) Layanan Terbaik 1 Jam.

Progam ini ditujukan untuk pelanggan PAM JAYA yang mengalami gangguan (air tidak mengalir lancar) maka akan diberikan air minum gratis sebayak 2 jerigen (40 liter) sebagai bantuan sementara.

3) Pemberian 1.000 Toren.

Untuk pelanggan yang berada di wilayah *low supply* dengan kategori pelanggan 2A1 dan 2A2, serta tidak memiliki tempat penampungan berhak mendapatkan toren dari PAM JAYA.

4) *Water Purifier* .

Di tahun 2025, PAM JAYA melakukan pembagian 100 *water purifier* ke fasilitas publik secara gratis. Hal ini bertujuan salah satunya untuk implementasi air siap minum melalui jaringan perpipaan yang merupakan visi misi PAM JAYA.

5) Sanitasi Prima

Merupakan program layanan sedot septic tank gratis kepada 3.000 pelanggan PAM JAYA dengan kategori Rumah tangga menengah (2A1) dan Rumah tangga diatas menengah (2A2). Program ini juga sebagai bentuk kerjasama BUMD, dalam hal ini PAL Jaya.

30. INFORMASI PENTING LAINNYA (lanjutan)

d. Perkembangan Usaha PAM JAYA, Regulasi Tarif Baru Air Minum PAM JAYA di Tahun 2025, serta Beberapa Program dan Kerjasama Strategis dalam Rangka Kelangsungan Usaha (lanjutan)

Selanjutnya, terdapat 3 (tiga) perjanjian yang disepakati antara PAM JAYA dengan PT Moya Indonesia ("MOYA"), yang telah diperbarui saat ini dengan adanya **Amandemen dan Pernyataan Kembali ("APK")** Perjanjian Kerja Sama Induk Penyelenggaraan Sistem Penyediaan Air Minum Optimalisasi Aset Eksisting & Penyediaan Aset Baru dengan Skema Pembiayaan *Bundling* antara PAM Jaya dengan PT Moya Indonesia dan PT Air Bersih Jakarta, yang terdiri dari: (i) APK Induk; (ii) APK *Brownfield*; dan (iii) APK *Greenfield*, juga akan **memberikan manfaat bagi PAM JAYA**, sebagai berikut:

1) Berdasarkan Pasal 4, APK *Brownfield* ruang lingkup Kerjasama Bundling meliputi Pekerjaan Pengoperasian dan Pemeliharaan, pada Fasilitas Produksi Eksisting. Dalam Lampiran 4 (Model Keuangan), APK Induk ditentukan nilai kewajiban investasi yang dilakukan oleh ABJ terhadap Fasilitas Produksi Eksisting setiap tahunnya. Kewajiban investasi ABJ, tentunya akan berdampak pada kinerja keuangan PAM JAYA. Pengoperasian dan Pemeliharaan Fasilitas Produksi Eksisting yang dilakukan oleh ABJ juga menimbulkan kewajiban ABJ untuk memastikan kontinuitas produksi Air Minum Curah sesuai dengan kuantitas dan kualitas yang disyaratkan dalam Spesifikasi Kualitas Air Minum Curah sebagaimana diatur dalam APK *Brownfield*, Pasal 5.4.k. Produksi Air Minum Curah yang dilakukan oleh ABJ sesuai ketentuan APK *Brownfield* ini akan didistribusikan oleh PAM JAYA kepada pelanggan, sehingga (akan) menghasilkan pendapatan bagi PAM JAYA.

2) Berdasarkan Pasal 4, APK *Greenfield* ruang lingkup Kerjasama *Bundling* meliputi perencanaan, rekayasa, pengadaan, pembangunan, pembiayaan, dan/atau pengalihan distribusi Air Minum Curah termasuk reservoir, perpipaan, dan sambungan langsung untuk menyerap pasokan Air SPAM Jatiluhur- Hilir; SPAM Karian-Serpong Hilir; SPAM Buaran III- Hilir; dan SPAM Buaran III Hulu. Ruang lingkup Kerjasama Bundling tersebut dalam rangka merealisasikan penugasan PAM JAYA untuk memenuhi cakupan layanan 100% sebagaimana yang telah diamanatkan dalam Pergub. DKI No. 7 Tahun 2022.

