



LAPORAN TAHUNAN ANNUAL REPORT

2019



**PT KAWASAN INDUSTRI
WIJAYAKUSUMA (PERSERO)**



LAPORAN TAHUNAN ANNUAL REPORT

2019



**PT KAWASAN INDUSTRI
WIJAYAKUSUMA (PERSERO)**

DAFTAR ISI

01	IKHTISAR DATA KEUANGAN	03
	IKHTISAR KEUANGAN	04
	IKHTISAR OPERASIONAL	05
02	LAPORAN DEWAN KOMISARIS & DIREKSI	06
	LAPORAN DEWAN KOMISARIS	07
	LAPORAN DIREKSI	10
	SURAT PERNYATAAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN PT. KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO) TAHUN 2019	14
03	PROFIL PERUSAHAAN	15
	NAMA DAN ALAMAT PERUSAHAAN	16
	RIWAYAT SINGKAT PERUSAHAAN	16
	KEGIATAN DAN BIDANG USAHA	18
	FASILITAS KAWASAN	19
	STRUKTUR ORGANISASI	21
	VISI, MISI, DAN TATA NILAI PERUSAHAAN	23
	PROFIL DEWAN KOMISARIS	25
	PROFIL DIREKSI	27
	SUMBER DAYA MANUSIA	30
04	ANALISA DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN ATAS KERJA PERUSAHAAN	40
	TINJAUAN OPERASI PER SEGMENT USAHA	41
	KINERJA KEUANGAN PERUSAHAAN	44

	KEMAMPUAN MEMBAYAR UTANG DAN TINGKAT KOLEKTIBILITAS PIUTANG PERUSAHAAN	45
	REALISASI INVESTASI BARANG MODAL	44
	PERBANDINGAN TARGET RKAP 2019 DAN REALISASI 2019 SERTA RKAP 2020	46
	PROSPEK USAHA	47
	ASPEK PEMASARAN	47
	KEBIJAKAN DEVIDEN	48
05	TATA KELOLA PERUSAHAAN	53
	TATA KELOLA PERUSAHAAN	54
	DEWAN KOMISARIS	55
	DIREKSI	56
	ASESMEN TERHADAP DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI	57
	KOMITE AUDIT	59
	CORPORATE SECRETARIAT	62
	INTERNAL AUDIT	63
	AKUNTAN PUBLIK	65
	MANAJEMEN RISIKO PERUSAHAAN	65
	SURAT PERNYATAAN KOMITMEN MANAJEMEN RISIKO	67
	SISTEM PENGENDALIAN INTERN	69
	KODE ETIK PERUSAHAAN	73
	WHISTLE BLOWING SYSTEM	73
06	LAPORAN KEUANGAN	76



IKHTISAR DATA KEUANGAN

01

IKHTISAR KEUANGAN

Informasi keuangan PT KIW (Persero) untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 sampai dengan 31 Desember 2019

KETERANGAN	2019	2018	2017
LABA RUGI			
Hasil Penjualan	111,169,061,459	117,505,062,512	94,934,430,360
Beban Pokok Penjualan	36,954,357,076	28,890,680,969	17,468,280,658
Laba Kotor	74,214,704,383	88,616,381,542	77,466,149,702
Laba Usaha	35,523,441,728	55,503,690,859	50,003,720,483
Laba Bersih Setelah Pajak	33,349,099,439	54,090,063,202	48,490,365,555
Laba Komprehensif	32,700,318,325	54,043,190,001	48,580,039,830
Laba Bersih Per Saham	1,264,367	2,089,595	1,828,367
LAPORAN POSISI KEUANGAN			
Total Aset	360,711,347,687	318,926,747,104	250,032,963,914
Aset Lancar	117,459,821,177	116,292,164,966	62,427,035,336
Liabilitas Jangka Pendek	50,932,253,209	42,231,682,771	29,074,100,525
Liabilitas Jangka Panjang	41,773,142,357	30,571,417,896	19,780,333,842
Total Liabilitas	92,705,395,566	72,803,100,667	19,780,333,842
Ekuitas	268,005,952,121	246,123,646,437	201,178,529,548
RATIO KEUANGAN (%)			
Ratio Kas (%)	65.68	134.61	118.52
Liabilitas Terhadap-Total Aset (%)	25.70	22.83	19.54
Imbal Hasil Aset (ROA)	9.25	16.96	19.39
Imbal Hasil Ekuitas (ROE)	12.44	21.98	24.10
Debt Equity Ratio (%)	34.59	29.58	24.28
Current Rasio (%)	230.62	275.37	214.72
INFORMASI KEUANGAN LAINNYA			
Hutang Usaha	8,407,396,716	33,600,000	33,600,000
Piutang Usaha	58,000,676,862	59,543,776,419	23,174,232,595
Persediaan	80,311,543,498	62,839,385,280	74,996,413,645
Hutang Bank	47,667,343,826	34,994,986,515	22,071,408,039

