



2024 LAPORAN TAHUNAN

PT Jogjatama Vishesha (Perseroda)



**PEMAKSIMALAN
EKSPANSI**



SURAT KEPUTUSAN DIREKSI
NO: 2/SKEP/DIR/I/2025

**TENTANG LAPORAN TAHUNAN
PT JOGJATAMA VISHESHA (PERSERODA)
TAHUN 2024**

- Menimbang : a) Bahwa sesuai amanat Perda Pendirian, Direksi berkewajiban melaporkan kinerja perusahaan setiap tahunnya kepada Kuasa Pemilik Modal sebagai bentuk pertanggungjawaban.
- b) Bahwa diperlukan Laporan Tahunan, yang bertujuan sebagai monitoring dan evaluasi kinerja perusahaan dari waktu ke waktu sehingga pengambilan kebijakan dapat lebih baik.
- c) Bahwa berdasarkan pertimbangan huruf (a) dan (b) di atas, maka perlu disusun Laporan Tahunan PT Jogjatama Vishesha (Perseroda) Tahun 2024.
- Mengingat : a) Peraturan Menteri Dalam Negeri Republik Indonesia Nomor 118 Tahun 2018 Tentang Rencana Bisnis, Rencana Kerja Dan Anggaran, Kerja Sama, Pelaporan Dan Evaluasi Badan Usaha Milik Daerah.
- b) Peraturan Daerah Kota Yogyakarta nomor 12 tahun 2020 tentang Perseroan Daerah Jogjatama Vishesha.
- c) Peraturan Walikota Yogyakarta Nomor 55 Tahun 2021 Tentang Pedoman Penyusunan Dan Penyampaian Rencana Bisnis, Rencana Kerja Dan Anggaran, Serta Pelaporan Badan Usaha Milik Daerah Kota Yogyakarta.
- Memutuskan : Menetapkan Dokumen Laporan Tahunan PT Jogjatama Vishesha (Perseroda) Tahun 2024.

Dengan ini diputuskan dan ditetapkan Dokumen Laporan Tahunan PT Jogjatama Vishesha (Perseroda) Tahun 2024.

Kota Yogyakarta, 30 Januari 2025

Ditetapkan Oleh,

Muhammad Verga Prabowo Agus

Direktur Utama



**LEMBAR PERSETUJUAN
LAPORAN TAHUNAN
PT JOGJATAMA VISHESHA (PERSERODA)
TAHUN 2024**

YOGYAKARTA, 30 JANUARI 2025

**DIAJUKAN OLEH :
DIREKSI**

**MUHAMMAD VERGA PRABOWO AGUS
(DIREKTUR UTAMA)**

**DISETUJUI OLEH,
DEWAN PENGAWAS**

**WASESA, S.H.
(KETUA DEWAN PENGAWAS)**

**Dra. NENI MEIDAWATI, Ak, M.Si
(ANGGOTA DEWAN PENGAWAS)**



**LEMBAR PENGESAHAN
LAPORAN TAHUNAN
PT JOGJATAMA VISHESHA (PERSERODA)
TAHUN 2024**

YOGYAKARTA, 30 JANUARI 2025

DIAJUKAN OLEH :

DIREKSI



MUHAMMAD VERGA PRABOWO AGUS

(DIREKTUR UTAMA)

**MENGESAHKAN,
PENJABAT WALI KOTA YOGYAKARTA**



Ir. SUGENG PURWANTO, M.M.A.

KATA PENGANTAR

Sesuai dengan amanat Peraturan Daerah Kota Yogyakarta nomor 12 Tahun 2020, maka Perseroan Daerah Jogjatama Vishesha diwajibkan melaporkan kinerja perusahaan setiap tahunnya. Dokumen ini disusun secara bersama-sama oleh seluruh tim manajemen PT Jogjatama Vishesha (Perseroda) dari masing-masing bagian. Laporan masing-masing bagian kemudian disatukan dalam dokumen ini, serta mendapat masukan dari Dewan Pengawas.

Tema tahun 2024 adalah ***“Pemaksimalan Ekspansi”***. Tema tersebut sesuai dengan rencana perusahaan melakukan perluasan lini bisnis dan merambah sektor jasa. Tema tersebut juga sesuai dengan rencana investasi bisnis baru perusahaan melalui program penyertaan modal yang telah disetujui dan melakukan seluruh kegiatan investasi dan ekspansi tersebut secara maksimal.

Adapun penyusun terdiri dari:

1. Muhammad Verga Prabowo Agus - Direktur Utama
2. Tim Manajemen PT Jogjatama Vishesha (Perseroda)

Dengan mendapatkan pengarahan dari:

1. Wasesa, S.H. – Ketua Dewan Pengawas
2. Dra. Neni Meidawati, AK, M.Si – Anggota Dewan Pengawas

Dengan mengucapkan syukur ke hadirat Tuhan Yang Maha Esa, serta dengan harapan dan usaha untuk kemajuan bersama, maka Dokumen Laporan Tahunan Tahun 2024 PT Jogjatama Vishesha (Perseroda) ini dapat tersusun tepat waktu dan ditandatangani bersama oleh Dewan Pengawas dan Direksi, serta mendapatkan pengesahan oleh Penjabat Wali Kota Yogyakarta selaku Kuasa Pemilik Modal (KPM).

Kota Yogyakarta, Januari 2025

Tim Penyusun

DAFTAR ISI

Halaman Judul dan Cover	
Surat Keputusan Direksi.....	i
Lembar Persetujuan	i
Lembar Pengesahan	iii
Kata Pengantar	iv
Daftar Isi	v
Daftar Tabel & Grafik	vii
Lampiran - Lampiran	viii
I. PENDAHULUAN	
1. Kewajiban Penyusunan Laporan Tahunan	1
2. Tim Manajemen	2
3. Gambaran Singkat Kinerja.....	3
4. Komposisi Laporan Tahunan.....	3
II. KINERJA OPERASIONAL PERUSAHAAN TAHUN 2024	
1. Proses Bisnis Internal.....	5
A. Penyempurnaan Tata Ruang dan Bangunan Kawasan.....	5
a. Luas dan Rasio Saleable Area.....	5
b. Ketersediaan Fasilitas Umum dan Transit.....	7
c. Perbaikan dan Pemeliharaan Aset.....	7
B. Penyewaaan Saleable Area.....	7
a. Tingkat Okupansi Kios/Area.....	9
b. Jumlah Tenant UMKM.....	11
C. a. Pelaksanaan Bisnis Baru Penyertaan Modal.....	13
b. Pelaksanaan Bisnis Baru Sektor Jasa.....	13

2. Pelanggan, Masyarakat dan Tenant.....	14
A. Peningkatan Tingkat Kunjungan.....	14
a. Pencapaian Jumlah Pengunjung.....	14
B. Peningkatan Jumlah Kendaraan.....	15
a. Pencapaian Jumlah Kendaraan.....	15
C. Peningkatan Jumlah Event Tematik.....	16
a. Pencapaian Jumlah Pelaksanaan Event.....	16
D. Pelaksanaan Corporate Social Responsibility (CSR).....	16
a. Pencapaian Jumlah Pelaksanaan CSR.....	16
E. Pelaksanaan Zero Complaint dan Pemantauan Sosial Media.....	17
a. Pencapaian Zero Complaint dan Pemantauan Sosial Media.....	17
F. Pelaksanaan Survei Kepuasan.....	19
a. Pencapaian Tingkat Kepuasan.....	19
4. Peningkatan Kompetensi dan Kualitas Pegawai.....	21
A. Peningkatan Komposisi, Kompetensi dan Kualitas Pegawai.....	21
a. Komposisi Pegawai.....	21
B. Pelaksanaan Training Profesional dan Employee Gathering.....	23
5. Pelaksanaan Monitoring dan Evaluasi.....	23

III. KINERJA KEUANGAN PERUSAHAAN TAHUN 2024

1. Realisasi Laporan Keuangan.....	24
A. Laporan Laba Rugi (Teraudit).....	24
B. Laporan Arus Kas (Teraudit).....	25
C. Laporan Neraca (Teraudit).....	26
D. Rasio Keuangan (Teraudit).....	27
E. Realisasi Keuangan Penyertaan Modal.....	28
2. Rekap Kinerja Perusahaan Tahun 2024	29

IV. IDENTIFIKASI MASALAH TAHUN 2024 DAN TANTANGAN KEDEPAN

1. Masalah Operasional dan Keuangan Tahun 2024 dan Tantangan Kedepan.....	30
--	----

V. KESIMPULAN

1. Kesimpulan.....	32
--------------------	----

DAFTAR TABEL DAN GRAFIK

BAB I

Tabel I.1.	Karyawan PT. Jogjatama Vishesha (Persero)	2
Tabel I.2.	Struktur Organisasi Manajemen PT. Jogjatama Vishesha	2

BAB II

Tabel II.1.	Indikator Kinerja PT. Jogjatama Vishesha (Perseroda)	4
Tabel II.2	Target dan Realisasi Luas Saleable Area Tahun 2024 (m2)	5
Tabel II.3	Perkembangan Luas Saleable Area Tahun 2013-2024 (m2)	5
Grafik II.4	Target dan Realisasi Luas Saleable Area/Luas Area Tahun 2024 (%)	6
Grafik II.5	Perkembangan Luas Saleable Area/ Luas Area Tahun 2013-2024 (%)	6
Tabel II.6	Target dan Realisasi Fasilitas Umum dan Transit Tahun 2024 (unit)	7
Tabel II.7	Realisasi Kegiatan Perbaikan dan Pemeliharaan Aset Rutin Th 2024	8
Tabel II.8	Realisasi Kegiatan Perbaikan dan Pemeliharaan Aset Non Rutin Th 2024	8
Tabel II.9	Target dan Realisasi Okupansi Area Tahun 2024 (Unit)	9
Grafik 11.10	Perkembangan Okupansi Area Tahun 2024 (%)	11
Tabel II.11	Target dan Realisasi Okupansi Area Tahun 2024 (m2)	11
Tabel II.12	Realisasi Tenant UMKM dan Non UMKM (unit)	12
Grafik II.13	Realisasi Bisnis Baru Dolan Jogja (D'jog) Th 2024	14
Grafik II.14	Perkembangan Jumlah Pengunjung Tahun 2024	14
Grafik II.15	Perkembangan Jumlah Kendaraan Tahun 2024	15
Tabel II.16	Pelaksanaan Event Tematik Tahun 2024	16
Tabel II.17	Pelaksanaan Corporate Social Responsibility (CSR) Tahun 2024	17
Grafik II.18	Penmantauan Sosial Media (Website) Th 2024	18
Grafik II.19	Penmantauan Sosial Media (Instagram) Th 2024	18
Grafik II.20	Penmantauan Sosial Media (Facebook) Th 2024	19
Grafik II.21	Komposisi Pegawai Manajemen dan Pegawai Outsource (Orang)	21
Grafik II.22	Komposisi Pegawai Manajemen (Orang)	21
Grafik II.23	Komposisi Pegawai Outsource (Orang)	22
Grafik II.24	Komposisi Usia Pegawai Manajemen (Tahun)	22
Grafik II.25	Komposisi Tingkat Pendidikan Pegawai Manajemen	22
Grafik II.26	Komposisi Jenis Kelamin Pegawai Manajemen	22
Grafik II.27	Pelaksanaan Kegiatan Monitoring dan Evaluasi Risiko Tahun 2024	23

BAB III

Tabel III.1.	Laporan Laba Rugi (Teraudit)	24
Tabel III.2	Laporan Arus Kas (Teraudit)	25
Tabel III.3	Laporan Neraca (Teraudit)	26
Tabel III.4	Rasio Keuangan (Teraudit)	27
Tabel III.5	Realisasi Penyertaan Modal	28
Tabel III.6	Rekap Kinerja Perusahaan	29

LAMPIRAN-LAMPIRAN:

1. Laporan Keuangan (Audited) Tahun 2024
2. Laporan Kegiatan Pemeliharaan dan Perbaikan Aset Tahun 2024
3. Dokumentasi Pelaksanaan Event Tematik Tahun 2024

BAB I

PENDAHULUAN

1. Kewajiban Penyusunan Laporan Tahunan PT. Jogjatama Vishesha (Perseroda)

PT. Jogjatama Vishesha (Perseroda) merupakan Badan Usaha Milik Daerah aneka usaha yang menyelenggarakan kegiatan meliputi pemanfaatan dan pendayagunaan aset perusahaan, aset Pemerintah Daerah dan pihak lain; penyediaan sarana untuk kegiatan publik; penyediaan jasa; dan usaha lainnya. Direksi memiliki kewajiban menyusun dan menyampaikan laporan tahunan yang berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan kepada Kuasa Pemilik Modal. Laporan tahunan ditandatangani oleh semua anggota Direksi dan Dewan Pengawas serta disampaikan kepada Wali Kota Yogyakarta selaku Kuasa Pemilik Modal dalam RUPS untuk mendapat pengesahan.

Pengesahan yang dimaksud adalah membebaskan Direksi dari tanggung jawab terhadap segala sesuatunya yang termuat dalam perhitungan laporan tahunan. Apabila dokumen perhitungan laporan tahunan yang diajukan dan disahkan tersebut ternyata tidak benar dan atau menyesatkan, anggota Direksi dan Dewan Pengawas secara tanggung renteng bertanggung jawab terhadap pihak-pihak yang dirugikan. Anggota Direksi dan Dewan Pengawas dibebaskan dari tanggung jawab apabila terbukti keadaan tersebut bukan karena kesalahannya.

2. Tim Manajemen PT. Jogjatama Vishesha (Perseroda)

Sebagai tim manajemen yang dibentuk sesuai dengan amanat Peraturan Daerah No.12 Tahun 2020 yang dituangkan dalam Struktur Organisasi dan Tata Kerja serta peraturan perusahaan PT. Jogjatama Vishesha (Perseroda), salah satu bagian penting dalam tata kelolanya adalah penyampaian laporan berkala yang kredibel dan akuntabel. Selain laporan tahunan ini memang dipersyaratkan dalam Perda Kota Yogyakarta no.12 Tahun 2020 tentang Perusahaan Perseroan Daerah Jogjatama Vishesha, laporan ini juga sebagai bentuk pertanggung jawaban tertulis dari Direksi bersama seluruh jajaran manajemen PT. Jogjatama Vishesha (Perseroda) kepada Dewan Pengawas dan Kuasa Pemilik Modal yakni Wali Kota Yogyakarta. Selain itu laporan ini juga dipakai sebagai basis penilaian perusahaan dan juga kinerja perusahaan secara keseluruhan.

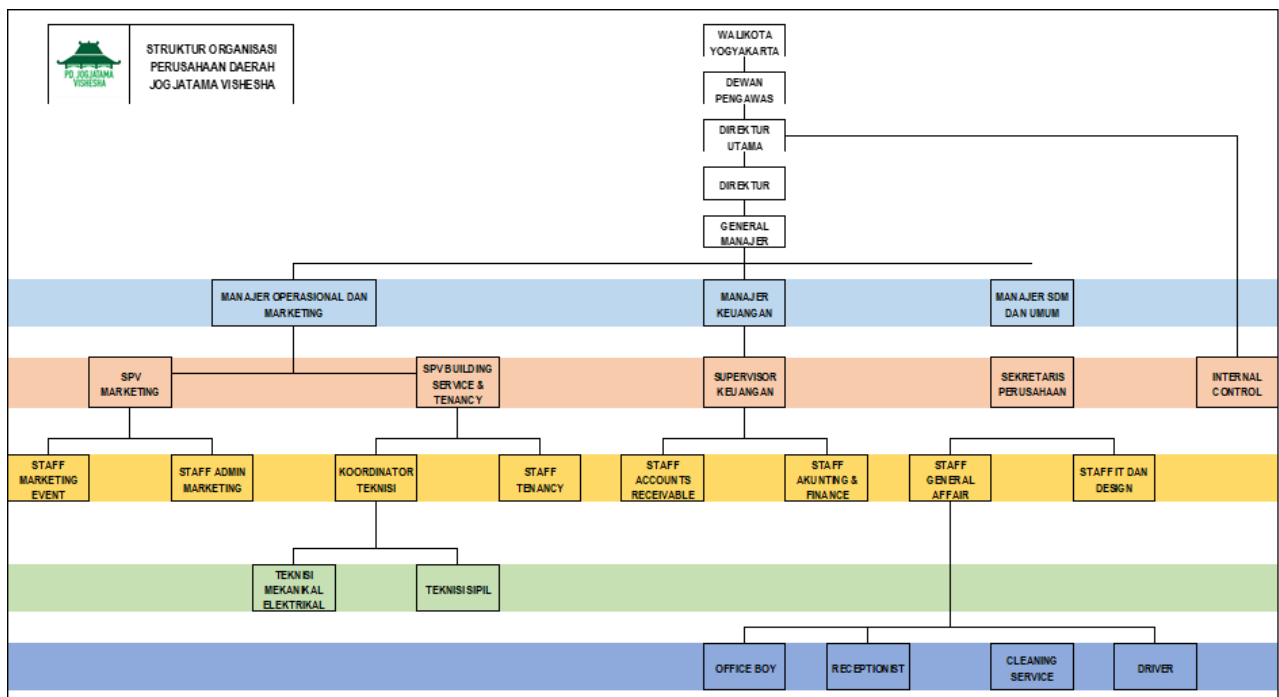
Sampai saat ini karyawan yang terlibat dalam tim manajemen di PT. Jogjatama Vishesha (Perseroda) sebanyak 25 orang, jumlah tersebut merupakan jumlah terakhir data karyawan per Desember tahun 2024. Semua terlibat secara aktif sesuai dengan kemampuan dan latar belakang pendidikannya masing-masing. Susunan personel karyawan di PT. Jogjatama Vishesha (Perseroda) saat ini terdiri dari:

Tabel I.1 Karyawan PT. Jogjatama Vishesha (Perseroda)

Dewan Pengawas	2	Orang
Direktur Utama	1	Orang

Divisi	Jumlah Personel	
Marketing	3	Orang
Building Service & Tenancy	1	Orang
Keuangan	2	Orang
Human Resource	1	Orang
General Affair	3	Orang
Engineering	5	Orang
Informasi Teknologi dan Design	1	Orang
Pengendali Internal	1	Orang
TOTAL	17	Orang

Grafik I.2 Struktur Organisasi Manajemen PT. Jogjatama Vishesha (Perseroda)



3. Gambaran Singkat Kinerja PT. Jogjatama Vishesha (Perseroda) Tahun 2024

Secara umum kinerja Perusahaan pada tahun 2024 berjalan dengan baik dari segi operasional, namun dalam sisi keuangan masih ada beberapa hal yang membebani seperti kenaikan beberapa biaya karena urgensi dan tingginya biaya depresiasi yang mengakibatkan laporan laba rugi masih mengalami kerugian. Dalam bidang operasional, perusahaan telah mulai melakukan alokasi penyertaan modal untuk perbaikan fasilitas dan renovasi asset sesuai analisis investasi yang telah dilakukan sebelumnya. Upaya penjualan area komersil yang menjadi *core bisnis* perusahaan masih terus dilakukan, namun pada tahun 2024 belum semua area komersil tersewa karena beberapa area seperti Gedung C2 lantai bawah masih dilakukan renovasi agar layak sewa. Dalam bidang keuangan, perusahaan masih mengalami defisit arus kas karena efek dari belum tersewanya keseluruhan area komersil. Kontrol biaya telah dilakukan untuk meminimalisir defisit, namun ada beberapa biaya yang memang urgent dan tidak dapat dikurangi seperti biaya perbaikan gedung. Laporan arus kas perusahaan juga masih mengalami rugi karena tingginya biaya penyusutan atau depresiasi aset.

4. Komposisi Laporan Tahunan PT. Jogjatama Vishesha (Perseroda) Tahun 2024

Dalam laporan tahunan ini, perbandingan-perbandingan pencapaian dilakukan berdasarkan target Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan (RKAP) tahun 2024 dan juga pencapaian tahun sebelumnya, sehingga dapat diperoleh gambaran yang lebih menyeluruh mengenai perkembangan kondisi perusahaan. Laporan Tahunan ini disusun secara sistematis dan terstruktur, sesuai dengan program kerja dan rencana serta target yang telah dibuat sesuai kondisi perusahaan. Akan dilampirkan pula Laporan Keuangan Tahun 2024 (Audited) yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik dan beberapa foto-foto pelaksanaan kegiatan pelaksanaan event dan pemeliharaan dan perbaikan aset.

