



# XT Square

# LAPORAN PERUSAHAAN TAHUN 2021



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

☎️ (0274) 388 086

📷 xtsquarejogja

📘 XT Square

📞 (0274) 388 014

🐦 xtsquareoffice

🌐 www.xtsquare.co.id



Jl. Veteran Yogyakarta  
Telp. 0274-388086  
Fax. 0274 -388014  
Hotline 0822 2525 0123

**XT** Square

25 Maret 2022

Nomor : 02/SI/PDJV/III/2022  
Lampiran : 1. Satu bendel Laporan Keuangan Auditan Tahun 2021  
2. Daftar Gaji/Penghasilan anggota Direksi dan Dewan Pengawas Tahun 2021  
3. Foto-foto kegiatan Tahun 2021  
Hal : Penyampaian Laporan Tahunan PD Jogjatama Vishesha Tahun 2021

Kepada Yth.:

**Dewan Pengawas PD Jogjatama Vishesha**  
Yogyakarta

Dengan hormat,

Berkaitan dengan telah berakhirnya tahun buku operasional Perusahaan Daerah Jogjatama Vishesha tahun 2021, dan sesuai dengan Pasal 60 Perda no. 7 Tahun 2010 mengenai Perusahaan Daerah Jogjatama Vishesha, maka kami menyampaikan laporan operasional perusahaan selama tahun 2021, sebagai pertanggungjawaban pengelolaan dan operasional.

Laporan ini berisi pencapaian yang telah diraih selama tahun 2021, dan beberapa catatan mengenai kesulitan dan tantangan yang dihadapi selama tahun 2021.

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](mailto:manajemen_xtsquare@yahoo.com)

28 Maret 2022

Nomor : 01/DP-PDJV/III/2022  
Lamp. : Satu Bendel  
Hal : Laporan Operasional PD Jogjatama Vishesha Tahun 2021

Kepada Yth.:

**Bapak Walikota**  
**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 2021.

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 2021 baik periode bulanan, triwulan, dan setahun, masih berjalan dengan baik, walaupun pertumbuhannya kurang optimal.
3. Selama tahun 2021, beberapa program kerja yang direncanakan dapat dilaksanakan, namun karena terkendala adanya Pandemi Covid-19 berkepanjangan yang mengakibatkan tidak tercapainya target di tahun 2021.
4. Secara penampilan gedung dan *saleable* area mulai terlihat ada peningkatan dan perubahan ke arah yang lebih baik.



Alamat : Jl. Veteran 150-151 Pandeyan Umbulharjo Yogyakarta • Telp.: 0274 388086 • Faks.: 0274 388014  
Hotline : 0822 2525 0123 • Email : [manajemen\\_xtsquare@yahoo.com](mailto: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 perhatiannya, kami ucapkan terima kasih.

Hormat kami,



**Drs. Kris Sarjono Sutejo, M.M.**

Ketua Dewan Pengawas



**LEMBAR PERSETUJUAN  
LAPORAN DIREKSI TAHUNAN  
PD JOGJATAMA VISHESHA  
TAHUN 2021**

**YOGYAKARTA, MARET 2022**

**DIAJUKAN OLEH :  
DIREKSI**

**DIREKTUR UTAMA**

**DIREKTUR KEUANGAN DAN UMUM**



**M. VERGA PRABOWO AGUS**



**V. HARGO PAMUNGKAS**

**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 2021**

**YOGYAKARTA, MARET 2022**

**DIAJUKAN OLEH :  
DIREKSI**

**DIREKTUR UTAMA**

**DIREKTUR KEUANGAN DAN UMUM**

**M. VERGA PRABOWO AGUS**

**V. HARGO PAMUNGKAS**

**MENGESAHKAN,  
WALIKOTA YOGYAKARTA**

**DRS. H. HARYADI SUYUTI**

## 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 2021. Meskipun demikian, dokumen ini disusun secara bersama-sama oleh seluruh tim manajemen PD. Jogjatama Vishesha dari masing-masing bagian.

Tema pada tahun 2021 adalah “*SURVIVE AND INNOVATIF*” yang berarti bertahan untuk kelangsungan hidup perusahaan dan dilakukan perubahan fungsi, bentuk, sifat dan sejenisnya. Ada program/ target yang pencapaiannya melebihi target, tercapai sesuai target, namun ada pula yang belum dapat tercapai/ terealisasi. Hal ini menjadi masukan bagi pelaksanaan program kerja tahun berikutnya.

Adapun penyusun laporan terdiri dari:

Muhammad Verga Prabowo Agus     Direktur Utama  
Vincentius Hargo Pamungkas        Direktur Keuangan & Umum  
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 2021 ini dapat tersusun tepat waktu dan ditandatangani bersama, serta mendapatkan pengesahan dari Walikota Yogyakarta.

Yogyakarta, Maret 2022

Team Penyusun

# DAFTAR ISI

Lembar Pengesahan .....	i
Kata Pengantar .....	ii
Daftar Isi .....	iii
Daftar Tabel .....	iv
Lampiran-Lampiran .....	iv
I. Pendahuluan .....	1
II. Laporan Operasional .....	1
1. Optimalisasi Ruang Sewa .....	2
2. Ketersediaan Unit Sewa dan Penyewaan Ruang .....	4
3. Pencapaian Jumlah Pengunjung .....	6
4. Jumlah Kendaraan Parkir .....	6
5. Kunjungan Bus Pariwisata .....	7
6. Usaha Menekan Jumlah Keluhan .....	8
7. Perkembangan Program Sumber Daya Manusia .....	8
8. Penyelenggaraan Event .....	9
III. Laporan Konstruksi dan Perbaikan .....	10
IV. Laporan Keuangan Perusahaan Tahun 2021 .....	12
1. Laporan Audit .....	12
2. Laporan Laba (Rugi) Tahun 2021 .....	12
3. Arus Kas Tahun 2021 .....	15
4. Neraca Tahun 2021 .....	16
V. Masalah Operasional Yang Dihadapi Selama Tahun 2021 .....	19
VI. Susunan Direksi dan Dewan Pengawas .....	20
VII. Penutup .....	21

## DAFTAR TABEL

Tabel II.1.1. Perkembangan Luas Area Saleable 2013-2021 .....	2
Tabel II.1.2. Perkembangan Luas Area Efektif 2013-2021 .....	3
Tabel II.1.3. Pencapaian Target Luas Area Efektif 2021 .....	3
Tabel II.2.1 Ketersediaan Unit Sewa dan Lokasinya Tahun 2021.....	4
Tabel II.2.2. Komposisi Unit Kios UMKM-Non UMKM Tahun 2021 .....	5
Tabel II.2.3. Komposisi Luasan Kios UMKM-Non UMKM Tahun 2021 .....	5
Tabel II.3.1 Target & Realisasi Pencapaian Jumlah Pengunjung Tahun 2012-2021..	6
Tabel II.4.1. Target & Realisasi Kendaraan Parkir Tahun 2012-2021.....	7
Tabel II.5.1. Target & Realisasi Kunjungan Bus Pariwisata Tahun 2012-2021 .....	7
Tabel II.6.1. Jumlah Keluhan Pelanggan Selama Tahun 2021 .....	8
Tabel II.7.1. Jumlah Keseluruhan Karyawan Tahun 2021 .....	9
Tabel II.7.2. Komposisi Karyawan Menurut Pendidikan Tahun 2021 .....	9
Tabel II.8.1. Penyelenggaraan Event Tahun 2021 .....	10
Tabel III.1. Pemeliharaan Sarana dan Prasarana Rutin .....	10
Tabel III.2. Perbaikan dan Pengadaan Prasaran/Sarana Tahun 2021.....	11
Tabel IV.2.1 Pencapaian Pendapatan (Peredaran) Usaha Tahun 2021.....	13
Tabel IV.2.2. Laba (Rugi) Perusahaan Tahun 2012-2021 .....	13
Tabel IV.2.3. Perkembangan Laba (Rugi) Perusahaan Tahun 2012-2021.....	14
Tabel IV.3.1. Arus Kas Perusahaan Tahun 2012-2021 .....	16
Tabel. IV.4.1. Neraca Perusahaan Tahun 2021 .....	17
Tabel. IV.4.2. Rasio Keuangan Tahun 2021 .....	18
Tabel V. 1. Besarnya Biaya Depresiasi tahun 2012-2021 .....	20

### LAMPIRAN-LAMPIRAN:

Daftar Penghasilan Direksi dan Dewan Pengawas Tahun 2021

Laporan Keuangan Tahun Buku 2021 Auditan

Foto-foto event

Foto-foto kegiatan perbaikan

Foto-foto penyempurnaan/penambahan kios, sarana/prasarana

# LAPORAN TAHUNAN PD JOGJATAMA VISHESHA TAHUN 2021

## I. Pendahuluan

Sebagai tim manajemen yang dibentuk secara baik, maka 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 pertanggungjawaban tertulis dari Direksi bersama seluruh jajaran manajemen kepada Dewan Pengawas dan Kuasa Pemilik Modal. Selain itu laporan ini juga dipakai sebagai basis penilaian perusahaan dan juga kinerja perusahaan secara keseluruhan.

Dalam laporan 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 2021 yang telah diaudit dan beberapa foto-foto kegiatan.

Sesuai dengan amanat Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 54 tahun 2017 tentang Badan Usaha Milik Daerah, maka pada tanggal 30 Desember 2020 ini, telah disahkan Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2020 tentang Perusahaan Perseroan Daerah Jogjatama Vishesha (Perseroda). Walaupun Perda PT Jogjatama Vishesha (Perseroda) telah disahkan, namun sebelum adanya izin resmi PT Jogjatama Vishesha (Perseroda) dari Kemenkumham RI, maka acuan perusahaan masih menggunakan Peraturan Daerah nomor 7 tahun 2010 tentang Perusahaan Daerah Jogjatama Vishesha.

Pada tahun 2020 terjadi Pandemi Covid-19 secara global dan nasional, sehingga sangat memengaruhi secara signifikan bagi semua penyewa dan juga kondisi keuangan PD Jogjatama Vishesha.

Laporan kegiatan ini kami bagi dalam 3 (tiga) bagian, yaitu Laporan Operasional, Laporan Konstruksi dan Perbaikan, dan Laporan Keuangan.

## II. Laporan Operasional

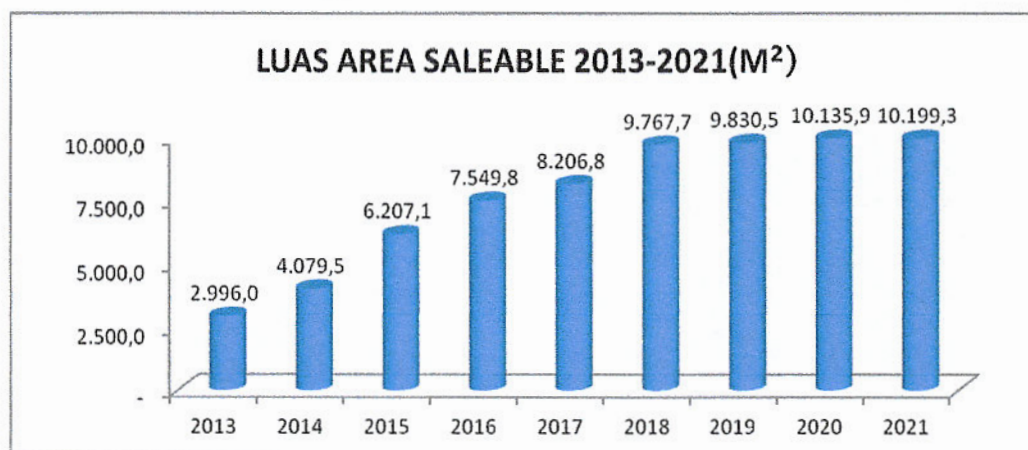
Sejak tahun 2012 saat mulai beroperasi, perkembangan PD Jogjatama Vishesha masih cukup baik. Sejak berdirinya, PD Jogjatama Vishesha ditunjuk sebagai pengelola XT

Square. 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 2021. 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 *sealable* area, sehingga dapat memberikan kontribusi terhadap pendapatan secara optimal. Manajemen terus berbenah melakukan penataan, termasuk melakukan perubahan/penambahan luas area *saleable*, 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*, disampaikan dalam data tabel sebagai berikut:

**Tabel II.1.1 Perkembangan Luas Area Saleable Tahun 2013-2021**



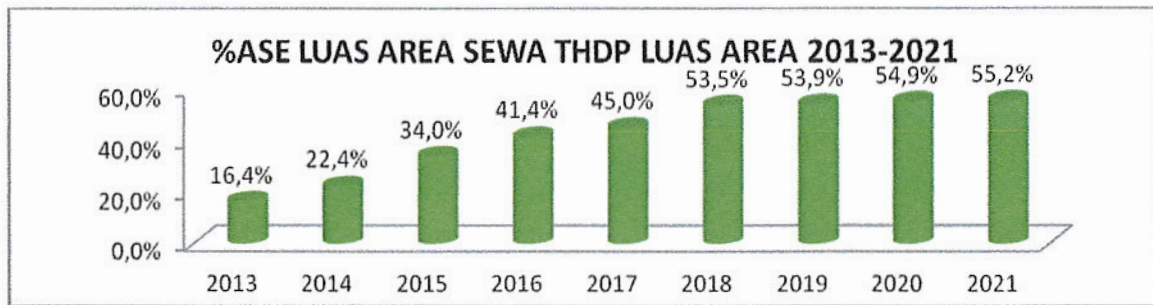
Pada tahun 2021, luas area yang bisa disewakan atau yang tersedia untuk disewakan sebesar 10.199,3 m<sup>2</sup>. Jika dibandingkan dengan kondisi tahun 2020, maka terdapat perubahan 0,34% (setara dengan 63,4 m<sup>2</sup>).

