



LAPORAN KEUANGAN

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)

**UNTUK TAHUN BUKU YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2017 DAN 2016
SERTA
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN**



PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
Jl. Raya Semarang - Kendal KM.12 Semarang
Telp. 024-8662156 Fax. 024-8661476
Website: www.kiw.co.id email: go_kiw@yahoo.com

DAFTAR ISI

Halaman

I. Laporan Auditor Independen

II. Surat Pernyataan

III. Laporan Keuangan :

- Laporan Posisi Keuangan
Per 31 Desember 2017 dan 2016 1
- Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lainnya
untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2017 dan 2016 3
- Laporan Perubahan Ekuitas
untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2017 dan 2016 4
- Laporan Arus Kas
untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2017 dan 2016 5

IV. Catatan Atas Laporan Keuangan 6

V. Penjelasan Pos-Pos Laporan Keuangan dan Laba (Rugi) 12

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

No : 17/02/001/01/KAP-21/SMG/18

Dewan Komisaris, Pemegang Saham, dan Direksi
PT. Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero)

Laporan Auditor Independen

Laporan atas laporan keuangan

Kami telah mengaudit laporan keuangan PT. Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero) terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan tanggal 31 Desember 2017, serta laporan laba-rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, dan suatu ikhtisar kebijakan akuntansi signifikan dan informasi penjelasan lainnya.

Tanggung Jawab Manajemen atas Laporan Keuangan

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan yang bebas dari kesalahan penyajian material, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan.

Tanggung Jawab Auditor

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

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

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



Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan PT. Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero) tanggal 31 Desember 2017, serta kinerja keuangan dan arus kas untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Laporan atas Ketentuan Peraturan Perundang-undangan dan Pengendalian Intern

Kami telah menyampaikan secara terpisah kepada manajemen PT. Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero) laporan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan dan evaluasi pengendalian intern PT Kawasan Industri Wijayakusuma dengan nomor : 17/02/002/03/KAP-21/SMG/18 dan 17/02/003/03/KAP-21/SMG/18 tanggal 14 Februari 2018.

Heliantono & Rekan

Kantor Akuntan Publik

Deddie Setiawan, S.E., Ak., CA, CPA.

Nomor Registrasi Akuntan Publik : AP.1374

Nomor Registrasi KAP : KEP-785/KM.1/2010

14 Februari 2018

SURAT PERNYATAAN

**SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN
PT. KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2017 DAN 2016**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini:

N a m a : SLAMET WAHYU HIDAYAT
Alamat Kantor : Jl. Raya Semarang – Kendal KM. 12 Semarang
Alamat Rumah : Tembalang Pesona Asri J-10, Kramas, Tembalang, Semarang
Telepon : (024) 8662156
Jabatan : PLT Direktur Utama

Menyatakan bahwa :

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016;
2. Laporan keuangan telah disusun dan disajikan sesuai dengan standar akuntansi keuangan di Indonesia;
- 3.a Semua informasi dalam laporan keuangan PT. Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero) telah dimuat secara lengkap dan benar;
- 3.b Laporan keuangan PT. Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero) tidak mengandung informasi atau fakta material yang tidak benar, dan tidak menghilangkan informasi atau fakta material;
4. Kami bertanggung jawab atas sistem pengendalian intern PT. Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero).

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Semarang, 14 Februari 2018
Direksi PT. KIW (Persero)


SLAMET WAHYU HIDAYAT
PLT Direktur Utama

LAPORAN KEUANGAN

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
LAPORAN POSISI KEUANGAN
PER 31 DESEMBER 2017 DAN 31 DESEMBER 2016
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>CATATAN</u>	<u>31 DESEMBER 2017</u>	<u>31 DESEMBER 2016</u>
ASET			
Aset Lancar			
Kas dan Setara Kas	2b, 3	34.458.519.366	24.719.435.092
Piutang Usaha	2c, 4	23.174.232.595	44.679.354.570
Penyisihan Piutang Usaha	5	(886.422.634)	(2.071.085.791)
Piutang Pajak	36.b	504.364.705	395.937.103
Piutang Karyawan	6	-	39.584.992
Piutang Lain-lain	7	56.528.000	56.528.000
Uang Muka Pembelian	8	-	378.860.000
Beban Dibayar Dimuka	9	17.500.000	23.500.000
Persediaan Tanah Matang	2d, 10	5.102.313.303	9.899.989.716
Jumlah Aset Lancar		62.427.035.336	78.122.103.681
Aset Tidak Lancar			
Aset Pajak Tangguhan	36.a	1.309.779.109	1.602.223.718
Persediaan Tanah Mentah	2d, 11	69.894.100.342	51.010.015.710
Aset Tetap - bersih	2f, 12	39.149.684.220	31.206.171.721
(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp9.792.749.562 dan Rp8.727.162.533 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2017 dan 31 Desember 2016)			
Property Investasi - bersih	2e, 13	76.767.375.466	66.550.043.021
(setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp18.293.434.032 dan Rp14.151.147.977 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2017 dan 31 Desember 2016)			
Pekerjaan Dalam Penyelesaian	2h, 14	457.310.941	-
Uang Jaminan Langganan	15	27.678.500	27.678.500
Jumlah Aset Tidak Lancar		187.605.928.578	150.396.132.670
Jumlah Aset		250.032.963.914	228.518.236.351

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
LAPORAN POSISI KEUANGAN
PER 31 DESEMBER 2017 DAN 31 DESEMBER 2016
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>CATATAN</u>	<u>31 DESEMBER 2017</u>	<u>31 DESEMBER 2016</u>
LIABILITAS DAN EKUITAS			
Liabilitas Lancar			
Hutang Bank Jangka Pendek	16	7.073.048.399	6.617.684.900
Hutang Pajak	35.c	2.095.071.746	6.198.026.502
Hutang Usaha	2i, 17	33.600.000	2.175.250.000
Hutang Pihak III	2j, 18	679.304.160	1.271.289.288
Hutang Lain-Lain	2l, 19	9.503.673.990	8.771.719.329
Beban Masih Harus Dibayar	2m, 20	2.456.821.000	1.939.341.528
Pendapatan Diterima Dimuka	2n, 21	7.232.581.230	11.676.521.846
Jumlah Liabilitas Lancar		29.074.100.525	38.649.833.394
Liabilitas Jangka Panjang			
Hutang Bank Jangka Panjang	2p, 22	14.998.359.640	22.072.503.499
Kewajiban Imbalan Pasca Kerja	2r, 23	4.781.974.202	4.561.132.925
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		19.780.333.842	26.633.636.424
Ekuitas			
Modal Dasar Perseroan ditetapkan sebesar Rp100.000.000.000 terdiri dari 100.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp1.000.000 / lembar Modal Yang Ditempatkan/ Disetor penuh 25.863 lembar saham			
	2q, 24	25.863.000.000	25.863.000.000
Saldo Laba Dicadangkan	2q, 25	126.169.020.842	91.195.191.245
Saldo Laba Belum Dibagi	2q, 26	48.490.365.555	45.610.106.414
Penghasilan Komprehensif Lain	2q, 27	656.143.150	566.468.876
Jumlah Ekuitas		201.178.529.547	163.234.766.534
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas		250.032.963.914	228.518.236.351

Lihat catatan atas laporan keuangan sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAINNYA
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2017 DAN 2016
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>Tahun 2017</u>	<u>Tahun 2016</u>
PENDAPATAN			
Penjualan Tanah	2s, 28	70.248.570.000	68.404.902.727
Pendapatan Sewa	2s, 29	14.769.588.688	7.947.907.750
Pendapatan Jasa	2s, 30	9.916.271.672	11.267.789.859
Jumlah Pendapatan Usaha		94.934.430.360	87.620.600.336
BEBAN POKOK PENJUALAN			
Beban Pokok Penjualan Tanah	2s, 31a	(14.460.725.270)	(12.046.252.407)
Beban Pokok Persewaan	2s, 31b	(3.007.555.380)	(1.689.378.756)
Jumlah Beban Pokok Penjualan		(17.468.280.650)	(13.735.631.163)
LABA KOTOR		77.466.149.710	73.884.969.173
Beban Usaha	2s, 32	(27.462.429.219)	(26.008.956.214)
LABA (RUGI) USAHA		50.003.720.491	47.876.012.959
PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN			
Pendapatan Lain-lain	2s, 33	3.044.509.729	1.003.739.539
Beban Lain-lain	2s, 34	(8.448.820)	(182.897.817)
Jumlah Pendapatan (Beban) Lain-lain		3.036.060.910	820.841.722
LABA (RUGI) BERSIH SEBELUM PAJAK		53.039.781.401	48.696.854.681
PAJAK TAHUN BERJALAN			
Pajak Kini	35.d	(4.286.862.663)	(3.876.239.854)
Pajak Tangguhan		(262.553.183)	789.491.586
Jumlah Pajak Tahun Berjalan		(4.549.415.846)	(3.086.748.268)
LABA BERSIH SESUDAH PAJAK		48.490.365.555	45.610.106.414
PENDAPATAN (BEBAN) KOMPREHENSIF LAIN			
Perhitungan Kembali Imbalan Pasca Kerja	36	89.674.275	566.468.876
Penghasilan Komprehensif Lainnya		-	299.382.352
LABA BERSIH KOMPREHENSIF		48.580.039.830	46.475.957.641

Lihat catatan atas laporan keuangan sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan

PT KAWASAN INDUSTRI WJAYAKUSUMA (PERSERO)
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2017 DAN 2016
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Modal Disetor	Cadangan Umum	Saldo Laba yang belum dibagi (Defisit)	Jumlah Ekuitas
Saldo per 31 Desember 2015	25.863.000.000	83.581.119.677	11.028.479.758	120.472.599.435
Laba Bersih	-	-	45.610.106.414	45.610.106.414
Pembagian Laba : - Deviden	-	-	(3.713.790.542)	(3.713.790.542)
- PKBL	-	-	-	-
- Cadangan Umum	-	7.314.689.217	(7.314.689.217)	-
Penyesuaian PV dan FV Tahun 2016	-	299.382.352	-	299.382.352
Penghasilan Komprehensif Lain	-	-	-	566.468.876
Saldo per 31 Desember 2016	25.863.000.000	91.195.191.245	45.610.106.413	163.234.766.534
Laba Bersih	-	-	48.490.365.555	48.490.365.555
Pembagian Laba : - Deviden	-	(10.636.276.816)	-	(10.636.276.816)
- PKBL	-	-	-	-
- Cadangan Umum	-	45.610.106.414	(45.610.106.414)	-
Penyesuaian PV dan FV Tahun 2017	-	(566.468.876)	-	(566.468.876)
Penghasilan Komprehensif Lain	-	656.143.150	-	656.143.150
Penyesuaian PSAK 24	-	(89.674.275)	-	(89.674.275)
Saldo per 31 Desember 2017	25.863.000.000	126.169.020.842	48.490.365.554	201.178.529.547