IKHTISAR OPERASIONAL

URAIAN	2019	2018	2017
PENDAPATAN			
Penjualan Tanah (Rp.)	72,675,883,000	90,786,175,000	70,248,570,000
<i>dalam Ha</i>	<i>5.19</i>	<i>6.62</i>	<i>4.88</i>
Pendapatan Sewa Gudang (Rp.)	18,462,643,227	14,554,464,057	11,531,464,663
<i>dalam m2</i>	<i>48,388</i>	<i>38,338</i>	<i>33,754</i>
Penjualan Air Bersih (Rp.)	9,408,881,922	8,267,859,612	6,716,990,000
<i>dalam m3</i>	<i>731,587</i>	<i>717,042</i>	<i>587,988</i>
Jasa Pengolahan Limbah Cair (Rp.)	1,378,227,300	1,148,929,100	1,138,935,900
<i>dalam m3</i>	<i>209,394</i>	<i>178,019</i>	<i>166,240</i>
PRODUKSI			
Pengurugan Lahan (Rp.)	55,041,117,640	16,584,877,555	20,460,905,245
<i>dalam Ha</i>	<i>16.13</i>	<i>8.08</i>	<i>5.64</i>
Pembebasan Lahan (Rp.)	4,345,000,000	1,770,496,400	18,404,503,208
<i>dalam Ha</i>	<i>1.74</i>	<i>-</i>	<i>10.78</i>
Jumlah Investasi (Rp.)	42,038,859,639	22,944,024,714	17,518,328,445.00



LAPORAN DEWAN KOMISARIS & DIREKSI

02

LAPORAN DEWAN KOMISARIS

ALHAMDULILLAH,

kami mengucapkan puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa serta rasa bangga dan berbahagia telah menyelesaikan dan melaksanakan tugas pengawasan selaku Dewan Komisaris terhadap kinerja Direksi PT KIW (Persero) dalam menjalankan operasional bisnisnya sepanjang tahun 2019.

Tahun 2019 merupakan tahun yang penuh tantangan bagi bangsa Indonesia, terutama dalam bisnis pengelolaan sebuah kawasan seperti halnya yang dialami PT KIW (Persero). Pesta Demokrasi Pemilihan Kepala Daerah yang dilanjutkan dengan Pemilihan Presiden dan pemilihan Wakil Rakyat (DPR RI) sangat menguras energi dan biaya yang tidak sedikit bagi bangsa Indonesia. Dalam kondisi yang demikian banyak investor melakukan tindakan *wait and see* untuk melakukan bisnis yang maksimal terutama dalam hal penanaman modal baru. Namun demikian optimisme dari keluarga besar PT KIW (Persero) untuk dapat menaklukkan tantangan tersebut agar tetap menyala, hal ini karena ditunjang kelengkapan dan sinergisitas Sumber Daya yang dimiliki PT KIW (Persero).

