



LAPORAN KINERJA DIREKSI TAHUN 2024



**PT MITRA KERTA RAHARJA (PERSERODA)
KABUPATEN TANGERANG**

DAFTAR ISI

DAFTAR ISI.....	i
BAB I GAMBARAN UMUM.....	1
1. Sejarah dan Landasan Hukum	1
2. Kegiatan Usaha	1
3. Visi dan Misi.....	2
4. Permodalan	2
5. Organisasi dan Sumber Daya Manusia (SDM).....	2-3
BAB II PROGRAM KERJA DAN TARGET KINERJA	4
1. Program Kerja.....	4
2. Target Kinerja	4
a. Target Capaian Pendapatan Dividen GAR.....	4
b. Target Capaian Pendapatan Dividen JMS.....	5
c. Target Capaian Pendapatan Bagi Hasil Proyek PUSKAGRO	6
d. Target Capaian Pendapatan Bagi Hasil Proyek Ketapang Urban Aquaculture	6
BAB III PELAKSANAAN KINERJA	7
1. Pelaksanaan Kinerja Administrasi	7
a. Meeting Direksi	7
b. Meeting Direksi dengan Komisaris	7
c. Rapat Umum Pemegang Saham.....	7
d. Penyusunan Kajian Pembentukan Anak Usaha bidang Pangan	8
2. The Current Business	8
a. Kinerja PT Gemilang Agung Raharja	8
b. Kinerja PT Jaya Mitra Sarana	9
c. Kinerja Puskagro.....	9
d. Kinerja Ketapang Urban Aquaculture	10
3. On Going Project	10
a. Kerjasama Operasi atas Proyek Pengelolaan Asset eks Pemda	10
b. Konsorsium Proyek Pengelolaan Sampah TPA Jatiwaringin	11
c. Konsorsium Proyek Jalan Tol Pakuhaji-LebakWangi.....	12
d. Proyek Pengelolaan FOG dengan Alserkal Envirol	12

BAB IV LAPORAN REALISASI KEUANGAN	14
Laba Rugi	14
BAB V PENUTUP	15

BAB I

GAMBARAN UMUM

1. Sejarah dan Landasan Hukum

PT Mitra Kerta Raharja (Perseroda) pada awalnya berbadan hukum Perseroan Terbatas yang merupakan *Holding Company* yang didirikan dengan dasar hukum Perda Kab. Tangerang No. 19 tahun 2006 tentang pendirian PT Mitra Kerta Raharja (Perseroda). PT Mitra Kerta Raharja (Perseroda) didirikan berdasarkan akta notaris di Tangerang Nomor 14 tanggal 11 September 2007. Akte pendirian ini telah mendapatkan pengesahan dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI dengan SK. No: AHU – 01866-AH.01.01 tanggal 5 Januari 2008. Selanjutnya, berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 54 Tahun 2017 tentang BUMD maka diterbitkanlah Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang No. 10 Tahun 2019 yang merubah nomenklatur dari Perseroan Terbatas Mitra Kerta Raharja menjadi Perusahaan Perseroan Daerah (Perseroda).

PT Mitra Kerta Raharja (Perseroda) berkedudukan di Kabupaten Tangerang dan sesuai Perda Kab. Tangerang No. 10 tahun 2019 melakukan usaha di bidang agrobisnis dan jasa parkir, farmasi, kepelabuhan, keuangan, dan permodalan, pembangunan konstruksi gedung, jembatan, bandara dan dermaga, multimedia, pasar, air bersih, pengelolaan air limbah, perbengkelan, persampahan, jasa konstruksi, pariwisata, perparkiran, pengelolaan jalan tol dan periklanan.

2. Kegiatan Usaha

Portofolio Investasi PT Mitra Kerta Raharja (Perseroda) mencakup berbagai sektor yang berbeda, termasuk jasa parkir (PT Gemilang Agung Raharja), penjualan air curah (PT Jaya Mitra Sarana), pengelolaan lahan pertanian dan perdagangan di Kabupaten Tangerang (PUSKAGRO), serta wisata hutan *mangrove* (Kawasan Ketapang Urban Aquaculture). PT Mitra Kerta Raharja (Perseroda) juga aktif dalam investasi dan kerja sama operasi pada proyek-proyek seperti pengelolaan aset eks Pemda, pengelolaan sampah TPA Jatiwaringin, proyek Jalan Tol Pakuhaji – Lebakwangi dan Proyek Envirol yang masih berstatus *on-going*.

Dalam beberapa tahun, mulai dari awal tahun 2020 hingga tahun 2022, PT Mitra Kerta Raharja (Perseroda) menghadapi berbagai tantangan dan mencatat kinerja portofolio bisnis yang kurang memuaskan. Penurunan kinerja ini sebagian besar disebabkan oleh kondisi ekonomi yang melemah di Kabupaten Tangerang, terutama pada awal tahun 2020 ketika pandemi Covid-19 melanda. Situasi tersebut telah memberikan tekanan ekonomi yang signifikan, mengakibatkan penurunan pendapatan dan kinerja bisnis secara keseluruhan.

Pada tahun 2023, terjadi arah kebijakan dan investasi yang mengakibatkan perubahan dalam bisnis yang dijalankan oleh PT Mitra Kerta Raharja (Perseroda) dibandingkan dengan periode sebelumnya. Pada tahun 2022, sumber pendapatan utama PT Mitra Kerta

Raharja (Perseroda) berasal dari hasil investasi pada PT Gemilang Agung Raharja dan PT Jaya Mitra Sarana serta hasil kerja sama operasi pada proyek PUSKAGRO.

