

2023



LAPORAN

EVALUASI SEMESTER II

**PERUMDA VARIA NIAGA
SAMARINDA**

DAFTAR ISI

DAFTAR ISI	i
KATA PENGANTAR	iii
BAB I PENDAHULUAN	1
I. Latar Belakang	1
II. Tujuan	2
III. Sejarah Perusahaan	2
IV. Motto, Visi dan Misi	3
V. Budaya Kerja.....	4
BAB II DIVISI PERGUDANGAN DAN RUSUNAWA	5
BAGIAN I : DIVISI JASA PERGUDANGAN	5
I. Pendahuluan.....	5
II. Isi Laporan	5
III. Laporan program kerja	5
IV. Kondisi Pembayaran Jasa Kebersihan	6
V. Target Pencapaian	6
VI. Tunggakan Pembayaran	9
VII. Laporan Kejadian Khusus.....	9
VIII. Kendala dilapangan, Solusi dan Saran.....	11
IX. Sarana dan Prasarana yang dibutuhkan ke depan	12
BAGIAN II : LAPORAN RUSUNAWA SEI KUNJANG	13
I. Divisi Rusunawa Sei. Kunjang.....	13
II. Kerusakan saat ini.....	13
III. Laporan Pendapatan Tahun 2022.....	14
BAGIAN III : LAPORAN RUSUNAWA HARAPAN BARU	18
I. Laporan Kondisi Rusunawa Harapan Baru Tahun 2022	18
II. Kerusakan Saat ini.....	18
III. Capaian Perbaikan Bulan Mei – Desember 2022.....	18
IV. Data Penghunian dan Jaminan Sewa.....	19
V. Laporan Pendapatan Periode Januari – Desember Tahun 2022.....	21
VI. Laporan Piutang Periode Januari – Desember tahun 2022.....	22
BAGIAN IV : LAPORAN RUSUNAWA WANYI	23
I. Laporan Kondisi Rusunawa Wanyi Tahun 2022.....	23

II.	Kesurakan Saat ini	23
III.	Data Penghunian dan Jaminan Sewa.....	25
IV.	Laporan Pendapatan Bulan Berjalan Periode Januari – Desember tahun 2022.....	27
V.	Piutang Kerugian (dikeluarkan / kabur) tahun 2022.....	27
BAB III	DIVISI KEUANGAN	28
I.	Kondisi Divisi Keuangan.....	28
II.	Sumber daya Manusia.....	28
III.	Tugas Divisi Keuangan.....	28
IV.	Kegiatan Divisi Keuangan pada Bulan Januari - Desember 2022.....	29
V.	Lampiran Keuangan tahun 2022.....	32
1.	Laporan Neraca	32
2.	Laporan Arus Kas.....	38
3.	Laporan Laba Rugi.....	40
BAB IV	DIVISI SDM LEGAL DAN ASET	46
I.	Kondisi SDM Legal dan Aset	46
II.	Capaian Kegiatan Divisi 2022	46
III.	Kendala dan Solusi di SDM Legal dan Aset.....	47
IV.	Jumlah Karyawan.....	49
BAB V	DIVISI MARKETING	50
I.	Kondisi Usaha Terkini.....	50
II.	Kerjasama Perdagangan.....	50
III.	Website & Apps Develop.....	51
IV.	Media Sosial.....	51
V.	B2B Trust.....	52
BAB VI	DIVISI OPERASIONAL – DIVISI PANGAN	53
I.	Kondisi Umum Pangan	53
II.	Komoditas Pangan	53
III.	Data Supplier/ Distributor.....	54
IV.	Laporan Keuangan Pangan 2022	54
V.	Pendapatan Pangan Tahun 2022.....	55
VI.	Laporan Piutang Divisi Pangan.....	55
VII.	Potensi Pengembangan Usaha dan Sarana yang Dibutuhkan	56
BAB VI	PENUTUP.....	57
I.	Kesimpulan	57
II.	Penutup.....	57

KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan puji dan syukur kehadiran Allah SWT atas segala berkat, petunjuk dan hidayah-Nya sehingga dapat memberikan kemudahan dan kelancaran atas pembentukan Laporan Evaluasi Semester II Perusahaan Umum Daerah Varia Niaga Samarinda dapat diselesaikan sesuai dengan jadwal yang telah ditentukan.

Laporan Evaluasi Semester II ini disusun untuk memenuhi sistem perusahaan yang disiplin, terukur, dan tersusun dengan sedemikian rupa yang diharapkan dapat membuat seluruh unsur Perusahaan Umum Daerah Varia Niaga Samarinda dapat membangun Sumber Daya Manusia (SDM) yang berkualitas guna peningkatan mutu perusahaan. Hal ini tentu menjadi cita-cita perusahaan untuk menjadi perusahaan daerah yang unggul dibidangnya serta dapat berkontribusi dalam pembangunan daerah khususnya Kota Samarinda.

Demikian Laporan Evaluasi Semester II ini disampaikan. Semoga dapat memberikan informasi dan manfaat kepada seluruh karyawan di Perusahaan Umum Daerah Varia Niaga Samarinda.

Samarinda, 10 Januari 2023



Syamsuddin Hamade, S.T.

BAB I

PENDAHULUAN

I. Latar Belakang

Perusahaan Umum Daerah Varia Niaga Samarinda adalah salah satu Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) Kota Samarinda selain Perumdam Tirta Kencana dan PD BPR Kota Samarinda. Tujuan pendiriannya adalah menjadi salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Samarinda. Tujuan BUMD lainnya adalah ikut serta melaksanakan pembangunan ekonomi daerah. Sesuai dengan Peraturan Daerah Kota Samarinda Nomor 13 tahun 2021 Tentang Pembentukan Perusahaan Umum Daerah Varia Niaga Samarinda bahwa PERUMDA VNS berkewajiban untuk melakukan Evaluasi Tahunan. Hal ini dimaksudkan untuk mempermudah perusahaan dalam melakukan langkah strategis terkait target dan produktivitas perusahaan di masa yang akan datang.

Dalam Tahun 2022 ini ada beberapa keberhasilan yang dicapai seperti terjalinnya kerjasama MOU antara Perumda VNS dengan beberapa pihak swasta seperti Pelindo, Pos Logistic, PT. REI, Perusda Pinrang dan beberapa *stakeholders* lainnya guna mendapatkan laba maksimal dan mendorong Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kota Samarinda.

PERUMDA VNS di awal pergantian Direktur juga melakukan perubahan logo agar menjadi semangat baru dalam Tim dan Gairah baru dalam kemajuan PERUMDA VNS dimasa akan datang.

Ada beberapa program yang direncanakan diawal melalui RKA 2022 tidak berjalan dengan baik hal ini karena adanya beberapa lini usaha yang baru merintis dimana membuat beberapa agenda dan Pengusahaan usaha menjadi sedikit lamban dan beberapa memerlukan evaluasi lebih lanjut sehingga target 2022 tidak tercapai secara maksimal. Akan tetapi hal ini tidak menyurutkan Managemen untuk melakukan usaha – usaha terbaik seperti melakukan revitalisasi bertahap terhadap Rusun Sungai Kunjang, melakukan upaya pengadaan air di Rusun Wanyi, Bengkuring dan melakukan upaya – upaya usaha terbaik dengan melakukan terobosan baru dengan bekerjasama dengan BUMD lain dan Pelaku Usaha yang dapat memberikan manfaat yang lebih untuk kemajuan Usaha PERUMDA VNS kedepan, hal ini terwujudkan ditahun ini dengan berbagai usaha seperti pengadaan Beras, Minyak Goreng, dan peningkatan kapasitas Penjualan Ayam Beku.

II. Tujuan

Tujuan penyusunan Evaluasi Rencana kerja dan Anggaran Tahun 2022 adalah untuk melakukan evaluasi kegiatan dan target yang telah direncanakan. Evaluasi Rencana Kerja dan Anggaran ini juga bertujuan agar *stakeholders* mendapatkan gambaran secara umum untuk dijadikan pedoman bagi seluruh Direksi dan Karyawan Perusahaan Umum Daerah Varia Niaga Samarinda demi tercapainya Visi dan Misi Perusahaan.

Evaluasi yang dilakukan meliputi keseluruhan kegiatan perusahaan selama satu tahun yaitu pada tahun 2022. Hasil dari evaluasi yang dilakukan, dijadikan dasar menyusun rencana capaian target tahun 2023 yang lebih efektif dan terprogram.

III. Sejarah Perusahaan

Perusahaan Umum Daerah Varia Niaga Samarinda atau yang sering disebut Perumda Varia Niaga Samarinda adalah salah satu perusahaan daerah milik Pemerintah Kota Samarinda yang terbentuk berdasarkan Peraturan Daerah (Perda) Kota Samarinda dengan Nomor 18 tahun 2008 tentang Pembentukan Perusahaan Daerah Pergudangan dan Aneka Usaha (PDPAU) Kota Samarinda. Tujuan dibentuknya Perumda Varia Niaga Samarinda adalah sebagai upaya pemerintah untuk meningkatkan pertumbuhan perekonomian masyarakat, membuka lapangan pekerjaan dan sebagai salah satu sumber Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kota Samarinda.

Sebelum menjadi Perusahaan Umum Daerah Varia Niaga Samarinda saat ini, Perumda Varia Niaga Samarinda sebelumnya bernama PDP2B (Perusahaan Daerah Pergudangan dan Pengadaan Bahan). PDP2B didirikan bertujuan untuk memusatkan kawasan industri pergudangan di Kota Samarinda yang mana sebelumnya gudang-gudang yang ada tersebar di beberapa tempat di Kota Samarinda. Jenis usaha yang dilakukan pada awal berdirinya adalah pengadaan bahan (aspal), menyediakan lahan siap bangun untuk dijadikan pergudangan, Pertambangan Batu Bara, SPBU, Rumah Susun, Pusat Penjualan Bahan Bangunan (P2B2) dan lain sebagainya. Dalam perjalanannya, ada beberapa usaha yang masih bertahan dan ada pula yang sudah tidak berjalan.

Perda pertama kali sebagai dasar pembentukan perusahaan adalah Perda Nomor 7 tahun 1984 tentang Pembentukan Perusahaan Daerah Pergudangan dan Pengadaan Bahan. Perda yang disahkan oleh Walikota Samarinda, H. Anang Hasyim, tersebut menjadi sejarah awal berdirinya perusahaan. Perda tersebut disahkan pada 28 Agustus 1984. Tanggal 28 Agustus akhirnya disepakati sebagai Hari Jadi Perumda Varia Niaga Samarinda.

Dalam perjalanan pengelolaan perusahaan pun terjadi dinamika pasang surut kinerja. Di

masa awal pendiriannya, keuntungan perusahaan sangat tinggi. Di tahun-tahun berikutnya beberapa usaha tidak berjalan sesuai rencana sehingga menyebabkan perusahaan mengalami kerugian. Akhirnya, pada tahun 2010, Perumda Varia Niaga Samarinda mengalami kesulitan keuangan dan mengalami kemunduran hingga tahun 2012 yang menyebabkan operasional perusahaan terhenti dan menyebabkan sebagian besar karyawan telah dirumahkan.

Melihat potensi usaha Perumda Varia Niaga Samarinda yang cukup baik dan potensi aset yang besar, maka pada awal tahun 2013 Pemerintah Kota Samarinda berinisiatif untuk membentuk Tim Penyehatan yang berfungsi untuk menyetatkan kembali perusahaan dan melakukan inventaris aset perusahaan. Seiring berjalannya waktu, Perumda Varia Niaga Samarinda mengalami perubahan ke arah yang lebih baik. Tim Penyehatan yang terbentuk dihadapkan dengan berbagai persoalan seperti melakukan pembayaran pesangon karyawan yang telah dirumahkan, menyusun laporan audit keuangan beberapa periode sebelumnya, terbatasnya dokumen dan informasi terdahulu yang diperoleh, alat kerja yang terbatas, adanya tagihan utang pihak ketiga dan beberapa persoalan lainnya.

Momen penyehatan perusahaan berlangsung di bawah pimpinan Direktur Utama Pak Khairul Fadli dengan masa bakti 2013 s/d 2017, dan di amanahin lagi 2017 s/d 2021.

Dengan Semangat Motto “MAJU DAN MANFAAT” Pada saat ini Varia Niaga Samarinda melakukan perbaikan manajemen secara bertahap di bawah kepemimpinan Direktur Utama Bapak Syamsuddin Hamade, S.T., dengan melakukan gebrakan dengan melakukan pergantian Logo dengan harapan menjadi lebih berwarna dan membawa semangat baru, tak lama setelah pergantian logo muncul ide baru dari Pak Walikota untuk mengganti nama PERUMDA VARIA NIAGA menjadi Varia Niaga yang saat ini telah resmi keluar Perda No 13 Tahun 2022 tentang Perumda Varia Niaga Samarinda.

IV. Motto, Visi dan Misi

1. Motto

“Maju dan Manfaat”

2. Visi

“Menjadi Perusahaan Daerah Teratas Dikelasnya, dengan Mengutamakan Kemandirian dan Profesionalisme serta Berorientasi Penuh pada Pemberdayaan Masyarakat Kota Samarinda.”

3. Misi
 - a. Menciptakan Sistem Profesional yang Kokoh untuk Menunjang Kemajuan Perusahaan dengan Dasar Kemandirian dan Tanggung Jawab.
 - b. Fokus Memberikan dan Meningkatkan Kontribusi kepada Pemerintah Daerah dengan Transparansi Keuangan, Efektifitas dan Efesiensi Perusahaan.
 - c. Memperkuat Brand Perusahaan (Produk & Jasa) hingga Memiliki Daya Saing Tinggi dan Meningkatkan Kepuasan Pelanggan dengan Pelayanan yang Baik serta Modernisasi Teknologi Terkini.
 - d. Memberdayakan Masyarakat dalam Salah Satu Proses Rangkaian Bisnis yang Dijalankan dengan Tujuan Meningkatkan Perekonomian untuk Kesejahteraan Masyarakat Samarinda.

V. Budaya Kerja

Dalam sebuah organisasi tentunya dibutuhkan budaya kerja, sehingga budaya tersebut menjadi kebiasaan yang dilakukan oleh setiap karyawan. Budaya kerja tersebut bertujuan untuk menjadikan Perumda Varia Niaga Samarinda memiliki ciri khas dalam bekerja. Berdasarkan arahan dari badan pengawas dan musyawarah dengan direksi, maka Perumda Varia Niaga Samarinda memformulasikan budaya kerja sebagai berikut:

1. Bekerja Adalah Ibadah
2. Senyum, Salam, Sapa (3S)
3. Profesionalisme

BAB II

DIVISI PERGUDANGAN DAN RUSUNAWA

BAGIAN I : DIVISI JASA PERGUDANGAN

I. Pendahuluan

Divisi Jasa Pergudangan ialah salah satu unit usaha Perusahaan Daerah Umum Varia Niaga Samarinda yang didalamnya terdapat tujuan- tujuan utama di antaranya Memberikan Pendapatan Daerah (PAD), Menambah pemasukan perusahaan, dan Menjalankan Amanah Perda sebagai salah satu usaha daerah.

