



PT. MITRA KERTA RAHARJA
(Persero)

Badan Usaha Milik Daerah Kabupaten Tangerang

Jl. CBD Selatan Ruko PMP Tematik Blok P, No. 56 Ds, Curugsangereng
Kecamatan Kelapa Dua, Kabupaten Tangerang - Banten
Tlpn. (021) 55680789 Kode Pos : 15811
Email : perseroda@mitrakertaraharja.co.id
www.mitrakertaraharja.co.id

Tangerang, 28 Oktober 2024

Nomor : 04/Kom-MKR/X/2024

Lampiran : -

Perihal : Laporan Triwulan III

Kepada

Yth. Pj. Bupati Tangerang

Selaku Pemilik Saham

Di –

Tigaraksa

Disampaikan dengan hormat, sesuai Pasal 96 Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2017 *juncto* Pasal 27 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 118 Tahun 2018 Tentang Pelaporan Dewan Pengawas atau Komisaris Badan Usaha Milik Daerah (BUMD). Dewan Komisaris melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya untuk melakukan pengawasan terhadap pengelolaan Perseroan yang dijalankan oleh Direksi agar sesuai dengan Rencana Kerja dan Anggaran PT. Mitra Kerta Raharja yang telah direncanakan di awal tahun 2024, memberikan nasihat atau saran terhadap hal-hal strategis dan memberikan tanggapan tertulis atau mengambil keputusan terhadap hal-hal perlu mendapatkan persetujuan oleh Dewan Komisaris sesuai dengan ketentuan AD/ART Perseroan.

Sehubungan hal tersebut di atas, dengan ini kami menyampaikan Laporan Pengawasan Dewan Komisaris Triwulan III Tahun 2024 sebagai berikut:

Laporan Komisaris Utama PT. Mitra Kerta Raharja Triwulan III Tahun 2024

Pada fungsi pengawasan, Dewan Komisaris secara rutin melakukan koordinasi dengan Direksi untuk mengawasi dan membahas perkembangan kinerja dan isu strategis yang ada di dalam Perseroan. Sebagai perwujudan pelaksanaan Perubahan Perusahaan Perseroan Terbatas Menjadi Perusahaan Perseroan Daerah Termaktub dalam Pasal 2 Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 10 Tahun 2019 Tentang Perusahaan Perseroan Daerah Mitra Kerta Raharja Kabupaten Tangerang.

Di tahun 2024 Triwulan III, Dewan Komisaris PT. Mitra Kerta Raharja mengeluarkan Surat dan Rekomendasi, antara lain:

- Menerima dan mengevaluasi Laporan Triwulan Perkembangan Usaha PT. MKR.

- Menerima dan mengevaluasi Pengelolaan Ketapang Urban Aquaculture (KUA) – Triwulan II Tahun 2024 atas hasil rapat evaluasi Komisaris dan Direksi PT. MKR kepada Pj. Bupati Tangerang.
- Menerima dan mengevaluasi Laporan Pengelolaan Pusat Kawasan Agropolitan (Puskagro) – Triwulan II Tahun 2024 kepada Pj. Bupati Tangerang.
- Menerbitkan surat undangan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPS-LB) dengan kepada para Pemilik Saham PT. MKR.

Pelaksanaan Rencana Kerja dan Anggaran (RKA) PT. Mitra Kerta Raharja

Dengan memperhatikan Kondisi internal dan eksternal PT. Mitra Kerta Raharja termasuk kondisi yang extraordinary, direksi beserta jajaran nya telah menyusun Rencana Kerja dan Anggaran (RAK) Tahun 2024 PT. Mitra Kerta Raharja sebagai pedoman dalam melakukan aktivitas usaha. Adapun aktivitas usaha PT. Mitra Kerja Raharja sebagai berikut:

1. Ketapang Urban Aquaculture (KUA)

Kawasan yang difungsikan dalam rangka pemberdayaan masyarakat setempat, ekowisata, budidaya, kuliner, usaha mikro kecil dan menengah, jasa, perumahan dan pemukiman nelayan serta riset dan penelitian, berdasarkan:

Peraturan Bupati Tangerang Nomor 69 Tahun 2022 Tentang Penugasan Kepada Perusahaan Perseroan Daerah Mitra Kerta Raharja Kabupaten Tangerang Dalam Rangka Pengelolaan Kawasan Ketapang Urban Aquaculture Desa Ketapang Kecamatan Mauk dan Peraturan Bupati Tangerang Nomor 89 Tahun 2022 Tentang Pedoman Pengelolaan Kawasan Ketapang Urban Aquaculture Desa Ketapang Kecamatan Mauk kabupaten Tangerang.