Dikarenakan terjadi perubahan kebijakan bisnis pada tahun 2023, terdapat perubahan dalam portofolio proyek yang dijalankan oleh PT Mitra Kerta Raharja (Perseroda). Salah satu perubahan signifikan adalah penambahan proyek wisata hutan *mangrove* (Kawasan Ketapang Urban Aquaculture). Selain itu, proyek-proyek yang masih berstatus pra-operasi pada tahun 2023 mencakup proyek pengelolaan aset eks Pemda, Proyek pengelolaan sampah TPA Jatiwaringin, Proyek Jalan Tol Pakuhaji – Lebakwangi, Proyek pengolahan FOG dengan Envirol, dan Proyek Tangerang Mangrove Center (TMC).

3. Visi dan Misi

PT Mitra Kerta Raharja memiliki visi sebagai berikut:

“Terwujudnya Mitra Kerta Raharja sebagai BUMD untuk menciptakan kemandirian dan kesejahteraan masyarakat Kabupaten Tangerang.”

PT Mitra Kerta Raharja memiliki misi sebagai berikut:

“Menjadikan PT Mitra Kerta Raharja sebagai Perseroan Terbatas dan penggerak dalam pembangunan daerah, agen pembangunan ekonomi, dan sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD).”

4. Permodalan

Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Tangerang Nomor 10 Tahun 2019 tentang Perseroan Daerah Mitra Kerta Raharja Kabupaten Tangerang, dinyatakan bahwa penyertaan modal dasar PT Mitra Kerta Raharja sebesar Rp.80.000.000.000,- (delapan puluh milyar rupiah) dengan porsi Pemerintah Kabupaten Tangerang 53% dan Pihak Ketiga (PT.Matadata) 47%. Adapun prosentase kepemilikan modal PT Mitra Kerta Raharja sampai dengan akhir tahun 2023 adalah sebesar Rp. 20.000.000.000 (dua puluh milyar rupiah) dengan perincian sebagai berikut :

Tabel Kepemilikan Modal PT. Mitra Kerta Raharja

Kepemilikan	Persentase
1. Pemerintah Kabupaten Tangerang (10.600 lbr saham @Rp1jt)	53%
2. PT Mata Data (9.400 lbr saham @Rp1jt)	47%

5. Organisasi dan Sumber Daya Manusia (SDM)

Struktur organisasi perusahaan PT Mitra Kerta Raharja (Perseroda) didasarkan pada prinsip-prinsip manajemen yang efisien dan kolaboratif. PT Mitra Kerta Raharja (Perseroda) memiliki tim yang kuat yang terdiri dari individu yang berkomitmen untuk mencapai visi dan misi perusahaan. Berikut adalah struktur organisasi perusahaan PT Mitra Kerta Raharja (Perseroda):

Direksi:

Direktur Utama: Sebagai pemimpin utama perusahaan, Direktur Utama memiliki tanggung jawab dalam mengambil keputusan strategis, mengelola keuangan perusahaan, menjalin

komunikasi dengan pemegang saham, serta merumuskan visi, misi, dan arah strategis perusahaan.

Direktur Operasional: Direktur Operasional memiliki tanggung jawab dalam mengawasi operasi harian perusahaan, menjalankan strategi yang telah ditetapkan oleh Direktur Utama, serta mengelola staf dan sumber daya guna mencapai tujuan operasional perusahaan.

Komisaris:

Komisaris Utama: Komisaris Utama memiliki peran penting dalam pengawasan dan memberikan nasihat kepada direksi dalam menjalankan kegiatan pengurusan perusahaan perseroan daerah.

Komisaris: Bersama dengan komisaris utama, melakukan pengawasan dan memberikan nasihat kepada direksi dalam menjalankan kegiatan pengurusan perusahaan perseroan daerah.

Manajer:

Manajer Hukum dan Sumber Daya Manusia

Manajer HSDM bertanggung jawab atas permasalahan dan penanganan yang terkait dengan hukum dan peraturan perundangan serta pengembangan sumber daya manusia termasuk rekrutmen, pelatihan, dan pengembangan karyawan. Manager HSDM memastikan bahwa tim yang dimiliki perusahaan selalu berkembang untuk mencapai performa terbaik.

Manajer Keuangan

Manajer Keuangan memiliki tanggung jawab untuk merencanakan dan mengelola keuangan. Manajer Keuangan memiliki peran penting dalam memastikan keuangan perusahaan tetap sehat dan alokasi aset yang cerdas.

BAB II

PROGRAM KERJA DAN TARGET KINERJA

1. Program Kerja

Dalam menjalankan kegiatan, PT Mitra Kerta Raharja (Perseroda) memiliki dua program utama, yaitu program investasi saham perusahaan dan program kerja sama operasi. Investasi PT Mitra Kerta Raharja (Perseroda) dilakukan pada PT Gemilang Agung Raharja, di mana PT Mitra Kerta Raharja (Perseroda) memiliki saham sebanyak 70% dari total saham PT Gemilang Agung Raharja. Selain itu, PT Mitra Kerta Raharja (Perseroda) juga berinvestasi di PT Jaya Mitra Sarana, dengan kepemilikan saham sebesar 25%. Selain program investasi ini, PT Mitra Kerta Raharja (Perseroda) juga menjalankan berbagai kemitraan operasi, seperti kemitraan dengan PT Benteng Pangan Utama dalam proyek PUSKAGRO, serta kemitraan dengan pihak swasta dalam proyek Ketapang Urban Aquaculture (KUA), yang melibatkan pembiayaan dengan pola bagi hasil.

Selain program investasi di anak perusahaan dan proyek kerja sama operasi yang sudah berjalan, PT Mitra Kerta Raharja (Perseroda) juga memiliki beberapa proyek yang saat ini masih dalam tahap pengurusan, termasuk studi kelayakan, perizinan, dan penyusunan peraturan daerah (Perda). Proyek-proyek tersebut meliputi pengelolaan aset eks Pemda, pengelolaan sampah di TPA Jatiwaringin, pembangunan Jalan Tol Pakuhaji – Lebakwangi, pengolahan FOG bersama Envirol, dan proyek Tangerang *Mangrove Center* (TMC). Meskipun proyek-proyek ini masih dalam tahap pra-operasi, PT Mitra Kerta Raharja (Perseroda) akan tetap memantau perkembangannya dengan cermat dan secara berkala melakukan evaluasi. PT Mitra Kerta Raharja (Perseroda) akan selalu mengambil langkah-langkah yang diperlukan untuk memastikan keberhasilan dalam pelaksanaan proyek tersebut.