Kami selaku Komisaris Utama, sangat menyadari bahwa semua keberhasilan yang dicapai selama ini berkat kepercayaan dari seluruh Pemegang Saham, kerjasama antar Dewan Komisaris beserta Komite Audit, Direksi beserta jajaran manajemen, termasuk hubungan baik dengan mitra kerja dan seluruh *tenant* PT KIW (Persero). Namun begitu, bukan berarti tanpa kendala dan hambatan yang dihadapi oleh PT KIW (Persero), karena perubahan eksternal yang cepat membutuhkan pergerakan yang cepat pula dari internal PT KIW (Persero). Antisipasi dan responsif inilah yang selalu kami lakukan selaku Dewan Komisaris PT KIW (Persero) mencermati dengan saksama.

Sepanjang tahun 2019, tidak terdapat perubahan tugas dan Wewenang Dewan Komisaris. Dewan

Komisaris menjalankan fungsi pengawasan atas keputusan dan kebijakan Direksi dalam menjalankan roda perusahaan serta memberikan persetujuan atas tindakan korporasi yang mensyaratkan persetujuan Dewan Komisaris. Untuk itu Dewan Komisaris menilai Direksi telah berhasil menyikapi dan mengambil langkah-langkah strategis untuk mengoptimalkan kerja dan kinerja jajarannya untuk mencapai target yang dicanangkan oleh Perseroan.

Hal ini dapat dibuktikan dengan dengan diraihnya laba perseroan yang cukup signifikan walaupun dalam suasana perpolitikan yang melelahkan di tanah air. Kondisi serta kultur budaya politik di Jawa Tengah yang terkendali sepanjang tahun politik 2019 sangatlah mendukung pencapaian keuntungan yang cukup signifikan walaupun belum maksimal seperti yang telah dicanangkan dalam RUPS 2019. Dewan Komisaris senantiasa menjaga agar PT KIW (Persero) berkerja dan bertindak pada koridor yang benar, professional dan berdasarkan asas-asas tata kelola perusahaan yang baik (Good Corporate Governance).

Dewan Komisaris juga secara rutin melakukan rapat bersama dengan Direksi, sekurang – kurangnya sekali dalam sebulan untuk melakukan evaluasi atas kinerja Direksi mengenai pengelolaan perusahaan baik kualitatif maupun kuantitatif. Memberi pandangan- pandangan atas prospek usaha korporasi yang disusun oleh Direksi dan dasar pertimbangannya, selalu dimonitor oleh Dewan Komisaris, termasuk mencermati atas penerapan/pengelolaan *Whistle Blowing System* (WBS).

Selama tahun 2019 target pendapatan dari usaha pokok yaitu penjualan tanah belum dapat tercapai sepenuhnya (66,31%). Sedangkan untuk pendapatan sewa, realisasinya dapat mencapai dan bahkan melampaui target yang ditetapkan (102,91%).

Selama 2019, Perusahaan mampu memperoleh Laba Bersih Komprehensif sebesar Rp33,35 Milyar dari target sebesar Rp53,87 Milyar yang dianggarkan dalam RKAP tahun 2019 atau pencapaian sebesar 60,70%. Apabila dibandingkan dengan realisasi tahun 2018 tercapai sebesar 60,51%.

Sedangkan Realisasi Total Aset, Liabilitas dan Ekuitas tahun 2019 sebesar Rp360,71 Milyar atau sebesar 87,31% dari target RKAP tahun 2019 yang sebesar Rp413,16 Milyar. Dan apabila dibandingkan dengan realisasi tahun 2018 tercapai angka 113,10%.

Untuk pendapatan usaha termasuk pendapatan sewa, penjualan lahan dan jasa lainnya realisasi tahun 2019 sejumlah Rp111,169 Milyar atau pencapaian 59,98% dari target anggaran sebesar Rp185,341 Milyar. Apabila dibandingkan dengan realisasi tahun 2018, pendapatan usaha mengalami penurunan sejumlah Rp6,338 Milyar atau hanya mencapai 94,61%.