Pendapatan Ketapang Urban Aquaculture memiliki fluktuasi yang signifikan, sampai dengan Triwulan ke III Tahun 2024, dari hasil pengelolaan Ketapang Urban Aquaculture (KUA), PT. MKR masih mengalami kerugian dengan total akumulasi sebesar Rp. 251.963.186.-

2. Pusat Kawasan Agropolitan (Puskagro)

Kawasan utama (pengembangan Kawasan prioritas agropolitan) yang berfungsi sebagai pusat pengolahan, pusat pemasaran, pusat jasa dan perdagangan, serta pusat Pendidikan dan pelatihan dalam rangka meningkat ketersediaan / ketahanan pangan, berdasarkan Peraturan Bupati Tangerang Nomor 49 Tahun 2022 Tentang Penugasan

Kepada Perusahaan Perseroan Daerah Mitra Kerta Raharja Kabupaten Tangerang Untuk Mengelola Pusat Kawasan Agropolitan Sepatan.

Sampai dengan triwulan ke III Tahun 2024, Benteng Pangan Utama (BPU) selaku mitra kerja sama pengelolaan Pusat Kawasan Agropolitan (Puskagro) masih di hadapkan pada tantangan yang signifikan, yang mengakibatkan belum optimalnya penanaman dan hasil tanam jenis tanaman hortikultura sehingga mengakibatkan bagi hasil kepada PT. Mitra Kerta Raharja (Perseroda) tidak tercapai sesuai dengan rencana bisnis dan pendapatan tahun 2024.

3. PT. Gemilang Agung Raharja (GAR)

Perusahaan Jasa Perparkiran yang berkedudukan di wilayah Kabupaten Tangerang, dalam rangka pengelolaan parkir di wilayah Kabupaten Tangerang pada khususnya. PT. Gemilang Agung Raharja (GAR) adalah anak perusahaan yang didirikan dalam rangka menunjang operasional usaha PT. Mitra Kerta Raharja selaku Perseroan Daerah (BUMD) yang berbentuk holding company sesuai Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 19 Tahun 2006 juncto Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 10 Tahun 2019 Tentang Perusahaan Perseroan Daerah Mitra Kerta Raharja Kabupaten Tangerang.

Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 1 Tahun 2024 tentang Retribusi dan Pajak Daerah, kemungkinan nilai retribusi yang akan diwajibkan dan disetorkan oleh PT Gemilang Agung Raharja (GAR) akan mengalami kenaikan dari retribusi sebelumnya.

Pada periode bulan Juli 2024 telah ditandatangani SK perpanjangan Perjanjian Kerja Sama parkir antara Rumah Sakit Umum Daerah (RSUD) Balaraja dan PT. Gemilang Agung Raharja (GAR) dengan masa kerja sama terhitung Juli 2024 s/d Desember 2027

PT. Gemilang Agung Raharja (GAR) sebagai anak perusahaan, mampu memberikan kontribusi deviden yang cukup baik kepada PT. Mitra Kerta Raharja.

4. Eks Kantor Sekretariat Daerah Kabupaten Tangerang

Dalam rangka Pengelolaan barang milik daerah berupa Tanah dan Bangunan Gedung Eks Kantor Sekretariat Daerah Kabupaten Tangerang yang berlokasi di Kota Tangerang, PT Mitra Kerta Raharja mendapatkan tugas untuk Mengelola berdasarkan Peraturan Bupati Tangerang Nomor 45 Tahun 2023 Tentang Penugasan Kepada

Perusahaan Perseroan Daerah Mitra Kerta Raharja Kabupaten Tangerang Untuk Mengelola Tanah Dan Bangunan Eks Kantor Sekretariat Daerah Kabupaten Tangerang.

PT. Mitra Kerta Raharja telah melakukan kajian pra *feasibility study* eks Kantor Sekretariat Daerah Kab. Tangerang kepada Plh. Sekretaris Daerah Kabupaten Tangerang pada hari kamis, 26 September 2024 bertempat di Solear, Kabupaten Tangerang.

