

14 Maret 2023

Nomor : 03/SI/PDJV/III/2023
Lampiran : 1. Satu bendel Laporan Keuangan Auditan Tahun 2022
2. Daftar Gaji/Penghasilan anggota Direksi dan Dewan Pengawas Tahun 2022
3. Foto-foto kegiatan Tahun 2022
Hal : Penyampaian Laporan Tahunan PD Jogjatama Vishesha Tahun 2022

Kepada Yth.:
Dewan Pengawas
PD Jogjatama Vishesha
Yogyakarta

Dengan hormat,

Berkaitan dengan telah berakhirnya tahun buku operasional Perusahaan Daerah Jogjatama Vishesha tahun 2022, dan sesuai dengan Pasal 60 Perda no. 7 Tahun 2010 mengenai Perusahaan Daerah Jogjatama Vishesha, maka kami menyampaikan laporan operasional perusahaan selama tahun 2022, sebagai pertanggungjawaban pengelolaan dan operasional.

Laporan ini berisi pencapaian yang telah diraih selama tahun 2022, dan beberapa catatan mengenai kesulitan dan tantangan yang dihadapi selama tahun 2022.

Kami mohon, setelah dilakukan review oleh Dewan Pengawas, Laporan ini dapat disahkan oleh Bapak Walikota Yogyakarta.

Demikian kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasamanya, kami ucapkan terima kasih

Hormat kami,



M. Verga Prabowo Agus
Direktur Utama



Alamat : Jl. Veteran 150-151 Pandeyan Umbulharjo Yogyakarta • Telp.: 0274 388086 • Faks.: 0274 388014
Hotline : 0822 2525 0123 • Email : manajemen_xtsquare@yahoo.com

21 Maret 2023

Nomor : 01/DP-PDJV/III/2023
Lamp. : Satu Bendel
Hal : Laporan Operasional PD Jogjatama Vishesha Tahun 2022

Kepada Yth.:

Bapak Penjabat Walikota Yogyakarta
Kota Yogyakarta

Dengan Hormat,

Sesuai dengan tugas dan wewenang kami sebagai Dewan Pengawas PD Jogjatama Vishesha, maka kami telah menerima, menelaah, dan melakukan review atas Laporan Operasional PD Jogjatama Vishesha tahun 2022.

Hasil review kami atas laporan, kondisi riil lapangan, dan hasil operasional adalah sebagai berikut:

1. Laporan yang disampaikan kepada kami adalah benar, didukung dengan data-data dan hasil kerja yang valid.
2. Kami mencatat dan memonitor hasil usaha di tahun 2022 baik periode bulanan, triwulan, dan tahunan, masih berjalan dengan baik, dan pertumbuhannya sudah lebih baik dibandingkan tahun sebelumnya.
3. Selama tahun 2022, beberapa program kerja yang direncanakan dapat dilaksanakan, namun karena kondisi keuangan perusahaan yang masih belum pulih sepenuhnya, baik secara keuangan maupun operasional, sehingga perusahaan masih harus melakukan efisiensi. Hal ini mengakibatkan tidak tercapainya target di tahun 2022
4. Secara kelengkapan konten di XT Square dan *saleable* area mulai terlihat ada peningkatan dan perubahan ke arah yang lebih baik.

PD. JOGJATAMA VISHESHA



Alamat : Jl. Veteran 150-151 Pandeyan Umbulharjo Yogyakarta • Telp.: 0274 388086 • Faks.: 0274 388014
Hotline : 0822 2525 0123 • Email : manajemen_xtsquare@yahoo.com

5. Hasil kinerja manajemen PD Jogjatama Vishesha dalam melaksanakan Visi Misi sesuai Perda No. 7 tahun 2010 sudah cukup baik, meskipun di beberapa sisi perlu adanya beberapa perbaikan dan penyesuaian.

Sebagai tindak lanjutnya, maka kami mohon kesediaan Bapak Walikota Yogyakarta untuk melakukan pengesahan atas laporan ini dalam lembar Pengesahan.

Demikian surat ini kami sampaikan. Atas perhatian dan kerja sama dari Bapak Walikota Yogyakarta, kami ucapkan terima kasih.

Hormat kami,


Drs. Kris Sarjono Sutejo, M.M.
Ketua Dewan Pengawas



**LEMBAR PERSETUJUAN
LAPORAN DIREKSI TAHUNAN
PD JOGJATAMA VISHESHA
TAHUN 2022**

YOGYAKARTA, MARET 2023

**DIAJUKAN OLEH :
DIREKSI**

DIREKTUR UTAMA

M. VERGA PRABOWO AGUS

**DISETUJUI OLEH,
DEWAN PENGAWAS**

KETUA / ANGGOTA

ANGGOTA

DRS. KRIS SARJONO SUTEJO, M.M.

DRA. NENI MEIDAWATI, AK, MSI



**LEMBAR PENGESAHAN
LAPORAN DIREKSI TAHUNAN
PD JOGJATAMA VISHESHA
TAHUN 2022**

YOGYAKARTA, MARET 2023

**DIAJUKAN OLEH :
DIREKSI
DIREKTUR UTAMA**

M. VERGA PRABOWO AGUS

**MENGESAHKAN,
PENJABAT WALIKOTA YOGYAKARTA**

SUMADI, S.H., M.H.

KATA PENGANTAR

Sesuai dengan amanat Perda Kota Yogyakarta no. 7 Tahun 2010, Pasal 59, maka Direksi PD. Jogjatama Vishesha diwajibkan menyusun Laporan Tahunan sebagai bentuk pertanggungjawaban pengelolaan perusahaan selama tahun 2022. Meskipun demikian, dokumen ini disusun secara bersama-sama oleh seluruh tim manajemen PD. Jogjatama Vishesha dari masing-masing bagian.

Tema pada tahun 2022 adalah **“BERTAHAN DAN BANGKIT”** yang berarti bertahan dalam keberlangsungan hidup perusahaan dengan kekuatan yang ada dan berusaha bangkit dalam situasi yang menuju kondisi normal dengan terus berinovasi. Parameter utama dalam RKAP 2022 adalah respon dan reaksi perusahaan atas kondisi ketidakpastian dalam masa recovery dengan tetap melakukan efisiensi biaya untuk dapat bertahan hidup. Hal ini menjadi masukan bagi pelaksanaan program kerja tahun berikutnya.

Adapun penyusun laporan terdiri dari:

Muhammad Verga Prabowo Agus : Direktur Utama
Team Manajemen dan staff PD Jogjatama Vishesha

Dengan mendapatkan pengarahan dari:

Kris Sarjono Sutejo : Ketua merangkap Anggota Dewan Pengawas
Neni Meidawati : Anggota Dewan Pengawas

Dengan mengucapkan syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa, serta dengan harapan dan usaha untuk kemajuan bersama, maka akhirnya dokumen Laporan Tahunan PD. Jogjatama Vishesha Tahun 2022 ini dapat tersusun tepat waktu dan ditandatangani bersama, serta mendapatkan pengesahan dari Penjabat Walikota Yogyakarta.

Yogyakarta, Maret 2023

Team Penyusun

DAFTAR ISI

Halaman Judul	
Lembar Persetujuan.....	i
Lembar Pengesahan.....	ii
Kata Pengantar.....	iii
Daftar Isi dan Lampiran-Lampiran.....	iv
Daftar Tabel.....	vi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
Kewajiban Penyusunan Laporan Tahunan PD Jogjatama Vishesha	1
Tim Manajemen PD Jogjatama Vishesha.....	2
Gambaran Singkat Kinerja PD Jogjatama Vishesha Tahun 2022	3
Komposisi Laporan Tahunan PD Jogjatama Vishesha.....	3
BAB II LAPORAN OPERASIONAL TAHUN 2022.....	4
Optimalisasi Ruang Sewa	4
Ketersediaan Unit Sewa dan Penyewaan Ruangan.....	6
Pencapaian Jumlah Pengunjung Tahun 2022	8
Pencapaian Jumlah Kendaraan	10
Statistik Media Sosial dan Pencapaian Zero Complaint.....	12
Perkembangan Sumber Daya Manusia	15
Penyelenggaraan Event.....	17
BAB III LAPORAN KONSTRUKSI, PERBAIKAN DAN PEMELIHARAAN ASET TAHUN 2022.....	19
Laporan Konstruksi Tahun 2022	19
Laporan Perbaikan dan Pemeliharaan Aset.....	19
BAB IV LAPORAN DAN ANALISA KEUANGAN TAHUN 2022.....	22
Laporan Audit Tahun 2022.....	22
Peredaran Usaha (Omzet) Tahun 2022.....	22

Laba (Rugi) Tahun 2022.....	24
Arus Kas Tahun 2022	25
Surplus (Defisit).....	Error! Bookmark not defined.
Pembelian Aset Tahun 2022.....	27
Maintenance/Perawatan Tahun 2022.....	29
Neraca Tahun 2022.....	29
Rasio Keuangan Tahun 2022.....	30
BAB VIDENTIFIKASI MASALAH TAHUN 2022 DAN TANTANGAN KEDEPAN	31
Masalah Operasional dan Keuangan yang Dihadapi Selama Tahun 2022.....	31
Tantangan Tahun Mendatang	32
BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN.....	33
Kesimpulan dan Saran	33
SUSUNAN DIREKSI DAN DEWAN PENGAWAS PD JOGJATAMA VISHESHA TAHUN 2022	34

LAMPIRAN-LAMPIRAN:

1. Daftar Penghasilan Direksi dan Dewan Pengawas Tahun 2022
2. Laporan Keuangan Tahun Buku 2022 Auditan
3. Foto-foto event
4. Foto-foto kegiatan perbaikan
5. Foto-foto penyempurnaan/penambahan kios, sarana/prasarana

Tabel III.2.2 Kegiatan Rutin Perbaikan dan Pemeliharaan Aset Tahun 2022.....	21
BAB IV LAPORAN DAN ANALISA KEUANGAN TAHUN 2022	22
Tabel IV.2.1 Pencapaian Usaha/Omzet Tahun 2022 (Dalam Rupiah).....	23
Tabel IV.2.2 Perkembangan Peredaran Usaha/Omzet (Dalam Rupiah).....	24
Tabel IV.3.1. Perkembangan Laba (Rugi) Perusahaan Tahun 2022 (Dalam Rupiah).....	24
Tabel IV.3.2. Perkembangan Laba (Rugi) Perusahaan (Dalam Rupiah).....	25
Tabel IV.4.1 Cash Inflow Tahun 2022	26
Tabel IV.4.2 Cash Outflow Tahun 2022.....	26
Tabel IV.4.3 Surplus (Defisit) Tahun 2022	27
Tabel IV.4.4 Perkembangan Surplus (Defisit).....	27
Tabel IV.5.1 Pembelian Aset Tahun 2022.....	28
Tabel IV.5.2. Perkembangan Pembelian Aset	29
Tabel IV.6.1 Maintenance/ Perawatan Tahun 2022	29
Tabel. IV.8.1. Rasio Keuangan Tahun 2022.....	30

DAFTAR TABEL

BAB I PENDAHULUAN	1
Tabel I.1.1 Struktur Organisasi Manajemen PD Jogjatama Vishesha.....	3
BAB II LAPORAN OPERASIONAL TAHUN 2022	4
Tabel II.1.1 Perkembangan Luas Saleable Area Tahun 2013-2022	4
Tabel II.1.2. Perkembangan Luas Saleable Area/ Luas Area Tahun 2013-2022.....	5
Tabel II.1.3. Pencapaian Target Luas Area Efektif/Saleable Area Tahun 2022.....	6
Tabel II.2.1. Ketersediaan Unit Sewa dan Lokasinya Tahun 2022	6
Tabel II.2.2. Tingkat Okupansi Berdasarkan Saleable Area.....	7
Tabel II.2.3. Komposisi Unit Kios UMKM-Non UMKM Tahun 2022	7
Tabel II.2.4. Komposisi Luasan Kios UMKM-Non UMKM Tahun 2022 (M ²).....	8
Tabel II.3.1. Target & Realisasi Pencapaian Jumlah Pengunjung Tahun 2022.....	9
Tabel II.3.2. Perkembangan Target & Realisasi Pencapaian Jumlah Pengunjung.....	10
Tabel II.4.1. Target & Realisasi Kendaraan Parkir Tahun 2022	11
Tabel II.4.2. Perkembangan Target & Realisasi Jumlah Kendaraan (Kumulatif).....	12
Tabel II.5.1. Facebook.....	13
Tabel II.5.2. Instagram.....	13
Tabel II.5.3. Website.....	14
Tabel II.5.4. Google Business.....	14
Tabel II.5.5. Pencapaian Zero Complain dari Platform Google Business.....	15
Tabel II.6.1. Jumlah Keseluruhan Karyawan Tahun 2022	16
Tabel II.6.2. Komposisi Karyawan Menurut Pendidikan Tahun 2022.....	16
Tabel II.7.1. Penyelenggaraan Event Tahun 2022.....	17
BAB III LAPORAN KONSTRUKSI, PERBAIKAN DAN PEMELIHARAAN ASET TAHUN 2022.....	19
Tabel III.1.1. Kegiatan Konstruksi Tahun 2022	19
Tabel III.2.1 Kegiatan Perbaikan dan Pemeliharaan Aset Tahun 2022.....	20

BAB I

PENDAHULUAN

1. **Kewajiban Penyusunan Laporan Tahunan PD Jogjatama Vishesha**

PD Jogjatama Vishesha merupakan Badan Usaha Milik Daerah yang mempunyai ruang lingkup kegiatan berupa pelayanan penyediaan fasilitas publik, pengembangan dan penyewaan aset perusahaan yang memiliki nilai ekonomis dan kerjasama pengelolaan aset dan fasilitas penunjang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dengan ditetapkannya Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 7 tahun 2010 tentang pendirian Perusahaan Daerah Jogjatama Vishesha, maka PD Jogjatama Vishesha memiliki kewajiban untuk menyusun laporan tahunan yang memuat (Pasal 60):

- a) Perhitungan tahunan yang terdiri dari neraca akhir tahun buku yang baru lampau dan perhitungan laba rugi dari tahun buku yang bersangkutan serta penjelasan atas dokumen tersebut;
- b) Laporan mengenai keadaan dan jalannya perusahaan serta hasil yang telah dicapai;
- c) Kegiatan utama perusahaan dan perubahan selama tahun buku;
- d) Rincian masalah yang timbul selama tahun buku yang mempengaruhi kegiatan Perusahaan;
- e) Gaji dan tunjangan lain bagi anggota Direksi dan Dewan Pengawas

Laporan tahunan ditandatangani oleh semua anggota Direksi dan Dewan Pengawas serta disampaikan kepada Walikota untuk mendapat pengesahan yang ditetapkan dengan Keputusan Walikota. Apabila anggota Direksi atau Dewan Pengawas tidak menandatangani Laporan Tahunan, harus disebutkan alasannya secara tertulis. (Pasal 61).

Pengesahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 membebaskan Direksi dari tanggung jawab terhadap segala sesuatunya yang termuat dalam Perhitungan Tahunan. Apabila dokumen perhitungan tahunan yang diajukan dan disahkan tersebut ternyata tidak benar dan atau menyesatkan, anggota Direksi dan Dewan Pengawas secara tanggung renteng bertanggung jawab terhadap pihak ketiga yang dirugikan. Anggota Direksi dan Dewan Pengawas dibebaskan dari tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat apabila terbukti keadaan tersebut bukan karena kesalahannya (Pasal 62).

2. Tim Manajemen PD Jogjatama Vishesha

Sebagai tim manajemen yang dibentuk sesuai dengan amanat Peraturan Daerah No.7 Tahun 2010 yang dituangkan dalam Struktur Organisasi dan Tata Kerja serta peraturan perusahaan PD Jogjatama Vishesha, salah satu bagian penting dalam tata kelolanya adalah penyampaian laporan berkala yang kredibel dan akuntabel. Selain laporan ini memang dipersyaratkan dalam Perda Kota Yogyakarta no.7 Tahun 2010 tentang Perusahaan Daerah Jogjatama Vishesha, laporan ini juga sebagai bentuk pertanggung jawaban tertulis dari Direksi bersama seluruh jajaran manajemen PD Jogjatama Vishesha kepada Dewan Pengawas dan Kuasa Pemilik Modal yakni Pemerintah Kota Yogyakarta. Selain itu laporan ini juga dipakai sebagai basis penilaian perusahaan dan juga kinerja perusahaan secara keseluruhan.

Sampai saat ini karyawan yang terlibat dalam Manajemen di Perusahaan Daerah Jogjatama Vishesha sebanyak 23 orang, jumlah tersebut merupakan jumlah terakhir data karyawan per Desember tahun 2022. Semua terlibat secara aktif sesuai dengan kemampuan dan latar belakang pendidikannya masing-masing. Susunan Karyawan di PD Jogjatama Vishesha saat ini terdiri dari:

Direktur Utama	: 1 orang
Sekretaris Perusahaan	: 1 orang
<i>Supervisor Marketing</i>	: 1 orang
<i>Senior Staff Building Service & Tenancy</i>	: 1 orang
Staff Marketing dan Admin Marketing	: 1 orang
<i>Staff Event</i>	: 1 orang
<i>Internal Control</i>	: 1 orang
Koordinator teknis	: 1 orang
Staff Admin Marketing	: 1 orang
<i>Staff A/R Billing</i>	: 1 orang
Senior Staff Akuntansi	: 1 orang
<i>Staff General Affair</i>	: 1 orang
Staff IT dan Desain	: 1 orang
Teknisi ME	: 3 orang
Teknisi Sipil	: 1 orang
<i>Receptionist</i>	: 1 orang
<i>Office Boy</i>	: 1 orang
Sopir	: 1 orang
<i>Cleaning Service</i>	: 4 orang
Total	: 23 orang

Tabel I.1.1 Struktur Organisasi Manajemen PD Jogjatama Vishesha



3. Gambaran Singkat Kinerja PD Jogjatama Vishesha Tahun 2022

Secara umum kinerja Perusahaan pada tahun 2022 berjalan dengan baik dari segi operasional maupun keuangan, namun dalam bidang keuangan masih ada beberapa hal yang membebani seperti tingginya biaya depresiasi yang mengakibatkan laporan laba rugi masih terus mengalami kerugian. Beban denda pajak juga masih membebani *cash flow* perusahaan. Dalam bidang operasional perusahaan masih melakukan efisiensi *pasca pandemic* COVID-19, upaya penjualan area komersil yang menjadi *core bisnis* perusahaan masih terus dilakukan namun pada tahun 2022 belum semua area tersewa. Perusahaan masih mengalami kendala dalam penjualan *saleable* area yang luas seperti Gedung C2 lantai bawah karena alasan posisi area yang kurang terlihat (*basement*).

4. Komposisi Laporan Tahunan PD Jogjatama Vishesha

Dalam laporan tahunan ini, perbandingan-perbandingan pencapaian dilakukan berdasarkan target dan juga pencapaian tahun sebelumnya, sehingga dapat diperoleh gambaran yang lebih menyeluruh mengenai kondisi operasional. Laporan Tahunan ini disusun secara sistematis dan terstruktur, sesuai dengan program kerja dan rencana serta target yang telah dibuat, sesuai kondisi Perusahaan Daerah Jogjatama Vishesha. Kami juga melampirkan Laporan Keuangan Tahun 2022 yang telah diaudit oleh auditor eksternal dan beberapa foto-foto kegiatan. Laporan kegiatan ini kami bagi dalam 3 (tiga) bagian, yaitu Laporan Operasional, Laporan Konstruksi, Perbaikan dan Pemeliharaan Aset serta Laporan Keuangan.