Melihat potret perusahaan yang demikian, Dewan Komisaris disamping berfungsi sebagai pengawas, sekaligus harus mampu memotivasi dan merangsang jajaran Direksi sampai dengan tingkat pelaksana di lapangan. Dengan segala keterbatasan, perubahan eksternal yang cepat dan *unpredictable*, Dewan Komisaris menggariskan skala prioritas dan efektif memilih dan memilah apa yang harus diambil dan dikerjakan.

Dewan Komisaris mendukung langkah strategis dan taktis yang diambil PT KI W (Persero), yaitu selain kegiatan penjualan lahan tanah, perusahaan juga melakukan kegiatan investasi lainnya senilai Rp42,038 Milyar yang digunakan untuk investasi pembangunan sebesar Rp40,250 Milyar dan investasi rutin sebesar Rp1.693 Milyar, serta investasi pengembangan Kawasan Industri Baru sebesar Rp95,07 juta.

Dewan Komisaris senantiasa melakukan pengendalian biaya-biaya terutama biaya yang sifatnya tidak rutin dengan tetap memperhatikan pelayanan kepada investor serta tidak

menghambat operasional Perusahaan. Bahkan Dewan Komisaris menekankan betapa fungsi pelayanan harus selalu diperhatikan termasuk lingkungan yang nyaman. Jalan dan lingkungan termasuk kebersihan yang harus selalu terjaga.

Penilaian kinerja perusahaan tahun 2019 dengan mengacu pada Surat Keputusan Menteri BUMN Nomor: KEP-100/MBU/2002, total skor realisasi keuangan tahun 2019 adalah 81,10 dengan kategori "SEHAT" (AA), dari total skor yang ditargetkan dalam RJPP tahun 2019 sebesar 90,00 atau "SEHAT" (AA). Dalam hal ini jajaran Dewan Komisaris juga mengapresiasi keberhasilan tersebut.

Dewan Komisaris sangat mengapresiasi sehubungan dengan PT KI W (Persero) yang telah melakukan upaya untuk pengembangan kawasan industri di luar area *existing* melalui pembentukan anak perusahaan, yang bernama PT Putra Wijayakusuma Sakti (PWS). PT PWS memiliki bisnis utama yaitu Pengembangan Kawasan Industri Baru, dan bisnis pendukung seperti: *property, batching plan, trading*, konstruksi, pergudangan, penyediaan lahan, WTP, WWTP dan Transportasi.

Berkaitan dengan penunjukan KI W sebagai Pengelola Kawasan Industri Brebes, Dewan Komisaris berharap kepada Direksi beserta Jajarannya untuk mempersiapkan diri secara matang salah satunya membentuk *team* khusus (*team internal*) serta melibatkan *team* ahli dari luar.

Guna mendapatkan payung hukum bagi Direksi dalam melaksanakan pembangunan KI Brebes, Dewan Komisaris memberikan arahan agar Direksi segera meminta percepatan penyelenggaraan RUPS. Dewan Komisaris juga menyarankan untuk menggandeng *team* lain dari Pemerintah Kabupaten Brebes, Pemerintah Provinsi Jawa Tengah dan Kementerian BUMN.

Dalam menjalankan Perusahaan, Dewan Komisaris selalu meminta Direksi untuk berpedoman pada prinsip-prinsip GCG. Salah satu yang menjadi sorotan Dewan Komisaris

adalah pelaksanaan *Whistle Blowing System* (WBS). Direksi telah melaksanakan WBS dengan baik. Hal ini dapat dilihat dari mudahnya akses bagi setiap orang yang ingin memberi laporan terkait dengan tindakan yang menyimpang dari karyawan, manajemen hingga Direksi PT KIW (Persero) melalui media seperti telepon, e-mail maupun pelaporan secara langsung. Tidak hanya itu, dalam pengelolaan WBS, PT KIW (Persero) juga menjamin kerahasiaan identitas pelapor, sehingga keamanan pelapor-pun turut terjamin.