Perubahan tersebut berasal dari optimalisasi area sewa:

- Wahana De Arca menjadi Thrift 1 dan 2
- Wahana De Mata 2 menjadi Superindo

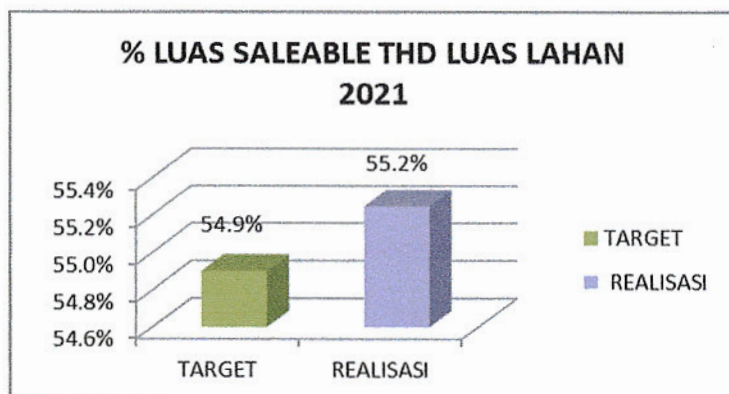
Untuk melakukan ekspansi/optimalisasi lahan efektif, memang tidak mudah karena memerlukan dukungan pembiayaan yang besar, dan persiapan infrastruktur yang cukup mapan, mengingat tempat usaha sudah berjalan dan beroperasi. Meskipun demikian, dengan dana terbatas, langkah ini tetap dilakukan untuk semakin meningkatkan daya guna lahan XT Square yang bisa disewakan. Dengan naiknya area *saleable*, maka efektivitas penggunaan lahan untuk area komersial semakin meningkat. Pada bulan Desember 2021, posisi luas area efektif digambarkan dalam tabel sebagai berikut:

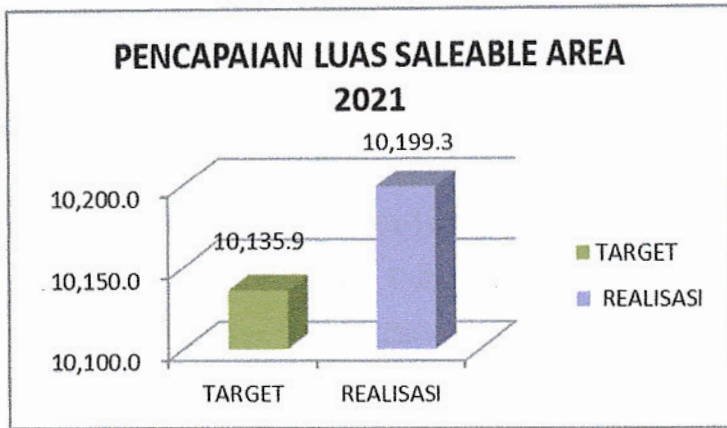
**Tabel II.1.2. Perkembangan Luas Area Efektif 2013-2021**



Dari tabel tersebut, dapat dilihat bahwa setiap tahun, manajemen berusaha meningkatkan potensi pendapatan, dengan cara mengembangkan dan mengoptimalkan luas area efektif/*saleable* area. Meskipun demikian, luas area efektif sebenarnya masih belum ideal, mengingat rasio luas area *saleable* terhadap luas keseluruhan yang ideal adalah lebih dari 80%. Tidak maksimalnya penambahan area *saleable* dikarenakan keterbatasan modal dan kondisi pendapatan masih terdampak Pandemi Covid-19.

**Tabel II.1.3. Pencapaian Target Luas Area Efektif 2021**





Sesuai dengan rencana kerja tahun 2021, luas area *saleable* yang ditargetkan adalah 10.135,9 m<sup>2</sup>, dan pada realisasinya melebihi target yaitu tercapai 10.199,3 m<sup>2</sup>, atau **terrealisasi 100,63%**, walaupun masih terdampak Covid-19. Demikian juga untuk persentase luas efektifnya **terrealisasi melebihi target dari 54,9% menjadi 55,2%**.

## 2. Ketersediaan Unit Sewa dan Penyewaan Ruangan

Pada Desember tahun 2021, total unit yang tersedia sebanyak 169 unit, dengan perincian:

**Tabel II.2.1. Ketersediaan Unit Sewa dan Lokasinya Tahun 2021**

LOKASI	UNIT	KIOS TERJUAL	STOCK KIOS	KETERANGAN
BLOK A	4	2	2	Kios kosong (AB-1 & AB 2)
BLOK B	4	4	0	
BLOK C1 lantai 1	100	99	1	Kios kosong (C-66)
C1 lantai 2 /Atas	2	1	1	Kios kosong (Thrift Sisi Barat)
Atrium Blok C	12	10	2	Atrium kosong (C-10 & C-59)
BLOK C2	1	0	1	-
OUTDOOR (XT Lane & Kampayo)	25	21	4	Kios kosong (XTL-8, 14,15 & Kampayo)
OUTDOOR BARAT	4	4	0	-
ISLAND	8	0	8	
ATM	8	8	0	
KANTOR KAS	1	1	0	Bank Jogja
JUMLAH	169	150	19	88,75%

Dari keseluruhan unit tersedia sebanyak 169 unit, pada 31 Desember 2021 tersewa sebanyak 150 unit. Yang masih belum tersewa secara keseluruhan adalah Blok A: 2 unit, Blok C1 : 4 unit, XT Lane : 4 unit, Island : 8 unit, Blok C2 : 1 unit secara relatif sudah tercapai penjualan **88,75%** untuk seluruh lokasi kios yang ditawarkan.

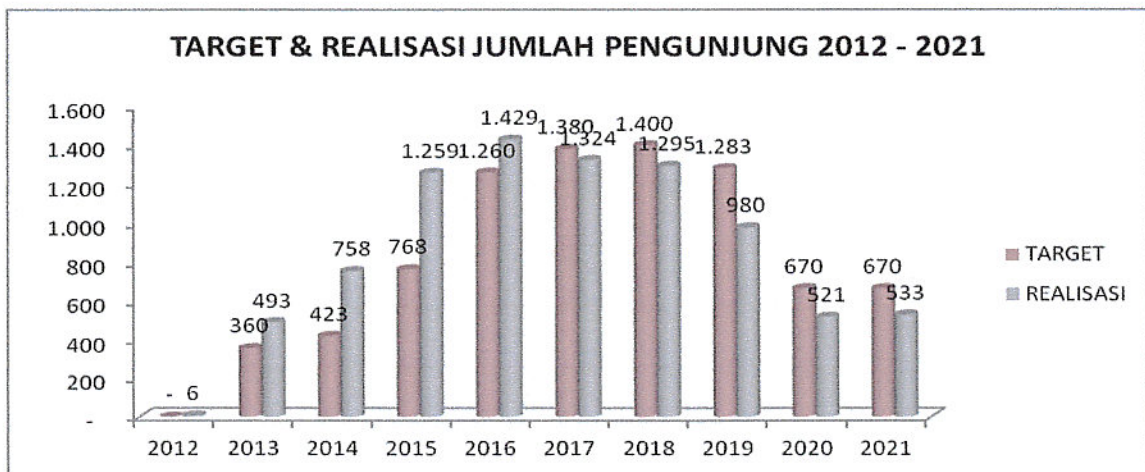
Untuk mengantisipasi perubahan karena dampak Covid-19, maka Manajemen melakukan perubahan fungsi atas beberapa area sewa sehingga mengubah jumlah kios tersedia dari

Jika dihitung secara jumlah luasan, maka keseluruhan luasan untuk menampung UMKM sebanyak 7.102,8 m<sup>2</sup> atau 70% dari keseluruhan luas yang tersedia untuk disewakan (area saleable).

### 3. Pencapaian Jumlah Pengunjung

Jumlah pengunjung selama tahun 2021 mencapai 532.988 orang, atau rata-rata 44.415 orang per bulan. Angka ini **mencapai 79,55%** dari target jumlah pengunjung 2021 sebanyak 670.000 orang. Jika dibandingkan tahun 2020 dengan tingkat kunjungan sebanyak 510.698 orang, maka mengalami **kenaikan 4.36%**. Adanya kenaikan jumlah pengunjung tahun 2021 dibandingkan tahun 2020, dan tidak tercapainya jumlah pengunjung sesuai target 2021, merupakan dampak dari adanya aturan untuk PPKM atau pembatasan pengunjung selama pandemi Covid-19. Dengan adanya penurunan jumlah pengunjung, menyebabkan wahana De Mata Grup mengalami penurunan drastis sehingga lahan sewa yang digunakan untuk De Walik, De Arca dan De Mata 2 dikembalikan ke Manajemen. Hal ini dilakukan sebagai langkah untuk efisiensi dan mengurangi beban operasional. Perkembangan jumlah pengunjung dari tahun 2012-2021 disajikan dalam tabel sebagai berikut:

**Tabel II.3.1. Target & Realisasi Pencapaian Jumlah Pengunjung Tahun 2012-2021**



### 4. Jumlah Kendaraan Parkir

Meskipun bukan merupakan sumber andalan pendapatan perusahaan, namun indikasi jumlah kendaraan parkir dapat menggambarkan kondisi kunjungan dan komposisi segmen pasar. Pada tahun 2021 jumlah kendaraan parkir digambarkan dalam tabel sebagai berikut:

**Tabel II.4.1. Target & Realisasi Kendaraan Parkir Tahun 2012-2021**

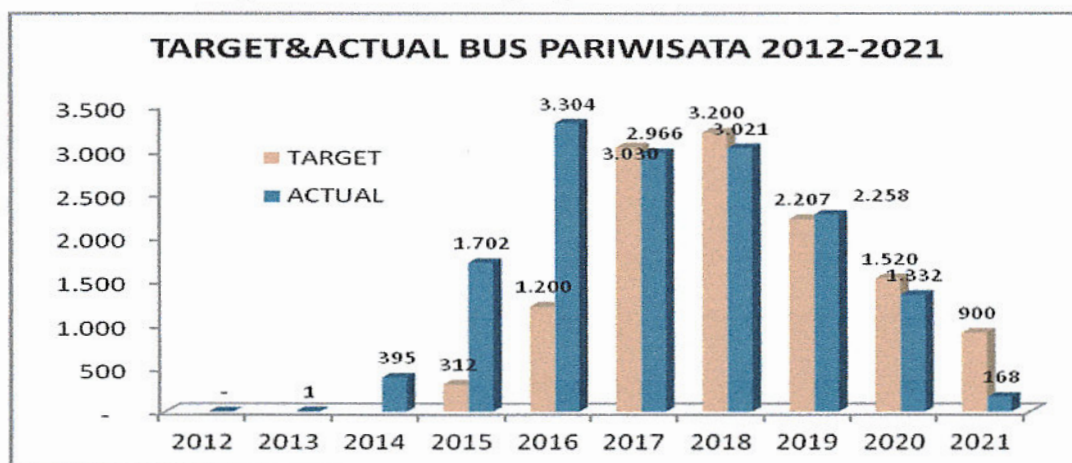


Dari tabel tersebut, terlihat secara actual tahun 2021 parkir mengalami **kenaikan** jumlah sebesar 91.272 unit dibanding tahun 2020 atau **naik 137,8%**. Jika dibandingkan target tahun 2021 kenaikan parkir kendaraan mencapai **176%**. Kenaikan tersebut dikarenakan adanya tenant baru yaitu Superindo di akhir tahun 2021 dan adanya vaksinasi massal yang dilakukan di XT Square.

**5. Kunjungan Bus Pariwisata**

Jumlah Bus Pariwisata yang masuk ke lokasi XT Square selama tahun 2021 mencapai 168 bus, atau rata-rata 15 unit per bulan. Angka ini **mencapai 18,7%** dari target jumlah bus 2021 sebanyak 900 unit. Jika dibandingkan dengan realisasi kunjungan bus pariwisata tahun 2020 sebanyak 1.332 unit bus, maka mengalami **penurunan 792,9%**. Perkembangan jumlah Bus Pariwisata dari tahun 2012-2021 disajikan dalam tabel sebagai berikut:

**Tabel II.5.1. Target & Realisasi Kunjungan Bus Pariwisata Tahun 2012-2021**



*[Handwritten signature and initials]*

Perkembangan kunjungan Bus Pariwisata tahun 2021, dibandingkan tahun-tahun sebelumnya juga mengalami trend penurunan, sejalan dengan indikator penurunan jumlah pengunjung. Namun jika dibandingkan dengan target tahun 2020, jumlah Bus Pariwisata juga mengalami penurunan yang sangat signifikan. Hal ini disebabkan karena aturan dari pemerintah untuk PPKM atau pembatasan kegiatan yang merupakan dampak pandemi Covid-19 tahun lalu.

## 6. Usaha Menekan Jumlah Keluhan

Jumlah keluhan merupakan salah satu parameter yang dipakai untuk mengukur tingkat kepuasan pelanggan dan juga bermanfaat sebagai input yang berharga bagi manajemen untuk melakukan pembenahan, sehingga menjadi lebih baik lagi.