BAB II

LAPORAN OPERASIONAL

TAHUN 2022

Sejak tahun 2012 saat mulai beroperasi, perkembangan PD Jogjatama Vishesha masih cukup baik. Sejak berdirinya, PD Jogjatama Vishesha ditunjuk sebagai pengelola XT Square. Secara umum kinerja pengelolaan XT Square menunjukkan tren yang meningkat. XT Square juga berhasil memposisikan diri sebagai salah satu tempat tujuan wisata di kota Yogyakarta. Tugas dari manajemen untuk menjaga kinerja perusahaan, dan juga untuk selalu berinovasi dalam peningkatan pelayanan dan produk, sehingga tren operasional perusahaan dapat terus meningkat dari waktu ke waktu, disesuaikan dengan sumber daya yang dimiliki. Untuk lebih dapat memberi gambaran mengenai kondisi operasional perusahaan, maka disusun data dan laporan kegiatan perusahaan selama tahun 2022. Penggambaran dilengkapi dengan tren sejak tahun 2012 pada saat memulai beroperasinya XT Square sebagai unit usaha yang dikelola secara penuh, dan dibandingkan antara target dan realisasinya. Beberapa indikator operasional itu kami sajikan sebagai berikut:

1. Optimalisasi Ruang Sewa

Optimalisasi ruang sewa adalah meningkatkan luas *saleable* area, sehingga dapat memberikan kontribusi terhadap pendapatan secara optimal. Manajemen terus berbenah melakukan penataan, termasuk melakukan perubahan/penambahan luas *saleable* area, sesuai dengan lokasi sewa yang potensial. Dengan demikian semakin banyak luasan area yang dapat dipakai sebagai area komersial. Meskipun demikian, perlu penataan untuk tetap memperhatikan kenyamanan pengunjung. Gambaran mengenai perkembangan luas area *saleable* dari tahun ke tahun, disampaikan dalam data tabel sebagai berikut:

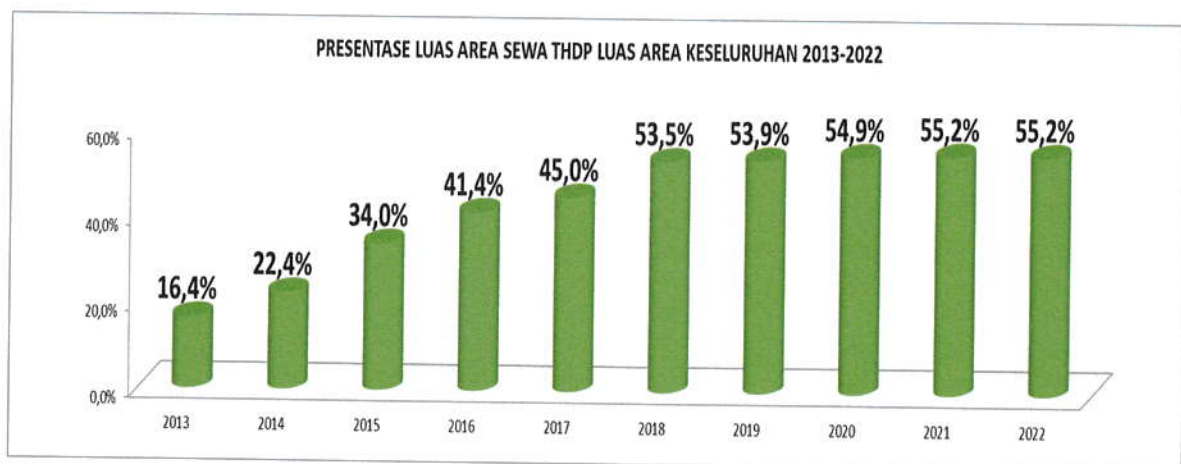
Tabel II.1.1 Perkembangan Luas Saleable Area Tahun 2013-2022



Pada tahun 2022, luas area yang bisa disewakan atau *saleable* area yang tersedia untuk disewakan sebesar 10.199,3 m². Jika dibandingkan dengan kondisi tahun 2021, maka tidak ada kenaikan dari tahun sebelumnya, karena perusahaan masih melakukan efisiensi dan belum melakukan investasi untuk melakukan perluasan *saleable* area.

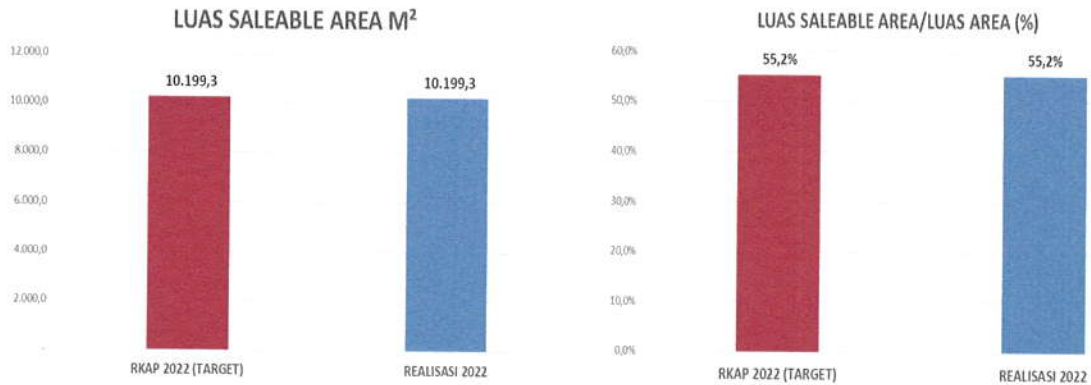
Melakukan ekspansi/optimalisasi atau investasi lahan efektif, memang tidak mudah karena memerlukan dukungan pembiayaan yang besar, dan persiapan infrastruktur yang cukup mapan, mengingat tempat usaha sudah berjalan dan beroperasi. Meskipun demikian, dengan *saleable* area yang telah tersedia, perusahaan akan terus melakukan optimalisasi dalam hal penjualan *saleable* area, yang jika dapat tercapai 100% dapat berdampak positif pada perusahaan secara keseluruhan. Pada bulan Desember 2022, posisi luas area efektif digambarkan dalam tabel sebagai berikut:

Tabel II.1.2. Perkembangan Luas *Saleable* Area/ Luas Area Tahun 2013-2022



Dari tabel tersebut, dapat dilihat bahwa setiap tahun, manajemen berusaha meningkatkan potensi pendapatan, dengan cara mengembangkan luas area efektif/*saleable* area, namun pada tahun 2021 dan 2022 perusahaan tidak melakukan pengembangan *saleable* area (tetap 55,2%) karena perusahaan masih melakukan efisiensi *pasca pandemic* COVID-19. Luas area efektif sebenarnya masih belum ideal, mengingat rasio luas area *saleable* terhadap luas keseluruhan yang ideal adalah lebih dari 80%, namun melihat kondisi area XT Square 55,2% sudah cukup baik, karena ada area cukup besar untuk fasilitas umum seperti toilet umum dan area parkir kendaraan yang juga menghasilkan pemasukan bagi perusahaan.

Tabel II.1.3. Pencapaian Target Luas Area Efektif/Saleable Area Tahun 2022



Sesuai dengan rencana kerja tahun 2022, luas area *saleable* yang ditargetkan adalah 10.199,3 m², realisasinya tercapai 10.199,3 m², atau terealisasi 100% namun tidak ada kenaikan luasan dari tahun sebelumnya. Demikian juga untuk persentase luas efektifnya.

2. Ketersediaan Unit Sewa dan Penyewaan Ruangan

Pada Desember tahun 2022, total unit yang tersedia sebanyak 164 unit, dengan perincian:

Tabel II.2.1. Ketersediaan Unit Sewa dan Lokasinya Tahun 2022

PER 31 DESEMBER 2022					
NO	AREA/BLOK	TARGET RKAP 2022	ISI	KOSONG	%
1	BLOK A - GEDUNG UMAR KAYAM	6	4	2	67%
2	PLAZA UMAR KAYAM - SEMI OUTDOOR	1	0	1	0%
3	BLOK B - GEDUNG BASIYO	3	3	0	100%
4	PLAZA BASIYO - OUTDOOR	1	0	1	0%
5	BLOK C1 LT 1 - KERAJINAN	100	96	4	96%
6	BLOK C1 LT 2 - KERAJINAN	2	2	0	100%
7	ATRIUM BLOK C1 - KERAJINAN	12	12	0	100%
8	BLOCK C2 - PERKANTORAN	2	1	1	50%
9	XT LANE - FOODCOURT	24	14	10	58%
10	OUTDOOR BARAT - KERAJINAN	4	3	1	75%
11	AREA ATM	8	7	1	88%
12	KANTOR KAS - BANK JOGJA	1	1	0	100%
TOTAL		164	143	21	87%

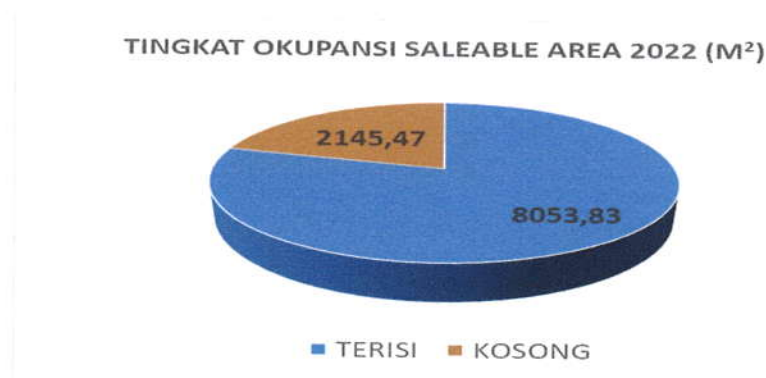
*UNIT

Dari keseluruhan unit tersedia (RKAP 2022) sebanyak 164 unit, pada 31 Desember 2022 tersewa sebanyak 143 unit (87%), kosong 21 Unit (13%). Yang masih belum tersewa secara antara lain Blok A: 2 unit, Plaza Basiyo: 1 unit, Blok C1: 4 unit, Atrium Blok C1: 2 Unit, Blok C2: 1 unit, XT Lane: 10 Unit; Outdoor Barat: 1 Unit dan Area ATM: 1 Unit. Ada beberapa unit yang tidak terjual seperti Plaza Umar Kayam (*semi outdoor*) dan Plaza Basiyo (*oudoor*) namun area tersebut masih dapat digunakan untuk penyelenggaraan *event* dan

masih dapat menghasilkan pendapatan untuk perusahaan. Area *Foodcourt* XT Lane juga masih banyak kosong (10 unit) karena *foodcourt* belum sepenuhnya pulih *pasca pandemic*, dan tingkat keluar masuk tenant masih tinggi. Tidak beroperasionalnya Demata per Maret 2022 juga berpengaruh pada *foodcourt*.

Secara luasan *saleable* area, tingkat okupansi dapat dilihat pada grafik dibawah ini:

Tabel II.2.2. Tingkat Okupansi Berdasarkan *Saleable* Area



Dari total 10.199,3 M² *saleable* area yang ditargetkan pada RKAP 2022, berhasil terisi 80.53,83 M² atau sebesar 79% dan *saleable* area yang masih kosong yakni 2.145,47 M² atau sebesar 21%.

Tabel II.2.3. Komposisi Unit Kios UMKM-Non UMKM Tahun 2022

NO	AREA/BLOK	TERISI	UMKM	NON-UMKM
1	BLOK A - GEDUNG UMAR KAYAM	4	2	2
2	PLAZA UMAR KAYAM - SEMI OUTDOOR	0	0	0
3	BLOK B - GEDUNG BASIYO	3	0	3
4	PLAZA BASIYO - OUTDOOR	0	0	0
5	BLOK C1 LT 1 - KERAJINAN	96	96	0
6	BLOK C1 LT 2 - KERAJINAN	2	2	0
7	ATRIUM BLOK C1 - KERAJINAN	12	12	0
8	BLOCK C2 - PERKANTORAN	1	0	1
9	XT LANE - FOODCOURT	14	14	0
10	OUTDOOR BARAT- KERAJINAN	3	3	0
11	AREA ATM	7	0	7
12	KANTOR KAS - BANK JOGJA	1	0	1
TOTAL		143	129	14
		100%	90%	10%

Dari jumlah unit terisi sebanyak 143 unit, 129 unit (90%) diantaranya adalah UMKM sedangkan 14 unit (10%) adalah NON-UMKM. UMKM tersebar di Blok C1-Kerajinan, Foodcourt XT Lane dan Outdoor Barat. Sedangkan NON-UMKM mengisi Gedung Umar Kayam, Gedung Basiyo, Gedung C2, Area ATM dan Kantor Kas.

Tabel 11.2.4. Komposisi Luasan Kios UMKM-Non UMKM Tahun 2022 (M²)

TOTAL SALEABLE AREA	TERISI	UMKM	NON-UMKM
10.199,30	8.053,83	3.209,75	4.844,08
%	100%	40%	60%

Jika dihitung secara jumlah luasan, maka keseluruhan luasan untuk menampung UMKM sebanyak 3.209,75 m² atau 40% sedangkan NON-UMKM 4.844,08 m² atau sebesar 60%. Secara luasan NON-UMKM lebih mampu menyerap *saleable* area lebih luas karena kaitannya dengan kemampuan modal atau keuangan.

3. Pencapaian Jumlah Pengunjung Tahun 2022

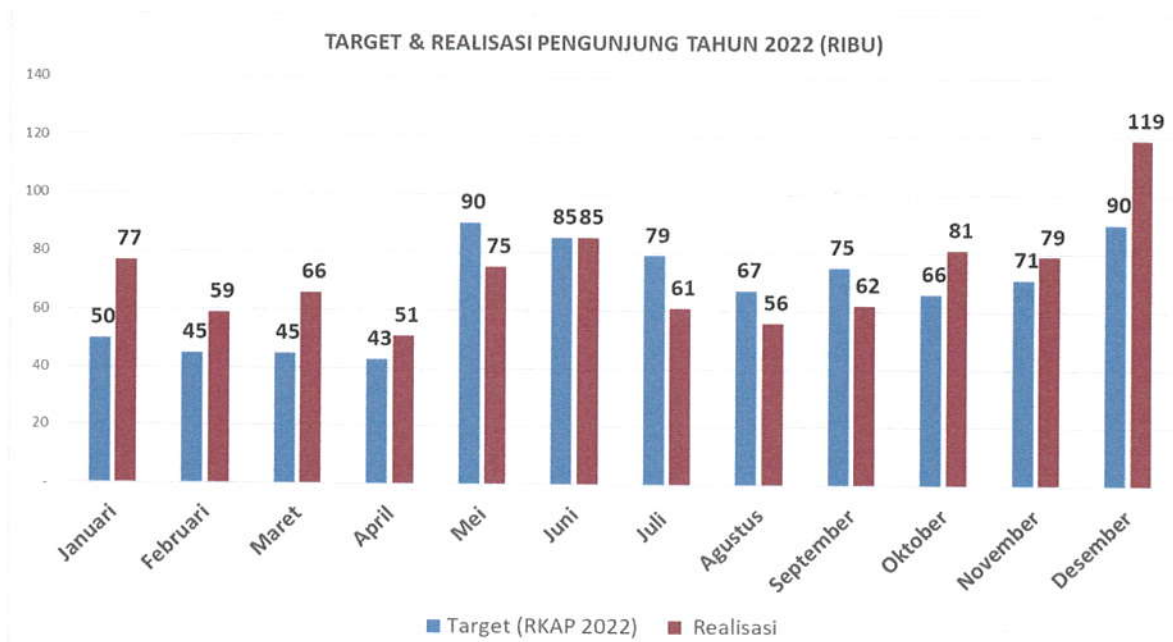
Jumlah pengunjung selama tahun 2022 mencapai 872.102 orang, atau rata-rata 72.675 orang per bulan. Angka ini mencapai 108% dari target jumlah pengunjung 2022 sebanyak 806.506 orang. Jika dibandingkan tahun 2021 dengan tingkat kunjungan sebanyak 533.418 orang, maka mengalami kenaikan 63%. Jumlah pengunjung tertinggi ada pada bulan Desember 2022 yakni sebanyak 199.381 orang, karena bulan Desember merupakan liburan Natal dan Tahun Baru 2023. Jumlah pengunjung terendah ada pada bulan April 2022. Bulan April 2022 merupakan bulan Ramadhan.

Adanya kenaikan jumlah pengunjung pada tahun 2022 antara lain karena mulai meredanya pandemi COVID-19 dan aturan PPKM yang tidak seketat tahun-tahun sebelumnya, adanya Superindo dan wisata belanja Thrif dikawasan XT Square juga meningkatkan pengunjung harian serta jumlah bis pariwisata yang masuk Kawasan XT Square meningkat drastis, karena beroperasionalnya resto. Laporan terkait jumlah kendaraan masuk akan dipaparkan pada laporan jumlah realisasi kendaraan. Secara rinci jumlah pengunjung akan ditampilkan dalam tabel dibawah ini:

Tabel II.3.1. Target & Realisasi Pencapaian Jumlah Pengunjung Tahun 2022

Bulan	Target (RKAP 2022)	Realisasi	Pencapaian %
Januari 2022	50.000	77.420	155%
Februari 2022	45.000	58.926	131%
Maret 2022	45.100	65.653	146%
April 2022	43.000	51.283	119%
Mei 2022	90.000	74.870	83%
Juni 2022	85.100	85.426	100%
Juli 2022	79.006	60.766	77%
Agustus 2022	67.000	56.484	84%
September 2022	75.000	62.085	83%
Oktober2022	66.200	80.712	122%
November 2022	71.100	79.096	111%
Desember 2022	90.000	119.381	133%
TOTAL	806.506	872.102	108%

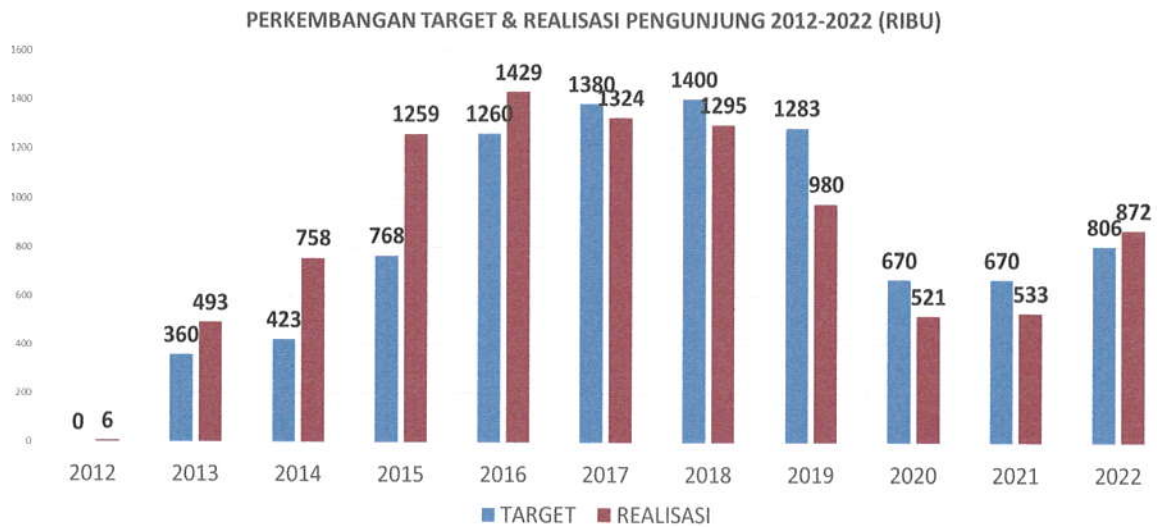
RATA-RATA	72.675	
TERTINGGI	119.381	DESEMBER 2022
TERENDAH	51.283	APRIL 2022



Sedangkan perkembangan target dan realisasi jumlah pengunjung dari tahun 2012 sampai 2022 secara rinci ditampilkan dalam tabel dibawah ini



Tabel II.3.2. Perkembangan Target & Realisasi Pencapaian Jumlah Pengunjung



Realisasi jumlah pengunjung tertinggi masih pada tahun 2016 yakni sebanyak 1.429 ribu orang. Pasca pandemi COVID-19 pada tahun 2020 yang lalu jumlah pengunjung mulai meningkat dari tahun ke tahun. Pada tahun 2020 (pandemi) 521 ribu pengunjung, meningkat pada tahun 2021 menjadi 533 ribu pengunjung dan pada tahun 2022 meningkat lagi menjadi 872 ribu pengunjung.