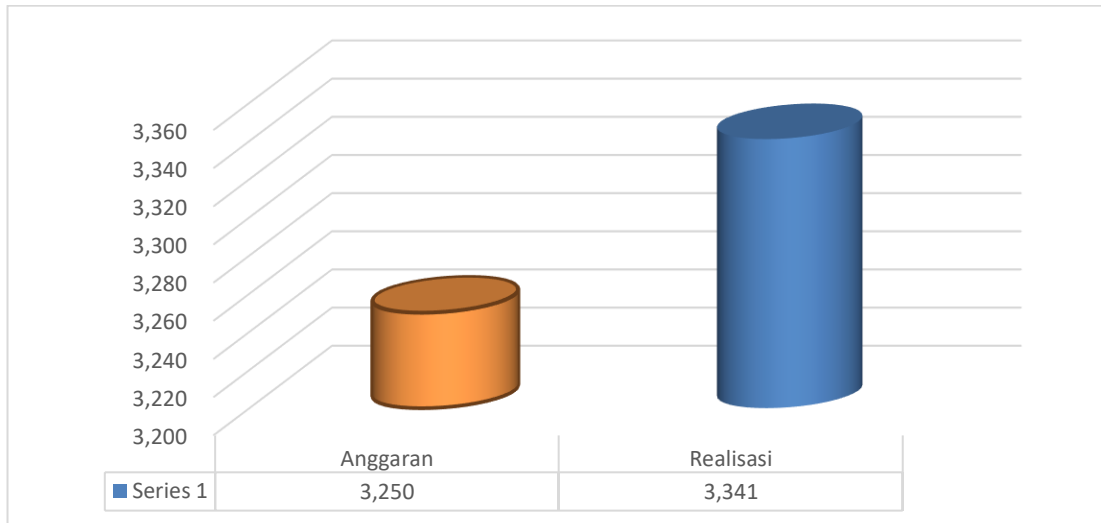
2. Target Kinerja

Di bawah ini disajikan capaian target pendapatan tahun 2024 yang telah ditetapkan, beserta deviasi yang terjadi pada pendapatan dividen dari PT Gemilang Agung Raharja (GAR) dan PT Jaya Mitra Sarana (JMS), serta pendapatan dari bagi hasil kerja sama operasi, sebagai berikut:

a. Target Capaian Pendapatan Dividen GAR

Capaian target Kinerja PT Gemilang Agung Raharja tahun 2024 tercermin dalam grafik dibawah ini:

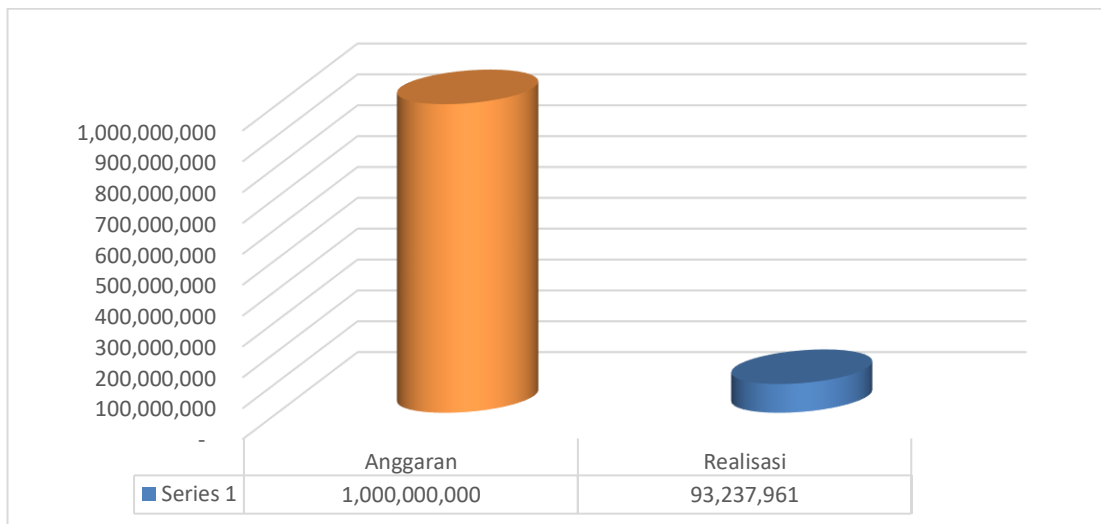
**Grafik Target Pendapatan Dividen GAR Tahun 2024
(Dalam Rupiah)**



b. Target Capaian Pendapatan Dividen JMS

Trend pendapatan dividen PT Jaya Mitra Sarana (JMS) tahun 2024 mengalami penurunan sebagai akibat diberlakukannya tarif baru pembelian air curah dari Perumdam Tirta Kerta Raharja sementara harga jual kepada konsumen masih menggunakan tarif lama. Adapun deviasi pendapatan dividen dari JMS pada tahun 2024 adalah sebagai berikut:

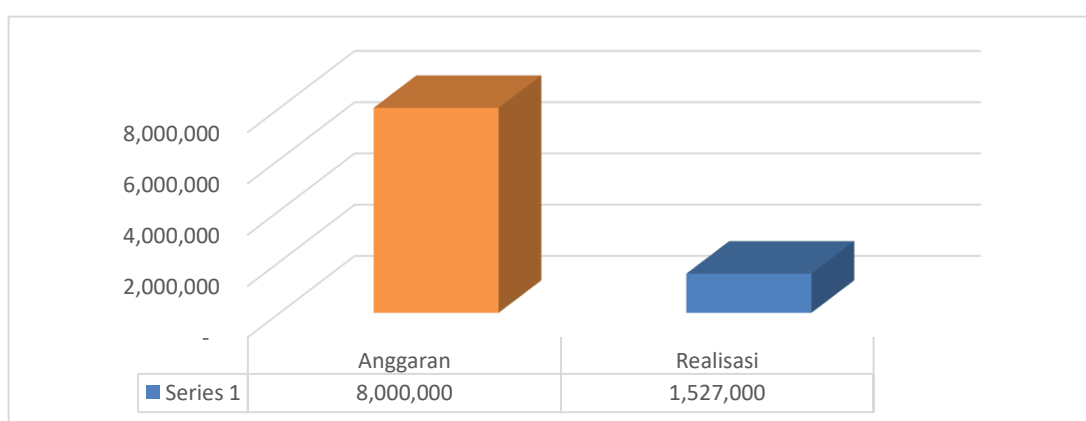
**Grafik Target Pendapatan Dividen JMS Tahun 2024
(Dalam Rupiah)**



c. Target Capaian Pendapatan Bagi Hasil Proyek PUSKAGRO

Kinerja PUSKAGRO pada tahun 2024 mengalami tantangan yang signifikan. Hingga akhir tahun 2024, bisnis PUSKAGRO terus menghadapi kerugian, yang mengakibatkan ketidakmampuan untuk memberikan bagi hasil kepada PT Mitra Kerta Raharja (Perseroda). Kerugian tersebut terjadi karena PUSKAGRO sedang mengalami tahap perkembangan bisnis, di mana manajemen sedang berusaha beradaptasi dalam menjalankan operasional bisnis untuk mencapai potensi keuntungan maksimal bagi perusahaan. Oleh karena itu, pada tahap awal ini, proyek PUSKAGRO belum mampu memperoleh laba. Berikut adalah deviasi anggaran dan realisasi pendapatan dari PUSKAGRO tahun 2024:

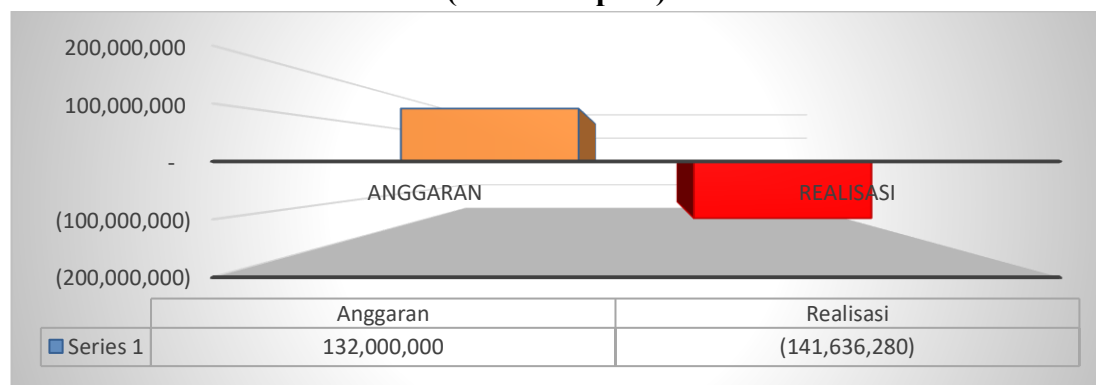
**Target Pendapatan Bagi Hasil PUSKAGRO Tahun 2024
(Dalam Rupiah)**



d. Target Capaian Pendapatan Bagi Hasil Proyek Ketapang Urban Aquaculture

Proyek Ketapang Urban Aquaculture (KUA) merupakan tugas baru yang diberikan kepada PT Mitra Kerta Raharja (Perseroda) pada akhir tahun 2022. KUA adalah sebuah destinasi wisata, dan karenanya, pendapatannya mengikuti siklus musiman yang tidak menentu. Selama musim ramai, pendapatan KUA meningkat secara signifikan, sementara pada musim sepi, pendapatan mengalami penurunan.

**Target Pendapatan Bagi Hasil KUA Tahun 2024
(Dalam Rupiah)**



BAB III

PELAKSANAAN KINERJA

1. Pelaksanaan Kinerja Administrasi

Kinerja yang bersifat administrasi secara kualitas dan kuantitas dalam tahun 2024 dapat dijabarkan sebagai berikut:

a. Meeting Direksi

Secara rutin manajemen PT Mitra Kerta Raharja melaksanakan meeting mingguan dan bulanan untuk membahas program kerja dan mengevaluasi serta menindaklanjuti hasil kerja yang dituangkan dalam notulen rapat. Selama kurun waktu Januari 2024 sampai dengan Desember 2024 telah dilaksanakan Meeting Direksi sebanyak 12 kali.

b. Meeting Direksi dengan Komisaris

Direksi PT Mitra Kerta Raharja secara rutin telah menyampaikan Laporan Bulanan dan Triwulan baik secara langsung (tatap muka) maupun dalam bentuk dokumen yang terdiri dari :

- Financial Performance
- The Current Business
- On Going Project

Selama kurun waktu Januari sampai dengan Desember 2024 telah dilaksanakan Meeting Direksi dan Komisaris 2 kali yaitu :

- Tanggal 16 Juli 2024 di Ruang Rapat PT MKR terkait Evaluasi Kinerja
- Tanggal 29 Oktober 2024 di Ruang Rapat PT MKR terkait RKAP 2025

Sedangkan Laporan Bulanan dan Triwulan periode Januari 2024 sampai dengan Desember 2024 dalam bentuk dokumen telah disampaikan sebanyak 12 kali.

c. Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPS & RUPS-LB).