BAB II

KINERJA OPERASIONAL PERUSAHAAN

TAHUN 2024

Sejak tahun 2012 saat mulai beroperasi, perkembangan PT. Jogjatama Vishesha (Perseroda) masih cukup baik. Sejak berdirinya, PT. Jogjatama Vishesha (Perseroda) 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 dan belanja 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. Performa kinerja operasional perusahaan tahun 2024 akan disampaikan pada bab ini dan performa kinerja keuangan tahun 2024 akan disampaikan pada bab berikutnya. Indikator kinerja tahun 2024 dirangkum dalam tabel berikut ini:

Tabel II.1 Indikator Kinerja PT. Jogjatama Vishesha (Perseroda)

NO	TUJUAN	PERSPEKTIF	KEGIATAN	INDIKATOR
1	Optimalisasi Bisnis	Proses Bisnis Internal	a. Penyempurnaan Tata Ruang & Bangunan Kawasan	i. Luas dan Rasio Saleable Area ii. Ketersediaan Fasilitas Umum dan Transit iii. Pelembagaan dan Pemeliharaan Aset
			b. Penyewaan Saleable Area	i. Tingkat Okupansi Kios ii. Perbandingan Jumlah Tenan UMKM dan Non UMKM
			c. Pelaksanaan Bisnis Baru	i. Pengeluaran Sampah - Jumlah Tonase ii. Jasa - Jumlah Pengguna Layanan
2	Kemandirian Keuangan Perusahaan	Keuangan	a. Laporan Arus Kas	i. S surplus Arus Kas
			b. Laporan Laba Rugi	i. Laba (Rugi) Bersih
			c. Laporan Neraca	i. Aktiva Pasiva
			d. Rasio Keuangan	i. Rasio Likuiditas dan Rentabilitas
3	Pelayanan Terhadap Pelanggan, Masyarakat dan Dunia Usaha	Pelanggan, Masyarakat dan Tenan	a. Peningkatan Tingkat Kunjungan	i. Jumlah Pengunjung (Orang)
			b. Peningkatan Jumlah Kendaraan	i. Jumlah Kendaraan (Unit)
			c. Peningkatan Jumlah Event Tematik	i. Jumlah Event (Kali)
			d. Pelaksanaan Corporate Social Responsibility (CSR)	i. Jumlah CSR (Kali)
			e. Pencapaian "Zero Complaint" Sosial Media	i. Jumlah "Complaint" dan Sosial Media
			f. Survei Kepuasan Pelanggan & Tenan	i. Tingkat Kepuasan (1 Kali Survei Pelanggan, 1 kali Survei Tenan)
4	Peningkatan Kompetensi dan Kualitas Karyawan	Pembelajaran dan Pertumbuhan Karyawan	a. Peningkatan Komposisi, Kompetensi, Kualitas Pegawai dan Perambahan Karyawan	i. Komposisi Pegawai (Jumlah, Rentang Usia, Jenis Kelamin, Status Kepegawaian, Pendidikan)
			b. Pelaksanaan Training Profesional dan Employee Gathering	i. Jumlah Training Profesional ii. Jumlah Pelaksanaan Employee Gathering

1. Proses Bisnis Internal

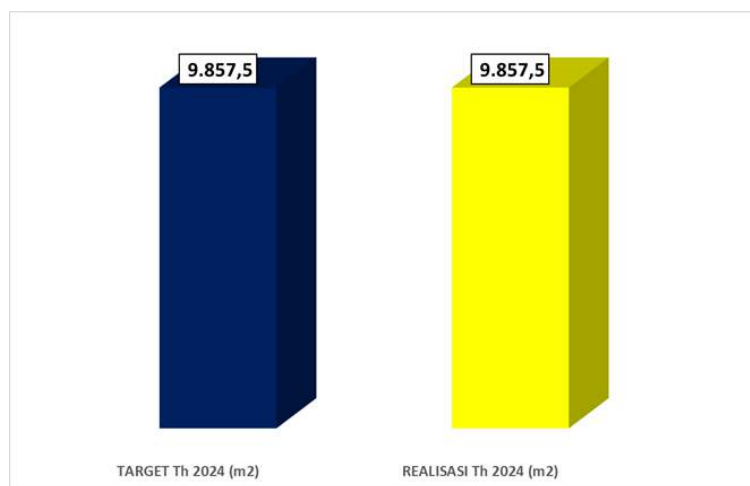
A. Penyempurnaan Tata Ruang dan Bangunan Kawasan

a. Realisasi Luas dan Rasio *Saleable Area* Tahun 2024

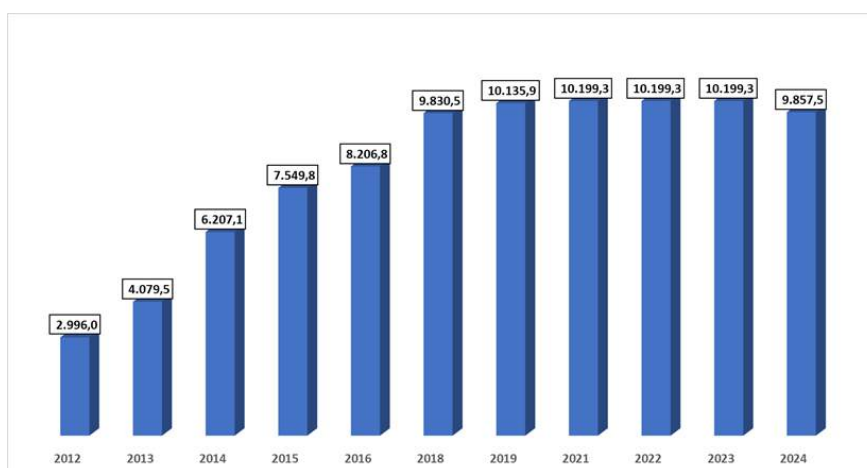
Lingkup bisnis perusahaan salah satunya adalah sewa menyewa area. Penyempurnaan tata ruang dan bangunan adalah cara meningkatkan atau memaksimalkan luas *saleable area*, sehingga dapat memberikan kontribusi terhadap pendapatan perusahaan secara

optimal. Manajemen terus berbenah melakukan penataan, termasuk melakukan perubahan/penambahan *saleable area* setiap tahunnya, dengan tujuan *saleable area* dapat menghasilkan pendapatan yang optimal. Meskipun demikian, penataan untuk kenyamanan pengunjung tetap menjadi perhatian. Target dan Realisasi luas *saleable area* tahun 2024 dan perkembangan luas *saleable area* dari tahun ke tahun berdasarkan luasan disampaikan dalam data grafik sebagai berikut:

Tabel II.2 Target dan Realisasi Luas Saleable Area Tahun 2024 (m^2)



Tabel II.3 Perkembangan Luas Saleable Area Tahun 2012-2024 (m^2)

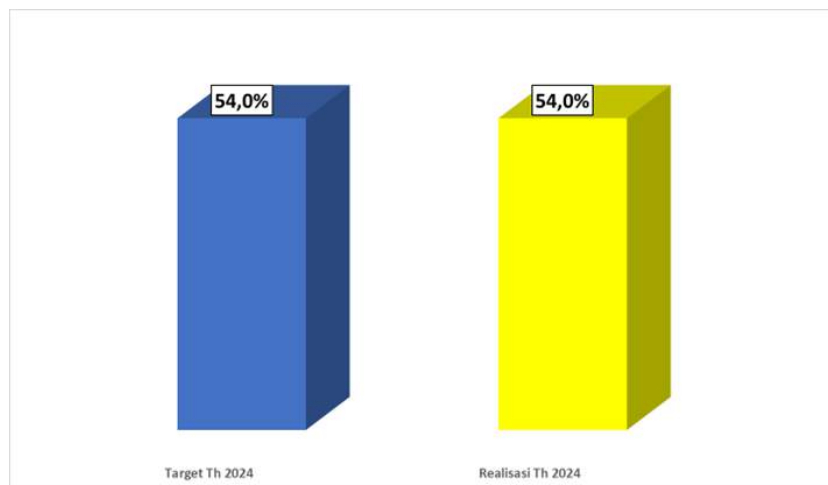


Pada tahun 2024 terjadi perubahan luasan *saleable area*. Penurunan luasan *saleable area* disebabkan oleh peralihan fungsi area Plaza Basiyo (sisi utara Gedung Basiyo) menjadi pintu masuk dan area parkir sisi utara. Luas area tersebut yakni 341,9 m^2 . Keputusan perubahan fungsi erat kaitannya dengan tambahan pendapatan perusahaan dari tarif

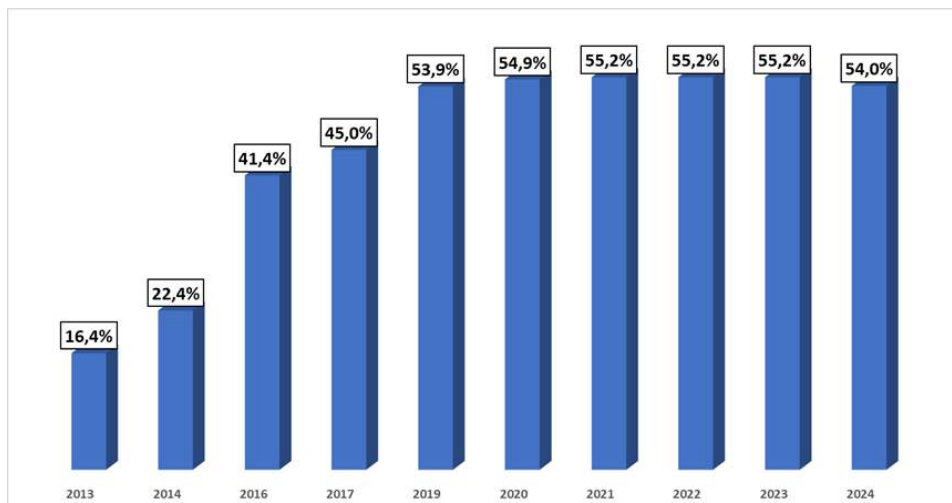
parkir. Meskipun area tersebut menjadi kawasan parkir, namun tetap dapat digunakan untuk pelaksanaan event.

Melakukan ekspansi/optimalisasi atau investasi lahan efektif *saleable area* 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, yang diharapkan terus meningkat dan mencapai angka ideal 60% - 70% dari total luas area keseluruhan. Berikut ini perbandingan target dan realisasi perbandingan luas lahan efektif *saleable area* terhadap keseluruhan area pada tahun 2024 dan perkembangan dari tahun ke tahun:

Grafik II.4 Target dan Realisasi Luas Saleable Area/Luas Area Tahun 2024 (%)



Grafik II.5 Perkembangan Luas Saleable Area/ Luas Area Tahun 2012-2024 (%)



Dari grafik tersebut, dapat dilihat bahwa setiap tahun, manajemen berusaha meningkatkan potensi pendapatan, dengan cara mengembangkan luas area efektif/*saleable* area, namun pada tahun 2024 perusahaan tidak melakukan pengembangan *saleable area* karena merubah *saleable area* Plaza Basiyo menjadi area parkir dengan pertimbangan tambahan pemasukan bagi perusahaan. Namun demikian Plaza Basiyo masih tetap dapat disewakan untuk penyelenggaraan event dan kegiatan lainnya.

b. Realisasi Ketersediaan Fasilitas Umum dan Transit Tahun 2024

Fasilitas umum dan fasilitas transit merupakan cara perusahaan menyediakan kawasan yang nyaman bagi pengunjung yang mengunjungi kawasa. Pada tahun 2024, realisasi ketersediaan fasilitas umum dan transit sesuai dengan yang ditargetkan pada RKAP tahun 2024. Berikut ini daftar fasilitas umum dan transit yang ada dikawasan pada tahun 2024:

Tabel II.6 Target dan Realisasi Fasilitas Umum dan Transit Tahun 2024 (unit)

No	Keterangan	Target 2024		Realisasi 2024		Capaian
1	Kapasitas Parkir Kendaraan					
a.	Mobil	64	unit	64	unit	100%
b.	Motor	270	unit	270	unit	100%
c.	Bus	17	unit	17	unit	100%
2	Fasilitas/Area Pendukung					
a.	Ruang Toilet	5	unit	5	unit	100%
b.	Ruang Laktasi/Ibu Hamil	1	unit	1	unit	100%
c.	Ruang PPID	1	unit	1	unit	100%
d.	Ruang Kesehatan	1	unit	1	unit	100%
e.	Mushola	1	unit	1	unit	100%
f.	<i>Public Area/Sitting Area</i>	976	m2	976	m2	100%
g.	Area ATM	8	unit	8	unit	100%

c. Realisasi Perbaikan dan Pemeliharaan Aset Tahun 2024

Aset perusahaan didominasi aset berupa tanah dan bangunan. Setelah mulai beroperasi pada tahun 2012 lalu, pada tahun 2024 ini kondisi aset bangunan yang memasuki usia 12 tahun. Agar kondisi aset tetap baik dan terjaga maka perusahaan terus melakukan pemeliharaan dari waktu ke waktu. Pelaksanaan kegiatan perbaikan dan

pemeliharaan aset dilakukan dengan mempertimbangkan kemampuan keuangan perusahaan. Kegiatan perbaikan dan pemeliharaan aset dilaksanakan oleh Divisi Building dan Divisi Mekanikal, Elektrikal, Plumbing (MEP). Kegiatan perbaikan terbagi menjadi dua yakni perbaikan rutin dan non rutin. Berikut ini realisasi kegiatan perbaikan dan pemeliharaan aset pada tahun 2024 rutin dan non rutin:

Tabel II.7 Realisasi Kegiatan Perbaikan dan Pemeliharaan Aset Th 2024 (Rutin)

NO	Nama Alat	Lokasi	Target												TOTAL	Capaian			
			Jan	Feb	Mar	April	Mei	Juni	Juli	Agust	Sept	Okt	Nov	Des					
1	Atap Gedung	Semua Gedung	Target	■				■				■			■		4	kali	100%
			Realisasi	■				■				■			■		4	kali	
2	AC	Gd.Umar Kayam	Target	■			■			■			■				4	kali	100%
			Realisasi	■			■			■				■			4	kali	
3	Genset	Ruang Genset	Target		■												4	kali	100%
			Realisasi		■												4	kali	
4	Hydrant	Outdoor Area	Target				■					■			■		3	kali	67%
			Realisasi		■							■				2	kali		
5	Ground Tank	Gudang Teknisi	Target											■			1	kali	100%
			Realisasi												■		1	kali	
6	Pompa Transfer	Semua Gedung	Target		■				■				■				3	kali	67%
			Realisasi		■				■				■				2	kali	
7	Pompa Sampit	Gd.Umar Kayam & C1	Target					■					■				2	kali	100%
			Realisasi					■					■				2	kali	
8	Sedot WC	Semua Gedung	Target		■			■						■			3	kali	100%
			Realisasi		■			■						■			3	kali	

Kegiatan perbaikan dan pemeliharaan aset rutin pada tahun 2024 berjalan sesuai dengan rencana yang telah disusun pada RKAP tahun 2024. Kegiatan seperti pemeliharaan atap gedung, pemeliharaan AC, pemeliharaan listrik dan genset, pemeliharaan hydrant, ground tank dan pompa terlaksana dengan baik sesuai jadwal yang telah disusun. Secara biaya, kegiatan pemeliharaan rutin akan dibahas pada bab selanjutnya.

Kegiatan perbaikan dan pemeliharaan non rutin tidak memiliki target spesifik karena kegiatan ini merupakan kegiatan pemeliharaan aset yang dilakukan jika terjadi kondisi seperti *force majeure* seperti cuaca buruk dan kerusakan yang disebabkan hal tidak terduga lainnya. Pada tahun 2024, kegiatan perbaikan dan pemeliharaan non rutin dilaksanakan sebanyak 6 kali dengan rincian sebagai berikut:

Tabel II.8 Realisasi Kegiatan Perbaikan dan Pemeliharaan Aset Th 2024 (Non Rutin)

No	Realisasi Th 2024		
	Waktu Pelaksanaan	Kegiatan Pemeliharaan Aset	Lokasi
1	Februari	Perbaikan Kebocoran Atap Gedung Umar Kayam dan C1	Gedung Umar Kayam dan C1
2	Maret	Perbaikan Kebocoran Atap Gedung Umar Kayam dan C1	Gedung Umar Kayam dan C1

No	Waktu Pelaksanaan
	1
2	Maret 2024
3	April 2024
4	Mei 2024
5	Mei 2024
6	Agustus 2024

3	April	Perbaikan Jalan dan Parkiran Sisi Selatan	Area Selatan
4	Mei	Penggantian Neon Box Gedung C1	Gedung C1
5	Mei	Perbaikan Plafon Rusak Selasar Galeri ATM	Galeri ATM
6	Agustus	Penggantian MCCB Gedung C2 (MyRepublic)	Gedung C2
7	September	Pengecatan Toilet Gedung C1 Bawah	Gedung C1
8	November	Perbaikan Kebocoran Atap Gedung Umar Kayam dan C1	Gedung Umar Kayam dan C1
9	Desember	Perbaikan CCTV 9 titik	Gedung Umar Kayam, C1 dan Outdoor

B. Penyewaan Saleable Area

a. Tingkat Hunian atau Okupasi Saleable Area Tahun 2024

Salah satu bisnis utama perusahaan adalah sewa menyewa kios/area maka tingkat hunian atau okupansi kios/area menjadi hal yang sangat penting. Total jumlah kios yang ditargetkan tersewa pada tahun 2024 adalah 166 unit kios/area dan ditargetkan tersewa 100%. Namun demikian masih ada kemungkinan menambah luas area sewa maupun unit kios yang ditawarkan jika ada permintaan dan kebutuhan calon tenant/penyewa, maka jumlah yang terjual akan berbeda dengan target. Rincian realisasi tingkat okupansi area pada tahun 2024, digambarkan pada tabel dibawah ini:

Tabel II.9 Target dan Realisasi Okupansi Area Tahun 2024 (Unit)

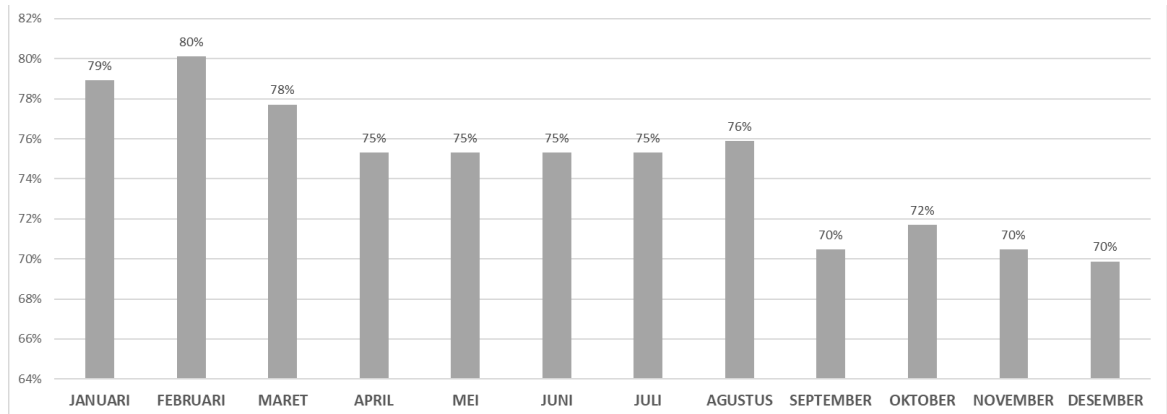
No	Keterangan Area	Realisasi	Target	Realiasi	Capaian
		2023	2024	2024	2024
a.	Leasing Gedung Umar Kayam (Blok A)	4	6	4	67%
	1 UK-1 (BASEMENT)	1	1	1	
	2 UK-2 (LANTAI ATAS)	1	1	1	
	3 UK-B1	0	1	1	
	4 UK-B2	0	1	0	
	5 UK-B3	1	1	0	
	6 UK-PLAZA	1	1	1	
b.	Leasing Gedung Basiyo (Blok B)	3	3	2	67%
	1 B-PANGGUNG	1	1	1	
	2 B-STIMUR	1	1	1	
	3 B-SBARAT	1	1	0	
c.	Leasing Gedung Kerajinan (Blok C1)	102	115	86	75%
	1 Lantai 1 - Kios C1	88	100	75	
	2 Lantai 1 - Atrium C1	11	12	8	
	3 Lantai 2 - Blok Timur	1	1	1	
	4 Lantai 2 - Blok Tengah	1	1	1	
	5 Lantai 2 - Blok Barat	1	1	1	
d.	Leasing Gedung Perkantoran (Blok C2)	1	2	1	0,5
	1 Blok C2 Lantai Atas	1	1	1	
	2 Blok Lantai 2 Lanti Bawah	0	1	0	
e.	Leasing Foodcourt XT Lane	13	25	9	36%
	1 Kios Foodcourt XT Lane	13	25	9	
f.	Leasing Outdoor Barat	4	4	4	100%
	1 Kios OB 1	1	1	1	
	2 Kios OB 2	1	1	1	
	3 Kios OB 3	1	1	1	
	4 Kios OB 4	1	1	1	

g.	Leasing Galeri ATM	7	8	7	88%
	1 ATM 1	1	1	1	
	2 ATM 2	1	1	1	
	3 ATM 3	1	1	1	
	4 ATM 4	1	1	1	
	5 ATM 5	1	1	1	
	6 ATM 6	1	1	1	
	7 ATM 7	1	1	1	
	8 ATM 8	0	1	0	
h.	Leasing Kantor Kas	1	1	1	100%
i.	Leasing Area Taman Pule	1	1	1	100%
j.	Toilet Selatan	1	1	1	100%
TOTAL		137	166	116	70%

Realisasi tingkat okupansi area pada Tahun 2024 yakni sebesar 70%. Dari total 166 unit yang tersedia, berhasil terjual 116 unit. Terdapat 50 unit yang tidak tersewa/kosong atau sebesar 30%. Area kosong/tidak tersewa karena beberapa kendala seperti Gedung C2 bawah (467,3 m2) yang sedang dilakukan renovasi. Plaza Basiyo (582,9 m2) juga belum tersewa namun pada bulan Desember digunakan untuk event pasar rakyat. Tingkat okupansi Foodcourt XT Lane juga masih rendah (36%) dikarenakan keluar masuk tenant yang cukup tinggi. Area yang telah tersewa 100% yakni Gedung Kerajinan C1 lantai 2,

Gedung Basiyo, Kios Outdoor Barat, Gedung kantor kas, Toilet Berbayar dan Area Taman Pule. Berikut ini perkembangan persentase okupansi area pada tahun 2024:

Tabel II.10 *Perkembangan Okupansi Area Tahun 2024 (%)*



Perkembangan okupansi kios pada tahun 2024 cenderung mengalami penurunan dari bulan ke bulan. Hal ini disebabkan oleh tingginya tingkat keluar masuk tenant. Tingkat keluar masuk tertinggi pada area gedung C1 dan foodcourt XT Lane.