II. Isi Laporan

Divisi Jasa pergudangan berlaku sejak tahun 2011 dengan kondisi secara umumnya adalah pengelolaan jasa kebersihan lingkungan, fee bongkar muat kontainer dan sewa lahan serta pergudangan, Divisi Jasa Pergudangan ini berlokasi kantor di Jl. Teuku Umar No.1 (Kantor Pusat Varia Niaga Samarinda)

1. Data Kepesertaan

Kepesertaan Jasa kebersihan lingkungan terdiri dari Perusahaan – Perusahaan Swasta yang beroperasi di Kawasan Pergudangan Sungai Kunjang yang ikut jasa kebersihan lingkungan secara tertulis dan menandatangani perjanjian kontrak kerjasama.

	Mengikuti Jasa Kebersihan	Tidak Mengikut Jasa Kebersihan	Yang masuk	Yang keluar	Jumlah Total
Pergudangan Tahap 1	30	45		2	77
Pergudangan Tahap 2	16	6	2		24
Pergudangan Tahap 3	11	9		1	21
Pergudangan lain2
Total	57	60	2	3	122

Tabel 2.1 Terkait Pendataan Peserta Jasa Kebersihan Kawasan

III. Laporan program kerja

Program kerja yg terlaksana bulan ini:

1.

Nama Program Kerja / Kegiatan	Jasa Kebersihan Pergudangan
Kondisi Riil	Memberikan pelayanan kebersihan dengan pengangkutan sampah dari gudang ke TPS dan membersihkan sekitar gudang
Anggaran Dana	Rp.4.500.000,-
TSO / Subjek	Seluruh Perusahaan yang ada di Kawasan Pergudangan Tahap 1, 2 dan 3 Sungai Kunjang
Tempat	Kawasan Pergudangan Tahap 1, 2 dan 3

2.

Nama program Kerja / Kegiatan	Jasa Bongkar Muat Kontainer
-------------------------------	-----------------------------

Kondisi Riil	Meyediakan lahan untuk bongkar muat barang kontainer di kawasan pergudangan
Anggaran Dana	-
TSO / Subjek	Seluruh Perusahaan yang ada di kawasan Pergudangan pengguna jasa ekspedisi Diamond
Tempat	Kawasan Pergudangan Tahap 1 Blok J7

3.

Nama program Kerja / Kegiatan	Sewa Lahan dan Gudang
Kondisi Riil	Menyewakan Lahan dan Gudang yang dikelola oleh Perumdam Varia Niaga
Anggaran Dana	-
TSO / Subjek	Seluruh lahan dan Gudang di Kawasan Pergudangan Tahap 1, 2 dan 3 Sungai Kunjang
Tempat	Pergudangan Sungai Kunjang

IV. Kondisi Pembayaran Jasa Kebersihan

Masa Jasa berlaku untuk satu bulan pembayaran jasa yang menyesuaikan paket kerjasama sampah yang disepakati dengan jatuh tempo pembayaran.

	Jumlah Peserta yg Ikut	Jumlah yang sudah bayar	Jumlah peserta belum bayar
Pergudangan Tahap 1	30	30
Pergudangan Tahap 2	16	16
Pergudangan Tahap 3	11	11
Total	57	57

Tabel 2.2 Laporan Pembayaran

V. Target Pencapaian

1. Jasa Kebersihan

LAPORAN PENDAPATAN JASA KEBERSIHAN JANUARI - DESEMBER 2022

No.	Bulan	Pendapatan Sewa	Total
1	Januari	20.189.100	20.189.100
2	Februari	21.389.100	21.389.100
3	Maret	12.389.100	12.389.100
4	April	31.489.100	31.489.100
5	Mei	24.389.100	24.389.100

6	Juni	19.389.100	19.389.100
7	Juli	18.992.000	18.992.000
8	Agustus	20.989.100	20.989.100
9	September	20.689.100	20.689.100
10	Oktober	21.239.100	21.239.100
11	November	21.088.100	21.088.100
12	Desember	22.138.100	22.138.100
Total Pendapatan Jan - Des			254.370.100

Target Pendapatan Tahun 2022	Realisasi Pendapatan	Persentase yang tercapai
Rp. 295.680.000	Rp. 254.370.100	86%

2. Jasa Bongkar Muat Kontainer

JANUARI – DES 2022

No.	Bulan	Pendapatan Fee	Total
1	Januari - Des	Rp. 41.122.100	Rp. 41.122.100
Total Pendapatan Jan - Des		Rp. 41.122.100	Rp. 41.122.100

Target Pendapatan Tahun 2022	Realisasi Pendapatan	Persentase yang tercapai
Rp. 4.500.000	Rp. 41.122.100	914 %

3. Pendapatan Sewa Lahan

JANUARI - JUNI 2022

No.	Bulan	Pendapatan Sewa	Total
1	Januari	4.000.000	4.000.000
2	Februari	4.600.000	4.600.000
3	Maret	5.200.000	5.200.000
4	April	4.950.000	4.950.000
5	Mei	3.600.000	3.600.000
6	Juni	18.250.000	18.250.000
7	Juli	4.900.000	4.900.000
8	Agustus	4.400.000	4.400.000
9	September	7.240.151	7.240.151
10	Oktober	5.640.151	5.640.151
11	November	7.640.151	7.640.151
12	Desember	6.590.151	6.590.151
Total Pendapatan Jan - Des			Rp. 77.010.604

Target Pendapatan Tahun 2022	Realisasi Pendapatan	Persentase yang tercapai
Rp 97.080.000	Rp. 77.010.604	79%

4. Sewa Gudang

JANUARI - JUNI 2022

No.	Bulan	Pendapatan Sewa	Total
1	Januari	-	-
2	Februari	34.500.000	34.500.000
3	Maret	34.500.000	34.500.000
4	April	220.250.000	220.250.000

5	Mei	-	-
6	Juni	-	-
7	Juli	-	-
8	Agustus	-	-
9	September	-	-
10	Oktober	-	-
11	November	-	-
12	Desember	40.250.000	40.250.000
Total Jan - Des			Rp.329.500.000

Target Pendapatan Tahun 2022	Realisasi Pendapatan	Persentase yang tercapai
Rp 262.450.000	Rp 329.500.000	126%

VI. Tunggakan Pembayaran

No	Nama Perusahaan	Tahap	Blok	Pimpinan	Bulan Tunggakan	Total / Jumlah
1
2
3
4

Tabel 2.3 Tunggakan Perusahaan

VII. Laporan Kejadian Khusus

Tanggal Kejadian	Kronologis Kejadian	Tindak Lanjut	Keterangan

--	--	--	--

VIII. Kendala lapangan, Solusi dan Saran

Jenis Kegiatan	Kendala lapangan	Solusi dan Saran
<p>Jasa Kebersihan</p>	<ul style="list-style-type: none"> - 50 %, kurangnya kesadaran pihak gudang dengan kebersihan - Perusahaan memilih membuang sampah sendiri - Biaya jasa dianggap mahal - Sampah di gudang tidak banyak - Kantor tidak berada di kawasan pergudangan - Keputusan dari Perusahaan di kantor pusat yang menghemat pengeluaran - Akses jalan ada yang rusak 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Harus ada kerjasama dengan pihak dinas/pemerintah untuk menertibkan peraturan daerah tentang masalah kebersihan / sisa sampah di lingkungan pergudangan 2. Maksimalkan pelayanan terhadap perusahaan yang telah ikut jasa pengelolaan lingkungan dan melakukan perbaikan terhadap kekurangan-kekurangan
<p>Kerjasama Jasa Bongkar Muat Kontainer</p>	<p>80 %, kurangnya kesadaran pihak pengusaha dan supir kontainer dengan ketertiban parkir kawasan</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Harus ada kerjasama dengan pihak dinas/pemerintah untuk menertibkan peraturan daerah tentang masalah parkir liar dan bongkar muat Di lingkungan pergudangan

		2. Mencari investor yang bersedia untuk bekerja sama mengelola parkir dan bongkar muat di kawasan pergudangan
Sewa lahan dan Gudang	Masih sulit akses perbaikan jalan di pergudangan serta gudang yang kosong	1. Harus ada kerjasama dengan pihak dinas/pemerintah untuk perbaikan jalan Di lingkungan pergudangan 2. Mencari investor yang bersedia untuk bekerja sama mengelola bisnis sewa gudang kosong di kawasan pergudangan

IX. Sarana dan Prasarana yang dibutuhkan ke depan

Jenis Sapras	Kegunaan	Catatan
1. Pickup baru	Memperlancar operasional jasa kebersihan	Baru/Seken
2. Excavator Mini	A. Mengeruk drainase, tanah di kawasan B. Bisa memindahkan parkir kontainer liar	A. Pendapatan Jasa tambahan B. Alat eksekusi kontainer
3. Tangga portable	Keperluan naik keatas bangunan/pohon	Pasang plank, potong pohon
4. Mesin Senso Portabel	Memudahkan kebersihan Pohon dan Taman	Baru/Seken

BAGIAN II : LAPORAN RUSUNAWA SEI KUNJANG

I. Divisi Rusunawa Sei. Kunjang

Rusunawa Tower I merupakan unit rumah susun sederhana sewa kerjasama antara Pemerintah Kota Samarinda dengan Perum Perumnas. Pendirian bangunan tersebut selesai pada tahun 2000 dan beroperasi sejak 2001. Pemerintah Kota Samarinda menyerahkan pengelolaannya kepada Perumda Varia Niaga Samarinda sebagai pengelola Rusunawa melalui Berita Acara Penyerahan Pengelolaan Rumah Susun No. 028/2043/perl.III/X/ 2002. Kondisi terkini Rusunawa Sungai Kunjang Tower 1 pada tahun 2021 mempunyai hunian sebanyak 85 hunian dan 11 Ruko yang siap huni dengan 12 hunian mengalami kebocoran sehingga tidak layak huni. Rusunawa Sungai Kunjang masih mempunyai kewajiban pengembalian investasi kepada Perum Perumnas.

Rusunawa Sungai Kunjang Tower II merupakan unit yang dibentuk tahun 2017. Dimana unit ini bertujuan untuk melaksanakan tugas pengelolaan Rusun. Rusunawa Tower II merupakan bangunan hibah dari Pemerintah Pusat yaitu Kementerian PU kepada Pemerintah Kota Samarinda. Pembangunan selesai pada tahun 2009 namun pada tahun 2014 proses penyerahan baru dilakukan oleh Pemerintah Pusat yaitu Kementerian PU kepada Pemerintah Kota Samarinda dengan nomor hibah 600/0218/DCKTK/I/III/2014. Dalam pelaksanaan pengelolaan, pihak Pemerintah Kota Samarinda memberikan Hak Pengelolaan kepada Perusahaan Umum Daerah Varia Niaga Kota Samarinda dengan diterbitkannya Surat Keputusan Walikota Nomor 505/474/HK-KS/IX/2015. Tahun 2019 pada bulan Agustus Unit Rusunawa membuka 32 hunian di lantai 4 untuk meningkatkan pendapatan perusahaan.

Pada Tahun 2020 manajemen Perumda Varia Niaga Samarinda menggabungkan Divisi Rusunawa I dan Rusunawa II menjadi satu pengelolaan menjadi Divisi Rusunawa Sungai Kunjang dikelola oleh satu pengelola. Berikut adalah rencana Program Kerja Divisi Rusunawa Sei Kunjang tahun 2022.

II. Kerusakan saat ini

Kondisi bangunan yang terdapat di rusunawa sei kunjang saat ini ada beberapa unit yang mengalami kerusakan terutama dalam hal kebocoran saat ini telah teratasi, baik yang ada di dalam unit kamar maupun yang ada di koridor rusunawa. Saat ini progres perbaikan sudah dilaksanakan selama periode januar - desember 2022.

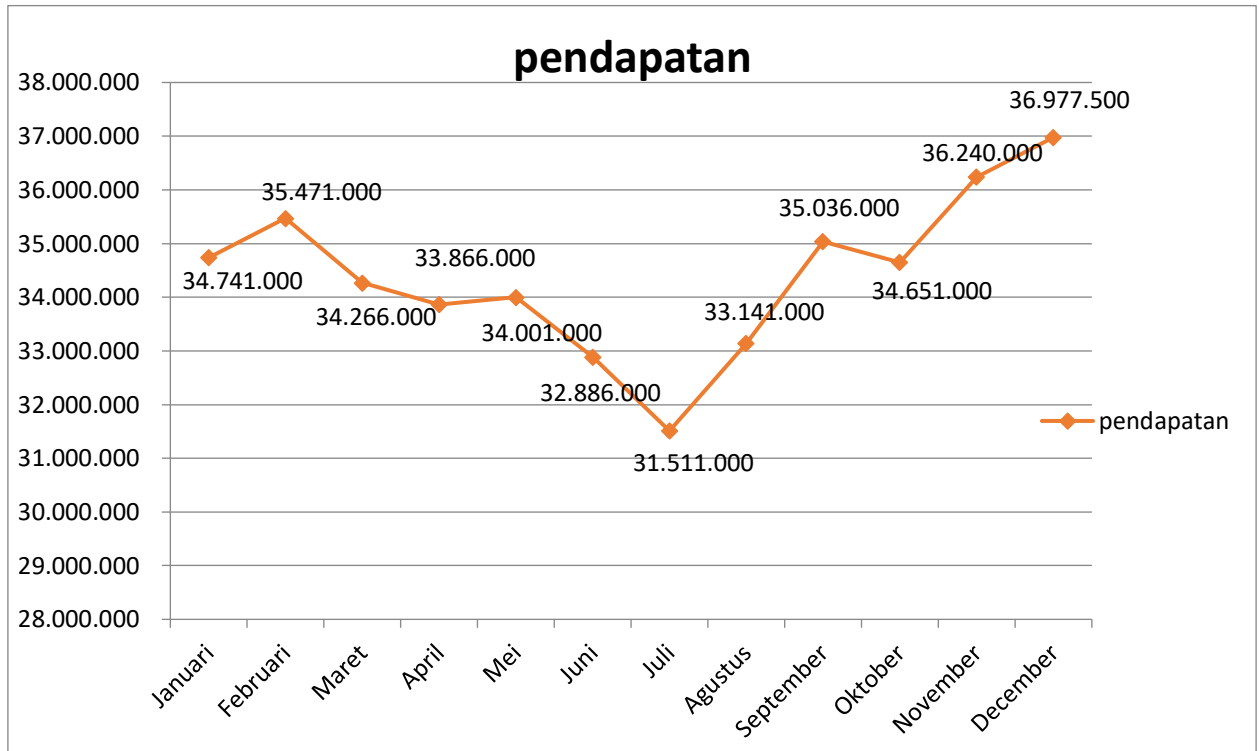
III. Laporan Pendapatan Tahun 2022

1. Laporan pendapatan rusunawa tower 1

No.	Bulan	Pendapatan Sewa	PDAM	LISTRIK	Total
1	Januari	34.741.000	4.324.000	3.029.931	39.065.000
2	Februari	35.471.000	5.986.000	3.401.448	44.858.448
3	Maret	34.266.000	6.420.500	5.605.784	40.686.500
4	April	33.866.000	6.197.000	4.480.262	40.063.000
5	Mei	34.001.000	4.877.500	4.085.000	38.878.500
6	Juni	32.886.000	6.020.000	5.254.839	38.906.000
7	Juli	31.511.000	5.831.000	4.702.344	37.342.000
8	Agustus	33.141.000	4.795.000	4.062.600	37.936.000
9	September	35.036.000	5.634.000	4.696.900	40.670.000
10	Oktober	34.651.000	5.789.000	4.499.100	40.440.000
11	November	36.240.000	4.830.000	4.069.500	41.070.000
12	December	36.977.500	5.907.000	4.442.575	42.884.500
Total Pendapatan Jan - Nov		412.787.500	66.611.000	52.330.283	482.799.948
SEMESTER II (JAN - DES)					
Target Pendapatan Tahun 2022		Realisasi Pendapatan Sewa		Persentase yang tercapai	
Rp	582.612.000	(Per1 Tahun) 100%	Rp 412.787.500	71%	

Dalam laporan ini target pencapaian dari rusunawa tower 1 yakni 71 %, ketidak capaian target dalam hal ini di pengaruhi oleh banyaknya kamar yang mengalami kerusakan kebocoran yang ada dilantai 5 dan pengelola mempunyai target di tahun 2023 semua unit yang mengalami kerusakan bisa di fungsikan kembali dan tingkat keterisiannya bisa maksimal.