Lihat catatan atas laporan keuangan sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
LAPORAN ARUS KAS
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2017 DAN 2016
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Tahun 2017	Tahun 2016
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Laba Bersih Setelah Pajak	48.580.039.830	46.475.957.641
Penyesuaian:		
Beban Penyusutan dan Amortisasi	5.207.873.085	3.941.966.753
Penyisihan Piutang	(1.184.663.158)	1.807.991.742
Laba Operasi Sebelum Perubahan Modal Kerja	52.603.249.757	52.225.916.136
Perubahan Dalam Aktiva dan Kewajiban Lancar		
Piutang Usaha	21.505.121.974	(36.749.080.198)
Piutang Pajak	(108.427.602)	149.877.032
Piutang Karyawan	39.584.992	36.809.008
Piutang Lain-lain	-	(13.698.500)
Beban Dibayar Dimuka	6.000.000	6.000.000
Persediaan	(14.086.408.219)	(7.953.268.471)
Aset Pajak Tangguhan	292.444.608	(600.668.628)
Hutang Usaha	(2.141.650.000)	1.179.368.824
Hutang Pajak	(4.102.954.756)	5.236.138.624
Hutang Lain-Lain	731.954.661	6.123.711.782
Kewajiban Imbalan Pasca Kerja	220.841.277	554.912.565
Uang Muka Pembelian	378.860.000	593.821.202
Beban Yang Masih Harus Dibayar	517.479.472	1.149.123.928
Pendapatan Diterima Dimuka	(4.443.940.616)	6.572.932.238
Hutang Pihak III	(591.985.128)	1.079.086.291
	(1.783.079.337)	(22.634.934.302)
Arus Kas Bersih Dari Aktivitas Operasi	50.820.170.420	29.590.981.834
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
(Penambahan) Pengurangan Property Investasi	(14.359.618.500)	(34.585.662.412)
(Penambahan) Pengurangan Aset Tetap	(9.009.099.529)	(5.170.083.576)
(Penambahan) Pengurangan Pek. Dlm Penyelesaian	(457.310.941)	2.423.272.670
(Penambahan) Pengurangan Aset Lain-lain	-	-
(Penambahan) Pengurangan Beban Yang Ditangguhkan	-	-
Investasi Pengembangan Kawasan	-	-
Arus Kas Bersih dari Aktivitas Investasi	(23.826.028.970)	(37.332.473.318)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Hutang Bank	(6.618.780.360)	16.690.188.399
Cadangan	-	-
Saldo Laba Belum Dibagi	34.973.829.597	8.267.613.187
Penghasilan Komprehensif Lain	(45.610.106.414)	(11.981.403.728)
Laba Rugi Tahun Sebelumnya	-	-
Arus Kas Bersih dari Aktivitas Pendanaan	(17.255.057.177)	12.976.397.858
KENAIKAN (PENURUNAN) KAS BERSIH	9.739.084.274	5.234.906.374
SALDO KAS AWAL TAHUN	24.719.435.092	19.484.528.718
SALDO KAS AKHIR TAHUN	34.458.519.366	24.719.435.092

Lihat catatan atas laporan keuangan sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari laporan keuangan secara keseluruhan

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016

(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1 INFORMASI UMUM

a. Sejarah Perusahaan

PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero) pada awalnya bernama PT Kawasan Industri Cilacap (Persero) yang berkedudukan di Cilacap, didirikan dengan Akte Nomor 10 Tanggal 7 Oktober 1988, Notaris Soeleman Ardjasmita, SH, dan disahkan dengan SK Menteri Kehakiman RI Nomor : C2-708. HT.01.01. tahun 1989 tanggal 23 Januari 1989. Sebelum berdiri, kegiatan pengelolaan, pembebasan dan pematangan tanah dan pengalihan kepada perusahaan lain dilakukan oleh Proyek Industrial Estate Cilacap.

Sesuai akte Nomor 33 Tanggal 31 Maret 1998, Notaris Ny. Asmara Noer, SH, terjadi perubahan anggaran dasar perusahaan, menyangkut perubahan nama, kantor pusat, dan modal perusahaan. Semula nama Kantor Pusat adalah PT. Kawasan Industri Cilacap (Persero) dan berkantor Pusat di Cilacap, berubah menjadi PT. Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero), dan berkantor pusat di Semarang.

Perubahan anggaran dasar ini telah mendapat persetujuan RUPS tanggal 15 Januari 1998, dan persetujuan Menteri Kehakiman Nomor 02-11.420.HT 0104 tanggal 14 Agustus 1998.

Sesuai dengan Akte Notaris Prof. Dr. Liliana Tedjosaputra, SH, MH, MM, Nomor : 82 Tanggal 15 Oktober 2008 dilakukan perubahan Anggaran Dasar untuk menyesuaikan dengan Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Perubahan ini telah mendapat pengesahan sesuai dengan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No: AHU-74461,AH,01,02 tahun 2008 tanggal 16 Oktober 2008.

Sesuai dengan Akta Notaris Prof. Dr. Liliana Tedjosaputra, SH, MH, MM, nomor : 68 tanggal 15 Desember 2009 tentang Pernyataan Keputusan diluar rapat dengan peningkatan jumlah modal yang telah ditempatkan dan disetor.

Kemudian sesuai dengan Akta Notaris Prof. Dr. Liliana Tedjosaputra, SH, MH, MM, nomor : 84 tanggal 17 Februari 2010 tentang Pernyataan Keputusan Rapat ada peningkatan jumlah modal dan pengeluaran saham dalam simpanan yang dilakukan melalui kapitalisasi sebagian cadangan dan agio saham perseroan. Terakhir dirubah dengan Akta Notaris Sugiharto, SH No. 9 tanggal 28 Mei 2015 dan pemberitahuan perubahannya telah diterima oleh Menteri Hukum dan HAM RI Nomor AHU-AH.01.03-0935546.

b. Bidang Usaha Perusahaan

Sesuai Akte Nomor 82 tanggal 15 Agustus 2008, Notaris Prof. DR Liliana Tedjosaputra, SH, MH, MM, (perubahan Akta Nomor 33 Tanggal 31 Maret 1998, Notaris Ny. Asmara Noer, SH) maksud dan tujuan perusahaan adalah "Melakukan usaha di bidang penyediaan sarana dan prasarana pelaksanaan pembangunan serta pengurusan, pengusahaan dan pengembangan serta melakukan kegiatan di bidang usaha kawasan industri, untuk menghasilkan barang dan / jasa yang bermutu tinggi dan berdaya saing kuat, untuk mengejar keuntungan guna meningkatkan nilai perusahaan dengan menerapkan prinsip-prinsip Perseroan Terbatas".

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut, kegiatan usaha perusahaan meliputi:

1. Pembebasan dan pematangan tanah untuk kavling industri.
2. Penyediaan kapling dan bangunan pabrik siap pakai dan bangunan perkantoran untuk disewakan.
3. Pengelolaan dan perawatan kawasan industri.
4. Kegiatan-kegiatan lain yang lazim dilakukan dalam pengelolaan kawasan industri dengan memperhatikan ketentuan perundang-undangan yang berlaku.

c. Personalia

Kepengurusan perusahaan per 31 Desember tahun 2017 sebagai berikut:

Dewan Komisaris :

Komisaris Utama	: Ihwan Sudrajat
Komisaris	: Anton Santosa

Direksi :

Ptt. Direktur Utama / Direktur	: Slamet Wahyu Hidayat
--------------------------------	------------------------

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Personalia - Lanjutan

Formasi Karyawan per 31 Desember tahun 2017 berjumlah 59 orang sebagai berikut:

Sekper/Kepala SPI/Manager	: 7 Orang
Asisten Manager	: 12 Orang
Supirvisor	: 4 Orang
Pelaksana	: <u>34 Orang</u>
Jumlah	: 57 Orang

d. Permodalan

Modal Dasar Perseroan semula ditetapkan sebesar Rp15.000.000.000 terdiri dari 15.000 lembar saham dengan nominal Rp1.000.000 / lembar. Dari jumlah tersebut Modal Ditempatkan dan Disetor adalah sebesar Rp4.810.000.000 yang terdiri dari 4.810 lembar saham dengan nilai nominal Rp1.000.000/ lembar.

Sesuai Akte Nomor 33 Tanggal 31 Maret 1998, Notaris Ny. Asmara Noer, SH (yang dirubah dengan Akte Nomor 82 tanggal 15 Agustus 2008, Notaris Prof. DR Liliana Tedjosaputra, SH, MH, MM) modal dasar perusahaan ditetapkan sebesar Rp56.000.000.000 terdiri atas 56.000 lembar saham biasa, dengan nilai nominal Rp1.000.000/ lembar saham. Dari jumlah tersebut, Modal ditempatkan dan disetor penuh oleh pemegang saham sebesar Rp14.000.000.000 yang terdiri dari 14.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp1.000.000/ lembar.

Sesuai dengan Akta Notaris Prof. DR Liliana Tedjosaputra, SH, MH, MM, Nomor : 68 tanggal 15 Desember 2009 tentang Pernyataan Keputusan Diluar Rapat, jumlah modal yang telah ditempatkan dan disetor berubah menjadi Rp16.440.000.000 yang terbagi atas 16.440 lembar saham biasa dengan nominal Rp1.000.000/ lembar saham.

Sesuai dengan Akta Notaris Prof. DR Liliana Tedjosaputra, SH, MH, MM, Nomor : 84 tanggal 17 Februari 2010 tentang Pernyataan Keputusan Rapat, jumlah modal dasar Perseroan berubah dari sebesar Rp56.000.000.000 menjadi sebesar Rp100.000.000.000 dan pengeluaran saham dalam simpanan sebesar Rp9.423.000.000 yang dilakukan melalui kapitalisasi sebagian cadangan sebesar Rp5.763.000.000 dan Agio Saham Perseroan sebesar Rp3.660.000.000 sehingga jumlah modal yang telah ditempatkan dan disetor adalah sebesar Rp25.863.000.000 yang terbagi atas 25.863 lembar saham biasa dengan nilai nominal Rp1.000.000 per lembar saham yang terdiri dari :

Pemerintah Republik Indonesia (51,09%)	13.214 saham	Rp	13.214.000.000
Pemerintah Provinsi Jawa Tengah (40,39%)	10.446 saham	Rp	10.446.000.000
Pemerintah Kabupaten Cilacap (8,52%)	<u>2.203 saham</u>	<u>Rp</u>	<u>2.203.000.000</u>
Jumlah	25.863 saham	Rp	25.863.000.000

Perubahan Anggaran Dasar ini telah mendapat persetujuan RUPS tanggal 9 Pebruari 2010 dan persetujuan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-11571.AH.01.02 Tahun 2010.