Dalam tahun 2024 PT Mitra Kerta Raharja telah melaksanakan RUPS dan RUPS-LB sebagai berikut:

1. RUPS Luar Biasa Pemberhentian dengan hormat Sdr Deny Riyanto selaku Direktur Utama dan penunjukan sdr. Reyza Hasanudin sebagai Pelaksana Tugas Direktur Utama disamping tugasnya sebagai Direktur Operasional dilaksanakan pada tanggal 23 Februari 2024.
2. RUPS Pengesahan Laporan Keuangan Tahun Buku 2024 dilaksanakan pada tanggal 2 Mei 2024
3. RUPS Luar Biasa Penunjukan Kembali sdr. Reyza Hasanudin untuk Masa Jabatan Kedua selaku Pelaksana Tugas Direktur Utama dilaksanakan pada tanggal 19 Agustus 2024.
5. RUPS Persetujuan RKAP tahun 2025 dilaksanakan pada tanggal 21 November 2024

d. Penyusunan Kajian Pembentukan Anak Usaha Bidang Pangan.

PT MKR bekerja sama dengan Insmart melakukan Penyusunan Kajian Pembentukan Anak Perusahaan Bidang Pangan yang diharapkan akan menggantikan PT Jaya Mitra Sarana yang dalam proses penutupan usaha pada tahun 2025.

2. The Current Business

Dalam menjalankan kegiatan, PT Mitra Kerta Raharja (Perseroda) memiliki dua program utama, yaitu program investasi saham perusahaan dan program kerja sama operasi. Investasi PT Mitra Kerta Raharja (Perseroda) dilakukan pada PT Gemilang Agung Raharja, di mana PT Mitra Kerta Raharja (Perseroda) memiliki saham sebanyak 70% dari total saham PT Gemilang Agung Raharja. Selain itu, PT Mitra Kerta Raharja (Perseroda) juga berinvestasi di PT Jaya Mitra Sarana, dengan kepemilikan saham sebesar 25%. Selain program investasi ini, PT Mitra Kerta Raharja (Perseroda) juga menjalankan berbagai kemitraan operasi, seperti kemitraan dengan PT Benteng Pangan Utama dalam proyek PUSKAGRO, serta kemitraan dengan pihak swasta dalam proyek Ketapang Urban Aquaculture (KUA), yang melibatkan pembiayaan dengan pola bagi hasil.

Berikut resume kinerja dari masing masing unit usaha:

a. PT. GEMILANG AGUNG RAHARJA

PT Gemilang Agung Raharja (GAR) telah beroperasi sejak tahun 2019 dan pada awal operasinya GAR membukukan keuntungan.

Selanjutnya, pada awal tahun 2020 terjadi pandemi Covid-19 yang secara langsung memengaruhi pertumbuhan ekonomi di Kabupaten Tangerang. Hal ini berdampak pada kinerja keuangan GAR pada tahun buku 2020 sampai 2021, yang mengakibatkan kerugian dan tidak dapat memberikan dividen kepada PT Mitra Kerta Raharja (Perseroda).

Pada tahun 2022, GAR berhasil mencatat laba dan memberikan dividen kepada PT Mitra Kerta Raharja (Perseroda) sebesar Rp. 928 Juta.

Seiring dengan telah berakhirnya pandemi covid 19 maka dalam tahun 2023 PT Gemilang Agung Raharja menunjukkan trend positif dengan membukukan laba setelah pajak sebesar Rp.3.584.866.280,- dan membagikan dividen kepada PT Mitra Kerta Raharja sebesar Rp. 928.000.000. Periode tahun buku 2024 PT GAR kembali membukukan keuntungan sebesar Rp. 4.763.662.296,- dan akan membagikan Dividen kepada para Pemegang Saham sesuai dengan proporsi sahamnya dengan total sebesar Rp. 3.000.000.000,- dengan porsi PT MKR sebesar Rp. 2,1 M. Dari total laba bersih tersebut PT GAR juga merencanakan akan mencadangkan laba , membagikan tantiem dan CSR.

Capaian Kinerja PT Genilang Agung Raharja periode 2024 antara lain :

1. Akusisi lahan parkir Serpong Garden telah dilaksanakan tanggal 25 Desember 2024.
2. Akusisi Ruko 1AA dan Glaze 2 (Paramount) telah dilaksanakan sambil menunggu SK/Izin prinsip Bupati Tangerang.

b. PT JAYA MITRA SARANA

PT Mitra Kerta Raharja (Perseroda) memiliki saham di perusahaan Jaya Mitra Sarana (JMS) sebesar 25%, sementara sisanya dimiliki oleh Jaya Group. JMS, yang bergerak di bidang penjualan air curah, memiliki peran yang signifikan dalam kontribusinya terhadap pendapatan PT Mitra Kerta Raharja (Perseroda). Selama masa pandemi Covid-19, JMS menjadi salah satu sumber utama pendapatan yang menopang aliran kas operasional PT Mitra Kerta Raharja (Perseroda) ketika PT. Gemilang Agung Raharja (GAR), mengalami kerugian. Dari Periode 2019 hingga 2024 PT JMS rutin membagikan dividen kepada PT MKR meskipun anggaran setiap tahunnya disesuaikan mengikuti perkembangan pada periode tersebut. Total penerimaan deviden dari PT JMS selama 2018 sampai dengan 2023 sebesar Rp 5 M, dari Rp. 3,25 M investasi PT MKR di tahun 2012.

Periode 2024 salah satu tantangan utama yang dihadapi oleh JMS adalah kenaikan harga air curah dari pemasok TKR sedangkan harga jual ke konsumen masih dengan harga yang lama sehingga labanya semakin menurun. Sampai dengan Desember 2024 dari target Rp. 1.000.000.000,- hanya membukukan keuntungan bersih sebesar Rp 372.951.844,- dengan porsi laba PT MKR sebesar Rp 93.237.961,-.