Grafik Pembayaran Rusunawa Tower 1

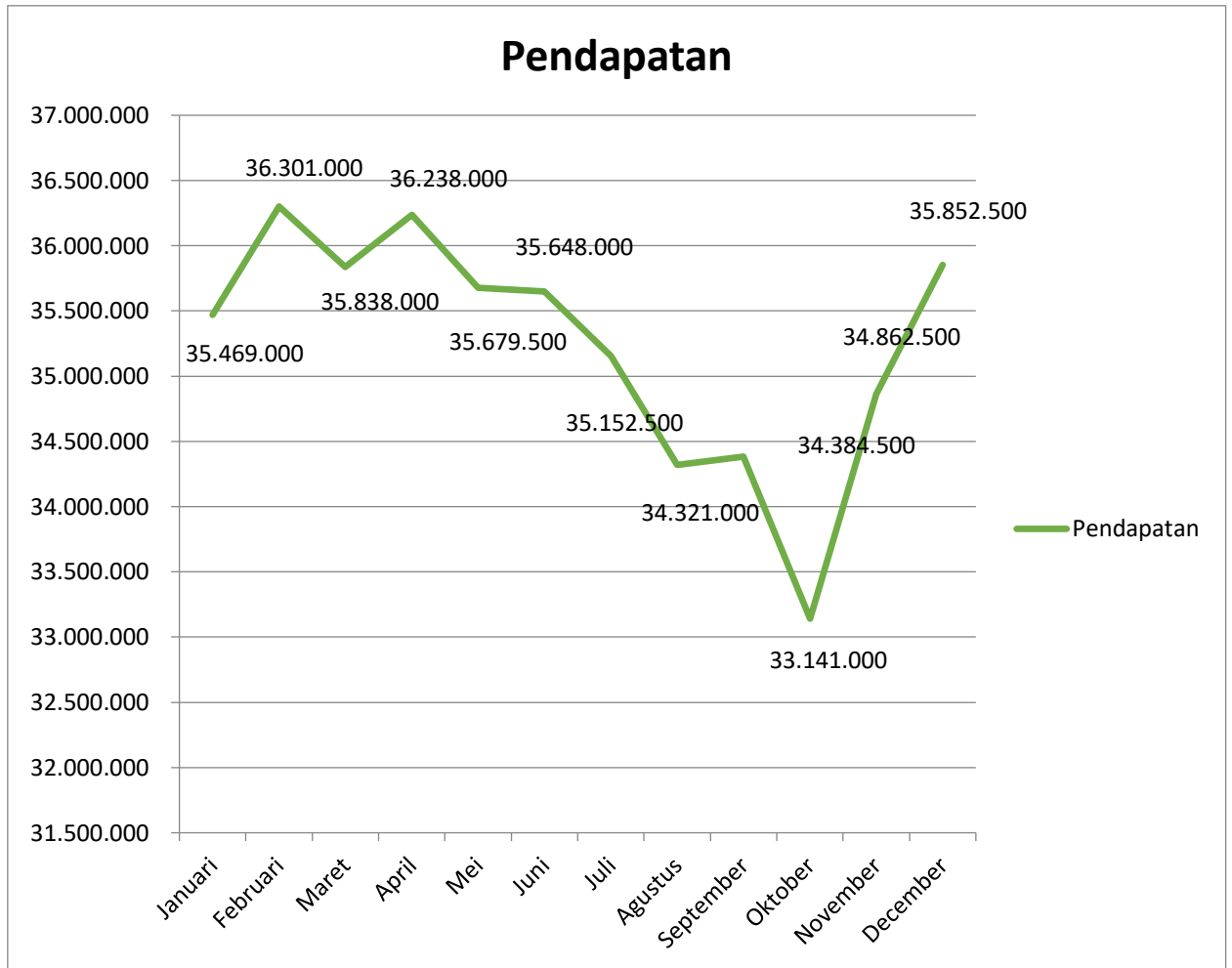


B. Laporan Pendapatan Tahun 2022 Tower 2

No.	Bulan	Pendapatan Sewa	PDAM	Total
1	Januari	35.469.000	3.862.000	39.331.000
2	Februari	36.301.000	4.528.000	40.829.000
3	Maret	35.838.000	5.790.000	41.628.000
4	April	36.238.000	5.293.000	41.531.000
5	Mei	35.679.500	4.008.000	39.687.500
6	Juni	35.648.000	5.188.000	40.836.000
7	Juli	35.152.500	4.336.000	39.488.500
8	Agustus	34.321.000	4.477.000	38.798.000
9	September	34.384.500	4.922.000	39.306.500
10	Oktober	33.141.000	4.394.000	37.535.000
11	November	34.862.500	4.546.000	39.408.500
12	December	35.852.500	4.482.000	40.334.500
Total Pendapatan Jan - Nov		422.887.500	55.826.000	478.713.500
SEMESTER II (JAN - NOV)				
Target Pendapatan Tahun 2022		Realisasi Pendapatan Sewa	Persentase yang tercapai	
Rp	509.280.000	(Per 1 Tahun) 100%	Rp	422.887.500
				83%

dalam laporan ini target pencapaian dari rusunawa tower 1 yakni 83%, ketidak capaian target dalam hal ini di pengaruhi oleh banyak nya kamar yang mengalami kerusakan kebocoran yang ada dilantai 2 dan kami selaku pengelola mempunyai target di tahun 2023 semua unit yang mengalami kerusakan bisa di fungsikan kembali dan tingkat keterisian bisa maksimal.

Grafik Pembayaran Rusunawa Tower 2



BAGIAN III : LAPORAN RUSUNAWA HARAPAN BARU

I. Laporan Kondisi Rusunawa Harapan Baru Tahun 2022

Divisi Rusunawa Harapan Baru adalah rusunawa yang terletak di Samarinda Seberang. Pengelolaannya diserahkan kepada Perumda Varia Niaga Samarinda pada tahun 2017. Rusunawa ini merupakan bangunan hibah dari Pemerintah Pusat yaitu Kementerian PUPR RI kepada Pemerintah Kota Samarinda.

Kondisi terkini Rusunawa Harapan Baru mempunyai 4 lantai dengan jumlah hunian sebanyak 50 hunian dan 5 unit ruangan tambahan. Unit Rusunawa Harapan Baru mempunyai luas kamar dengan Tipe 36 yang memang dikhususkan untuk kelompok masyarakat menengah dan keatas. Beberapa hal kelebihan unit Rusunawa Harapan Baru di antaranya memiliki lokasi strategis, daftar tunggu calon penghuni dan fasilitas/*furniture* yang lengkap.

II. Kerusakan Saat ini.

No.	Jenis Kerusakan	Tingkat Kerusakan	Keterangan / solusi
1	-	-	-

III. Capaian Perbaikan Bulan Mei – Desember 2022

No	Jenis Perbaikan	capaian	Keterangan
1	Perbaikan pintu kamar 307	Kondis baik	Perbaikan dikukan melalui dana Operasional
2	Perbaikan Lampu koridor lantai 2 dan 3	Kondis baik	Perbaikan dikukan melalui dana Operasional
3	Perbaikan rembesan kamar mandi Room 405, room 214, room 303, room 401	Kondis baik	Perbaikan dikukan melalui dana Operasional

4	Perbaiki Plafon Ruang Serba Guna	Kondisi baik	Perbaikan dikukan melalui kas Perumda VARIA NIAGA SAMARINDA
5	Perbaiki kamar mandi room 307 (Rembesan, kran air, selang toilet)	Kondis baik	Perbaikan dikukan melalui dana Operasional
6	Perbaiki kamar mandi room 311 (Rembesan, kran air, Selang toilet)	Kondis baik	Perbaikan dikukan melalui dana Operasional
7	Prbaiki pembatas taman area belakang Rusun	Kondis baik	Perbaikan dikukan melalui dana Operasional
8	Perbaiki kamar mandi room 403 (Rembesan, kran air, Selang toilet)	Kondis baik	Perbaikan dikukan melalui dana Operasional
9	Perbaiki kamar mandi room 404 (Rembesan, kran air, Selang toilet)	Kondis baik	Perbaikan dikukan melalui dana Operasional
10	Perbaiki kamar mandi room 406 (Rembesan, kran air, Selang toilet)	Kondis baik	Perbaikan dikukan melalui dana Operasional

IV. Data Penghunian dan Jaminan Sewa

NO	Nama Penyewa	Lt	No	
	Ana Mari Mini Market	1	MM	
1	Rahmadi	1	101	-
2	Ibrahim Orlando	1	102	-
3		1	R2	
4	Nur Fitrawati	1	R3	1,300,000
		1	R4	
5	Akbar Aris Mukhtar	2	201	1,400,000
6	Gisna Sihombing Leri	2	202	1,400,000
7	Nur Yusuf	2	203	1,400,000
8	Yusran	2	204	1,400,000
9	Hendra Sutami Zees	2	205	1,400,000
10	Hudiarsih	4	407/206	1,200,000

11	Aswan	2	207	1,400,000
12	Eva Lutfiana R	2	208	-
13	Mulyono	2	209	1,400,000
14	Fischer Wilar	2	210	1,400,000
15	Bagus Janardana Haryajaya	2	211	1,400,000
16	Abdul Salam	2	212	1,400,000
17	Asminuddin	2	213	1,400,000
18	Muslim Gunawan	2	214	1,400,000
19	Joiske Meriam Konyong	2	215	1,400,000
20	Subai	2	216	1,400,000
21	Supartin	3	301	-
22	Gupta Wira Sandi	3	302	1,300,000
23	Ziddan Izza Masduqi	3	303	-
24	Utari Rustam	3	304	1,300,000
25	Herman	3	305	1,300,000
26	Ahmad Saiful	3	306	1,300,000
27	Muhammad Asa Nur Ihsan	3	307	1,300,000
28	Julkarnain Omega	3	308	1,300,000
29	Nur Syawal	3	309	1,300,000
30	Figriah Hanum Khumairah	3	310	1,300,000
31	Muhammad Halide	3	311	1,300,000
32	Niko Indra Kama Jaya	3	312	1,300,000
33	Slamet Santoso	3	313	1,300,000
34	Rudini Jayadi	3	314	1,300,000
35	M Ali Maksum	3	315	1,300,000
36	Mujaki	3	316	1,300,000
37	Andini	4	401	1,200,000
38	Ezra Jovi Diony Laoh	4	402	1,200,000
39	Anastasia Handayani	4	403	1,200,000
40	Sutrisno/Risna	4	404	1,200,000
41	Tajuddinnoor	4	405	1,200,000
42	Muhammad Muslih Lumban Tobing	4	406	1,200,000
43	Mardi	4	407	1,200,000
44	Puja Pranodo	4	408	1,200,000
45	Demsi	4	409	1,200,000
46	Jarkasih Bara Prima	4	410	1,200,000
47	Suharto	4	411	1,200,000
48	Muhammad Ammar Maulana	4	412	600,000
49	Hilda Savitri	4	413	1,200,000
50	Ahmad	4	414	1,200,000
51	Novya Ayu Finanti	4	415	1,200,000
52	Yayat Apriadi	4	416	-
Jumlah Jaminan Sewa Tahun 2022				57,700,000

V. Laporan Pendapatan Periode Januari – Desember Tahun 2022

**LAPORAN PENDAPATAN RUSUN HARAPAN BARU
JANUARI – DESEMBER 2022**

No.	Bulan	Pendapatan Sewa	PDAM	Total
1	Januari	32,250,000	3,619,500	35,869,500
2	Februari	32,250,000	4,042,000	36,292,000
3	Maret	33,950,000	3,792,000	37,742,000
4	April	33,950,000	4,093,000	38,043,000
5	Mei	33,300,000	4,023,000	37,323,000
6	Juni	34,550,000	4,119,000	38,669,000
7	Juli	33,250,000	4,300,000	37,550,000
8	Agustus	32,600,000	3,470,000	36,070,000
9	September	31,900,000	4,358,000	36,258,000
10	Oktober	32,225,000	4,068,000	36,293,000
11	November	32,475,000	4,949,000	37,424,000
12	Desember	32,475,000	4,946,500	37,421,500
Total Pendapatan Jan - Des		395,175,000	49,780,000	444,955,000

SEMESTER II (JAN - DES)

Target Pendapatan Sewa Tahun 2022		Realisasi Pendapatan Sewa	Persentase yang tercapai
Rp	399,600,000	(Per 1 Tahun) 100%	Rp 395,175,000
			99%

-
4,425,000

VI. Laporan Piutang Periode Januari – Desember tahun 2022

No	Nama	No. Unit	Sewa	Keterangan Dan Tindakan
2	Abdul Sukur BSC	211	700,000	Keluar
	Listin Eka Saputri	301	1.300.000	Keluar
4	Herman	305	650.000	Perngatan lisan
5	Ahmad Saiful	306	650.000	Peringatan Lisan
6	M. Ali Maksum	315	650.000	Peringatan Lisan
7	Elisa Fifi Defri	406	600.000	Keluar
Total Piutang tahun 2022			4.550.000	
Piutang tak tertagih			2.600.000	Dikeluarkan dan kabur

BAGIAN IV : LAPORAN RUSUNAWA WANYI

I. Laporan Kondisi Rusunawa Wanyi Tahun 2022

Divisi Rusunawa Wanyi adalah rusunawa yang terletak di Jalan Wanyi, Bengkuring, Kelurahan Sempaja Timur. Pengelolaannya diserahkan kepada Perumda Varia Niaga Samarinda pada tahun 2018. Rusunawa ini merupakan bangunan hibah dari Pemerintah Pusat yaitu Kementerian PUPR RI kepada Pemerintah Kota Samarinda.