Terakhir dirubah dengan Akta Notaris Sugiharto, SH No. 9 tanggal 28 Mei 2015 dan pemberitahuan perubahannya telah diterima oleh Menteri Hukum dan HAM RI Nomor AHU-AH.01.03-0935546.

2 IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING

a. Penyajian Laporan Keuangan

- Laporan Keuangan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan yang mencakup Pernyataan dan Interpretasi yang dikeluarkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia. Laporan Keuangan disajikan dalam mata uang Rupiah dan disusun berdasarkan Nilai Historis, kecuali untuk beberapa akun tertentu yang menggunakan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi untuk akun yang bersangkutan.
- Periode Akuntansi dimulai dari 1 Januari 2017 sampai dengan 31 Desember 2017.
- Laporan Keuangan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) No. 1 terdiri dari :
 - Laporan Posisi Keuangan
 - Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lainnya
 - Laporan Perubahan Ekuitas
 - Laporan Arus Kas
 - Catatan Atas Laporan Keuangan berisi ringkasan kebijakan akuntansi penting dan informasi penjelasan lainnya.

Penyajian Laporan Keuangan - Lanjutan

- Laporan Keuangan disusun dengan dasar akrual, kecuali Laporan Arus Kas
- Laporan Laba Rugi Komprehensif disajikan dengan metode beban fungsional yang mengklasifikasikan beban sesuai dengan fungsinya sebagai bagian dari beban pokok penjualan, kegiatan distribusi dan administrasi.
- Laporan Arus Kas disusun berdasarkan metode tidak langsung dengan menggunakan konsep kas dan setara kas. Penerimaan dan Pengeluaran Kas diklasifikasikan menurut aktivitas Operasi, Investasi dan Pendanaan.

b. Kas dan Setara Kas

- Kas dan Setara kas meliputi Kas, Bank dan Deposito (jatuh tempo dalam waktu bulanan dan tidak dijamin).
- Deposito dicatat sebesar nilai nominal, bunga yang diterima dicatat sebagai pendapatan lain - lain.

c. Instrumen Keuangan

- Aset Keuangan

Aset Keuangan yang dimiliki Perusahaan adalah pinjaman yang diberikan dan Piutang, Manajemen menentukan klasifikasi aset keuangan tersebut pada awal pengakuannya.

Pinjaman Yang Diberikan dan Piutang adalah aset keuangan non-derivatif dengan pembayaran tetap atau telah ditentukan dan tidak mempunyai kuota di pasar aktif.

Pinjaman yang diberikan dan piutang meliputi antara lain : Piutang Usaha, Piutang lain-lain, Aset keuangan Lancar lainnya dan Aset Keuangan Tidak Lancar Lainnya.

Piutang Usaha disajikan sebesar nilai nominal dikurangi dengan akumulasi penyisihan.

Jumlah Penyisihan Piutang Usaha Pendapatan Air Bersih, Iuran Perawatan Lingkungan dan Pendapatan Air Limbah dihitung tiap akhir tahun dengan menyisihkan piutang yang sudah tidak dapat ditagih.

Piutang penjualan tanah tahun 2017 diyakini akan terbayar lunas, karena dalam perjanjian menyebutkan resiko bagi investor yang tidak membayar lunas akan dilakukan pembatalan perjanjian, sehingga uang yang dibayarkan kepada perusahaan tidak dapat ditarik kembali dan tanah dikembalikan kepada perusahaan. Namun piutang penjualan tanah dilakukan penyisihan piutang dengan memperhitungkan nilai uang dimasa yang akan datang.

- Kewajiban Keuangan

Kewajiban Keuangan diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. Kewajiban Keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi antara lain Utang Usaha, Utang Pihak III, Utang lain-lain, Biaya masih Harus Dibayar, Pinjaman.

d. Persediaan Tanah

- Tanah kapling yang siap dipasarkan dicatat sebagai Persediaan tanah matang sebesar harga perolehannya.
- Harga perolehan tanah matang meliputi seluruh pengeluaran untuk pengadaan, pematangan dan segala biaya yang berkaitan dengan pemerolehan tanah tersebut.
- Tanah yang belum siap untuk dipasarkan dicatat sebagai persediaan tanah mentah sebesar harga perolehannya.
- Harga perolehan tanah mentah meliputi seluruh pengeluaran untuk pengadaan dan segala biaya yang berkaitan dengan pemerolehan tanah tersebut.
- Pencatatan persediaan diselenggarakan dengan perpetual Inventory method dan menggunakan metode rata - rata bergerak.
- Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih (the lower of cost or net realizable value).
- Penurunan nilai persediaan, jika ada ditentukan berdasarkan penelaahan terhadap keadaan persediaan pada akhir tahun dan disajikan sebagai pengurang nilai persediaan ke nilai realisasi bersih.
- Nilai realisasi bersih adalah taksiran harga jual dalam kegiatan usaha normal setelah dikurangi dengan taksiran biaya penyelesaian dan taksiran biaya penjualan.
- Persediaan tanah matang diklasifikasikan sebagai aset lancar dan persediaan tanah mentah diklasifikasikan sebagai aset tidak lancar.

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016

(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

e. Properti Investasi

- Properti Investasi dicatat sebesar Biaya Perolehan dikurangi dengan Akumulasi Penyusutan dan rugi penurunan nilai, jika ada. Nilai Wajar dari Properti Investasi disajikan dalam catatan atas laporan keuangan yang merupakan bagian yang tak terpisahkan dalam penyajian Laporan Keuangan ini.
- Penyusutan Properti Investasi berpedoman pada Undang – Undang nomor : 17 tahun 2001 tentang Perubahan ketiga Undang – undang Nomor : 7 tahun 1983 tentang pajak Penghasilan, sebagai berikut :

<u>Jenis Aset Tetap</u>	<u>% Penyusutan</u>	<u>Masa Manfaat</u>
Bangunan	5% Harga Perolehan	20 Tahun
Fly Over, Jalan, Jembatan dan Drainase	5% Harga Perolehan	20 Tahun

- Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada Laporan Laba Rugi pada saat terjadinya, pengeluaran yang memperpanjang masa manfaat atau memberi manfaat ekonomis di masa datang akan dikapitalisir. Kapitalisasi dilakukan apabila kemungkinan besar perusahaan akan mendapatkan manfaat ekonomis dari properti investasi tersebut dimasa depan, dan biaya perolehannya dapat diukur dengan handal.
- Properti Investasi yang sudah dijual dikeluarkan dari kelompok Properti Investasi berikut akumulasi penyusutannya. Keuntungan atau kerugian dari penjualan tersebut dibukukan dalam laporan Laba Rugi Komprehensif pada tahun yang bersangkutan.

f. Aset Tetap

- Aset Tetap dicatat sebesar nilai buku yaitu Harga Perolehan dikurangi dengan Akumulasi Penyusutan, dan rugi penurunan nilai, jika ada.
- Penyusutan Aset tetap berpedoman pada Undang – undang Nomor : 17 tahun 2001 tentang Perubahan Ketiga Undang – Undang Nomor : 7 tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagai berikut :

<u>Jenis Aset Tetap</u>	<u>% Penyusutan</u>	<u>Masa Manfaat</u>
Bangunan	5% Harga Perolehan	20 Tahun
Mesin dan Peralatan	25% Nilai Buku	4 Tahun
Kendaraan Mobil	25% Nilai Buku	4 Tahun
Kendaraan Sepeda Motor	50% Nilai Buku	2 Tahun
Inventaris	50% Nilai Buku	2 Tahun

- Beban pemeliharaan dan perbaikan dibebankan pada Laporan Laba Rugi pada saat terjadinya, pengeluaran yang memperpanjang masa manfaat atau memberi manfaat ekonomis di masa datang akan dikapitalisir. Kapitalisasi dilakukan apabila kemungkinan besar perusahaan akan mendapatkan manfaat ekonomis dari aset tetap tersebut dimasa depan, dan biaya perolehannya dapat diukur dengan handal.
- Aset tetap yang sudah dijual dikeluarkan dari kelompok aset tetap berikut akumulasi penyusutannya. Keuntungan atau kerugian dari penjualan aset tetap tersebut dibukukan dalam laporan laba rugi pada tahun yang bersangkutan.

g. Investasi Pengembangan Kawasan

Investasi pengembangan kawasan diharapkan dapat memberikan manfaat untuk periode selanjutnya dan di amortisasi sebesar 10% per tahun.

h. Pekerjaan Dalam Penyelesaian

Perkiraan ini menampung semua pengeluaran dalam rangka pengadaan Aset yang belum selesai dan belum siap untuk digunakan

i. Hutang Usaha

Hutang Usaha berisi kegiatan produksi yang sudah dikerjakan/dilaksanakan tapi belum dibayar. Hutang usaha mencatat pekerjaan pengurangan lahan setelah pekerjaan selesai 100% dan pembayaran sebesar 95%, sedangkan yang 5% dicatat sebagai Hutang Usaha.

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016

(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

j. Hutang Pihak III

Hutang Pihak III mencatat pekerjaan-pekerjaan investasi seperti investasi pembangunan maupun investasi pengembangan setelah pekerjaan selesai 100% dan pembayaran sebesar 95%, sedangkan 5% dicatat sebagai hutang pihak ketiga.

k. Hutang Pajak

- Hutang pajak mencatat pajak yang harus dibayar yang timbul dikarenakan adanya transaksi keuangan seperti PPh 23, PPh Final, PPN Wapu dan PPN Keluaran sesuai dengan peraturan perpajakan yang berlaku.
- Hutang pajak penghasilan 21 (PPh 21) timbul karena adanya penghasilan (gaji dan honor) serta jasa untuk wajib pajak orang pribadi.

l. Hutang Lain-lain

Hutang yang timbul karena transaksi titipan dari pelanggan seperti uang jaminan atas sewa BPSP, Uang Jaminan Langganan Air Bersih, Uang Jaminan Langganan Limbah, Deposit Pembangunan dan Penerimaan Titipan Lainnya.

m. Beban Yang Masih Harus Dibayar

Beban yang masih harus dibayar oleh perusahaan namun sampai dengan akhir periode akuntansi belum dibayarkan oleh perusahaan.

n. Pendapatan Diterima Dimuka

Pendapatan Diterima Dimuka mencatat pendapatan dari persewaan bangunan, yaitu : BPSP, bangunan Kantor & ATM serta bangunan ATM. Pendapatan diakui sesuai dengan masa sewa atau masa manfaat.

o. Hutang Bank (Jangka Pendek)

Hutang bank jangka pendek dalam liabilitas jangka pendek mencatat hutang bank dengan pinjaman maksimal 12 bulan (1 tahun).

p. Liabilitas Jangka Panjang

Liabilitas jangka panjang adalah hutang / kewajiban yang harus dibayar / diselesaikan perusahaan untuk jangka waktu lebih dari satu tahun.

q. Ekuitas

- Modal Disetor
Mencatat uang atau harta yang disetorkan oleh pemegang saham kepada perusahaan dengan tujuan menambah kemampuan keuangan perusahaan.
- Saldo Laba Dicadangkan
Mencatat bagian pemegang saham yang sudah terakumulasi dan tidak dibagi atas laba atau rugi perusahaan.
- Saldo Laba Belum Dibagi
Merupakan Laba atau Rugi yang timbul karena selisih pendapatan dan biaya dalam satu periode tertentu yang belum ditentukan penggunaannya.
- Pendapatan Komprehensif Lainnya
Merupakan ekuitas yang timbul dikarenakan adanya pendapatan komprehensif lainnya.