Jika dilihat dari luasan tersewa, *saleable area* yang tersewa seluas 8.846,1 m² atau 90% dari total luas *saleable area* 9.857,5 m². Area kosong atau belum tersewa seluas 1.011,4 m² atau 12,6% dari total luasan *saleable area*. Berikut ini tingkat okupansi berdasarkan luasan tahun 2024:

Tabel II.11 *Target dan Realisasi Okupansi Area Tahun 2024 (m²)*

No	Keterangan Area	Realisasi	Target	Realiasi	Capaian
		2023	2024	2024	2024
a.	Leasing Gedung Umar Kayam (Blok A)	2.978,15	3.008,15	2.993,15	
	1 UK-1 (BASEMENT)	951,15	951,15	951,15	99,50%
	2 UK-2 (LANTAI ATAS)	1.205,00	1.205,00	1.205,00	
	3 UK-B1	-	21,00	21,00	
	4 UK-B2	-	9,00	-	
	5 UK-B3	6,00	6,00	-	
	6 UK-PLAZA	816,00	816,00	816,00	
b.	Leasing Gedung Basiyo (Blok B)	1.961,75	1.961,75	1.753,15	
	1 B-PANGGUNG	1.578,15	1.578,15	1.578,15	89,37%
	2 B-STIMUR	175,00	175,00	175,00	
	3 B-SBARAT	208,60	208,60	-	
c.	Leasing Gedung Kerajinan (Blok C1)	2.047,90	2.129,15	1.960,40	
	1 Lantai 1 - Kios C1	550,00	625,00	481,25	92,07%
	2 Lantai 1 - Atrium C1	68,75	75,00	50,00	
	3 Lantai 2 - Blok Timur	739,75	739,75	739,75	
	4 Lantai 2 - Blok Tengah	63,70	63,70	63,70	
	5 Lantai 2 - Blok Barat	625,70	625,70	625,70	
d.	Leasing Gedung Perkantoran (Blok C2)	467,30	934,60	467,30	
	1 Blok C2 Lantai Atas	467,30	467,30	467,30	50,00%
	2 Blok Lantai 2 Lanti Bawah	-	467,30	-	
e.	Leasing Foodcourt XT Lane	78,00	208,00	60,00	
	1 Kios Foodcourt XT Lane	78,00	208,00	60,00	28,85%
f.	Leasing Outdoor Barat	30,00	30,00	30,00	
	1 Kios OB 1	7,50	7,50	7,50	100,00%
	2 Kios OB 2	7,50	7,50	7,50	
	3 Kios OB 3	7,50	7,50	7,50	
	4 Kios OB 4	7,50	7,50	7,50	
g.	Leasing Galeri ATM	26,25	30,00	26,25	
	1 ATM 1	3,75	3,75	3,75	87,50%
	2 ATM 2	3,75	3,75	3,75	
	3 ATM 3	3,75	3,75	3,75	
	4 ATM 4	3,75	3,75	3,75	
	5 ATM 5	3,75	3,75	3,75	
	6 ATM 6	3,75	3,75	3,75	
	7 ATM 7	3,75	3,75	3,75	
	8 ATM 8	-	3,75	-	
h.	Leasing Kantor Kas	53,50	53,50	53,50	100,00%
i.	Leasing Area Taman Pule	1.403,75	1.403,75	1.403,75	100,00%
j.	Toilet Selatan	98,60	98,60	98,60	100,00%
TOTAL		9.145,20	9.857,50	8.846,10	89,74%

b. Perbandingan Jumlah Tenant UMKM dan Non UMKM

Sesuai amanat Perda pendirian perusahaan, perusahaan diamanatkan untuk melakukan fasilitasi Usaha Mikro, Kecil dan Menengah (UMKM) diarea Kota Yogyakarta dan sekitarnya. Oleh karena itu, komposisi dan perbandingan jumlah *tenant* UMKM maupun yang bukan UMKM yang ada dikawasan akan terus dilakukan pemantauan. Berikut ini grafik yang menggambarkan realisasi perbandingan antara tenant UMKM dan Non UMKM pada Tahun 2024:

Tabel II.12 Realisasi Tenant UMKM Tahun 2024 (unit)

No	Keterangan Area	Realisasi	Target	Realiasi	Capaian
		2023	2024	2024	2024
a.	Leasing Gedung Umar Kayam (Blok A)	1	1	1	100,00%
	1 UK-1 (BASEMENT)	-	-	-	
	2 UK-2 (LANTAI ATAS)	-	-	-	
	3 UK-B1	1	1	1	
	4 UK-B2	-	-	-	
	5 UK-B3	-	-	-	
	6 UK-PLAZA	-	-	-	
b.	Leasing Gedung Basiyo (Blok B)	-	-	-	0,00%
	1 B-PANGGUNG	-	-	-	
	2 B-STIMUR	-	-	-	
	3 B-SBARAT	-	-	-	
c.	Leasing Gedung Kerajinan (Blok C1)	102	115	86	74,78%
	1 Lantai 1 - Kios C1	88	100	75	
	2 Lantai 1 - Atrium C1	11	12	8	
	3 Lantai 2 - Blok Timur	1	1	1	
	4 Lantai 2 - Blok Tengah	1	1	1	
	5 Lantai 2 - Blok Barat	1	1	1	
d.	Leasing Gedung Perkantoran (Blok C2)	-	-	-	0,00%
	1 Blok C2 Lantai Atas	-	-	-	
	2 Blok Lantai 2 Lanti Bawah	-	-	-	
e.	Leasing Foodcourt XT Lane	13	25	9	36,00%
	1 Kios Foodcourt XT Lane	13	25	9	
f.	Leasing Outdoor Barat	4	4	4	100,00%
	1 Kios OB 1	1	1	1	
	2 Kios OB 2	1	1	1	
	3 Kios OB 3	1	1	1	
	4 Kios OB 4	1	1	1	
g.	Leasing Galeri ATM	-	-	-	0,00%
	1 ATM 1	-	-	-	
	2 ATM 2	-	-	-	
	3 ATM 3	-	-	-	
	4 ATM 4	-	-	-	
	5 ATM 5	-	-	-	
	6 ATM 6	-	-	-	
	7 ATM 7	-	-	-	
	8 ATM 8	-	-	-	
h.	Leasing Kantor Kas	-	-	-	0,00%
i.	Leasing Area Taman Pule	-	-	-	0,00%
j.	Toilet Selatan	-	-	-	0,00%
TOTAL		120	145	100	68,97%

C. Pelaksanaan Bisnis baru

a. Realisasi Pelaksanaan Bisnis Baru Penyertaan Modal

Sesuai analisis investasi yang telah dilakukan, pada tahun 2024 perusahaan memiliki kewajiban melaksanakan bisnis baru dari modal hasil penyertaan modal tahap 1 tahun 2023. Berikut rincian realisasi pelaksanaan bisnis baru penyertaan modal tahun 2024:

1. *Bisnis Baru Persewaan Reklame*

Pemerintah Kota Yogyakarta melalui Badan Pengelola Keuangan dan Aset Daerah akan melakukan perubahan panggung spanduk di beberapa titik di Kota Yogyakarta. PD Jogjatama Vishesha akan menyewa titik tersebut, merubah dan mengelola panggung spanduk menjadi baliho yang lebih baik dan dapat disewakan lagi. Pada tahun 2024, bisnis baru ini sedang proses perijinan KPPR. Setelah perijinan selesai, operasional bisnis baru akan mulai dijalankan.

2. *Bisnis Baru Pengelolaan Sampah Tahap 1*

Bisnis baru pengelolaan sampah menghadapi kendala perubahan kebijakan dari penugasan menjadi kemitraan dengan wajib mendaftarkan perusahaan sebagai penyedia di aplikasi E-Katalog. Perusahaan telah terdaftar di E-Katalog sebagai penyedia jasa pengolahan sampah untuk area Kota Yogyakarta dan sekitarnya. Dengan perubahan kebijakan ini mitra yang sebelumnya telah menjalin kerjasama dengan perusahaan tidak bersedia karena kebijakan E-katalog hanya berlaku satu tahun. Saat ini perusahaan akan menjajaki sistem baru yang lebih baik.

b. Realisasi Pelaksanaan Bisnis Baru Sektor Jasa

Pelaksanaan bisnis baru sektor jasa merupakan cara perusahaan meningkatkan kapasitas dan pendapatan perusahaan tanpa menambah biaya penyusutan aset atau depresiasi. Bisnis baru sektor jasa diharapkan dapat menjadi alternatif bisnis yang menguntungkan bagi perusahaan. Berikut rincian pelaksanaan bisnis baru sektor jasa tahun 2024:

1. *Bisnis Baru Jasa Hospitality Dolan Jogja (D'Jog)*

Memberikan pelayanan jasa penyediaan akomodasi, kendaraan dan paket perjalanan wisata kepada tamu Pemerintah Kota Yogyakarta melalui kerja sama dengan pihak ketiga seperti hotel, rental kendaraan dan tempat wisata. Pada tahun 2024, pelaksanaan bisnis baru ini telah berjalan dengan baik, namun masih menghadapi kendala belum tersedianya kebijakan dari Pemerintah Kota Yogyakarta yang mendukung bisnis ini. Namun, pelaksanaan bisnis ini tetap dijalankan dengan strategi yang proaktif. Berikut ini realisasi pelaksanaan bisnis Dolan Jogja (D'jog) pada tahun 2024:

Tabel II.13 *Realisasi Bisnis Dolan Jogja (D'Jog) Tahun 2024*

No	Bulan	Realisasi 2023		Realisasi 2024		Capaian
		Jumlah Tamu	Pendapatan Bersih	Jumlah Tamu	Pendapatan Bersih	
1	Januari	0	Rp -	1	Rp 82.000	Naik
2	Februari	0	Rp -	7	Rp 12.775.027	Naik
3	Maret	0	Rp -	1	Rp 1.309.917	Naik
4	April	0	Rp -	2	Rp 375.000	Naik
5	Mei	1	Rp 540.000	3	Rp 2.315.500	Naik
6	Juni	4	Rp 3.241.593	5	Rp 6.700.621	Naik
7	Juli	2	Rp 1.880.000	3	Rp 1.265.579	Turun
8	Agustus	0	Rp -	2	Rp 6.720.661	Naik
9	September	8	Rp 9.091.150	4	Rp 5.927.777	Naik
10	Oktober	12	Rp 8.704.169	9	Rp 12.145.693	Naik
11	November	12	Rp 9.957.852	7	Rp 6.887.516	Turun
12	Desember	8	Rp 3.895.750	20	Rp 20.878.389	Naik
Total		47	Rp 37.310.514	64	Rp 77.383.680	Naik

2. Pelanggan, Masyarakat dan Tenant

A. Peningkatan Tingkat Kunjungan

a. Realisasi Jumlah Pengunjung

Tingkat kunjungan merupakan cara perusahaan untuk memantau relevansi konten kawasan agar tetap dapat bersaing dan menarik bagi pengunjung dan masyarakat pada umumnya. Realisasi jumlah pengunjung pada Tahun 2024 digambarkan pada grafik dibawah ini:

Grafik II.14 Realisasi Jumlah Pengunjung Tahun 2024 (orang)

Bulan/Tahun	Realisasi	Target	Realisasi	Capaian
	Tahun 2023	Tahun 2024	Tahun 2024	Tahun 2024
Januari 2024	95.981	130.942	74.327	57%
Februari 2024	85.580	111.770	71.232	64%
Maret 2024	81.075	110.598	77.222	70%
April 2024	57.453	71.532	66.088	92%
Mei 2024	116.152	156.193	80.940	52%
Juni 2024	78.464	101.391	74.349	73%
Juli 2024	53.096	75.016	67.872	90%
Agustus 2024	50.821	56.479	71.078	126%
September 2024	46.710	30.553	56.547	185%
Oktober 2024	58.624	72.363	57.932	80%
November 2024	64.987	80.447	61.356	76%
Desember 2024	123.155	82.257	75.165	91%
TOTAL	912.098	1.079.543	834.108	77%

Dapat dilihat pada grafik diatas, jumlah kunjungan tahun 2024 tidak mencapai target. Tidak tercapainya jumlah pengunjung pada tahun 2024 disebabkan oleh menurunnya jumlah bus yang masuk kawasan. Tingkat kunjungan tertinggi ada pada bulan Mei dengan jumlah 80.940 orang. Tingkat kunjungan terendah pada bulan September dengan

jumlah 56.547 orang. Secara total jumlah kunjungan Tahun 2024 sebanyak 834.109 orang atau teralisasi sebesar 77% dari target. Jika dibandingkan tahun sebelumnya jumlah kunjungan turun, hal ini juga disebabkan oleh turunnya jumlah bus yang memasuki kawasan.

B. Peningkatan Jumlah Kendaraan

a. Realisasi Jumlah Kendaraan

Jumlah kendaraan merupakan cara perusahaan untuk memantau relevansi konten kawasan agar tetap dapat bersaing dan menarik bagi pengunjung dan masyarakat pada umumnya. Melalui pemantauan jumlah kendaraan perusahaan dapat melihat perkembangan kelas sosial pengunjung yang datang ke kawasan dan apakah konten kawasan tetap relevan untuk kelas sosial tersebut dari tahun ketahun. Realisasi jumlah kendaraan pada Tahun 2024 digambarkan pada tabel dibawah ini:

Grafik II.15 Realisasi Jumlah Kendaraan Tahun 2024

Bulan	Mobil	Motor	Bus	Elf	Jumlah Kendaraan
Januari 2024	4.860	21.453	241	13	26.567
Februari 2024	4.128	21.187	257	15	25.587
Maret 2024	5.594	26.039	63	10	31.706
April 2024	4.987	22.650	111	5	27.753
Mei 2024	4.054	22.912	354	16	27.336
Juni 2024	4.260	23.780	237	26	28.303
Juli 2024	3.812	22.825	71	10	26.718
Agustus 2024	3.834	21.955	33	9	25.831
September 2024	4.040	23.075	69	12	27.196
Oktober 2024	4.191	26.187	82	19	30.479
November 2024	4.487	23.015	80	17	27.599
Desember 2024	5.726	24.051	193	17	29.987
Jumlah	53.973	279.129	1.791	169	335.062
Target 2024	64.780	220.774	3.190	265	289.009
Pencapaian (%)	83%	126%	56%	64%	116%
Dibanding Tahun 2023	58.891	200.410	3.126	163	262.590
NAIK/(TURUN)	(4.918)	78.719	(1.335)	6	72.472
Rata-Rata 2024	4.498	23.261	149	14	27.922
Tertinggi 2024	5.726	26.187	354	26	31.706
Terendah 2024	3.812	21.187	33	5	25.587

Dapat dilihat pada grafik diatas, jumlah kendaraan yang mencapai target yakni motor (126%) sedangkan kendaraan mobil (83%), bus (56%) dan elf (64%) tidak mencapai target. Jika dibandingkan tahun sebelumnya, kendaraan yang mengalami kenaikan yakni kendaraan motor dan elf. Kendaraan yang mengalami penurunan cukup signifikan yakni

jenis kendaraan bus. Pada tahun 2023 bus yang memasuki kawasan sebanyak 3.126 unit sedangkan pada tahun 2024 hanya sebanyak 1.791 bus atau turun sebanyak 44%.

C. Peningkatan Jumlah Event Tematik

a. Realisasi Jumlah Pelaksanaan Event Tematik

Pelaksanaan event tematik merupakan cara perusahaan untuk meningkatkan *awereness* masyarakat akan keberadaan perusahaan dan salah satu cara untuk meningkatkan *traffic* kunjungan. Pelaksanaan event dapat dikerjakan swakelola atau kerjasama dengan pihak ketiga. Pelaksanaan event Tahun 2024 ditargetkan sebanyak 15 event. Pada Tahun 2024 realisasi pelaksanaan event mencapai target. Foto-foto penyelenggaraan event dapat dilihat pada lampiran. Berikut ini realisasi pelaksanaan event Tahun 2024:

Tabel II.16 Realisasi Pelaksanaan Event Tematik Tahun 2024

No	Tanggal Pelaksanaan	Realisasi Judul Event	Lokasi Event
1	1 - 8 Januari 2024	Pasar Rakyat Awal Tahun	Plaza Basiyo
2	10 Februari 2024	Lomba Menghias & Mewarnai Lampion	Foodcourt XT Lane
3	8 - 18 Juni 2024	Pasar Rakyat Tengah Tahun	Plaza Basiyo
4	15 Juni 2024	Papua Culture Event	Plaza Basiyo
5	21 -23 Juni 2024	Festival Kampung Wisata	Plaza Basiyo
6	6 Juli 2024	Pameran Komunitas Keris	Foodcourt XT Lane
7	14 Juli 2024	Lomba Mewarnai Anak	Foodcourt XT Lane
8	9 -10 Agustus 2024	Gebyar Kemantren Umbulharjo	Plaza Basiyo
9	22 Agustus 2024	Lomba 17an Internal	Plaza Basiyo
10	27 Oktober 2024	Lomba Mewarnai Anak	Foodcourt XT Lane
11	10 November 2024	Colorfull Poundfit	Plaza Basiyo
12	14 Desember 2024	Parenting & Gelar Karya P5 SD IT AL-KHAIRAAT	Plaza Basiyo
13	18 Desember 2024	Fashdu Gratis Mushola XT Square	Mushola XT Square
14	20 Desember 2024	Donor Darah Gratis XT Square	Java Lava Café
15	20 Desember 2024	Perayaan HUT XT Square ke-12	Gedung C2
16	21 Desember 2024 - 5 Januari 2025	Pasar Rakyat Akhir Tahun	Plaza Basiyo

Realisasi Pelaksanaan event tematik tahun 2024 telah mencapai target.