Pada akhir tahun 2022 Rusunawa ini menapatkan dana Revitalisasi dari Kementrian PUPR yang digunakan menambah pompa air, memperbaiki Instalasi Sepic tank, menambah Septic tank baru, membuat selokan parkir, membuat talang parkir, memperbaiki plafon yang rusak, memperbaiki rembesan kamar mandi dan fasilitas lainnya.

Kondisi hunian Rusunawa Wanyi mempunyai 5 lantai dengan jumlah hunian sebanyak 70 hunian dan 5 unit ruangan tambahan. Unit Rusunawa Wanyi mempunyai luas kamar dengan Tipe 36 yang memang dikhususkan untuk kelompok Masyarakat pendatang dan masyarakat Samarinda yang membutuhkan hunian yang murah. Beberapa hal kelebihan unit Rusunawa Wanyi di antaranya lokasinya aman dari kebisingan, memiliki daftar tunggu calon penghuni dan fasilitas/furniture yang lengkap.

II. Kesurakan Saat ini

No.	Jenis Kerusakan	Tingkat Kerusakan	Keterangan / solusi
1	Mesin Transfer 1	Berat (Tidak fungsi)	Sedang diperbaiki melalui dana dari kas Perumda Varia Niaga Samarinda
2	Kap Lampu taman	Berat (Tidak fungsi)	Pengadaan kap baru

No	Jenis Perbaikan	capaian	Keterangan
1	Perbaikan rembesan Kamar mandi seluruh unit	Semua kondisi baik	Perbaikan dikukan melalui dana Revitalisasi SNVT
2	Perbaikan Septic tank Rusun	Kondisi baik	Perbaikan dikukan melalui dana Revitalisasi SNVT

3	Pengecoran lantai parkir	Kondisi baik	Perbaikan dilakukan melalui dana Revitalisasi SNVT
4	Pengecatan gedung dan fasilitas Rusunawa	Kondisi baik	Perbaikan dilakukan melalui dana Revitalisasi SNVT
5	Penambahan sumur bor 3	Kondisi baik	Perbaikan dilakukan melalui dana Revitalisasi SNVT
6	Perbaikan talang Rusun	Kondisi baik	Perbaikan dilakukan melalui dana Revitalisasi SNVT
7	Pembuatan parit parkir	Kondisi baik	Perbaikan dilakukan melalui dana Revitalisasi SNVT
8	Pembuatan talang parkir	Kondisi baik	Perbaikan dilakukan melalui dana Revitalisasi SNVT
9	Perbaikan pintu janitor dan panel	Kondisi baik	Perbaikan dilakukan melalui dana Revitalisasi SNVT
10	Perbaikan Pompa transfer 2	Pompa berfungsi	Perbaikan dilakukan melalui dana kas Perumda Varia Niaga Samarinda
11	Perbaikan atap lantai 5 unit 9	Atap tidak bocor	Perbaikan dilakukan melalui dana kas Perumda Varia Niaga Samarinda
12	Perbaikan ranjang lantai 5 unir 2, lantai 5 unit 13, lantai	Kondisi baik	Perbaikan dilakukan melalui dana kas Perumda Varia Niaga

	5 unit 10, lantai 4 unit 12		Samarinda
13	Perbaikan kotak washtafel lantai 2 unit 3, lantai 2 unit 14. Lantai 4 unit 14, lantai 3 unit 14	Washtafel berfungsi	Perbaikan dilakukan melalui dana kas Perumda Varia Niaga Samarinda

III. Data Penghunian dan Jaminan Sewa

DAFTAR PENERIMAAN UANG JAMINAN SEWA						
No	Nama	Unit	Tanggal Masuk	Uang Jaminan		
Lantai 1						
1	Rizky Lestari	Unit 1	27-Oct-21	600,000		<i>Rp 600,000</i>
2	Sutrisno	Unit 2	1-Feb-19	1,200,000		<i>Rp 1,200,000</i>
3	Inna Ruhnita Sari	Unit 3	4-Mar-22	600,000		<i>Rp 600,000</i>
4	Joswan (Karyawan)	Unit 4				<i>Rp -</i>
5	Syarifah Farikah	Unit 5	22-Apr-19	1,200,000		<i>Rp 1,200,000</i>
6	Toni Suhartono	Unit 6	13-Jul-19	1,200,000		<i>Rp 1,200,000</i>
Lantai 2						
1	Yoga	Unit 1	6-Aug-22	Rp1,200,000		<i>Rp 1,200,000</i>
2	Vivi praditha	Unit 2	23-Aug-18	535,000	535,000	<i>Rp 1,070,000</i>
3	Trisnawati	Unit 3	19-May-22	Rp1,200,000.00		<i>Rp 1,200,000</i>
4	Nike Trialvina	Unit 4	30-Jul-20	600,000	600,000	<i>Rp 1,200,000</i>
5	Remallya Ismoyo	Unit 5	17-Jan-19	1,200,000		<i>Rp 1,200,000</i>
6	Fadli Rahmat	Unit 6	20-Apr-20	600,000	600,000	<i>Rp 1,200,000</i>
7	Aris Munandar	Unit 7	27-Sep-22	Rp1,200,000		<i>Rp 1,200,000</i>
8	Irma Warni	Unit 8	23-May-18	Rp1,200,000		<i>Rp 1,200,000</i>
9		Unit 9				<i>Rp -</i>
10	Siti Rahayu	Unit 10	25-Jan-21	600,000		<i>Rp 600,000</i>
11	Wahyu Nuviana	Unit 11	26-Jun-18	600,000	600,000	<i>Rp 1,200,000</i>
12	Monalisa	Unit 12	21-May-18	600,000	600,000	<i>Rp 1,200,000</i>
13	Safarudin	Unit 13	30-Jun-18	600,000	600,000	<i>Rp 1,200,000</i>
14	Rizka Maulidya	Unit 14	2-Jul-22	600,000		<i>Rp 600,000</i>
15	Herfan Dui Nugraha	Unit 15	20-Feb-19	500,000	500,000	<i>Rp 1,000,000</i>
16	Syuhermawan	Unit 16	15-Dec-18	500,000	500,000	<i>Rp 1,000,000</i>
Lantai 3						
1	Azhar	Unit 1	8-Nov-19	570,000	570,000	<i>Rp 1,140,000</i>
2	Valdie Setiawan	Unit 2	24-Jul-22	570,000		<i>Rp 570,000</i>
3	Andre Apriliantara	Unit 3	23-Mar-21	570,000		<i>Rp 570,000</i>
4	Isnan Fauzie	Unit 4	30-May-18	500,000	500,000	<i>Rp 1,000,000</i>
5	M Varava Shah Deva	Unit 5	6-Nov-18	570,000	570,000	<i>Rp 1,140,000</i>
6	Jelita Johan Kati	Unit 6	14-Feb-20	570,000	570,000	<i>Rp 1,140,000</i>

7	Muhammad Rizki	Unit 7	9-Dec-19	570,000	570,000	Rp 1,140,000
8	Bagus Rizkiyanto	Unit 8	16-Jul-22	Rp1,140,000		Rp 1,140,000
9	Karlina Ervi Mujiati	Unit 9	18-Apr-22	570,000		Rp 570,000
10	Jekkly Sirappa	Unit 10	2-Nov-18	570,000	570,000	Rp 1,140,000
11	Betha Dwi Fadly	Unit 11	15-Mar-21	570,000		Rp 570,000
12	Faisal Akbar	Unit 12	4-Oct-18	570,000	570,000	Rp 1,140,000
13	Andry Irawan	Unit 13	5-Oct-18	570,000		Rp 570,000
14	Rahmad	Unit 14	14-Dec-20	570,000	570,000	Rp 1,140,000
15	FM Iqbal Gibran	Unit 15	17-Dec-20	570,000		Rp 570,000
16	Yusnia Tika Safitri	Unit 16	4-Oct-18	570,000	570,000	Rp 1,140,000
Lantai 4						
1	Tri Handoko	Unit 1	20-May-21	535,000		Rp 535,000
2	Rahmat	Unit 2	15-Aug-22	535,000		Rp 535,000
3	Muhammad Sanusi	Unit 3	4-Jul-18	500,000	500,000	Rp 1,000,000
4	Maya Elga	Unit 4	26-Oct-22	Rp1,070,000		Rp 1,070,000
5	Dastin Shatya Hadi N	Unit 5	8-Jul-19	Rp1,070,000.00		Rp 1,070,000
6	Sesan Maldini	Unit 6	2-Mar-21	500,000		Rp 500,000
7	Salsabila Deswita Mahar	Unit 7	25-May-22	Rp535,000		Rp 535,000
8	Windi Aprisa Tandikala	Unit 8	27-Nov-22	Rp535,000		Rp 535,000
9	Bambang Haryanto	Unit 9	13-Mar-19	535,000		Rp 535,000
10	Marzuki	Unit 12	6-Apr-22	Rp1,070,000		Rp 1,070,000
11	Nurmia	Unit 11	3-Jan-18	535,000		Rp 535,000
12	Yen Chendrağan	Unit 12	27-Dec-22	Rp 1,070,000		Rp 1,070,000
13	Ahmad Trial Kasman	Unit 13		535,000		Rp 535,000
14	Nur Halimah	Unit 14	19-May-18	500,000	500,000	Rp 1,000,000
15	Oshlifin Rucmana S	Unit 15	27-Jun-21			Rp -
16	Muhammad Pijai	Unit 16	21-Sep-19	815,000		Rp 815,000
Lantai 5						
1	Alawi	Unit 1	8-Jul-22	Rp1,000,000		Rp 1,000,000
2		Unit 2				Rp -
3	Agnes Helena	Unit 3	10-Dec-18	500,000		Rp 500,000
4	Andrianus Pakiding	Unit 4		500,000		Rp 500,000
5	Agustina Bera Sahlov	Unit 5	19-Aug-22	500,000		Rp 500,000
6		Unit 6				Rp -
7	M Jacky Murdani	Unit 7	15-Aug-19	500,000	500,000	Rp 1,000,000
8	Aldianto Ritto Paliling	Unit 8	5-Apr-19	500,000	500,000	Rp 1,000,000
9	Supiansyah	Unit 9	15-Aug-22	Rp1,000,000		Rp 1,000,000
10	Frian Thito Thander	Unit 10	25-Dec-22	1,000,000		Rp 1,000,000
11	Fahmi	Unit 11	5-Apr-22	500,000		Rp 500,000
12	Kaisha Aurora Az-Zahra	Unit 12	28-Nov-22	Rp1,000,000		Rp 1,000,000
13	Yusuf Sambara	Unit 13	30-Nov-22	Rp1,000,000		Rp 1,000,000
14	Devi Natalia	Unit 14	5-Aug-21			Rp -
15	Jemius	Unit 15	18-Mar-22			Rp -
16	Suci Andy Kurniawan	Unit 16	6-Nov-19	500,000	500,000	Rp 1,000,000
						Rp 57,090,000

IV. Laporan Pendapatan Bulan Berjalan Periode Januari – Desember tahun 2022

LAPORAN PENDAPATAN RUSUN WANYI JANUARI – DESEMBER 2022

No.	Bulan	Pendapatan Sewa	PDAM	Total
1	Januari	38,520,000	3,650,000	42,170,000
2	Februari	38,520,000	2,994,000	41,514,000
3	Maret	37,920,000	3,855,000	41,775,000
4	April	37,920,000	4,152,000	42,072,000
5	Mei	39,655,000	3,599,000	43,254,000
6	Juni	38,220,300	4,457,000	42,677,300
7	Juli	37,520,300	4,348,000	41,868,300
8	Agustus	39,655,300	4,574,000	44,229,300
9	September	39,720,300	4,084,000	43,804,300
10	Oktober	38,620,300	5,300,000	43,920,300
11	November	42,150,300	4,623,000	46,773,300
12	Desember	41,080,300	4,399,000	45,479,300
Total Pendapatan Jan - Des		469,502,100	50,035,000	519,537,100

SEMESTER II (JAN-DES)

Target Pendapatan Tahun 2022		Realisasi Pendapatan Sewa	Persentase yang tercapai
Rp	462,240,000	(Per 1 Tahun) 100%	Rp 469,502,100 102%

V. Piutang Kerugian (dikeluarkan / kabur) tahun 2022

No	Nama	No. Unit	Sewa	Keterangan
1	Toni Hartono	106	1.200.000	Sp I
2	Siti Rahayu	210	600.000	Peringatan Lisan
3	Fathan M. Iqabl Gibran	315	570.000	Peringatan Lisan
4	Abdul Muthalib	510	1.000.000	Dikeluarkan
Total Piutang tahun 2022			3.370.000	
Piutang tak tertagih			1.000.000	Kabur

BAB III

DIVISI KEUANGAN

I. Kondisi Divisi Keuangan

Keuangan merupakan pondasi yang sangat penting dalam sebuah Perusahaan agar dapat mendukung operasional dalam perusahaan, Manajemen Keuangan dalam sebuah Perusahaan harus dikelola dengan baik, cermat dan transparan. Perumda Varia Niaga memiliki divisi khusus yang bertugas mengurus keuangan Perusahaan serta mengelola transaksi keuangan serta mengetahui kondisi finansial perusahaan secara keseluruhan. Sehingga para stakeholder dan pengguna informasi akuntansi dilingkup Perumda Varia Niaga Samarinda dapat melakukan evaluasi dan cara pencegahan dengan tepat dan cepat jika kondisi keuangan usaha mengalami masalah atau memerlukan perubahan.