4. Pencapaian Jumlah Kendaraan

Meskipun bukan merupakan sumber utama pendapatan perusahaan, namun indikasi jumlah kendaraan dan parkir dapat menggambarkan kondisi kunjungan dan komposisi segmen pasar dan tetap berkontribusi pada pendapatan perusahaan. Pada tahun 2022 jumlah kendaraan parkir digambarkan dalam tabel sebagai berikut:



Tabel II.4.2. Perkembangan Target & Realisasi Jumlah Kendaraan (Kumulatif)



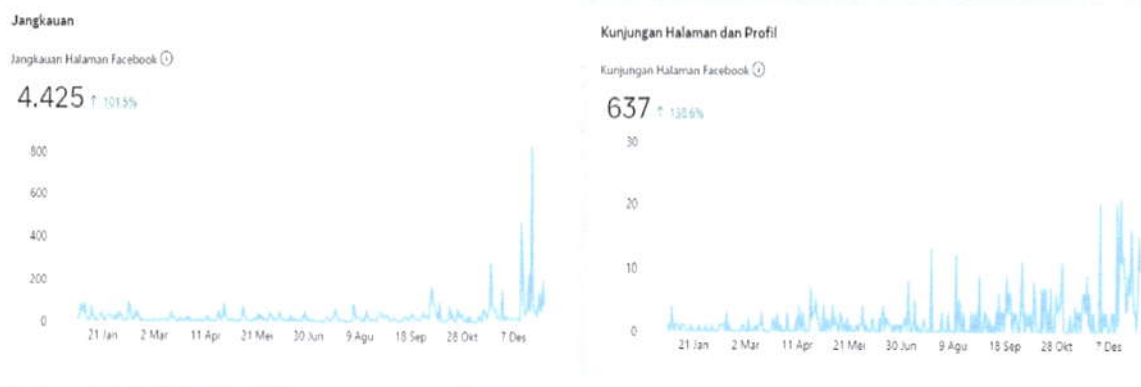
Jumlah realisasi kendaraan tertinggi pada tahun 2017 yakni 334.274 kendaraan. Dapat dilihat dari grafik diatas pasca pandemi COVID-19 tahun 2020 yang lalu jumlah kendaraan terus mengalami peningkatan. Tahun 2020 jumlah kendaraan masuk 60.235 kendaraan, naik pada tahun 2021 menjadi 157.507 kendaraan (261%). Dari tabel tersebut pula, terlihat secara actual tahun 2022 jumlah kendaraan mengalami kenaikan jumlah sebesar 91.912 unit dibanding tahun 2021 atau naik 58%.

5. Statistik Media Sosial dan Pencapaian *Zero Complaint*

Dijaman digital ini manajemen sangat menyadari fungsi media sosial sebagai sarana untuk melakukan branding perusahaan, distribusi info kepada konsumen, pemasaran dan hal-hal lain yang berdampak baik bagi kemajuan perusahaan serta pencapaian *zero complaint*. Pencapaian *zero complaint* dipantau melalui media sosial. Manajemen secara proaktif melakukan posting dan pembaharuan di media sosial seperti facebook, twitter, Instagram dan website resmi perusahaan, hal-hal terkait perusahaan agar konsumen dapat memperoleh info tentang apa yang dilakukan perusahaan. Berikut beberapa data statistik media sosial selama tahun 2022:

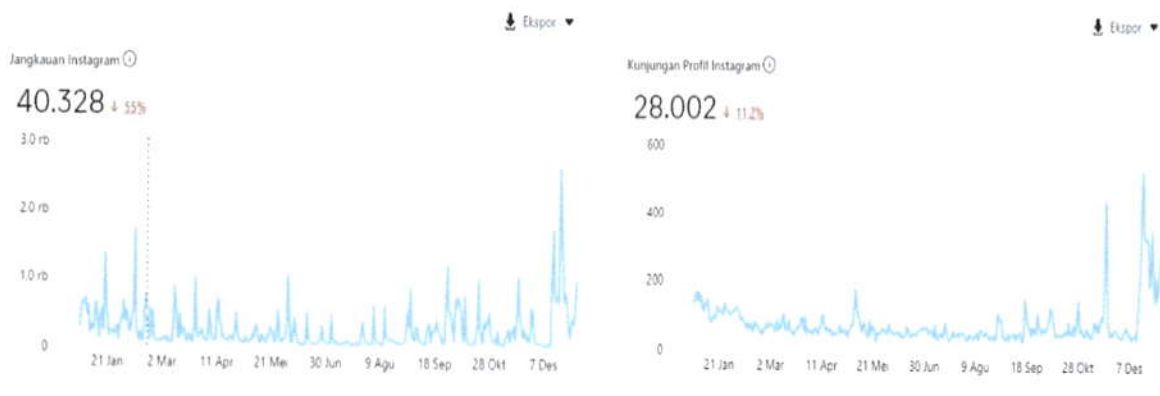


Tabel II.5.1. Facebook



Selama tahun 2022 media sosial facebook berhasil menjangkau orang yang melihat postingan dan cerita sebanyak 4.425 orang atau naik 101,5% dari tahun sebelumnya. Sedangkan jumlah orang yang mengunjungi profil facebook sebanyak 637 orang atau naik 138,6% dari tahun sebelumnya. Kenaikan karena posting-posting yang terkait event.

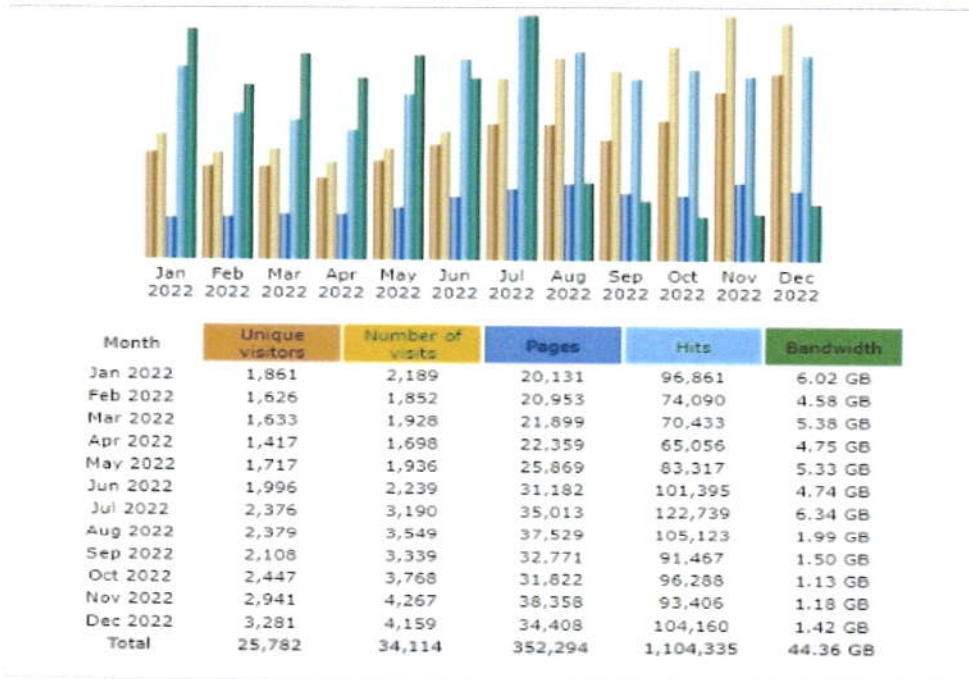
Tabel II.5.2. Instagram



Selama tahun 2022 media sosial instagram berhasil menjangkau orang yang melihat postingan dan cerita sebanyak 40.328 orang atau naik 55% dari tahun sebelumnya. Sedangkan jumlah orang yang mengunjungi profil instagram sebanyak 28.002 orang atau naik 11,2% dari tahun sebelumnya. Penurunan terjadi karena pada tahun sebelumnya ada penyelenggaraan vaksinasi masal di XT Square, banyak konsumen yang mencari info via media sosial Instagram XT Square. Tahun 2022 vaksinasi tidak diselenggarakan lagi di XT Square, sehingga tingkat jangkauan instagram turun.

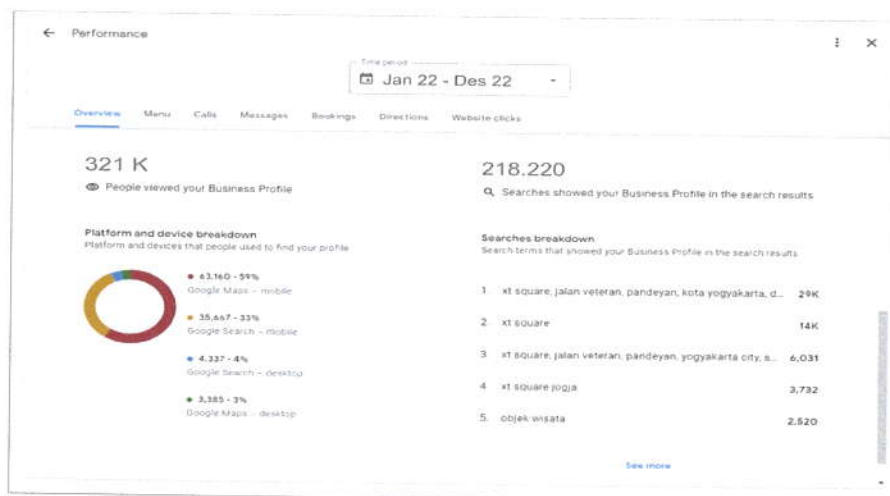


Tabel II.5.3. Website



Selama tahun 2022 website resmi berhasil menjangkau pengunjung baru sebanyak 25.782 kunjungan. Total kunjungan secara keseluruhan yakni 34.114 kunjungan. Kunjungan website tertinggi ada pada bulan Desember 2022 yakni sebanyak 3.281 kunjungan, sedangkan kunjungan terendah ada pada bulan April 2022. Kunjungan website tertinggi pada bulan Desember 2022 erat kaitannya dengan penyelenggaraan event pasar rakyat akhir tahun yang diselenggarakan pada 17 Desember sampai dengan 8 Januari 2023.

Tabel II.5.4. Google Business



Tabel II.4.1. Target & Realisasi Kendaraan Parkir Tahun 2022

Bulan	Mobil	Motor	Bus	Elf	Jumlah Kendaraan
Januari	7.586	25.516	22	35	33.159
Februari	7.966	17.500	9	18	25.493
Maret	7.779	16.214	4	10	24.007
April	5.638	14.414	2	7	20.061
Mei	3.480	11.030	296	14	14.820
Juni	3.907	12.943	471	25	17.346
Juli	4.579	14.279	204	12	19.074
Agustus	4.532	14.355	138	13	19.038
September	4.175	14.198	193	11	18.577
Oktober	1.810	13.047	327	17	15.201
November	3.450	15.636	372	15	19.473
Desember	4.232	18.208	673	57	23.170
Jumlah	59.134	187.340	2.711	234	249.419
Target	50.824	116.367	552	811	168.554
Pencapaian (%)	116%	161%	491%	29%	148%
Rata-Rata	4.928	15.612	226	20	
Tertinggi	7.966	25.516	673	57	
Terendah	1.810	11.030	2	7	

Pada tahun 2022 sebagian besar jenis kendaraan mencapai bahkan melebihi target yang ditetapkan pada RKAP 2022. Realisasi mobil sejumlah 59.134 ribu atau mencapai target 116%. Realisasi motor sejumlah 187.340 atau mencapai target 161%. Realisasi Bus sejumlah 2.711 atau mencapai target 491%. Hanya elf yang tidak mencapai target yakni 234 atau hanya terealisasi 29% dari target 811 kendaraan. Hal ini disebabkan oleh mulai meredanya pandemi COVID-19 dan adanya beberapa konten-konten baru dikawasan XT square seperti Superindo dan Thrift yang berkontribusi pada kendaraan masuk harian serta Joje Resto yang berorientasi pada bus dan rombongan transit.

Secara kumulatif, jumlah kendaraan parkir mencapai target 148% atau 249.419 kendaraan dari target 168.554 kendaraan. Rata-rata kendaraan masuk untuk jenis kendaraan mobil 4.928 unit perbulan, motor 15.612 unit perbulan, bus 226 unit perbulan dan elf 20 unit perbulan. Untuk Jenis kendaraan mobil jumlah tertinggi pada bulan Februari 2022, untuk motor jumlah tertinggi pada bulan Januari 2022, untuk bus tertinggi pada bulan Desember 2022, jenis kendaraan elf juga dibulan Desember 2022. Jenis kendaraan Bus dan Elf mengalami jumlah terendah pada bulan April 2022 karena bulan tersebut adalah bulan Ramadhan.



Selama tahun 2022 Google Business mencatat sebanyak 321 ribu orang melihat profil bisnis perusahaan dan 218.220 orang mencari perusahaan di mesin pencari Google. Hal ini tentunya masih dapat ditingkatkan dari tahun ke tahun dengan cara perusahaan secara proaktif memperbaharui profil serta menjawab kometar dan keluhan konsumen. Data diatas akan terus dipantau sebagai masukan akan kinerja perusahaan.

Tabel II.5.5. Pencapaian Zero Complain dari Platform Google Business

PLATFORM: GOOGLE BUSINESS

USER REVIEW	JUMLAH	%
★	22	1,39%
★★	13	0,82%
★★★	114	7,19%
★★★★	429	27,05%
★★★★★	1008	63,56%
TOTAL	1586	100%

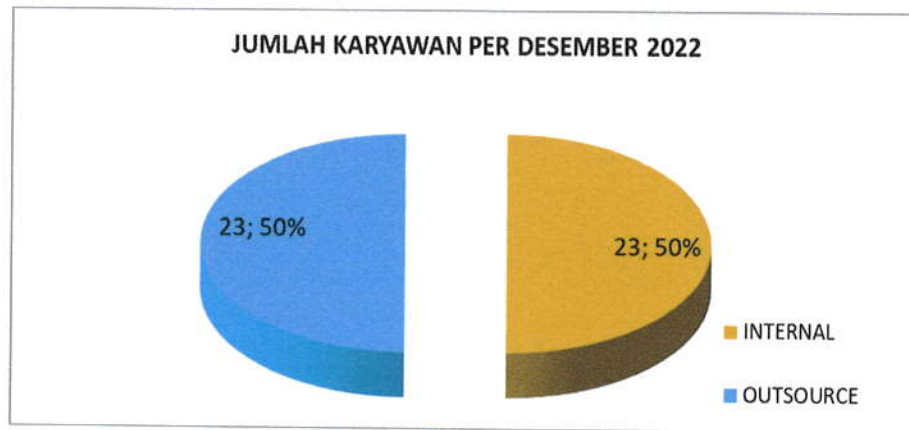
Dari table diatas dapat dilihat bahwa user review selama tahun 2022 sebanyak 1586 review, terbagi menjadi 5 kategori bintang. Bintang satu sebanyak 22 (1,39%), bintang 2 sebanyak 13 (0,82%), bintang 3 sebanyak 114 (7,19%), bintang 4 sebanyak 429 (27,05%) dan bintang 5 sebanyak 1.008 (63,56%). Dari data diatas dapat disimpulkan bahwa perusahaan tidak berhasil mencapai zero complaint pada tahun 2022. User review bintang 1-3 dianggap bagian dari complaint atas ketidakpuasan pengunjung pada tahun 2022. Manajemen akan menggunakan data ini untuk melakukan perbaikan. Manajemen akan terus berusaha meningkatkan review bintang 5 pada tahun-tahun berikutnya..

6. Perkembangan Sumber Daya Manusia

Pada Tahun 2022, jumlah keseluruhan karyawan yang bekerja di PD Jogjatama Vishesha sebanyak 46 personil, terdiri dari 23 personil (termasuk Direksi) karyawan internal perusahaan, dan 23 personil merupakan karyawan outsource. Karyawan outsource terdiri dari karyawan Security 11 personil, dan karyawan pengelola parkir 12 personil.

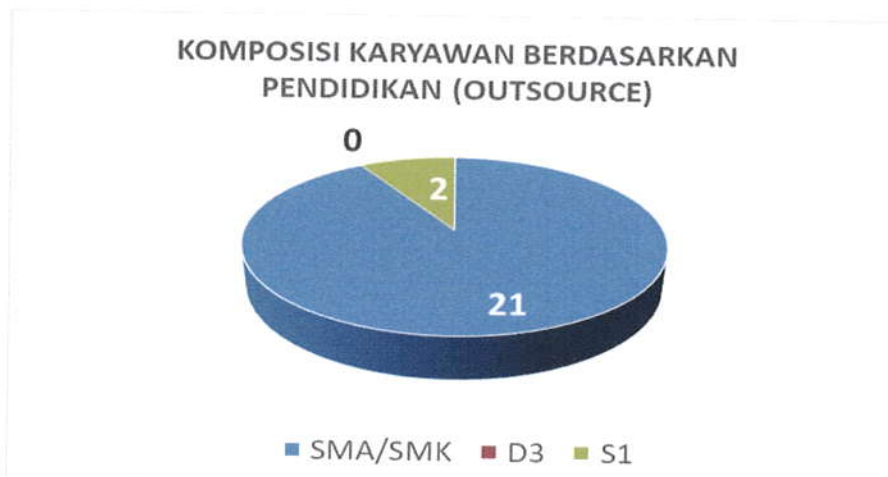
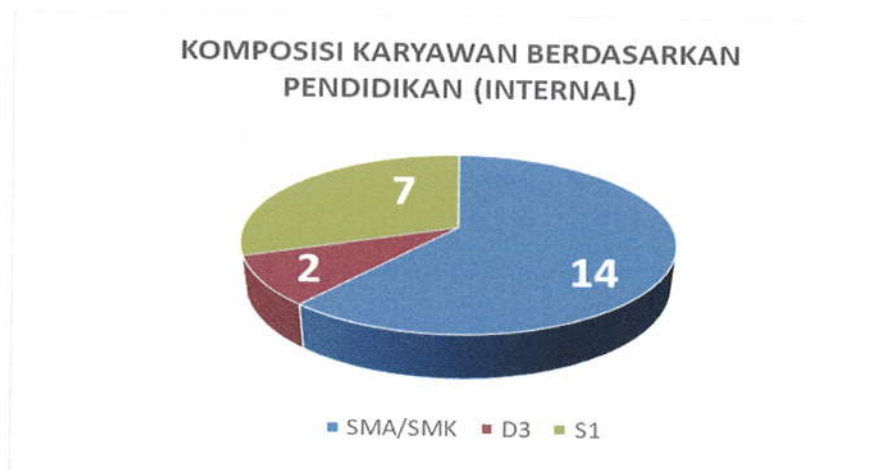


Tabel II.6.1. Jumlah Keseluruhan Karyawan Tahun 2022



Komposisi karyawan internal perusahaan berdasarkan tingkat pendidikan tersaji dalam tabel sebagai berikut:

Tabel II.6.2. Komposisi Karyawan Menurut Pendidikan Tahun 2022



Selama tahun 2022, program pelatihan karyawan disesuaikan dengan kondisi keuangan perusahaan yang mengalami penurunan, sehingga dipilih program pelatihan yang berbasis profesi/kelompok untuk menekan biaya. Untuk program rekreasi karyawan hanya dilakukan satu kali setahun untuk menekan biaya.