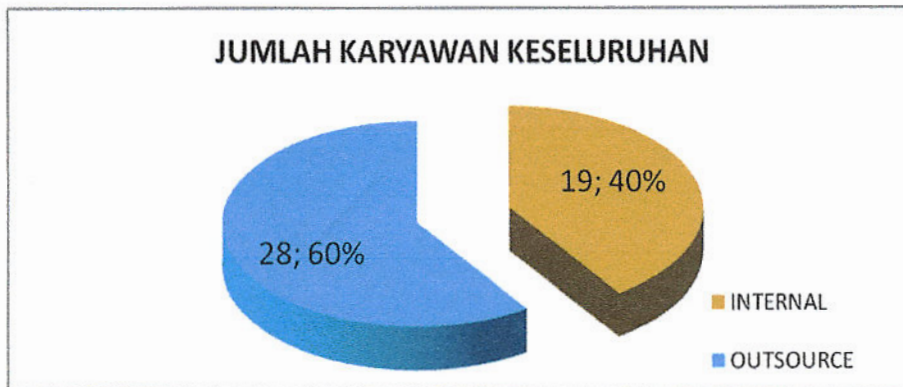
**Tabel II.6.1. Jumlah Keluhan Pelanggan Selama Tahun 2021**

BULAN/MEDIA	Jan	Feb	Mar	April	Mei	Juni	Juli	Agst	Sept	Oktober	November	Desember	JUMLAH
Google +	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
UPIK/JSS	3	3	2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8
Instagram	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Twitter	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Facebook	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pinterest	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>3</b>	<b>3</b>	<b>2</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>8</b>

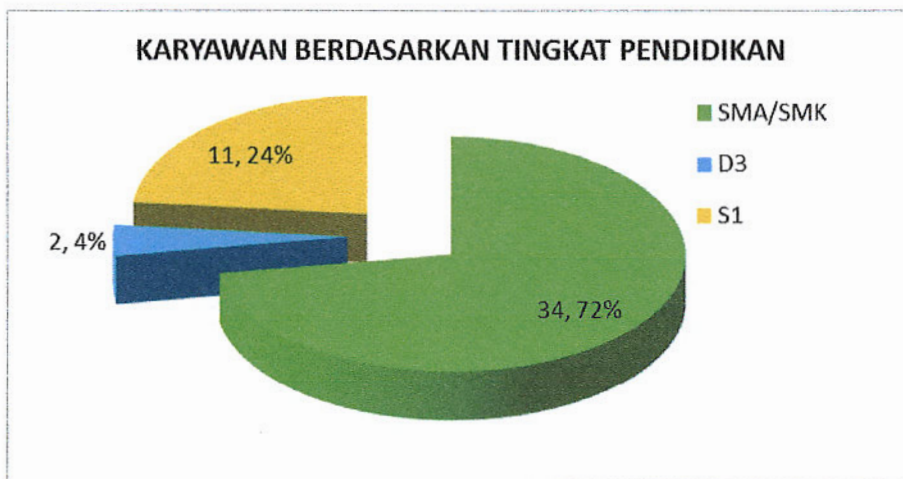
Dari tabel di atas, masih terdapat sejumlah keluhan yang disampaikan melalui berbagai media, terbanyak melalui *Google+*. Semua keluhan yang memang bersifat umum bisa ditanggapi, segera diselesaikan dalam hari itu juga. Keluhan yang menyangkut fasilitas dan konten ditindaklanjuti dengan program kerja atau perbaikan pada periode selanjutnya. **Target Zero (=0) komplain pada tahun 2021 tidak tercapai.** Meskipun demikian, manajemen tidak berkecil hati dan tetap berusaha memberi pelayanan yang terbaik untuk pelanggan.

## 7. Perkembangan Program Sumber Daya Manusia

Jumlah keseluruhan karyawan yang bekerja di PD Jogjatama Vishesha per 31 Desember 2021 sebanyak 47 personil, terdiri dari 19 personil (termasuk Direksi) karyawan internal perusahaan, dan 28 personil merupakan karyawan outsource. Karyawan outsource terdiri dari karyawan Cleaning Service 2 personil, karyawan Security 14 personil, dan karyawan pengelola parkir 12 personil.

**Tabel II.7.1. Jumlah Keseluruhan Karyawan Tahun 2021**

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

**Tabel II.7.2. Komposisi Karyawan Menurut Pendidikan Tahun 2021**

Selama tahun 2021, 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 ditunda sampai ada pemulihan kondisi keuangan perusahaan.

## 8. Penyelenggaraan Event

Penyelenggaraan event pada tahun 2021 menalami penurunan dibandingkan tahun 2020, karena adanya peraturan Pemerintah mengenai Pemberlakuan Pembatasan Kegiatan Masyarakat (PPKM) dan dalam pengawasan Satgas Covid-19. Selain itu juga konsentrasi manajemen dalam membenahan konten penyewa dan perbaikan atas kerusakan atap.

Tabel II.8.1. Penyelenggaraan Event Tahun 2021

Penyelenggaraan Event Tahun 2021			
NO	BULAN	JUMLAH	NAMA EVENT
1	Februari	1	Virtual Kangen Jogja
2	Maret	3	Pembuatan Film Via Vallen
3			Silaturahmi Ketua LPMK
4			Kopdar Elf
<b>TOTAL</b>		<b>4</b>	

Target penyelenggaraan Event tahun 2021 adalah rata-rata 1 *event* sebulan atau total 12 *Event* dalam setahun. Sehingga jumlah 4 Event selama setahun **tidak memenuhi target**, karena adanya pandemi Covid-19 yang sangat tidak memungkinkan untuk diadakan event secara langsung dan adanya aturan pemerintah untuk PPKM atau adanya pembatasan kegiatan. *Event* ini terselenggara melalui prakarsa manajemen sendiri dan bekerjasama dengan pihak lain, maupun sebagai tempat penyelenggaraan *event*.

### III. Laporan Konstruksi dan Perbaikan

Dalam bagian ini akan disampaikan laporan mengenai aktivitas perbaikan sarana/prasana, maupun penambahan/penyempurnaan yang dilakukan sepanjang tahun 2021. Perbaikan rutin yang dilakukan disajikan dalam tabel berikut ini:

Tabel III.1. Pemeliharaan Sarana dan Prasarana Rutin (dalam Rupiah)

No.	Tanggal	Jenis Pekerjaan	Budget
1	11 Mei 2021	Perbaikan Rolling Door Sisi Utara Gd.C1 dan Tambal Atap Gd.Umar Kayam	1,147,500
2	11 Mei 2021	Dekorasi Idul Fitri	834,800
3	9 juni 2021	Penambahan Lampu Utara Gd.C1 dan Kwh meter XT Lane	1,505,000
4	13 Oktober 2021	Pemasangan Instalasi Power Listrik Trift dan Perbaikan Rolling Door Trift C1 Lantai 1	2,617,400
5	29 Oktober 2021	Perbaikan Kanopi Utara Gd.C1	1,692,000
6	29-Nov-21	Pengadaan Accu Genset	2,200,000
7	29-Nov-21	Perbaikan Gutter dan Cat Ulang ATM	1,965,500
8	29-Nov-21	Maintenance Area Plaza Persiapan Tenant PCR Swab	842,500
9	9 Desember 2021	Maintenance Kios XT Lane & C1	1,272,250
10	16 Desember 2021	Instalasi Air Superindo	4,647,900
11	31 Desember 2021	Instalasi Listrik dan AC Office (pindahan kantor)	4,024,300
<b>Total</b>			<b>22,749,150</b>

Pada tahun 2021, 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. Meskipun demikian **biaya pemeliharaan bangunan dan instalasi melampaui target**, karena kondisi asset yang sudah berumur, dan mengalami kerusakan pada saat yang hampir bersamaan. Dokumentasi kegiatan ini ada dalam lampiran laporan ini.

Selain pemeliharaan, ada juga usaha peningkatan performance gedung dan peralatan, yang dilaksanakan oleh bagian building dengan kegiatan sebagai berikut:

**Tabel III.2. Perbaikan dan Pengadaan Prasaran/Sarana Tahun 2021**

No.	Tanggal	Jenis Pekerjaan
1.	17 Februari 2021 – 19 Februari 2021	Perbaikan CCTV 6 Titik (Februari)
2.	27 Mei 2021 – 29 Mei 2021	Perbaikan CCTV 9 Titik dan Pemindahan 1 Titik (Mei)
3.	6 September 2021 – 8 September 2021	Perbaikan CCTV 11 Titik dan DVR (September)
4.	7 September 2021 – 14 September 2021	Pembongkaran Dinding Partisi Ruang HPI, Ex. Kantor Manajemen, De Mata dan area sewa kantor Bervin
5.	13 September 2021 – 16 September 2021	Pembuatan Tangga Gedung C1 (Thrift Shop)
6.	17 September 2021 – 8 Oktober 2021	Renovasi Kantor Dan Pemindahan Ruang VIP
7.	4 Oktober 2021 – 14 Oktober 2021	Pemindahan Jalur CCTV 12 Titik Gedung Umar Kayam (Oktober)
8.	25 Oktober 2021 – 29 Oktober 2021	Pembuatan Letter Sign Kantor Manajemen
9.	28 Oktober 2021 – 17 Desember 2021	Perbaikan Kebocoran Atap Gedung Umar Kayam
10.	4 November 2021 – 12 November 2021	Pembuatan Ramp Plaza XT & Perbaikan Kios OB 4

11.	25 November 2021 – 17 Desember 2021	Perbaiki Kebocoran Atap Gedung C1 (Atap Dak)
12.	16 Desember 2021 – 24 Desember 2021	Pembuatan Kanopi Parkir Basement
13.	21 Desember 2021 – 7 Januari 2022	Perbaiki CCTV 17 Titik (Desember)

Meskipun telah direncanakan dengan matang, tidak semua kegiatan dapat dilaksanakan karena adanya efisiensi dalam pelaksanaannya. Sehingga realisasi kegiatan ini masih di bawah target. Dokumentasi kegiatan ini ada dalam lampiran laporan ini.

#### IV. Laporan Keuangan Perusahaan Tahun 2021

##### 1. Laporan Audit

Laporan Keuangan Teraudit Tahun 2021 ada dalam lampiran surat ini, yang merupakan laporan keuangan PD Jogjatama Vishesha tahun 2021 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) Soeroso Donosapetro (Akuntan Publik terdaftar Register IAPI: 1362 dengan NRAP: AP.0280), dengan opini **Wajar Tanpa Pengecualian (WTP)**. Laporan tersebut diterbitkan pada 24 Maret 2022. Semua isi dalam “*Manajemen Letter*” oleh KAP sudah ditidakanjuti dengan langkah *adjustment* maupun reklasifikasi, sesuai dengan arahan surat tersebut.

##### 2. Laporan Laba (Rugi) Tahun 2021

Rencana kerja pada tahun 2021 mengasumsikan bahwa dampak pandemi covid-19 sudah berakhir. Sehingga terdapat kesenjangan hasil atas pendapatan 2021 yang masih dalam masa pandemi Covid-19.

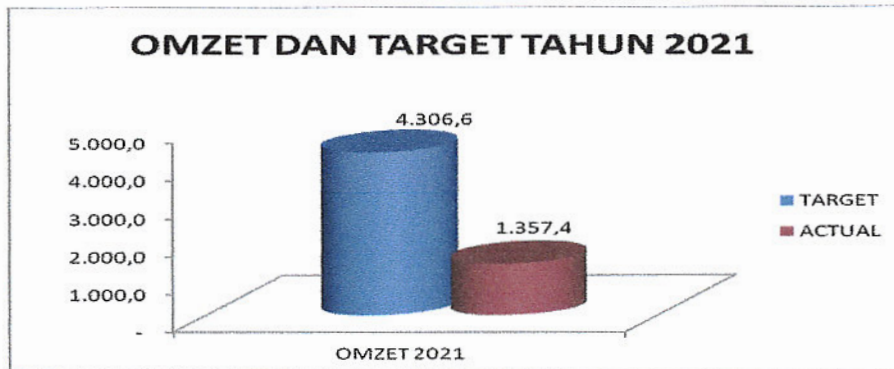
Selama Tahun 2021 perusahaan membukukan Pendapatan (Peredaran) Usaha sebesar Rp 1.574.671.547. Jika dibandingkan dengan target sebesar Rp 4.306.578.190,- maka tercapai **36,6%**. Jika dibandingkan dengan realisasi Pendapatan (Peredaran) Usaha pada tahun 2020 sebesar Rp 1.400.774.351 maka mengalami **kenaikan** secara nominal sebesar Rp 173.897.196 atau **11%**.

Kenaikan peredaran usaha ini kontribusi paling signifikan dari pendapatan bagi hasil pengelolaan parkir, adanya penyewa baru serta masuknya *tenant* Superindo, serta

adanya kegiatan vaksinasi masal dari Dinas Kesehatan yang berlangsung hingga bulan Desember 2021.

Namun beberapa area sewa tidak optimal karena De Mata Grup hanya tersisa Wahana De Mata 1 dan Wahana De Walik yang masih beroperasi namun tidak optimal. Gambaran target dan realisasi peredaran usaha 2021 adalah sebagai berikut:

**Tabel IV.2.1 Pencapaian Pendapatan (Peredaran) Usaha Tahun 2021**

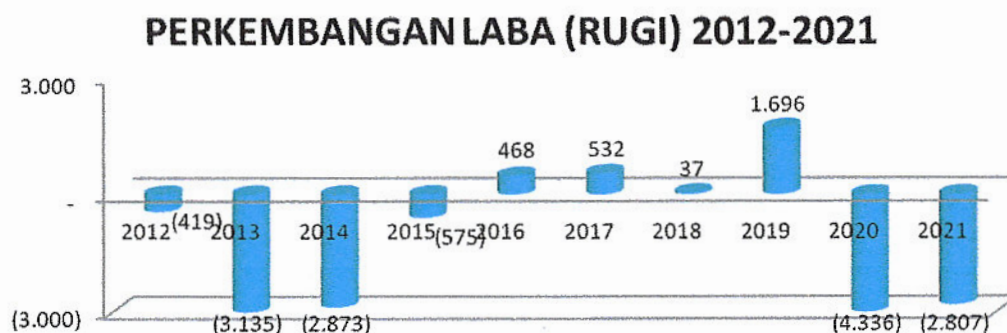


Perkembangan Laba Rugi selama sejak tahun 2012, digambarkan sebagai berikut:

#### IV.2.2. Laba (Rugi) Perusahaan Tahun 2012-2021

Perusahaan Daerah Jogjatama Vishesha Kota Yogyakarta			
Laporan Laba Rugi			
Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal			
31 Desember 2021			
KETERANGAN		2021 (Rp)	2020 (Rp)
<b>Pendapatan usaha</b>			
Pendapatan usaha	10	1,574,671,547.96	1,400,774,351.09
Beban pokok usaha		(765,881,504.00)	(1,245,917,811.00)
<b>Labanya kotor</b>		<b>808,790,043.96</b>	<b>154,856,540.09</b>
<b>Beban usaha</b>			
Beban penjualan	11	(7,996,388.00)	(63,889,808.00)
Beban administrasi dan umum	12	(3,673,892,310.68)	(3,939,554,005.45)
<b>Jumlah Beban Usaha</b>		<b>(3,681,888,698.68)</b>	<b>(4,003,443,813.45)</b>
<b>Labanya (Rugi) usaha</b>		<b>(2,873,098,654.72)</b>	<b>(3,848,587,273.36)</b>
<b>Pendapatan (beban) diluar usaha</b>	13		
Pendapatan Diluar usaha		149,958,072.42	88,593,700.00
Beban diluar usaha		(83,543,214.28)	(575,952,861.50)
<b>Jumlah Pendapatan Lain-lain</b>		<b>66,414,858.14</b>	<b>(487,359,161.50)</b>
<b>Labanya sebelum pajak</b>		<b>(2,806,683,796.58)</b>	<b>(4,335,946,434.86)</b>
Taksiran pajak penghasilan		-	-
<b>Labanya bersih</b>		<b>(2,806,683,796.58)</b>	<b>(4,335,946,434.86)</b>

Tabel IV.2.3. Perkembangan Laba (Rugi) Perusahaan Tahun 2012-2021



Pada Tahun 2021 terjadi rugi sebesar **Rp (2.806.683.796,58)** sehingga pada tahun 2021, tidak ada setoran PAD kepada Pemerintah Kota Yogyakarta.