Terkait hasil kajian pra *feasibility study*, Pemanfaatan aset Pemerintah Daerah menjadi *Mixed Use Property* yang bertujuan:

1. Merevitalisasi dan mengoptimalkan fungsi lahan dan bangunan eks Kantor Sekretariat Daerah Kabupaten Tangerang.
2. Meningkatkan perekonomian bagi para pelaku usaha (UMKM) dan
3. Memenuhi kebutuhan sarana dan prasarana bagi masyarakat Kota Tangerang dan Kabupaten Tangerang.
4. Peningkatan nilai aset Pemerintah Daerah Kabupaten Tangerang.

5. PT. Jaya Mitra Sarana (JMS)

Di bidang Pengelolaan Air bersih PT MKR melakukan investasi saham dengan PT. Jaya Mitra Sarana yang merupakan konsorsium dari perusahaan penanaman modal dalam negeri didirikan pada akhir tahun 2009 dan beroperasi pada tahun 2010.

PT. Jaya Mitra Sarana (JMS) memberikan kontribusi positif terhadap pendapatan PT. Mitra Kerta Raharja (Perseroda) dan masih bisa menghasilkan pendapatan dividen.

Pada triwulan III Tahun 2024, terjadi penurunan pendapatan dikarenakan telah berlakunya kenaikan harga baku air curah oleh Perumdam TKR selaku penyedia air baku curah. Kondisi ini akan mengakibatkan penurunan laba usaha bahkan berpotensi kerugian operasional PT. Jaya Mitra Sarana (JMS) dan penurunan deviden PT. Mitra Kerta Raharja (Perseroda).

Terhadap kondisi PT. Jaya Mitra Sarana (JMS) saat ini yang sudah tidak menguntungkan, PT. Mitra Kerta Raharja (Perseroda) telah mengajukan permohonan jika PT. Jaya Mitra Sarana (JMS) akan dibubarkan maka ekuitas PT. Mitra Kerta Raharja (Perseroda) yang tercatat pada asset PT. Jaya Mitra Sarana (JMS) harus dibayarkan sepenuhnya sebesar Rp. 7.600.000.000.

6. Tim Pengendali Inflasi Daerah (TPID)

Inflasi Provinsi Banten pada tahun 2024 berada dalam sasaran inflasi nasional yakni sebesar $2,5\% \pm 1,0\%$ mengalami penurunan seiring ekspektasi inflasi yang

semakin terkendali pasca penetapan berbagai kebijakan pendukung. Berbagai instansi Pemerintahan Daerah, Kantor Bank Indonesia (KBI), Biro Perekonomian, Satuan Kerja Perangkat Daerah (SKPD), BUMD, serta pihak terkait lainnya sejauh ini mampu membuka jalan bagi sinergi koordinasi kebijakan dan kegiatan dalam kerangka stabilitas harga.

Menurut data resmi dari Badan Pusat Statistik (BPS) Provinsi Banten s/d triwulan III tahun 2024, inflasi year on year (y-on-y) sebesar 2,03 persen dengan Indeks Harga Konsumen (IHK) sebesar 105,46 berada dalam kondisi terkendali dengan angka yang lebih baik dibandingkan rata-rata nasional.

Pada Triwulan III Tahun 2024, PT. Mitra Kerta Raharja (Perseroda) ikut terlibat dalam Pelaksanaan Operasi Pasar Murah yang ditetapkan oleh Dinas Perindustrian dan Perdagangan (Disperindag) Kab. Tangerang bersama-sama dengan Perumda Pasar Niaga Kerta Raharja (NKR) telah melakukan pengadaan bawang putih, cabai merah keriting dan cabe rawit dllnya.

Rapat Koordinasi dan Evaluasi

Sepanjang Triwulan III Tahun 2024, Rapat Koordinasi Dewan Komisaris dengan Direksi dilaksanakan sebanyak 4 Kali, dengan materi pembahasan antara lain:

- Laporan Perkembangan Usaha PT. Mitra Kerta Raharja (Perseroda).
- Evaluasi Triwulan III Tahun 2024.
- Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPS-LB).
- Rencana Pengembangan usaha di Bidang:

1. Multimedia

Dalam Rangka mengimplementasikan salah satu dari enam belas (16) jenis bidang usaha sebagaimana tertuang dalam Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2019, maka PT. Mitra Kerta Raharja (Perseroda) akan membuat kajian Investasi di bidang Multimedia dalam bentuk Penyediaan Infrastruktur *Internet Service Provider* yang bisa dimanfaatkan oleh semua provider dengan system sewa. Untuk penanaman kabel jaringan akan berkolaborasi dengan Perumdam TKR yang diselaraskan dengan pengembangan pipanisasi pihak Perumdam TKR dalam rangka penyediaan air bersih di wilayah Kabupaten Tangerang.