7. Penyelenggaraan Event

Penyelenggaraan event pada tahun 2022 menalami kenaikan dibandingkan tahun 2021. Tahun 2022 telah diselenggarakan event sebanyak 18 kali sedangkan pada tahun 2021 lalu hanya 4 event. Hal ini karena kondisi pasca COVID-19 yang mulai mereda dan memungkinkan untuk mengakomodir kerumunan.

Tabel II.7.1. Penyelenggaraan Event Tahun 2022

BULAN	TARGET	REALISASI	KETERANGAN
JANUARI 2022	1	0	-
FEBRUARI 2022	1	0	-
MARET 2022	1	1	1. Good Day Jawara Free Fire
APRIL 2022	1	0	-
MEI 2022	1	2	1. Syawalan Radio Arma Sebelas 2. Halal Bi Halal Keluarga PDKP
JUNI 2022	1	1	1. Halal Bi Halal RRSS
JULI 2022	1	2	1. Lombadan Parade Tari Pelajar 2. Ajang Bakat Anak
AGUSTUS 2022	1	2	1. Semarak 17an 2. Silaturahmi IKBMY
SEPTEMBER 2022	1	1	1. Kejuaraan Catur Pelajar
OKTOBER 2022	1	4	1. Carnival Budaya SD Al-Khairaat 2. Gebyar Pameran Keris dan Lomba Foto 3. Fun Competition Line Dance XT Square 4. Symphony Kerontjong Moeda #12
NOVEMBER 2022	1	3	1. Lomba Mewarnai, Parenting & Pentas Baca 2. Gebyar UMKM 3. YoungyakartaFest 2022
DESEMBER 2022	1	2	1. Pasar Rakjat Akhir Taoen 2. Reuni Akbar SMA Pajangan
TOTAL	12	18	

Target penyelenggaraan event tahun 2022 adalah 1 event perbulan atau total 12 Event dalam setahun. Realisasi event mencapai 18 event setahun, dengan demikian event telah mecapai dan telah melebihi dari target RKAP 2022. Penyelenggaraan event didominasi oleh penyewa tempat dari luar sebanyak 11 event, sisanya dilakukan oleh internal manajemen bekerjasama dengan *event organize* sebanyak 7 event.



BAB III

LAPORAN KONSTRUKSI, PERBAIKAN DAN PEMELIHARAAN ASET TAHUN 2022

1. Laporan Konstruksi Tahun 2022

Dalam bagian ini akan disampaikan laporan mengenai aktivitas yang berkaitan dengan konstruksi, penambahan/penyempurnaan bangunan yang dilakukan sepanjang tahun 2022. Biaya konstruksi masih dikontrol dengan ketat mengingat perusahaan masih melakukan efisiensi biaya. Kegiatan konstruksi hanya dilakukan 2 kali dan perbaikan dilaksanakan oleh *staff building dan tenancy*. Rincian kegiatan konstruksi dan perbaikan yang dilakukan sepanjang tahun 2022 disajikan dalam tabel berikut ini (foto dokumentasi kegiatan akan dilampirkan):

Tabel III.1.1. Kegiatan Konstruksi Tahun 2022

KEGIATAN KONSTRUKSI		
No.	Tanggal	Jenis Pekerjaan
1	30 Maret 2022 – 26 April 2022	Pembuatan Toilet Outdoor Tahap 3
2	12 Mei 2022 – 28 Mei 2022	Pemasangan instalasi Pompa Dorong, Flow Meter, Dan Hand Shower 8 Unit Di Toilet Outdoor

2. Laporan Perbaikan dan Pemeliharaan Aset

Pada tahun 2022, perbaikan dan pemeliharaan rutin dapat terlaksana dengan baik, dengan segala keterbatasan dana dan personil, sehingga bisa dilakukan dengan efisien. Beberapa rencana kerja untuk penggantian bisa ditunda untuk dapat menekan biaya, namun tidak berpengaruh terhadap pelayanan pelanggan. Rincian kegiatan pemeliharaan aset yang dilakukan sepanjang tahun 2022 disajikan dalam tabel berikut ini (foto dokumentasi kegiatan akan dilampirkan):

Tabel III.2.1 Kegiatan Perbaikan dan Pemeliharaan Aset Tahun 2022

KEGITAN PERBAIKAN DAN PEMELIHARAAN ASET		
No.	Tanggal	Jenis Pekerjaan
1	24 Februari 2022 – 25 Februari 2022	Perbaikan Kebocoran Atap Gedung C2
2	2 Maret 2022 – 7 April 2022	Perbaikan Saluran Air Bersih Gedung Basiyo & Perbaikan Kebocoran Atap C1
3	31 Maret 2022 – 11 April 2022	Pemasangan Kwh Meter 3 Phase Gedung C2 Lantai 2
4	12 April 2022 – 13 April 2022	Perbaikan CCTV 14 Titik
5	29 Mei 2022 – 31 Mei 2022	Perbaikan Kanopi Gedung C1 (Bagian Utara) 3 Unit
6	31 Mei 2022 – 8 Juni 2022	Pengecatan Gedung Basiyo (Fasade Depan)
7	13 Juni 2022 – 25 Juni 2022	Perbaikan Paving Blok Di Parkir Selatan Taman Pule
8	11 Juli 2022 – 6 Agustus 2022	Perbaikan Selfie Park Taman Pule
9	26 Juli 2022 – 28 Juli 2022	Perbaikan CCTV 14 Titik
10	23 Agustus 2022 – 31 Agustus 2022	Perbaikan Kebocoran Atap C1 & Paving Blok Depan Mushola
11	29 September 2022 – 30 September 2022	Perbaikan CCTV 5 Titik
12	17 Oktober 2022 - 20 Oktober 2022	Pemasangan Kwh Meter 3 Phase De Crown Cafe
13	16 November 2022 – 14 Desember 2022	Perbaikan Kebocoran Atap Umar Kayam (Superindo)
14	21 November 2022 – 23 November 2022	Perapian Pohon Pule Selatan Kampayo
15	21 November 2022 – 20 Desember 2022	Perbaikan Kebocoran Gedung Basiyo, C1, C2 Dan Plaza Umar Kayam
16	9 Desember 2022 – 12 Desember 2022	Perbaikan CCTV 10 Titik
17	16 Desember 2022 – 17 Desember 2022	Perbaikan Atap Ruang Panel Dan Pompa
18	23 Desember 2022	Perbaikan Kanopi Gedung C1 (Bagian Utara) 1 Unit
19	27 Desember 2022 – 28 Desember 2022	Perawatan Dan Penggantian Powder Alat Pemadam Api Ringan (APAR)
20	28 Desember 2022 – 30 Desember 2022	Pemindahan CCTV 2 Titik

Semua kegiatan dan anggaran dikontrol dengan ketat supaya tidak over budget. Kegiatan perbaikan dan pemeliharaan aset dilakukan 20 kali selama tahun 2022 dan dilakukan oleh *staff Building dan Tenancy* berkolaborasi dengan staff Kepala Teknisi. Tabel dibawah ini merupakan kegiatan perbaikan dan pemeliharaan rutin yang dilakukan selama tahun 2022 (foto dokumentasi kegiatan akan dilampirkan):

BAB IV
LAPORAN DAN ANALISA KEUANGAN
TAHUN 2022

1. Laporan Audit Tahun 2022

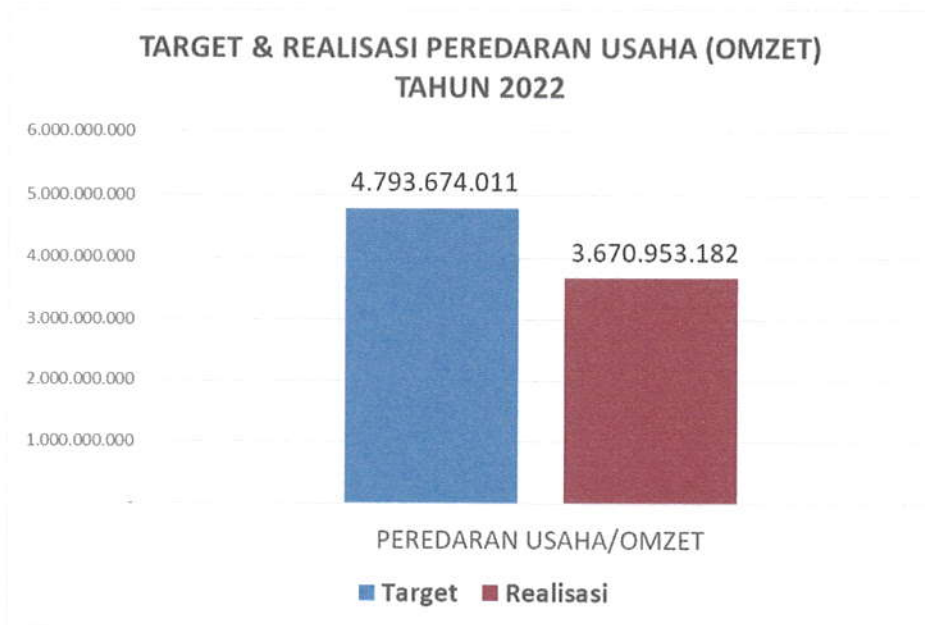
Laporan Keuangan Teraudit Tahun 2022 ada dalam lampiran surat ini, yang merupakan laporan keuangan PD Jogjatama Vishesha tahun 2022 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) Soeroso Donosapoetro (Akuntan Publik terdaftar Register IAPI: 1362 dengan NRAP: AP.0280), dengan opini **Wajar Tanpa Pengecualian (WTP)**. Laporan tersebut diterbitkan pada 9 Maret 2023. Semua isi dalam "*Manajemen Letter*" oleh KAP sudah ditidakanjuti dengan langkah *adjustment* maupun reklasifikasi, sesuai dengan arahan surat tersebut.

2. Peredaran Usaha (Omzet) Tahun 2022

Selama Tahun 2022 perusahaan membukukan Pendapatan (Peredaran) Usaha sebesar Rp 3.670.953.182. Jika dibandingkan dengan target sebesar Rp 4.793.674.011 maka tercapai 77%. Jika dibandingkan dengan realisasi Pendapatan (Peredaran) Usaha pada tahun 2021 sebesar Rp 1.574.671.547 maka mengalami kenaikan secara nominal sebesar Rp 2.096.281.635 atau 113%.

Kenaikan peredaran usaha ini kontribusi paling signifikan dari pendapatan bagi hasil pengelolaan parkir, adanya penyewa baru serta masuknya tenant Superindo. Belum tercapainya target karena ada beberapa area besar seperti Gedung C2 Lt bawah (467,3 m²), Plaza Umar Kayam (870 m²) dan Plaza Basiyo (582,8 m²) yang belum terjual. Gambaran target dan realisasi peredaran usaha 2022 adalah sebagai berikut:

Tabel IV.2.1 Pencapaian Usaha/Omzet Tahun 2022 (Dalam Rupiah)



Dibawah ini merupakan perkembangan peredaran usaha (omzet) dari tahun ke tahun:

Tabel IV.2.2 Perkembangan Peredaran Usaha/Omzet (Dalam Rupiah)

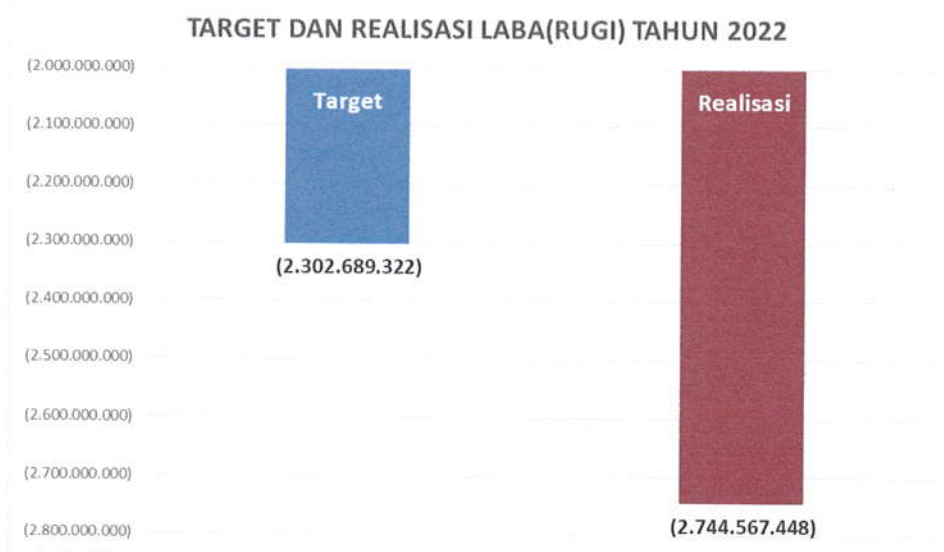


Peredaran usaha/omzet tertinggi pada tahun 2017 yakni Rp 8.222.901.562. Pasca pandemi COVID-19 omzet perusahaan terus merangkak naik. Pada tahun 2020 lalu omzet perusahaan hanya Rp 1.400.774.351, kemudian naik pada tahun 2021 menjadi 1.574.671.548 atau naik 12%. Pada tahun 2022, omzet kembali naik menjadi Rp 3.670.953.182 atau naik 133% dari tahun sebelumnya. Optimalisasi penjualan ruang sewa akan terus dilakukan untuk mendongkrak kenaikan omzet tahun-tahun mendatang.

3. Laba (Rugi) Tahun 2022

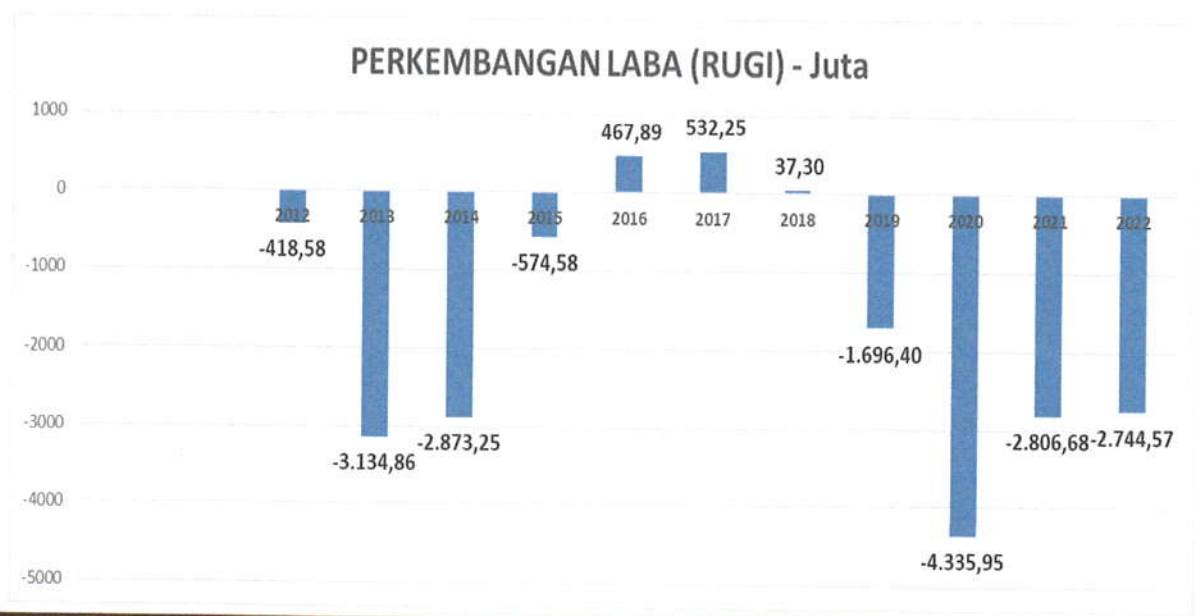
Tahun 2022 perusahaan masih mengalami rugi. Rugi usaha sebesar Rp (2.744.567.448). Jika dibandingkan dengan target rugi sebesar Rp (2.302.689.322). Jika dibandingkan dengan target maka rugi melebihi target sebesar Rp (441.878.127) atau 19%. Tingginya biaya depresiasi masih menjadi kendala perusahaan dalam mencapai laba. Biaya depresiasi sebesar Rp 2.220.009.538 merupakan komponen terbesar atau sebesar 83% dari total rugi. Tabel dibawah ini menggambarkan kondisi laba (rugi) tahun 2022:

Tabel IV.3.1. Perkembangan Laba (Rugi) Perusahaan Tahun 2022 (Dalam Rupiah)



Perkembangan Laba Rugi selama sejak tahun 2012, digambarkan sebagai berikut:

Tabel IV.3.2. Perkembangan Laba (Rugi) Perusahaan (Dalam Rupiah)



Laba tertinggi perusahaan yakni pada tahun 2017 sebesar Rp 532.245.884. Pasca pandemi COVID-19 pada tahun 2020 lalu, rugi perusahaan terus turun. Pada Tahun 2022 perusahaan masih mengalami rugi sehingga perusahaan tidak melakukan setoran PAD kepada Pemerintah Kota Yogyakarta.