II. Sumber daya Manusia

Sumber Daya Manusia di divisi Keuangan terdiri dari dua (2) orang Yakni:

1. Eva Lutfiana Riandini (Manajer Keuangan)
2. Siti Rahmadania (Kepala Divisi Administrasi Keuangan)
3. Mayang Indah Puspitasari (Staff Keuangan)
4. Rika Novianti (Staff Keuangan)
5. Irma Pratiningsih(Staff Keuangan)

III. Tugas Divisi Keuangan

1. Mencatat dan mengklasifikasikan akun transaksi yang terjadi di setiap unit bisnis Perumda Varia Niaga Samarinda yang sesuai dengan bukti transaksi dan Nota secara tertulis
2. Sebagai alat pengawasan, control, dan perencanaan terutama dalam hal pengadaan dan pemanfaatan dana di Perumda Varia Niaga Samarinda
3. Memastikan Ketersediaan dana untuk Kebutuhan Operasional terutama dalam mencapai tujuan Perumda Varia Niaga samarinda
4. Melakukan Penginputan semua transaksi Keuangan ke dalam Program Zahir
5. Menerima Laporan Pendapatan dan biaya dari masing-masing unit usaha di Perumda Varia Niaga Samarinda
6. Mengelola Perpajakan Perumda Varia Niaga Samarinda

7. Arsip bukti transaksi dari setiap transaksi yang terjadi selama periode berjalan

IV. Kegiatan Divisi Keuangan pada Bulan Januari - Desember 2022

1. Laporan Keuangan Audit dengan Opini Wajar Tanpa Pengecualian
2. Laporan Keuangan menggunakan aplikasi berbasis Online dengan bekerjasama dengan PT Zahir Internasional dengan keunggulan sebagai berikut:
 - a. Laporan Keuangan dapat dilihat secara realtime, akurat dan akuntabel
 - b. Memiliki Laporan Keuangan dengan masing-masing Departemen yang terhubung dengan Laporan Keuangan pada *Head Quarter* (Laporan Keuangan Konsolidasi)
 - c. Aplikasi zahir Online memiliki 6 (enam) user untuk dapat mengakses Software dan memiliki 1 (satu) user untuk penggunaan owner atau Pimpinan
 - d. Memiliki system Standar Persediaan Stock yang langsung terhubung dengan transaksi penjualan dan pembelian dengan menggunakan metode
 - e. Rekonsiliasi Bank yang dapat menyesuaikan pencatatan pada Bank dan Pencatatan Perusahaan
 - f. Buku Besar dan Jurnal terhubung dengan baik serta tepat pada masing-masing akun
 - g. Dashboard pada Laporan Keuangan dapat dilihat berdasarkan periode waktu berjalan seperti harian, mingguan, bulanan dan tahunan
 - h. Laporan Keuangan dapat digunakan sebagai acuan dalam pengambilan Keputusan bisnis unit usaha pada Perumda Varia Niaga
3. Keuangan Rumah susun sewa Sederhana
 - a. Proses Perumda Varia Niaga bekerjasama dengan PT Bank syariah Indonesia dan Maja untuk menerapkan system pembayaran melalui Virtual account dan telah berjalan hingga 100%
 - b. Memiliki Laporan Keuangan Divisi dengan system online dan realtime
 - c. Pembentukan Tim Penyelesaian Piutang Rusunawa yang saling berkordinasi terkait Piutang yang timbul, penyebab piutang hingga permasalahan penghuni terhadap pembayaran piutang
 - d. Rekap data Penggunaan Air Penghuni beserta air fasilitas umum, Listrik Penghuni beserta Listrik fasilitas umum, waktu keluar dan masuk penghuni dan rekap piutang penghuni

4. Keuangan Divisi Jasa Pergudangan
 - a. Monitoring terhadap Penerimaan Pembayaran Jasa Pergudangan
 - b. Rekap Data Pembayaran customer dari Jasa pergudangan dan sewa Gudang pada buku besar Software zahir
 - c. Evaluasi Piutang customer Jasa Kebersihan Pergudangan
 - d. Menerbitkan Faktur PPN Keluaran kepada customer Sewa Gudang
 - e. Rekap Bukti transaksi atas Penerimaan Jasa Kebersihan Pergudangan
 - f. Menerbitkan Laba Rugi pada Laporan Keuangan Divisi Jasa Pergudangan
5. Keuangan Divisi Pangan
 - a. Divisi Pangan memiliki user Departemen pada software Zahir Online yang terhubung dengan *Head Quarter* pada Laporan keuangan Pusat
 - b. Rekap Jurnal Pembelian, Jurnal Penjualan, Kas Masuk, Kas Keluar pada transaksi Divisi Pangan
 - c. Rekap Persediaan stock Produk Divisi Pangan dengan Metode FIFO (First in Firs Out) pada fitur zahir Online yang terhubung dengan kegiatan transaksi Pembelian dan Penjualan
 - d. Melakukan *Purchase Order* Kepada Suplier Produk yang terhubung dengan Sistem pencatatan Kartu Stock Persediaan Produk
 - e. Penentuan Harga Pokok Penjualan Produk divisi Pangan berdasarkan Perhitungan Harga beli, dan Operasional periode tertentu yang dikoordinasikan kepada Kepala Divisi Pangan
 - f. Penggunaan aplikasi Pawon untuk Kasir pada Bebaya Mart dengan tujuan efektifitas Pelaporan pada Zahir Online
 - g. Penggunaan Aplikasi Kledo untuk *Backup* data transaksi pada Zahir Online
 - h. Melakukan *Stock Opname* secara berkala pada Produk divisi pangan yang disesuaikan dengan Data Persediaan di Sistem Zahir online dan Kledo
 - i. Laporan Keuangan Divisi Pangan yang terkonsolidasi dengan Laporan Keuangan *Head Quarter* atau Laporan Keuangan Induk
 - j. Koordinasi dan Evaluasi secara berkala terhadap Laporan Keuangan Divisi Pangan pada Tim Admin Keuangan Pangan dan Keuangan Pusat
 - k. Menghitung Laba rugi Divisi Pangan dan menentukan besaran Bagi Hasil yang akan disetorkan kepada Keuangan Pusat dan Investor

6. Keuangan Assist Tunda
 - a. Menginput Laporan
 - b. Coklit atau Penyesuaian Data Kapal Tunda dengan PT Pelindo Marine Service
 - c. Menerbitkan invoice dan Faktur Pajak Kepada PT Pelindo Marine Service dan PT Pelabuhan Indonesia Rgional Empat samarinda
 - d. Melakukan Pembayaran Operasional Assist Tunda yaitu, Sewa Kapal, Premi ABK, Biaya Air Bersih dan operasional tenaga ahli lapangan sesuai dengan Penggunaan jasa tersebut
 - e. Melakukan Pembayaran Pajak atas Sewa dan PPh 23 yang terjadi pada transaksi
 - f. Membuat Laporan Keuangan Jasa Assist Tunda dan Pandu Setiap bulan dan dilaporkan kepada dan berkoordinasi dengan PT Rei energi Investama atas hasil Pendapatan Jasa Kapal Tunda dan Kapal Pandu secara berkala dan Menghitung Bagi Hasil yang telah disepakati Bersama
 - g. Membuat data Rekon atas Pendapatan dan Operasional yang terjadi agar melihat apakah ada Selisih Pembayaran
7. Keuangan E Parking
 - a. Perumda Varia Niaga Bekerjasama dengan PT Lunary dalam unit bisnis E parking
 - b. Rekap hasil Pendapatan E Parking dan perhitungan Bagi hasil ke Kas Daerah
 - c. Berkoordinasi dengan Dinas Perhubungan Kota samarinda atas Perhitungan Bagi Hasil 40% ke Kas daerah
 - d. Evaluasi dan Koordinasi secara berkala dengan Pihak PT Lunary Indonesia
8. Keuangan Unit Trading Batu Bara
 - a. Pada unit trading Batu Bara Perumda Varia Niaga bekerjasama dengan PT Segara Mandiri Primatama
 - b. Perumda Varia Niaga menerima Surat Kuasa Direksi atas Pengelolaan Keuangan pada unit trading Batu Bara
 - c. Melakukan Pembayaran atas invoice Suplier Batu, Sewa Mother Vessel, Sewa Tongkang, dan Operasional lapangan yang terjadi pada Periode berjalan
 - d. Membuat Rekap Arus kas Masuk dan Kas Keluar yang di rekonsiliasi oleh Pencatatan pada Bank
 - e. Bersama PT Segara mandiri Mengurus Perpajakan Trading Batu Bara (PPN, PPh Batu Bara, PPh atas Sewa, PEB dan Pajak Export)

- f. Berkoordinasi secara berkala atas Laporan keuangan dengan pihak PT segara Mandiri Primatama
9. Perpajakan Varia Niaga
- a. Perumda Varia Niaga telah dikukuhkan menjadi PKP
 - b. Varia Niaga dapat menerbitkan e-faktur pada unit bisnis dengan menggunakan etax invoice
 - c. Pelaporan SPT Masa Rutin dilaporkan pada Web e Faktur setiap bulan
 - d. Varia Niaga dapat menerbitkan bukti Potong PPh pada setiap transaksi yang dikenakan PPh
 - e. Varia Niaga aktif dalam Pelaporan Perpajakan

V. Lampiran Keuangan tahun 2022

1. Laporan Neraca

Perumda Varia Niaga Samarinda

NERACA - STANDARD

December 31, 2022

Harta

Harta Lancar

Kas Dan Setara Kas

Kas

1111-00-002	Kas	Rp	44,362,361
1111-00-003	Kas Pangan	Rp	138,020,678
1111-00-005	Kas Telur	Rp	22,295,637
Total Kas		Rp	204,678,677
Total Kas Dan Setara Kas		Rp	204,678,677

Kas

Total Harta Lancar		Rp	204,678,677
---------------------------	--	-----------	--------------------

Bank

1113-00-001	Bank	Rp	0
1113-00-002	BSI Perumda Varia Niga (7645-889-670)	Rp	1,483,391,087
1113-00-004	Bankaltim Ritel (0011594565)	Rp	95,722,898
1113-00-006	Bankaltim-Perumda Varia Niaga (0011523285)	Rp	1,328,839
1113-00-007	BPR (Bank Pengkreditan Rakyat)	Rp	41,094,280
1113-00-008	BRI-Perumda Varia Niaga (0082-01-005155-30-3)	Rp	1,000,000
1113-00-009	Mandiri-Perumda Varia Niaga (148-00000-77878)	Rp	7,078,223,363

1113-00-010	BNI-Perumda Varia Niaga (8524-777777)	Rp	970,000
1113-00-011	BTN-Perumda Varia Niaga (000200155000340)	Rp	48,879,815
1113-00-013	BCA 1 - Perumda Varia Niaga (6585699997)	Rp	1,000,000
1113-00-014	BCA 2 - Perumda Varia Niaga Samarinda (6585773399)	Rp	1,000,000
1113-00-015	Bankaltim Simpeda (0012210728)	Rp	89,779,998
1113-00-016	Bank Mandiri Ritel (1480050006777)	Rp	436,572,653
1113-00-018	BSI Telur	Rp	32,268,743
1113-00-019	BRI USD-PERUMDA VARIA NIAGA (0082-02-000059-30-4)	Rp	15,495,000
1113-00-020	Mandiri USD-PERUMDA VARIA NIAGA (1480020339068)	Rp	8,500,000
Total Bank		Rp	9,335,226,676
Piutang Usaha			
1131-00-001	Piutang Usaha	Rp	780,779,904
1131-00-002	Piutang Rusunawa Tower 1	Rp	16,935,000
1131-00-003	Piutang Rusunawa Tower 2	Rp	12,924,000
1131-00-004	Piutang Rusunawa Tower 3	Rp	2,300,000
1131-00-005	Piutang Rusunawa Tower 4	Rp	9,040,000
1131-00-007	Piutang Perumahan Gang Pusaka	Rp	750,000,000
1131-00-008	Piutang Telur S	Rp	106,416,797
1131-00-009	Piutang Assist	Rp	151,989,277
1131-00-010	Piutang Trading Batu Bara	Rp	55,600,000,000
Total Piutang Usaha		Rp	57,430,384,978
Harta Lancar			
Total Harta Lancar		Rp	106,335,600
Harta Lancar			
Piutang Lain			
1133-00-004	Piutang Karyawan	Rp	69,500,000
1133-00-009	Piutang Lain	Rp	43,000,000
1133-00-011	Piutang Sembako Karyawan	Rp	-6,164,400
Total Piutang Lain		Rp	106,335,600
Total Harta Lancar		Rp	106,335,600
Persediaan			
1140-00-002	Persediaan Umum	Rp	5,480,362
1140-00-003	Persediaan Frozen	Rp	196,033,216
1140-00-007	Persediaan Beras	Rp	80,629,591
1140-00-008	Persediaan Gula Pasir	Rp	28,303,217
1140-00-010	Persediaan Telur	Rp	193,917,343
1140-00-011	Persediaan Minyak Goreng Curah	Rp	25,505,560
1140-00-012	Persediaan Minyak	Rp	61,080,979
1140-00-013	Persediaan Tepung Terigu	Rp	26,026,550
1140-00-014	Persediaan Persediaan Susu	Rp	8,494,294
1140-00-015	Persediaan Persediaan Sabun	Rp	15,996,162
1140-00-016	Persediaan Persediaan Minuman	Rp	8,245,495
1140-00-017	Persediaan Persediaan Bawang	Rp	245,740

1140-00-018	Persediaan Persediaan Teh	Rp	6,113,678
1140-00-019	Persediaan Persediaan Mie	Rp	45,314,614
1140-00-020	Persediaan persediaan Sirup	Rp	11,088,326
1140-00-021	Persediaan Persediaan Masker	Rp	316,600
1140-00-022	Persediaan Persediaan Bumbu Instan	Rp	18,519,755
1140-00-023	Persediaan Persediaan Snack	Rp	1,550,765
1140-00-024	Persediaan Persediaan Lain Lain	Rp	8,439,581
1140-00-025	Persediaan Persediaan Tisu	Rp	497,746
1140-00-026	Persediaan Persediaan plastik/Kantong Belanja	Rp	26,839,235
1140-00-027	Persediaan Pouch Migor	Rp	68,055,750
1140-00-028	Persediaan Persediaan Body Care	Rp	34,663,600
1140-00-029	Persediaan Persediaan ATK	Rp	10,641,631
1140-00-030	Persediaan Persediaan Es Krim	Rp	858,267
1140-00-032	Persediaan Persediaan Cabe	Rp	250,000
1140-00-033	Persediaan Persediaan HPP Telur S	Rp	61,890,015
Total Persediaan		Rp	944,998,074
Uang Muka			
1150-00-001	Uang Muka Pembelian	Rp	200,000,000
1150-00-003	Uang Muka PPh Pasal 22	Rp	1,899,705
Total Uang Muka		Rp	201,899,705
Pajak Dibayar Dimuka			
1160-00-005	PPN Masukan	Rp	-19,571,550
1160-00-008	Pajak Dibayar Dimuka (PPN)	Rp	389,191,819
Total Pajak Dibayar Dimuka		Rp	369,620,269
Harta Lancar Biaya Dibayar Dimuka			
1170-00-010	Biaya DIBayar Dimuka (Solar Assist)	Rp	410,200,000
Total Biaya Dibayar Dimuka		Rp	410,200,000
Total Harta Lancar		Rp	410,200,000
Harta Tetap			
1210-00-002	Tanah	Rp	1,154,484,363
1210-00-003	Gedung	Rp	2,030,018,713
1210-00-005	Kendaraan	Rp	1,016,660,000
1210-00-006	Harta Lainnya	Rp	2,034,623,251
1210-00-007	Inventaris Kantor	Rp	300,080,804
1210-00-008	Inventaris Pangan	Rp	716,449,155
1210-00-009	Tanah sambutan	Rp	134,500,000,000
Total Harta Tetap		Rp	141,752,316,286
Akumulasi Penyusutan & Amortisasi			
1220-00-002	Akumulasi Penyusutan Gedung	Rp	-1,598,288,910
1220-00-005	Akumulasi Penyusutan Mesin & Peralatan	Rp	-55,906,819