D. Pelaksanaan Corporate Social Responsibility (CSR)

a. Realisasi Jumlah Pelaksanaan Corporate Social Responsibility (CSR)

Setiap perusahaan wajib menyisihkan dana perusahaannya untuk program tanggung jawab sosial. Besaran dana Corporate Social Responsibility (CSR) adalah minimal 2% sampai 4% dari total keuntungan atau laba dalam setahun. Besarnya anggaran dana tersebut sesuai Peraturan UU PT dan PP No. 47 tahun 2012. Pada Tahun 2024 perusahaan belum berhasil mencetak laba, oleh karena itu kegiatan *Corporate Social Responsibility* (CSR) masih dilakukan dengan pertimbangan kemampuan keuangan

perusahaan. Pada tahun 2024, perusahaan memberikan CSR senilai Rp 28.862.500. Berikut ini daftar kegiatan *Corporate Social Responsibility* (CSR) yang dilakukan Perusahaan pada Tahun 2024:

Tabel II.17 Realisasi Pelaksanaan Corporate Social Responsibility (CSR) Tahun 2024

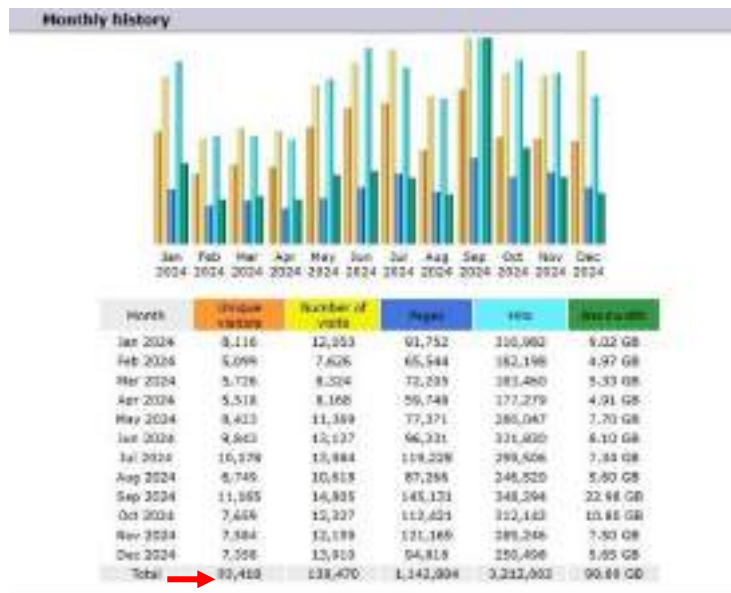
No	Waktu Pelaksanaan	Nama Program/Kegiatan	Kategori Bidang	Sasaran/Penerima CSR	Lokasi Pelaksanaan	Keterangan	Nominal (Rp)
RUTIN							
1	Rutin Bulanan	Sumbangan Rukun Tetangga	Sosial	RT Sekitar	RT 17 Pandeyan Umbulharjo	Rutin Bulanan	Rp 100.000
2	Rutin Bulanan	Sumbangan Rukun Warga	Sosial	RW Sekitar	RW 05 Pandeyan Umbulharjo	Rutin Bulanan	Rp 100.000
3	Rutin Bulanan	Sumbangan Koramil	Sosial	Koramil Terdekat	Koramil Umbulharjo	Rutin Bulanan	Rp 500.000
4	Rutin Bulanan	Sumbangan Possek	Sosial	Possek Terdekat	Possek Umbulharjo	Rutin Bulanan	Rp 500.000
5	Rutin Bulanan	Sholat Idul Fitri dan Idul Adha	Sosial	Warga Sekitar	XT Square	Rutin Tahunan	Sumbangan Tempat
NON RUTIN							
1	3 April 2024	Sumbangan Sepak Bola Mataram	Sosial	Mataram Cup	Kota Yogyakarta	Non Rutin	Rp 1.000.000
2	3 April 2024	Sumbangan Hari Buruh	Sosial	Disnakertrans	Kota Yogyakarta	Non Rutin	Rp 500.000
3	3 April 2024	Sumbangan SD Sapen	Sosial	SD Muhammadiyah Sapen	Kota Yogyakarta	Non Rutin	Rp 1.000.000
4	30 April 2024	Sumbangan Ramadan	Sosial	Bagian Umum dan Protokol Kota Yogyakarta	Kota Yogyakarta	Non Rutin	Rp 16.100.000
5	8 Mei 2024	Sumbangan Bendera	Sosial	Bagian Kesbangpol Kota Yogyakarta	Kota Yogyakarta	Non Rutin	Rp 1.962.500
6	1 Juni 2024	Sumbangan Bakti Sosial	Sosial	Masjid Patelhan	Kota Yogyakarta	Non Rutin	Rp 500.000
7	10 Agustus 2024	Sumbangan 17an Kampung Sayidan	Sosial	Warga Sekitar	Kota Yogyakarta	Non Rutin	Rp 1.000.000
8	11 Agustus 2024	Sumbangan Piala Wali Kota Yogyakarta	Sosial	Piala Wali Kota	Kota Yogyakarta	Non Rutin	Rp 1.000.000
9	12 Agustus 2024	Sumbangan Kegiatan Hari Anak	Sosial	DP3AP2 Kota Yogyakarta	Kota Yogyakarta	Non Rutin	Rp 500.000
10	13 Agustus 2024	Sumbangan 17an Pamerga XI	Sosial	Warga Sekitar	Kota Yogyakarta	Non Rutin	Rp 1.000.000
11	14 Agustus 2024	Sumbangan 17an Kampung Glagahsari	Sosial	Warga Sekitar	Kota Yogyakarta	Non Rutin	Rp 1.000.000
12	28 September 2024	Sumbangan Kegiatan Semarak Dirgantara	Sosial	Sekretariat Daerah Kota Yogyakarta	Kota Yogyakarta	Non Rutin	Rp 1.600.000
13	29 November 2024	Sumbangan Perayaan Natal Pemerintah Kota Yogyakarta	Sosial	Bagian Umum dan Protokol Kota Yogyakarta	Kota Yogyakarta	Non Rutin	Rp 500.000
Total CSR Tahun 2024							Rp 28.862.500

E. Pencapaian Zero Complaint dan Pemantauan Sosial Media

a. Realisasi Pencapaian Zero Complaint dan Pemantauan Sosial Media

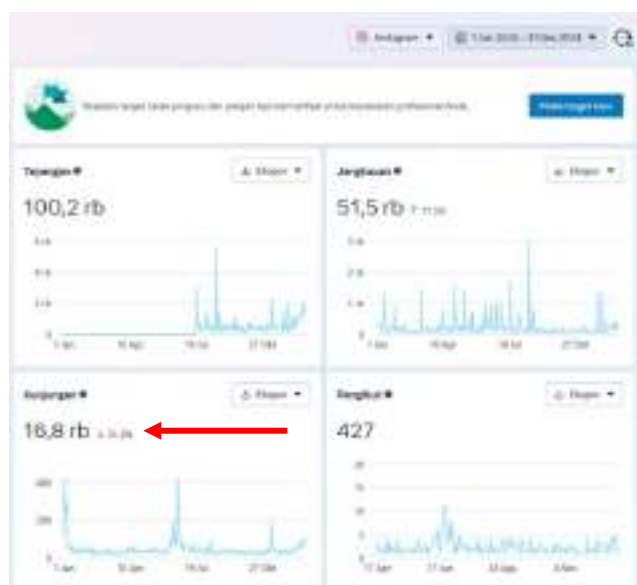
Pada triwulan Tahun 2024, realisasi “*Zero Complaint*” belum dapat dicapai. Walaupun demikian manajemen masih perlu berusaha untuk terus meningkatkan dan memperbaiki kondisi, supaya dapat meminimalisir keluhan yang mungkin dapat terjadi dan meningkatkan *engagement* sosial media dan *website* yang dimiliki. Selain Perusahaan terus berusaha mencapai “*Zero Complaint*”, Perusahaan juga memantau data dan statistik sosial media dan *website* untuk memperoleh data tentang efektifitas *platform* tersebut. Sosial media yang terus dilakukan pembaharuan adalah Google Review, Instagram, Facebook. Website resmi perusahaan juga terus dilakukan pembaharuan dan pemantauan. Tingkat efektivitas sosial media juga terus ditingkatkan dari tahun ke tahun dengan membuat konten-konten yang relevan dengan target pasar perusahaan. Berikut ini data yang menggambarkan kondisi sosial media perusahaan pada Tahun 2024:

Tabel II.18 Pemantauan Sosial Media Tahun 2024 (Official Website)



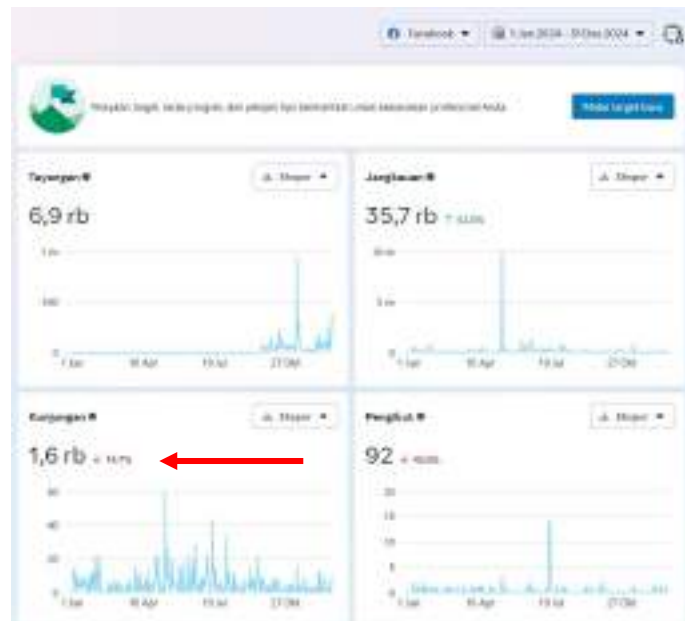
Dapat dilihat pada grafik diatas, data yang akan terus dipantau adalah *unique visitors* atau tingkat kunjungan berdasarkan IP jaringan sehingga pengunjung website yang sama tidak dihitung lebih dari sekali. Pada tahun 2024, jumlah *unique visitors* sebanyak 93.418 kunjungan. Jika dibandingkan tahun sebelumnya jumlah *unique visitors* mengalami kenaikan sebesar 53.823 (realisasi tahun 2023 adalah 39.595 pengunjung). Dari data tersebut dapat disimpulkan bahwa konten website masih relevan, dan dapat menjadi sumber informasi bagi pengunjung ataupun calon pengunjung. Kenaikan ini perlu dijaga dan ditingkatkan.

Tabel II.19 Pemantauan Sosial Media Tahun 2024 (Instagram)



Dapat dilihat pada grafik diatas, pada tahun 2024, jumlah *kunjungan sosial Instagram* sebanyak 16,8 rb kunjungan. Jika dibandingkan tahun sebelumnya jumlah *kunjungan* instagram mengalami penurunan sebesar 4,5 rb pengunjung (realisasi tahun 2023 adalah 21,3 rb pengunjung). Dari data tersebut dapat disimpulkan bawah konten sosial media instagram perlu ditingkatkan dalam hal jumlah posting dan kualitas konten.

Tabel II.20 Pemantauan Sosial Media Tahun 2024 (Facebook)



Dapat dilihat pada grafik diatas, pada tahun 2024, jumlah *kunjungan sosial media Facebook* sebanyak 1,6 rb kunjungan. Jika dibandingkan tahun sebelumnya jumlah *kunjungan* instagram mengalami penurunan sebesar 0,3 rb pengunjung (realisasi tahun 2023 adalah 1,9 rb pengunjung). Dari data tersebut dapat disimpulkan bawah konten sosial media facebook perlu ditingkatkan dalam hal jumlah posting dan kualitas konten. Dari ketiga data diatas, *website* perusahaan masih menjadi media paling relevan bagi perusahaan untuk memberikan info kepada pengunjung maupun calon pengunjung. Sosial media instagram dan facebook mengalami penurunan dari tahun sebelumnya. Hal ini harus diantisipasi dengan menghasilkan konten yang lebih baik.

F. Pelaksanaan Survei Kepuasan

a. Realisasi Tingkat Kepuasan

Sesuai mandat Perda pendirian yakni meningkatkan pelayanan kepada Masyarakat dan dunia usaha maka perusahaan secara rutin melakukan survei kepuasan setiap tahunnya.

Hal ini dilakukan dalam rangka melihat tingkat kepuasan pelanggan dan hasilnya dapat digunakan perusahaan dalam mengambil kebijakan dikemudian hari.

Teknik yang digunakan dalam pelaksanaan survei kepuasan yakni pengumpulan data melalui penyebaran kuesioner atau snowball random sampling. Snowball random sampling atau pengambilan sampel rujukan berantai didefinisikan sebagai Teknik pengambilan sampel non-probabilitas dimana sampel memiliki sifat yang jarang ditemukan. Ini adalah teknik pengambilan sampel, dimana subjek yang ada memberikan rujukan untuk merekrut sampel. Metode pengambilan sampel ini melibatkan sumber data primer yang mencalonkan sumber data potensial lainnya yang akan berpartisipasi pada kajian ini. Survei kepuasan dilaksanakan pada Senin, 16 Desember 2024 sampai dengan Sabtu, 23 Desember 2024.

Berdasarkan hasil pelaksanaan Survei Kepuasan Konsumen/Pengunjung Tahun 2024 dikawasan XT Square Yogyakarta dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Hasil survei terkait demografi konsumen/pengunjung kawasan XT Square didominasi kelompok usia 15 – 25 tahun (56%), jenis kelamin laki-laki lebih banyak dibandingkan perempuan. Tingkat Pendidikan konsumen/pengunjung didominasi tingkat pendidikan Sekolah Menengah Atas (SMA).
2. Alasan konsumen/pengunjung mengunjungi kawasan XT Square tertinggi adalah belanja di Superindo (34%) dan mengunjungi XT Billiard (27%). Terkait tingkat kedatangan kembali, 40% responden menjawab lebih dari 4 kali dalam satu bulan dan alasan terbanyak karena ingin mengunjungi kembali atau berbelanja di Superindo dan mengunjungi kembali XT Billiard.
3. Konten kawasan menurut responden sudah cukup (60%) namun jika ingin menghadirkan konten/wahana baru, responden memilih bioskop (25%), café/coffee shop terkenal (23%), event regular music (18%) dan wahana bermain anak (15%) menjadi empat jawaban teratas.
4. Pelayanan petugas parkir 90% reponden menjawab puas dan petugas keamanan 89% responden menjawab puas.
5. Tarif parkir saat ini menurut responden sudah merupakan tarif wajar (91%) namun jika direncanakan akan dilakukan kenaikan tarif, 91% responden tidak setuju.
6. Kepuasan terhadap fasilitas publik menurut responden sudah memuaskan (82%) dengan beberapa catatan yang bisa menjadi masukan.

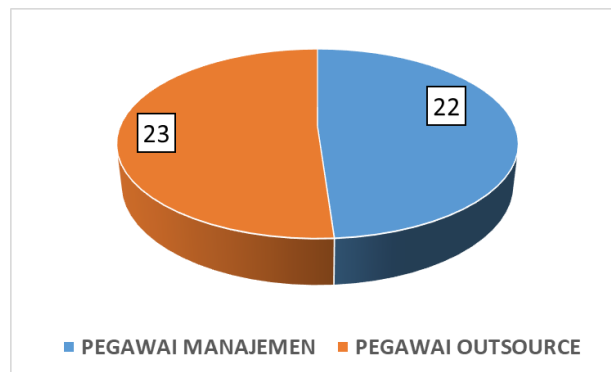
3. Peningkatan Kompetensi dan Kualitas Pegawai

A. Peningkatan Komposisi, Kompetensi, Kualitas Pegawai

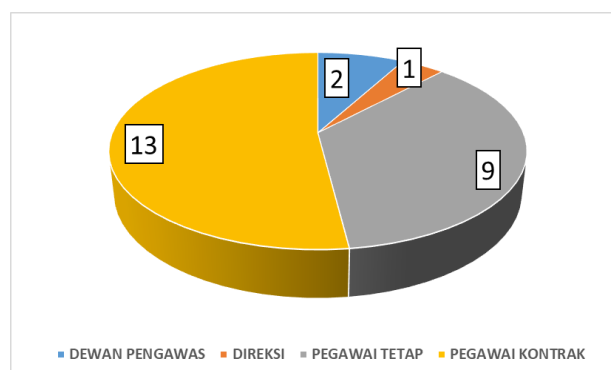
a. Komposisi Pegawai (Jumlah, Usia, Jenis Kelamin, Status Kepegawaian dan Pendidikan)

Dalam rangka menunjang kelancaran pelaksanaan operasional perusahaan yang profesional, sehingga dapat mendukung perwujudan visi dan perusahaan maka perusahaan terus berusaha melakukan penempatan pegawai yang sesuai dengan latar belakang pendidikannya. Pada Tahun 2024, jumlah Dewan Pengawas sebanyak 2 orang, Direksi 1 orang dan jumlah pegawai sebanyak 22 orang. Pegawai tetap sebanyak 9 orang dan pegawai kontrak sebanyak 13 orang. Jumlah pegawai tetap akan berubah dari waktu ke waktu sesuai dengan kemampuan dan kebutuhan perusahaan. *Right man on the right job* merupakan prinsip yang dipegang perusahaan dalam melakukan penempatan pegawai. Diluar manajemen terdapat pegawai outsource sebanyak 11 orang tenaga keamanan dan 12 tenaga parkir. Berikut ini komposisi pegawai perusahaan pada Tahun 2024:

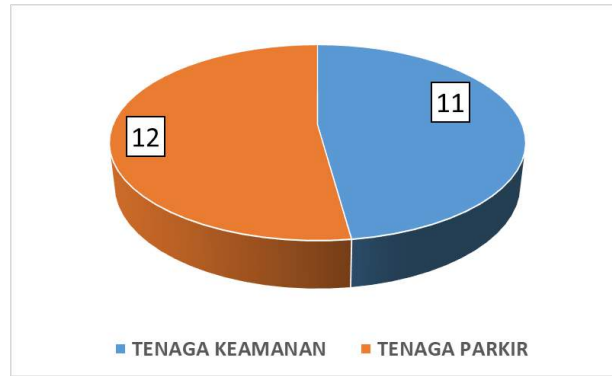
Grafik II.21 *Komposisi Pegawai Manajemen dan Pegawai Outsource (Orang)*



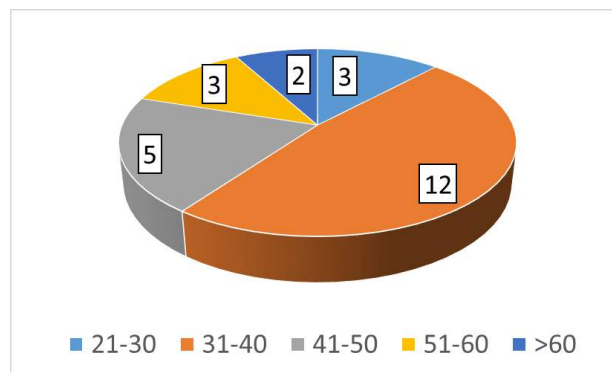
Grafik II.22 *Komposisi Pegawai Manajemen (Orang)*



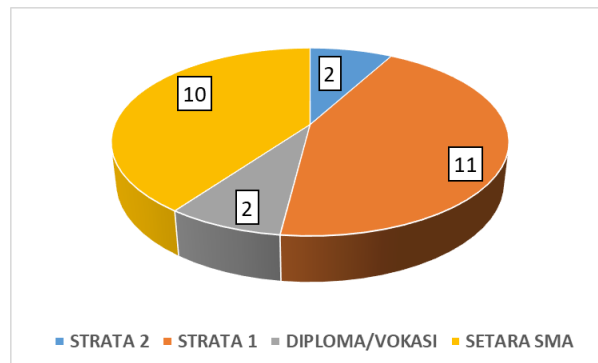
Grafik II.23 *Komposisi Pegawai Outsource (Orang)*



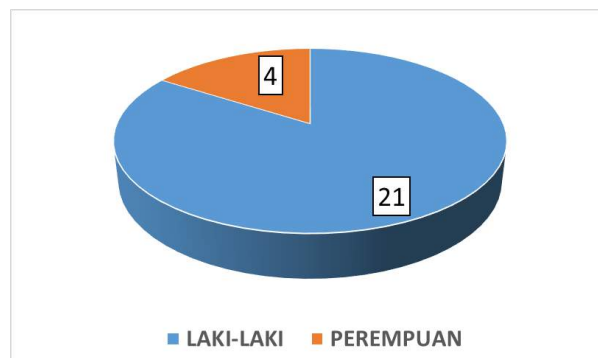
Grafik II.24 *Komposisi Usia Pegawai Manajemen (Tahun)*



Grafik II.25 *Komposisi Tingkat Pendidikan Pegawai Manajemen*



Grafik II.26 *Komposisi Jenis Kelamin Pegawai Manajemen*



B. Pelaksanaan Training Profesional dan Employee Gathering

a. Realisasi Training Profesional dan Employee Gathering

Selama Tahun 2024, realisasi program training profesional, rapat kerja, employee gathering disesuaikan dengan kondisi keuangan perusahaan, sementara program ini ditunda sampai kondisi keuangan memungkinkan. Program training profesional, rapat kerja, employee gathering hanya ditargetkan satu kali setahun untuk menekan biaya, dan untuk penambahan personel akan dilakukan sesuai kebutuhan perusahaan. Namun jika ada undangan pelatihan dari eksternal perusahaan tetap mengirim personel.