Dengan kondisi tersebut PT Jaya Real Property selaku Pemegang Saham Mayoritas mengusulkan pembubaran/likuidasi PT Jaya Mitra Sarana. LO (Legal Opinion) yang diajukan oleh PT JRP (Jaya Real Property) kepada Kejari Tangsel sedang dalam proses finalisasi di Kejaksaan Tinggi Banten. Mensikapi hal tersebut PT Mitra Kerta Raharja telah mengajukan permohonan, jika dibubarkan maka ekuitas yang tercatat pada asset PT JMS harus dibayarkan sepenuhnya sebesar Rp 7.6 M (audited 2023).

c. PUSKAGRO

PT Mitra Kerta Raharja (Perseroda) diberikan penugasan oleh Bupati Tangerang untuk mengelola Pusat Pertanian Kabupaten Tangerang (Puskagro), yang mencakup lahan pertanian, kantor administrasi, *cold storage*, gudang, dan fasilitas pengolahan produk pertanian. Sebagai tanggapan atas penugasan tersebut, PT Mitra Kerta Raharja (Perseroda) kemudian menjalin kerja sama dengan PT Benteng Pangan Utama (BPU). Selanjutnya PT Mitra Kerta Raharja (Perseroda) dan BPU menandatangani Perjanjian Kerja sama (PKS) yang mengatur pengelolaan PUSKAGRO sejak akhir tahun 2022. Pola kerja sama ini didasarkan pada bagi hasil, di mana PT Mitra Kerta Raharja (Perseroda) berhak mendapatkan 30% dari *Net Profit* yang dihasilkan.

Kinerja PUSKAGRO pada tahun 2024 berjalan kurang efektif dan efisien, yang pada akhirnya menyebabkan proyek PUSKAGRO mengalami kerugian dan berdampak negatif yang mengakibatkan ketidakmampuan untuk memberikan bagi hasil kepada PT Mitra Kerta Raharja (Perseroda) dan hanya memberikan bagi hasil sebesar Rp.1.527.000 kepada PT Mitra Kerta Raharja (Perseroda).

d. KETAPANG URBAN AQUACULTURE

Proyek Ketapang Urban Aquaculture (KUA) merupakan tugas baru yang diberikan kepada PT Mitra Kerta Raharja (Perseroda) pada akhir tahun 2022. KUA adalah sebuah destinasi wisata, dan karenanya, pendapatannya mengikuti siklus musiman yang tidak menentu. Selama musim ramai, pendapatan KUA meningkat secara signifikan, sementara pada musim sepi, pendapatan mengalami penurunan. Proyek KUA mengalami kerugian ketika pendapatan menurun selama masa sepi, sementara beban operasionalnya tetap relatif konstan.

Periode tahun 2024 Ketapang Urban Aquaculture menyelenggarakan beberapa event, antara lain :

1. Program perayaan Idul Fitri 2024

Dilaksanakan di KUA pada tanggal 10 - 16 April dan diperpanjang sampai dengan 21 April di karenakan masih libur sekolah, dengan pendapatan sebesar Rp 158.450.000,-

2. Pesta Rakyat Pesisir

Kegiatan event Pesta Rakyat Pesisir yang diinisiasi oleh Dinas Koperasi dan UMK dari tanggal 26 s/d 30 Juni 2024, secara finansial mengakibatkan kerugian operasional KUA dari adanya beban biaya lembur pegawai, hilangnya potensi pendapatan htm selama 5 hari (htm gratis) dan adanya beberapa kerusakan aset digedung utama yang harus diperbaiki.

3. Event Taman Mangrove Festival

Dilaksanakan di KUA pada tanggal 21 Desember 2024 s/d 5 Januari 2025 bekerjasama dengan Nasional Xpos Media, dengan pendapatan sebesar Rp 50.121.000,-

3. On Going Project

Selain program investasi di anak perusahaan dan proyek kerja sama operasi yang sudah berjalan, PT Mitra Kerta Raharja (Perseroda) juga memiliki beberapa proyek yang saat ini masih dalam tahap pengurusan. Proyek-proyek tersebut meliputi pengelolaan aset eks Pemda, pengelolaan sampah di TPA Jatiwaringin, pembangunan Jalan Tol Pakuhaji – Lebakwangi, pengolahan FOG bersama Envirol, dan proyek Tangerang *Mangrove Center* (TMC). Meskipun proyek-proyek ini masih dalam tahap pra-operasi, PT Mitra Kerta Raharja (Perseroda) tetap memantau perkembangannya dengan cermat dan secara berkala melakukan evaluasi. PT Mitra Kerta Raharja (Perseroda) akan selalu mengambil langkah-langkah yang diperlukan untuk memastikan keberhasilan dalam pelaksanaan proyek tersebut.

Berikut capaian kinerja dari masing masing proyek:

a. Kerja sama Operasi atas Proyek Pengelolaan Aset eks Pemda

Peraturan Bupati yang mengatur tugas PT Mitra Kerta Raharja (Perseroda) dalam pengelolaan aset kantor eks Pemda telah resmi dikeluarkan pada bulan April tahun 2023. Proyek ini awalnya dikenal dengan nama *Food Court*. Usaha *Food Court* dilatarbelakangi dengan prinsip optimalisasi aset Pemkab Tangerang melalui BUMD

Kabupaten Tangerang. Usaha *Food Court* akan berlokasi di di pusat kota Tangerang yang merupakan bangunan lama eks kantor pemkab Tangerang dengan luas lahan kurang lebih 10.000 m², luas bangunan pertama 1.500 m² per lantai ada 3 lantai, dan luas bangunan ke 2 adalah 500 m² per lantai ada 2 lantai. Sejauh ini, proyek pengembangan aset eks Pemda telah mengalami dua kali penandatanganan *Memorandum of Understanding* (MoU). Namun, kerja sama ini belum berhasil dalam jangka waktu yang berkepanjangan karena calon investor tidak mampu memenuhi kewajiban dalam menyusun *Feasibility Study* (FS) sesuai dengan komitmen awalnya. PT Mitra Kerta Raharja (Perseroda) telah menjalin kerja sama dengan PT Bilal Jaya Properti, namun kemitraan ini berakhir pada tanggal 3 Agustus 2023, demikian juga dengan PT AAM Prima Arta yang berakhir pada tanggal 25 Februari 2023.