3) Kewajiban ABJ yang diatur dalam APK *Bundling* dimaksudkan juga untuk memenuhi target Pergub DKI No. 7 Tahun 2022 sebagaimana tersebut pada paragraf keempat diatas, sebagai berikut:

   a. PAM JAYA akan menerima Aset Fasilitas Baru (Fasilitas Produksi Baru dan Fasilitas Distribusi Baru) pada 'Tanggal Operasi Komersial' sebagaimana diatur dalam APK *Greenfield*, Pasal 8.1. guna memastikan penyerapan pasokan air yang menjadi ruang lingkup Kerjasama *Bundling* serta
   b. ABJ akan melakukan pemasangan 1.092.254 sambungan baru sebagaimana diatur dalam Lampiran 20 (Target Sambungan Baru).

30. INFORMASI PENTING LAINNYA (lanjutan)

e. Perjanjian Kerja Sama Lainnya

1) Perjanjian Kerja Sama dengan PT Jakarta Utilitas Propertindo

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

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

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

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

a). Pelaksanaan Perjanjian ini ditinjau Kembali selambat-lambatnya 5 (lima) tahun sejak tanggal berlakunya Perjanjian ini dan selanjutnya setiap 5 (lima) tahun sekali atau sewaktu-waktu sebagaimana disepakati Para Pihak.

b). PAM JAYA setiap saat setelah tanggal berlakunya Perjanjian ini dapat mengajukan untuk mengambil alih hak, hak milik, kepentingan kepemilikan IPA Hutan Kota milik JUP dengan melaksanakan opsi pembelian proyek IPA Hutan Kota atau sewaktu-waktu dengan kesepakatan tertulis Para Pihak.

c). Setiap saat selama berlangsungnya Perjanjian ini, JUP berhak mengajukan permohonan perpanjangan Perjanjian ini untuk jangka waktu minimal selama 5 (lima) tahun dan Pembeli wajib menyampaikan secara tertulis persetujuan atau penolakannya selambat-lambatnya 1 (satu) tahun sebelum Jangka Waktu berakhir.

d). Perpanjangan Jangka Waktu Perjanjian ini hanya dapat dilakukan atas kesepakatan tertulis Para Pihak.

2) Perjanjian Kerja Sama dengan PERUMDA PAL JAYA

Perjanjian Kerja Sama Antara Perusahaan Umum Daerah Air Minum Jaya dan Perusahaan Umum Daerah Pengelolaan Air Lembah JAYA Tentang Pemanfaatan Sewa Lahan PAM JAYA di Jalan TB Simatupang, No. 003/PAM/K/I/2024 dan No. 162/-075.2, tanggal 26 Januari 2022.

30. INFORMASI PENTING LAINNYA (lanjutan)

e. Perjanjian Kerja Sama Jangka Panjang Lainnya (lanjutan)

2) Perjanjian Kerja Sama dengan PERUMDA PAL JAYA (lanjutan)

Perjanjian Kerjasama untuk Pemanfaatan Sewa Lahan meliputi lahan Pihak Pertama yaitu Perusahaan Umum Daerah yang seluruh modalnya dimiliki oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta yang bergerak dalam bidang Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM) seluas 2.910 m^2 (dua ribu Sembilan ratus sepuluh meter persegi) yang akan dipergunakan untuk penempatan Instalasi Pengolahan Air Limbah Domestik (IPALD) oleh Pihak Kedua (Perusahaan Umum Daerah yang seluruh modalnya dimiliki oleh Pemerintah Provinsi DKI Jakarta dengan kegiatan usaha diantaranya meliputi penyaluran, pengumpulan, pemeliharaan dan pengolahan air limbah) dan akan memberikan akses jalan mobilisasi masa konstruksi dan masa operasional pemeliharaan yang akan dibangun oleh Pihak Kedua selama jangka waktu perjanjian.

Perjanjian Kerjasama pemanfaatan lahan PAM JAYA berlaku untuk jangka waktu selama 10 (sepuluh) tahun terhitung sejak tanggal 26 Januari 2024 sampai dengan tanggal 26 Januari 2033.