4. Pelaksanaan Monitoring dan Evaluasi Tahun 2024

Berikut ini pelaksanaan kegiatan monitoring dan evaluasi risiko yang dilaksanakan pada Tahun 2024:

Tabel II.27 Pelaksanaan Kegiatan Monitoring dan Evaluasi Risiko Tahun 2024

NO	KATEGORI RISIKO	PELAKSANAAN MONITORING DAN EVALUASI RISIKO												PELAKSANAAN	PELAKSANA MONEV
		2024													
		JAN	FEB	MAR	APR	MEI	JUN	JUL	AGS	SEP	OKT	NOV	DES		
1	KEUANGAN	1X	1X	1X	1X	1X	1X	1X	1X	1X	1X	1X	1X	Bulan (12 kali)	Pengendali Internal
		1X			1X			1X			1X			Triwulan (4 kali)	Bagian Perekonomian dan Kerjasama Setda Kota Yogyakarta
		1X						1X						Semester (2 kali)	Inspektorat Kota Yogyakarta
		1X												Tahunan (1kali)	Kantor Akuntan Publik
		1X												Tahunan (1kali)	Kementerian Dalam Negeri
2	OPERASIONAL	1X	1X	1X	1X	1X	1X	1X	1X	1X	1X	1X	1X	Bulan (12 kali)	Pengendali Internal
		1X			1X			1X			1X			Triwulan (4 kali)	Bagian Perekonomian dan Kerjasama Setda Kota Yogyakarta
		1X						1X						Semester (2 kali)	Inspektorat Kota Yogyakarta
		1X												Tahunan (1kali)	Kementerian Dalam Negeri

Pada tahun 2024, perusahaan mendapatkan monitoring dan evaluasi terkait kinerja operasional dan keuangan dari Pengendali Internal, Bagian Perekonomian dan Kerjasama Setda Kota Yogyakarta selaku perwakilan Pemerintah Kota Yogyakarta sebanyak 4 kali atau triwulanan, Inspektorat Kota Yogyakarta sebanyak 2 kali atau semesteran serta Kantor Akuntan Publik sebanyak 1 kali atau tahunan khusus laporan keuangan.

BAB III
KINERJA KEUANGAN PERUSAHAAN
TAHUN 2024

1. Realisasi Laporan Keuangan

Laporan Keuangan Teraudit Tahun 2024 ada dalam lampiran laporan ini, yang merupakan laporan keuangan PT Jogjatama Vishesha (Perseroda) Tahun 2024 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) Drs. Soeroso Donosapoetro, MM.,CPA.,CA NIU-KAP: KEP-254/KM.6/2004 dengan opini Wajar Tanpa Pengecualian (WTP). Semua isi dalam “*Manajemen Letter*” oleh Kantor Akuntan Publik (KAP) sudah ditidaklanjuti dengan langkah *adjustment* maupun reklasifikasi, sesuai dengan arahan surat tersebut.

A. Laporan Laba Rugi (Teraudit)

Tabel III.1 Laporan Laba (Rugi) Tahun 2024 (Teraudit)

Perusahaan Daerah Jogjatama Vishesha Kota Yogyakarta			
Laporan Laba Rugi			
Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal			
31 Desember 2024			
KETERANGAN	Realisasi 2024 (Rp)	Target 2024 (Rp)	Realisasi 2023 (Rp)
Pendapatan usaha			
Pendapatan usaha	4.272.155.991,28	4.911.334.690,25	3.771.853.079,22
Beban pokok usaha	(2.324.459.542,00)	(2.384.880.933,40)	(1.920.699.704,00)
Laba kotor	1.947.696.449,28	2.526.453.756,85	1.851.153.375,22
Beban usaha			
Beban penjualan	(15.799.790,00)	(23.004.280,00)	(15.208.560,00)
Beban administrasi dan umum	(2.328.280.346,42)	(2.296.243.081,60)	(2.437.215.215,58)
Beban Penyusutan	(2.242.040.316,07)	(2.328.210.474,30)	(2.212.681.573,71)
Jumlah Beban Usaha	(4.586.120.452,49)	(4.647.457.835,90)	(4.665.105.349,29)
Laba (Rugi) usaha	(2.638.424.003,21)	(2.121.004.079,05)	(2.813.951.974,08)
Pendapatan (beban) diluar usaha			
Pendapatan Diluar usaha	164.763.837,54	158.420.499,86	76.807.200,09
Beban diluar usaha	(288.530.149,04)	(8.496.839,86)	(77.668.592,63)
Jumlah Pendapatan Lain-lain	(123.766.311,50)	149.923.660,00	(861.392,54)
Laba sebelum pajak	(2.762.190.314,71)	(1.971.080.419,05)	(2.814.813.366,62)
Taksiran pajak penghasilan	-	-	-
Laba bersih	(2.762.190.314,71)	(1.971.080.419,05)	(2.814.813.366,62)

Pada tahun 2024, perusahaan masih mengalami rugi. Realisasi Rugi bersih pada Tahun 2024 senilai (Rp 2.762.190.314,71). Kerugian melebihi dari target yang telah ditetapkan. Jika dibandingkan dengan realisasi tahun 2023 terjadi penurunan kerugian senilai Rp 52.620.051,91. Hal ini disebabkan oleh kenaikan pada pendapatan usaha. Biaya depresiasi masih menjadi komponen terbesar yang mempengaruhi kerugian perusahaan. Nominal biaya depresiasi Tahun 2024 sebesar (Rp 2.242.040.316,07) atau 81% dari rugi bersih

B. Laporan Arus Kas (Teraudit)

Tabel III.2 Laporan Arus Kas Tahun 2024 (Teraudit)

Perusahaan Daerah Jogjatama Vishesha Kota Yogyakarta
Laporan Arus Kas
Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal 31 Desember 2024
(Metode tidak Langsung)

Uraian	Realisasi 2024 (Rp)	Target 2024 (Rp)	Realisasi 2023 (Rp)
A. Arus Kas dari Aktivitas Operasi			
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan	(2.762.190.314,71)	(1.971.080.419,05)	(2.814.813.366,62)
Penyesuaian untuk:			
Penyusutan	2.242.040.316,07	2.328.210.474,30	2.212.681.573,71
Penghapusan Piutang	279.889.030,33	-	-
Perubahan Modal Kerja			
Uang Muka	13.014,42	47.242.892,00	136.224.156,58
Utang Usaha	(195.048.256,95)	(200.523.331,79)	(139.831.656,23)
Utang Pajak	(31.309.104,93)	(179.827.371,06)	(132.614.717,98)
Arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi	(466.605.315,78)	24.022.244,40	(738.354.010,54)
B. Arus Kas dari Aktivitas Investasi			
Pemerolehan Aset Tetap	(972.362.940,00)	(1.245.941.803,00)	(52.162.163,00)
Pembayaran Jasa Produksi 2018	-	-	(3.729.830,00)
Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi	(972.362.940,00)	(1.245.941.803,00)	(55.891.993,00)
C. Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan			
Setoran Modal	-	-	6.714.332.000,00
Arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan	-	-	6.714.332.000,00
D. Kenaikan Kas dan Setara Kas (A+B+C)	(1.438.968.255,78)	(1.221.919.558,60)	5.920.085.996,46
E. Kas dan Setara Kas Awal Tahun Buku	6.871.923.355,87	6.871.923.355,87	951.837.359,41
F. Kas dan Setara Kas Akhir Tahun Buku (D+E)	5.432.955.100,09	5.650.003.797,27	6.871.923.355,87

Pada Tahun 2024, realisasi defisit arus kas senilai (Rp 466.605.315,78) sedangkan target Tahun 2024 adalah surplus Rp 24.022.244,40. Jika dibandingkan dengan realisasi defisit tahun 2023 terjadi penurunan defisit sebesar Rp 271.748.695. Belum tercapainya target surplus arus kas disebabkan oleh belum tercapainya target pendapatan operasional akibat belum tersewanya keseluruhan *saleable area*.

C. Laporan Neraca (Teraudit)

Tabel III.3 Laporan Neraca Tahun 2024 (Teraudit)

Perusahaan Daerah Jogjatama Vishesha Kota Yogyakarta			
Laporan Neraca			
Per 31 Desember 2024			
URAIAN	Realisasi 2024 (Rp)	Target 2024 (Rp)	Re alisasi 2023 (Rp)
Aset			
<u>Aset Lancar</u>			
- Kas & Bank	5.432.955.100,09	5.650.003.797,27	6.871.923.355,87
- Piutang	-	256.889.030,33	279.889.030,33
- Uang Muka	13.421.589,25	13.558.594,25	13.434.603,67
Jumlah Aset Lancar	5.446.376.689,34	5.920.451.421,85	7.165.246.989,86
<u>Aset Tidak Lancar</u>			
Harga Perolehan Aset tetap	121.376.219.619,50	121.658.098.482,50	120.403.856.679,50
Dikurangi: Akumulasi Penyusutan	(26.018.067.926,09)	(26.158.674.967,31)	(23.776.027.610,01)
Nilai Buku	95.358.151.693,41	95.499.423.515,19	96.627.829.069,49
Jumlah Aset	100.804.528.382,75	101.419.874.937,04	103.793.076.059,35
Kewajiban dan Ekuitas			
<u>Kewajiban Jangka Pendek</u>			
Hutang Usaha	772.050.141,80	685.626.478,35	967.098.398,76
Hutang Pajak	28.330.110,20	40.311.680,76	59.639.215,13
Jumlah Kewajiban Jangka Pendek	800.380.252,00	725.938.159,10	1.026.737.613,89
<u>Kewajiban Jangka Panjang</u>			
Cadangan Kesejahteraan dan Jaspro	103.743.099,00	-	103.743.099,00
Jumlah Kewajiban	904.123.351,00	725.938.159,10	1.130.480.712,89
<u>Ekuitas</u>			
<u>Modal</u>			
Modal Pemerintah Kota Yogyakarta	124.381.352.000,00	124.381.352.000,00	124.381.352.000,00
<u>Cadangan</u>			
Saldo Laba (Rugi)	189.174.728,00	292.917.827,00	189.174.728,00
Rugi tahun-tahun sebelumnya	(21.907.931.381,54)	(21.907.931.381,54)	(19.093.118.014,93)
Rugi Tahun Berjalan	(2.762.190.314,71)	(2.072.401.667,53)	(2.814.813.366,62)
Jumlah Saldo Laba (Rugi)	(24.670.121.696,26)	(23.980.333.049,06)	(21.907.931.381,54)
Jumlah Ekuitas	99.900.405.031,74	100.693.936.777,94	102.662.595.346,46
Jumlah Kewajiban dan Ekuitas	100.804.528.382,75	101.419.874.937,04	103.793.076.059,35

Pada tahun 2024, kas perusahaan sebesar Rp 5.432.955.100. Piutang tak tertagih telah dihapuskan dengan persetujuan Wali Kota Yogyakarta selaku Kuasa Pemilik Modal (KPM) dalam Rapat Kuasa Pemilik Modal (RKPM) bersama Dewan Pengawas dan Direksi. Perolehan aset tetap tahun 2024 sebesar Rp 121.376.219.619 atau meningkat Rp 972.362.940. Tidak ada penyertaan modal dari Pemerintah Kota Yogyakarta pada tahun 2024.

D. Rasio Keuangan (Teraudit)

Tabel III.4 Rasio Keuangan Tahun 2024

RASIO KEUANGAN	Tahun 2024	Tahun 2023
RENTABILITAS:		
Profit Margin	-64,7%	-74,6%
Gross Profit Margin	45,6%	49,1%
Nett Profit Margin	-64,7%	-74,6%
Return On Investment	-2,2%	-2,4%
Return On Assets	-2,4%	-2,5%

RASIO KEUANGAN	Tahun 2024	Tahun 2023
LIKUIDITAS:		
Current Ratio	680,5%	697,87%
Quick Ratio	678,8%	669,30%
Cash Ratio	678,8%	669,30%
SOLVABILITAS:		
Debt Ratio	0,9%	1,27%
Debt To Equity	0,9%	1,29%
Rasio Kas/Total Aset	5,4%	6,62%
Rasio Kas/Modal Likuid	50,7%	64,10%

Cash Rasio menunjukkan angka 678,8% disebabkan oleh penyertaan modal pada tahun 2023. Profit margin perusahaan -64,7%. Angka yang ideal adalah 5% atau lebih. Pada tahun mendatang perusahaan dapat menggunakan kas perusahaan untuk melakukan investasi produktif yang meningkatkan profit margin.

E. Realisasi Penyertaan Modal Tahap 1

Tabel III.5 Realisasi Penyertaan Modal Tahun 2024

NO	WAKTU	URAIAN		JUMLAH	SERAPAN	TAHUN PENCATATAN	CAPAIAN SERAPAN
		KATEGORI	URAIAN PEKERJAAN				
1	23-Nov-23		PENYERTAAN MODAL TAHAP 1 TAHUN 2023	6.714.332.000	-	2023	
Realisasi Penggunaan:							
1	19-Feb-24 27-Sep-24	PERBAIKAN FASILITAS MEP	ALOKASI REALISASI : PERBAIKAN JARINGAN HYDRANT PERBAIKAN JARINGAN HYDRANT	100.000.000	13.300.000 22.202.900 35.502.900	2024 2024	36%
2	15-Dec-23 21-Dec-23 26-Jan-24 25-Mar-24 06-Mar-24 03-Apr-24 03-Apr-24 02-May-24 06-Jun-24 26-Jun-24 18-Jul-24 22-Jul-24 19-Aug-24 17-Oct-24 30-Oct-24 11-Nov-24 10-Dec-24 23-Dec-24 23-Dec-24	PERBAIKAN FASILITAS UMUM	ALOKASI REALISASI : PEMBUATAN KANOPIPLESTERAN DAN PERAPIAN PULE PEMBUATAN KANOPIPLESTERAN DAN PERAPIAN PULE PEMBAYARAN RETENSI TERMIN 2 PERBAIKAN JALAN TERMIN 1 PERBAIKAN JALAN TERMIN 3 PERBAIKAN JALAN TERMIN 4 PERBAIKAN JALAN PEMBUATAN PAGAR SISI UTARA (DP) RETENSI PERBAIKAN PAVING JALAN SISI SELATAN (DP) TERMIN 25% JALAN PAVING PELUNASAN PAGAR PAVING TERMIN AKHIR RETENSI JALAN PAVING DP PEMBUATAN PAGAR REALISASI PEMBUATAN POS SECURITY PELUNASAN PAGAR SELATAN PEKERJAAN KANOPI SISI BARAT GEDUNG C1 REALISASI AKSES PINTU MASUK SELATAN	700.000.000	13.040.541 39.121.622 2.849.358 43.648.649 43.648.649 43.648.649 43.648.649 15.840.000 8.729.728 13.896.829 13.896.829 36.960.000 27.793.659 2.779.366 14.957.250 3.388.000 13.475.000 13.680.000 10.727.000 405.729.778	2023 2023 2023 2024 2024 2024 2024 2024 2024 2024 2024 2024 2024 2024 2024 2024 2024 2024 2024	58%
3	23-Apr-24 20-May-25 06-Jun-24 01-Sep-24 19-Dec-24 19-Dec-24	PERBAIKAN FASILITAS IT	ALOKASI REALISASI : REALISASI MANINTENANCE SERVER SISTEM APLIKASI DAN PENGGANTIAN UPGRADE KOMPUTER STAFF (30%) UPGRADE KOMPUTER STAFF (70%) PENGGANTIAN BATERAI UPS KOMP STAFF HP SAMSUNG A55 + CHARGER REALISASI PERBAIKAN MESIN CETAK DAN UPS	400.000.000	5.402.000 20.370.500 53.036.707 4.670.000 5.999.000 1.304.000 90.782.207	2024 2024 2024 2024 2024 2024	23%
4	29-Dec-23 29-Jan-24 29-Jan-24	PERLUNAN PENGGANTIAN KELEMBAGAAN	ALOKASI REALISASI : PEMBUATAN RENBIS DP APPRAISAL 50% PELUNASAN APPRAISAL	374.222.000	15.000.000 22.522.523 22.522.523 60.045.046	2023 2024 2024	16%
5	10-Oct-24 11-Oct-24 30-Oct-24 08-Nov-24 09-Nov-24 10-Dec-24 06-Dec-24	BISNIS BARU (PERKANTORAN DAN RUANG MEETING)	ALOKASI REALISASI : PEMBAYARAN PEMBANGUNAN TAHAP 1 JASA PENGADAAN LELANG PERUBAHAN TARIF LISTRIK PEMBAYARAN PEMBANGUNAN TAHAP 2 PEMBAYARAN PEMBANGUNAN TAHAP 3 PEMBAYARAN PEMBANGUNAN TAHAP 3 PEMBAYARAN PEMBANGUNAN TAHAP 5	990.000.000	103.713.514 10.000.000 46.075.000 103.713.514 103.713.514 103.713.514 103.713.514 574.642.570	2024 2024 2024 2024 2024 2024 2024	58%
6	15-Nov-23 28-Dec-23 02-Dec-23 29-Dec-23 09-Jan-24 29-Feb-24 05-Mar-24 20-Mar-24 20-Mar-24 19-Dec-24	BISNIS BARU (PENGELOLAAN SAMPAH)	ALOKASI REALISASI : DP KAJIAN STUDI KELAYAKAN SAMPAH PELUNASAN KAJIAN STUDI KELAYAKAN SAMPAH PELUNASAN KAJIAN STUDI KELAYAKAN SAMPAH REALISASI RAPAT KPM RENBIS DAN SAMPAH KEKURANGAN PEMBAYARAN GAMAREKSA BIAYA RAPAT SAMPAH PEMBAYARAN HOTEL DI BANDUNG REALISASI RAPAT KPM RENCANA PENGELOLAAN SAMPAH REALISASI KUNKER KE DLH BANDUNG RAPAT SAMPAH	3.650.110.000	18.018.018 18.018.018 18.018.018 9.150.000 1.621.622 45.000 6.000.000 9.704.000 13.063.400 2.361.200 95.999.276	2023 2023 2023 2023 2024 2024 2024 2024 2024 2024	3%
7		BISNIS BARU (PENGELOLAAN REKLAME)	ALOKASI REALISASI : -	500.000.000	-		0%
JUMLAH YANG SUDAH DIREALISASIKAN				6.714.332.000	1.262.701.777		19%
SISA PENYERTAAN MODAL SETELAH REALISASI					5.451.630.223		

Penyertaan modal tahap 1 tahun 2023 sebesar Rp 6.714.332.000. Pada tahun 2024 penyertaan modal telah digunakan dengan total penggunaan sebesar Rp 1.262.701.777 sesuai arahan dokumen analisis investasi yang telah disusun sebelumnya. Beberapa program penyertaan modal belum berjalan maksimal seperti bisnis baru pengelolaan sampah karena terkendala proses dengan *stakeholders* terkait. Bisnis baru penyewaan juga belum berjalan karena masih dalam proses perijinan. Sisa penyertaan modal tahap 1 sebesar Rp 5.451.630.223. Program penyertaan modal tahun 2024 akan dilanjutkan pada tahun 2025.