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016

(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

r. Penerapan PSAK 24

- Sehubungan dengan berlakunya Undang – undang Nomor : 3 tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan yang pelaksanaan akuntansinya ditetapkan melalui PSAK 24 tentang " Kewajiban Pasca Kerja ", Perusahaan mulai menerapkannya dalam tahun buku 2014. Penerapan PSAK 24 (Revisi 2013) telah dilakukan penyesuaian di tahun
- Imbalan Kerja jangka pendek merupakan upah, gaji, bonus dan iuran jaminan sosial (Jamsostek). Imbalan Kerja jangka Pendek diakui sebesar jumlah yang tak-terdiskontokan sebagai kewajiban setelah dikurangi dengan jumlah yang telah dibayar dan sebagai beban pada laba rugi tahun berjalan.
- Imbalan Pasca Kerja mengikuti program iuran pasti.

s. Pendapatan dan Beban

- Efektif tanggal 1 Januari 2011, Perusahaan menerapkan PSAK No. 23 (Revisi 2010) mengenai Pendapatan.
- Pendapatan dan Beban diakui dengan metode akrual dengan memperhatikan prinsip Matching Cost Against
- Pendapatan atas Penjualan tanah kapling sesuai dengan PSAK 44 diakui dengan metode akrual penuh, apabila proses penjualan telah selesai, harga jual akan tertagih, tagihan penjual tidak bersifat subordinasi dimasa yang akan datang terhadap pinjaman lain dan penjual telah menyerahkan manfaat dan resiko kepemilikan tanah kapling
- Pendapatan atas penerimaan Air, Retribusi Lingkungan, Jasa pengolahan IPAL dan denda keterlambatan, dicatat berdasarkan metode akrual.
- Pendapatan atas Sewa Fasilitas bangunan diakui sejalan dengan digunakannya fasilitas tersebut.
- Beban diakui pada saat terjadinya.
- Beban pemeliharaan dan penyusutan BPSP, ATM dan Kantor Sewa dicatat sebagai Beban Pokok Persewaan.

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

3. Kas dan Setara Kas

Saldo Kas dan Setara Kas per 31 Desember 2017 dan 2016, yang terdiri dari:

	2017	2016
Kas		
- Kas	10.050.243	15.438.238
- Kas Kecil	10.000.000	10.000.000
Jumlah Kas	20.050.243	25.438.238
Giro Bank		
- Bank Jateng II No: I-089-00077-3	55.548.372	8.150.007
- BNI No: 0029040882	198.749.450	120.807.183
- Bank Mandiri No : 135-00-98000-17-5	632.395.037	3.143.577.307
- BRI No: 325-01-000201-30-1	371.652.087	110.229.251
- Bank Syariah Mandiri Semarang No: 7042222555	27.738.332	130.767.334
- Bank Jateng Syariah No: 5031001711	4.052.385.845	80.465.772
Jumlah Bank	5.338.469.123	3.593.996.854
Deposito		
- Deposito BRI Pandanaran DC 2052955	100.000.000	100.000.000
- Deposito BRI Pandanaran DC 5744271	1.000.000.000	1.000.000.000
- Deposito Bank Jateng Syariah 006760	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Jateng Syariah 006761	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Jateng Syariah 006762	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Jateng Syariah 006763	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Jateng Syariah 006764	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Jateng Syariah 006765	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Jateng Syariah 006766	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Muamalat 3889160	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Muamalat 3883653	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Muamalat 3883654	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Muamalat 3883687	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Muamalat 3883688	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Muamalat 3883689	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Bukopin Syariah 036992	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Bukopin Syariah 049618	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Bukopin Syariah 049619	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Bukopin Syariah 049627	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Bukopin Syariah 049628	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Bukopin Syariah 049629	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Bukopin Syariah 049630	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Bukopin Syariah 049645	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Bukopin Syariah 049646	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Bukopin Syariah 049647	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Bukopin Syariah 049648	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Bukopin Syariah 049649	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Bukopin Syariah 049650	1.000.000.000	-
- Deposito BPR Lawu Artha LA 000369	1.000.000.000	-
- Deposito BPR Lawu Artha LA 000370	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Muamalat 3875985	-	1.000.000.000
- Deposito Bank Muamalat 3875986	-	1.000.000.000
- Deposito Bank Muamalat 3875987	-	1.000.000.000
- Deposito Bank Muamalat 3889158	-	1.000.000.000
- Deposito Bank Muamalat 3889159	-	1.000.000.000
- Deposito Bank Muamalat 3889160	-	1.000.000.000

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Deposito - Lanjutan

- Deposito Bank Bukopin Syariah 036813	-	1.000.000.000
- Deposito Bank Bukopin Syariah 036814	-	1.000.000.000
- Deposito Bank Bukopin Syariah 036821	-	1.000.000.000
- Deposito Bank Bukopin Syariah 036822	-	1.000.000.000
- Deposito Bank Bukopin Syariah 036823	-	1.000.000.000
- Deposito Bank Bukopin Syariah 036837	-	1.000.000.000
- Deposito Bank Bukopin Syariah 036838	-	1.000.000.000
- Deposito Bank Bukopin Syariah 036839	-	1.000.000.000
- Deposito Bank Bukopin Syariah 036840	-	1.000.000.000
- Deposito Bank Bukopin Syariah 036841	-	1.000.000.000
- Deposito Bank Bukopin Syariah 036859	-	1.000.000.000
- Deposito Bank Bukopin Syariah 036860	-	1.000.000.000
- Deposito On Call Mandiri	-	2.000.000.000
Jumlah Deposito	29.100.000.000	21.100.000.000
Jumlah Kas dan Setara Kas	34.458.519.366	24.719.435.092

Deposito berjangka pada tahun 2017 memperoleh bunga per tahun berkisar antara 7% sampai dengan 7,5% dengan jangka waktu 1 bulan, kecuali Deposito On Call yang memperoleh bunga 3,5%. Seluruh deposito merupakan deposito dalam mata uang Rupiah.

4. Piutang Usaha

Saldo piutang usaha per 31 Desember 2017 dan 2016, dengan rincian sebagai berikut :

	2017	2016
a). Piutang Penjualan Tanah		
- Piutang Penj. Tanah PT Kingda Marine Indonesia	7.467.400.000	36.025.000.000
- Piutang Penj. Tanah PT Artama Sentosa Indonesia I	3.623.368.750	-
- Piutang Penj. Tanah Bp. Daniel	5.014.920.000	-
- Piutang Penj. Tanah PT Artama Sentosa Indonesia II	3.608.470.000	-
- Piutang Penj. Tanah PT Apparel One Indonesia	-	873.480.000
- Piutang Penj. Tanah PT Gunung Cahaya Utama	-	4.235.901.200
Jumlah Piutang Penjualan Tanah	19.714.158.750	41.134.381.200
b). Piutang Pendapatan Jasa Lainnya :		
- Pendapatan Kerjasama	3.100.000.000	3.100.000.000
- Pendapatan Retribusi Lingkungan	134.768.138	132.656.192
- Pendapatan Air	112.473.308	244.650.528
- Pendapatan WWTP	112.832.400	43.331.650
- Pendapatan Jasa Lainnya	-	24.335.000
Jumlah Piutang Pendapatan Jasa Lainnya	3.460.073.845	3.544.973.370
Jumlah Piutang Usaha	23.174.232.595	44.679.354.570

5. Penyisihan Piutang Usaha

Saldo penyisihan piutang usaha per 31 Desember 2017 dan 2016, dengan rincian sebagai berikut :

	2017	2016
Penyisihan Piutang tahun 2017 (PT Artama Sentosa)	66.959.184	-
Penyisihan Piutang tahun 2017 (PT Artama Sentosa)	99.403.572	-
Penyisihan Piutang tahun 2017 (Daniel)	153.179.836	-
Penyisihan Piutang tahun 2017 (PT Kingda Marine Indonesia)	137.599.645	-
Penyisihan Piutang tahun 2017 (Pendapatan Jasa)	119.280.398	119.281.303
Penyisihan Piutang tahun 2017 (PT. Wiwaha Wahyu Wijaya P)	310.000.000	-

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Penyisihan Piutang Usaha - Lanjutan

Penyisihan Piutang tahun 2016 (PT Gunung Cahaya Utama)	-	129.394.360
Penyisihan Piutang tahun 2016 (PT Kingda Marine Indonesia)	-	1.567.196.484
Penyisihan Piutang tahun 2016 (PT. Apparel One Indonesia)	-	31.889.799
Penyisihan Piutang tahun 2016 (PT. Wiwaha Wahyu Wijaya P)	-	223.323.846
Jumlah	886.422.634	2.071.085.791

6. Piutang Karyawan

Saldo Piutang Karyawan per 31 Desember 2017 nihil dan per 31 Desember 2016 sebesar Rp39.584.992.

7. Piutang Lain-lain

Saldo Piutang Lain-lain per 31 Desember 2017 sebesar Rp56.528.000 dan per 31 Desember 2016 sebesar Rp56.528.000.

8. Uang Muka Pembelian

Saldo uang muka pembelian per 31 Desember 2017 nihil dan per 31 Desember 2016 sebesar Rp378.860.000

9. Beban Dibayar Dimuka

Saldo beban dibayar dimuka merupakan beban sewa lahan bengkok per 31 Desember 2017 sebesar Rp17.500.000 dan 2016 sebesar Rp23.500.000.

10. Persediaan Tanah Matang

Saldo persediaan tanah matang per 31 Desember 2017 dan 2016, sebagai berikut :

	2017	2016
Persediaan Tanah Matang	5.102.313.303	9.899.989.716

Persediaan tanah matang dengan luas dan harga sebagai berikut:

Luas m2	18.672	40.938
Harga per m2	273.256	241.832

Persediaan tanah matang dapat terjual dalam kurun waktu 1 tahun.