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

3) Perjanjian Kerja Sama dengan PERUMDAM - Tirta Kerta Raharja

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

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

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

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

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

30. INFORMASI PENTING LAINNYA (lanjutan)

e. Perjanjian Kerja Sama Jangka Panjang Lainnya (lanjutan)

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

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

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

a). Debit maksimum sebesar 16,4 m^3 /detik;
b). Debit minimum sebesar 14,76 m^3 /detik.

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

Surat Perjanjian Penggunaan Air Antara Perusahaan Umum (PERUM) Jasa Tirta II dengan Perusahaan Daerah Air Minum Provinsi Daerah Air Minum Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta (PAM JAYA), No. 1/DIR/03/SPPA/2017 dan 002/PAM/F/K.KH/I/2017 melakukan perubahan (adendum) IV dengan No. SPPAB-2/DI|R/12/2024 dan 093.1/PAM/K/XII/2024, tanggal 12 Desember 2024.

Kedua belah pihak melakukan perubahan kesepakatan perpanjangan waktu perjanjian yang sebelumnya berlaku terhitung sejak tanggal 1 Januari 2017 sampai dengan tanggal 31 Desember 2021, kemudian diperpanjang selama 6 (enam) bulan terhitung sampai dengan 14 Juni 2022, kemudian diperpanjang kembali selama 6 (enam) bulan terhitung sampai dengan tanggal 14 Desember 2022, kemudian diperpanjang kembali selama 5 (lima) tahun terhitung sampai dengan tanggal 14 Desember 2024, kemudian diperpanjang kembali selama 5 (lima) tahun terhitung sampai dengan tanggal 14 Desember 2028.

5) Perjanjian Kerja Sama dengan PT Bank DKI

Surat Perjanjian Kerjasama antara Perusahaan Umum Daerah Air Minum Jaya dengan PT Bank DKI tentang Penerimaan Pembayaran Tagihan Rekening Air Minum Secara Online Melalui *Collecting Agent* (Aggregator) No. 062/PAM/K/XII/2024 tanggal 24 Desember 2024 dengan jangka waktu 3 tahun.

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

30. INFORMASI PENTING LAINNYA (lanjutan)

e. Perjanjian Kerja Sama Jangka Panjang Lainnya (lanjutan)

5) Perjanjian Kerja Sama dengan PT Bank DKI (lanjutan)

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

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

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

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

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

a). Tarif Air Minum Curah yang berlaku pada Tahun Operasional Kesatu ("Tarif Awal") adalah Rp2.799,00/m^3.

b). Pada tahun ketiga dari Jangka Waktu Operasi Komersial, tarif Air Minum Curah yang berlaku adalah Harga Awal yang telah mengalami penyesuaian yang ditetapkan sebesar 10% (sepuluh per seratus) setiap dua tahun.

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

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

Surat Perjanjian Kerjasama Jual Beli Air Curah antara Perumda Tirta Benteng dan Perusahaan Umum Daerah Air Minum Jaya No.51/PKS-AM/HUK/IX/2024 dan No. 075/PAM/K/IX/2024, tanggal 4 September 2024.

30. INFORMASI PENTING LAINNYA (lanjutan)

e. Perjanjian Kerja Sama Jangka Panjang Lainnya (lanjutan)

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

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

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

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

f. Penyertaan Modal Daerah (PMD): Dasar Pencairan, Rencana dan Realisasi Penggunaan Dana, serta Sisa Dana PMD

Terhitung mulai tahun 2014, PAM JAYA telah menerima penyertaan modal daerah (PMD) atas pelaksanaan proyek / kegiatan yang telah ditetapkan sesuai rencana penggunaan dana, yang sampai dengan tahun 2024 telah dilaksanakan selama 7 (tujuh) kali sehingga seluruhnya berjumlah Rp1.562.092.736.271, sedangkan realisasi penyerapan sampai dengan saat ini sebesar Rp598.310.968.800,94 atau 38,30%. Dengan demikian, sisa dana PMD per 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sama sebesar Rp963.781.767.470, dengan rincian sebagai berikut:

1) Sesuai Kepgub No. 2088 tahun 2014 tanggal 2 Desember 2014, terdapat penerimaan PMD sebesar Rp35.000.000.000 untuk Pekerjaan Relokasi Pipa yang terkena Proyek MRT, yang telah direalisasikan per 31 Desember 2024 sebesar Rp31.313.195.730 atau 89.47% sehingga sisa dana PMD sebesar Rp3.686.804.260 dialokasikan untuk pembangunan sentra pelayanan.