4. Arus Kas Tahun 2022

a. Cash Inflow

Tahun 2022 Cash Inflow yang diterima perusahaan sebesar Rp 3.689.193.385 atau jika dibandingkan dengan target Rp 4.963.134.545 hanya tercapai 74%. Tidak tercapainya target *cash inflow* karena beberapa pembayaran besar seperti Superindo tidak masuk tepat waktu. Belum maksimalnya penagihan juga menjadi kendala dalam mencapai *cash inflow*. Kedepan perusahaan akan memaksimalkan penagihan sehingga dapat mencapai target *cash inflow*. tabel berikut ini menggambarkan *cash inflow* tahun 2022:

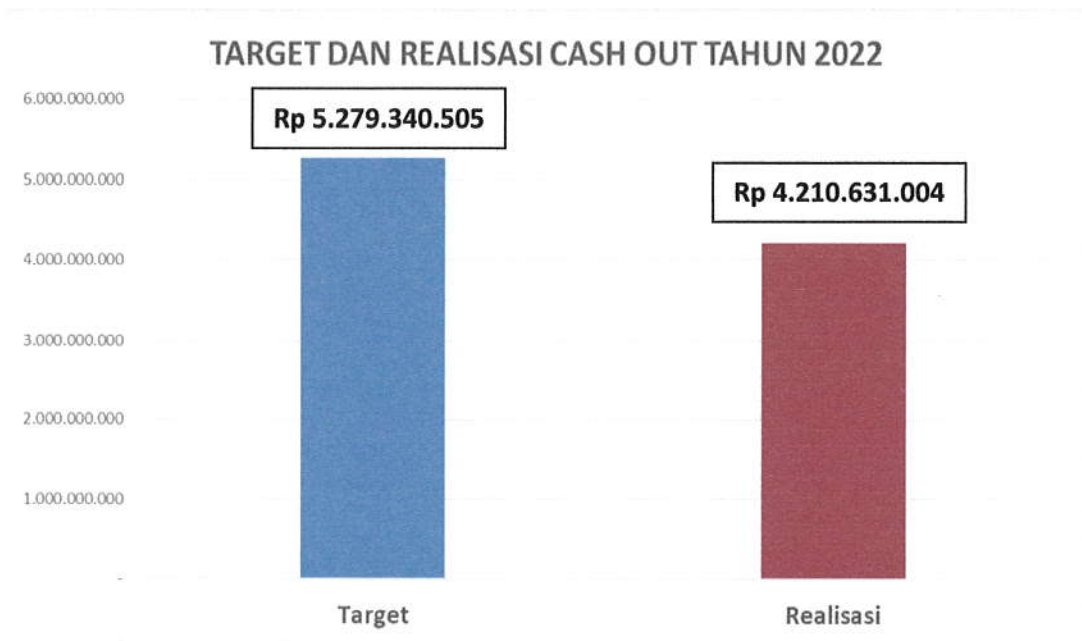
Tabel IV.4.1 Cash Inflow Tahun 2022



b. Cash Outflow

Tahun 2022 *Cash Outflow* yang dikeluarkan perusahaan sebesar Rp 4.210.631.004 atau jika dibandingkan dengan target Rp 5.279.340.505 terserap 80%. tabel berikut ini menggambarkan *cash outflow* tahun 2022:

Tabel IV.4.2 Cash Outflow Tahun 2022



c. Surplus (Defisit)

Tabel IV.4.3 Surplus (Defisit) Tahun 2022



Tahun 2022 perusahaan masih mengalami defisit sebesar Rp (521.437.619) atau masih melebihi target sebesar Rp (205.231.660) atau lebih 65%. Hal ini disebabkan *cash inflow* sebesar Rp 3.689.193.385 namun *cash outflow* Rp 4.210.631.004 sehingga perusahaan masih mengalami defisit. Dari total defisit sebesar Rp (521.437.619) biaya terbesar adalah biaya denda pajak yakni sebesar Rp 346.650.877 atau 66% dari total defisit. Jika biaya denda pajak dikeluarkan maka



perusahaan hanya defisit sebesar Rp (174.786.742) setahun. Dibawah ini merupakan perkembangan surplus (defisit) dari tahun ke tahun:

Tabel IV.4.4 Perkembangan Surplus (Defisit)



Tahun 2012 merupakan modal awal. Perusahaan mengalami surplus arus kas tertinggi pada tahun 2016 yakni sebesar Rp 2.081.883.333. Pasca pandemi COVID-19 perusahaan terus berusaha menekan defisit arus kas. Pada tahun 2020 hingga tahun 2022 defisit perusahaan terus menurun.

5. Pembelian Aset Tahun 2022

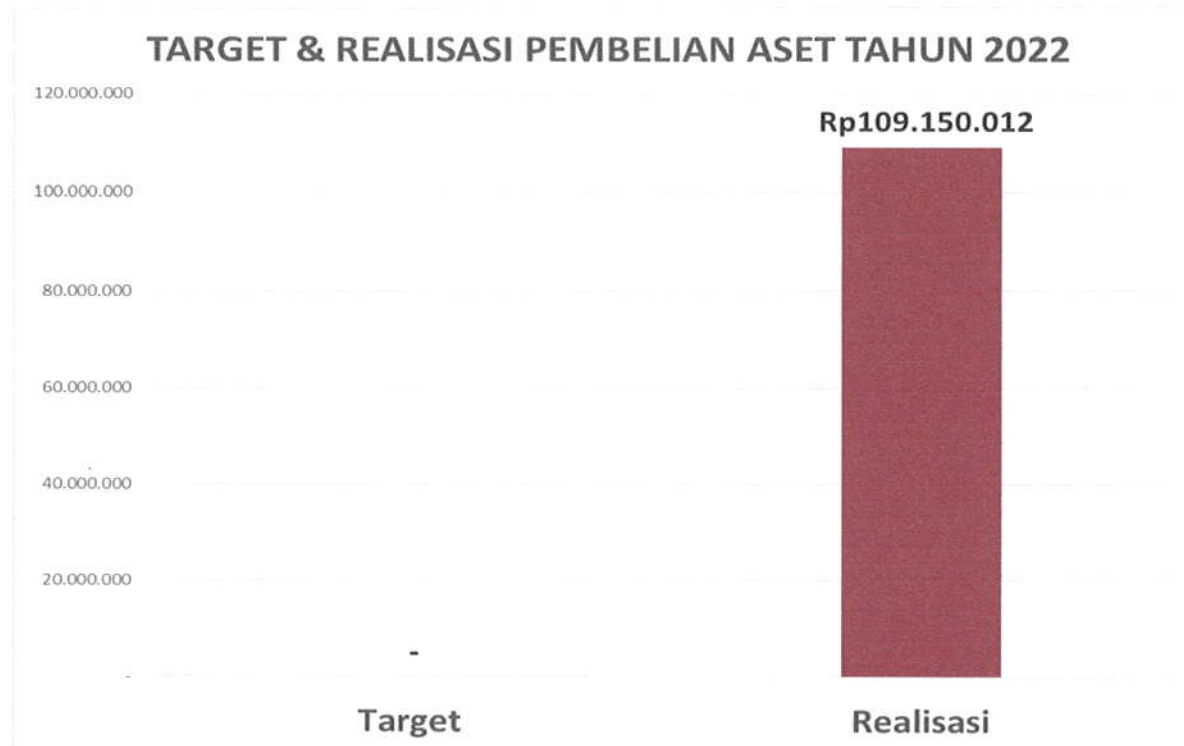
Total Pembelian aset pada tahun 2022 sejumlah Rp 109.150.012. Pembelian aset terdiri dari:

Pembelian Aset	2021	2022
ASET TETAP		
- TANAH	Rp -	Rp -
- BANGUNAN	Rp 368.528.076	Rp 103.160.012
- PERALATAN	Rp -	Rp -
- INVENTARIS	Rp -	Rp 5.990.000
-LAIN-LAIN	Rp -	Rp -
JUMLAH	Rp 368.528.076	Rp 109.150.012

Berikut ini gambaran pembelian aset perusahaan selama tahun 2022 dibandingkan dengan target:

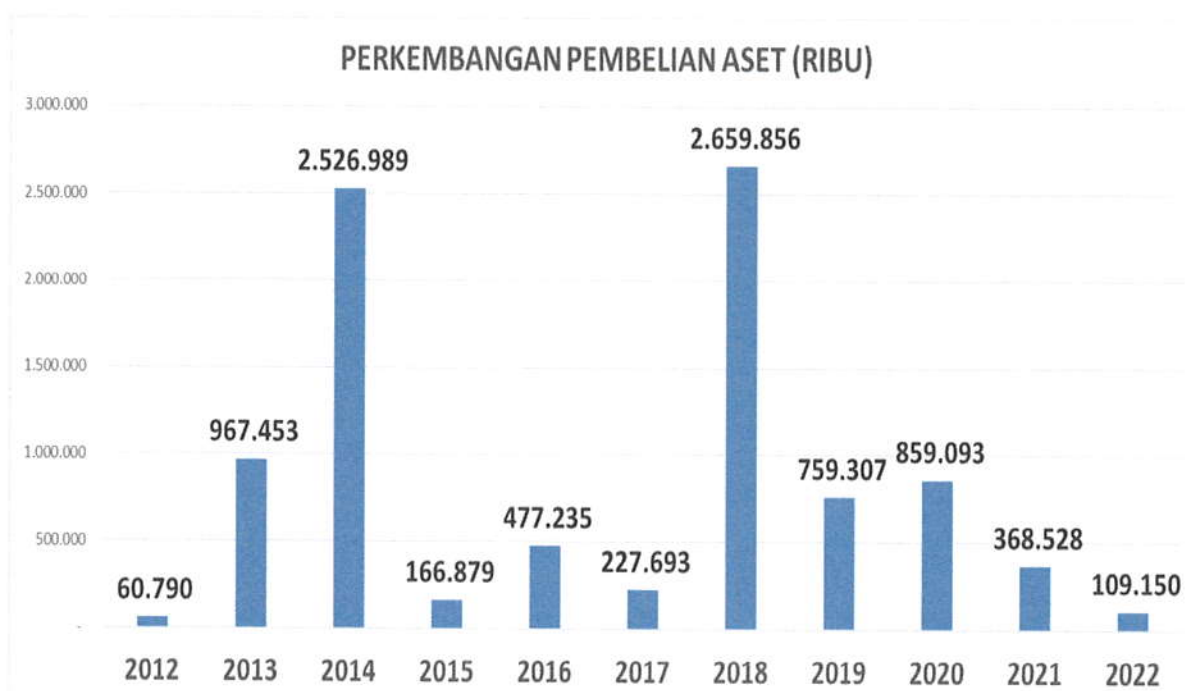


Tabel IV.5.1 Pembelian Aset Tahun 2022



Pembelian aset untuk tahun 2022 memang tidak dianggarkan pada RKAP 2022, namun ada beberapa urgensi yang perlu ditetapkan oleh perusahaan. Berikut perkembangan pembelian aset dari tahun ke tahun:

Tabel IV.5.2. Perkembangan Pembelian Aset



6. *Maintenance/Perawatan Tahun 2022*

Biaya perawatan pada tahun 2022 sebesar Rp 170.268.933 atau jika dibandingkan dengan target pada RKAP tahun 2022 sebesar Rp 193.600.000 biaya perawatan terserap sebesar 88%. Biaya perawatan tertinggi ada pada biaya perawatan Gedung yakni sebesar Rp 101.839.663. Biaya perbaikan didominasi untuk perbaikan atap Gedung yang mulai rusak. Atap Gedung yang diperbaiki antara lain kanopi Gedung C1 atap ruang panel listrik dan atap Kawasan superindo. Perbaikan dinilai urgen karena demi keamanan pengunjung dan pekerja dikawasan XT Square. Perbaikan dilakukan pada bulan Mei, Agustus dan Desember 2022.

Tabel IV.6.1 *Maintenance/Perawatan Tahun 2022*



7. *Neraca Tahun 2022*

Posisi Neraca dan total aset tahun 2022 masih mengalami beberapa perubahan performance, walaupun tidak terlalu besar sebagai berikut:

- a. Aset Lancar turun 69% dari Rp 2.012.014.937 pada tahun 2021, menjadi Rp 1.381.385.150 pada tahun 2022
- b. Aset Tetap meningkat 0,91% dari Rp 120.242.544.504 pada tahun 2021, menjadi Rp 120.351.694.516 pada tahun 2022
- c. Hutang Lancar mengalami kenaikan 0,24%, dari Rp 1.296.104.853 pada tahun 2021, menjadi Rp 1.299.182.998 pada tahun 2022.
- d. Modal tidak ada perubahan.
- e. Total Aktiva dan Pasiva mengalami penurunan 3% pada tahun 2022 dibandingkan tahun 2021. Dari jumlah Rp 102.911.222.944 pada tahun 2021, menjadi Rp 100.167.624.684 pada tahun 2022

8. Rasio Keuangan Tahun 2022

Tabel. IV.8.1. Rasio Keuangan Tahun 2022

RASIO KEUANGAN	2022	2021
LIKUIDITAS		
Current Ratio	106,3%	156,2%
Quick Ratio	73,3%	123,9%
Cash Ratio	73,3%	123,9%
SOLVABILITAS		
Debt Ratio	1,6%	1,5%
Debt To Equity	1,6%	1,5%
Rasio Kas/Total Aset	1,0%	1,5%
Rasio Kas/Modal Likuid *)	23,8%	39,4%

*)Modal Likuid dimaksud adalah modal tunai Rp 4.000.000.000,- dari Pemkot Yogyakarta tahun 2012

RASIO KEUANGAN	2022	2021
RENTABILITAS:		
Profit Margin	-74,8%	-178,2%
Gross Profit Margin	56,5%	51,4%
Nett Profit Margin	-74,8%	-178,2%
Return On Investment	-2,3%	-2,4%
Return On Assets	-2,4%	-2,5%

Dari Rasio keuangan yang ada, *current ratio* memperlihatkan bahwa aktiva lancar perusahaan masih dapat menutupi kewajiban lancar (106,3%) namun perlu diberi perhatian khusus bahwa *current ratio* turun dari tahun sebelumnya. *Quick ratio* dan *cash ratio* pada tahun 2022 turun menjadi 73,3% dari sebelumnya pada tahun 2021 sebesar 123,9%. *Quick* dan *cash ratio*, memperlihatkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajibannya, hal ini perlu diperhatikan karena kedua rasio tersebut sudah dibawah angka ideal yakni 100%. Salah satu penyebabnya antara lain tingginya piutang perusahaan, sehingga penagihan harus ditingkatkan. *Debt ratio* dan *debt to equity ratio* masih dalam kondisi sehat. Rasio kas/modal likuid juga mengalami penurunan dari tahun sebelumnya artinya kas likuid perusahaan menurun dari tahun sebelumnya, sehingga penambahan modal likuid dapat menjadi opsi.

Dari sisi rasio rentabilitas tahun 2022, perusahaan masih mengeluarkan biaya lebih tinggi daripada pendapatannya, tidak baik untuk jangka panjang dan harus dilakukan *control* dalam pengeluaran biaya dan terus meningkatkan pendapatan perusahaan. Dari segi profitabilitas juga perusahaan masih rugi.



BAB V
IDENTIFIKASI MASALAH TAHUN 2022
DAN TANTANGAN KEDEPAN

1. Masalah Operasional dan Keuangan yang Dihadapi Selama Tahun 2022

Meskipun menghadapi banyak keterbatasan pada tahun 2022 ini, namun operasional perusahaan masih dapat berjalan dengan normal. Meskipun demikian dalam pelaksanaannya bukan tanpa hambatan atau kendala. Beberapa masalah yang dihadapi manajemen adalah sebagai berikut:

Operasional

- a. Kondisi bangunan yang sudah berumur (10 tahun) memerlukan beberapa perawatan khusus yang mengeluarkan biaya yang tidak sedikit, meskipun demikian kegiatan konstruksi, perbaikan dan pemeliharaan tetap dipantau dengan ketat agar biaya tidak melebihi dari target yang telah ditetapkan
- b. Penjualan beberapa area tidak tercapai karena kondisi area yang tidak *prime*, sebagai contoh Gedung C2 lantai bawah, area Plaza Umar Kayam yang semi outdoor dan plaza basiyo outdoor. Namun demikian area Plaza Umar Kayam dan Plaza Basiyo masih dapat digunakan sebagai tempat penyelenggaraan *event*, walaupun pemasukan tidak sebanyak jika disewakan tahunan.
- c. Jumlah pengunjung mengalami kenaikan pada tahun 2022 namun perlu terus ditingkatkan terutama pengunjung regular Superindo dan Thrift. Manajemen sudah berkolaborasi dengan Superindo untuk memberikan diskon parkir kepada pengunjung agar tingkat kunjungan dapat dijaga atau bahkan ditungkatkan.
- d. Jumlah kendaraan masuk meningkat dari tahun sebelumnya. Kenaikan tertinggi pada jenis kendaraan bus. Manajemen perlu mengakomodir hal ini dengan menyediakan fasilitas umum yang memadai. Manajemen
- e. Penyelenggaraan *event* sudah mencapai target pada tahun 2022. Konsisten penyelenggaraan *event* perlu dilakukan agar masyarakat menjadi hafal akan jadwal rutin event dikawasan XT Square, sehingga dapat meningkatkan kunjungan dan partisipasi masyarakat.
- f. Belum tercapainya komposisi ideal atas rasio luas area *saleable* terhadap luas lahan secara keseluruhan, meskipun sudah dilakukan beberapa perubahan terhadap bangunan dan sarana/prasarananya, sehingga belum bisa meningkatkan pendapatan secara optimal.

Keuangan

- a. Perlu ditingkatkan pengendalian beban biaya agar beban biaya menjadi lebih efisien
- b. Sejak serah terima aset dari Pemerintah Kota Yogyakarta, PD Jogjatama sudah terbeban biaya depresiasi yang cukup besar, karena aset yang diserahkan bukan berupa dana atau uang tunai, tetapi berbentuk Tanah, Bangunan, sarana dan prasarana serta beberapa peralatan, yang secara perhitungan akuntansi harus dilakukan penyusutan (depresiasi) atas jenis-jenis aset tersebut (kecuali berupa tanah). Adanya Beban Depresiasi ini tentunya memberi tekanan pada laporan Laba (Rugi) sehingga berpengaruh pada kondisi keuangan secara keseluruhan.
- c. Tingginya biaya denda pajak masih membebani arus kas
- d. Tingginya piutang perusahaan, sehingga penagihan piutang harus ditingkatkan
- e. Dari sisi rasio rentabilitas tahun 2022, perusahaan masih mengeluarkan biaya lebih tinggi daripada pendapatannya, tidak baik untuk jangka panjang dan harus dilakukan *control* dalam pengeluaran biaya dan terus meningkatkan pendapatan perusahaan.

2. Tantangan Tahun Mendatang

Berikut identifikasi tantangan yang kemungkinan akan dihadapi perusahaan ditahun mendatang:

Operasional

- a. Perbaikan dan pemeliharaan aset perusahaan terutama gedung harus tepat sasaran dan kajian harus dilakukan dengan matang agar tidak membebani keuangan perusahaan
- b. Penjualan major *saleable* area atau area dengan luasan besar harus segera dilakukan agar dapat mendongkrak pendapatan perusahaan
- c. Jumlah pengunjung dan kendaraan masuk harus terus ditingkatkan dengan berbagai cara yang promosi kreatif agar masyarakat terus *aware* dan datang secara regular
- d. Penyelenggaraan *event* harus ditingkatkan dan dilakukan secara regular agar masyarakat *aware* dengan kegiatan event dikawasan XT Square

Keuangan

- a. Kontrol pengeluaran biaya dan penagihan piutang harus ditingkatkan, agar keuangan perusahaan dapat berjalan dengan baik

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

1. Kesimpulan dan Saran

PD Jogjatama Vishesha pada tahun 2022 secara operasional berjalan dengan baik. Jumlah pengunjung dan jumlah kendaraan masuk mengalami peningkatan dari tahun sebelumnya. Penyelenggaraan event juga mengalami peningkatan dari tahun sebelumnya. Tingkat okupansi area masih belum mencapai 100% namun sudah cukup tinggi di 87%. Ada beberapa area seperti Foodcourt XT Lane yang tingkat okupansinya rendah, perusahaan dapat membuat strategi agar area ini dapat lebih menghasilkan pendapatan lebih bagi perusahaan. Penjualan *saleable* area juga belum mencapai 100% dan perusahaan harus mencari strategi agar hal ini dapat meningkat ditahun-tahun mendatang.