Terjadinya Rugi pada tahun 2021 merupakan konsekuensi dari:

- a. Pendapatan (Peredaran) Usaha dengan kontribusi dari:
  - Pendapatan sewa yang hanya tercapai 37% dari target, sehingga tidak dapat menutup biaya depresiasi.
  - Pendapatan Listrik, tercapai 52% dari target, dan pendapatan air mencapai 55% dari target
  - Bagi Hasil Wahana De Mata Grup menurun dan hanya tercapai 47% dari target. Karena yang operasional hanya tinggal DeMata 1 saja.
  - Gedung Basiyo dan Karaoke sudah ada penyewa, sehingga dapat menambah pendapatan sewa tetapi meminta keringanan sewa.
  - Pendapatan Wahana Taman Pule, akibat pandemi Covid-19 belum dapat menambal kekurangan pendapatan sehingga Manajemen memutuskan untuk menutup wahana tersebut.
- b. Beban Pokok Usaha tercapai 67% dari target. Hal ini karena masih terus dilakukan efisiensi disemua bidang. Untuk biaya *cleaning service* lebih efisiensi lagi hanya dengan 2 personil dari *outsourc*.
- c. Biaya Pemasaran hanya dilakukan realisasi 16% dari target, untuk efisiensi
- d. Biaya Administrasi dan Umum, realisasinya 88% dari target. Dan secara umum tidak ada pos biaya yang melebihi atau berkurang dari target secara signifikan.
  - Biaya Gaji dan honorarium secara keseluruhan terealisasi 70% dari Total Keseluruhan Biaya.

- Biaya Gaji Direksi dan Honorarium Dewan Pengawas tidak mengalami kenaikan/ perubahan atau penyesuaian pada tahun 2021 mengingat perlunya dilakukan efisiensi, serta kami laporkan tersendiri dalam lampiran laporan ini.
- Perusahaan juga memberikan Tunjangan Hari Raya pada saat Idul Fitri untuk Karyawan, Direksi, dan Dewan Pengawas sesuai dengan Peraturan Pemerintah.
- Belanja aset lebih tinggi dari target karena adanya pembangunan toilet di selatan Gedung Umar Kayam, renovasi atap Blok C1 dan gedung Umar Kayam, serta renovasi kantor dan ruang meeting yang dipindah ke bawah. Sedangkan biaya pemeliharaan masih dibawah target. Meskipun demikian tidak mengganggu pencapaian target biaya secara keseluruhan.
- Total belanja aset (*Capital expenditure/Capex*) dari tahun 2012-2021 adalah:
 

Aset Bangunan	Rp 8,195,925,911,-
Aset Mesin & Peralatan	Rp 390,953,161,-
Inventaris	Rp 486,945,433,-
<b>Total Belanja Aset</b>	<b>Rp 9,073,824,505,-</b>

### 3. Arus Kas Tahun 2021

Kondisi Arus Kas tahun 2021 mengalami penurunan atau pendapatan lebih kecil dari pengeluaran sebesar **Rp 86.732.862,86**. Penurunan arus kas ini terjadi karena adanya perbaikan atau pemeliharaan untuk atap gedung Umar Kayam dan Blok C1.

Arus Kas tahun 2021 ditampilkan dalam tabel sebagai berikut:

Tabel. IV.3.1. Arus Kas Tahun 2021

Perusahaan Daerah Jogjatama Vishesha Kota Yogyakarta		
Laporan Arus Kas		
Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal 31 Desember 2021		
(Metode tidak Langsung)		
Uraian	2021 (Rp)	2020 (Rp)
<b>A. Arus Kas dari Aktivitas Operasi</b>		
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan	(2,806,683,796.58)	(4,335,946,434.86)
Penyesuaian untuk:		
Penyusutan	2,219,035,194.83	2,304,356,340.05
Perubahan Modal Kerja		
Piutang	-	1,029,623,160.99
Uang Muka	48,790,482.75	892,056,205.00
Utang Usaha	784,457,565.40	(93,022,861.09)
Utang Pajak	36,195,766.74	(7,295,314.40)
<b>Arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi</b>	<b>281,795,213.14</b>	<b>(210,228,904.31)</b>
<b>B. Arus Kas dari Aktivitas Investasi</b>		
Pemerolehan Aset Tetap	(368,528,076.00)	(859,093,479.08)
<b>Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi</b>	<b>(368,528,076.00)</b>	<b>(859,093,479.08)</b>
<b>C. Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan</b>		
Denda Pajak	-	-
Setoran Laba kepada Pemkot	-	-
Pembagian Jasa Produksi	-	-
<b>Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>D. Kenaikan Kas dan Setara Kas (A+B+C)</b>	<b>(86,732,862.86)</b>	<b>(1,069,322,383.39)</b>
<b>E. Kas dan Setara Kas Awal Tahun Buku</b>	<b>1,663,696,353.04</b>	<b>2,733,018,736.43</b>
<b>F. Kas dan Setara Kas Akhir Tahun Buku (D+E)</b>	<b>1,576,963,490.18</b>	<b>1,663,696,353.04</b>

Meskipun demikian, secara umum sejak tahun 2015, perusahaan mengalami kondisi arus kas yang cukup baik, dan dengan demikian dapat terus bertahan dalam operasinya.

#### 4. Neraca Tahun 2021

Posisi Neraca dan total aset tahun 2021 masih mengalami beberapa perubahan. Neraca tahun 2021 ditampilkan dalam tabel sebagai berikut:

Tabel. IV.4.1. Neraca Tahun 2021

Perusahaan Daerah Jogjatama Vishesha Kota Yogyakarta			
Neraca			
Per 31 Desember 2021			
URAIAN	Catatan	2021 (Rp)	2020 (Rp)
<b>Aset</b>			
<b>Aset Lancar</b>			
- Kas & Bank	3	1,576,963,490.18	1,663,696,353.04
- Piutang	4	279,889,030.33	279,889,030.33
- Uang Muka	5	155,162,417.00	203,952,899.75
<b>Jumlah Aset Lancar</b>		<b>2,012,014,937.51</b>	<b>2,147,538,283.12</b>
<b>Aset Tidak Lancar</b>			
Harga Perolehan Aset tetap	5	120,242,544,504.50	119,874,016,428.50
Dikurangi: Akumulasi Penyusutan		(19,343,336,498.00)	(17,124,301,303.17)
Nilai Buku		100,899,208,006.50	102,749,715,125.33
<b>Jumlah Aset</b>		<b>102,911,222,944.01</b>	<b>104,897,253,408.45</b>
<b>Kewajiban dan Ekuitas</b>			
<b>Kewajiban Jangka Pendek</b>			
Hutang Usaha	6	1,102,436,366.13	317,978,800.73
Hutang Pajak	7	193,669,487.32	157,473,720.58
Jumlah Kewajiban Jangka Pendek		1,296,105,853.45	475,452,521.32
<b>Kewajiban Jangka Panjang</b>			
Cadangan Kesejahteraan	6	107,472,929.00	107,472,929.00
<b>Jumlah Kewajiban</b>		<b>1,403,578,782.46</b>	<b>582,925,450.32</b>
<b>Ekuitas</b>			
<b>Modal</b>			
Modal Pemerintah Kota Yogyakarta	8	117,667,020,000.00	117,667,020,000.00
<b>Cadangan</b>	9	189,174,728.00	189,174,728.00
<b>Saldo Laba (Rugi)</b>	10		
Rugi tahun-tahun sebelumnya		(13,541,866,769.87)	(9,205,920,335.01)
Rugi Tahun Berjalan		(2,806,683,796.58)	(4,335,946,434.86)
<b>Jumlah Saldo Laba (Rugi)</b>		<b>(16,348,550,566.45)</b>	<b>(13,541,866,769.87)</b>
<b>Jumlah Ekuitas</b>		<b>101,507,644,161.55</b>	<b>104,314,327,958.13</b>
<b>Jumlah Kewajiban dan Ekuitas</b>		<b>102,911,222,944.01</b>	<b>104,897,253,408.45</b>

Perubahan performance yang terjadi tidak terlalu besar sebagai berikut:

- Aset Lancar turun 6,3% dari Rp 2.147.538.232,12 pada tahun 2020, menjadi Rp 2.012.014.937,51 pada tahun 2021.

- Aset Tetap **meningkat 0,31%** dari Rp 119.874.016,428,50 pada tahun 2020, menjadi Rp 120,242,544,504,50 pada tahun 2021
- Hutang Lancar mengalami **peningkatan 172,6%**, dari Rp 475,452,521.31 pada tahun 2020, menjadi Rp 1.296,105,853.45 pada tahun 2021. Hal ini karena adanya pembayaran tenant besar di akhir tahun seperti Bumame dan Superindo.
- Modal tidak ada perubahan.
- Total Aktiva dan Pasiva mengalami **penurunan 1,89%** pada tahun 2021 dibandingkan tahun 2020. Dari jumlah Rp 104,897,235,408.45 pada tahun 2020, menjadi Rp 102,911,222,944.01 pada tahun 2021
- Rasio-rasio keuangan dalam laporan keuangan tahun 2021 disajikan dalam tabel sebagai berikut:

Tabel. IV.4.2. Rasio Keuangan Tahun 2021

RASIO KEUANGAN	2021
<b>LIKUIDITAS</b>	
Current Ratio	156,2%
Quick Ratio	123,9%
Cash Ratio	123,9%
<b>SOLVABILITAS</b>	
Debt Ratio	1,5%
Debt To Equity	1,5%
Rasio Kas/Total Aset	1,5%
Rasio Kas/Modal Likuid *)	39,4%

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

RASIO KEUANGAN	2021
<b>RENTABILITAS:</b>	
Profit Margin	-178,2%
Gross Profit Margin	51,4%
Nett Profit Margin	-178,2%
Return On Investment	-2,4%
Return On Assets	-2,5%

Dari Rasio keuangan yang ada, kondisi keuangan perusahaan masih cukup sehat, secara arus kas dan likuiditas, namun mengalami tekanan dalam profitabilitas, bahkan mengalami rugi.

## V. Masalah Operasional Yang Dihadapi Selama Tahun 2021

Meskipun menghadapi banyak keterbatasan pada tahun 2021 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:

- Tingkat kunjungan pada tahun 2021 ini menurun cukup drastis, karena dampak Pandemi Covid-19 masih sangat terasa yang mengakibatkan kondisi perekonomian yang lesu selama tahun 2021 yang bahkan adanya aturan pemerintah untuk pembatasan kegiatan masyarakat (PPKM). Di satu sisi penghasilan dari kerja sama yang sudah berlangsung menunjukkan trend yang terus menurun, sehingga manajemen berusaha keras untuk mendapatkan pengganti penghasilan yang sepadan.
- Meskipun XT Square memposisikan diri sebagai tempat kunjungan wisata, namun konsistensi buka tutup kios UMKM kerajinan maupun kuliner masih belum bisa diwujudkan seluruhnya sesuai dengan perjanjian. Bagi kios yang tidak sesuai buka tutupnya dilakukan teguran, dan pengambilalihan sepihak oleh manajemen.
- Kondisi UMKM kerajinan semakin menurun. Diperlukan upaya yang lebih komprehensif, dan tidak bertumpu pada PD Jogjatama Vishesha, namun juga semua stakeholder yang berkepentingan terhadap UMKM kota Yogyakarta, untuk lebih mendorong usaha dan juga perkembangan UMKM.
- Dana yang tersedia benar-benar dioptimalkan dalam pengembangan sarana/prasarana, dengan skala prioritas, sehingga tidak mengganggu arus kas secara keseluruhan.
- Usia gedung yang sudah mulai memasuki masa pemeliharaan, baik penampilan gedung, maupun sarana dan prasarananya. Hal ini sangat berpengaruh pada kondisi operasional, maupun keuangan, untuk mengatur prioritas perbaikan, karena keterbatasan modal.
- Sejak serah terima aset dari Pemerintah Kota Yogyakarta, PD Jogjatama sudah terbebani dengan biaya depresiasi yang cukup besar, karena aset yang diserahterimakan 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). Pada tahun 2021 biaya depresiasi mencapai 2,2 Miliar Rupiah. Gambaran besarnya biaya depresiasi aset adalah sebagai berikut:

Tabel V. 1. Besarnya Biaya Depresiasi tahun 2012-2020

BIAYA DEPRESIASI ASSET 2012-2021 (DLM JUTAAN)											
DEPRESIASI	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	TOTAL
- BANGUNAN	16,89	1.676,42	1.808,45	1.841,82	1.918,35	1.866,68	1.790,83	2.025,46	2.087,21	2.091,95	17.124,06
- PERALATAN	0,68	231,19	239,75	240,17	252,43	194,81	200,28	72,62	156,92	46,77	1.635,61
- INVENTARIS	0,01	36,48	44,40	48,35	60,71	39,09	63,30	182,06	60,23	80,32	614,95
JUMLAH	18	1.944	2.093	2.130	2.231	2.101	2.054	2.280	2.304	2.219	19.375

Adanya Beban Depresiasi ini tentunya memberi tekanan pada laporan Laba (Rugi) sehingga berpengaruh pada kondisi keuangan secara keseluruhan.