2) Sesuai Kepgub No. 1704 tahun 2017 tanggal 12 September 2017, terdapat penerimaan PMD sebesar Rp300.000.000.000 untuk Pekerjaan Pipa Transmisi dan Distribusi Hutan Kota, yang telah direalisasikan per 31 Desember 2025 dan 2024 masing - masing sebesar Rp265.791.435.279 atau 88,60% dan Rp262.452.268.621 atau 87,48%. Sisa dana PMD per 31 Desember 2025 dan 2024 masing-masing sebesar Rp34.208.564.721 dan Rp37.547.731.379.

3) Sesuai Kepgub No. 402 tahun 2019, tanggal 4 Maret 2019, terdapat penerimaan PMD sebesar Rp385.000.000.000 untuk pekerjaan sebagai berikut:

i) Pembangunan Jaringan Pipa Distribusi dan Retikulasi Wilayah Barat & Utara;
ii) Penyusunan Dokumen FS Jatiluhur;
iii) Persiapan SPAM Pesanggrahan (November 2019); dan
iv) Pembangunan SPAM Pesanggrahan Tahap 1 (Desember 2019).

30. INFORMASI PENTING LAINNYA (lanjutan)

f. Penyertaan Modal Daerah (PMD): Dasar Pencairan, Rencana dan Realisasi Penggunaan Dana, serta Sisa Dana PMD (lanjutan)

3) Sesuai Kepgub No. 402 tahun 2019, tanggal 4 Maret 2019, terdapat penerimaan PMD sebesar Rp385.000.000.000 untuk pekerjaan sebagai berikut: (lanjutan)

Dana yang telah direalisasikan per 31 Desember 2025 dan 2024 masing - masing sebesar Rp310.360.948.353 atau 80,61% dan Rp200.223.367.452 atau 52,01%. Sisa dana PMD per 31 Desember 2025 dan 2024 masing - masing sebesar Rp74.639.051.647 dan Rp184.776.632.548.

4) Sesuai Kepgub No. 1265 tahun 2020 tanggal 23 Desember 2020, terdapat penerimaan PMD sebesar Rp240.000.000.000 untuk Pekerjaan, sebagai berikut:

i) Sistem pengolahan air minum (SPAM) Pesanggrahan;
ii) Relokasi pipa akibat proyek MRT; dan
iii) Pelayanan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR).

Dana yang telah direalisasikan per 31 Desember 2025 dan 2024 masing - masing sebesar Rp45.000.000.000. Pada tahun 2025 sisa dana PMD Rp195.000.000.000 dialokasikan untuk pembangunan sentra pelayanan.

5) Sesuai Perjanjian Investasi No. 2271/-071.242//019/PAM/R/XII/2021 tanggal 06 Desember 2021, terdapat penerimaan PMD sebesar Rp94.522.736.271 untuk Pekerjaan, sebagai berikut:

i) Jaringan pipa distribusi SPAM Pesanggrahan Tahap III; dan
ii) Pelayanan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR):
- Pembangunan Kios Air & pembelian mobil tangki (tahap 2);
- Pelayanan air bersih dirumah susun; dan
- Pelayanan air bersih di kampung prioritas.

Dana yang telah direalisasikan per 31 Desember 2025 dan 2024 masing - masing sebesar Rp33.504.630.157 dan Rp33.364.417.687. Pada tahun 2025 dana PMD Rp57.552.736.271 dialokasi untuk pembangunan sentra pelayanan.

6) Sesuai Perjanjian Investasi No. 2059/-072.1//915/-071.241 tanggal 17 Oktober 2022, terdapat penerimaan PMD sebesar Rp372.570.000.000 untuk Pekerjaan, sebagai berikut:

i) Peningkatan Cakupan Pelayanan Melalui Pembangunan SPAM dan Pengembangan Jaringan:
- Pembangunan Kios Air & pembelian mobil tangki (tahap 2); dan
- Study Penyerapan Air Curah SPAM Karian.
ii) Pelayanan Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR):
- Pelayanan air bersih di kampung prioritas; dan
- Pelayanan air bersih di fasilitas umum.