1220-00-004	Akumulasi Penyusutan Kendaraan	Rp	-625,005,989
1220-00-005	Akumulasi Penyusutan Harta Lainnya	Rp	-1,396,332,737
Total Akumulasi Penyusutan & Amortisasi		Rp	-3,675,534,454
Total Harta		Rp	207,080,125,811
Kewajiban Jangka Pendek			
Total Kewajiban Jangka Pendek		Rp	1,257,165,496
Kewajiban Utang Usaha			
2110-00-001	Utang Usaha	Rp	155,154,590
2110-00-002	Utang Usaha Varia Niaga	Rp	1,500,000,000
2110-00-003	Utang Leasing	Rp	214,280,000
2110-00-004	Hutang Operasional Assist	Rp	1,792,132,764
2110-00-005	Utang Telur	Rp	50,515,000
2110-00-006	Utang Unit Trading Batu Bara	Rp	58,640,493,080
Total Utang Usaha Kewajiban Jangka Pendek		Rp	62,352,575,434
Utang Lain			
2120-00-002	Utang Giro	Rp	68,746,532
Total Utang Lain		Rp	68,746,532
Biaya Yang Akan Dibayar			
2130-00-001	Biaya Yang Akan Dibayar	Rp	1,150,000,000
Total Biaya Yang Akan Dibayar		Rp	1,150,000,000
Pendapatan Diterima Dimuka			
2140-00-001	Pendapatan Diterima Dimuka Jasa Kebersihan Kawasan	Rp	1,350,000
2140-00-002	Pendapatan Diterima Dimuka Rusunawa Tower 1	Rp	1,472,500
2140-00-003	Pendapatan Diterima Dimuka Rusunawa Tower 2	Rp	447,500
2140-00-004	Pendapatan Diterima Dimuka Rusunawa Tower 3	Rp	3,575,000
2140-00-005	Pendapatan Diterima Dimuka Rusunawa Tower 4	Rp	1,500,600
2140-00-006	Pendapatan Diterima Dimuka Sewa Lahan Kawasan	Rp	30,073,364
Total Pendapatan Diterima Dimuka		Rp	38,418,964
Total Kewajiban Jangka Pendek		Rp	1,257,165,496
Uang Muka			
2150-00-001	Uang Muka Penjualan	Rp	4,499,180

Total Uang Muka		Rp	4,499,180
Pajak Terutang			
2160-00-002	Utang PPh 23-2	Rp	8,160,000
2160-00-005	PPN Keluaran	Rp	0
Total Pajak Terutang		Rp	8,160,000
Kewajiban Jangka Pendek			
Kewajiban Jangka Pendek Lain			
2190-00-002	Jaminan Sewa Rusunawa Tower 3	Rp	57,700,000
2190-00-003	Jaminan Sewa Rusunawa Tower 4	Rp	57,090,000
Total Kewajiban Jangka Pendek Lain		Rp	114,790,000
Total Kewajiban Jangka Pendek		Rp	114,790,000
Kewajiban Jangka Panjang			
Utang Jangka Panjang			
2200-00-001	Utang Bank	Rp	700,000,000
Total Utang Jangka Panjang		Rp	700,000,000
Total Kewajiban Jangka Panjang		Rp	700,000,000
Total Kewajiban Modal		Rp	64,437,190,110
Modal			
3100-00-010	Modal Disetor	Rp	3,313,416,620
3100-00-021	Modal Tanah sambutan	Rp	134,500,000,000
Total Modal		Rp	137,813,416,620
Laba			
3200-00-020	Laba Tahun Berjalan	Rp	4,694,032,547
3200-00-099	Ekuitas Saldo Awal	Rp	-37,399,087
3200-00-099	Ekuitas Saldo Awal	Rp	-113,138,411
3200-00-099	Ekuitas Saldo Awal	Rp	107,600,913
3200-00-099	Ekuitas Saldo Awal	Rp	137,328,839
3200-00-099	Ekuitas Saldo Awal	Rp	41,094,280
Total Laba		Rp	4,829,519,081
Total Modal		Rp	142,642,935,701
Total Kewajiban & Modal		Rp	207,080,125,811

2. Laporan Arus Kas

Perumda Varia Niaga Samarinda

ARUS KAS

January 1, 2022 - December 31, 2022

		Saldo
Bank	Rp	7,612,005,000
Total Undefined	Rp	7,612,005,000
operating		
Piutang Usaha	Rp	32,939,783,566
Piutang Lain	Rp	13,864,400
Persediaan	Rp	-7,983,462,808
Uang Muka	Rp	-1,490,092,455
Pajak Dibayar Dimuka	Rp	-300,107,391
Biaya Dibayar Dimuka	Rp	-410,200,000
Utang Usaha	Rp	-23,079,556,970
Pendapatan Diterima Dimuka	Rp	98,586,168
Uang Muka	Rp	352,577,421
Pajak Terutang	Rp	-794,845,336
Kewajiban Jangka Pendek Lain	Rp	-2,330,000
Pendapatan Jasa	Rp	2,238,138,177
Penjualan Produk	Rp	6,770,536,335
Retur Penjualan	Rp	-14,265,500
Diskon Penjualan	Rp	-2,376,941
Pendapatan Lain	Rp	735,949,275
Beban Pembelian	Rp	-4,368,191,424
Retur Pembelian	Rp	42,115,000
Diskon Pembelian	Rp	1,801,607
Beban Pemasaran Dan Penjualan	Rp	-165,539,130
Beban Administrasi Dan Umum	Rp	-3,222,880,139
Beban Operasional Lain	Rp	-93,469,278
Pendapatan Luar Usaha	Rp	430,003
Beban Luar Usaha	Rp	-61,820,086
Total Operating	Rp	1,204,644,493
investing		
Harta Tetap	Rp	-629,954,155
Total Investing	Rp	-629,954,155
financing		
Utang Jangka Panjang	Rp	700,000,000
Modal	Rp	83,047,790
Laba	Rp	-145,000,000
Total Financing	Rp	638,047,790

Kenaikan Bersih Kas Dan Setara Kas	Rp	8,824,743,128
Kas Dan Setara Kas Pada Awal Periode	Rp	647,162,605
Kas Dan Setara Kas Pada Akhir Periode	Rp	9,471,905,733

3. Laporan Laba Rugi

Perumda Varia Niaga Samarinda

LABA RUGI - STANDARD

January 1, 2022 - December 31, 2022

Saldo

Pendapatan

Pendapatan Jasa

4100-00-002	Pendapatan Rusunawa Tower 1	Rp	412,357,500
4100-00-003	Pendapatan Rusunawa Tower 2	Rp	422,424,000
4100-00-004	Pendapatan Rusunawa Tower 3	Rp	395,175,000
4100-00-005	Pendapatan Rusunawa Tower 4	Rp	468,292,100
4100-00-006	Pendapatan Sewa Lahan Kawasan Pergudangan	Rp	76,328,786
4100-00-007	Pendapatan Jasa Kebersihan Kawasan	Rp	254,370,100
4100-00-008	Sewa Gudang	Rp	329,500,000
4100-00-009	Pendapatan Sewa Container	Rp	9,509,625
4100-00-010	Pendapatan Bongkar Muat Barang	Rp	41,122,100
4100-00-011	Pendapatan E-Parking	Rp	71,349,419
4100-00-012	Pendapatan Assist Kapal	Rp	12,027,303,174
4100-00-013	Penjualan unit Batu Bara	Rp	67,500,000,000
	Total Pendapatan Jasa	Rp	82,007,731,804

Penjualan Produk

4200-00-002	Penjualan Umum	Rp	9,161,800
4200-00-003	Penjualan Frozen	Rp	5,900,545,788
4200-00-005	Penjualan Minyak Goreng Curah	Rp	7,022,934,130
4200-00-006	Penjualan Persediaan Beras	Rp	629,376,150
4200-00-007	Penjualan Persediaan Gula Pasir	Rp	249,599,000
4200-00-008	Penjualan Telur	Rp	1,465,944,734
4200-00-009	Penjualan Persediaan Minyak	Rp	278,235,320
4200-00-010	Penjualan Tepung Terigu	Rp	35,918,500
4200-00-011	Penjualan Persediaan Susu	Rp	32,293,600
4200-00-012	Penjualan Persediaan Sabun	Rp	6,422,000
4200-00-013	Penjualan Persediaan Minuman	Rp	11,889,524
4200-00-014	Penjualan Persediaan Bawang	Rp	2,447,100
4200-00-015	Penjualan Teh	Rp	18,915,900
4200-00-016	Penjualan Persediaan Mie	Rp	39,545,400
4200-00-017	Penjualan persediaan Sirup	Rp	1,172,100
4200-00-018	Penjualan Persediaan Masker	Rp	60,000
4200-00-019	Penjualan Persediaan Bumbu Instan	Rp	6,449,100
4200-00-020	Penjualan Persediaan Snack	Rp	11,068,500
4200-00-021	Penjualan Persediaan Lain Lain	Rp	177,225,400
4200-00-022	Penjualan Persediaan Tisu	Rp	1,385,000
4200-00-023	Penjualan Persediaan plastik/Kantong Belanja	Rp	38,912,500
4200-00-024	Penjualan Persediaan Body Care	Rp	5,704,400
4200-00-025	Penjualan Persediaan ATK	Rp	22,604,000

4200-00-026	Penjualan Persediaan Es Krim	Rp	1,506,200
4200-00-028	Penjualan Persediaan Cabe	Rp	200,000
Total Penjualan Produk		Rp	15,969,516,146
Retur Penjualan			
4300-00-003	Retur Penjualan Frozen	Rp	-1,612,000
4300-00-005	Retur Penjualan Minyak Goreng Curah	Rp	-30,822,000
4300-00-006	Retur Penjualan Persediaan Beras	Rp	-3,037,600
4300-00-007	Retur Penjualan Persediaan Gula Pasir	Rp	-1,847,700
4300-00-008	Retur Penjualan Persediaan Telur	Rp	-4,074,000
4300-00-009	Retur Penjualan Persediaan Minyak	Rp	-9,468,000
4300-00-010	Retur Penjualan Persediaan Tepung Terigu	Rp	-26,000
4300-00-011	Retur Penjualan Persediaan Susu	Rp	-553,100
4300-00-015	Retur Penjualan Persediaan Teh	Rp	-11,000
4300-00-016	Retur Penjualan Persediaan Mie	Rp	-46,000
4300-00-020	Retur Penjualan Persediaan Snack	Rp	-20,000
4300-00-021	Retur Penjualan Persediaan Lain Lain	Rp	-552,000
4300-00-023	Retur Penjualan Persediaan plastik/Kantong Belanja	Rp	-20,000
Total Retur Penjualan		Rp	-52,089,400
Diskon Penjualan			
4400-00-040	Diskon Penjualan	Rp	-3,354,094
Total Diskon Penjualan		Rp	-3,354,094
Pendapatan Lain			
4900-00-010	Pendapatan Lain-lain	Rp	253,419,815
4900-00-011	Pendapatan air Rusunawa Tower 1	Rp	66,350,000
4900-00-012	Pendapatan listrik Rusunawa Tower 1	Rp	52,213,883
4900-00-013	Pendapatan air Rusunawa Tower 2	Rp	55,636,000
4900-00-014	Pendapatan air Rusunawa Tower 3	Rp	50,223,000
4900-00-015	Pendapatan air Rusunawa Tower 4	Rp	50,125,000
4900-00-016	Pendapatan lain-lain air sewa kawasan	Rp	7,220,000
4900-00-017	Pendapatan Lain	Rp	451,084,885
4900-00-019	Pendapatan listrik Rusunawa Tower 3	Rp	200,000
4900-00-020	Pendapatan listrik Rusunawa Tower 4	Rp	1,010,000
Total Pendapatan Lain		Rp	987,482,583
Total Pendapatan		Rp	98,909,287,038
Beban Atas Pendapatan			
Beban Pembelian			
5100-00-101	Biaya Operasional Rusunawa Tower 1	Rp	53,117,446
5100-00-102	Biaya Operasional Rusunawa Tower 2	Rp	129,858,150
5100-00-103	Biaya Operasional Rusunawa Tower 3	Rp	19,183,450
5100-00-104	Biaya Operasional Rusunawa Tower 4	Rp	34,240,150
5100-00-105	Biaya Operasional Pangan	Rp	506,655,816
5100-00-106	Biaya Operasional Jasa Kebersihan Kawasan	Rp	60,454,500
5100-00-107	Biaya Operasional Pergudangan	Rp	32,877,500
5100-00-108	Biaya Listrik dan Air Rusunawa Tower 1	Rp	123,363,519
5100-00-109	Biaya Listrik dan Air Rusunawa Tower 2	Rp	68,093,530
5100-00-110	Biaya Listrik dan Air Rusunawa Tower 3	Rp	45,827,325
5100-00-111	Biaya Listrik dan Air Rusunawa Tower 4	Rp	94,275,001

5100-00-112	Operasional Minyak Goreng	Rp	487,748,148
5100-00-114	Biaya Operasional E Parking	Rp	47,559,540
5100-00-115	Premi ABK & Tenaga Ahli	Rp	331,695,000
5100-00-116	Operasional Pakan	Rp	63,078,000
5100-00-117	Bagi Hasil KASDA	Rp	9,492,000
5100-00-118	Sewa Kapal Assist	Rp	4,450,000,000
5100-00-119	Biaya Solar Assist	Rp	2,876,936,000
5100-00-120	Air Bersih Assist	Rp	11,600,000
5100-00-121	Bagi Hasil Investor	Rp	3,259,578,326
5100-00-123	Operasional Unit Trading Batu Bara	Rp	28,402,736,750
5100-00-124	Harga Pokok Penjualan Batu Bara	Rp	35,250,000,000
5100-00-125	Operasional Unit Air Bersih	Rp	63,705,300
Total Beban Pembelian		Rp	76,422,075,450

Harga Pokok Penjualan Umum	Harga Pokok Penjualan Umum	Rp	6,883,318
5200-00-001			
5200-00-002	Harga Pokok Penjualan Frozen	Rp	5,293,356,453
5200-00-004	Harga Pokok Penjualan Minyak Goreng Curah	Rp	5,948,739,931
5200-00-005	Harga Pokok Penjualan Persediaan Beras	Rp	583,386,749
5200-00-006	Harga Pokok Penjualan Persediaan Gula Pasir	Rp	228,489,142
5200-00-007	Harga Pokok Penjualan Persediaan Telur	Rp	1,231,765,270
5200-00-008	Harga Pokok Penjualan Persediaan Minyak	Rp	241,715,570
5200-00-009	Harga Pokok Penjualan Persediaan Tepung Terigu	Rp	15,216,300
5200-00-010	Harga Pokok Penjualan Persediaan Susu	Rp	28,183,483
5200-00-011	Harga Pokok Penjualan Persediaan Sabun	Rp	5,066,104
5200-00-012	Harga Pokok Penjualan Persediaan Minuman	Rp	8,436,155
5200-00-013	Harga Pokok Penjualan Persediaan Bawang	Rp	2,084,260
5200-00-014	Harga Pokok Penjualan Persediaan Teh	Rp	14,959,179
5200-00-015	Harga Pokok Penjualan Persediaan Mie	Rp	35,312,102
5200-00-016	Harga Pokok Penjualan persediaan Sirup	Rp	1,005,280
5200-00-017	Harga Pokok Penjualan Persediaan Masker	Rp	35,400
5200-00-018	Harga Pokok Penjualan Persediaan Bumbu Instan	Rp	5,570,326
5200-00-019	Harga Pokok Penjualan Persediaan Snack	Rp	7,235,199
5200-00-020	Harga Pokok Penjualan Persediaan Lain Lain	Rp	158,068,992
5200-00-021	Harga Pokok Penjualan Persediaan Tisu	Rp	1,174,804
5200-00-022	Harga Pokok Penjualan Persediaan plastik/Kantong Belanja	Rp	31,997,965
5200-00-023	Harga Pokok Penjualan Persediaan Body Care	Rp	5,200,144
5200-00-024	Harga Pokok Penjualan Persediaan ATK	Rp	16,481,775
5200-00-025	Harga Pokok Penjualan Persediaan Es Krim	Rp	1,183,858
5200-00-027	Harga Pokok Penjualan Persediaan Cabe	Rp	250,000
Total Harga Pokok Penjualan Umum		Rp	13,871,797,760
Retur Pembelian			
5300-00-005	Retur Pembelian Minyak Goreng Curah	Rp	-42,115,000
5300-00-008	Retur Pembelian Persediaan Telur	Rp	-10,000,000
Total Retur Pembelian		Rp	-52,115,000
Diskon Pembelian			
5400-00-001	Diskon Pembelian	Rp	-3,895,567
Total Diskon Pembelian		Rp	-3,895,567
Total Beban Atas Pendapatan		Rp	90,237,862,643
Total Laba Kotor		Rp	8,671,424,396
Beban Operasional			
Beban Pemasaran Dan Penjualan			