- 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.
- Masih adanya keluhan yang masuk melalui Upik/JSS yang diterima Manajemen. Total ada 8 keluhan yang masuk, mengenai kondisi konten, sarana penunjang, dan fasilitas kenyamanan pengunjung.

## VI. Susunan Direksi dan Dewan Pengawas.

Selama tahun 2021, terjadi perubahan jajaran Dewan Pengawas, dan Direksi, sebagai berikut:

1. 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  
Berlaku efektif per 30 Juli 2021.

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

a. Ketua merangkap Anggota Dewan Pengawas : Drs. Kris Sarjono Sutejo, M.M.  
Berlaku efektif per 28 Desember 2021.

3. SK Walikota Yogyakarta No. 461 Tahun 2018 tentang Pengangkatan Direksi Perusahaan Daerah Jogjatama Vishesha Masa Jabatan 2018-2022, sebagai berikut:

a. Direktur Utama : Muhammad Verga Prabowo Agus

b. Direktur Keuangan Dan Umum : Vincentius Hargo Pamungkas

Berlaku Efektif per 1 Oktober 2018

Adapun Susunan Daftar Gaji dan penghasilan Direksi dan Dewan Pengawas tahun 2021 ada dalam lampiran Laporan Tahunan ini, dan mengalami penurunan dari tahun 2019 yang lalu, dikarenakan harus dilakukannya efisiensi gaji dalam menghadapi pandemi Covid-19.

## VII. Penutup

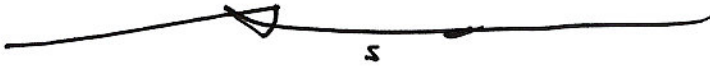
Demikian laporan ini dibuat dan disusun dengan berdasarkan kondisi objektif yang terjadi di lapangan. Laporan keuangan telah diaudit oleh KAP Independen. Meskipun tahun 2021 merupakan tahun yang berat, sehingga perusahaan mengalami tekanan dari sisi keuangan, yang berpengaruh pada efisiensi operasional. Namun demikian manajemen masih optimis akan ada perubahan menuju tahap yang lebih baik, dengan rencana-rencana yang telah disiapkan.

Demikian laporan ini dibuat untuk dapat dilakukan pengesahan dan persetujuan dari Kuasa Pemilik Modal untuk dapat menjadi Laporan Tahunan PD Jogjatama Vishesha Tahun 2021.

Disusun di Yogyakarta,           Maret 2022

Direktur Utama

Direktur Keuangan dan Umum



Muhammad Verga Prabowo Agus



Vincentius Hargo Pamungkas

DAFTAR PENGHASILAN DIREKSI DAN DEWAN PENGAWAS TAHUN 2021

Periode Januari s/d Juli 2021

NO	NIK	NAMA	JABATAN	GAJI POKOK/ HONORARIUM	TUNJ JAB	TUNJ KELUARGA	TUNJ KOM	TOTAL PENGHASILAN	KETERANGAN
1	D-12.001	M. Verga Prabowo Agus	Direktur Utama	10,000,000				10,000,000	Berkurang karena Pandemi
2		Drs. Edy Heri Susana	Ketua Dewan Pengawas	4,400,000				3,200,000	Berkurang karena Pandemi
3		Dra. Neni Meidawati, Ak, M.Si	Anggota Dewan Pengawas	3,520,000				2,560,000	Berkurang karena Pandemi
JUMLAH								15,760,000	

DAFTAR PENGHASILAN DIREKSI DAN DEWAN PENGAWAS TAHUN 2021

Periode Agustus s/d September 2021

NO	NIK	NAMA	JABATAN	GAJI POKOK/ HONORARIUM	TUNJ JAB	TUNJ KELUARGA	TUNJ KOM	TOTAL PENGHASILAN	KETERANGAN
1	D-12.001	M. Verga Prabowo Agus	Direktur Utama	10,000,000				10,000,000	Berkurang karena Pandemi
JUMLAH								10,000,000	

DAFTAR PENGHASILAN DIREKSI DAN DEWAN PENGAWAS TAHUN 2021

Periode Oktober s/d Desember 2021

NO	NIK	NAMA	JABATAN	GAJI POKOK/ HONORARIUM	TUNJ JAB	TUNJ KELUARGA	TUNJ KOM	TOTAL PENGHASILAN	KETERANGAN
1	D-12.001	M. Verga Prabowo Agus	Direktur Utama	10,000,000				10,000,000	Berkurang karena Pandemi
2		Dra. Neni Meidawati, Ak, M.Si	Anggota Dewan Pengawas	3,520,000				2,560,000	Berkurang karena Pandemi
JUMLAH								12,560,000	

Yogyakarta, 31 Desember 2021

Dilaporkan oleh,  
Direktur Utama

Mengetahui,  
Dewan Pengawas

Drs. Kris Sarjono Sutejo, M.M.

Muhammad Verga Prabowo Agus



Jl. Veteran Pandeyan Yogyakarta

Telp. : 0274 388086

Hotline : 0813 2755 7795

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 2021  
BESERTA  
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**

## 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 ..... 16
  - 2. Perhitungan Pajak Penghasilan ..... 17



Jl. Veteran Pandeyan Yogyakarta  
Telp. : 0274 388086  
Hotline : 0813 2755 7795  
Faks. : 0274 388014  
Email : manajemen\_xtsquare@yahoo.com

**XT**square

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI  
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN  
(PER 31 DESEMBER 2021)  
PD JOGJATAMA VISHESHA KOTA YOGYAKARTA**

Kami yang bertandatangan di bawah ini:

1. 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.
2. Nama : Vincentius Hargo Pamungkas.  
Alamat Kantor : Jalan Veteran nomor 150 – 151 , Veteran, Pandeyan, Umbulharjo, Yogyakarta.  
Alamat Domisili : Taman Sedayu Blok K nomor 5 RT 044, RW - , Argorejo, Sedayu, Bantul.  
Telepon/Fax : (0274) 388 086 / (0274) 388 014  
Jabatan : Direktur Keuangan dan Umum.

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, 24 Maret 2022.

**Direktur Utama**

**Direktur Keuangan dan Umum**

  
Muhammad Verga Prabowo Agus

  
Vincentius Hargo Pamungkas

---

# LAPORAN KEUANGAN

---

Perusahaan Daerah Jogjatama Vishesha Kota Yogyakarta  
Neraca  
Per 31 Desember 2021

URAIAN	Catatan	2021 (Rp)	2020 (Rp)
<b>Aset</b>			
<b>Aset Lancar</b>			
- Kas & Bank	3	1.576.963.490,18	1.663.696.353,04
- Piutang	4	279.889.030,33	279.889.030,33
- Uang Muka	5	155.162.417,00	203.952.899,75
<b>Jumlah Aset Lancar</b>		<b>2.012.014.937,51</b>	<b>2.147.538.283,12</b>
<b>Aset Tidak Lancar</b>			
Harga Perolehan Aset tetap	5	120.242.544.504,50	119.874.016.428,50
Dikurangi: Akumulasi Penyusutan Nilai Buku		(19.343.336.498,00)	(17.124.301.303,17)
		100.899.208.006,50	102.749.715.125,33
<b>Jumlah Aset</b>		<b>102.911.222.944,01</b>	<b>104.897.253.408,45</b>
<b>Kewajiban dan Ekuitas</b>			
<b>Kewajiban Jangka Pendek</b>			
Hutang Usaha	6	1.102.436.366,13	317.978.800,73
Hutang Pajak	7	193.669.487,32	157.473.720,58
<b>Jumlah Kewajiban Jangka Pendek</b>		<b>1.296.105.853,45</b>	<b>475.452.521,32</b>
<b>Kewajiban Jangka Panjang</b>			
Cadangan Kesejahteraan	6	107.472.929,00	107.472.929,00
<b>Jumlah Kewajiban</b>		<b>1.403.578.782,45</b>	<b>582.925.450,32</b>
<b>Ekuitas</b>			
<b>Modal</b>			
Modal Pemerintah Kota Yogyakarta	8	117.667.020.000,00	117.667.020.000,00
<b>Cadangan</b>			
Saldo Laba (Rugi)	10	189.174.728,00	189.174.728,00
Rugi tahun-tahun sebelumnya		(13.541.866.769,87)	(9.205.920.335,01)
Rugi Tahun Berjalan		(2.806.683.796,58)	(4.335.946.434,86)
<b>Jumlah Saldo Laba (Rugi)</b>		<b>(16.348.550.566,45)</b>	<b>(13.541.866.769,87)</b>
<b>Jumlah Ekuitas</b>		<b>101.507.644.161,55</b>	<b>104.314.327.958,13</b>
<b>Jumlah Kewajiban dan Ekuitas</b>		<b>102.911.222.944,01</b>	<b>104.897.253.408,45</b>

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

24 Maret 2022.

Disusun,



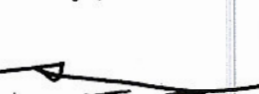
**Diana Aprilia Safitri**  
(Accounting)

Direview,



**V. Hargo Pamungkas.**  
(Direktur Keuangan  
dan Umum)

Disetujui,



**M. Verga Prabowo Agus**  
(Direktur Utama)

**Perusahaan Daerah Jogjatama Vishesha Kota Yogyakarta**  
**Laporan Laba Rugi**  
**Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal**  
**31 Desember 2021**

KETERANGAN	2021 (Rp)	2020 (Rp)
<b>Pendapatan usaha</b>		
Pendapatan usaha	10      1.574.671.547,96	1.400.774.351,09
Beban pokok usaha	(765.881.504,00)	(1.245.917.811,00)
<b>Laba kotor</b>	<b>808.790.043,96</b>	<b>154.856.540,09</b>
<b>Beban usaha</b>		
Beban penjualan	11      (7.996.388,00)	(63.889.808,00)
Beban administrasi dan umum	12      (3.673.892.310,68)	(3.939.554.005,45)
<b>Jumlah Beban Usaha</b>	<b>(3.681.888.698,68)</b>	<b>(4.003.443.813,45)</b>
<b>Laba (Rugi) usaha</b>	<b>(2.873.098.654,72)</b>	<b>(3.848.587.273,36)</b>
<b>Pendapatan (beban) diluar usaha</b>	13	
Pendapatan Diluar usaha	149.958.072,42	88.593.700,00
Beban diluar usaha	(83.543.214,28)	(575.952.861,50)
<b>Jumlah Pendapatan Lain-lain</b>	<b>66.414.858,14</b>	<b>(487.359.161,50)</b>
<b>Laba sebelum pajak</b>	<b>(2.806.683.796,58)</b>	<b>(4.335.946.434,36)</b>
Taksiran pajak penghasilan	-	-
<b>Laba bersih</b>	<b>(2.806.683.796,58)</b>	<b>(4.335.946.434,36)</b>

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

24 Maret 2022.

Disusun,



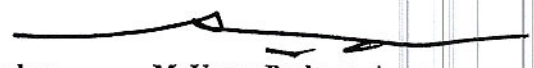
**Diana Aprilia Safitri**  
(Accounting)

Direview,



**V. Hargo Pamungkas.**  
(Direktur Keuangan  
dan Umum)

Disetujui,



**M. Verga Prabowo Agus**  
(Direktur Utama)



Jl. Veteran Pandeyan Yogyakarta  
Telp. : 0274 388086  
Hotline : 0813 2755 7795  
Faks. : 0274 388014  
Email : manajemen\_xtsquare@yahoo.com

**XT**square

Perusahaan Daerah Jogjatama Vishesha Kota Yogyakarta  
Laporan Perubahan Ekuitas  
Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal 31 Desember 2021  
(Dinyatakan Dalam Rupiah)

	Penyertaan Pemerintah Kota	Cadangan Umum	Cadangan Tujuan	Saldo Laba (Rugi)	Jumlah Ekuitas
Saldo 31 Desember 2019	<b>117.667.020.000,00</b>	<b>103.743.099,00</b>	<b>155.614.650,00</b>	<b>(9.276.103.356,00)</b>	<b>108.650.274.392,99</b>
Perubahan tahun 2020					
Rugi Tahun 2020	-	-	-	(4.335.946.434,86)	(4.335.946.434,86)
Saldo 31 Desember 2020	<b>117.667.020.000,00</b>	<b>103.743.099,00</b>	<b>155.614.650,00</b>	<b>(13.612.049.790,86)</b>	<b>104.314.327.958,13</b>
Perubahan tahun 2021					
Rugi Tahun 2021	-	-	-	(2.806.683.796,58)	(2.806.683.796,58)
Saldo 31 Desember 2021	<b>117.667.020.000,00</b>	<b>103.743.099,00</b>	<b>155.614.650,00</b>	<b>(16.418.733.587,44)</b>	<b>101.507.544.161,55</b>

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

**Laporan Arus Kas**  
**Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal 31 Desember 2021**  
**(Metode tidak Langsung)**

Uraian	2021	2020
	(Rp)	(Rp)
<b>A. Arus Kas dari Aktivitas Operasi</b>		
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan	(2.806.683.796,58)	(4.335.946.434,86)
Penyesuaian untuk:		
Penyusutan	2.219.035.194,83	2.304.356.340,05
Perubahan Modal Kerja		
Piutang	-	1.029.623.160,99
Uang Muka	48.790.482,75	892.056.205,00
Utang Usaha	784.457.565,40	(93.022.861,09)
Utang Pajak	36.195.766,74	(7.295.314,40)
<b>Arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi</b>	<b>281.795.213,14</b>	<b>(210.228.904,31)</b>
<b>B. Arus Kas dari Aktivitas Investasi</b>		
Pemerolehan Aset Tetap	(368.528.076,00)	(859.093.479,08)
<b>Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi</b>	<b>(368.528.076,00)</b>	<b>(859.093.479,08)</b>
<b>C. Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan</b>		
<b>Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas pendanaan</b>	-	-
<b>D. Kenaikan Kas dan Setara Kas (A+B+C)</b>	<b>(86.732.862,86)</b>	<b>(1.069.322.383,39)</b>
<b>E. Kas dan Setara Kas Awal Tahun Buku</b>	<b>1.663.696.353,04</b>	<b>2.733.018.736,43</b>
<b>F. Kas dan Setara Kas Akhir Tahun Buku (D+E)</b>	<b>1.576.963.490,18</b>	<b>1.663.696.353,04</b>

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

---

## CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

---

# Perusahaan Daerah Jogjatama Vishesha Kota Yogyakarta

## Catatan atas Laporan Keuangan per 31 Desember 2021.

---

### 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 2020 pengesahan akta notaris sebagai anggaran dasar perusahaan belum selesai sehingga dalam laporan keuangan perusahaan per 31 Desember 2020 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 Jogjatama 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 Jogjatama Vishesha ditetapkan berdasarkan Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 7 Tahun 2010 tanggal 3 Desember 2010 tentang Perusahaan Daerah PD Jogjatama Vishesha, terdiri dari:.