Dana yang telah direalisasikan per 31 Desember 2025 dan 2024 masing - masing sebesar Rp44.812.682.022 atau 12,03% dan Rp21.187.852.602 atau 5,69%. Sisa dana PMD per 31 Desember 2025 dan 2024 masing - masing sebesar Rp327.757.317.978 dan Rp351.382.147.391.

30. INFORMASI PENTING LAINNYA (lanjutan)

f. Penyertaan Modal Daerah (PMD): Dasar Pencairan, Rencana dan Realisasi Penggunaan Dana, serta Sisa Dana PMD (lanjutan)

7) Sesuai Perjanjian Investasi No. 703/-UD.02//22683/PD.00.04 tanggal 1 November 2024, terdapat penerimaan PMD sebesar Rp135.000.000.000 untuk Pekerjaan, sebagai berikut:

i) Studi dan Program Penurunan NRW Tahap 1; dan
ii) Pembangunan Sentra Pelayanan.

Dana yang telah direalisasikan per tanggal 31 Desember 2025 dan 2024 masing - masing sebesar Rp227.850.000 dan Rp4.769.866.701. Pada tahun 2025 sisa dana PMD sebesar Rp100.000.000.000 dialokasikan untuk pembangunan Sentra Pelayanan.

8) Sesuai Keputusan Gubernur No. 1110 tanggal 11 Desember 2025, terdapat persetujuan perubahan penggunaan penyertaan modal daerah untuk pembiayaan pembangunan kawasan sentra pelayanan terpadu Perusahaan Umum Daerah Air Minum Jaya sebesar Rp356.239.540.531, dengan rincian sebagai berikut:

i) Pekerjaan Realokasi Pipa yang Terkena Proyek Mass Rapid Transit (MRT) sebesar Rp3.686.804.260;
ii) Pekerjaan Sistem Pengolahan Air Minum (SPAM) Pesanggrahan (jaringan perpipaan) sebesar Rp195.000.000.000;
iii) Pekerjaan jaringan pipa distribusi SPAM Pesanggrahan Tahap III sebesar Rp57.552.736.271;
iv) Pekerjaan Pembangunan Sentra Pelayanan sebesar Rp100.000.000.000

Dana yang telah direalisasikan per 31 Desember 2025 sebesar Rp8.680.258.891 atau setara dengan 2,44 %. Sisa dana PMD per 31 Desember 2025 sebesar Rp347.559.281.640.

h. Perubahan Bentuk Badan Hukum dan Peristiwa setelah Tanggal Pelaporan

1) Perubahan Bentuk Badan Hukum

Pada tanggal 31 Desember 2025 telah diundangkan Peraturan Daerah Provinsi DKI Jakarta Nomor 6 Tahun 2025 tentang Perubahan Bentuk Badan Hukum Perusahaan Umum Daerah (PERUMDA) Air Minum Jaya menjadi Perseroan Terbatas Air Minum Jaya (Perseroan Daerah / PERSERODA).

Dengan berlakunya Peraturan Daerah tersebut:

a) Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2021 tentang Perubahan Bentuk Hukum Perusahaan Daerah (PERUSDA) Air Minum DKI Jakarta menjadi Perusahaan Umum Daerah (PERUMDA) Air Minum Jaya dicabut dan dinyatakan tidak berlaku;
b) Seluruh kekayaan, hak, dan kewajiban PERUMDA Minum Jaya beralih kepada Perseroan Terbatas Air Minum Jaya (Perseroda);
c) Seluruh hubungan kerja antara pegawai dan PERUMDA Air Minum Jaya beralih menjadi hubungan kerja dengan Perseroan; dan
d) Perubahan bentuk badan hukum tersebut tidak merupakan likuidasi, pembubaran, maupun penghentian kegiatan usaha.

30. INFORMASI PENTING LAINNYA (lanjutan)

h. Perubahan Bentuk Badan Hukum dan Peristiwa setelah Tanggal Pelaporan (lanjutan)

1) Perubahan Bentuk Badan Hukum (lanjutan)

Perubahan bentuk badan hukum dimaksud merupakan perubahan status yuridis entitas usaha yang dilakukan dalam rangka peningkatan tata kelola, efisiensi, dan penguatan struktur permodalan, tanpa menghentikan operasional perusahaan.