2. Periklanan (*Adversiting*)

Dalam meningkatkan pertumbuhan dan profitabilitas yang berkelanjutan, selain mengembangkan bisnis di bidang perparkiran, PT Mitra Kerta Raharja (Perseroda) juga akan mendorong PT. Gemilang Agung Raharja (GAR) sebagai anak perusahaan untuk melakukan kajian usaha dan berinvestasi di bidang Periklanan berkolaborasi dengan Perumda Pasar Niaga Kerta Raharja (NKR) selaku pengelola pasar di wilayah Kabupaten Tangerang dengan 19 lokasi pasar yang potensial untuk pengembangan bisnis periklanan dan lokasi potensial lainnya di area kota satelit di Kabupaten Tangerang, baik dengan media digital (*videotron*) atau konvensional (banner, spanduk dan baliho)

3. Pangan

Dalam rangka mengoptimalkan dan mengembangkan peran dan fungsi Pusat Kawasan Agropolitan (Puskagro), PT. Mitra Kerta Raharja (Perseroda) berencana untuk membentuk anak perusahaan di bidang pangan yang akan mulai beroperasi pada semester II tahun 2025.

Penilaian faktor yang Mempengaruhi Kinerja PT. Mitra Kerta Raharja

Dalam menyusun rencana, target dan strategi yang kemudian dituangkan dalam Rencana Kerja Anggaran (RKA) PT. Mitra Kerta Raharja Triwulan III Tahun 2024 maupun revisi Rencana Kerja Anggaran (RKA) PT. Mitra Kerta Raharja Triwulan III Tahun 2024, direksi mengacu kepada beberapa asumsi, di antaranya, kondisi makro dan mikro Perseroan, di samping memperhatikan aspirasi publik dari beberapa shareholder.

PT. Mitra Kerta Raharja (Perseroda) telah berhasil mencapai sejumlah indikator baik kinerja keuangan, kinerja operasional dan kinerja pendukung. Meskipun ada beberapa indikator yang belum tercapai sepenuhnya, pencapaian ini mencerminkan komitmen dan upaya keras PT. Mitra Kerta Raharja (Perseroda) dalam menghadapi tantangan dan mengoptimalkan peluang yang muncul selama tahun berjalan.

Adapun Rencana Kerja (RKA) PT. Mitra Kerta Raharja Triwulan III Tahun 2024, sebagai berikut:

1. Realisasi Pendapatan

Tabel 1

Realisasi Pendapatan Triwulan III Tahun 2024 PT. Mitra Kerta Raharja

Realisasi Pendapatan

URAIAN	Des, 2023 (Audited)	TRIWULAN II JUNI 2024	TRIWULAN III SEPTEMBER 2024
Bagian Laba PT. GAR	2.487.000.000,00	1.525.000.000,000	2.436.000.000,000
Bagian Laba PT. JMS	987.000.000,000	490.000.000,000	627.000.000,000
Bagian Hasil Puskagro	8.000.000,00	1.000.000,00	2.000.000,000
Bagi Hasil Ketapang Urban Aquaculture	132.000.000,00	(62.000.000,00)	(103.000.000,000)
Total Pendapatan	3.614.000.000,000	1.954.000.000,000	2.962.000.000,000

2. Realisasi Belanja

Tabel 2

Realisasi Belanja Triwulan III Tahun 2024 PT. Mitra Kerta Raharja

Beban Operasional	2.050.000.000,000	770.000.000,000	1.115.000.000,000
Laba	1.564.000.000,00	1.184.000.000,00	1.847.000.000,00

Pada Tabel 1 (Realisasi Pendapatan) dan Tabel 2 (Realisasi Belanja) dapat dijelaskan Progress Rencana Kerja dan Anggaran PT. Mitra Kerta Raharja di Triwulan III Tahun 2024 sebagai berikut:

1. Akumulasi Pendapatan Kotor PT. Mitra Kerta Raharja **setelah estimasi Pajak Badan** senilai Rp. 2.962.000.000,000.- (63,52% Budget Pertahun).
2. Akumulasi Biaya PT. Mitra Kerta Raharja senilai Rp. 1.115.000.000,000.- (42,04% Budget Pertahun).
3. Akumulasi Laba PT. Mitra Kerta Raharja senilai Rp. 1.184.000.000,00 (91,84% Budget Pertahun).