11. Persediaan Tanah Mentah

Saldo persediaan tanah mentah per 31 Desember 2017 dan 2016 yang terdiri dari:

	2017	2016
- Pengurangan Tanah	5.733.752.950	2.200.000
- Pembebasan Tanah	59.604.305.694	46.720.304.100
- Beban Pagar Kawasan	284.286.907	274.579.868
- Penghijauan	143.654.646	135.033.614
- Pemasangan Listrik	943.344.631	874.752.586
- Bunga Pinjaman	805.069.476	859.347.411
- Pengurusan HGB Induk	2.029.372.981	1.781.715.267
- Pembuatan Patok	49.736.270	41.241.135
- Pengurusan Ijin Usaha	66.165.926	70.626.844
- Replanning Site Plan	234.410.859	250.214.884
Jumlah	69.894.100.342	51.010.015.710

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
 Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
 (Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Persediaan Tanah Mentah - Lanjutan

Persediaan tanah mentah dengan luas dan harga sebagai berikut:

Luas m2	850.423	828.402
Harga per m2	82.187	61.576

Persediaan tanah mentah akhir tahun merupakan akumulasi biaya praperolehan tanah, biaya yang langsung berhubungan dengan pemerolehan tanah dan beban bunga pinjaman.

12. Aset Tetap

Saldo dan mutasi nilai buku aset tetap per 31 Desember 2017 dan 2016, dengan perincian sebagai berikut:

2017				
<u>Harga Perolehan</u>	<u>Saldo Awal</u>	<u>Penambahan</u>	<u>Pengurangan</u>	<u>Saldo Akhir</u>
- Tanah Tugu	21.626.651.399	8.109.653.170	-	29.736.304.569
- Bangunan	12.113.924.700	559.701.890	-	12.673.626.590
- Mesin dan Peralatan	2.025.164.214	411.413.000	-	2.436.577.214
- Kendaraan	2.539.030.612	28.440.000	222.500.000	2.344.970.612
- Inventaris	1.628.563.329	122.391.469	-	1.750.954.798
	<u>39.933.334.254</u>	<u>9.231.599.529</u>	<u>222.500.000</u>	<u>48.942.433.783</u>
<u>Akumulasi Penyusutan</u>				
- Bangunan	4.608.974.716	579.457.337	-	5.188.432.053
- Mesin dan Peralatan	994.856.499	298.366.777	-	1.293.223.276
- Kendaraan	1.751.093.688	210.910.589	183.724.785	1.778.279.492
- Inventaris	1.372.237.630	160.577.112	-	1.532.814.742
	<u>8.727.162.533</u>	<u>1.249.311.815</u>	<u>183.724.785</u>	<u>9.792.749.563</u>
Nilai Buku	<u>31.206.171.721</u>			<u>39.149.684.220</u>

2016				
<u>Harga Perolehan</u>	<u>Saldo Awal</u>	<u>Penambahan</u>	<u>Pengurangan</u>	<u>Saldo Akhir</u>
- Tanah Tugu	17.293.609.999	4.362.685.573	29.644.173	21.626.651.399
- Bangunan	11.609.974.386	664.915.314	160.965.000	12.113.924.700
- Mesin dan Peralatan	1.636.454.214	388.710.000	-	2.025.164.214
- Kendaraan	2.700.227.385	16.682.909	177.879.682	2.539.030.612
- Inventaris	1.522.984.694	105.578.635	-	1.628.563.329
	<u>34.763.250.678</u>	<u>5.538.572.431</u>	<u>368.488.855</u>	<u>39.933.334.254</u>
<u>Akumulasi Penyusutan</u>				
- Bangunan	4.057.104.451	551.870.265	-	4.608.974.716
- Mesin dan Peralatan	775.911.080	218.945.419	-	994.856.499
- Kendaraan	1.654.938.319	274.035.051	177.879.682	1.751.093.688
- Inventaris	1.185.975.402	186.262.228	-	1.372.237.630
	<u>7.673.929.252</u>	<u>1.231.112.962</u>	<u>177.879.682</u>	<u>8.727.162.533</u>
Nilai Buku	<u>27.089.321.426</u>			<u>31.206.171.721</u>

Terdapat Aset Tanah yang disewakan kepada :

- PT MAS Silueta berdasarkan perjanjian tanggal 29 Juni 2016 tentang Perjanjian Sewa Bangunan Pabrik dan Sewa Tanah seluas 523 m2.
- PT Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk berdasarkan perjanjian Nomor : 42 tanggal 22 September 2015 tentang Perjanjian Sewa Tanah sepanjang 3.855 m".

13. Properti Investasi

Saldo dan mutasi nilai buku properti investasi per 31 Desember 2017 dan 2016, dengan perincian sebagai berikut:

2017				
<u>Harga Perolehan</u>	<u>Saldo Awal</u>	<u>Penambahan</u>	<u>Pengurangan</u>	<u>Saldo Akhir</u>
- Bangunan	57.550.791.832	9.015.405.500	-	66.566.197.332
- Fly Over	1.941.050.790	-	-	1.941.050.790
- Jalan dan Drainase	21.209.348.377	5.344.213.000	-	26.553.561.377
	<u>80.701.190.999</u>	<u>14.359.618.500</u>	<u>-</u>	<u>95.060.809.499</u>

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Properti Investasi - Lanjutan

Akumulasi Penyusutan

- Bangunan	4.802.122.571	2.918.514.880	-	7.720.637.451
- Fly Over	1.746.945.711	97.052.540	-	1.843.998.250
- Jalan dan Drainase	7.602.079.696	1.126.718.635	-	8.728.798.331
	<u>14.151.147.977</u>	<u>4.142.286.055</u>	-	<u>18.293.434.032</u>
Nilai Buku	<u>66.550.043.021</u>			<u>76.767.375.466</u>

2016

<u>Harga Perolehan</u>	<u>Saldo Awal</u>	<u>Penambahan</u>	<u>Pengurangan</u>	<u>Saldo Akhir</u>
- Bangunan	24.234.670.420	33.316.121.412	-	57.550.791.832
- Fly Over	1.941.050.790	-	-	1.941.050.790
- Jalan dan Drainase	19.939.807.377	1.269.541.000	-	21.209.348.377
	<u>46.115.528.587</u>	<u>34.585.662.412</u>	-	<u>80.701.190.999</u>
<u>Akumulasi Penyusutan</u>				
- Bangunan	3.157.755.914	1.644.366.656	-	4.802.122.571
- Fly Over	1.649.893.172	97.052.539	-	1.746.945.711
- Jalan dan Drainase	6.581.665.419	1.020.414.277	-	7.602.079.696
	<u>11.389.314.505</u>	<u>2.761.833.473</u>	-	<u>14.151.147.977</u>
Nilai Buku	<u>34.726.214.082</u>			<u>66.550.043.021</u>

14. Pekerjaan Dalam Penyelesaian

Saldo proyek-proyek pembangunan yang sampai dengan tanggal 31 Desember 2017 dan 2016 masih dalam tahap penyelesaian, yang terdiri dari :

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
- Pembangunan Kantor Baru	181.341.091	-
- Pembangunan BPSP III C	275.969.850	-
Jumlah	<u>457.310.941</u>	<u>-</u>

Pekerjaan dalam penyelesaian merupakan pembangunan sarana dan prasarana dalam kawasan yang sudah menjadi milik perusahaan yang kemudian akan dikelompokkan menjadi aset tetap atau property investasi.

15. Uang Jaminan Langganan

Saldo uang jaminan langganan per 31 Desember 2017 dan 2016 masing-masing sebesar Rp27.678.500 adalah merupakan uang jaminan listrik PLN atas penyambungan daya 66 KVA tahun 1997 dan 155 KVA tahun 2000.

16. Hutang Bank Jangka Pendek

Saldo hutang bank jangka pendek per 31 Desember 2017 dan 2016 dengan rincian sebagai berikut :

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
- Hutang Bank Jateng Syariah	4.073.048.399	3.617.684.900
- Hutang Bank BRI	3.000.000.000	3.000.000.000
Jumlah	<u>7.073.048.399</u>	<u>6.617.684.900</u>

Hutang pada Bank Jateng Syariah tersebut yang jatuh tempo dalam tahun 2017 sebesar Rp4.073.048.399 sesuai dengan Surat Perjanjian Pembiayaan No. 0619/SYAR.01.01/503/2016 tanggal 30 April 2016 dan Hutang pada Bank BRI tersebut yang jatuh tempo dalam tahun 2017 sebesar Rp3.000.000.000 sesuai dengan fasilitas KI Refinancing sesuai Surat Penawaran Putusan Kredit No : B.1592 KC-VIII/ADK/10/2014 tanggal 06 Oktober 2014 efektif bulan Desember 2014.

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016

(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

17. Hutang Usaha

Saldo hutang usaha per 31 Desember 2017 dan 2016, dengan rincian sebagai berikut:

	2017	2016
- PT. Indomarco (retur penjualan)	33.600.000	-
- Irantu Tjokrohandoko (Pembebasan Lahan seluas 22.400 m2)	-	924.000.000
- Irawan Tjokrohandoko (Pembebasan Lahan seluas 18.810 m2)	-	1.251.250.000
Jumlah	33.600.000	2.175.250.000

18. Hutang Pihak Ketiga

Saldo hutang pihak ketiga per 31 Desember 2017 dan 2016, dengan rincian sebagai berikut:

	2017	2016
- PT Bina Putera Jaga Hikmah (Konsultan Aktuaria)	7.000.000	6.000.000
- KAP Heliantono & Rekan (Audit tahun 2016)	58.000.000	44.000.000
- CV Pelangi Semesta (Pembuatan Aplikasi SIMPAS)	10.000.000	-
- CV Dwi Cahya Perkasa (Pembangunan Bak Kontrol Limbah)	5.002.750	-
- PT Gama Mulya Sakti (Pekerjaan Pemb. Jalan Tahap I)	104.415.550	-
- PT Gama Mulya Sakti (Pekerjaan Pemb. Jalan Tahap II)	53.296.150	-
- PT Majapahit Astabaja (Pembangunan BPSP VIII)	425.851.150	-
- PT Anugrah Mulia Abadi (Pemasangan Electrical Bak Kontrol)	3.342.900	-
- PT JIEP (Biaya Standarisasi Perjanjian)	4.145.660	-
- Notaris Sugiharto (Biaya Notaris tahun 2017)	8.250.000	-
- PT Gama Mulya Sakti (Pembangunan BPSP VII)	-	1.008.183.818
- CV Karya Usaha Jaya (Perbaikan Jalan)	-	33.170.200
- CV Surya Bakti Kencana (Pembangunan Pagar Kawasan)	-	6.176.750
- CV Aditya Wiguna (Pekerjaan Pemindahan PJU)	-	4.170.800
- CV Tiga Saudara Mandiri (Perbaikan Jalan)	-	5.843.650
- CV Dwi Cahya Perkasa (Pekerjaan Pemb. Jaringan Air Permukaan)	-	7.839.100
- PT Pelindo III (Penyesuaian SIA BUMN Maritim)	-	4.654.970
- PT Wahana Rizky Gumilang (Pengadaan Mesin Ultrafiltrasi)	-	151.250.000
Jumlah	679.304.160	1.271.289.288