2) Status dan Tanggung Jawab atas Laporan Keuangan Tahun Buku 2025

Laporan Keuangan Tahun Buku 2025 mencerminkan posisi keuangan PERUMDA Air Minum Jaya tanggal 31 Desember 2025 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut.

Sepanjang periode 1 Januari 2025 sampai dengan 31 Desember 2025, pengurusan dan pengelolaan perusahaan dilakukan oleh Direksi PERUMDA sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku pada periode tersebut.

Direksi yang menjabat selama Tahun Buku 2025 bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian Laporan Keuangan Tahun Buku 2025 sebagai laporan keuangan terakhir dalam bentuk PERUMDA.

Penandatanganan Surat Pernyataan Direksi atas Laporan Keuangan tanggal 31 Desember 2025 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut dilakukan dalam kapasitas Direksi atas periode yang menjadi tanggung jawab pengurusan Direksi tersebut, dengan mempertimbangkan bahwa:

- Laporan Keuangan mencerminkan periode sebelum penyelesaian formal pendirian Perseroan/PERSERODA;
- Tidak terdapat ketentuan dalam Peraturan Daerah (PERDA) Nomor 6 Tahun 2025 yang secara eksplisit membatalkan kewenangan Direksi untuk mempertanggung-jawabkan laporan tahun buku yang telah berakhir sebelum penyelesaian tahapan administratif pendirian Perseroan; dan
- Prinsip umum hukum bahwa keabsahan suatu tindakan dinilai berdasarkan ketentuan yang berlaku pada periode tindakan tersebut dilakukan.

Manajemen telah melakukan konsultasi dan telaahan terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan terkait perubahan bentuk badan hukum serta tidak menemukan ketentuan yang menyatakan batal, tidak sah, atau terlarangnya Direksi untuk mempertanggungjawabkan laporan keuangan atas periode yang telah berakhir sebelum penyelesaian administratif pendirian Perseroan. Seluruh tindakan pengurusan selama Tahun Buku 2025 dilakukan dalam kerangka kewenangan yang sah dan tidak bersifat retroaktif terhadap perubahan bentuk badan hukum.

3) Neraca Penutup dan Neraca Pembuka Perseroan

Sesuai Ketentuan Peralihan PERDA Nomor 6 Tahun 2025, bahwa:

a) **Neraca penutup** PERUMDA Air Minum Jaya akan ditetapkan oleh Gubernur selaku Kepala Daerah Yang Mewakili Pemerintah Daerah dalam Kepemilikan Kekayaan Daerah Yang Dipisahkan (KPM) berdasarkan hasil audit akuntan publik;
b) **Neraca pembuka** PERSERODA Air Minum Jaya (Perseroda) akan disahkan oleh Gubernur selaku Pemegang Saham.

30. INFORMASI PENTING LAINNYA (lanjutan)

h. Perubahan Bentuk Badan Hukum dan Peristiwa setelah Tanggal Pelaporan (lanjutan)

3) Neraca Penutup dan Neraca Pembuka Perseroan (lanjutan)

Laporan Keuangan tanggal 31 Desember 2025 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut akan menjadi dasar bagi penyusunan dan penetapan neraca penutup tersebut.

Sampai dengan tanggal penerbitan Laporan Auditor Independen atas Laporan Keuangan tanggal 31 Desember 2025 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, proses:

- Penetapan neraca penutup;
- Penandatanganan akta pendirian PERSERODA; dan
- Pengesahan pendirian PERSERODA oleh Menteri Hukum Republik Indonesia.

masih dalam proses sesuai tahapan administratif dan jangka waktu *(timeline)* dan tahapan pada masa transisi yang telah ditetapkan.

4) Kelangsungan Usaha

Perubahan bentuk badan hukum dari PERUMDA menjadi PERSERODA Air Minum Jaya tidak mempengaruhi:

- kelangsungan operasional perusahaan;
- keberlanjutan kontrak-kontrak yang telah ada;
- hak dan kewajiban perusahaan terhadap pihak ketiga; maupun
- kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajibannya pada saat jatuh tempo.