2. Rekap Kinerja Perusahaan Tahun 2024

Tabel III.6 Rekap Kinerja Perusahaan Tahun 2024

NO	TUJUAN	PERSPEKTIF	KEGIATAN	INDIKATOR	TAHUN 2024		CAPAIAN
					TARGET	REALISASI	
1	Proses Bisnis Optimal	Proses Bisnis Internal	a. Penyempurnaan Tata Ruang & Bangunan Kawasan	i. Luas dan Rasio <i>Saleable Area</i>	9.857,5 m ² / 54%	9.857,5 m ² / 54%	Tercapai
				ii. Ketersediaan Fasilitas Umum dan Transit	Parkir Mobil (64), Motor (270), Bus (17), Toilet (5), Laktasi (1), PPID (1), Kesehatan (1), Mushola (1), Siting Area (976 m ²), Galeri ATM (8)	Parkir Mobil (64), Motor (270), Bus (17), Toilet (5), Laktasi (1), PPID (1), Kesehatan (1), Mushola (1), Siting Area (976 m ²), Galeri ATM (8)	Tercapai
				iii. Perbaikan dan Pemeliharaan Aset	Menyesuaikan Kondisi	Menyesuaikan Kondisi	Tercapai
			b. Penyewaan <i>Saleable Area</i>	i. Tingkat Okupansi Kios	100% / 166 Unit	70% / 116 Unit	Tidak Tercapai
				ii. Perbandingan Jumlah Tenant UMKM dan Non UMKM	145 Unit	100 Unit	Tidak Tercapai
				c. Pelaksanaan Bisnis Baru	Menyesuaikan Kondisi	Menyesuaikan Kondisi	Tercapai
2	Kemandirian Keuangan	Keuangan	a. Laporan Arus Kas	i. Surplus Arus Kas	Surplus Rp 24.022.244	Defisit (Rp 466.605.315)	Tidak Tercapai
			b. Laporan Laba Rugi	i. Laba (Rugi) Bersih	Rugi (Rp 1.974.023.504)	Rugi (Rp 2.1971.080.419)	Tidak Tercapai
			c. Laporan Neraca	i. Aktiva/Pasiva	Kas Rp 5.650.003.797	Kas Rp 5.432.955.100	Tidak Tercapai
			d. Rasio Keuangan	i. Rasio Likuiditas dan Rentabilitas	Profit Margin -40,1%	Profit Margin -64,7%	Tidak Tercapai
3	Sumber Daya Manusia Optimal	Pembelajaran dan Pertumbuhan Karyawan	a. Peningkatan Komposisi, Kompetensi, Kualitas Pegawai dan Penambahan Karyawan	i. Komposisi Pegawai (Jumlah, Rentang Usia, Jenis Kelamin, Status Kepegawaian, Pendidikan)	Right Man on The Right Job (menyesuaikan kondisi dan kebutuhan bisnis baru)	Right Man on The Right Job (menyesuaikan kondisi dan kebutuhan bisnis baru)	Tercapai
			b. Pelaksanaan Training Profesional dan Employee Gathering	i. Jumlah Training Profesional	1 kali	0 Kali	Tidak Tercapai
4	Pelayanan Terbaik Pada Pelanggan, Masyarakat dan Dunia Usaha	Pelanggan, Masyarakat dan Tenant	a. Peningkatan Tingkat Kunjungan	i. Jumlah Pengunjung (Orang)	1.079.543 orang	834.108 orang	Tidak Tercapai
			b. Peningkatan Jumlah Kendaraan	i. Jumlah Kendaraan (Unit)	298.861 unit	335.062 unit	Tercapai
			c. Peningkatan Jumlah Event Tematik	i. Jumlah Event (Kali)	15 Event	16 Event	Tercapai
			d. Pelaksanaan Corporate Social Responsibility (CSR)	i. Jumlah CSR (Kali)	Menyesuaikan	18 kali	Tercapai
			e. Pencapaian "Zero Complaint"/Sosial Media	i. Jumlah "Complaint" dan Sosial Media	Followers Count / Rating Naik	Followers Count / Rating Naik	Tercapai
			f. Survei Kepuasan Pelanggan & Tenant	i. Tingkat Kepuasan (1 Kali Survei Pelanggan, 1 kali Survei Tenant)	2 Kali	2 Kali	Tercapai

BAB IV

IDENTIFIKASI MASALAH TAHUN 2024

DAN TANTANGAN KEDEPAN

1. Permasalahan yang Dihadapi Selama Tahun 2024

Meskipun menghadapi banyak keterbatasan pada Tahun 2024, namun operasional perusahaan masih dapat berjalan dengan normal. Meskipun demikian dalam pelaksanaannya bukan tanpa hambatan atau kendala. Beberapa identifikasi masalah dan tantangan kedepan yang akan dihadapi perusahaan:

Operasional

- a. Kondisi bangunan yang sudah berumur (12 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 dan plaza basiyo outdoor. Namun demikian Gedung C2 telah dilakukan renovasi dan selesai pada bulan Desember 2024 dan akan segera dipasarkan sedangkan Plaza Basiyo masih dapat digunakan sebagai tempat penyelenggaraan *event*, walaupun pemasukan tidak sebanyak jika disewakan tahunan.
- c. Jumlah pengunjung mengalami penurunan pada Tahun 2024 jika dibandingkan tahun sebelumnya. Manajemen sudah berkolaborasi dengan Superindo untuk memberikan diskon parkir kepada pengunjung, agar tingkat kunjungan dapat dijaga atau bahkan ditingkatkan.
- d. Jumlah kendaraan secara total meningkat dari tahun sebelumnya. Kenaikan tertinggi pada jenis kendaraan motor namun jenis kendaraan mobil dan Bus mengalami penurunan. Manajemen perlu mengakomodir hal ini dengan menciptakan program kerjasama dengan tenant terkait agar jumlah kendaraan yang mengalami penurunan dapat diminimalisir.
- e. Penyelenggaraan *event* sudah mencapai target pada Tahun 2024. Konsisten penyelenggaraan *event* perlu dilakukan agar masyarakat menjadi hafal akan jadwal rutin event dikawasan XT Square, sehingga dapat meningkatkan kunjungan dan kendaraan yang memasuki kawasan.

- f. Belum tercapainya komposisi ideal atas rasio luas area *saleable* terhadap luas lahan secara keseluruhan, meskipun sudah dilakukan beberapa perubahan terhadap bangunan dan sarana/prasarannya, sehingga belum bisa meningkatkan pendapatan secara optimal.

Keuangan

- a. Pendapatan perusahaan belum mencapai target karena *saleable area* belum tersewa keseluruhan, strategi pemasaran harus lebih baik agar *saleable area* dapat tersewa keseluruhan.
- b. Perlu ditingkatkan pengendalian beban biaya agar beban biaya menjadi lebih efisien.
- c. Sejak serah terima aset dari Pemerintah Kota Yogyakarta, PD Jogjatama sudah terbebani 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). Adanya Beban Depresiasi ini tentunya memberi tekanan pada laporan Laba (Rugi) sehingga berpengaruh pada kondisi keuangan secara keseluruhan.
- d. Cash rasio tahun 2024 perusahaan cukup tinggi namun profit margin masih minus. Perusahaan perlu mengubah kas yang ada menjadi bisnis baru yang menghasilkan profit.
- e. Penagihan piutang harus belum maksimal karena beberapa tenant besar mundur bayar. Ketegasan dalam penagihan piutang harus ditegakkan sesuai peraturan yang berlaku.

BAB V

KESIMPULAN

1. Kesimpulan

PT. Jogjatama Vishesha (Perseroda) pada Tahun 2024 secara operasional berjalan dengan baik. Jumlah pengunjung mengalami penurunan namun jumlah kendaraan mengalami peningkatan dari tahun sebelumnya. Penurunan jumlah pengunjung erat kaitannya dengan menurunnya jumlah Bus yang memasuki kawasan. Peningkatan jumlah kendaraan disebabkan oleh meningkatnya jumlah kendaraan motor. Penyelenggaraan event mengalami peningkatan dari tahun sebelumnya dari 12 event pada tahun 2023 menjadi 16 event pada tahun 2024. Tingkat okupansi area masih belum mencapai 100% yakni pada angka 70%. Ada tren penurunan okupansi dari bulan Januari hingga Desember tahun 2024. Tren penurunan terjadi kemampuan bayar tenant yang menurun sehingga beberapa memutuskan untuk tidak melanjutkan sewa. Perbaikan dan pemeliharaan gedung sebagai aset utama perusahaan terus berlanjut dan dijalankan dengan asas efektivitas agar perbaikan dan pemeliharaan dapat presisi dan tidak mengeluarkan banyak biaya. Realisasi kunjungan website perusahaan mengalami peningkatan sedangkan tingkat kunjungan sosial media mengalami penurunan, oleh karena itu perlu strategi peningkatan konten sosial media.

Secara keuangan, perusahaan belum menghasilkan laba. Pada tahun 2024 perusahaan masih mengalami rugi sebesar (Rp 2.762.190.314,71) namun jika dibandingkan tahun sebelumnya kerugian ini mengalami penurunan sebesar Rp 52.620.051,91. Perusahaan masih mengalami rugi karena tingginya biaya depresiasi. Biaya depresiasi merupakan komponen biaya tertinggi yang berkontribusi pada kerugian perusahaan (81%). Arus kas perusahaan masih mengalami defisit arus kas sebesar (Rp 466.605.315,78) sedangkan target Tahun 2024 adalah surplus Rp 24.022.244,40. Jika dibandingkan dengan realisasi defisit arus kas tahun sebelumnya terjadi penurunan defisit arus kas sebesar Rp 271.748.695. Belum tersewanya keseluruhan *saleable area* dan kendala pembayaran tenant menjadi penyebab arus kas belum berhasil menghasilkan surplus.

Penambahan modal yang telah terealisasi pada bulan November 2023 lalu, dapat mulai dialokasikan pada tahun 2024. Dari total penyertaan modal sebesar Rp 6.714.332.000. Pada tahun 2024, penyertaan modal telah digunakan dengan total penggunaan sebesar Rp 1.262.701.777 sesuai arahan dokumen analisis investasi yang telah disusun sebelumnya.

Perbaikan fasilitas seperti perbaikan fasilitas umum, peningkatan informasi teknologi (IT), proses penggantian kelembagaan dan perbaikan gedung C2 untuk perkantoran sudah berjalan sesuai koridor dan arahan analisis investasi. Beberapa bisnis baru seperti bisnis pengelolaan sampah dan bisnis reklame belum dapat berjalan karena masih menghadapi kendala dengan pihak eksternal.

LAMPIRAN 1

Laporan Keuangan Audited Tahun 2024



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

XTSquare

**PD JOGJATAMA VISHESHA
KOTA YOGYAKARTA
LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2024
BESERTA
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**



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



KONTRAK PERNYATAAN DIREKSI
DIREKTORAT MANAJEMEN JAWAB JAWABAN DAN KETIDAKJAWABAN
TANGGAL 31 DESEMBER 2024
KORPORASI MANAJEMEN PERUSAHAAN KOTA YOGYAKARTA

**PD JOGJATAMA VISHESHA
KOTA YOGYAKARTA
LAPORAN KEUANGAN
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR
PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2024
BESERTA
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**



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

XTSquare

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN
(PER 31 DESEMBER 2024)
PD JOGJATAMA VISHESHA KOTA YOGYAKARTA**

Saya 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, 17 Januari 2025.

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	7
3. Penjelasan Pos-pos Neraca dan Laba Rugi	9
• Laporan Auditor Independen	15
• Lampiran:	
1. Daftar Penyertaan Modal Pemerintah Kota Yogyakarta	19
2. Perhitungan Pajak Penghasilan	20



PT. Sinar Mas Tbk.
 Laporan Keuangan
 Periode 12 Bulan
 Berakhir pada Tanggal 31 Desember 2014



LAPORAN KEUANGAN

	2014	2013
Aset		
Aset lancar	1.000.000.000	900.000.000
Aset tetap	1.500.000.000	1.400.000.000
Aset non-lancar	1.000.000.000	900.000.000
Liabilitas		
Liabilitas lancar	1.000.000.000	900.000.000
Liabilitas non-lancar	1.500.000.000	1.400.000.000
Ekuitas		
Ekuitas pemilik	1.000.000.000	900.000.000
Liabilitas non-lancar	1.500.000.000	1.400.000.000
Ekuitas	1.000.000.000	900.000.000

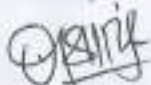


URAIAN	Catatan	2024 (Rp)	2023 (Rp)
Aset			
Aset Lancar			
- Kas & Bank	3	5.432.955.100,09	6.871.923.355,87
- Piutang	4	-	279.889.030,33
- Uang Muka	5	13.421.589,25	13.434.603,67
Jumlah Aset Lancar		5.446.376.689,34	7.165.246.989,86
Aset Tidak Lancar			
Harga Perolehan Aset tetap	6	121.376.219.619,50	120.403.856.679,50
Dikurangi: Akumulasi Penyusutan		(26.018.067.926,09)	(23.776.027.610,01)
Nilai Buku		95.358.151.693,41	96.627.829.069,49
Jumlah Aset		100.804.528.382,75	103.793.076.059,35
Kewajiban dan Ekuitas			
Kewajiban Jangka Pendek			
Hutang Usaha	7	772.050.141,80	967.098.398,76
Hutang Pajak	8	28.330.110,20	59.639.215,13
Jumlah Kewajiban Jangka Pendek		800.380.252,00	1.026.737.613,89
Kewajiban Jangka Panjang			
Cadangan Kesejahteraan dan Jaspro	9	103.743.099,00	103.743.099,00
Jumlah Kewajiban		904.123.351,00	1.130.480.712,89
Ekuitas			
Modal			
Modal Pemerintah Kota Yogyakarta	10	124.381.352.000,00	124.381.352.000,00
Cadangan			
Saldo Laba (Rugi)	12	189.174.728,00	189.174.728,00
Rugi tahun-tahun sebelumnya		(21.907.931.381,54)	(19.093.118.014,93)
Rugi Tahun Berjalan		(2.762.190.314,71)	(2.814.813.366,62)
Jumlah Saldo Laba (Rugi)		(24.670.121.696,25)	(21.907.931.381,54)
Jumlah Ekuitas		99.900.405.031,75	102.662.595.346,46
Jumlah Kewajiban dan Ekuitas		100.804.528.382,75	103.793.076.059,35

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

17 Januari 2025.

Disusun,



Diana Aprilia Safitri
(Accounting)

Disetujui,



Mu Karna Mubhawa Agus
(Direktur Utama)

Perusahaan Daerah Jogjatama Vishesha Kota Yogyakarta
Laporan Laba Rugi
Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal
31 Desember 2024

KETERANGAN		2024 (Rp)	2023 (Rp)
Pendapatan usaha			
Pendapatan usaha	13	4.272.155.991,28	3.771.853.079,22
Beban pokok usaha	14	(2.324.459.542,00)	(1.920.699.704,00)
Laba kotor		1.947.696.449,28	1.851.153.375,22
Behan usaha			
Beban penjualan	15	(15.799.790,00)	(15.208.560,00)
Beban administrasi dan umum	16	(4.570.320.662,49)	(4.649.896.789,29)
Jumlah Beban Usaha		(4.586.120.452,49)	(4.665.105.349,29)
Laba (Rugi) usaha		(2.638.424.003,21)	(2.813.951.974,08)
Pendapatan (beban) diluar usaha	17		
Pendapatan Diluar usaha		164.763.837,54	76.807.200,09
Beban diluar usaha		(288.530.149,04)	(77.668.592,63)
Jumlah Pendapatan Lain-lain		(123.766.311,50)	(861.392,54)
Laba sebelum pajak		(2.762.190.314,71)	(2.814.813.366,62)
Pajak Penghasilan		-	-
Laba bersih		(2.762.190.314,71)	(2.814.813.366,62)

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

17 Januari 2025.

Disusun,



Diana Aprilia Safitri
(Accounting)



Disetujui,
Wicaksono Prabowo Agus
(Direktur Utama)

Perusahaan Daerah Jogjatama Vishesha Kota Yogyakarta
Laporan Perubahan Ekuitas
Untuk Tahun yang Berakhir Tanggal 31 Desember 2024
(Dimyutakan Dalam Rupiah)

	Penyertaan Pemerintah Kota	Cadangan Umum	Cadangan Tujuan	Saldo Laba (Rugi)	Jumlah Ekuitas
Saldo 31 Desember 2022	117.667.020.000,00	103.743.099,00	155.614.650,00	(19.163.301.035,92)	98.763.076.713,08
Perubahan tahun 2023					
Setoran Modal	6.714.332.000,00				6.714.332.000,00
Rugi Tahun 2023	-	-	-	(2.814.813.366,62)	(2.814.813.366,62)
Saldo 31 Desember 2023	124.381.352.000,00	103.743.099,00	155.614.650,00	(21.978.114.402,54)	102.662.595.346,46
Perubahan tahun 2024					
Rugi Tahun 2024	-	-	-	(2.762.190.314,71)	(2.762.190.314,71)
Saldo 31 Desember 2024	124.381.352.000,00	103.743.099,00	155.614.650,00	(24.740.304.717,25)	99.900.405.831,75

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 2024
(Metode tidak Langsung)

Uraian	2024	2023
	(Rp)	(Rp)
A. Arus Kas dari Aktivitas Operasi		
Laba (Rugi) Sebelum Pajak Penghasilan	(2.762.190.314,71)	(2.814.813.366,62)
Penyesuaian untuk:		
Penyusutan	2.242.040.316,07	2.212.681.573,71
Penghapusan Piutang	279.889.030,33	
Perubahan Modal Kerja		
Uang Muka	13.014,42	136.224.156,58
Utang Usaha	(195.048.256,95)	(139.831.656,23)
Utang Pajak	(31.309.104,93)	(132.614.717,98)
Arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas operasi	(466.605.315,78)	(738.354.010,54)
B. Arus Kas dari Aktivitas Investasi		
Pemerolehan Aset Tetap	(972.362.940,00)	(52.162.163,00)
Pembayaran Jasa Produksi 2018	-	(3.729.830,00)
Arus kas bersih yang digunakan untuk aktivitas investasi	(972.362.940,00)	(55.891.993,00)
C. Arus Kas dari Aktivitas Pendanaan		
Sotoran Modal	-	6.714.332.000,00
Arus kas bersih yang diperoleh dari aktivitas pendanaan	-	6.714.332.000,00
D. Kenaikan Kas dan Setara Kas (A+B+C)	(1.438.968.255,78)	5.920.085.996,46
E. Kas dan Setara Kas Awal Tahun Buku	6.871.923.355,87	951.837.359,41
F. Kas dan Setara Kas Akhir Tahun Buku (D+E)	5.432.955.100,09	6.871.923.355,87

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

1. Nama

2. Pendidikan

Menyusun laporan keuangan perusahaan dengan menggunakan metode akuntansi yang berlaku di Indonesia. Laporan keuangan yang disajikan adalah laporan keuangan yang disajikan secara lengkap dan akurat.

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

3. Metode dan Teknik

Metode yang digunakan dalam penyusunan laporan keuangan adalah metode akuntansi yang berlaku di Indonesia. Teknik yang digunakan adalah teknik yang digunakan secara lengkap dan akurat.

4. Kebijakan Akuntansi

- Kebijakan akuntansi yang digunakan adalah metode akuntansi yang berlaku di Indonesia.
- Kebijakan akuntansi yang digunakan adalah metode akuntansi yang berlaku di Indonesia.
- Kebijakan akuntansi yang digunakan adalah metode akuntansi yang berlaku di Indonesia.

5. Sumber Laporan Keuangan

Sumber laporan keuangan adalah laporan keuangan yang disajikan secara lengkap dan akurat. Laporan keuangan yang disajikan adalah laporan keuangan yang disajikan secara lengkap dan akurat.

6. Kesimpulan

Penyusunan laporan keuangan perusahaan dengan menggunakan metode akuntansi yang berlaku di Indonesia. Laporan keuangan yang disajikan adalah laporan keuangan yang disajikan secara lengkap dan akurat.

7. Kesimpulan dan Saran

Penyusunan laporan keuangan perusahaan dengan menggunakan metode akuntansi yang berlaku di Indonesia. Laporan keuangan yang disajikan adalah laporan keuangan yang disajikan secara lengkap dan akurat.

8. Kesimpulan dan Saran

Penyusunan laporan keuangan perusahaan dengan menggunakan metode akuntansi yang berlaku di Indonesia. Laporan keuangan yang disajikan adalah laporan keuangan yang disajikan secara lengkap dan akurat.

9. Kesimpulan

Penyusunan laporan keuangan perusahaan dengan menggunakan metode akuntansi yang berlaku di Indonesia. Laporan keuangan yang disajikan adalah laporan keuangan yang disajikan secara lengkap dan akurat.

10. Kesimpulan dan Saran

Penyusunan laporan keuangan perusahaan dengan menggunakan metode akuntansi yang berlaku di Indonesia. Laporan keuangan yang disajikan adalah laporan keuangan yang disajikan secara lengkap dan akurat.

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 2023 pengesahan akta notaris sebagai anggaran dasar perusahaan belum selesai sehingga dalam laporan keuangan perusahaan per 31 Desember 2023 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 dengan susunan sebagai berikut:

Ketua merangkap anggota : Wasesa, SH.

Berdasarkan Surat Keputusan Walikota Yogyakarta Nomor 480 TAHUN 2023 tertanggal 29 Desember 2023 tentang Pengangkatan Dewan Pengawas PD Jogjatama Vishesha Masa Jabatan Tahun 2023 – 2027.

Anggota Dewan Pengawas : Dra. Neni Meidawati, Ak., M.Si.

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

2) Direksi:

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

Direktur Utama : Muhammad Verga Prabowo Agus.

Direksi membawahi 22 pegawai, terdiri dari 11 karyawan tetap dan 11 karyawan kontrak.

d. Kepemilikan

Seluruh Modal PD Jogjatama Vishesha Kota Yogyakarta dimiliki oleh Pemerintah Kota Yogyakarta per 31 Desember 2024 senilai Rp124.381.352.000,00 (Seratus dua puluh empat milyar tiga ratus delapan puluh satu juta tiga ratus lima puluh dua puluh ribu rupiah). Dengan perincian sebagai berikut:

- a. Modal awal 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.
- b. Penambahan Modal tahun 2023 sebesar Rp6.714.332.000,00 (enam milyar tujuh ratus empat belas juta tiga ratus tiga puluh dua ribu rupiah), hal ini sesuai dengan Peraturan Daerah Kota Yogyakarta Nomor 3 Tahun 2023 tanggal 19 Mei 2023 tentang Penyertaan Modal Daerah Pada Perusahaan Umum Daerah Air Minum Tirtamarta dan Perusahaan Perseroan Daerah Jogjatama Vishesha.