19. Hutang Lain-Lain

Saldo hutang lain-lain per 31 Desember 2017 dan 2016, dengan rincian sebagai berikut :

	2017	2016
- Uang Titipan Investor	4.813.105.990	4.896.109.329
- Jaminan Sewa Gudang / BPSP	4.642.443.000	3.833.985.000
- Jaminan Langganan Air Bersih	38.025.000	32.525.000
- Jaminan Langganan WWTP	10.100.000	9.100.000
Jumlah	9.503.673.990	8.771.719.329

20. Beban Yang Masih Harus Dibayar

Saldo beban yang masih harus dibayar per 31 Desember 2017 dan 2016 dengan rincian sebagai berikut:

	2017	2016
- Beban Tantiem Dekom dan Direksi	1.000.000.000	792.000.000
- Beban Jasa Produksi Karyawan	1.400.000.000	1.102.341.528
- Beban Evaluasi KPKU	46.821.000	45.000.000
- Beban Honor/Assessment GCG	10.000.000	-
Jumlah	2.456.821.000	1.939.341.528

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016

(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

21. Pendapatan Diterima Dimuka

Pendapatan diterima dimuka merupakan pendapatan dari sewa BPSP, lahan parkir BPSP, bangunan kantor dan bangunan ATM, dan sewa bak yang diterima dimuka saldo per 31 Desember 2017 dan 2016, dengan rincian sebagai berikut:

	2017	2016
- Sewa Bangunan BPSP II A, B (PT Indofood Fritolay Makmur)	572.189.337	-
- Sewa Bangunan BPSP III A, B (PT Ying Rui Indonesia)	375.840.000	-
- Sewa Bangunan BPSP III C (PT Indonesia Mega CK)	651.024.000	-
- Sewa Bangunan BPSP IV A, B, C (PT Indofood Fritolay Makmur)	744.310.000	-
- Sewa Bangunan BPSP V A,B,C,D,E (PT Sioen)	252.000.000	-
- Sewa Bangunan BPSP VI (PT Inacosta Plastik Industri)	112.500.000	-
- Sewa Bangunan BPSP VII A,B,C,D (PT Silueta)	3.992.256.000	-
- Sewa Bangunan BPSP I A, B, C, D (PT Lucky Textile)	343.174.400	326.800.000
- Sewa Bangunan BPSP V A, B, C, D, E (PT Sungintex)	-	240.000.000
- Sewa Bangunan BPSP II (PT Indofood Fritolay Makmur)	-	1.681.536.000
- Sewa Bangunan BPSP IV (PT Indofood Fritolay Makmur)	-	2.187.360.000
- Sewa Bangunan BPSP III A, B (PT Sumber Alfaria Trijaya)	-	162.000.000
- Sewa Bangunan BPSP VII (PT Silueta)	-	3.785.760.000
- Sewa Gudang IV (PT Inacosa Plastic Industri)	-	19.800.000
- Sewa Bangunan Kantor & ATM (PT BRI)	78.437.493	141.187.497
- Sewa Bangunan Kantor (PT Cito)	33.600.000	30.000.000
- Sewa Bangunan ATM (PT Bank Negara Indonesia)	6.875.000	23.375.000
- Sewa Bangunan ATM (PT Bank Mandiri 1)	1.375.000	17.875.000
- Sewa Bangunan ATM (PT Bank Mandiri 2)	6.875.000	23.375.000
- Sewa Bangunan ATM (PT Bank Mandiri Syariah)	23.375.000	39.875.000
- Sewa Bangunan ATM (PT Bank CIMB Niaga)	38.750.000	53.750.000
- Sewa Lahan (Bapak Edi)	-	21.375.000
- Pendapatan Service Charge (PTSiasat Cepat)	-	3.217.685
- Pendapatan Service Charge (PT Sumber Alfaria Trijaya)	-	981.819
- Pendapatan Service Charge (PT Lucky Tektile)	-	2.293.348
- Pendapatan Service Charge (PT Inacosa Plastic Industri)	-	180.000
- Pendapatan Service Charge (PT Sungintex)	-	8.000.000
- Pendapatan Service Charge (PT Kemasan CP)	-	26.717.308
- Pendapatan Service Charge (Bapak Soeharto)	-	2.731.668
- Pendapatan Service Charge (PT Indofood Fritolay Makmur)	-	20.080.000
- Pendapatan Sewa Bak (PT Java Agritech)	-	4.646.411
- Pendapatan Sewa Lahan (PT PGN)	-	2.723.798.438
- Pendapatan Sewa Lahan (PT Silueta)	-	100.677.500
- Pendapatan Sewa Lahan (PT Gama Mulya Sakti)	-	4.800.000
- Pendapatan Sewa Lahan (PT Aplikanusa Lintasarta)	-	21.829.174
- Pendapatan Sewa Lahan (PT Sumber Alfaria Trijaya)	-	2.499.998
Jumlah	7.232.581.230	11.676.521.846

22. Hutang Jangka Panjang

Saldo hutang bank jangka panjang per 31 Desember 2017 dan 2016, dengan rincian sebagai berikut :

	2017	2016
- Hutang Bank BRI	3.000.000.000	6.000.000.000
- Hutang Bank Jateng Syariah	11.998.359.640	16.072.503.499
	14.998.359.640	22.072.503.499

Hutang Jangka Panjang - Lanjutan

Saldo hutang jangka panjang per 31 Desember 2017 sebesar Rp14.998.359.640 dan per 31 Desember 2016 Rp22.072.503.499 yang terdiri dari saldo hutang jangka panjang pada Bank Jateng Syariah dengan plafon sebesar Rp30.000.000.000 yang merupakan line facility yang akan diberikan dalam bentuk pembiayaan Murabahah sesuai dengan Surat Persetujuan Pembiayaan No : 0619/SYAR.01.01/503/2016 tanggal 30 April 2015 efektif bulan Mei 2016, jangka waktu 5 tahun dengan jaminan berupa aset tetap perusahaan dan saldo hutang jangka panjang pada Bank BRI, dengan plafond sebesar Rp15.000.000.000 merupakan Fasilitas KI Refinancing sesuai Surat Penawaran Putusan Kredit No : B.1592 KC-VIII/ADK/10/2014 tanggal 06 Oktober 2014 efektif bulan Desember 2014, jangka waktu 5 tahun dengan suku bunga 12,5% per tahun dan angsuran sebesar Rp250.000.000 per bulan, dengan jaminan berupa aset tetap perusahaan.

23. Kewajiban Imbalan Pasca Kerja

Saldo kewajiban imbalan pasca kerja per 31 Desember 2017 dan 2016 dengan perhitungan sebagai berikut :

	2017	2016
Nilai Kini Kewajiban	4.561.132.925	4.006.220.360
Pembayaran Pesangon Periode Berjalan	(352.743.625)	-
Beban Periode Berjalan	693.150.602	733.551.339
Imbalan yang dibayarkan	(119.565.700)	(178.638.774)
Kewajiban / (Kekayaan) yang diakui dalam neraca	4.781.974.202	4.561.132.925
Kewajiban / (Kekayaan) awal periode	4.561.132.925	4.006.220.360
Koreksi Penyesuaian awal tahun	-	-
Beban Periode Berjalan	220.841.277	554.912.565
	4.781.974.202	4.561.132.925

24. Modal

Modal ditempatkan dan disetor penuh per 31 Desember 2017 dan 2016, terdiri atas 25.863 lembar saham biasa, nominal Rp1.000.000 per lembar saham, dengan rincian sebagai berikut :

	2017	2016
- Modal Dasar Pemerintah Republik Indonesia (sebanyak 13.214 lembar saham atau 51,09%)	13.214.000.000	13.214.000.000
- Pemerintah Provinsi Jawa Tengah (sebanyak 10.446 lembar saham atau 40,39%)	10.446.000.000	10.446.000.000
- Pemerintah Kabupaten Cilacap (sebanyak 2.203 lembar saham atau 8,52%)	2.203.000.000	2.203.000.000
Jumlah	25.863.000.000	25.863.000.000

Modal Dasar Perseroan semula ditetapkan sebesar Rp15.000.000.000 terdiri dari 15.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp1.000.000/ lembar. Dari jumlah tersebut Modal ditempatkan dan Disetor adalah sebesar Rp4.810.000.000 yang terdiri dari 4.810 lembar saham dengan nilai nominal Rp1.000.000/ lembar.

Kemudian sesuai dengan Akta Notaris Ny. Asmara Noer No. 33 tanggal 30 April 1998, Modal Dasar berubah menjadi Rp56.000.000.000 yang terbagi atas 56.000 lembar saham biasa @ Rp1.000.000 per lembar saham. Dari jumlah tersebut, Modal ditempatkan dan disetor adalah sebesar Rp14.000.000.000 yang terdiri dari 14.000 lembar saham dengan nilai Rp1.000.000 / lembar.

Sesuai dengan Akta Notaris Prof DR. Liliana Tedjosaputro, SH, MH, MM Nomor : 68 tanggal 15 Desember 2009 tentang pernyataan Keputusan Diluar Rapat, jumlah modal yang telah ditempatkan dan disetor berubah menjadi Rp16.440.000.000 yang terbagi atas 16.440 lembar saham biasa dengan nilai nominal @ Rp1.000.000 per lembar saham.

Berdasarkan Akta Notaris Prof DR. Liliana Tedjosaputro, SH, MH, MM Nomor : 84 tanggal 17 Februari 2010 tentang Pernyataan Keputusan Rapat, jumlah modal dasar perusahaan berubah dari Rp56.000.000.000 menjadi Rp100.000.000.000.

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016

(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

25. Saldo Laba Dicadangkan

Saldo laba dicadangkan per 31 Desember 2017 sebesar Rp126.169.020.842 dan per 31 Desember 2016 sebesar Rp91.195.191.245, dengan rincian sebagai berikut:

	2017	2016
- Saldo Awal	91.195.191.245	83.581.119.677
- Pembagian Laba :		
- Cadangan	45.610.106.414	7.314.689.216
- Deviden	(10.636.276.816)	-
- Penyesuaian FV dan PV	(566.468.876)	-
- Penghasilan Komprehensif Lain	656.143.150	299.382.352
- Penyesuaian PSAK No. 24	(89.674.275)	-
	<u>126.169.020.842</u>	<u>91.195.191.245</u>

26. Saldo Laba Belum Dibagi

Saldo Laba belum dibagi tahun 2017 dan tahun 2016 setelah pendapatan (beban) komprehensif lain.