##### 1) Dewan Pengawas:

Dewan Pengawas PD Jogjatama Vishesha Kota Yogyakarta ditetapkan berdasarkan Surat Keputusan Walikota Yogyakarta Nomor 365 TAHUN 2021 tertanggal 30 Juli 2021 tentang Pengangkatan Dewan Pengawas PD Jogjatama Vishesha Masa Jabatan Tahun 2021 – 2025 dan Surat Keputusan Walikota Yogyakarta Nomor 494 TAHUN 2021 tertanggal 28 Desember 2021 tentang Pengangkatan Dewan Pengawas PD Jogjatama 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 Jogjatama Vishesha Kota Yogyakarta ditetapkan berdasarkan Surat Keputusan Walikota Yogyakarta Nomor 461 TAHUN 2018 tanggal 1 Oktober 2018 tentang Pengangkatan Direksi PD Jogjatama Vishesha Kota Yogyakarta Masa Jabatan 2018 - 2022, dengan susunan sebagai berikut:

Direktur Utama : Muhammad Verga Prabowo Agus.  
Direktur Keuangan dan Umum : Vincentius Hargo Pamungkas.

Direksi membawahi 15 pegawai, terdiri dari 13 pegawai kontrak dan 2 pegawai honorer.

**Perusahaan Daerah Jogjatama Vishesha Kota Yogyakarta**  
**Catatan atas Laporan Keuangan per 31 Desember 2021.**

---

**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 actual;
- 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. 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.

**Perusahaan Daerah Jogjatama Vishesha Kota Yogyakarta**  
**Catatan atas Laporan Keuangan per 31 Desember 2021.**

---

**c. 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.

**d. 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.

**e. Kewajiban Jangka Pendek**

Kewajiban jangka pendek dinyatakan sebesar jumlah yang harus diselesaikan.

**f. Kewajiban Jangka Panjang**

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

**g. 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.

**h. 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.

**i. Beban usaha**

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

**j. Pendapatan dan beban diluar usaha**

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

**Jugastama Vishesha Kota Yogyakarta.**  
**Laporan atas Laporan Keuangan per 31 Desember 2021.**

	2021 (Rp)	2020 (Rp)
<b>3. Kas dan setara kas</b>		
Akun ini terdiri dari kas tunai dan kas dibank dengan rincian sebagai berikut:		
<b>Kas</b>		
Kas Tunai	3.220.232,00	10.085.950,00
Sub jumlah	<u>3.220.232,00</u>	<u>10.085.950,00</u>
<b>Giro</b>		
BPD DIY No. Rek. 006.111.001207	111.704.107,00	22.075.915,00
Bank Mandiri No. Rek. 137.00.888.77.887	383.017.483,18	37.116.989,04
BNI '46 No. Rek. 8800120081	8.236.103,00	3.642.932,00
Sub jumlah Giro	<u>502.957.693,18</u>	<u>62.835.836,04</u>
<b>Tabungan</b>		
Bank Jogja No. Rek 0022101875	20.785.565,00	40.774.567,00
<b>Deposito:</b>		
Bank Jogja	400.000.000,00	900.000.000,00
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>1.050.000.000,00</u>	<u>1.550.000.000,00</u>
<b>Jumlah Kas dan Setara Kas</b>	<u><u>1.576.963.490,18</u></u>	<u><u>1.663.696.353,04</u></u>
<b>4. Piutang</b>		
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><u>279.889.030,33</u></u>	<u><u>279.889.030,33</u></u>
<b>5. Uang Muka</b>		
Akun ini terdiri dari:		
Uang Muka Pembayaran dan Pembelian	19.386.000,00	70.376.000,00
Asuransi Dibayar Dimuka	13.467.579,00	11.268.061,75
Uang Muka PPh 23	122.308.838,00	122.308.838,00
Jumlah Uang Muka	<u><u>155.162.417,00</u></u>	<u><u>203.952.899,75</u></u>
<b>6. Aset tetap</b>		
Nilai buku aktiva tetap setelah dikurangi akumulasi penyusutan adalah sebagai berikut:		
<b>Harga Perolehan</b>		
Tanah	76.660.520.000,00	76.660.520.000,00
Bangunan	41.191.725.910,50	40.823.197.834,50
Peralatan	1.903.353.161,00	1.903.353.161,00
Inventaris	486.945.433,00	486.945.433,00
Jumlah	<u><u>120.242.544.504,50</u></u>	<u><u>119.874.016.428,50</u></u>

**Anggaran Vishesha Kota Yogyakarta.**  
**2021 Laporan Keuangan per 31 Desember 2021.**

	2021 (Rp)	2020 (Rp)
<b>Akumulasi Penyusutan</b>		
Bangunan	(17.217.543.317,60)	(15.125.591.399,00)
Peralatan	(1.655.875.510,33)	(1.575.558.809,33)
Inventaris	(469.917.670,06)	(423.151.094,83)
Jumlah	<b>(19.343.336.498,00)</b>	<b>(17.124.301.303,17)</b>
<b>Nilai Baku</b>	<b>100.899.208.006,50</b>	<b>102.749.715.125,33</b>
<b>1. Utang usaha</b>		
Akun ini terdiri dari:		
Utang Muka Sewa Diterima Dimuka	1.081.750.365,13	311.571.229,73
Insentif Karyawan	1.617.742,00	1.617.742,00
Timpan Event	2.000.000,00	-
Rencana	17.068.259,00	4.789.829,00
Jumlah Utang Usaha	<b>1.102.436.366,13</b>	<b>317.978.800,73</b>
<b>2. Utang pajak</b>		
Akun ini terdiri dari:		
PPH Pasal 23	(774.559,00)	(649.160,00)
PPN Keluaran	194.444.046,32	158.122.880,58
Jumlah Utang Pajak	<b>193.669.487,32</b>	<b>157.473.720,58</b>
<b>3. Cadangan Kesejahteraan dan Jasa Produksi</b>		
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	<b>107.472.929,00</b>	<b>107.472.929,00</b>
<b>4. Modal Pemerintah Kota Yogyakarta</b>		
Modal Dasar	117.667.020.000,00	117.667.020.000,00
Modal yang Belum Disetor	-	-
Modal Disetor	<b>117.667.020.000,00</b>	<b>117.667.020.000,00</b>
<p>Modal disetor tersebut sesuai dengan Berita Acara Serah Terima Aset antara Pemerintah Kota Yogyakarta dengan PD. Anganama Vishesha sebagaimana tertuang pada lampiran 1.</p>		
<b>5. Cadangan</b>		
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	<b>189.174.728,00</b>	<b>189.174.728,00</b>

**Jajagatama Vishesha Kota Yogyakarta.**  
**atas Laporan Keuangan per 31 Desember 2021.**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>(Rp)</b>	<b>(Rp)</b>
<b>9. Saldo Laba (Rugi)</b>		
Saldo Awal tahun	(13.541.866.769,87)	(9.205.920.335,01)
Setoran Laba Pemda	-	-
Koreksi Denda Pajak	-	-
Saldo Laba (Rugi) Awal tahun	(13.541.866.769,87)	(9.205.920.335,01)
Laba tahun berjalan	(2.806.683.796,58)	(4.335.946.434,86)
Saldo Akhir tahun	<b>(16.348.550.566,45)</b>	<b>(13.541.866.769,87)</b>
<b>10. Pendapatan Usaha</b>		
Jumlah tersebut merupakan Pendapatan selama tahun 2021 dan 2020, dengan perincian sebagai berikut :		
Pendapatan Sewa	1.041.114.568,78	950.636.757,55
Service charges		
<b>Pendapatan Usaha Lainnya</b>		
Pendapatan Listrik Tenant	288.885.138,27	274.423.801,32
Pendapatan Air	3.965.900,91	11.536.092,73
Pendapatan Penjualan Tiket De Mata 1 dan 2	84.235.340,00	73.606.127,50
Pendapatan Penjualan Tiket De Arca	-	25.115.057,75
Pendapatan Penjualan Tiket De Walik	-	41.215.677,75
Pendapatan Sharing Parkir	156.470.600,00	21.392.500,00
Pendapatan Event	-	-
Pendapatan Wahana Taman Pule	-	2.848.336,00
Jumlah Pendapatan Usaha	<b>1.574.671.547,96</b>	<b>1.400.774.351,09</b>
<b>11. Beban pokok usaha</b>		
Merupakan Beban pokok usaha selama tahun buku 2021 dan 2020, dengan perincian sebagai berikut :		
a. Listrik	388.751.415,00	567.946.400,00
b. Biaya Solar Genset	7.965.000,00	11.758.000,00
c. Biaya Oli Genset	-	-
d. PDAM	4.511.000,00	8.014.500,00
e. Biaya Security	304.841.745,00	406.419.593,00
f. Biaya Cleaning Service	52.639.016,00	238.898.488,00
g. Biaya Pewangi Toilet dan Ruangan	7.173.328,00	10.743.330,00
h. Biaya Pest Control	-	2.137.500
Jumlah Beban pokok Usaha	<b>765.881.504,00</b>	<b>1.245.917.811,00</b>
<b>11. Beban penjualan</b>		
Merupakan Beban promosi dan pemasaran selama tahun buku 2021 dan 2020:		
a. Promosi	7.996.388,00	63.889.808,00
b. Beban Pemasaran	-	-
Jumlah Beban penjualan	<b>7.996.388,00</b>	<b>63.889.808,00</b>

**11. Jogjatama Vishesha Kota Yogyakarta.**  
**catan atas Laporan Keuangan per 31 Desember 2021.**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>(Rp)</b>	<b>(Rp)</b>
Rincian dari masing-masing akun diatas adalah sebagai berikut:		
<b>a. Beban Promosi</b>		
Biaya Promosi Lain-lain	3.000.000,00	-
Biaya Promosi Spanduk	40.500,00	
Biaya Promosi Hadiah	-	34.140.500,00
Biaya Promosi Website	1.137.538,00	1.135.553,00
Biaya Event	-	15.294.400,00
Biaya Dekorasi Gedung	3.818.350,00	13.319.350,00
<b>Jumlah Beban Promosi</b>	<b>7.996.388,00</b>	<b>63.889.803,00</b>
<b>b. Beban Pemasaran</b>		
Beban Insentif Marketing	-	-
<b>Jumlah Beban Pemasaran</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

**12. Beban administrasi dan umum**

Merupakan Beban Administrasi & Umum selama tahun buku 2021 dan 2020:

a. Beban Tenaga Kerja	796.213.034,00	980.749.643,00
b. Beban Kantor	405.184.589,10	289.340.864,00
c. Beban Umum	108.994.040,75	234.941.264,00
d. Beban Profesional dan Konsultan	39.653.058,00	59.999.994,00
f. Beban Legalitas dan Asuransi	650.000,00	-
g. Biaya Perjalanan Dinas	3.550.000,00	2.000.000,00
h. Biaya Perbaikan dan Pemeliharaan	100.612.394,00	68.165.900,00
i. Beban-Beban Penyusutan	2.219.035.194,83	2.304.356.333,85
<b>Jumlah Beban Administrasi &amp; Umum</b>	<b>3.673.892.310,68</b>	<b>3.939.554.005,45</b>

Rincian dari masing-masing akun diatas adalah sebagai berikut:

<b>a. Beban Tenaga Kerja</b>		
Gaji	636.451.240,00	775.748.550,00
Honorarium Dewan Pengawas	53.760.000,00	99.000.000,00
PPh 21	1.907.468,00	9.159.623,00
Tunjangan Kesehatan	22.095.089,00	24.791.900,00
THR/ Bonus	48.462.500,00	34.166.667,00
JAMSOSTEK	33.536.737,00	37.882.859,00
<b>Jumlah Beban Pegawai</b>	<b>796.213.034,00</b>	<b>980.749.643,00</b>

Jogjatama Vishesha Kota Yogyakarta.  
 atasan atas Laporan Keuangan per 31 Desember 2021.