6100-00-003	Beban Piutang Tak Tertagih	Rp	130,505,500
6100-00-004	Biaya Pemasaran/Promosi	Rp	165,539,130
Total Beban Pemasaran Dan Penjualan		Rp	296,044,630
Beban Administrasi Dan Umum			
6200-00-001	Gaji Karyawan	Rp	1,301,506,308
6200-00-002	Operasional Perusahaan	Rp	172,166,428
6200-00-004	Biaya Administrasi Kantor (ATK)	Rp	94,769,477
6200-00-005	Beban Listrik	Rp	24,520,398
6200-00-006	Beban Air	Rp	2,350,600
6200-00-007	Biaya Operasional Kendaraan	Rp	218,139,450
6200-00-008	Biaya Internet (WIFI)	Rp	9,978,749
6200-00-009	Biaya Rumah Tangga Kantor	Rp	51,721,200
6200-00-010	Biaya Perjalanan Dinas	Rp	134,147,083
6200-00-012	Jasa Dewan Pengawas	Rp	66,000,000
6200-00-013	BPJS Kesehatan	Rp	48,357,572
6200-00-014	BPJS Ketenagakerjaan	Rp	72,132,771
6200-00-015	Gaji Direksi	Rp	324,000,000
6200-00-016	Biaya Pesangon	Rp	16,800,000
6200-00-017	Biaya Tunjangan Hari Raya (THR)	Rp	129,161,088
6200-00-018	Biaya Tunjangan Jasa Produksi	Rp	222,252,527
6200-00-019	Biaya Pemeliharaan Aset/Inventaris Kantor	Rp	50,472,100
6200-00-020	Biaya Operasional Aset (Tanah Sambutan & Berambai)	Rp	92,022,200
6200-00-021	Biaya Pengembangan Karyawan	Rp	17,290,000
6200-00-022	Biaya Tagihan Koran	Rp	715,000
6200-00-026	Gaji Dibayar Dimuka	Rp	157,853,940
6200-00-027	Biaya Bunga Leasing	Rp	224,000
6200-00-028	PPH 23-2	Rp	237,394,046
6200-00-029	PPH 4-2	Rp	4,025,000
6200-00-030	Pajak Penghasilan (PPh 21)	Rp	16,299,248
Total Beban Administrasi Dan Umum Beban Operasional Lain		Rp	3,464,299,185
6900-00-010	Biaya Operasional Lain-lain	Rp	93,490,908
Total Beban Operasional Lain		Rp	93,490,908
Total Beban Operasional Laba/ Rugi Operasi		Rp	3,853,834,723
Beban Penyusutan			
7100-00-002	Beban Penyusutan Gedung	Rp	3,751,942
7100-00-003	Beban Penyusutan Mesin & Peralatan	Rp	55,906,819
7100-00-004	Beban Penyusutan Kendaraan	Rp	34,390,104
7100-00-005	Beban Penyusutan Harta Lainnya	Rp	1,691,090
Total Beban Penyusutan		Rp	95,739,954
Total undefined		Rp	95,739,954

Laba/ Rugi Operasi		Rp	4,721,849,718
Pendapatan Lain			
Pendapatan Luar Usaha			
8100-00-002	Penyesuaian Persediaan	Rp	-88,665,891
8100-00-003	Pendapatan Bunga / Bagi Hasil	Rp	430,003
Total Pendapatan Luar Usaha		Rp	-88,235,888
Total Pendapatan Lain		Rp	-88,235,888
Beban Lain			
Beban Luar Usaha			
9100-00-001	Biaya Administrasi Bank	Rp	36,285,845
9100-00-002	Biaya Bunga / Bagi Hasil	Rp	83,541
9100-00-003	Biaya Dana Sosial	Rp	14,400,000
9100-00-004	Biaya Santunan	Rp	1,000,000
Total Beban Luar Usaha		Rp	51,769,386
Total Beban Lain		Rp	51,769,386
Total Laba Bersih		Rp	4,581,844,444

BAB IV

DIVISI SDM LEGAL DAN ASET

I. Kondisi SDM Legal dan Aset

Pada tahun 2022 merupakan tahun yang penuh tantangan bagi SDM Legal dan Aset dikarenakan ditahun ini banyak rencana program kerja dari tahun sebelumnya yang dilakukan berbarengan dengan usaha baru dan program-program lainnya yang dijalankan bersamaan.

Hal tersebut tidak menjadi kendala yang berarti ditengah minimnya sumber daya manusia pada divisi ini. Adapun program dan rencana yang dilakukan oleh Divisi SDM Aset dan Legal meliputi pembukaan Kerjasama dengan berbagai pihak, starting Kerjasama baru, transpormasi system dan rangkaian SOP yang menjadi standart dari suatu perusahaan serta usaha-usaha lainnya yang akan dijabarkan setelahnya.

II. Capaian Kegiatan Divisi 2022

- a. terselesaikannya Rencana Kerja dan Anggaran Tahun 2022.
- b. Terlaksananya Evaluasi Tahun 2021.
- c. Perapihan struktur dan skala upah karyawan.
- d. Terbentuknya Peraturan Perusahaan.
- e. Perapihan data terbaru kepesertaan BPJS Ketenagakerjaan dan Kesehatan.
- f. Terlaksananya Pemutusan BPJS Kesehatan dan Ketenagakerjaan Karyawan yang sudah mengundurkan diri.
- g. Terlaksananya MoU dan Perjanjian Kerja Sama terhadap Mitra Bisnis Perusahaan.
- h. Terbentuknya usaha baru assist Pandu kapal, E-parking, Pengelolaan dermaga dan jasa penjualan air bersih, trading batubara, investasi migor. KAD dengan Perusda Pinrang, PT BOSG dan Postlog.
- i. Perbaikan Database Karyawan dan Pembuatan NIK bagi karyawan di penerimaan tahun 2022.
- j. Pengadaan dan pemusatan Kebutuhan operasional dan ATK yang dimana mulai terlaksana dengan baik pada tahun 2022.
- k. Inventarisasi barang kantor terlaksana berupa pencatatan pembelian barang-barang baru. Pembuatan database inventaris dan nomor barang di tahun 2022 mulai berjalan dengan baik dan akan terus di update setiap beberapa bulan sekali.
- l. Pengadaan mesin absensi baru yang dapat merekam face scan, finger scan, vein

- scan di Kantor Pusat Perumda Varia Niaga Samarinda yang mana lebih mengakomodir kebutuhan kantor terhadap pendisiplinan absensi kehadiran.
- m. Renovasi berkala dimana setiap bulannya sesuai dengan budget yang telah ditetapkan oleh keuangan.
 - n. Transpormasi system absensi dan SDM dari yang sebelumnya masih manual berubah menjadi digital dengan segala keunggulan tentunya bekerjasama dengan pihak ketiga (Greatday Hr) untuk mendukung dalam hal IT dan aplikasi yang digunakan.
 - o. Terbentuknya rangkaian SOP standarisasi sebuah perusahaan yakni SOP GCG atau kode etik perusahaan, Board Manual, Pedoman management resiko dan SOP Organ.
 - p. Kepengurusan legalitas tanah sambutan yang akan digunakan untuk pengajuan pembiayaan di bank terkait usaha baru yakni trading batubara.
 - q. Terlaksananya kegiatan rutin yang selama ini belum pernah dilakukan seperti apel setiap bulannya, healthy Friday dan kegiatan gotong royong yang rutin dilakukan.

III. Kendala dan Solusi di SDM Legal dan Aset

No	Kendala	Solusi
1	Kekurangan data dan informasi terkait tanah Berambai	Perlu adanya informasi dan data akurat tentang asal usul tanah serta batas-batas tanah.
2	Kurangnya kedisiplinan karyawan dalam melakukan presensi harian	Evaluasi dan edukasi ke karyawan melalui SDM agar lebih disiplin dalam pelaksanaan presensi harian.
3	Belum Terintegrasinya data karyawan secara Menyeluruh	Perlunya Membangun Program Data Base Karyawan secara Terpadu berbasis data digital
4	Kurangnya SDM dalam beberapa Proyek	Perlu adanya penambahan SDM yang Sesuai dengan spesifikasi pekerjaan
5	Belum terselesaikannya SOP Resiko Bisnis	Solusinya selain kita mendapat arahan dari pihak yang lebih profesional kita juga harus memperbanyak referensi terkait mekanisme pembuatan SOP Resiko Bisnis selain itu berbenturan

		dengan pengembangan usaha baru lainnya
6	Belum terselesaikannya SOP pengadaan barang dan jasa	Memperbanyak literatur terkait bahan materi dari pengadaan barang dan jasa selain itu berbenturan dengan pengembangan usaha baru lainnya
7	Belum terselesaikannya SOP Keuangan	Mencari lebih banyak informasi dan literatur terkait SOP keuangan terkhusus SOP keuangan dari perusahaan lainnya selain itu berbenturan dengan pengembangan usaha baru lainnya
8	Kendala peta bidang, dana dan kepengurusan pajak pada pengurusan legalitas tanah sambutan	<ul style="list-style-type: none"> a. Penyelesaian sengketa dengan warga sekitar. b. Terkait peta bidang membutuhkan waktu kepengurusan untuk alur penyelesaian di notaris.
9	Lambannya proses pengapalan dan proses pencairan anggaran pada usaha baru yakni trading batubara	<ul style="list-style-type: none"> a. Perlunya informasi terkait referensi bank yang bisa bekerja sama dengan pihak buyer dari luar b. Pembekalan terkait letter of credit sehingga mempermudah kita dalam pengurusan LC dilapangan c. Dikarenakan Kurangnya support dari BUMD terkait pencairan pinjaman untuk operasional batubara kedepan lebih memahami dan mencari lagi peluang bank yang dapat membiayai proyek usaha ini.
		<ul style="list-style-type: none"> a. Butuh effort yang besar yang harus dilakukan dari semua lini terutama dukungan dari dinas terkait untuk membantu memberantas pungutan

10	Masa Evaluasi E-Parking	<p>liar yang ada dilapangan.</p> <p>b. Kurangnya edukasi kepada pengguna jalan.</p> <p>c. Kurangnya informasi kepada pemilik toko yang menggunakan badan jalan untuk lahan parkir daripada customer mereka.</p> <p>d. Kurangnya pengawas pada setiap titik.</p> <p>e. Kurangnya pengumuman atau iklan terkait penggunaan EDC kepada masyarakat luas.</p> <p>f. Support dari pihak keamanan dilapangan.</p>
----	-------------------------	--

IV. Jumlah Karyawan

Jumlah Karyawan	Jumlah Karyawan Tetap	Jumlah Karyawan Kontrak	Jumlah Karyawan Laki - laki	Jumlah Karyawan Perempuan
44 Orang	24 Orang	20 Orang	30 Orang	14 Orang

BAB V

DIVISI MARKETING

I. Kondisi Usaha Terkini

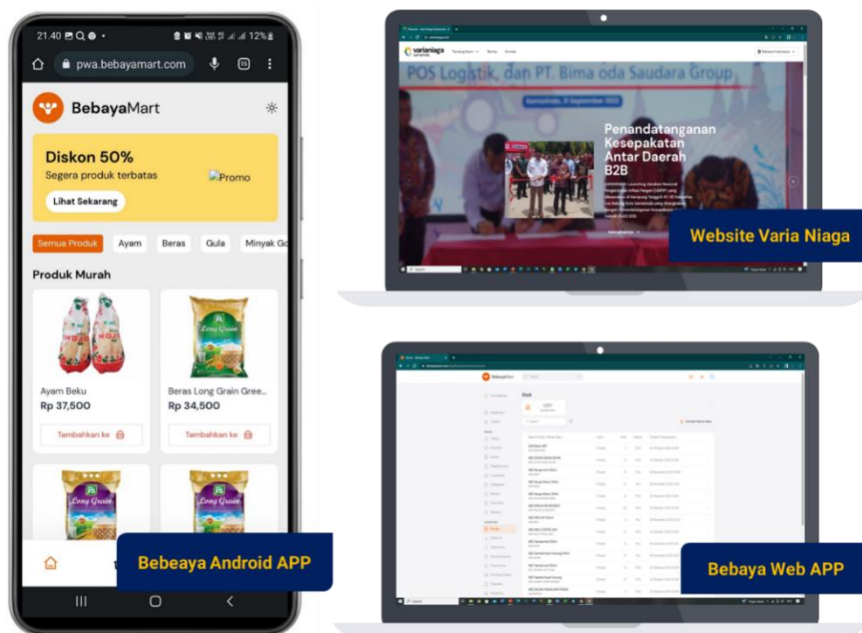
Jenis Program	Tingkat keberhasilan / Kendala penjualan	Keterangan/Solusi
Website	https://varianiaga.com/ https://varianiaga.com/minyak-curah/registrasi https://varianiaga.com/komoditas/gas-3-kg/registrasi	Kerjasama dengan CV DEKA
Aplikasi Penjualan	Bebaya Mart	Kerjasama dengan CV DEKA
Media Sosial	Instagram Facebook Tiktok	Followers, likers, dan viewers belum maksimal
Desain Grafis		
Ads	Iklan Media Sosial	
<p><u>Program 2023:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Akademi Digital Marketing 2. Konten Video 		

II. Kerjasama Perdagangan

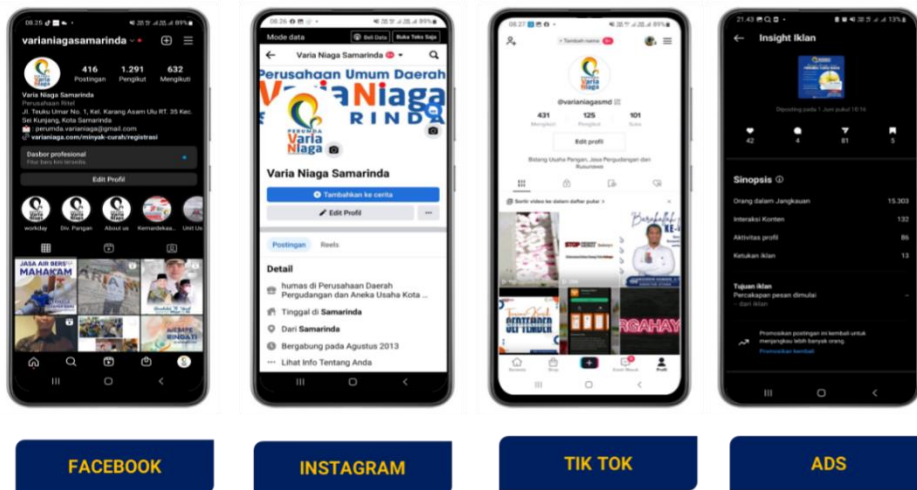
1. Kerjasama Perusahaan Pelabuhan Indonesia (BUMN)
2. Kerjasama PT Food Station Tjipinang Jaya (Jakarta)
3. Kerjasama PT Ciomas Adisatwa
4. Kerjasama Apical Group
5. Kerjasama PT Rajawali Nusantara Indonesia (Persero)
6. Kerjasama Perusda Karya Kab. Pinrang (BUMD)

7. Kerjasama Perumdam Tirta Kencana (BUMD)
8. Kerjasama CV Kutai Ternak Mandiri
9. Kerjasama PT Efran Berkat Aditama
10. Kerjasama PT Poslogistic
11. Kerjasama PT Bima Oda Saudara
12. Kerjasama PT Segara Mandiri Primatama
13. Kerjasama PT RAE Energi Investama
14. Kerjasama CV Gawai Mandiri Bersama
15. Kerjasama Al Amin Trader Bangladesh

III. Website & Apps Develop



IV. Media Sosial



V. B2B Trust



BAB VI

DIVISI OPERASIONAL – DIVISI PANGAN

I. Kondisi Umum Pangan

Pangan merupakan komoditas bahan yang sangat dibutuhkan oleh masyarakat terutama warga Kota Samarinda. Fungsi utama Divisi Usaha Pangan yakni menekan harga bahan sembako agar tetap stabil serta inflasi daerah terjaga. Tujuan akhirnya yakni pemenuhan kebutuhan pangan masyarakat Kota Samarinda.