Saldo Laba Belum Dibagi per 31 Desember 2017 setelah Pajak Tahun Berjalan sebesar Rp48.490.365.555 dan setelah Penghasilan Komprehensif Lainnya sebesar Rp48.580.039.830.

Saldo Laba Belum Dibagi per 31 Desember 2016 setelah Pajak Tahun Berjalan sebesar Rp45.610.106.414 dan setelah Penghasilan Komprehensif Lainnya sebesar Rp46.475.957.641.

27. Penghasilan Komprehensif Lain

Saldo Penghasilan Komprehensif Lain per 31 Desember 2017 sebesar Rp89.674.275 dan pada tahun 2016 sebesar Rp566.468.876.

28. Penjualan Tanah Kawasan

Penjualan tanah kawasan selama tahun 2017 dan tahun 2016 dengan rincian:

	2017	2016
Tanah Matang		
- Retur PT Indomarco Prismatama (21 m2 x Rp. 1.600.000,-)	(33.600.000)	-
- PT Kingda Marine Indonesia (15.025 m2 x Rp. 1.370.000,-)	20.584.250.000	-
- PT Artama Sentosa (5.130 m2 x Rp. 1.450.000,-)	7.438.500.000	-
- PT Cipta Mortar Utama (20.121 m2 x Rp. 1.375.000,-)	27.666.375.000	-
- Bpk. Daniel (5.460 m2 x Rp. 1.440.000,-)	7.862.400.000	-
- Selisih Ukur PT Cipta Mortar Utama (1 m2 x Rp. 1.375.000,-)	1.375.000	-
- PT Artama Sentosa (3.111 m2 x Rp. 1.450.000,-)	4.510.950.000	-
- Selisih Ukur Eddy Djaja Eng (151 m2 x Rp. 1.400.000,-)	-	211.400.000
- Selisih Ukur PT Deco Samudra (3 m2 x Rp. 1.500.000,-)	-	4.500.000
- PT Prym Intimates Indonesia (8.000 m2 x Rp. 1.418.750,-)	-	11.350.000.000
- PT Gunung Cahaya Utama (5.129 m2 x Rp. 1.310.909,09)	-	6.723.652.727
- PT Indomarco Prismatama (1.176 m2 x Rp. 1.600.000,-)	-	1.881.600.000
- PT Kingda Marine Indonesia (35.000 m2 x Rp. 1.370.000,-)	-	47.950.000.000
- Selisih Ukur PT Pryme Intimates Ind. (200 m2 x Rp. 1.418.750,-)	-	283.750.000
Sub Jumlah	<u>68.030.250.000</u>	<u>68.404.902.727</u>
Tanah Mentah		
- PT Bumi Raya Perkasa N (18.486 m2 x Rp. 120.000,-)	2.218.320.000	-
Sub Jumlah	<u>2.218.320.000</u>	<u>-</u>
Jumlah	<u>70.248.570.000</u>	<u>68.404.902.727</u>

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016

(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

29. Pendapatan Sewa

Pendapatan atas sewa BPSP, bangunan dan sewa lainnya yang diakui dalam tahun 2017 dan tahun 2016, yang terdiri dari:

	2017	2016
- BPSP I A, B, C, D (PT Lucky Textile)	2.042.672.000	1.960.800.000
- BPSP II A, B (PT Wahana Dirgantara / Sentral MA)	-	1.134.312.000
- BPSP II A, B (PT Indofood Fritolay Makmur)	1.109.346.663	-
- BPSP III A, B (PT Sumber Alfaria Trijaya)	-	810.000.000
- BPSP III A, B (PT Ying Rui Indonesia)	913.680.000	-
- BPSP III C (PT Kemilau Ungaran Sukses)	-	335.376.000
- BPSP IV A, B (PT Indofood Fritolay Makmur)	1.443.050.000	1.093.680.000
- BPSP V A, B, C, D, E (PT Sungintex)	1.464.000.000	1.440.000.000
- BPSP V F (PT Nihon Novelica Food)	341.496.000	311.580.000
- BPSP VI (PT Inakosa Plastic Industri)	87.300.000	79.200.000
- BPSP VII (PT Silliueta Indonesia)	4.129.920.000	344.160.000
- Pendapatan Sewa Bangunan Kantor dan ATM BRI	98.750.004	97.587.497
- Pendapatan Sewa ruang ATM	81.000.000	84.000.000
- Pendapatan Sewa Lahan	3.002.301.610	192.659.578
- Pendapatan Sewa Jalan	51.426.000	51.035.850
- Pendapatan Sewa Bak Tandon	4.646.411	13.516.825
Jumlah	14.769.588.688	7.947.907.750

30. Pendapatan Jasa

Pendapatan jasa lainnya atas pengelolaan kawasan selama tahun 2017 dan tahun 2016 yang terdiri dari:

	2017	2016
- Pendapatan Retribusi Lingkungan	1.636.537.323	1.436.313.806
- Pendapatan Air	6.716.990.000	5.596.942.750
- Pendapatan Operasional WWTP	1.138.935.900	749.380.400
- Pendapatan Pas Masuk	288.944.816	254.493.814
- Pendapatan Foodcourt (PKL)	80.318.182	67.659.094
- Pendapatan Cargo Terminal/Parkir	54.545.451	62.999.995
- Pendapatan Kerjasama	-	3.100.000.000
Jumlah	9.916.271.672	11.267.789.859

31. Beban Pokok Penjualan

Beban pokok atas penjualan tanah kapling selama 2017 dan tahun 2016. Beban pokok dihitung sesuai dengan luas tanah yang terjual dikalikan harga rata-rata nilai tanah matang pada saat transaksi terjadi. Rincian beban pokok penjualan sebagai berikut:

	2017	2016
a. Beban Pokok Penjualan Tanah		
Tanah Matang		
- Retur PT Indomarco Prismatama (21 m2 x Rp. 241.829,10)	(5.078.411)	-
- PT Kingda Marine Indonesia (15.025 m2 x Rp. 272.186,73)	4.089.605.648	-
- PT Artama Sentosa (5.130 m2 x Rp. 273.249,80)	1.401.771.487	-
- PT Cipta Mortar Utama (20.121 m2 x Rp. 273.249,80)	5.498.059.276	-
- Bpk. Daniel (5.460 m2 x Rp. 273.249,80)	1.491.943.922	-
- Selisih Ukur PT Cipta Mortar Utama (1 m2 x Rp. 273.249,80)	273.250	-
- PT Artama Sentosa (3.111 m2 x Rp. 273.249,80)	850.080.136	-
- Selisih Ukur Eddy Djaja Eng (151 m2 x Rp. 244.626,85)	-	36.938.655
- Selisih Ukur PT Deco Samudra (3 m2 x Rp. 244.626,85)	-	733.881

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

a. Beban Pokok Penjualan Tanah - Lanjutan

- PT Prym Intimates Indonesia (8.000 m2 x Rp. 244.626,85)	-	1.957.014.826
- PT Gunung Cahaya Utama (5.129 m2 x Rp. 244.626,85)	-	1.254.691.130
- PT Indomarco Prismatama (1.176 m2 x Rp. 241.831,81)	-	284.394.208
- PT Kingda Marine Indonesia (35.000 m2 x Rp. 241.831,81)	-	8.464.018.971
- Selisih Ukur PT Pryme Intimates Ind. (200 m2 x Rp. 241.831,81)	-	48.460.736

Tanah Mentah

- PT Bumi Raya Perkasa Nusantara (18.486 m2 x Rp. 61.347,50)	1.134.069.963	-
Sub Jumlah Beban Pokok Penjualan Tanah	14.460.725.270	12.046.252.407

b. Beban Pokok Persewaan

- Beban Perawatan Gudang	89.040.500	45.012.100
- Beban Penyusutan Gudang dan Kantor Sewa	2.918.514.880	1.644.366.656
Sub Jumlah Beban Pokok Persewaan	3.007.555.380	1.689.378.756
Jumlah	17.468.280.650	13.735.631.183

32. Beban Usaha

Beban usaha tahun 2017 dan tahun 2016, yang terdiri dari:

	2017	2016
- Beban Gaji dan Tunjangan	13.611.603.170	11.433.821.210
- Beban Pemeliharaan	1.454.721.704	1.276.672.911
- Beban Umum dan Administrasi	5.630.768.763	3.717.630.623
- Beban Pemasaran	910.040.207	451.767.406
- Beban Penyusutan dan Amortisasi	2.473.082.990	2.475.479.779
- Beban Bunga Pinjaman dan Kerjasama	3.071.890.385	4.582.498.493
- Beban Penyisihan Piutang Usaha	310.322.000	2.071.085.791
Jumlah	27.462.429.219	26.008.956.214

a. Gaji dan Tunjangan

Jumlah tersebut terdiri dari :

	2017	2016
- Beban Gaji dan Upah	4.394.428.908	3.932.769.820
- Beban Tunjangan	8.387.601.030	6.751.724.266
- Beban Pakaian Kerja	80.349.682	14.096.200
- Beban Makan Siang	309.464.550	293.302.375
- Beban Transport	439.759.000	441.928.549
Jumlah	13.611.603.170	11.433.821.210

b. Beban Pemeliharaan (Perawatan)

Jumlah tersebut terdiri dari :

	2017	2016
- Beban Perawatan Jalan Saluran Air	327.977.751	324.752.765
- Beban Perawatan Kantor	87.403.900	78.368.800
- Beban Perawatan Mesin - Potong Rumput	2.563.000	951.000
- Beban Perawatan Inventaris	57.337.226	38.434.561
- Beban Pemeliharaan Kendaraan	210.558.172	227.289.932
- Beban Perawatan Fasilitas	768.881.655	606.875.853
Jumlah	1.454.721.704	1.276.672.911

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

c. Beban Umum dan Administrasi

Jumlah tersebut terdiri dari :