Hakikat dari implementasi GCG juga tidak sekedar patuh terhadap peraturan, namun juga patuh terhadap tata nilai dan rambu-rambu yang disepakati oleh internal perusahaan. Dalam konteks inilah CSR dalam hal ini Program Kemitraan dan Bina Lingkungan (PKBL) dapat menjadi salah satu elemen untuk menuntaskan pelaksanaan GCG, terutama yang terkait dengan *stakeholders*. Perusahaan dan masyarakat harus saling bersinergi. Oleh karena itu, strategi dan program PKBL harus terintegrasi ke dalam strategi bisnis.

Seiring dengan posisi Perusahaan yang semakin kuat, maka Dewan Komisaris akan terus meningkatkan peran pengawasan dan peran elemen fungsional yang berada di bawah Dewan Komisaris dalam memelihara kepercayaan Pemegang Saham dan para pemangku kepentingan. Termasuk kepada Perusahaan, penerapan tata kelola korporasi yang baik akan terus diintensifkan melalui pengembangan budaya yang positif, kepatuhan terhadap *Code of Conduct* serta senantiasa mengedepankan dan menjunjung tinggi etika.

Pada kesempatan ini perkenankanlah sekali lagi kami selaku Dewan Komisaris menyampaikan terima kasih kepada semua pihak yang telah bekerjasama dalam membangun PT KIW (Persero), terkhusus bagi Pemegang Saham atas segenap dukungan yang diberikannya, kepada jajaran manajemen dan seluruh insan Perusahaan atas kerja kerasnya sehingga tahun 2019 bisa dilampaui dengan baik. Tidak lupa apresiasi juga kami sampaikan kepada seluruh *tenant* dan Mitra Kerja PT KIW (Persero) atas kontribusinya.

PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero)



PRASETYO ARIBOWO

Komisaris Utama

LAPORAN DIREKSI

Assalamu'Alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Puji Syukur kehadiran Allah SWT bahwa tahun 2019 telah kita lalui dengan baik. Meskipun, selama tahun 2019, tidak sedikit tantangan yang dihadapi Perusahaan, baik yang berasal eksternal Perusahaan, di mana pada tahun 2019 meskipun kondisi perekonomian Indonesia sudah banyak membaik dari tahun 2018, namun membaiknya kondisi perekonomian tersebut belum berdampak signifikan terhadap gairah investasi di Indonesia serta terhadap kinerja Perusahaan. Sedangkan, tantangan dari internal Perusahaan sendiri, seperti semakin menipisnya persediaan lahan, masih sedikitnya jumlah bangunan sewa/BPSP yang dimiliki, masih sedikitnya sumber pendapatan di luar penjualan tanah dan lain-lain.

Menghadapi hal tersebut, Direksi dengan didukung oleh Manajemen Perusahaan telah melakukan berbagai upaya, seperti dalam penggunaan sumber daya, Perusahaan terus meningkatkan efisiensi dan efektivitas; melaksanakan beberapa kegiatan produksi tanah meliputi pembebasan lahan dan pematangan tanah; pembangunan sarana dan prasarana kawasan; melaksanakan kegiatan investasi berupa pembangunan Bangunan Pabrik Siap Pakai (BPSP) dan investasi rutin, dari sisi organisasi, Perusahaan berupaya untuk menciptakan SDM yang handal dan membentuk organisasi yang lebih solid dengan melakukan mutasi, rotasi dan promosi karyawan serta meningkatkan *skill* dan *knowledge* secara terus menerus. Selain itu Perusahaan secara berkelanjutan terus melakukan penyempurnaan sistem/metode kerja dengan memperbaiki dan menyusun Standar Operasional Prosedur (SOP). Perusahaan juga telah melakukan pengendalian biaya-biaya terutama biaya yang sifatnya tidak rutin dengan tetap memprioritaskan pelayanan kepada investor serta tidak menghambat operasional Perusahaan.