Perumda VNS Kota Samarinda sebagai badan usaha milik Pemerintah Kota Samarinda memiliki peran strategis dalam menekan harga komoditas agar terjaga. Perumda VNS Kota Samarinda melakukan kerjasama dengan pihak suplier untuk memastikan ketersediaan stok.

II. Komoditas Pangan

Perusahaan Umum Daerah Varia Niaga Samarinda untuk tahun 2022 sendiri menambah unit komoditi yang dijual di Divisi Pangan ini dibandingkan dengan tahun lalu. Dengan bekerjasama dengan beberapa *stakeholders* sehingga Perumda Varia Niaga Samarinda dapat menambah stimulus untuk dapat meningkatkan PAD Kota Samarinda.

Berikut beberapa komoditi yang dijual oleh Perumda Varia Niaga Samarinda:

No.	Komoditi
1	Ayam Beku
2	Minyak Goreng
3	Telur
4	Beras
5	Gula
6	Tepung
7	Dan lain-lain

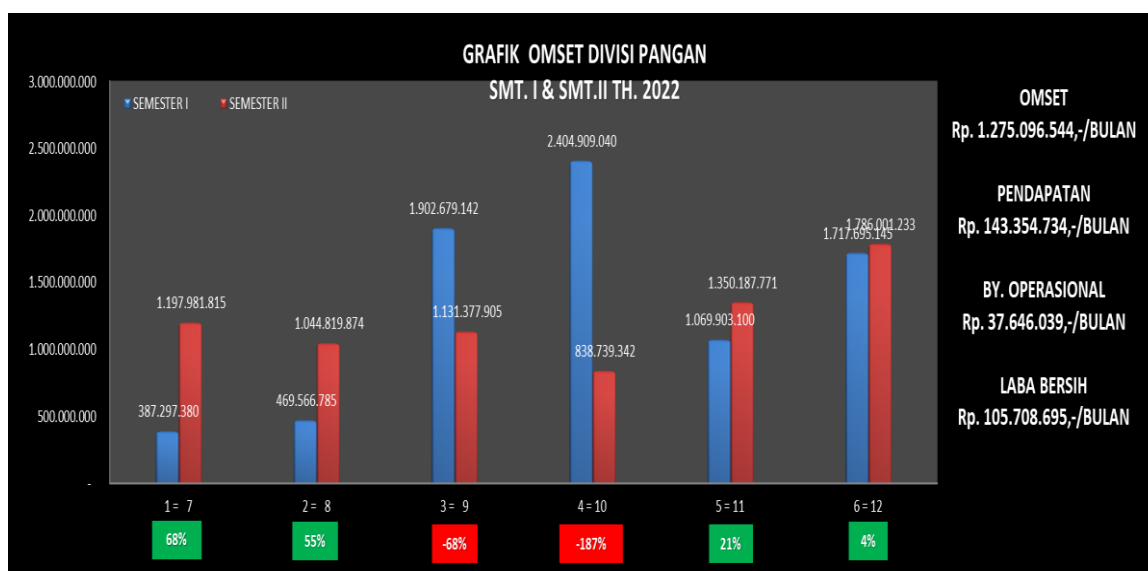
III. Data Supplier/ Distributor

Perusahaan Umum Daerah Varia Niaga Samarinda memiliki beberapa supplier untuk mengisi stok kebutuhan di Divisi Pangan. Supplier ini terdiri dari berbagai jenis komoditi yang tersebar di beberapa daerah, antara lain:

No	Perusahaan/Distributor	Produk	Alamat
1	PT. Ciomas Adisatwa	Ayam Beku	Balikpapan
2	Mojo 88	Ayam Beku	Balikpapan
3	CV. Kelana Jaya	Sembako	Samarinda
4	PT. Sinta Bintang Kalimantan	Sembako	Samarinda
5	PT. Food Station Tjipinang	Beras	Jakarta
6	PD. Karya Pinrang	Beras	Pinrang
7	PT. Efran Berkat Aditama	Ayam Beku	Mojokerto
8	PT. Kutai Ternak Mandiri	Telur	Kutai Kartanegara

IV. Laporan Keuangan Pangan 2022

Seperti yang telah dijelaskan sebelumnya, Perusahaan Umum Daerah Varia Niaga Samarinda pada tahun 2022 menambah lini komoditi yang diperjual belikan serta meningkatkan perputaran komoditi guna meningkatkan omset agar lebih maksimal. Berikut grafik omset divisi pangan tahun 2022 sebagai berikut:



V. Pendapatan Pangan Tahun 2022

Pada Tahun 2022 Perusahaan Umum Daerah Varia Niaga Samarinda Membubuhkan pendapatan yang lebih besar daripada biaya operasionalnya sehingga mendapatkan laba bersih yang lebih banyak. Berikut rinciannya:

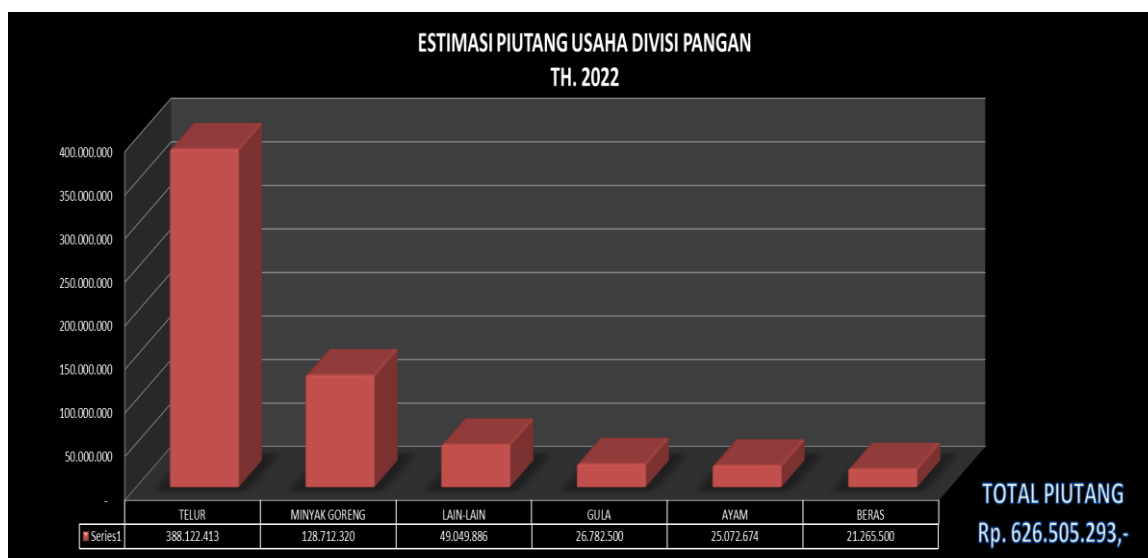
PENDAPATAN BRUTO 2022		
BULAN	SEMESTER I	SEMESTER II
1= 7	17.643.514	91.111.802
2= 8	32.150.772	82.558.322
3= 9	357.572.909	88.834.447
4=10	488.174.320	75.380.858
5=11	60.513.626	145.009.981
6=12	125.946.904	155.359.348
Total	1.720.256.803	

BIAYA OPERASIONAL 2022		
BULAN	SEMESTER I	SEMESTER II
1= 7	11.468.100	15.109.174
2= 8	13.996.364	24.098.769
3= 9	35.646.597	22.306.513
4=10	8.553.553	42.319.959
5=11	19.485.607	89.866.403
6=12	21.280.948	147.620.476
Total	451.752.463	

LABA BERSIH 2022		
BULAN	SEMESTER I	SEMESTER II
1= 7	6.175.414	76.002.628
2= 8	18.154.408	58.459.553
3= 9	321.926.312	66.527.934
4=10	479.620.767	33.060.899
5=11	41.028.019	55.143.578
6=12	104.665.956	7.738.872
Total	1.268.504.340	

VI. Laporan Piutang Divisi Pangan

Tahun 2022 Piutang pangan terbesar yang dimiliki oleh divisi pangan ialah pada komoditas telur dan Minyak goreng. Hal ini tidak menjadi hal yang perlu di khawatirkan dikarenakan piutang yang terjadi merupakan piutang produktif yang dikeluarkan untuk keperluan operasional dan stok. Berikut rincian dengan daftarnya:



DAFTAR PIUTANG TERTINGGI																	
TELUR			MINYAK GORENG			LAIN-LAIN		GULA		AYAM		BERAS					
No.	NAMA	NOMINAL	No.	NAMA	NOMINAL	No.	NAMA	NOMINAL	No.	NAMA	NOMINAL	No.	NAMA	NOMINAL	No.	NAMA	NOMINAL
1	ALFAMIDI	133.659.044	1	ALFONS/FLOBAMORA	48.850.000	1	ANTO SUGIANTO	4.600.000	1	ANTO SUGIANTO	23.187.500	1	GARIN	7.772.400	1	RAHMADI	2.285.000
2	INDOMARET	68.864.850	2	ANTO SUGIANTO	55.023.820	2	POKMAS RT. 82	1.323.000	2	PAK AJID	1.300.000	2	HERIANSYAH	1.990.500	2	PAK AJID	5.382.000
3	FOODMART	38.033.628	3	PAK AJID	2.400.000	3	SSN KEC.SMD ULU	2.970.000	3			3	TOKO IMAM	7.289.288	3	WR KUTAI	3.150.000
4	HYPERMART	30.672.791	4	BOGATAMA	1.485.000	4	BEBAYA GROSSIR	27.161.983	4			4	BOGATAMA	1.023.000	4	POKMAS RT. 82	1.485.000
5	FARMERS	25.163.800	5	YUYUN	1.250.000	5	BEBAYA MART	12.916.903	5			5	HUDA	2.806.600	5	SSN KEC.SMD SEBRANG	4.465.000
6	OUTLET	25.412.000	6			6			6			6	BU RISNA	2.464.160	6	SSN KEC.SMD ULU	1.650.000
7	ANITA KUBE SELILI	9.900.000	7			7			7			7			7		
8	PAK AGUS	15.600.000	8			8			8			8			8		
9			9			9			9			9			9		
10			10			10			10			10			10		
JUMLAH		347.306.113	JUMLAH		109.008.820	JUMLAH		48.971.886	JUMLAH		24.487.500	JUMLAH		23.345.948	JUMLAH		18.417.000

VII. Potensi Pengembangan Usaha dan Sarana yang Dibutuhkan

Program Usaha	Target Pengembangan	Solusi/Kendala
1. Penjualan Ayam Beku	Maksimal 8Countener/Bulan	Jadwalkan PO & Pengiriman agar tepat waktu.
2. Penjualan Telur	Penjualan 1000butir/Hari	Kerjasama dengan kandang baru.
3. Membukan Mini Bebaya	Minimal 10 Outlet di 10 Kecamatan Kota Samarinda	Kerjasama dengan External(Kelurahan/Tokoh Masyarakat).
4. Dan Lain-lain	Target Penjualan Maksimal Rp. 100.000.000.000,-/Tahun	Kerjasama dengan konsultan (Ridwan Abadi).

Jenis Sapras	Kegunaan	Catatan
1. Upgrade Container/ Cold Storage	Menambah Kapasitas Penyimpanan Ayam Beku	Jika Diperlukan.

BAB VI

PENUTUP

I. Kesimpulan

Perusahaan Umum Daerah Varia Niaga (Perumda VNS) Samarinda dalam Evaluasi pada tahun 2022 ini sudah mendekati dan bahkan beberapa target manajemen yang telah tercapai. Hal ini dikarenakan situasi ekonomi yang masih berusaha membaik pasca covid-19 sehingga beberapa target dapat terealisasi dan ada beberapa lainnya yang masih dalam tahap kajian dan pendekatan yang lebih lanjut.

Namun hal demikian tidaklah menyurutkan usaha kita untuk terus melakukan hal terbaik Untuk Perumda VNS dengan adanya Manajemen baru ini segera melakukan perbaikan dan evaluasi usaha, di beberapa waktu menjelang akhir tahun Perumda VNS melakukan Perubahan besar dengan membuat budaya kerja yang lebih disiplin dan terorganisir sehingga kualitas Sumber Daya Manusia (SDM) meningkat.

Perumda VNS juga melakukan kerjasama usaha dengan beberapa pengusaha dan BUMD lain baik didalam Provinsi ataupun diluar Provinsi agar menjadi sinergisitas sesama pelaku usaha dan kerjasama yang saling menguntungkan.

Rencana usaha kedepan Perumda VNS akan melebarkan lini usaha retail dengan branding “BEBAYA MART” dan distribusi center dan memperluas usaha Pangan seperti ayam beku, Beras, minyak sebagai mana juga kita berperan aktif dalam menjaga kesetabilisasian ketahanan pangan di Samarinda.

II. Penutup

Semoga hasil Evaluasi Tahun 2022 ini bisa menjadi acuan kita untuk memperbaiki kembali rencana – rencana usaha yang lebih baik kedepannya dengan mengatur kembali strategi yang baik untuk usaha kedepan dan kita tetap optimis dapat memberikan yang terbaik dengan Manajemen yang handal dan di dukung oleh Sumber Daya Manusia yang terlatih dan mampu berjuang bersama.