Seluruh aset, liabilitas, hak, dan kewajiban PERUMDA Air Minum Jaya beralih kepada PERSERODA sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Manajemen tidak mengidentifikasi adanya ketidakpastian material yang dapat menimbulkan keraguan signifikan atas kemampuan perusahaan untuk mempertahankan kelangsungan usahanya.

i. Risiko dan Ketidakpastian Terkait

Sehubungan dengan perubahan bentuk badan hukum tersebut, manajemen berpendapat bahwa secara substansi ekonomi perjanjian-perjanjian kerja sama strategis yang telah ditandatangani sebelumnya tetap berlaku dan mengikat para pihak sesuai dengan ketentuan dalam masing-masing perjanjian.

Namun demikian, dalam beberapa hal dapat diperlukan penyesuaian administratif atau dokumentasi tambahan terhadap perjanjian-perjanjian tersebut untuk menyesuaikan dengan perubahan bentuk badan hukum Perusahaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

30. INFORMASI PENTING LAINNYA (lanjutan)

i. Risiko dan Ketidakpastian Terkait (lanjutan)

Perjanjian kerja sama strategis jangka panjang tersebut mengandung beberapa risiko dan ketidakpastian yang melekat pada proyek infrastruktur jangka panjang, antara lain:
- risiko perubahan regulasi;
- risiko perubahan kondisi ekonomi dan pembiayaan proyek;
- risiko operasional dan teknis dalam pengembangan infrastruktur air minum.

Manajemen secara berkala melakukan evaluasi atas pelaksanaan perjanjian-perjanjian tersebut untuk memastikan bahwa, seluruh kewajiban kontraktual dapat dipenuhi sesuai dengan ketentuan yang berlaku serta untuk meminimalkan potensi risiko yang dapat timbul di masa yang akan datang.

31. PERISTIWA SETELAH TANGGAL LAPORAN POSISI KEUANGAN (NERACA)

Perubahan Bentuk Hukum Perusahaan

Perubahan bentuk badan hukum sebagaimana dimaksud pada Catatan ini terjadi pada tanggal 31 Desember 2025.

Manajemen telah melakukan evaluasi atas peristiwa setelah tanggal pelaporan sampai dengan tanggal penerbitan Laporan Auditor Independen. Berdasarkan evaluasi tersebut:
- Tidak terdapat peristiwa yang memerlukan penyesuaian terhadap angka-angka dalam Laporan Keuangan Tahun Buku 2025;
- Perubahan bentuk badan hukum diklasifikasikan sebagai peristiwa non-penyesuai (*non-adjusting event*) karena tidak memberikan bukti atas kondisi yang telah ada pada tanggal 31 Desember 2025;
- Tidak terdapat pembatalan, pengalihan, atau pengurangan nilai atas aset dan liabilitas sebagai akibat langsung dari perubahan bentuk badan hukum tersebut.

Dengan demikian, pengungkapan dalam Catatan ini dipandang telah memadai sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan yang berlaku.

Penunjukan Kantor Akuntan Publik

Pada tanggal 10 Maret 2026 terdapat Keputusan Gubernur No. 5 Tahun 2026 tentang penunjukan Kantor Akuntan Publik untuk Pelaksanaan Audit Laporan Keuangan Penutup Perusahaan Umum Daerah Air Minum Jaya (PAM JAYA).

Dalam surat Keputusan Gubernur tersebut ditetapkan bahwa menunjuk Kantor Akuntan Publik Djoko, Sidik dan Indra untuk melakukan audit atas Laporan Keuangan Penutup Perusahaan Umum Daerah Air Minum Jaya (PAM JAYA).

31. PERISTIWA SETELAH TANGGAL LAPORAN POSISI KEUANGAN (NERACA) (lanjutan)

Masa Transisi Perubahan Bentuk Badan Hukum Perusahaan

Keputusan Gubernur nomor 284 tahun 2026 tanggal 10 Maret 2026 menetapkan keputusan sebagai berikut:

1. Menetapkan masa transisi perubahan bentuk badan hukum Perusahaan Umum Daerah Air Minum Jaya menjadi Perseroan Terbatas Air Minum Jaya (Perseroan Daerah) yang dilaksanakan dalam 2 (dua) tahap, yaitu:
   a. Tahap I, terhitung sejak tanggal 1 Januari 2026 sampai dengan tanggal pengesahan Akta Pendirian Perseroan Terbatas Air Minum Jaya (Perseroan Daerah) oleh Kementerian Hukum Republik Indonesia;dan
   b. Tahap II, terhitung sejak tanggal pengesahan Akta Pendirian oleh Kementerian Hukum Republik Indonesia sampai dengan Rapat Umum Pemegang Saham Pertama Perseroan Terbatas Air Minum Jaya (Perseroan Daerah).