Upaya-upaya tersebut tentu akan berjalan apabila perusahaan memiliki SDM yang mempunyai *skill* dan kompetensi yang memadai. Oleh karenanya, Manajemen PT KIW (Persero) berkomitmen untuk memberikan fasilitas bagi seluruh insan Perusahaan, mulai dari Dewan Komisaris, Direksi hingga karyawan perusahaan dalam mengembangkan diri sehingga mampu meningkatkan kemampuannya yang akan berdampak pada kemajuan Perusahaan. Selama tahun 2019 anggaran Perusahaan yang dikeluarkan untuk pelatihan SDM mencapai Rp616.257.678 (Enam ratus enam belas juta dua ratus lima puluh tujuh ribu enam ratus tujuh puluh delapan rupiah). Sedangkan, untuk mendukung transformasi bisnis Perusahaan ke depan, pada tahun 2019 telah dilakukan proses rekrutmen *talent-talent* muda untuk memenuhi kekurangan yang ada. Dalam menjalankan Perusahaan, PT KIW (Persero) di *support* oleh 85 (delapan puluh lima) karyawan yang terbagi dalam 7 (tujuh) divisi, di antaranya Corporate Secretariat, Internal Audit, Marketing, Engineering, Accounting & Finance, Business Development, Human Capital & General Affair.

Pencapaian target Perusahaan yang ditetapkan dalam tahun 2019 mengalami penurunan dibandingkan dengan pencapaian tahun 2019. Hal ini dapat dilihat dari pencapaian Laba Komprehensif sebesar Rp32,70 Milyar atau 60,70% dari target 2019, yaitu sebesar Rp53,87 Milyar. RKAP 2019 menargetkan *volume* penjualan kaveling industri seluas 8,00 Ha dengan nilai Rp109,60 Milyar. Namun demikian realisasi target penjualan kavling di tahun 2019 belum dapat tercapai seluruhnya. Untuk target *volume* penjualan kavling industri tercapai seluas 5,19 Ha atau sebesar 64,88% dan dari segi nilai tercapai Rp72,68 Milyar atau 66,31% dari target yang ditetapkan. Sedangkan untuk pendapat sewa, RKAP 2019 menargetkan pencapaian sebesar Rp17,94 Milyar. Untuk pendapatan dari

persewaan ini, PT KIW (Persero) mampu melampaui target RKAP 2019 dengan realisasi pendapatan sewa tahun 2019 sebesar Rp18,46 Milyar atau pencapaian 102,91%.

Dan hingga saat ini dua unit bangunan kantor masih disewa oleh PT BRI (Persero) dan PT Cito Putra Utama. Sedangkan dari 6 (enam) unit bangunan ATM yang ada telah tersewakan seluruhnya. Apabila dibandingkan dengan realisasi tahun 2018, pendapatan sewa naik sejumlah Rp3,47 Milyar atau pencapaian 123,19%. Melihat hal tersebut, ke depannya perlu dilakukan perubahan target pendapatan, yang mana menjadikan pendapatan sewa dan jasa (*recurring income*) menjadi sumber pendapatan utama Perusahaan. Hal tersebut juga menjadi pertimbangan, karena melihat kondisi ketersediaan lahan di KIW yang masih dalam proses pembebasan.

Tidak hanya itu, menjadikan *recurring income* sebagai sumber pendapatan usaha merupakan langkah yang tepat untuk mendapatkan pemasukan secara berkelanjutan dan serta peluang bisnis baru. *Recurring Income* PT KIW (Persero) yang paling besar saat ini berasal dari Pendapatan sewa BPSP. Pada tahun 2019, pendapatan sewa BPSP mengalami kenaikan menjadi sebesar Rp18,46 Milyar dengan luas 48,388 m² dari tahun sebelumnya sebesar Rp14,55 Milyar dengan luas 38,388 m².

PT KIW (Persero) memiliki BPSP dengan luas 48.388 m², yang terdiri dari 9 (sembilan) BPSP yang telah beroperasi dengan okupansi 100% serta BPSP ke-10 (sepuluh) dengan luas 6.046 m² yang sedang dalam tahap konstruksi. Pembangunan BPSP akan terus dilakukan di tahun-tahun berikutnya sebagai komitmen manajemen PT KIW (Persero) untuk menempatkan *recurring income* sebagai sumber pemasukan utama Perusahaan.