Berdasarkan pengawasan yang telah dilakukan Dewan Komisaris, baik melalui pembahasan dengan terkait kinerja maupun dengan turun langsung ke lapangan. Dewan Komisaris menilai, PT. MKR telah menjalankan kegiatan usaha sesuai dengan rencana kerja tahunan, visi dan misi serta arahan strategis dari stakeholder maupun pemegang saham.

PT. MKR berusaha untuk senantiasa meningkatkan kinerja dengan berdasarkan prinsip-prinsip Good Corporate Government (GCG) yang meliputi: Transparency, Accountability, Responsibility, Independency dan Fairness. Implementasi prinsip-prinsip Good Corporate Government (GCG) merupakan tugas dan tanggung jawab Dewan Komisaris bersama dengan Direksi beserta seluruh jajarannya. Dewan Komisaris dengan Direksi berkomitmen untuk mengimplementasikan prinsip tata kelola perusahaan yang baik setiap aktivitas usaha yang dilakukan. Dewan Komisaris tidak hanya bertanggung jawab pada hasil akhir tetapi juga senantiasa memantau proses untuk mencapai hasil yang diharapkan apakah telah sesuai dengan peraturan dan prosedur yang berlaku.

Upaya Memperbaiki Kinerja PT. Mitra Kerta Kerta Raharja

Dewan Komisaris mengapresiasi atas hubungan kerja sama yang telah terjalin dengan baik antara Dewan Komisaris dan Direksi. Transparansi dan ketepatan waktu dalam penyampaian laporan, memfasilitasi kemudahan bagi Dewan Komisaris sehingga dapat menjalankan fungsinya dengan sebaik mungkin, menyediakan media bagi peningkatan kompetensi dan pengetahuan Komisaris. Dewan Komisaris senantiasa menjalin hubungan kerja yang sangat baik dengan Direksi dan mengedepankan prinsip saling menghormati wewenang masing-masing pihak. Dewan Komisaris melaksanakan pengawasan dan pemberian nasihat, baik ketika diminta oleh Direksi maupun berdasarkan inisiatif Dewan Komisaris.

Dewan Komisaris secara proaktif meninjau dan melakukan pengawasan implementasi kebijakan dan strategi yang ditetapkan bersama Direksi, baik pada pengelolaan operasional maupun pengelolaan keuangan. Rekomendasi dan saran yang Konstruktif dan solutif dalam menjalankan kegiatan usaha termasuk berbagai inisiatif strategis, kemudian disampaikan kepada Direksi dan organ lain yang berkepentingan melalui Rapat Gabungan Dewan Komisaris dan Direksi yang diselenggarakan minimal 3 kali /Triwulan.

Atas Pencapaian serta upaya yang telah dilakukan, Dewan Komisaris menyampaikan apresiasi mendalam kepada jajaran Direksi, manajemen serta karyawan PT. Mitra Kerta Raharja (Perseroda) yang telah memaksimalkan seluruh potensi yang dimiliki.

Dewan Komisaris juga menyampaikan ucapan terima kasih kepada Pemegang Saham atas kepercayaan dan dukungannya sehingga Dewan Komisaris dapat menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik. Apresiasi juga kami sampaikan kepada segenap pemangku kepentingan (Stakeholder) yang telah memberikan Kepercayaan kepada PT. Mitra Kerta Raharja (Perseroda).

Demikian Laporan Triwulan III Tahun 2024 ini dibuat sehingga dapat menjadi bahan pertimbangan pengambilan kebijakan untuk PT. Mitra Kerta Raharja kedepannya. Atas perhatian dan perkenaan kami ucapkan terimakasih

Tangerang, 28 Oktober 2024



H. Yani Satisna, S.H., M.Si
Komisaris Utama