Progres tahun 2024 antara lain :

1. PT MKR telah membuat Nota Kesepakatan (MOU) dengan PT Addin Rukun Kelola selaku calon mitra kerjasama (Investor).
2. PT Addin Rukun Kelola telah Menyusun dan membuat Pra FS terkait pengelolaan tanah dan bangunan Eks Kantor Sekretariat Daerah Kab Tangerang yang berlokasi di Kota Tangerang.
3. PT MKR telah melaksanakan Rapat Ekspose Pra FS tentang rencana pengelolaan tanah dan bangunan Eks Kantor Sekretariat Daerah Kab Tangerang, yang dilaksanakan di Rapat soler Setda Kab Tangerang pada tanggal 26 September 2024 yang dihadiri : Asisten Bidang Perekonomian (Asda II), Kepala BPKAD Kab Tangerang, Staf Ahli Pembangunan, Kabag Perekonomian, Perwakilan Bagian Hukum, PT Addin Rukun Kelola.
4. Tanggal 2 November 2024 telah dilaksanakan ekspose kepada Kota Tangerang yang dihadiri oleh Asisten Bidang Perekonomian Setda Kota Tangerang, Kepala Bappeda dan Kadis Indag Kota Tangerang yang difasilitasi oleh Asisten II Setda Kab Tangerang, Kepala BPKAD dan Staff Ahli Bupati Kabupaten Tangerang yang bertempat di Ruang Rapat PappaRich Alam Sutera.
5. Kesepakatan Bersama antara Pemerintah Kota Tangerang dan Pemerintah Kabupaten Tangerang telah ditanda tangani pada tanggal 18 November 2024.
6. Rapat Koordinasi antara PT MKR, BPKAD, Kota Tangerang yang akan difasilitasi oleh Asisten 2 Bidang Perekonomian sampai saat ini belum terlaksana.

b. Proyek Pengelolaan Sampah TPA Jatiwaringin

Proyek Pengelolaan Sampah TPA Jatiwaringin saat ini dalam proses *review Final FS* oleh pihak Pemerintah Daerah Kabupaten Tangerang dan menunggu hasil kajian BPKP. PT Mitra Kerta Raharja (Perseroda) menargetkan penyelesaian Finalisasi FS oleh BPKP pada tahun 2024, yang akan memungkinkan PT Mitra Kerta Raharja (Perseroda) memulai pembangunan proyek pada tahun 2025. Diperkirakan proyek TPA Jatiwaringin akan beroperasi pada tahun 2026 sesuai dengan target Rencana Bisnis tahun 2024-2028.

c. Proyek Pemrakarsaan Jalan Tol Pakuhaji – Lebakwangi

PT Mitra Kerta Raharja (Perseroda) terlibat dalam proyek jalan tol Pakuhaji – Lebakwangi, yang merupakan proyek terukur yang menghubungkan Tol Kataraja (ASG) dan Tol Semanan Balaraja (Alam Sutera) sepanjang 10 km.

Proyek ini dijalankan melalui sebuah konsorsium yang terdiri dari

- ✓ PT Aerocity Indonesia Indah dengan kepemilikan mayoritas sebesar 90%
- ✓ PT Agung Inti Land dengan 5%
- ✓ PT Mitra Kerta Raharja (Perseroda) dengan 5%.

Estimasi nilai proyek ini mencapai Rp 5,87 triliun, dengan komposisi modal sebesar 30% dan sisa 70% sebagai pinjaman. Dengan demikian, estimasi modal yang harus disiapkan oleh PT Mitra Kerta Raharja (Perseroda) adalah sekitar Rp 88 miliar, yang merupakan 5% dari total modal yang diperlukan.

Progres tahun 2024, sebagai berikut :

1. Feasibility Study telah diterima dan disetujui oleh Kementerian PUPR.
2. PT BBI meminta pada konsorsium untuk merubah komposisi proporsi saham sesuai dengan akta konsorsium yang telah disepakati diawal sebesar PT MKR (5%), PT AIL (5%) dan PT BBI (90%), menjadi PT MKR (10%), PT AIL (45%) dan PT BBI (45%).
3. PT AIL dan PT MKR sepakat menolak permintaan perubahan dari PT BBI dikarenakan likuiditas yang dimiliki oleh PT MKR dan PT AIL tidak sesuai dengan proporsi yang diajukan oleh PT BBI berdasarkan penilaian dari Direktorat Jendral Pembiayaan Infrastruktur Kementerian PUPR.
4. Rencana akan diadakan Rapat Koordinasi oleh PUPR pada tanggal 6 Februari 2025.

PT Mitra Kerta Raharja (Perseroda) saat ini belum dapat membuat proyeksi keuangan untuk proyek jalan tol Pakuhaji – Lebakwangi dalam jangka waktu lima tahun mendatang. Namun, perusahaan akan terus dengan cermat memantau perkembangan Proyek Jalan Tol Pakuhaji – Lebakwangi ini .