Secara keuangan perusahaan belum mendapatkan profit, karena tingginya biaya depresiasi. Biaya yang tinggi seperti denda pajak juga masih membebani arus kas perusahaan serta pemasukan yang belum optimal. Penagihan piutang harus dilakukan lebih optimal lagi. Penambahan modal dapat menjadi opsi perusahaan untuk meningkatkan kas likuid perusahaan agar dapat melakukan investasi tambahan dikemudian hari.

**SUSUNAN DIREKSI DAN DEWAN PENGAWAS
PD JOGJATAMA VISHESHA
TAHUN 2022**

Berikut jajaran Direksi dan Dewan Pengawas PD Jogjatama Vishesha tahun 2022:

1. SK Walikota Yogyakarta No. 494 Tahun 2021 tentang Pengangkatan Dewan Pengawas Perusahaan Daerah Jogjatama Vishesha Masa Jabatan 2021-2025, sebagai berikut:

Ketua merangkap Anggota Dewan Pengawas : Drs. Kris Sarjono Sutejo, M.M.

2. SK Walikota Yogyakarta No. 365 Tahun 2021 tentang Pengangkatan Dewan Pengawas Perusahaan Daerah Jogjatama Vishesha Masa Jabatan 2021-2025, sebagai berikut:

Anggota Dewan Pengawas : Dra. Neni Meidawati, Ak, MSi

3. SK Walikota Yogyakarta No. 399 Tahun 2021 tentang Pengangkatan Direksi Perusahaan Daerah Jogjatama Vishesha Masa Jabatan 2021-2025, sebagai berikut:

Direktur Utama : Muhammad Verga Prabowo Agus

Demikian laporan ini dibuat untuk dapat dilakukan pengesahan dan persetujuan dari Kuasa Pemilik Modal untuk dapat menjadi Laporan Tahunan PD Jogjatama Vishesha Tahun 2022.

Disusun di Yogyakarta, Maret 2023

Direktur Utama



Muhammad Verga Prabowo Agus

LAMPIRAN

1. Daftar Penghasilan Direksi dan Dewan Pengawas Tahun 2022
2. Laporan Keuangan Tahun Buku 2022 Auditan
3. Foto-foto event
4. Foto-foto kegiatan perbaikan
5. Foto-foto penyempurnaan/penambahan kios, sarana/prasarana



Jl. Veteran Pandeyan Yogyakarta
Telp. : 0274 388086
Hotline : 0822 2525 0123
Faks. : 0274 388014
Email : manajemen_xtsquare@yahoo.com

XT Square

**PD JOGJATAMA VISHESHA
KOTA YOGYAKARTA
LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
BESERTA
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

**PD JOGJATAMA VISHESHA
KOTA YOGYAKARTA
LAPORAN KEUANGAN**

**UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2022
BESERTA
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**



Jl. Veteran Pandeyan Yogyakarta
Telp. : 0274 388086
Hotline : 0822 2525 0123
Faks. : 0274 388014
Email : manajemen_xtsquare@yahoo.com

XTSquare

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN
(PER 31 DESEMBER 2022)
PD JOGJATAMA VISHESHA KOTA YOGYAKARTA**

Kami yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Muhammad Verga Prabowo Agus.
Alamat Kantor : Jalan Veteran nomor 150 – 151 , Veteran, Pandeyan, Umbulharjo, Yogyakarta.
Alamat Domisili : Pandean Lamper II nomor 41 RT 008, RW 008, Peterongan, Semarang Selatan, Kota Semarang.
Telepon/Fax : (0274) 388 086/ (0274) 388 014.
Jabatan : Direktur Utama.

Menyatakan bahwa:

1. Bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan perusahaan;
2. Laporan keuangan perusahaan telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Entitas Tanpa Akuntabilitas Publik (SAK ETAP);
3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan perusahaan telah dimuat secara lengkap dan benar;
b. Laporan keuangan perusahaan tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Bertanggung jawab atas pengendalian intern dalam perusahaan.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Yogyakarta, 09 Maret 2023.

Direktur Utama



Muhammad Verga Prabowo Agus

DAFTAR ISI

• Surat Pernyataan Direksi	
• Laporan Keuangan:	
Neraca	1
Laporan Laba Rugi	2
Laporan Perubahan Ekuitas.....	3
Laporan Arus Kas	4
• Catatan atas Laporan Keuangan:	
1. Umum	5
2. Struktur Organisasi	5
4. Ikhtisar Kebijakan Akuntansi	6
3. Penjelasan Pos-pos Neraca dan Laba Rugi.....	8
• Laporan Auditor Independen	14
• Lampiran:	
1. Daftar Penyertaan Modal Pemerintah Kota Yogyakarta	17
2. Perhitungan Pajak Penghasilan	18

LAPORAN KEUANGAN

Perusahaan Daerah Jogjatama Vishesha Kota Yogyakarta
Neraca
Per 31 Desember 2022

URAIAN	Catatan	2022 (Rp)	2021 (Rp)
Aset			
Aset Lancar			
- Kas & Bank	3	951.837.359,41	1.576.963.490,18
- Piutang	4	279.889.030,33	279.889.030,33
- Uang Muka	5	149.658.760,25	155.162.417,00
Jumlah Aset Lancar		1.381.385.149,99	2.012.014.937,51
Aset Tidak Lancar			
Harga Perolehan Aset tetap	5	120.351.694.516,50	120.242.544.504,50
Dikurangi: Akumulasi Penyusutan		(21.563.346.036,30)	(19.343.336.498,00)
Nilai Buku		98.788.348.480,20	100.899.208.006,50
Jumlah Aset		100.169.733.630,18	102.911.222.944,01
Kewajiban dan Ekuitas			
Kewajiban Jangka Pendek			
Hutang Usaha	6	1.106.930.054,99	1.102.436.366,13
Hutang Pajak	7	192.253.933,11	193.669.487,32
Jumlah Kewajiban Jangka Pendek		1.299.183.988,10	1.296.105.853,45
Kewajiban Jangka Panjang			
Cadangan Kesejahteraan	6	107.472.929,00	107.472.929,00
Jumlah Kewajiban		1.406.656.917,10	1.403.578.782,45
Ekuitas			
Modal			
Modal Pemerintah Kota Yogyakarta	8	117.667.020.000,00	117.667.020.000,00
Cadangan			
Saldo Laba (Rugi)	10	189.174.728,00	189.174.728,00
Rugi tahun-tahun sebelumnya		(16.348.550.566,45)	(13.541.866.769,87)
Rugi Tahun Berjalan		(2.744.567.448,48)	(2.806.683.796,58)
Jumlah Saldo Laba (Rugi)		(19.093.118.014,93)	(16.348.550.566,45)
Jumlah Ekuitas		98.763.076.713,07	101.507.644.161,55
Jumlah Kewajiban dan Ekuitas		100.169.733.630,18	102.911.222.944,01

Catatan atas laporan keuangan merupakan bagian tak terpisahkan dari laporan keuangan.

Yogyakarta, 09 Maret 2023.

Disusun,


Diana Aprilia Safitri
(Accounting)

Disetujui,


M. Yessa Brapowo Agus
(Direktur Utama)

Perusahaan Daerah Jogjatama Vishesha Kota Yogyakarta
Laporan Laba Rugi
Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2022

KETERANGAN	2022 (Rp)	2021 (Rp)
Pendapatan usaha		
Pendapatan usaha	10 3.670.953.182,35	1.574.671.547,96
Beban pokok usaha	(1.597.408.556,00)	(765.881.504,00)
Laba kotor	2.073.544.626,35	808.790.043,96
Beban usaha		
Beban penjualan	11 (53.132.550,00)	(7.996.388,00)
Beban administrasi dan umum	12 (4.462.422.992,05)	(3.673.892.310,68)
Jumlah Beban Usaha	(4.515.555.542,05)	(3.681.888.698,68)
Laba (Rugi) usaha	(2.442.010.915,71)	(2.873.098.654,72)
Pendapatan (beban) diluar usaha	13	
Pendapatan Diluar usaha	46.871.213,53	149.958.072,42
Beban diluar usaha	(349.427.746,30)	(83.543.214,28)
Jumlah Pendapatan Lain-lain	(302.556.532,77)	66.414.858,14
Laba sebelum pajak	(2.744.567.448,48)	(2.806.683.796,58)
Taksiran pajak penghasilan	-	-
Laba bersih	(2.744.567.448,48)	(2.806.683.796,58)

Catatan atas laporan keuangan merupakan bagian tak terpisahkan dari laporan keuangan.

Yogyakarta, 09 Maret 2023

Disusun,



Diana Aprilia Safitri
(Accounting)

Disetujui,



M. Yera Prabowo Agus
(Direktur Utama)



Jl. Veteran Pandeyan Yogyakarta
Telp. : 0274 388086
Hotline : 0822 2525 0123
Faks. : 0274 388014
Email : manajemen_xtsquare@yahoo.com

XTsquare

3

Perusahaan Daerah Jogjatama Vishesha Kota Yogyakarta
Laporan Perubahan Ekuitas
Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal 31 Desember 2022
(Dinyatakan Dalam Rupiah)

	Penyertaan Pemerintah Kota	Cadangan Umum	Cadangan Tujuan	Saldo Laba (Rugi)	Jumlah Ekuitas
Saldo 31 Desember 2020	117.667.020.000,00	103.743.099,00	155.614.650,00	(13.612.049.790,86)	104.314.327.958,13
Perubahan tahun 2021					
Rugi Tahun 2021	-	-	-	(2.806.683.796,58)	(2.806.683.796,58)
Saldo 31 Desember 2021	117.667.020.000,00	103.743.099,00	155.614.650,00	(16.418.733.587,44)	101.507.644.161,55
Perubahan tahun 2022					
Rugi Tahun 2022	-	-	-	(2.744.567.448,47)	(2.744.567.448,47)
Saldo 31 Desember 2022	117.667.020.000,00	103.743.099,00	155.614.650,00	(19.163.301.035,91)	98.763.076.713,08

Catatan atas laporan keuangan merupakan bagian tak terpisahkan dari laporan keuangan.

Perusahaan Daerah Jogjatama Vishesha Kota Yogyakarta
Laporan Arus Kas
Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal 31 Desember 2022
(Metode tidak Langsung)

Uraian	2022	2021
	(Rp)	(Rp)
A. Arus Kas dari Aktivitas Operasi		
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan	(2.744.567.448,47)	(2.806.683.796,58)
Penyesuaian untuk:		
Penyusutan	2.220.009.538,30	2.219.035.194,83
Perubahan Modal Kerja		
Piutang	-	-
Uang Muka	5.503.656,75	48.790.482,75
Utang Usaha	4.493.688,86	784.457.565,40
Utang Pajak	(1.415.554,20)	36.195.766,74
Arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi	(515.976.118,77)	281.795.213,14
B. Arus Kas dari Aktivitas Investasi		
Pemerolehan Aset Tetap	(109.150.012,00)	(368.528.076,00)
Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi	(109.150.012,00)	(368.528.076,00)
C. Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan		
Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan	-	-
D. Kenaikan Kas dan Setara Kas (A+B+C)	(625.126.130,77)	(86.732.862,86)
E. Kas dan Setara Kas Awal Tahun Buku	1.576.963.490,18	1.663.696.353,04
F. Kas dan Setara Kas Akhir Tahun Buku (D+E)	951.837.359,41	1.576.963.490,18

Catatan atas laporan keuangan merupakan bagian tak terpisahkan dari laporan keuangan.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

1. Umum

a. Pendirian Perusahaan

Perusahaan Daerah (PD) Jogjatama Vishesha didirikan berdasarkan Peraturan Daerah (PERDA) Kota Yogyakarta Nomor 7 Tahun 2010 tanggal 3 Desember 2010 tentang Perusahaan Daerah Jogjatama Vishesha yang telah disesuaikan dengan Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2012 tanggal 19 Oktober 2012 tentang Penyertaan Modal Kepada Perusahaan Daerah Jogjatama Vishesha. Pada tanggal 30 Desember 2020 telah ditetapkan Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 12 Tahun 2020 tentang Perusahaan Perseroan Daerah Jogjatama Vishesha yang memuat perubahan bentuk badan hukum PD Jogjatama Vishesha menjadi Perseroan Daerah Jogjatama Vishesha yang diberi nama PT Jogjatama Vishesha (Perseroda). Namun sampai dengan 31 Desember 2022 pengesahan akta notaris sebagai anggaran dasar perusahaan belum selesai sehingga dalam laporan keuangan perusahaan per 31 Desember 2022 masih menggunakan seluruh peraturan dan bentuk badan hukum yang terdahulu yaitu Perusahaan Daerah.

b. Maksud dan Tujuan

PD Daerah Jogjatama Vishesha didirikan dengan maksud mengoptimalkan Jogjatama Vishesha dengan menyediakan fasilitas pelayanan bagi kemanfaatan umum berdasarkan prinsip pengelolaan tata kelola perusahaan yang baik.

PD Jogajatama Vishesha bertujuan:

- Mendorong pertumbuhan perekonomian daerah;
- Meningkatkan pelayanan kepada masyarakat dan dunia usaha;
- Memberikan fasilitasi kepada pengusaha usaha mikro, kecil dan menengah; dan
- Memperoleh keuntungan dari pengelolaan aset perusahaan.

c. Struktur Organisasi, Susunan Badan Pengawas dan Direksi.

Struktur organisasi dan uraian tugas PD Jogajatama Vishesha ditetapkan berdasarkan Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 7 Tahun 2010 tanggal 3 Desember 2010 tentang Perusahaan Daerah PD Jogajatama Vishesha, terdiri dari:

1) Dewan Pengawas:

Dewan Pengawas PD Jogajatama Vishesha Kota Yogyakarta ditetapkan berdasarkan Surat Keputusan Walikota Yogyakarta Nomor 365 TAHUN 2021 tertanggal 30 Juli 2021 tentang Pengangkatan Dewan Pengawas PD Jogajatama Vishesha Masa Jabatan Tahun 2021 – 2025 dan Surat Keputusan Walikota Yogyakarta Nomor 494 TAHUN 2021 tertanggal 28 Desember 2021 tentang Pengangkatan Dewan Pengawas PD Jogajatama Vishesha Masa Jabatan Tahun 2021 – 2025, dengan susunan sebagai berikut:

Ketua merangkap anggota : Drs. Kris Sarjana, M.M.
Anggota Dewan Pengawas : Dra. Neni Meidawati, Ak., M.Si.

2) Direksi:

Direksi PD Jogajatama Vishesha Kota Yogyakarta ditetapkan berdasarkan Surat Keputusan Walikota Yogyakarta Nomor 399 TAHUN 2022 tanggal 28 September 2022 tentang Pengangkatan Direktur Utama Perusahaan Daerah Jogajatama Vishesha Masa Jabatan 2022 - 2025, dengan susunan sebagai berikut:

Direktur Utama : Muhammad Verga Prabowo Agus.

Direksi membawahi 21 pegawai, terdiri dari 9 karyawan tetap, 7 pegawai kontrak dan 5 pegawai honorer.

d. Kepemilikan

Modal dasar PD Jogjatama Vishesha Kota Yogyakarta sesuai dengan Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2012 tanggal 19 Oktober 2012 tentang Penyertaan Modal Kepada Perusahaan Daerah Jogjatama Vishesha adalah sebesar Rp117.667.020.000,00 (Seratus tujuh belas milyar enam ratus enam puluh tujuh juta dua puluh ribu rupiah). Modal tersebut telah disetor penuh oleh Pemerintah Kota Yogyakarta.

e. Kegiatan Usaha

PD Jogjatama Vishesha Kota Yogyakarta bergerak dalam bidang penyediaan fasilitas untuk kegiatan publik, penyewaan asset dan fasilitas pendukung, penyediaan jasa dan usaha lainnya yang meliputi perencanaan, penggunaan, penatausahaan, pemanfaatan, pengamanan, pemeliharaan, pembinaan, pengawasan dan pengendalian serta pembiayaan dalam bidang tanah dan atau bangunan yang memiliki nilai ekonomis.

Dalam menjalankan operasionalnya perusahaan dikendalikan dari kantor pusat di Jl. Veteran, Pandeyan, Umbulharjo, Yogyakarta.

f. Perizinan

Dalam menjalankan usahanya PD Jogjatama Vishesha Kota Yogyakarta telah memiliki perizinan sebagai berikut:

- Nomor Induk Berusaha (NIB) : 0220104841208 tanggal 10 Agustus 2020.
- Tanda Daftar Perusahaan No: 120566800126, tanggal 14 Nopember 2017, yang dikeluarkan oleh Dinas Penanaman Modal dan Perizinan Pemerintah Kota Yogyakarta.
- Izin Gangguan No: 0573/2743.UH/2015, tanggal 17 Juni 2015 yang dikeluarkan oleh Dinas Perizinan Pemerintah Kota Yogyakarta.
- Surat Izin Usaha Perdagangan (SIUP) Besar No: 008/12-05/PB/VI/2015, tanggal 17 Juni 2015 yang dikeluarkan oleh Dinas Perizinan Pemerintah Kota Yogyakarta.
- Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) No: 31.617.075.2-541.000, tanggal 01 November 2012 yang dikeluarkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Pratama Yogyakarta.