	2021 (Rp)	2020 (Rp)
<b>b. Beban Kantor</b>		
Biaya Sewa Kendaraan	55.450.000,00	73.532.295,00
Biaya Telephone	2.915.273,00	3.546.199,00
Biaya Internet	5.824.700,00	5.418.000,00
Pulsa	219.000,00	239.000,00
Beban Alat Tulis Kantor	5.192.000,00	4.355.800,00
Biaya Cetak	1.274.000,00	11.863.300,00
Beban Sewa Mesin Foto Copy	9.818.184,00	11.636.368,00
Beban Foto Copy	664.600,00	637.100,00
Biaya Materai	1.761.500,00	786.000,00
Biaya Perangko, Jasa Kurir dan Paket	283.200,00	509.000,00
Biaya Rumah Tangga Kantor, Makan, Minum	11.464.100,00	8.873.900,00
PPH PASAL 4 AYAT 2	222.347.732,10	137.296.335,00
Biaya Peralatan	500.000,00	2.233.700,00
Biaya Jamuan Tamu	1.300.500,00	757.400,00
Biaya Rapat	84.885.800,00	26.542.467,00
Biaya Koran	1.284.000,00	1.114.000,00
<b>Jumlah Beban Kantor</b>	<b>405.184.589,10</b>	<b>289.340.864,00</b>
<b>c. Beban Umum Lainnya</b>		
BBM	11.728.600,00	14.650.200,00
Representasi	6.250.000,00	6.100.000,00
Retribusi	16.021.280,00	12.955.390,00
Biaya Humas	17.548.832,00	11.334.282,00
Seragam	4.085.000,00	14.314.000,00
Parkir	438.500,00	502.000,00
Sumbangan	1.764.000,00	3.597.200,00
Sumbangan Program CSR	-	70.313.200,00
Seminar dan Training	(375.000,00)	46.523.636,00
Asuransi	51.532.828,75	54.651.356,00
<b>Jumlah Beban Umum</b>	<b>108.994.040,75</b>	<b>234.941.264,00</b>
<b>d. Beban Profesional dan Konsultan</b>		
IT	-	-
Legal	19.306.120,00	32.653.056,00
Pajak	3.000.000,00	10.000.000,00
Audit Laporan Keuangan	17.346.938,00	17.346.938,00
Lain-lain	-	-
<b>Jumlah Beban Profesional dan Konsultan</b>	<b>39.653.058,00</b>	<b>59.999.994,00</b>

**D. Jogjatama Vishesha Kota Yogyakarta.**  
**Laporan atas Laporan Keuangan per 31 Desember 2021.**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
	<b>(Rp)</b>	<b>(Rp)</b>
<b>f. Beban Legalitas dan Asuransi</b>		
Biaya Perizinan Bangunan	650.000,00	-
Jumlah Beban Legalitas dan Asuransi	650.000,00	-
<b>g. Biaya Perjalanan Dinas</b>		
Biaya Perjalanan Dinas Direksi	1.650.000,00	-
Biaya Perjalanan Dinas Marketing	1.900.000,00	2.000.000,00
Jumlah Biaya Perjalanan Dinas	3.550.000,00	2.000.000,00
<b>h. Biaya Perbaikan dan Pemeliharaan</b>		
Biaya Perbaikan dan Pemeliharaan Bangunan	55.800.219,00	15.954.600,00
Biaya Perbaikan dan Pemeliharaan Taman	-	545.000,00
Biaya Perbaikan dan Pemeliharaan MEP	30.395.100,00	36.361.800,00
Biaya Perbaikan dan Pemeliharaan Komputer	6.217.000,00	2.533.000,00
Biaya Perbaikan dan Pemeliharaan Kendaraan	654.000,00	95.400,00
Biaya Perbaikan dan Pemeliharaan Peralatan Kantor	7.546.075,00	12.676.100,00
Jumlah Biaya Perbaikan dan Pemeliharaan	100.612.394,00	68.165.900,00
<b>i. Beban-Beban Penyusutan</b>		
Penyusutan Bangunan	2.091.951.918,60	2.087.211.562,79
Penyusutan Peralatan	80.316.701,00	156.916.809,58
Penyusutan Inventaris	46.766.575,23	60.227.567,48
Jumlah Beban Penyusutan	2.219.035.194,83	2.304.356.339,85
<b>13. Pendapatan (beban) diluar Usaha</b>		
Pendapatan Jasa Giro	45.912.200,20	88.593.700,00
Pendapatan Bunga Deposito	-	-
Pendapatan Lain-lain	104.045.872,22	-
Sub Jumlah Pendapatan diluar Usaha	149.958.072,42	88.593.700,00
Biaya Pajak dan Administrasi Bank	-	(1.479.582,90)
Denda Pajak	(82.200.000,00)	
Biaya Lain-lain	(1.343.214,28)	(156.349.474,49)
Rugi Penghentian Aset Tetap	-	(418.123.804,11)
Jumlah Pendapatan (beban) Lain - Lain	<b>66.414.858,14</b>	<b>(487.359.161,50)</b>

---

## 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 Auditor Independen

Nomor : 00054/2.0626/AU.2/5/05/0280-4/1/III/2022.

Yth. Badan Pengawas dan Direksi  
Perusahaan Daerah Jogjatama Vishesha  
Kota Yogyakarta.

Kami telah mengaudit laporan keuangan PD. Jogjatama Vishesha Kota Yogyakarta terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2021, serta laporan laba rugi, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

### Tanggung jawab manajemen atas laporan keuangan.

Manajemen PD. Jogjatama Vishesha Kota Yogyakarta bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan Entitas Tanpa Akuntabilitas Publik (SAK-ETAP), 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.

### Tanggung jawab auditor.

Tanggung jawab kami adalah untuk menyatakan suatu opini atas laporan keuangan tersebut berdasarkan audit kami. Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia. Standar tersebut mengharuskan kami untuk mematuhi ketentuan etika serta merencanakan dan melaksanakan audit untuk memperoleh keyakinan memadai tentang apakah laporan keuangan tersebut bebas dari kesalahan penyajian material.

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas resiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian resiko tersebut, auditor mempertimbangkan pengendalian internal yang relevan dengan penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan entitas untuk merancang prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal entitas. Suatu audit juga mencakup pengevaluasian atas ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan dan kewajaran estimasi akuntansi yang dibuat oleh manajemen, serta pengevaluasian atas penyajian laporan keuangan secara keseluruhan.



# 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

Kami yakin bahwa bukti audit yang telah kami peroleh adalah cukup dan tepat untuk menyediakan suatu basis bagi opini audit kami.

## Opini.

Menurut opini kami, laporan keuangan terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PD. Jogjatama Vishesha Kota Yogyakarta tanggal 31 Desember 2021 serta kinerja keuangan dan arus kasnya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut sesuai Standar Akuntansi Keuangan Entitas Tanpa Akuntabilitas Publik.

KAP Drs. Soeroso Donosapoetro  
NIU-KAP: KEP-254/KM.6/2004

Drs. Soeroso Donosapoetro, MM., Ak., CPA., CA.  
NRAP : AP.0280  
Nomor Register IAPI : 1362

24 Maret 2022.



00054

---

**LAMPIRAN**

---

## Lampiran 1:

**Daftar Modal Pemerintah Kota Yogyakarta  
Pada Perusahaan Daerah Jogjatama Vishesha Kota Yogyakarta  
Tahun 2021**

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	
	<b>Sub Jumlah Barang</b>				<b>113.667.020.000,00</b>
2	Uang Tunai	900/002/BA/WK/2012	14 November 2012		<b>4.000.000.000,00</b>
<b>TOTAL PENYERTAAN MODAL PEMERINTAH KOTA YOGYAKARTA</b>					<b>117.667.020.000,00</b>

Lampiran 2:

**Perusahaan Daerah Jogjatama Vishesha Kota Yogyakarta**  
**Perhitungan Pajak Penghasilan**  
**Per 31 Desember 2021**

---

1)	Rugi Tahun 2020 sebelum pajak		Rp. (2.806.683.796,58)
	a Koreksi Fiskal Positif		
	- Biaya Penyisihan Piutang	Rp. -	
	- Biaya Representasi	Rp. 6.250.000,00	
	- Biaya Askes	Rp. -	
	- Biaya Telepon Direksi	Rp. -	
	- Biaya Sumbangan	Rp. 1.764.000,00	
	- Pakaian Dinas	Rp. -	
	- Biaya Rapat Tamu	Rp. -	
	- PPh 21 yang ditanggung Perusahaan	Rp. 1.907.468,00	
	- PPh Pasal 4 ayat 2	Rp. 222.347.732,10	
			Rp. 232.269.200,10
	b Koreksi Fiskal Negatif & Pendapatan dikenakan PPh Final		
	- Bunga Deposito & Jasa Giro	45.912.200,20	
			Rp. 45.912.200,20
2)	Rugi setelah koreksi fiskal		Rp. (2.528.502.396,28)
	Kompensasi Kerugian Fiskal diisi sesuai SPT tahunan:		
	Tahun 2016		1.001.819.812,75
	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)
	Perhitungan Pasal 29 terutang :		Nihil

# EVENT XT SQUARE 2021

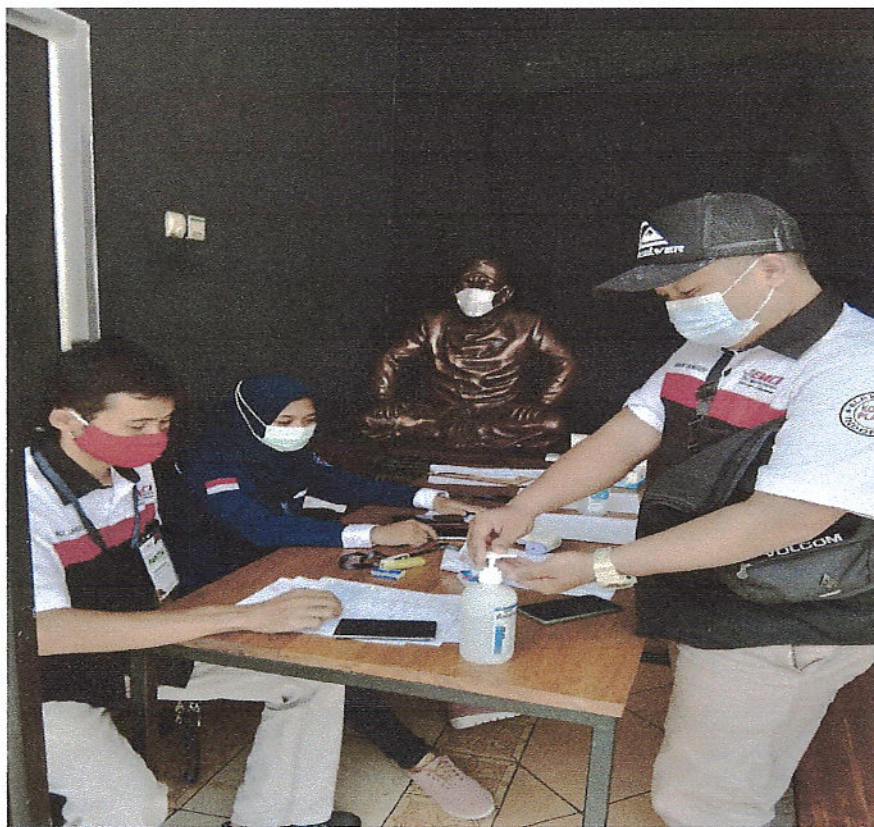
## 1. Event Kopdar GRAVINCI (31 Januari 2021)



## 2. Event Kangen Jogja Virtual (24 Februari 2021)



### 3. Event Kopdar Komunitas Elf (29 Maret 2021)



#### 4. Event Lanching YoGowes (30 Maret 2021)

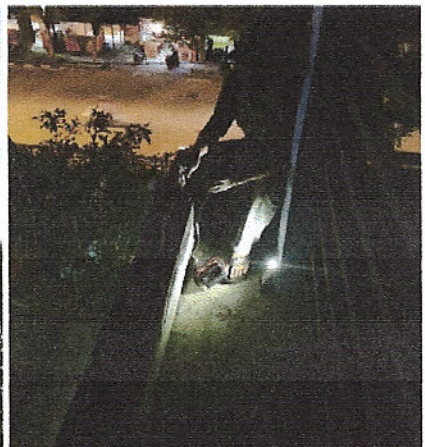


## PERBAIKAN DAN PENGEMBANGAN 2021 XT SQUARE

No.	Tanggal	Jenis Pekerjaan
1.	17 Februari 2021 – 19 Februari 2021	Perbaikan CCTV 6 Titik (Februari)
2.	27 Mei 2021 – 29 Mei 2021	Perbaikan CCTV 9 Titik dan Pemindahan 1 Titik (Mei)
3.	6 September 2021 – 8 September 2021	Perbaikan CCTV 11 Titik dan DVR (September)
4.	7 September 2021 – 14 September 2021	Pembongkaran Dinding Partisi Ruang HPI, EX. Kantor De Mata Dan Bervin
5.	13 September 2021 – 16 September 2021	Pembuatan Tangga Gedung C1 (Thrift Shop)
6.	17 September 2021 – 8 Oktober 2021	Renovasi Kantor Dan Pemindahan Ruang VIP
7.	4 Oktober 2021 – 14 Oktober 2021	Pemindahan Jalur CCTV 12 Titik Gedung Umar Kayam (Oktober)
8.	25 Oktober 2021 – 29 Oktober 2021	Pembuatan Letter Sign Kantor Manajemen
9.	28 Oktober 2021 – 17 Desember 2021	Perbaikan Kebocoran Atap Gedung Umar Kayam
10.	4 November 2021 – 12 November 2021	Pembuatan Ramp Plaza XT & Perbaikan Kios OB 4
11.	25 November 2021 – 17 Desember 2021	Perbaikan Kebocoran Atap Gedung C1 (Atap Dak)
12.	16 Desember 2021 – 24 Desember 2021	Pembuatan Kanopi Parkir Basement
13.	21 Desember 2021 – 7 Januari 2022	Perbaikan CCTV 17 Titik (Desember)