	2017	2016
- Beban Barang Cetak & ATK	160.875.795	157.051.683
- Beban Perjalanan Dinas	1.031.720.696	669.320.718
- Beban Listrik dan Telepon	1.414.064.138	1.358.368.953
- Beban Pengiriman	6.159.150	6.066.290
- Beban Rumah Tangga	194.602.116	209.804.933
- Beban Asuransi	206.303.336	153.215.752
- Beban PBB	438.905.422	334.313.112
- Beban Umum Lainnya	10.000.000	-
- Beban Pengurusan Hukum	67.299.791	60.500.000
- Beban Honor Rapat	90.250.000	44.250.000
- Beban Pengembangan SDM	584.700.500	285.485.785
- Beban SPI	68.594.000	45.766.200
- Beban PKBL	1.201.993.319	220.560.000
- Beban Appraisal	7.000.000	58.439.427
- Beban Bantuan untuk Masyarakat sekitar	101.479.500	56.364.000
- Beban Evaluasi KPKU	46.821.000	51.408.000
- Beban SOP & MR	0	6.724.770
Jumlah	5.630.768.763	3.717.630.623

d. Beban Pemasaran

Jumlah tersebut terdiri dari :

	2017	2016
- Beban Reklame, Pajak & Perijinan	64.420.000	44.530.000
- Beban cetak brosur, Leaflet dan Terjemahan	11.711.000	1.420.000
- Beban Temu Investor	13.115.775	1.057.500
- Beban Promosi/Pameran/Iklan di media Cetak	57.873.727	17.665.000
- Beban Notaris	24.250.000	11.500.000
- Beban Iuran Asosiasi	54.684.545	13.400.000
- Beban Komisi Penjualan Tanah	632.509.000	168.091.306
- Beban Komisi Sewa BPSP	51.476.160	194.103.600
Jumlah	910.040.207	451.767.406

e. Beban Depresiasi Dan Amortisasi

Jumlah tersebut terdiri dari :

	2017	2016
- Beban depresiasi Aset tetap	1.249.311.815	1.231.112.962
- Beban depresiasi Properti Investasi	1.223.771.175	1.117.466.816
- Beban amortisasi pengembangan KI	-	126.900.000
Jumlah	2.473.082.990	2.475.479.779

f. Beban Bunga Pinjaman dan Kerjasama

Jumlah tersebut terdiri dari :

	2017	2016
- Beban Bunga Pinjaman	3.071.890.385	2.582.498.493
- Beban Kerjasama	-	2.000.000.000
Jumlah	3.071.890.385	4.582.498.493

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

g. Beban Penyisihan Piutang Usaha

Jumlah tersebut terdiri dari :

	2017	2016
- Beban Penyisihan Pendapatan Jasa	322.000	119.281.303
- Beban Penyisihan Penjualan Tanah & Kerjasama	310.000.000	1.951.804.488
	310.322.000	2.071.085.791

33. Pendapatan Lain - Lain

Pendapatan lain-lain selama tahun 2017 dan tahun 2016 yang terdiri dari :

	2017	2016
- Pendapatan Bunga Deposito	525.210.532	357.579.147
- Pendapatan Jasa Giro	68.115.120	55.979.847
- Pendapatan Denda Kelambatan	478.029.360	137.621.443
- Pendapatan Lainnya	1.973.154.718	452.559.102
Jumlah	3.044.509.729	1.003.739.539

34. Beban Lain - Lain

Beban lain-lain selama tahun 2017 dan tahun 2016 yang terdiri dari :

	2017	2016
- Beban Administrasi Bank	8.677.917	182.859.259
- Beban Lainnya	(229.097)	38.558
Jumlah	8.448.820	182.897.817

35. Perpajakan

a. Aset Pajak Tangguhan

Saldo aset pajak tangguhan per 31 Desember 2017 sebesar Rp1.309.779.109 dan per 31 Desember 2016 sebesar Rp1.602.223.717 dengan perhitungan sebagai berikut :

	2017	2016
Beban tahun lalu (cadangan)	1.602.223.718	1.001.555.090
Penurunan Nilai CKP	(347.654.927)	-
Beban Pajak Tangguhan tahun berjalan	143.396.226	789.491.588
Beban perhitungan kembali Imbalan Pasca Kerja	(88.185.906)	(188.822.959)
	1.309.779.109	1.602.223.718

b. Piutang Pajak

Merupakan saldo piutang pajak per 31 Desember 2017 dan 2016, yang terdiri dari:

	2017	2016
- Piutang Pajak PPh Badan	-	395.937.103
- PPN Masukan	504.364.705	-
	504.364.705	395.937.103

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

c. Hutang Pajak

Merupakan saldo hutang pajak per 31 Desember 2017 dan 2016, yang terdiri dari:

	2017	2016
- Hutang PPh Badan	205.170.156	800.764.062
- Hutang PPh Pasal 21	287.884.863	109.425.989
- Hutang PPh Pasal 23	1.624.204	1.905.424
- Hutang PPh Pasal 22	4.181.393	-
- Hutang PPN Keluaran	-	4.292.985.071
- Hutang PPh Final	561.838.120	459.967.798
- Hutang PPN Wapu	1.034.373.010	532.978.159
Jumlah	2.095.071.746	6.198.026.502
c.1. Hutang PPh Badan :		
- Pasal 25	-	26.135.229
- Pasal 29	205.170.156	774.628.833
	205.170.156	800.764.062
c.2. Hutang PPh Pasal 21		
- PPh Dipungut	1.825.093.769	1.019.485.407
- PPh Disetor	1.537.208.906	910.059.418
	287.884.863	109.425.989
c.3. Hutang PPh Pasal 22		
- PPh Dipungut	15.933.280	25.387.326
- PPh Disetor	11.751.887	23.481.902
	4.181.393	1.905.424
c.4. Hutang PPh Pasal 23		
- PPh Dipungut	27.763.125	25.387.326
- PPh Disetor	26.138.921	23.481.902
	1.624.204	1.905.424
c.5. Hutang PPN		
- PPN Kurang Bayar	-	4.857.729.988
- PPN Telah disetor	-	564.744.917
PPN btm disetor	-	4.292.985.071
c.6. Hutang PPh Final		
- PPh Final Dipungut	4.027.690.677	2.645.342.941
- PPh Final Disetor	3.465.852.557	2.185.375.143
Hutang PPh Final	561.838.120	459.967.798
c.7. Hutang PPN WAPU		
- PPN Wapu Dipungut	4.769.913.416	4.409.542.542
- PPN Wapu Disetor	3.735.540.406	3.876.564.383
Hutang PPN WAPU	1.034.373.010	532.978.159

d. Pajak Tahun Berjalan

	2017	2016
Terdiri dari :		
- Pajak Kini	4.286.862.663	3.876.239.854
Perhitungan Pajak Tahun Buku 2017 dan 2016 sebagai berikut :		
- Beban PPh Badan	901.260.291	1.387.798.699
- Beban Pajak/ STP	58.327.253	2.025.547
- Beban PPh Final Penjualan Tanah	2.301.412.129	1.178.988.946
- Beban PPh Final Sewa Gudang	1.003.202.790	1.291.076.000
- Beban PPh Final Pendapatan Lain-Lain	22.660.200	16.350.662
Jumlah	4.286.862.663	3.876.239.854
= Pajak Tangguhan	262.553.183	(789.491.586)
Jumlah	4.549.415.846	3.086.748.268

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

d. Pajak Tahun Berjalan - Lanjutan

Perhitungan PPh Badan berdasarkan Undang-Undang RI Nomor 36 tahun 2008 tanggal 23 September 2008 sebagai berikut:

	2017	2016
Laba (Rugi) Akuntansi	53.039.781.401	48.696.854.681
Koreksi Fiskal Negatif		
Pendapatan Penyesuaian CKP	1.494.662.252	-
Jumlah Koreksi Fiskal Negatif	1.494.662.252	-
Koreksi Fiskal Positif		
- Beban Olahraga	15.610.500	12.151.500
- Beban Pakaian Kerja	80.349.682	14.096.200
- Beban Tutor dan Bimbingan Rohani	3.250.000	1.500.000
- Beban Bantuan Uang Duka/Sakit/ Kelahiran	13.300.000	21.841.000
- Literatur	3.625.000	695.000
- Beban Penghargaan	73.283.700	65.139.725
- Beban Beasiswa Anak Pegawai	12.840.000	15.150.000
- Beban Dharmawisata	164.299.400	97.981.500
- Beban Service dan Accu	22.377.231	20.022.891
- Beban Sokongan /Iuran/ Langganan Majalah/Rumah Tangga	51.519.865	52.335.075
- Beban Penyediaan Minum/Peralatan	134.289.251	129.683.758
- Beban HUT	8.793.000	27.786.100
- Beban Penyisihan Piutang	310.322.000	2.071.085.791
- Beban Imbalan Pasca Kerja	693.150.602	1.310.204.399
- Beban PKBL	250.000.000	220.560.000
- Temu Investor	13.115.775	1.057.500
- Beban Forum Komunikasi BUMN	54.684.545	13.400.000
- Beban Pokok Penjualan	17.468.280.650	13.735.631.163
- Beban untuk mendapat penghasilan final	18.474.903.778	15.718.727.256
- Biaya Penyusutan Kendaraan Direksi	68.745.545	91.660.727
Jumlah Koreksi Fiskal Positif	37.916.740.525	33.620.709.585
Penghasilan Yang Dikenakan PPh Final		
Penjualan tanah	70.248.570.000	68.404.902.727
Pendapatan Sewa Gudang	11.531.464.663	7.509.108.000
Pendapatan Sewa Bangunan Kantor	98.750.004	97.587.497
Pendapatan Sewa ATM	81.000.000	84.000.000
Sewa Lahan	3.002.301.610	192.659.578
Sewa Jalan	51.426.000	51.035.850
Sewa Tandon	4.646.411	13.516.825
Pendapatan Bunga Deposito	525.210.532	357.579.147
Pendapatan Jasa Giro	68.115.120	55.979.847
Jumlah PPh Final	85.611.484.339	76.766.369.471
Penghasilan Netto Fiskal (Kena Pajak)	3.850.375.334	5.551.194.795
PPh Badan :		
Pajak Terhutang Fasilitas	-	-
Pajak Terhutang Non Fasilitas (3.850.375.334 x 25%)	962.593.833	1.387.798.699
Jumlah PPh Badan	962.593.833	1.387.798.699

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN
 Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Kredit Pajak		
- PPh pasal 23	17.419.966	18.978.534
- PPh pasal 25	740.003.712	594.191.332
Jumlah Kredit Pajak	757.423.678	613.169.866
Hutang / (Piutang) PPh Badan	205.170.156	774.628.833
 36. Pendapatan (Beban) Komprehensif Lain		
Terdiri dari :	2017	2016
- Perhitungan Kembali Imbalan Pasca Kerja	89.674.275	566.468.876
- Pendapatan Komprehensif Lainnya	-	299.382.352
	89.674.275	865.851.228

37. Penyelesaian Laporan Keuangan

Manajemen PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero) bertanggung jawab atas pembuatan dan penyusunan laporan keuangan yang telah disajikan pada tanggal 14 Februari 2018.