2. KEBIJAKAN AKUNTANSI

Laporan keuangan PD Jogjatama Vishesha Kota Yogyakarta disajikan berdasarkan ketentuan dalam Standar Akuntansi Keuangan Entitas Tanpa Akuntabilitas Publik (SAK ETAP) dan praktek-praktek yang sesuai dengannya.

a. Dasar Penyusunan Laporan keuangan

- 1) Laporan keuangan disusun berdasarkan konsep dasar acrual;
- 2) Laporan arus kas disusun berdasarkan penerimaan dan pengeluaran kas dan setara kas yang dikelompokkan ke dalam kegiatan operasi, investasi dan pendanaan dengan menggunakan metode tidak langsung.
- 3) Mata uang pelaporan yang digunakan untuk penyusunan laporan keuangan adalah mata uang Rupiah (Rp).

b. Kelangsungan usaha

Selama 4 tahun terakhir perusahaan perusahaan mengalami kerugian yaitu tahun 2019 senilai Rp1.696.339.311,97, tahun 2020 senilai Rp4.335.946.434,86, tahun 2021 senilai Rp2.806.683.796,58 dan tahun 2022 senilai Rp2.744.567.448,48. dan akumulasian kerugian senilai Rp16.348.550.566,45. Hal ini akan berdampak pada menurunnya kemampuan keuangan perusahaan yang pada gilirannya akan berdampak pada kelangsungan usaha perusahaan tahun-tahun mendatang.

c. Kas dan Setara Kas

Kas merupakan mata uang kertas dan logam baik rupiah dan mata uang asing serta giro, tabungan dan deposito jangka waktu sampai dengan 3 bulan. Transaksi kas dan setara Kas diakui sebesar nilai nominalnya.

d. Piutang

Piutang usaha disajikan dengan nilai tunai yang dapat direalisasikan. Perusahaan tidak melakukan pencadangan/penyisihan piutang tak tertagih. Piutang usaha yang tidak tertagih yang sudah lewat masanya akan dihapus dengan SK Direksi dengan diketahui Dewan Pengawas.

e. Aktiva Tetap dan Penyusutan

Aset tetap dinyatakan berdasarkan nilai perolehan dikurangi dengan akumulasi penyusutan. Penyusutan dihitung menggunakan metode Garis Lurus (straight-line method) sesuai dengan taksiran masa manfaat, dengan taksiran masa manfaat ekonomis aset tetap sebagai berikut:

<u>Jenis</u>	<u>Masa Manfaat</u>	<u>Tarif Penyusutan</u>
Bangunan Permanen	20 tahun	5% per tahun
Bangunan tidak Permanen	10 tahun	10% per tahun
Bukan Bangunan (Gol I)	4 tahun	25% per tahun
Bukan Bangunan (Gol II)	8 tahun	12,5% per tahun
Bukan Bangunan (Gol III)	16 tahun	6,5% per tahun
Bukan Bangunan (Gol IV)	20 tahun	5% per tahun

Pengeluaran untuk pemeliharaan dan perbaikan rutin dibebankan sebagai beban pada laporan laba rugi pada saat terjadinya.

f. Kewajiban Jangka Pendek

Kewajiban jangka pendek dinyatakan sebesar jumlah yang harus diselesaikan.

g. Kewajiban Jangka Panjang

Kewajiban jangka panjang dinyatakan sebesar jumlah yang harus diselesaikan dan tidak akan jatuh tempo dalam satu tahun mendatang.

h. Modal

Dicatat sejumlah penyertaan yang telah diserahkan oleh Pemerintah Kota Yogyakarta dan dituangkan dalam Berita Acara Serah Terima yang ditandatangani oleh Walikota dan Direktur Utama PD Jogjatama Vishesha.

i. Pendapatan Usaha

Pendapatan Usaha terbagi menjadi 2 yaitu Pendapatan Sewa dan Pendapatan Usaha Lainnya.

- Pendapatan sewa diakui saat diserahkan terimanya unit yang disewakan dengan dasar total nilai sewa dibagi dengan periode sewa.
- Pendapatan usaha lainnya diakui saat diterbitkannya tagihan/invoice.

j. Beban usaha

Beban usaha diakui pada saat terjadinya, walaupun secara kas belum dikeluarkan pembayarannya.

k. Pendapatan dan beban diluar usaha

Merupakan semua transaksi penjualan dan beban yang terjadi diluar usaha pokok perusahaan, misal biaya dan pendapatan bunga.

	2022 (Rp)	2021 (Rp)
3. Kas dan setara kas		
Akun ini terdiri dari kas tunai dan kas dibank dengan rincian sebagai berikut:		
Kas		
Kas Tunai	2.797.213,00	3.220.232,00
Sub jumlah	<u>2.797.213,00</u>	<u>3.220.232,00</u>
Giro		
BPD DIY No. Rek. 006.111.001207	22.587.388,00	111.704.107,00
Bank Mandiri No. Rek. 137.00.888.77.887	29.476.380,41	383.017.483,18
BNI '46 No. Rek. 8800120081	14.353.805,00	8.236.103,00
Sub jumlah Giro	<u>66.417.573,41</u>	<u>502.957.693,18</u>
Tabungan		
Bank Jogja No. Rek 0022101875	20.786.505,00	20.785.565,00
BNI '46 No. Rek. 3202210101	11.836.068,00	-
Sub jumlah Giro	<u>32.622.573,00</u>	<u>20.785.565,00</u>
Deposito:		
Bank Jogja	200.000.000,00	400.000.000,00
Bank BPD DIY	500.000.000,00	500.000.000,00
Bank BNI '46	150.000.000,00	150.000.000,00
Sub jumlah Deposito	<u>850.000.000,00</u>	<u>1.050.000.000,00</u>
Jumlah Kas dan Setara Kas	<u>951.837.359,41</u>	<u>1.576.963.490,18</u>
4. Piutang		
Akun ini terdiri dari:		
Piutang Gedung Basiyo	256.889.030,33	256.889.030,33
Piutang Sharing Toilet	23.000.000,00	23.000.000,00
Jumlah Piutang	<u>279.889.030,33</u>	<u>279.889.030,33</u>
5. Uang Muka		
Akun ini terdiri dari:		
Uang Muka Pembayaran dan Pembelian	13.924.500,00	19.386.000,00
Asuransi Dibayar Dimuka	13.425.422,25	13.467.579,00
Uang Muka PPh 23	122.308.838,00	122.308.838,00
Jumlah Uang Muka	<u>149.658.760,25</u>	<u>155.162.417,00</u>
6. Aset tetap		
Nilai buku aktiva tetap setelah dikurangi akumulasi penyusutan adalah sebagai berikut:		
Harga Perolehan		
Tanah	76.660.520.000,00	76.660.520.000,00
Bangunan	41.294.885.922,50	41.191.725.910,50
Peralatan	1.903.353.161,00	1.903.353.161,00
Inventaris	492.935.433,00	486.945.433,00
Jumlah	<u>120.351.694.516,50</u>	<u>120.242.544.504,50</u>

	2022 (Rp)	2021 (Rp)
Akumulasi Penyusutan		
Bangunan	(19.369.036.589,64)	(17.217.543.317,60)
Peralatan	(1.709.398.737,67)	(1.655.875.510,33)
Inventaris	(484.910.709,00)	(469.917.670,06)
Jumlah	(21.563.346.036,30)	(19.343.336.498,00)
Nilai Buku	98.788.348.480,20	100.899.208.006,50
6. Utang usaha		
Akun ini terdiri dari:		
Uang Muka Sewa Diterima Dimuka	1.069.812.612,99	1.081.750.365,13
Insentif Karyawan	5.117.442,00	1.617.742,00
Titipan Event	32.000.000,00	2.000.000,00
Retensi	-	17.068.259,00
Jumlah Utang Usaha	1.106.930.054,99	1.102.436.366,13
7. Utang pajak		
Akun ini terdiri dari:		
PPh Pasal 23	(856.968,00)	(774.559,00)
PPh Pasal 21	375.000,00	
PPN Keluaran	192.735.901,11	194.444.046,32
Jumlah Utang Pajak	192.253.933,11	193.669.487,32
7. Cadangan Kesejahteraan dan Jasa Produksi		
Akun ini terdiri dari:		
Cadangan Kesejahteraan Karyawan	103.743.099,00	103.743.099,00
Cadangan Jasa Produksi	3.729.830,00	3.729.830,00
Jumlah Cadangan Kesejahteraan	107.472.929,00	107.472.929,00
8. Modal Pemerintah Kota Yogyakarta		
Modal Dasar	117.667.020.000,00	117.667.020.000,00
Modal yang Belum Disetor	-	-
Modal Disetor	117.667.020.000,00	117.667.020.000,00
Modal disetor tersebut sesuai dengan Berita Acara Serah Terima Aset antara Pemerintah Kota Yogyakarta dengan PD. Jogjatama Vishesha sebagaimana tertuang pada lampiran 1.		
9. Cadangan		
Cadangan Umum		
Saldo Awal	103.743.099,00	103.743.099,00
Pembentukan Cadangan Umum	-	-
Penggunaan Cadangan	-	-
Saldo Akhir Cadangan Umum	103.743.099,00	103.743.099,00
Cadangan Tujuan		
Saldo Awal	85.431.629,00	85.431.629,00
Pembentukan Cadangan Tujuan	-	-
Penggunaan Cadangan Tujuan	-	-
Saldo Akhir Cadangan Umum	85.431.629,00	85.431.629,00
Jumlah Cadangan	189.174.728,00	189.174.728,00

D. Jogjatama Vishesha Kota Yogyakarta.
Catatan atas Laporan Keuangan per 31 Desember 2022.

10

	2022 (Rp)	2021 (Rp)
9. Saldo Laba (Rugi)		
Saldo Awal tahun	(16.348.550.566,45)	(13.541.866.769,87)
	-	-
	-	-
Saldo Laba (Rugi) Awal tahun	(16.348.550.566,45)	(13.541.866.769,87)
Laba tahun berjalan	(2.744.567.448,47)	(2.806.683.796,58)
Saldo Akhir tahun	<u>(19.093.118.014,92)</u>	<u>(16.348.550.566,45)</u>

10. Pendapatan Usaha

Jumlah tersebut merupakan Pendapatan selama tahun 2022 dan 2021, dengan perincian sebagai berikut :

Pendapatan Sewa	2.224.665.040,96	1.041.114.568,78
Service charges	115.680.000,00	
Pendapatan Usaha Lainnya		
Pendapatan Listrik Tenant	1.084.306.548,44	288.885.138,27
Pendapatan Air	19.537.818,13	3.965.900,91
Pendapatan Penjualan Tiket De Mata	19.468.636,36	84.235.340,00
Pendapatan Sharing Parkir	204.415.286,65	156.470.600,00
Pendapatan Event	1.801.801,80	-
Pendapatan Wahana Taman Pule	1.078.050,00	-
Jumlah Pendapatan Usaha	<u>3.670.953.182,35</u>	<u>1.574.671.547,96</u>

11. Beban pokok usaha

Merupakan Beban pokok usaha selama tahun buku 2022 dan 2021, dengan perincian sebagai berikut :

a. Listrik	1.109.052.709,00	388.751.415,00
b. Biaya Solar Genset	10.120.000,00	7.965.000,00
c. Biaya Oli Genset	-	-
d. PDAM	30.020.400,00	4.511.000,00
e. Biaya Security	327.747.304,00	304.841.745,00
f. Biaya Cleaning Service	120.468.143,00	52.639.016,00
g. Biaya Pewangi Toilet dan Ruangan	-	7.173.328,00
h. Biaya Pest Control	-	-
Jumlah Beban pokok Usaha	<u>1.597.408.556,00</u>	<u>765.881.504,00</u>

11. Beban penjualan

Merupakan Beban promosi dan pemasaran selama tahun buku 2022 dan 2021:

a. Promosi	53.132.550,00	7.996.388,00
b. Beban Pemasaran	-	-
Jumlah Beban penjualan	<u>53.132.550,00</u>	<u>7.996.388,00</u>

Catatan atas Laporan Keuangan per 31 Desember 2022.

	2022 (Rp)	2021 (Rp)
Rincian dari masing-masing akun diatas adalah sebagai berikut:		
a. Beban Promosi		
Biaya Promosi Lain-lain	1.000.000,00	3.000.000,00
Biaya Promosi Spanduk	-	40.500,00
Biaya Promosi Brosur	450.000,00	-
Biaya Promosi Website	969.400,00	1.137.538,00
Biaya Event	26.055.600,00	-
Biaya Dekorasi Gedung	24.657.550,00	3.818.350,00
Jumlah Beban Promosi	53.132.550,00	7.996.388,00
b. Beban Pemasaran		
Beban Insentif Marketing	-	-
Jumlah Beban Pemasaran	-	-

12. Beban administrasi dan umum

Merupakan Beban Administrasi & Umum selama tahun buku 2022 dan 2021:

a. Beban Tenaga Kerja	1.368.422.346,00	796.213.034,00
b. Beban Kantor	495.319.096,00	405.184.589,10
c. Beban Umum	154.486.388,75	108.994.040,75
d. Beban Profesional dan Konsultan	47.234.690,00	39.653.058,00
f. Beban Legalitas dan Asuransi	-	650.000,00
g. Biaya Perjalanan Dinas	6.682.000,00	3.550.000,00
h. Biaya Perbaikan dan Pemeliharaan	170.268.933,00	100.612.394,00
i. Beban-Beban Penyusutan	2.220.009.538,30	2.219.035.194,83
Jumlah Beban Administrasi & Umum	4.462.422.992,05	3.673.892.310,68

Rincian dari masing-masing akun diatas adalah sebagai berikut:

a. Beban Tenaga Kerja		
Gaji	896.284.145,00	636.451.240,00
Tunjangan Kinerja	110.000.000,00	-
Honorarium Dewan Pengawas	195.000.000,00	53.760.000,00
PPh 21	40.099.946,00	1.907.468,00
Tunjangan Kesehatan	20.830.177,00	22.095.089,00
THR/ Bonus	75.500.000,00	48.462.500,00
JAMSOSTEK	30.708.078,00	33.536.737,00
Jumlah Beban Pegawai	1.368.422.346,00	796.213.034,00

	2022 (Rp)	2021 (Rp)
b. Beban Kantor		
Biaya Sewa Kendaraan	54.000.000,00	55.450.000,00
Biaya Telephone	2.965.570,00	2.915.273,00
Biaya Internet	5.796.000,00	5.824.700,00
Pulsa	356.500,00	219.000,00
Beban Alat Tulis Kantor	6.601.600,00	5.192.000,00
Biaya Cetak	300.000,00	1.274.000,00
Beban Sewa Mesin Foto Copy	9.000.002,00	9.818.184,00
Beban Foto Copy	1.117.682,00	664.600,00
Biaya Materai	2.064.000,00	1.761.500,00
Biaya Perangko, Jasa Kurir dan Paket	745.000,00	283.200,00
Biaya Rumah Tangga Kantor, Makan, Minum	13.189.600,00	11.464.100,00
PPH PASAL 4 AYAT 2	354.136.144,00	222.347.732,10
Biaya Peralatan	1.984.400,00	500.000,00
Biaya Jamuan Tamu	4.009.800,00	1.300.500,00
Biaya Rapat	37.768.798,00	84.885.800,00
Biaya Koran	1.284.000,00	1.284.000,00
Jumlah Beban Kantor	495.319.096,00	405.184.589,10
c. Beban Umum Lainnya		
BBM	17.532.000,00	11.728.600,00
Representasi	13.450.000,00	6.250.000,00
Retribusi	17.120.500,00	16.021.280,00
Biaya Humas	21.233.635,00	17.548.832,00
Seragam	10.446.250,00	4.085.000,00
Parkir	833.500,00	438.500,00
Sumbangan	11.090.000,00	1.764.000,00
Sumbangan Program CSR	-	-
Seminar dan Training	9.006.000,00	(375.000,00)
Asuransi	53.774.503,75	51.532.828,75
Jumlah Beban Umum	154.486.388,75	108.994.040,75
d. Beban Profesional dan Konsultan		
IT	500.000,00	-
Legal	18.367.344,00	19.306.120,00
Pajak	-	3.000.000,00
Audit Laporan Keuangan	28.367.346,00	17.346.938,00
Lain-lain	-	-
Jumlah Beban Profesional dan Konsultan	47.234.690,00	39.653.058,00

Catatan atas Laporan Keuangan per 31 Desember 2022.

	2022 (Rp)	2021 (Rp)
f. Beban Legalitas dan Asuransi		
Biaya Perizinan Bangunan	-	650.000,00
Jumlah Beban Legalitas dan Asuransi	-	650.000,00
g. Biaya Perjalanan Dinas		
Biaya Perjalanan Dinas Direksi	6.682.000,00	1.650.000,00
Biaya Perjalanan Dinas Marketing	-	1.900.000,00
Jumlah Biaya Perjalanan Dinas	6.682.000,00	3.550.000,00
h. Biaya Perbaikan dan Pemeliharaan		
Biaya Perbaikan dan Pemeliharaan Bangunan	101.839.663,00	55.800.219,00
Biaya Perbaikan dan Pemeliharaan Taman	2.000.000,00	-
Biaya Perbaikan dan Pemeliharaan MEP	47.870.720,00	30.395.100,00
Biaya Perbaikan dan Pemeliharaan Komputer	6.404.300,00	6.217.000,00
Biaya Perbaikan dan Pemeliharaan Kendaraan	100.000,00	654.000,00
Biaya Perbaikan dan Pemeliharaan Peralatan Kantor	12.054.250,00	7.546.075,00
Jumlah Biaya Perbaikan dan Pemeliharaan	170.268.933,00	100.612.394,00
i. Beban-Beban Penyusutan		
Penyusutan Bangunan	2.151.493.272,03	2.091.951.918,60
Penyusutan Peralatan	53.523.227,33	80.316.701,00
Penyusutan Inventaris	14.993.038,94	46.766.575,23
Jumlah Beban Penyusutan	2.220.009.538,30	2.219.035.194,83
13. Pendapatan (beban) diluar Usaha		
Pendapatan Jasa Giro	2.436.794,53	45.912.200,20
Pendapatan Bunga Deposito	28.756.719,00	-
Pendapatan Lain-lain	15.677.700,00	104.045.872,22
Sub Jumlah Pendapatan diluar Usaha	46.871.213,53	149.958.072,42
Biaya Pajak dan Administrasi Bank	(2.276.869,30)	-
Denda Pajak	(346.650.877,00)	(82.200.000,00)
Biaya Lain-lain	(500.000,00)	(1.343.214,28)
Jumlah Pendapatan (beban) Lain - Lain	(302.556.532,77)	66.414.858,14

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN



KANTOR AKUNTAN PUBLIK Drs. SOEROSO DONOSAPOETRO

IZIN USAHA : KEP. MENKEU NO. 254/KM.06/2004

JL. BEO No. 49 DEMANGAN BARU TELP/FAX. : 0274-589283 YOGYAKARTA 55281
e-mail : soerosods@gmail.com

Laporan No. : 00037/2.0626/AU.2/07/0280-5/1/III/2023

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Kepada Yth.
Pengawas dan Direktur
Perusahaan Daerah Jogjatama Vishesha
Kota Yogyakarta

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan **PD Jogjatama Vishesha** yang terdiri dari neraca tanggal 31 Desember 2022, serta laporan laba rugi, 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, neraca Perusahaan tanggal 31 Desember 2022, serta kinerja keuangan dan arus kasnya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Entitas Tanpa Akuntabilitas Publik (SAK ETAP) 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.

Ketidakpastian Material yang Terkait dengan Kelangsungan Usaha

Sebagaimana yang diungkapkan dalam Catatan 2b) atas Laporan Keuangan terlampir, perusahaan telah mencatat rugi untuk tahun yang berakhir tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp2.744.567.448,48 serta melaporkan saldo akumulasi kerugian pada tanggal 31 Desember 2022 sebesar Rp16.348.550.566,45. Kondisi tersebut, beserta hal-hal lainnya yang diungkapkan dalam Catatan 2b) atas laporan keuangan terlampir, mengindikasikan adanya suatu ketidakpastian material yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Perusahaan untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Opini kami tidak dimodifikasi sehubungan dengan hal tersebut.



KANTOR AKUNTAN PUBLIK

Drs. SOEROSO DONOSAPOETRO

IZIN USAHA : KEP. MENKEU NO. 254/KM.06/2004
JL. BEO No. 49 DEMANGAN BARU TELP/FAX. : 0274-589283 YOGYAKARTA 55281
e-mail : soerosods@gmail.com

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 Entitas Tanpa Akuntabilitas Publik (SAK ETAP) 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.