### FEBRUARI

#### Perbaikan CCTV 6 Titik



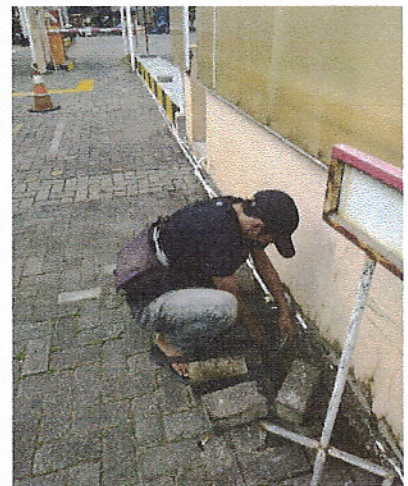
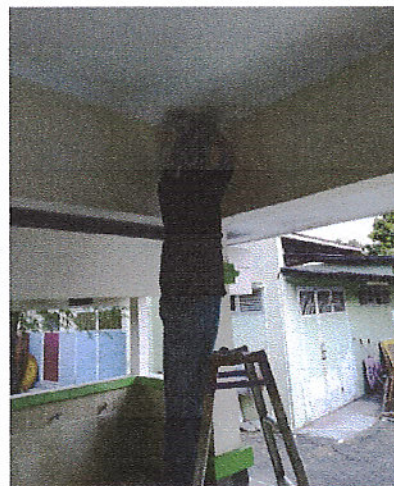
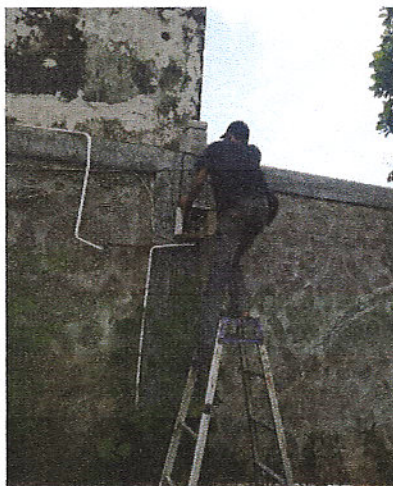
**MEI**

**Perbaiki CCTV 9 Titik dan Pemindahan 1 Titik**



**SEPTEMBER**

**Perbaiki CCTV 11 Titik dan DVR**



**Pembongkaran Dinding Partisi Ruang HPI, EX. Kantor De Mata Dan Bervin**





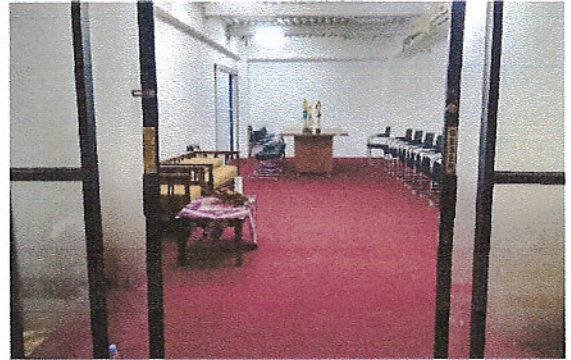
**Pembuatan Tangga Gedung C1 (Thrift Shop)**



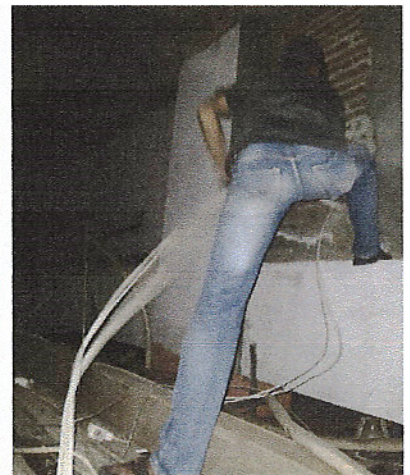
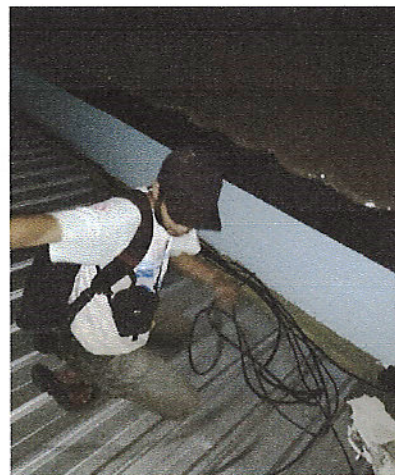
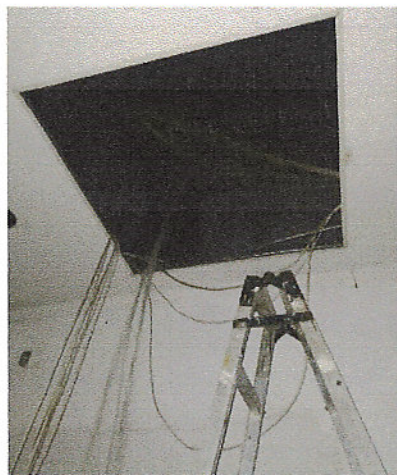


**Renovasi Kantor Dan Pemindahan Ruang VIP**





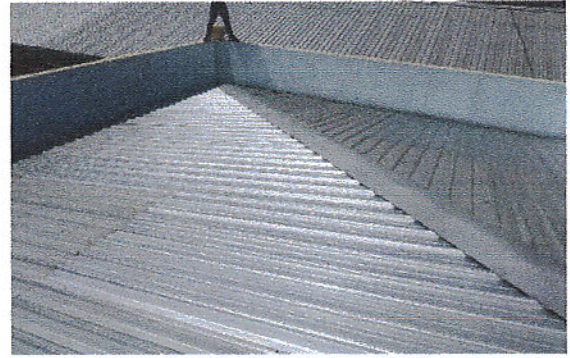
**OKTOBER**  
**Pemindahan Jalur CCTV 12 Titik Gedung Umar Kayam**

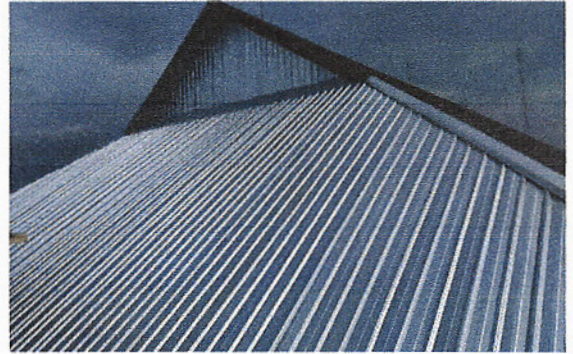


**Pembuatan Letter Sign Kantor Manajemen**



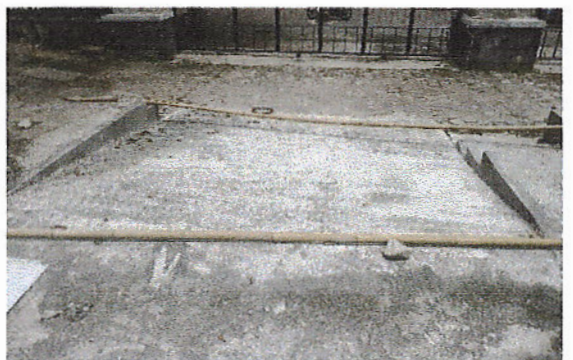
**Perbaikan Kebocoran Atap Gedung Umar Kayam**





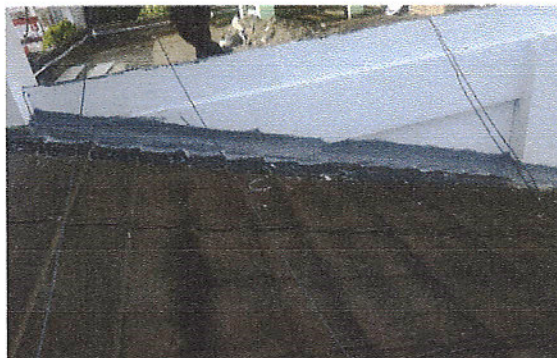
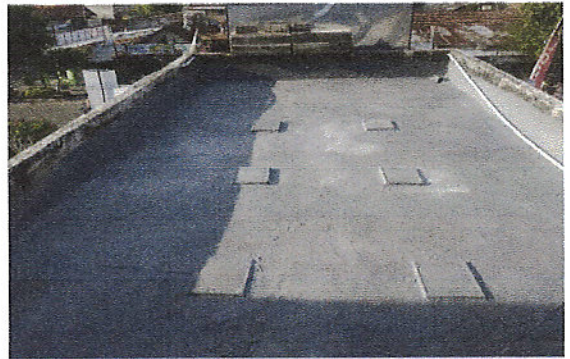
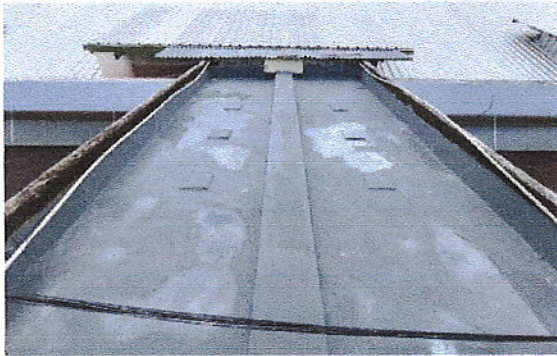
**NOVEMBER**

**Pembuatan Ramp Plaza XT & Perbaikan Kios OB 4**





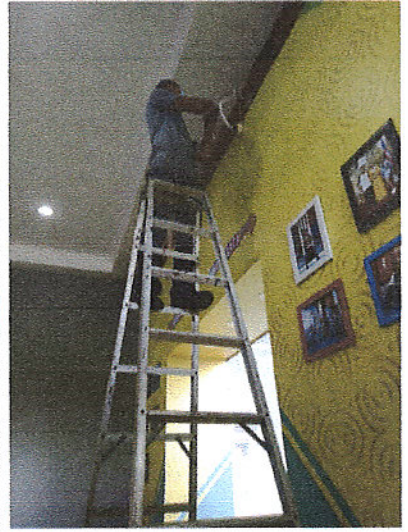
**Perbaikan Kebocoran Atap Gedung C1 (Atap Dak)**



**Desember  
Pembuatan Kanopi Parkir Basement**



**Perbaikan CCTV 17 Titik**



# LAPORAN PERBAIKAN DAN PEMELIHARAAN SARANA DAN PRASARANA XT SQUARE TAHUN 2021

## JANUARI

Cleaning AC Gd.Umar Kayam



Perbaikan Gutter Selatan Taman Pule



## FEBRUARI

Merapikan Membran Sisi Timur Gd.Basiyo



Fogging Area Taman Pule



Pemotongan Pohon Sisi Barat



**MARET**

**Pembuatan Gudang Basement**



**Perbaikan Signage ATM**



**April**

**Cleaning AC**



## Pembuatan Gudang Basement



## Perbaikan Bangket



## Perbaikan dan Instalasi Listrik Kios



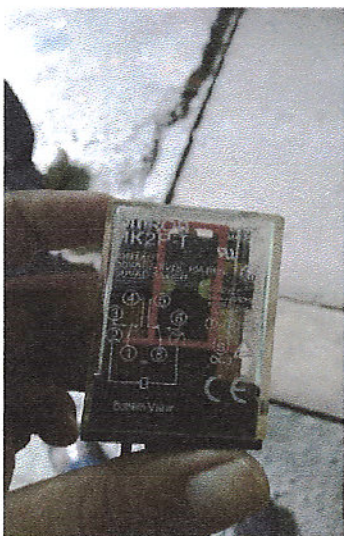
**Mei**

Penambahan penerangan utara Gd.C1



**Juni**

Penggantian Relay ATS Genset



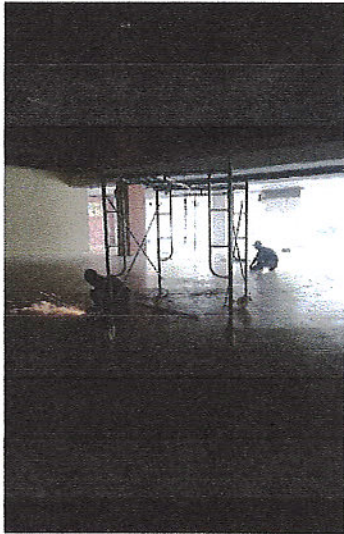
**Juli**

Perbaikan CCTV yang copot



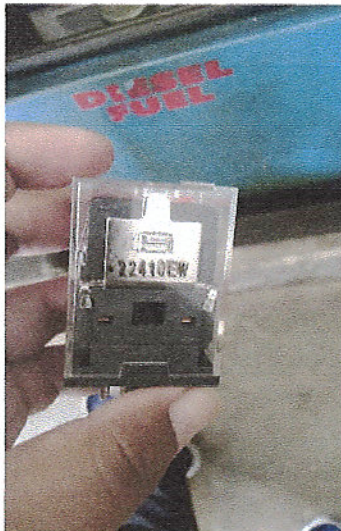
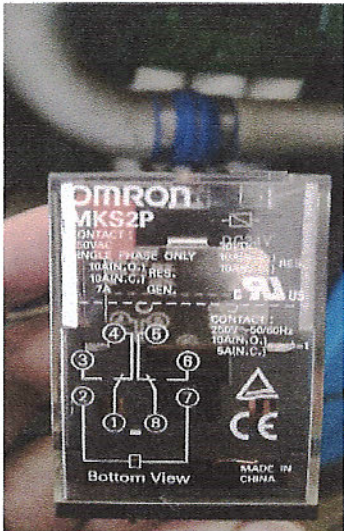
## Agustus

Persiapan area untuk Superindo

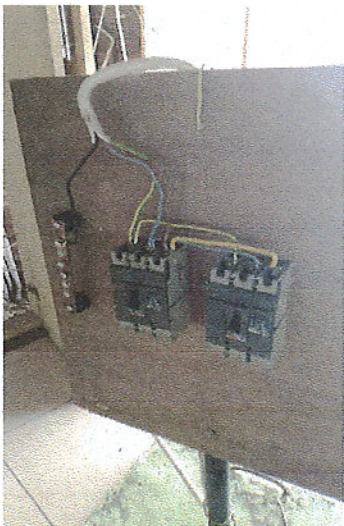


## September

Penggantian Relay Genset



Instalasi Power Untuk Fitting Out Superindo



**Oktober**  
Pindahan Office



**November**  
Perbaikan Kanopi Sisi Utara Gd.C1



Ganti Accu Genset



Ganti Lampu PJU



Cat Ulang Hydrant



Cat Ulang Pos Plaza



Pembuatan Grease Trap Kios XT Lane



**Desember**  
Instalasi Air Untuk Tandon Superindo




Dekorasi Natal 2021



# GALERI





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

 (0274) 388 086

 xtsquarejogja

 XT Square

 (0274) 388 014

 xtsquareoffice

 [www.xtsquare.co.id](http://www.xtsquare.co.id)