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 akrual;
- 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 6 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, tahun 2022 senilai Rp2.744.567.448,48, tahun 2023 senilai Rp2.814.813.366,61 dan tahun 2024 senilai Rp2.762.190.314,71 serta akumulasi kerugian sejak pendirian perusahaan senilai Rp21.907.931.381,54. 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 setelah disetujui dalam Rapat Kuasa Pemilik Modal (RKPM).

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.

l. Pendapatan Usaha

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

- Pendapatan sewa diakui saat diserah terimkannya 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.

	2024 (Rp)	2023 (Rp)
3. Kas dan setara kas		
Akun ini terdiri dari kas tunai dan kas dibank dengan rincian sebagai berikut:		
Kas		
Kas Tunai	6.696.382,00	1.147.865,00
Sub jumlah	<u>6.696.382,00</u>	<u>1.147.865,00</u>
Giro		
BPD DIY No. Rek. 006.111.001207	44.183.673,00	234.468.926,00
Bank Mandiri No. Rek. 137.00.888.77.887	268.926.709,09	337.539.912,87
BNI '46 No. Rek. 8800120081	142.371.708,00	77.982.693,00
Sub jumlah Giro	<u>455.482.090,09</u>	<u>649.991.531,87</u>
Tabungan		
Bank Jogja No. Rek 0022101875	20.776.628,00	20.783.959,00
Sub jumlah Giro	<u>20.776.628,00</u>	<u>20.783.959,00</u>
Deposito:		
Bank Jogja	2.200.000.000,00	2.200.000.000,00
Bank BPD DIY	1.750.000.000,00	2.000.000.000,00
Bank BNI '46	1.000.000.000,00	2.000.000.000,00
Sub jumlah Deposito	<u>4.950.000.000,00</u>	<u>6.200.000.000,00</u>
Jumlah Kas dan Setara Kas	<u><u>5.432.955.100,09</u></u>	<u><u>6.871.923.355,87</u></u>
4. Piutang		
Akun ini terdiri dari:		
Piutang Gedung Basiyo		256.889.030,33
Piutang Sharing Toilet		23.000.000,00
Jumlah Piutang	<u>-</u>	<u><u>279.889.030,33</u></u>
5. Uang Muka		
Akun ini terdiri dari:		
Asuransi Dibayar Dimuka	13.421.589,25	13.434.603,67
Jumlah Uang Muka	<u>13.421.589,25</u>	<u>13.434.603,67</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	42.223.104.818,50	41.347.048.085,50
Peralatan	1.916.653.161,00	1.903.353.161,00
Inventaris	575.941.640,00	492.935.433,00
Jumlah	<u><u>121.376.219.619,50</u></u>	<u><u>120.403.856.679,50</u></u>

	2024 (Rp)	2023 (Rp)
Akumulasi Penyusutan		
Bangunan	(23.716.541.718,21)	(21.534.015.638,51)
Peralatan	(1.801.298.953,33)	(1.754.240.512,67)
Inventaris	(500.227.254,54)	(487.771.458,83)
Jumlah	<u>(26.018.067.926,09)</u>	<u>(23.776.027.610,01)</u>
Nilai Buku	<u>95.358.151.693,41</u>	<u>96.627.829.069,49</u>
7. Utang usaha		
Akun ini terdiri dari:		
Uang Muka Sewa Diterima Dimuka	705.977.320,80	915.209.976,76
Insentif Karyawan	5.117.442,00	5.117.442,00
Titipan Event	35.027.000,00	43.921.622,00
Lain-lain	25.928.379,00	-
Retensi	-	2.849.358,00
Jumlah Utang Usaha	<u>772.050.141,80</u>	<u>967.098.398,76</u>
8. Utang pajak		
Akun ini terdiri dari:		
PPH Pasal 23	(487.100,00)	(47.737,00)
PPN Keluaran	28.817.210,20	59.686.952,13
Jumlah Utang Pajak	<u>28.330.110,20</u>	<u>59.639.215,13</u>
9. Cadangan Kesejahteraan dan Jasa Produksi		
Akun ini terdiri dari:		
Cadangan Kesejahteraan Karyawan	103.743.099,00	103.743.099,00
Cadangan Jasa Produksi	-	-
Jumlah Cadangan Kesejahteraan	<u>103.743.099,00</u>	<u>103.743.099,00</u>
10. Modal Pemerintah Kota Yogyakarta		
Modal Dasar	230.719.000.000,00	230.719.000.000,00
Modal yang Belum Disetor	(106.337.648.000,00)	(106.337.648.000,00)
Modal Disetor	<u>124.381.352.000,00</u>	<u>124.381.352.000,00</u>
Modal disetor tersebut sesuai dengan Berita Acara Serah Terima Aset antara Pemerintah Kota Yogyakarta dengan PD. Jogjatama Vishesha sebagaimana tertuang pada lampiran 1.		
11. Cadangan		
Cadangan Umum		
Saldo Awal	103.743.099,00	103.743.099,00
Pembentukan Cadangan Umum	-	-
Penggunaan Cadangan	-	-
Saldo Akhir Cadangan Umum	<u>103.743.099,00</u>	<u>103.743.099,00</u>
Cadangan Tujuan		
Saldo Awal	85.431.629,00	85.431.629,00
Pembentukan Cadangan Tujuan	-	-
Penggunaan Cadangan Tujuan	-	-
Saldo Akhir Cadangan Tujuan	<u>85.431.629,00</u>	<u>85.431.629,00</u>
Jumlah Cadangan	<u>189.174.728,00</u>	<u>189.174.728,00</u>

	2024 (Rp)	2023 (Rp)
12. Saldo Laba (Rugi)		
Saldo Awal tahun	(21.907.931.381,54)	(19.093.118.014,93)
Koreksi	-	-
Saldo Laba (Rugi) Awal tahun	(21.907.931.381,54)	(19.093.118.014,93)
Laba tahun berjalan	(2.762.190.314,71)	(2.814.813.366,62)
Saldo Akhir tahun	<u>(24.670.121.696,26)</u>	<u>(21.907.931.381,54)</u>
13. Pendapatan Usaha		
Jumlah tersebut merupakan Pendapatan selama tahun 2024 dan 2023, dengan perincian sebagai berikut :		
Pendapatan Sewa	2.167.476.768,54	2.122.224.307,75
Service charges	115.680.000,00	115.680.000,00
Pendapatan Usaha Lainnya		
Pendapatan Listrik Tenant	1.639.753.102,46	1.343.453.684,68
Pendapatan Air	8.128.972,62	9.672.816,52
Pendapatan Sharing Parkir	224.347.747,75	166.608.756,76
Pendapatan Event	12.939.909,91	14.213.513,51
Pendapatan Unit Usaha Baru	103.829.490,00	-
Jumlah Pendapatan Usaha	<u>4.272.155.991,28</u>	<u>3.771.853.079,22</u>
14. Beban pokok usaha		
Merupakan Beban pokok usaha selama tahun buku 2024 dan 2023, dengan perincian sebagai berikut :		
a. Listrik	1.760.798.450,00	1.451.978.008,00
b. Biaya Solar Genset	10.397.000,00	11.675.000,00
c. Biaya Oli Genset	-	-
d. PDAM	7.683.000,00	10.750.700,00
e. Biaya Security	402.660.892,00	314.235.611,00
f. Biaya Cleaning Service	129.377.000,00	124.635.385,00
g. Biaya Pewangi Toilet dan Ruangan	13.200,00	-
h. Biaya Pest Control	13.530.000,00	7.425.000
Jumlah Beban pokok Usaha	<u>2.324.459.542,00</u>	<u>1.920.699.704,00</u>
15. Beban penjualan		
Merupakan Beban promosi dan pemasaran selama tahun buku 2024 dan 2023:		
a. Promosi	15.799.790,00	15.208.560,00
b. Beban Pemasaran	-	-
Jumlah Beban penjualan	<u>15.799.790,00</u>	<u>15.208.560,00</u>

	2024 (Rp)	2023 (Rp)
Rincian dari masing-masing akun diatas adalah sebagai berikut:		
a. Beban Promosi		
Biaya Promosi Cetakan	35.000,00	-
Biaya Promosi TV/MEDSOS/SMS/EMAIL	597.000,00	199.000,00
Biaya Promosi Brosur		-
Biaya Promosi Website	1.085.880,00	1.125.840,00
Biaya Event	5.428.800,00	655.000,00
Biaya Dekorasi Gedung	8.653.110,00	13.228.720,00
Jumlah Beban Promosi	15.799.790,00	15.208.560,00
b. Beban Pemasaran		
Beban Insentif Marketing	-	-
Jumlah Beban Pemasaran	-	-

16. Beban administrasi dan umum

Merupakan Beban Administrasi & Umum selama tahun buku 2024 dan 2023:

a. Beban Tenaga Kerja	1.386.682.190,00	1.380.727.651,00
b. Beban Kantor	520.132.410,00	680.104.129,00
c. Beban Umum	186.432.859,42	162.492.479,58
d. Beban Profesional dan Konsultan	104.534.737,00	97.770.726,00
f. Beban Legalitas dan Asuransi	-	-
g. Biaya Perjalanan Dinas	4.212.500,00	950.000,00
h. Biaya Perbaikan dan Pemeliharaan	126.285.650,00	115.170.230,00
i. Beban-Beban Penyusutan	2.242.040.316,07	2.212.681.573,71
Jumlah Beban Administrasi & Umum	4.570.320.662,49	4.649.896.789,29

Rincian dari masing-masing akun diatas adalah sebagai berikut:

a. Beban Tenaga Kerja		
Gaji	997.642.439,00	990.850.722,00
Honorarium Dewan Pengawas	189.333.333,00	195.000.000,00
PPh 21	47.767.574,00	49.449.951,00
Tunjangan Kesehatan	24.864.744,00	22.920.033,00
THR/ Bonus	90.760.000,00	88.766.667,00
JAMSOSTEK	36.314.100,00	33.740.278,00
Jumlah Beban Pegawai	1.386.682.190,00	1.380.727.651,00

	2024 (Rp)	2023 (Rp)
b. Beban Kantor		
Biaya Sewa Kendaraan	62.050.000,00	54.000.000,00
Biaya Telephone	2.991.302,00	3.068.275,00
Biaya Internet	5.796.000,00	5.796.000,00
Pulsa	106.000,00	153.000,00
Beban Alat Tulis Kantor	3.960.900,00	5.745.100,00
Biaya Cetakan	-	200.000,00
Beban Sewa Mesin Foto Copy	9.818.184,00	9.818.184,00
Beban Foto Copy	565.260,00	360.600,00
Biaya Materai	1.130.000,00	1.611.000,00
Biaya Perangko, Jasa Kurir dan Paket	262.500,00	403.100,00
Biaya Rumah Tangga Kantor, Makan, Minum	13.312.452,00	12.638.231,00
PPH PASAL 4 AYAT 2	330.470.478,00	333.134.675,00
Biaya Peralatan	-	66.400,00
Biaya Jamuan Tamu	4.087.899,00	4.409.500,00
Biaya Rapat	84.297.435,00	247.416.064,00
Biaya Koran	1.284.000,00	1.284.000,00
Jumlah Beban Kantor	520.132.410,00	680.104.129,00
c. Beban Umum Lainnya		
BBM	19.513.900,00	18.536.800,00
Representasi	20.000.000,00	22.290.000,00
Retribusi	30.376.560,00	23.740.419,00
Biaya Humas	31.671.740,00	17.199.495,00
Seragam	1.009.000,00	1.293.000,00
Parkir	2.890.500,00	747.500,00
Sumbangan	22.023.100,00	24.515.100,00
Seminar dan Training	5.209.800,00	607.000,00
Asuransi	53.738.259,42	53.563.165,58
Jumlah Beban Umum	186.432.859,42	162.492.479,58
d. Beban Profesional dan Konsultan		
Apraisal dan Jasa Lelang	55.045.046,00	-
Legal	18.367.244,00	18.367.344,00
Audit Laporan Keuangan	31.122.447,00	28.367.346,00
Rencana Bisnis dan Study Kelayakan	-	51.036.036,00
Jumlah Beban Profesional dan Konsultan	104.534.737,00	97.770.726,00
f. Beban Legalitas dan Asuransi		
Jumlah Beban Legalitas dan Asuransi		

	2024 (Rp)	2023 (Rp)
g. Biaya Perjalanan Dinas		
Biaya Perjalanan Dinas Direksi	4.212.500,00	950.000,00
Jumlah Biaya Perjalanan Dinas	<u>4.212.500,00</u>	<u>950.000,00</u>
h. Biaya Perbaikan dan Pemeliharaan		
Biaya Perbaikan dan Pemeliharaan Bangunan	67.406.500,00	55.967.730,00
Biaya Perbaikan dan Pemeliharaan Taman	740.000,00	878.500,00
Biaya Perbaikan dan Pemeliharaan MEP	23.618.000,00	16.367.200,00
Biaya Perbaikan dan Pemeliharaan Komputer	13.559.000,00	13.211.800,00
Biaya Perbaikan dan Pemeliharaan Kendaraan	828.000,00	205.000,00
Biaya Perbaikan dan Pemeliharaan Peralatan Kantor	20.134.150,00	28.540.000,00
Jumlah Biaya Perbaikan dan Pemeliharaan	<u>126.285.650,00</u>	<u>115.170.230,00</u>
i. Beban-Beban Penyusutan		
Penyusutan Bangunan	2.182.526.079,70	2.164.979.048,88
Penyusutan Peralatan	47.058.440,67	44.841.775,00
Penyusutan Inventaris	12.455.795,71	2.860.749,83
Jumlah Beban Penyusutan	<u>2.242.040.316,07</u>	<u>2.212.681.573,71</u>
17. Pendapatan (beban) diluar Usaha		
Pendapatan Jasa Giro	5.734.387,54	1.262.942,09
Pendapatan Bunga Deposito	148.033.150,00	12.254.958,00
Pendapatan Lain-lain	10.996.300,00	63.289.300,00
Sub Jumlah Pendapatan diluar Usaha	<u>164.763.837,54</u>	<u>76.807.200,09</u>
Biaya Pajak dan Administrasi Bank	(2.641.118,71)	(2.662.196,63)
Denda Pajak*	(6.000.000,00)	(75.006.396,00)
Beban Penghapusan Piutang	(279.889.030,33)	-
Jumlah Pendapatan (beban) Lain - Lain	<u>(123.766.311,50)</u>	<u>(861.392,54)</u>

*) Keterangan Denda Pajak:

a. Beban denda pajak yang dibayar oleh Perusahaan di tahun 2024 dan 2023 tersebut termasuk didalamnya sejumlah Rp21.000.000 dan Rp1.000.000 merupakan denda pajak tahun 2018 dan 2019, berdasarkan keterangan manajemen terdapat denda pajak tahun 2018 dan 2019 senilai Rp325.043.917 dan Rp123.860.728, namun sampai dengan tanggal 31 Desember 2024 perusahaan belum menerima Surat Ketetapan Pajak atas denda tersebut.

b. Berdasar catatan diatas, perusahaan seharusnya mencatat kewajiban denda pajak per 31 Desember 2024 senilai Rp426.404.645, dengan perhitungan sebagai berikut:

Denda Pajak 2018	325.043.917	
Denda Pajak 2019	<u>123.860.728</u>	
Jumlah		448.904.645
Angsuran Tahun 2022	1.000.000	
Angsuran Tahun 2023	21.000.000	
Angsuran Tahun 2024	<u>500.000</u>	
Jumlah		(22.500.000)
Kewajiban Denda Pajak		426.404.645



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. : 00004/2.0626/AU.2/05/0280-1/1/1/2025

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

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

Opini

Kami telah mengaudit laporan keuangan **PD Jogjatama Vishesha** yang terdiri dari neraca tanggal 31 Desember 2024, 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 2024, 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 2024 sebesar Rp2.762.190.314,71 serta melaporkan saldo akumulasi kerugian pada tanggal 31 Desember 2023 sebesar Rp21.907.931.381,54. 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

Informasi Lain

Audit kami atas laporan keuangan **PD Jogjatama Vishesha** pada 31 Desember 2024 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut dilaksanakan dengan tujuan untuk merumuskan suatu opini atas laporan keuangan tersebut secara keseluruhan. Informasi di dalam neraca dan laba rugi yang disertakan pada laporan terlampir untuk tujuan analisis tambahan dan bukan merupakan bagian dari laporan keuangan terlampir yang seharusnya menurut Standar Akuntansi Keuangan Entitas Tanpa Akuntabilitas Publik (SAK ETAP). Informasi di dalam lampiran-lampiran merupakan tanggung jawab manajemen **PD Jogjatama Vishesha** yang dihasilkan dari catatan atas laporan keuangan.

Laporan keuangan **PD Jogjatama Vishesha** tanggal 31 Desember 2023 dan untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut diaudit oleh auditor independen lain yang menyatakan opini wajar tanpa modifikasian atas laporan keuangan tersebut pada tanggal 20 Februari 2024.

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



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

individual maupun secara agregat, dapat diekspektasikan secara wajar akan memengaruhi keputusan ekonomi yang diambil oleh pengguna berdasarkan laporan keuangan tersebut.

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

- Mengidentifikasi dan menilai risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan, mendesain dan melaksanakan prosedur audit yang responsif terhadap risiko tersebut, serta memperoleh bukti audit yang cukup dan tepat untuk menyediakan basis bagi opini kami. Risiko tidak terdeteksinya kesalahan penyajian material yang disebabkan oleh kecurangan lebih tinggi dari yang disebabkan oleh kesalahan, karena kecurangan dapat melibatkan kolusi, pemalsuan, penghilangan secara sengaja, pernyataan salah, atau pengabaian pengendalian internal.
- Memperoleh suatu pemahaman tentang pengendalian internal yang relevan dengan audit untuk mendesain prosedur audit yang tepat sesuai dengan kondisinya, tetapi bukan untuk tujuan menyatakan opini atas keefektivitasan pengendalian internal Perusahaan.
- Mengevaluasi ketepatan kebijakan akuntansi yang digunakan serta kewajaran estimasi akuntansi dan pengungkapan terkait yang dibuat oleh manajemen.
- Menyimpulkan ketepatan penggunaan basis akuntansi kelangsungan usaha oleh manajemen dan, berdasarkan bukti audit yang diperoleh, apakah terdapat suatu ketidakpastian material yang terkait dengan peristiwa atau kondisi yang dapat menyebabkan keraguan signifikan atas kemampuan Perusahaan untuk mempertahankan kelangsungan usahanya. Ketika kami menyimpulkan bahwa terdapat suatu ketidakpastian material, kami diharuskan untuk menarik perhatian dalam laporan auditor kami ke pengungkapan terkait dalam laporan keuangan atau, jika pengungkapan tersebut tidak memadai, harus menentukan apakah perlu untuk memodifikasi opini kami. Kesimpulan kami didasarkan pada bukti audit yang diperoleh hingga tanggal laporan auditor kami. Namun, peristiwa atau kondisi masa depan dapat menyebabkan Perusahaan tidak dapat mempertahankan kelangsungan usaha.
- Mengevaluasi penyajian, struktur, dan isi laporan keuangan secara keseluruhan, termasuk pengungkapannya, dan apakah laporan keuangan mencerminkan transaksi dan peristiwa yang mendasarinya dengan suatu cara yang mencapai penyajian wajar.