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.



KANTOR AKUNTAN PUBLIK

Drs. SOEROSO DONOSAPOETRO

IZIN USAHA : KEP. MENKEU NO. 254/KM.06/2004

JL. BEO No. 49 DEMANGAN BARU TELP/FAX. : 0274-589283 YOGYAKARTA 55281

e-mail : soerosods@gmail.com

- 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 keefektifitasan 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
DRS. SOEROSO DONOSAPOETRO
NIU-KAP : KEP-254/KM.6/2004

Drs. Soeroso Donosapoetro, MM., Ak., CPA., CA.
NRAP : AP.0280

Yogyakarta, 09 Maret 2023



00037

LAMPIRAN

Lampiran 1:

**Daftar Modal Pemerintah Kota Yogyakarta
Pada Perusahaan Daerah Jogjatama Vishesha Kota Yogyakarta
Tahun 2022**

NO	JENIS	NOMOR BAP/BAST	TANGGAL BAP/BAST	Nilai	JUMLAH (Rp)
	MODAL PEMERINTAH KOTA YOGYAKARTA :				
1	Barang				
	a. Tanah	028/001/BA/WK/2012	14 November 2012	76.660.520.000,00	
	b. Bangunan				
		028/001/BA/WK/2012	14 November 2012	25.426.000.000,00	
		640/01/BA/WK/2014	03 Januari 2014	2.498.300.000,00	
	c. Sarana	028/001/BA/WK/2012	14 November 2012	9.082.200.000,00	
	Sub Jumlah Barang				113.667.020.000,00
2	Uang Tunai	900/002/BA/WK/2012	14 November 2012		4.000.000.000,00
TOTAL PENYERTAAN MODAL PEMERINTAH KOTA YOGYAKARTA					117.667.020.000,00

Lampiran 2:

Perusahaan Daerah Jogjatama Vishesha Kota Yogyakarta
Perhitungan Pajak Penghasilan
Per 31 Desember 2022

1) Rugi Tahun 2022 sebelum pajak		Rp.	(2.744.567.448,47)
a	Koreksi Fiskal Posttif		
	- Biaya Penyisihan Piutang	Rp.	-
	- Biaya Representasi	Rp.	13.450.000,00
	- Biaya Askes	Rp.	-
	- Biaya Telepon Direksi	Rp.	-
	- Biaya Sumbangan	Rp.	11.090.000,00
	- Pakaian Dinas	Rp.	-
	- Biaya Rapat Tamu	Rp.	-
	- PPh 21 yang ditanggung Perusahaan	Rp.	40.099.946,00
	- PPh Pasal 4 ayat 2	Rp.	354.136.144,00
		Rp.	418.776.090,00
b	Koreksi Fiskal Negatif & Pendapatan dikenakan PPh Final		
	- Bunga Deposito & Jasa Giro		31.193.513,53
		Rp.	31.193.513,53
2) Rugi setelah koreksi fiskal		Rp.	(2.294.597.844,94)
	Kompensasi Kerugian Fiskal diisi sesuai SPT tahunan:		
	Tahun 2017		1.169.140.023,15
	Tahun 2018		(1.696.399.311,97)
	Tahun 2019		(2.521.392.179,40)
	Tahun 2020		(4.091.199.576,26)
	Tahun 2021		(2.528.502.396,28)
	Tahun 2022		(2.294.597.844,94)
	Perhitungan Pasal 29 terutang :		Nihil

LAPORAN KEGIATAN EVENT DI XT SQUARE TAHUN 2022

1. 26 Maret 2022 (Good Day Jawara Free Fire)



2. 14 Mei 2022 (Syawalan Radio Arma Sebelas)



3. 27 Mei 2022 (Halal Bi Halal Keluarga PKDP)



4. 04 Juni 2022 (Halal Bi Halal RRSS)



5. 16 Juli 2022 (Lomba dan Parade Tari Pelajar)



6. 17 Juli 2022 (Ajang Bakat Anak)



7. 09 Agustus 2022 (Silaturahmi IKBMY)



8. 14 Agustus 2022 (Semarak Pitulasan)



9. 18 September 2022 (Kejuaraan Catur XT Square)



10. 05 Oktober 2022 (Carnaval Budaya SD IT Al- Khairaat)



11. 06 Oktober 2022 (Gebyar Pameran Keris & Lomba Foto Pelajar)



12. 23 Oktober 2022 (Fun Competition Line Dance XT Square)



13. 28 Oktober 2022 (Simphony Kerontjong Moeda)



14. 13 November 2022 (Lomba Mewarnai, Parenting, & Pentas Baca)



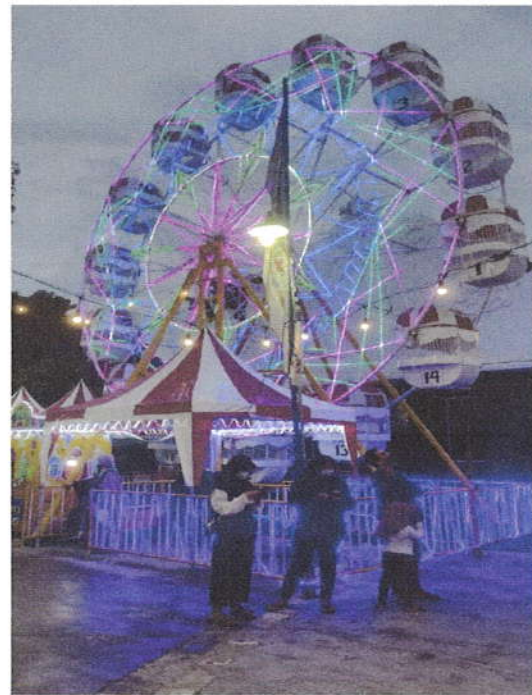
15. 18 November 2022 (Youngyakarta Fest 2022)



16. 19 November 2022 (Gebyar UMKM Yogyakarta)



17. 15 Desember 2022 (Pasar Rakjat Akhir Taoen)



18. 27 Desember 2022 (Reuni Akbar SMA Pajangan)



PERBAIKAN DAN PENGEMBANGAN 2022 XT SQUARE

No.	Tanggal	Jenis Pekerjaan
1.	24 Februari 2022 – 25 Februari 2022	Perbaikan Kebocoran Atap Gedung C2
2.	2 Maret 2022 – 7 April 2022	Perbaikan Saluran Air Bersih Gedung Basiyo & Perbaikan Kebocoran Atap C1
3.	30 Maret 2022 – 26 April 2022	Pembuatan Toilet Outdoor Tahap 3
4.	31 Maret 2022 – 11 April 2022	Pemasangan Kwh Meter 3 Phase Gedung C2 Lantai 2
5.	12 April 2022 – 13 April 2022	Perbaikan CCTV 14 Titik
6.	12 Mei 2022 – 28 Mei 2022	Pemasangan Pompa Dorong, Flow Meter, Dan Hand Shower 8 Unit Di Toilet Outdoor
7.	29 Mei 2022 – 31 Mei 2022	Perbaikan Kanopi Gedung C1 (Bagian Utara) 3 Unit
8.	31 Mei 2022 – 8 Juni 2022	Pengecatan Gedung Basiyo (Fasade Depan)
9.	13 Juni 2022 – 25 Juni 2022	Perbaikan Paving Blok Di Parkir Selatan Taman Pule
10.	11 Juli 2022 – 6 Agustus 2022	Perbaikan Selfie Park Taman Pule
11.	26 Juli 2022 – 28 Juli 2022	Perbaikan CCTV 14 Titik
12.	23 Agustus 2022 – 31 Agustus 2022	Perbaikan Kebocoran Atap C1 & Paving Blok Depan Mushola
13.	29 September 2022 – 30 September 2022	Perbaikan CCTV 5 Titik
14.	17 Oktober 2022 - 20 Oktober 2022	Pemasangan Kwh Meter 3 Phase Taman Pule
15.	16 November 2022 – 14 Desember 2022	Perbaikan Kebocoran Atap Umar Kayam (Superindo)
16.	21 November 2022 – 23 November 2022	Perapian Pohon Pule Selatan Kampayo
	21 November 2022 – 20 Desember 2022	Perbaikan Kebocoran Gedung Basiyo, C1, C2 Dan Plaza Umar Kayam
17.	9 Desember 2022 – 12 Desember 2022	Perbaikan CCTV 10 Titik
18.	16 Desember 2022 – 17 Desember 2022	Perbaikan Atap Ruang Panel Dan Pompa
19.	23 Desember 2022	Perbaikan Kanopi Gedung C1 (Bagian Utara) 1 Unit
20.	27 Desember 2022 – 28 Desember 2022	Perawatan Dan Penggantian Powder Alat Pemadam Api Ringan (APAR)
21.	28 Desember 2022 – 30 Desember 2022	Pemindahan CCTV 2 Titik

FEBRUARI

Perbaikan Kebocoran Atap Gedung C2



MARET

Perbaikan Saluran Air Bersih Gedung Basiyo & Perbaikan Kebocoran Atap C1



Pembuatan Toilet Outdoor Tahap 3



Pemasangan Kwh Meter 3 Phase Gedung C2 Lantai



April
Perbaikan CCTV 14 Titik



MEI
Pemasangan Pompa Dorong, Flow Meter, Dan Hand Shower 8 Unit Di Toilet Outdoor



Perbaikan Kanopi Gedung C1 (Bagian Utara) 3 Unit



Pengecatan Gedung Basiyo (Fasade Depan)



JUNI

Perbaikan Paving Blok Di Parkir Selatan Taman Pule





JULI
Perbaikan Selfie Park Taman Pule



Perbaikan CCTV 14 Titik



AGUSTUS

Perbaikan Kebocoran Atap C1 & Paving Blok Depan Mushola



SEPTEMBER

Perbaikan CCTV 5 Titik



OKTOBER

Pemasangan Kwh Meter 3 Phase Taman Pule



NOVEMBER

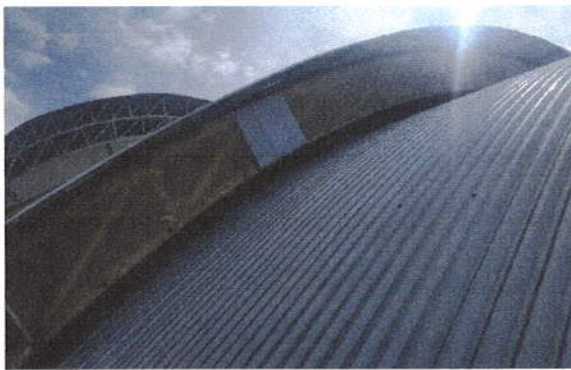
Perbaikan Kebocoran Atap Umar Kayam (Superindo)



Perapian Pohon Pule Selatan Kampayo



Perbaikan Kebocoran Gedung Basiyo, C1, C2 Dan Plaza Umar Kayam



DESEMBER

Perbaikan CCTV 10 Titik



Perbaikan Atap Ruang Panel Dan Pompa



Perbaikan Kanopi Gedung C1 (Bagian Utara) 1 Unit



Perawatan Dan Penggantian Powder Alat Pemadam Api Ringan (APAR)



Pemindahan CCTV 2 Titik



LAPORAN PERBAIKAN DAN PEMELIHARAAN SARANA DAN PRASARANA XT SQUARE TAHUN 2022

JANUARI

Penggantian Flow Meter XT Lane dan Grease Trap



Perbaikan Gutter Pintu Keluar Selatan



Penggantian Lampu PJU



Cat Ulang ATM BRI



Perbaiki Kanopi C1



FEBRUARI

Pemasangan Terpal Atap Kampayo



Dekorasi Imlek



Merapikan Kabel Gedung C2



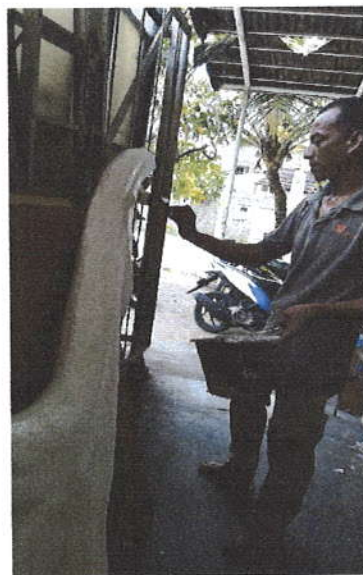
MARET

Perbaikan Gutter Selatan Superindo



April

Pengerjaan Dekorasi Idul Fitri



Pemasangan PJU dan Neon Box



MEI
Perbaikan Kanopi Gedung C1





JUNI
Service dan Overhaul AC Outdoor AC Gd.Umar Kayam



Sedot WC Gd.C1,Gd.Umar Kayam dan Mushola



Juli

Perbaikan Gutter Depan Toilet Selatan



Pembuatan Gerobak Sampah



Perbaikan Speaker dan Mic



Progres Taman Depan Toilet



Dekorasi HUT RI yang ke 77





Agustus

Perbaikan Pompa Pompa



Perapian Kabel Gd. Umar Kayam



September

Penggantian 2 unit outdoor Gd.Umar Kayam



Perbaiki Saluran Buangan Air AC Superindo



Oktober

Perbaikan Gutter Depan Toilet Selatan



November

Pemangkasan Pohon Pule



(Sebelum)



(Sesudah)

Desember

Pembongkaran Ornament Pilar Nakula



Progres Dekorasi Natal dan Tahun Baru 2022



Perbaikan Sumur Resapan Pintu Keluar Barat





Jl. Veteran No. 150-151, Pandeyan, Umbulharjo, Yogyakarta 55161



(0274) 388 086



xtsquarejogja



XT Square



(0274) 388 014



xtsquareoffice



www.xtsquare.co.id

9. 18 September 2022 (Kejuaraan Catur XT Square)



10. 05 Oktober 2022 (Carnaval Budaya SD IT Al- Khairaat)



11. 06 Oktober 2022 (Gebyar Pameran Keris & Lomba Foto Pelajar)



12. 23 Oktober 2022 (Fun Competition Line Dance XT Square)



13. 28 Oktober 2022 (Simphony Kerontjong Moeda)



14. 13 November 2022 (Lomba Mewarnai, Parenting, & Pentas Baca)



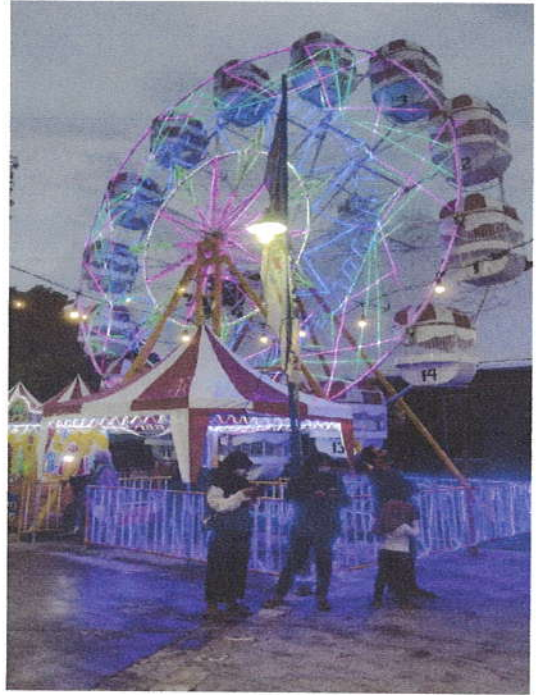
15. 18 November 2022 (Youngyakarta Fest 2022)



16. 19 November 2022 (Gebyar UMKM Yogyakarta)



17. 15 Desember 2022 (Pasar Rakjat Akhir Taoen)



18. 27 Desember 2022 (Reuni Akbar SMA Pajangan)



PERBAIKAN DAN PENGEMBANGAN 2022 XT SQUARE

No.	Tanggal	Jenis Pekerjaan
1.	24 Februari 2022 – 25 Februari 2022	Perbaikan Kebocoran Atap Gedung C2
2.	2 Maret 2022 – 7 April 2022	Perbaikan Saluran Air Bersih Gedung Basiyo & Perbaikan Kebocoran Atap C1
3.	30 Maret 2022 – 26 April 2022	Pembuatan Toilet Outdoor Tahap 3
4.	31 Maret 2022 – 11 April 2022	Pemasangan Kwh Meter 3 Phase Gedung C2 Lantai 2
5.	12 April 2022 – 13 April 2022	Perbaikan CCTV 14 Titik
6.	12 Mei 2022 – 28 Mei 2022	Pemasangan Pompa Dorong, Flow Meter, Dan Hand Shower 8 Unit Di Toilet Outdoor
7.	29 Mei 2022 – 31 Mei 2022	Perbaikan Kanopi Gedung C1 (Bagian Utara) 3 Unit
8.	31 Mei 2022 – 8 Juni 2022	Pengecatan Gedung Basiyo (Fasade Depan)
9.	13 Juni 2022 – 25 Juni 2022	Perbaikan Paving Blok Di Parkir Selatan Taman Pule
10.	11 Juli 2022 – 6 Agustus 2022	Perbaikan Selfie Park Taman Pule
11.	26 Juli 2022 – 28 Juli 2022	Perbaikan CCTV 14 Titik
12.	23 Agustus 2022 – 31 Agustus 2022	Perbaikan Kebocoran Atap C1 & Paving Blok Depan Mushola
13.	29 September 2022 – 30 September 2022	Perbaikan CCTV 5 Titik
14.	17 Oktober 2022 - 20 Oktober 2022	Pemasangan Kwh Meter 3 Phase Taman Pule
15.	16 November 2022 – 14 Desember 2022	Perbaikan Kebocoran Atap Umar Kayam (Superindo)
16.	21 November 2022 – 23 November 2022	Perapian Pohon Pule Selatan Kampayo
	21 November 2022 – 20 Desember 2022	Perbaikan Kebocoran Gedung Basiyo, C1, C2 Dan Plaza Umar Kayam
17.	9 Desember 2022 – 12 Desember 2022	Perbaikan CCTV 10 Titik
18.	16 Desember 2022 – 17 Desember 2022	Perbaikan Atap Ruang Panel Dan Pompa
19.	23 Desember 2022	Perbaikan Kanopi Gedung C1 (Bagian Utara) 1 Unit
20.	27 Desember 2022 – 28 Desember 2022	Perawatan Dan Penggantian Powder Alat Pemadam Api Ringan (APAR)
21.	28 Desember 2022 – 30 Desember 2022	Pemindahan CCTV 2 Titik

FEBRUARI

Perbaikan Kebocoran Atap Gedung C2



MARET

Perbaikan Saluran Air Bersih Gedung Basiyo & Perbaikan Kebocoran Atap C1



Pembuatan Toilet Outdoor Tahap 3



Pemasangan Kwh Meter 3 Phase Gedung C2 Lantai



April
Perbaikan CCTV 14 Titik



MEI

Pemasangan Pompa Dorong, Flow Meter, Dan Hand Shower 8 Unit Di Toilet Outdoor





XT Square

LAPORAN PERUSAHAAN TAHUN 2022



📍 Jl. Veteran No. 150-151, Pandeyan, Umbulharjo, Yogyakarta 55161



(0274) 388 086



xtsquarejogja



XT Square



(0274) 388 014



xtsquareoffice



www.xtsquare.co.id