Sebelum dilakukan investasi lebih lanjut dari proyek ini maka perlu dipastikan potensi dividen yang bisa diperoleh MKR mengingat jangka waktu investasi yang panjang, jumlah investasi yang tidak sedikit dan melibatkan Lembaga Keuangan yang memberikan pinjaman.

d. Proyek Pengolahan FOG dengan Envirol

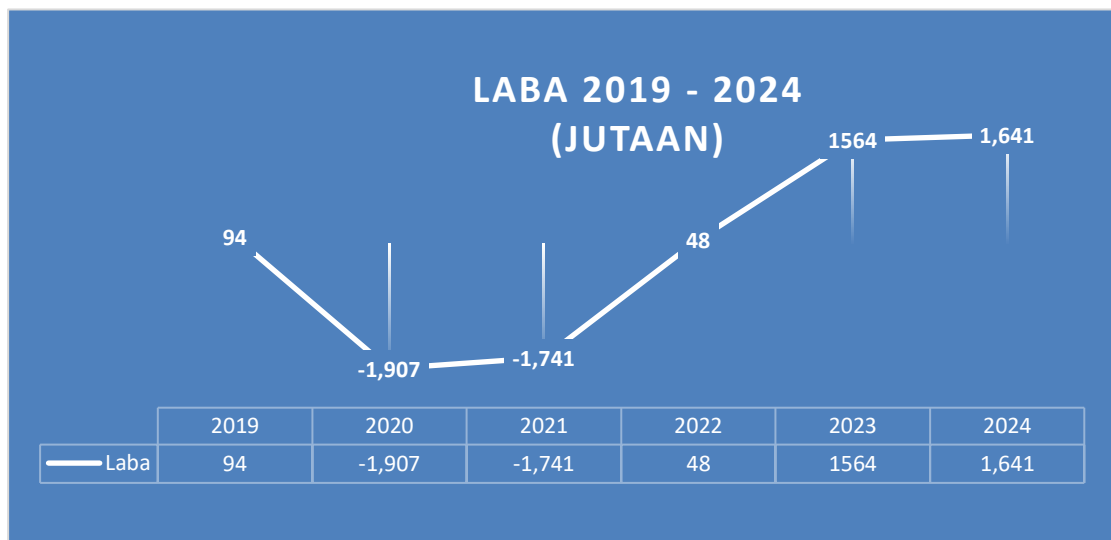
Pada bulan Februari 2023, PT Mitra Kerta Raharja (Perseroda) menjalin kerja sama dengan Envirol Alserkal Dubai melalui penandatanganan *Memorandum of Understanding* (MoU) untuk mengelola limbah FOG (*Fat Oil Grease*). Dalam kerja sama ini, PT Mitra Kerta Raharja (Perseroda) telah berkoordinasi dengan Dinas terkait untuk mengumpulkan dan mengirimkan data yang diminta oleh Envirol Alserkal dalam rangka penyusunan *Feasibility Study* (FS).

Tahun 2023 tim teknis dari Envirol Alserkal telah melaksanakan survei pertama. Sasaran dari survei ini mencakup berbagai jenis usaha seperti hotel, mal, restoran internasional, restoran lokal, pabrik, kantin, dan UMKM.

Pada tanggal 27 Februari 2024 Envirol bersurat ke Pj Bupati dan PT MKR perihal rencana pelaksanaan survei kedua yang akan dilakukan setelah Idul Fitri 2024, tetapi sebelum dilaksanakannya survei pihak Envirol mengajukan 10 point bentuk dukungan dan komitmen Pemda Kab Tangerang terhadap pelaksanaan pengelolaan FOG oleh Alserkal Envirol sbb:

- a. Meminta Perda terkait pengelolaan FOG,.
- b. Meminta dukungan agar perusahaan lokal penghasil FOG di Kab Tangerang dapat bekerjasama dengan pihak Envirol sekaligus memberikan mandatory daur ulang FOG serta promosi kepatuhan lingkungan.
- c. Kemitraan eksklusif langsung dengan Pemda Kab Tangerang.
- d. Bentuk dan durasi perjanjian BOO selama 30 tahun dan otomatis perpanjangan pada periode berikutnya.
- e. Meminta dukungan penyediaan tanah seluas 1 ha (10.000 m) tanpa pembayaran sewa (subjek to BOO).
- f. Pengawasan dan penegakan aturan kepada perusahaan terhadap kepatuhan lingkungan.
- g. Envirol diberikan kewenangan untuk melakukan pengawasan atau inspeksi kepada perusahaan penghasil FOG Kab Tangerang.
- h. Meminta jaminan minimum order FOG Kab Tangerang perbulan sesuai dengan kapasitas dan standart mutu Envirol dengan konpensasi jika tidak sesuai dengan minimum order dan standart mutu.
- i. Menerapkan sistem manajemen limbah FOG terhadap perusahaan penghasil FOG.
- j. Pemerintah Kab Tangerang memfasilitasi kepada seluruh perusahaan penghasil FOG agar membuang limbah FOG kepada Envirol tanpa dikenakan biaya (gratis), kecuali limbah lainnya di luar FOG dikenakan biaya layanan sesuai ketentuan yang berlaku.

BAB IV
LAPORAN REALISASI KEUANGAN



Laba Rugi Konsolidasi

Keterangan	31-12-2024	31-12-2023
Total Pendapatan	16.807.508.875	16.738.703.368
Beban Pokok Pendapatan	8.771.999.197	9.118.665.276
Laba Kotor	8.035.509.678	7.620.038.092
Beban Usaha	3.946.240.700	4.148.374.173
Laba Usaha	4.089.268.978	3.471.663.920
Pendapatan/Beban Lain lain	72.458.322	(40.534.385)
Laba Sebelum Pajak	4.161.727.300	3.431.129.534
Pajak	1.088.376.318	791.522.883
Laba Tahun Berjalan	3.073.350.982	2.639.606.651
Kepentingan Non Pengendali	1.432.008.689	1.075.459.849
Pemilik Entitas Induk (MKR)	1.641.342.293	1.564.146.801

BAB V

PENUTUP

Demikian laporan Pelaksanaan Tugas Diresi PT Mitra Kerta Raharja (Perseroda) periode 1 Januari 2024 sampai dengan 31 Desember 2024. Laporan Kinerja dan Keuangan ini merupakan kesinambungan dari tahun anggaran sebelumnya dengan mengutamakan kepada upaya penyehatan perusahaan dan peningkatan pendapatan.

Tangerang, 24 Maret 2025

PT. MITRA KERTA RAHARJA

REYZA HASANUDIN, SE, M.Si
Direktur