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 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, 17 Januari 2025

Departemen Pendidikan dan Kebudayaan
Ruang Penerimaan dan Pengiriman Dokumen, Kantor Pusat
Jakarta 1001

LAMPIRAN

Lampiran 1:

**Daftar Modal Pemerintah Kota Yogyakarta
Pada Perusahaan Daerah Jogjatama Vishesha Kota Yogyakarta
Tahun 2024**

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				
	Tahun 2012	900/002/BA/WK/2012	14 November 2012	4.000.000.000,00	
	Tahun 2023	900.1.13.2/6618	27 November 2023	6.714.332.000,00	
	Sub Jumlah Barang				10.714.332.000,00
TOTAL PENYERTAAN MODAL PEMERINTAH KOTA YOGYAKARTA					124.381.352.000,00

Lampiran 2:

Perusahaan Daerah Jogjatama Vishesha Kota Yogyakarta
Perhitungan Pajak Penghasilan
Per 31 Desember 2024

1) Rugi Tahun 2024 sebelum pajak		Rp.	(2.762.190.314,71)
a	Koreksi Fiskal Positif		
	- Biaya Representasi	Rp.	20.000.000,00
	- Biaya Sumbangan	Rp.	22.023.100,00
	- Pakaian Dinas	Rp.	1.009.000,00
	- PPh 21 yang ditanggung Perusahaan	Rp.	47.767.574,00
	- PPh Pasal 4 ayat 2	Rp.	330.470.478,00
		Rp.	421.270.152,00
b	Koreksi Fiskal Negatif & Pendapatan dikenakan PPh Final		
	- Bunga Deposito & Jasa Giro		153.767.537,54
		Rp.	153.767.537,54
2) Rugi setelah koreksi fiskal		Rp.	(2.187.152.625,17)
	Kompensasi Kerugian Fiskal diisi sesuai SPT tahunan:		
	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)
	Tahun 2023		(2.371.905.740,52)
	Tahun 2024		(2.187.152.625,17)
	Perhitungan Pasal 29 terutang :		Nihil

LAMPIRAN 2

Laporan Perbaikan dan Pemeliharaan Aset

Tahun 2024

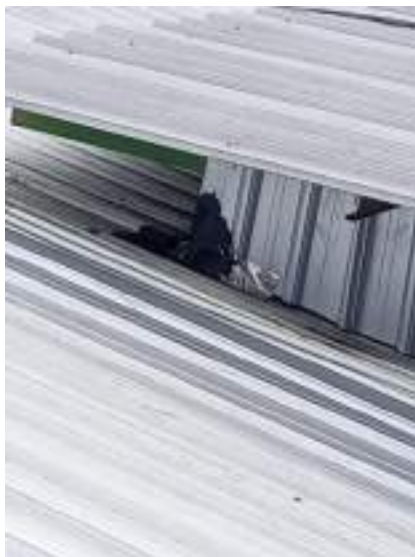
**LAPORAN PENYELESAIAN PERBAIKAN KEBOCORAN ATAP
GEDUNG UMAR KAYAM & C1
(16 – 18 & 29 FEBRUARI – 12 MARET 2024)**



Titik kebocoran pada Gedung Umar Kayam tepatnya di dalam area sewa Superindo



Perbaikan kebocoran dengan menggunakan no drop + kasa no drop pada bagian topi-topi dak



Perbaikan kebocoran dengan menggunakan no drop + kasa no drop pada atap kanopi Gedung C1 dan pada atap tambahan antara Gedung C1 dan XT Lane



Titik kebocoran pada Gedung C1 dan masih terdapat beberapa titik berdasarkan laporan tenant



Perbaikan kebocoran dengan menggunakan no drop + kasa no drop pada atap Gedung C1

Pekerjaan Perbaikan Jalan Dan Parkir Sisi Selatan (11 Maret - 3 April 2024)



Hasil pekerjaan perbaikan jalan dan parkir sisi selatan tinggal finishing akhir (perapian dan pembersihan)



Pekerjaan perbaikan jalan dan parkir sisi selatan telah selesai dilakukan



Pekerjaan perbaikan jalan dan parkir sisi selatan telah selesai dilakukan

LAPORAN DIVISI MEKANIKAL ELEKTRIKAL PERIODE : JANUARI – MARET TAHUN 2024

Januari

Pengadaan Stock Lampu Lampu



Pengadaan Stock Kran/Flow Meter & Sanitary



Stock Dexlite untuk Genset



Perbaikan Minor Pagar Sisi Utara



Cek Kondisi Atap



Dekorasi Imlek 2024



Februari

Cek Atap Gd.Umar Kayam



Perbaikan Buangan Air Gd.C2



Sedot WC Gd.C1/Umar Kayam dan Mushola





Perbaikan Instalasi Hydrant





Maret

Stock Solar



Penggantian Charger Accu Genset yang rusak (dari manual menjadi otomatis)



LAPORAN PENYELESAIAN PENGGANTIAN MATERI NEON BOX GEDUNG C1



Materi Neon Box Gedung C1 sebelum dilakukan penggantian



Materi Neon Box Gedung C1 sesudah dilakukan penggantian

LAPORAN PENYELESAIAN PERBAIKAN PLAFON GALERI ATM



Perbaikan plafon Galeri ATM



Penambahan polykarbonat pada sela antara atap parkir samping ATM dan atap Galeri ATM

**LAPORAN DIVISI MAINTENANCE
XT SQUARE PERIODE : APRIL – JUNI TAHUN 2024**

April
Dekorasi Idul Fitri



Dekorasi Idul Fitri 2024

Mei



Penggantian lampu yang mati



Penggantian kran dan logo gapura XT Lane



Service AC No. 1 dan 3 Office

Juni



Service Pompa (sebelum dan sesudah)



Penggantian foot klep dan pemasangan pompa

Building Maintenance

Penggantian MCCB Gedung C2 (MyRepublic)



2 AGUSTUS – 4 AGUSTUS 2024

PD. JOGTAMA VISHESHA

Authored by: Building & Tenancy

PENYELESAIAN PENGGANTIAN MCCB GEDUNG C2 (MYREPUBLIC)



Meteran sebelum diganti 29723.9



Meteran setelah diganti 7.9

Building Maintenance

Pengecatan Toilet Gedung C1

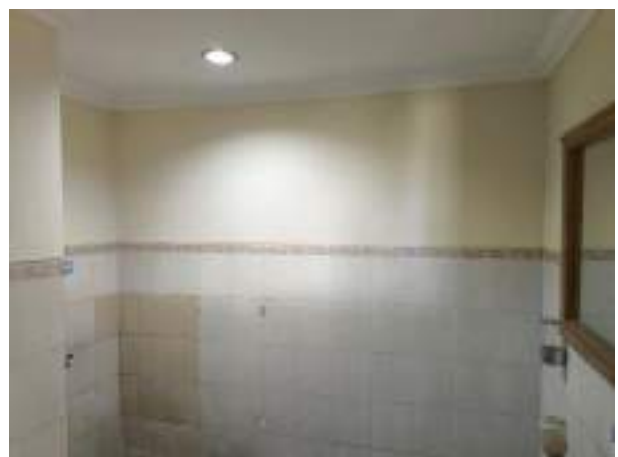
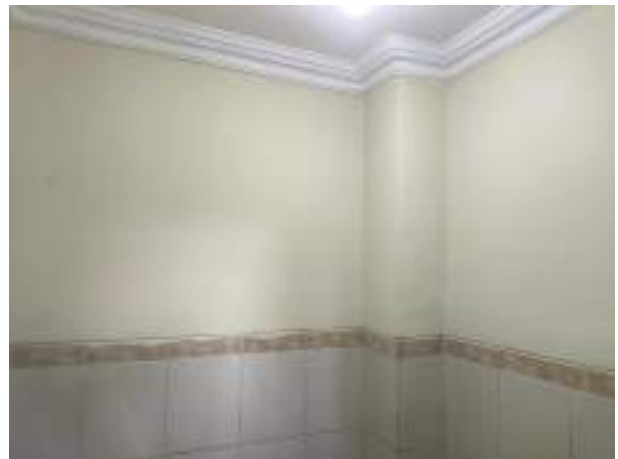
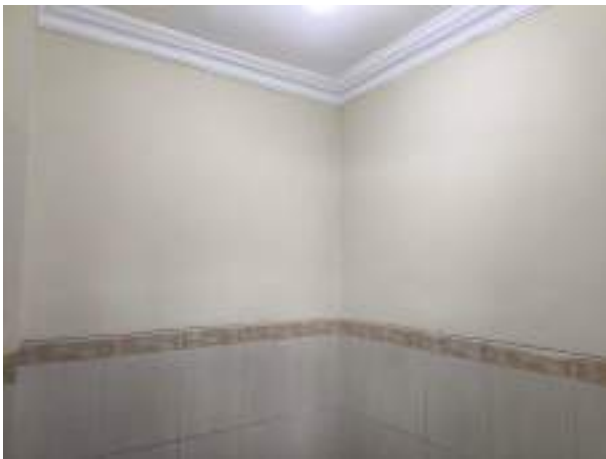


26 AGUSTUS – 30 AGUSTUS 2024
DILANJUTKAN 2 SEPTEMBER – 13
SEPTEMBER 2024

PD. JOGTAMA VISHESHA

Authored by: Building & Tenancy

LAPORAN PENYELESAIAN PENGECATAN TOILET GEDUNG C1



Kondisi tembok dan plafon toilet Gedung C1 setelah dicat ulang

**LAPORAN DIVISI MAINTENANCE
XT SQUARE PERIODE : JULI – SEPTEMBER TAHUN 2024**

**April
Dekorasi HUT RI yang ke 79**



Progres Dekorasi HUT RI yang ke 79

Penjualan Besi Bekas Pagar Lipat Pedestrian



Progres Penjualan Besi Bekas Pagar Lipat Sisi Utara (455 kg x 3.000)=
Rp 1.365.000

Pengadaan Pagar Lipat Pedestrian Sisi Utara





Progres Pemasangan Pagar Lipat Pedestrian



Pagar Lipat Baru Sisi Barat & Tengah



Pagar Lipat Baru Sisi Timur & Tengah

Agustus

Sedot WC



Progres Sedot WC Toilet Umar Kayam & Limbah XT Lane



Progres Sedot WC Toilet Gd.C1 & Mushola

September



Penggantian List Frame Kaca Toilet cowok sisi selatan Gd.C1



Pengecekan & Pembersihan Talang Gd.Umar Kayam



Penggantian Afur Wastafel Depan Gapura XT Lane, sebelumnya memakai afur plastic diganti dengan afur berbahan alumunium

Proyek Perbaikan Hydrant Tahap 2



Pembuatan jalur pipa jockey pump yang baru



Pembuatan Pembuangan Air Dari Sambungan Puley Motor ke Pompa



Drainase Air Dibuang Keluar Rumah Pompa Hydrant



Penggantian Flexible Joint Main Pump Hydrant & Diesel Hydrant



Penggantian Auto Charger Accu Diesel Hydrant dan Service Diesel Hydrant



Ganti Oli Diesel Hydrant dan Penggantian pressure switch main pump hydrant & Pressure Switch Jockey Pump(yang lama sudah rusak)



Perbaiki Panel Auto Start Diesel Pump & Ganti Accu Diesel Hydrant



Penggantian stop kran drain saluran pressure tank (yang lama stop kran sudah bocor, tidak bisa menutup rapat)



Test Comisioning :hydrant sudah berfungsi otomatis, kran hydrant dibuka maka main pump akan menyala, jika Listrik padam, main diesel hydrant pump otomatis menyala. Untuk menstabilkan tekanan air maka Jocky Pump mode Auto (berfungsi dengan baik)

LAMPIRAN

Foto Penyelesaian Pekerjaan Pembuatan Perkantoran - Gedung C2:

Pekerjaan Pembuatan Perkantoran – Gedung C2 tanggal 14 Oktober 2024 – 5 Desember 2024.



Pengecatan partisi dan interior telah selesai



Fasade alumunium composite panel sudah selesai terpasang

Building Maintenance

Pelebaran Akses Pintu Masuk Selatan



11 NOVEMBER – 27 NOVEMBER 2024

PD. JOGTAMA VISHESHA

Authored by: Building & Tenancy

LAPORAN PELEBARAN AKSES PINTU MASUK SELATAN



Pintu masuk selatan sudah selesai dikerjakan dan sudah dapat dilewati mobil



Pintu masuk selatan sudah selesai dikerjakan dan sudah dapat dilewati mobil

Building Maintenance

Laporan Penyelesaian Perbaikan Kanopi Gedung C1 Bagian Barat Nomor 22 & 23



17 DESEMBER – 20 DESEMBER 2024

PD. JOGTAMA VISHESHA

Authored by: Building & Tenancy

**LAPORAN PENYELESAIAN PERBAIKAN KANOPI GEDUNG C1 BAGIAN BARAT
NOMOR 22 & 23**



Proses perbaikan kanopi



Kanopi setelah dilakukan perbaikan dengan mengganti atap kanopi polikarbonat ke galvalum

Building Maintenance

Perbaikan Kebocoran Atap Gedung Umar Kayam & C1



12 NOVEMBER – 16 DESEMBER 2024

PD. JOGTAMA VISHESHA

Authored by: Building & Tenancy

**LAPORAN PENYELESAIAN PERBAIKAN KEBOCORAN ATAP
GEDUNG UMAR KAYAM & C1**

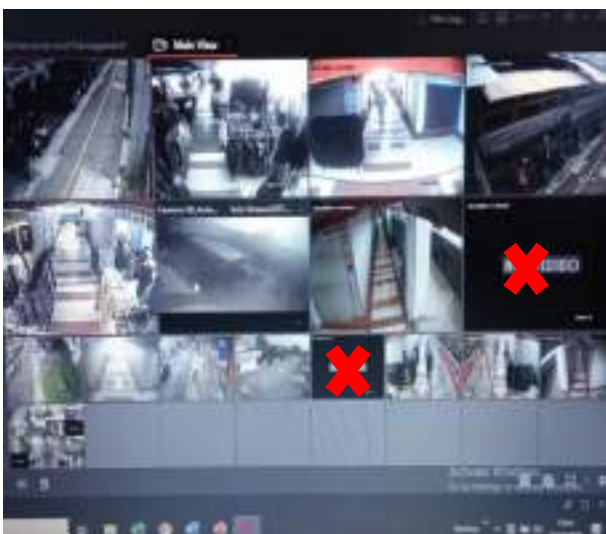
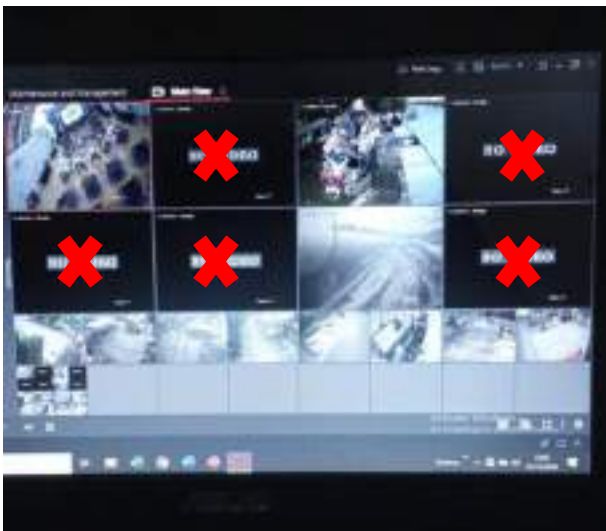
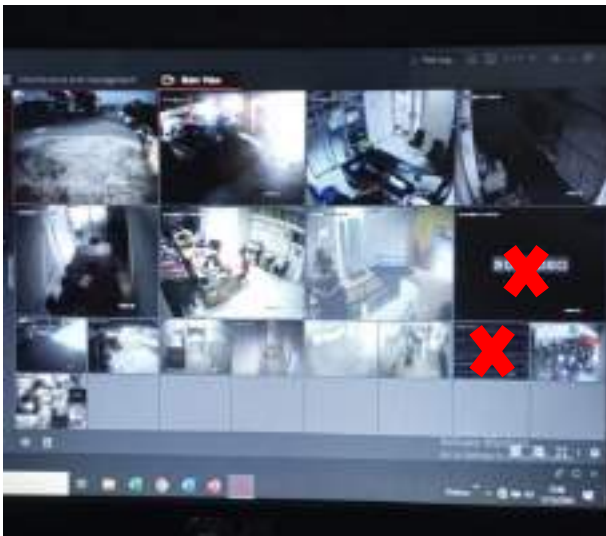


Titik-titik kebocoran pada Gedung C1



Perbaikan kebocoran dengan menggunakan no drop + kasa pada bagian atap Gedung C1

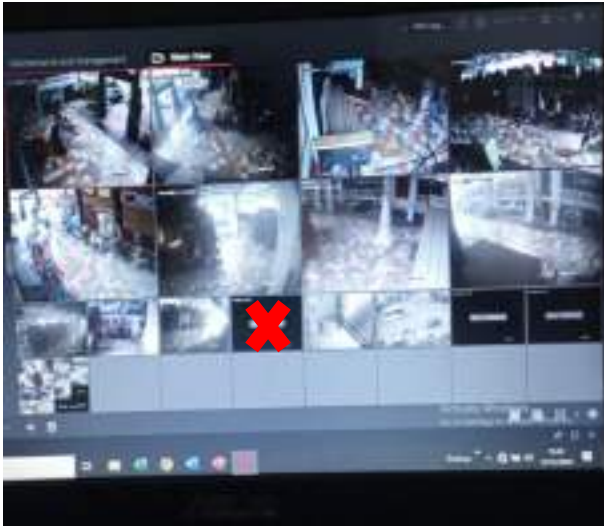
LAPORAN PERBAIKAN CCTV 9 TITIK (DESEMBER 2024)



Sebelum perbaikan



Sesudah perbaikan



Sebelum perbaikan



Sesudah perbaikan



Proses perbaikan CCTV

LAPORAN DIVISI MAINTENANCE XT SQUARE TAHUN 2024

Oktober



Progres Dekorasi HUT Kota Jogja yang ke 268



Progres Grooping Lampu Luar



Perbaikan Drainase Urinoir Toilet Cowok Gd.C1



Pengadaan Stock Dexlite Genset Bulan Oktober 2024

November



Progres Pembuatan Pagar Lipat Pintu Selatan (Proses Pengelasan)



Pemasangan Rel Roda Pagar Lipat





Progres Pemasangan Pagar Lipat Pintu Keluar Selatan



Progres Pengecoran Rel Pagar Lipat Pintu Selatan





Progres Amplas dan Finishing Cat Pagar Lipat Pintu Selatan



Penambalan Talang XT Lane



Progres Penggantian Lampu dan Cleaning AC Gd.Umar Kayam





Progres Sedot WC Gd.C1, XT Lane, Umar Kayam dan Mushola

Desember



Progres Penambahan Tanaman dan media tanam Depan Gd.C2



Penambahan Instalasi Power Untuk Event di Plaza Basiyo



Progres Dekorasi Natal & Tahun Baru 2024

LAMPIRAN 3

Laporan Penyelenggaraan Event Tematik

Tahun 2024

LAPORAN PENYELENGGARAAN EVENT TEMATIK (TRIWULAN 1 TAHUN 2024)

Pasar Rakyat Awal Tahun (1 Januari 2024 – 8 Januari 2024)



Lomba Menghias Lampion Imlek (10 Februari 2024 – 11 Februari 2024)



LAPORAN EVENT BULAN APRIL, MEI, JUNI 2024

1.) 08 – 18 Juni 2024 Pasar Malam Menyambut Festival Kampung wisata Kota Yogyakarta 2024



2.) 15 Juni 2024 (Papua Culture Event) PACE



3.) 21 – 23 Festival Kampung Wisata Dinpar Kota Yogyakarta



LAPORAN DOKUMENTASI EVENT JULI, AGUSTUS, SEPTEMBER TAHUN 2024

1. Lomba Mewarnai Anak “FUN HOLIDAY” – 14 Juli 2024



2. Lomba 17an Internal XT Square – 17 Agustus 2024



**LAPORAN EVENT XT SQUARE
OKTOBER, NOVEMBER, DESEMBER
2024**

Bulan Oktober

1.) Event Mewarnai (27 Oktober 2024)



Bulan November

1.) Colorfull Poundfit (10 November 2024)



Bulan Desember

1.) Parenting & Gelar Karya P5 SD IT AL- KHAIRAAT (14 Desember 2024)



2.) Fashdu Gratis XT Square (18 Desember 2024)



3.) Donor Darah Gratis XT Square (20 Desember 2024)



4.) HUT XT Square Ke-12 (20 Desember 2024)



5.) Pasar Rakdjat Akhir Taoen 2024 (21 Desember 2024 – 05 Januari 2025)





Penerima

Tanggal: 4 Februari 2025

Jabatan:

Diterima oleh:

Ditujukan untuk: Kabag Bagian Perencanaan dan Pelaksana SPJIT FOR JK

Laporan Tahunan 2024

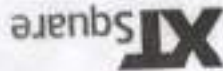
Jenis: Dokumen Barang

Telah terima dari: Jogyakarta Vishecha

Nomor:

TANDA TERIMA

Jl. Veteran No. 150-151 Yogyakarta
Telp. 0274 388086 Faks. 0274 388014



Penerima

Tanggal: 4 Februari 2025

Jabatan:

Diterima oleh:

Ditujukan untuk: Bp. PJ Wali Kota

Laporan Tahunan 2024

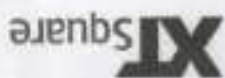
Jenis: Dokumen Barang

Telah terima dari: Jogyakarta Vishecha

Nomor:

TANDA TERIMA

Jl. Veteran No. 150-151 Yogyakarta
Telp. 0274 388086 Faks. 0274 388014





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



(0274) 388 086



xtsquarejogja



XT Square



(0274) 388 014



xtsquareoffice



www.xtsquare.co.id