2. Selama Tahap I masa transisi sebagaimana dimaksud dalam diktum KESATU huruf a, seluruh tindakan hukum dan/atau dokumen hukum yang dilakukan oleh Direksi, Dewan Pengawas, dan Manajemen atas nama Perusahaan Umum Daerah Air Minum Jaya tetap sah dan mengikat secara hukum sepanjang dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan dan untuk kepentingan perusahaan.

3. Selama Tahap II masa transisi sebagaimana dimaksud dalam diktum KESATU huruf b, maka:
   a. seluruh tindakan hukum dilaksanakan atas nama Perseroan Terbatas Air Minum Jaya (Perseroan Daerah);
   b. hak dan kewajiban Perusahaan Umum Daerah Air Minum Jaya beralih kepada Perseroan Terbatas Air Minum Jaya (Perseroan Daerah); dan
   c. seluruh perjanjian, kontrak, izin, hak, dan kewajiban lainnya tetap berlaku sampai dengan berakhirnya jangka waktu atau sampai dilakukan penyesuaian sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

4. Direksi Perusahaan Umum Daerah Air Minum Jaya dan/atau Direksi Perseroan Terbatas Air Minum Jaya (Perseroan Daerah) sesuai tahapannya wajib:
   a. menyusun rencana kerja masa transisi Tahap I dan Tahap II;
   b. melakukan inventarisasi aset, kewajiban, kontrak, perizinan, dan dokumen hukum;
   c. menyiapkan penyesuaian Anggaran Dasar, perizinan, dan kontrak;
   d. menyusun Neraca Penutup dan Neraca Pembuka Perseroan;
   e. memastikan kelangsungan pelayanan air minum tanpa gangguan; dan
   f. menyampaikan laporan perkembangan masa transisi secara berkala kepada Kepala Daerah yang Mewakili Pemerintah Daerah dalam Kepemilikan Kekayaan Daerah yang dipisahkan pada Perusahaan Umum Daerah (KPM)/Pemegang Saham melalui Badan Pembinaan Badan Usaha Milik Daerah (BP BUMD) Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta.

5. Dewan Pengawas Perusahaan Umum Daerah Air Minum Jaya dan/atau Dewan Komisaris Perseroan Terbatas Air Minum Jaya (Perseroan Daerah) sesuai tahapannya melakukan pengawasan atas pelaksanaan masa transisi serta memastikan penerapan prinsip tata kelola perusahaan yang baik.

31. PERISTIWA SETELAH TANGGAL LAPORAN POSISI KEUANGAN (NERACA) (lanjutan)

Masa Transisi Perubahan Bentuk Badan Hukum Perusahaan (lanjutan)

6. Segala biaya yang timbul akibat pelaksanaan masa transisi Tahap I dan Tahap II dibebankan pada anggaran perusahaan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

7. Dalam hal diperlukan kebijakan teknis lebih lanjut selama masa transisi, Direksi dapat menetapkan ketentuan operasional dengan persetujuan Dewan Pengawas/Dewan Komisaris dan dilaporkan kepada KPM/Pemegang Saham.

8. Rapat Umum Pemegang Saham Pertama sebagaimana dimaksud dalam diktum KESATU huruf b dilaksanakan setelah Neraca Pembuka Perseroan diaudit dan disahkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

9. Dewan Komisaris Perseroan Terbatas Air Minum Jaya (Perseroan Daerah) diberikan kewenangan untuk menunjuk kantor akuntan publik yang kompeten dan independen guna melakukan audit atas Neraca Pembuka Perseroan sebagaimana dimaksud dalam diktum KEDELAPAN.

32. TANGGAL PENYUSUNAN DAN PENYELESAIAN LAPORAN KEUANGAN

Direksi Perusahaan Umum Daerah Air Minum Jaya (PAM JAYA) bertanggung jawab terhadap penyajian dan pengungkapan serta penerbitan laporan keuangan Perusahaan Umum Daerah Air Minum JAYA (PAM JAYA) tanggal 31 Desember 2025 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut yang disusun dan diotorisasi pada tanggal 6 Maret 2026.