Hal ini juga dapat memberikan peluang kepada Perusahaan untuk dapat mengambil potensi bisnis dari perusahaan penyewa BPSP. Guna mengakselerasi *recurring income* Perusahaan tersebut, dan dalam rangka transformasi bisnis

Perusahaan, pada penghujung tahun 2018 Perusahaan telah membentuk anak perusahaan, yaitu pada tanggal 1 Oktober 2018 yang diberi nama PT Putra Wijayakusuma Sakti atau disingkat PT PWS.

Tingkat kinerja perusahaan tahun 2019 berdasarkan Surat Keputusan Menteri BUMN No : Kep-100/MBU/ 2002 tentang penilaian tingkat kesehatan BUMN tingkat kinerja perusahaan tahun 2019 berada pada kategori Sehat "AA" dengan total realisasi skor perusahaan sebesar 81,10 dari total yang ditargetkan dalam RKAP tahun 2019 sebesar 91,00 atau kategori sehat "AA". Dalam pelaksanaan tata kelola perusahaan sepanjang tahun 2019 telah dilaksanakan *self assessment* GCG dengan skor sebesar 83,075. Dengan demikian, PT KIW (Persero) memperoleh predikat **baik** dalam pelaksanaan tata kelola perusahaan yang baik atau *Good Corporate Governance*.

Predikat baik dalam pelaksanaan GCG oleh PT KIW (Persero) tidak terlepas dari komitmen manajemen dalam menjalankan Keterbukaan Informasi Publik (KIP) yang baik. Perusahaan memberikan informasi-informasi kepada *stakeholders* melalui akses yang sangat mudah melalui media *online*, seperti website, media sosial, e-mail, telepon hingga pelayanan secara *offline* dengan datang langsung ke kantor PT KIW (Persero).

Selain itu, perusahaan juga berkomitmen untuk memberikan sumbangsih bagi masyarakat yang juga sekaligus melaksanakan program BUMN Hadir Untuk Negeri yang selama ini telah dicanangkan oleh Kementerian BUMN. Ditahun 2019, PT KIW (Persero) telah menyalurkan dana Program Kemitraan sebesar Rp891.550.000,- (delapan ratus sembilan puluh satu juta lima ratus lima puluh ribu rupiah) untuk beberapa sektor usaha, seperti jasa, perdagangan dan pembinaan, serta dana Bina Lingkungan sebesar Rp900.000.000,- (sembilan ratus juta rupiah) kepada masyarakat.

Pencapaian prestasi Perusahaan dalam tahun 2019 tersebut, selain diapresiasi oleh Pemegang

Saham, juga mendapatkan pengakuan dari pihak eksternal perusahaan. Terbukti, selama tahun 2019, PT KIW (Persero) juga telah menerima berbagai penghargaan yang diberikan oleh berbagai instansi seperti, BUMN Kategori Non-Keuangan yang Berpredikat Sangat Bagus dari Infobank, Proper Peringkat Biru dari Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan, Sertifikat Sistem Manajemen Lingkungan ISO 14001:2015 dan masih banyak lagi.

Tahun 2019 telah kita tinggalkan, banyak hal sepanjang tahun 2019 yang patut dijadikan pelajaran dalam menjalankan bisnis di tahun 2020, untuk menghasilkan program dan prestasi kerja yang lebih baik. Mengingat tantangan perusahaan ke depan semakin berat, maka produktivitas dan semangat kerja harus tetap dijaga dan ditingkatkan, melakukan efisiensi di segala bidang, terus mencari peluang untuk meningkatkan struktur usaha perusahaan, membina *team work* yang kompak dan solid.

Menghadapi tantangan bisnis sepanjang tahun 2020, manajemen PT KIW (Persero) telah menyiapkan langkah-langkah strategis seperti:

- melakukan pembebasan tanah, dan pematangan tanah untuk menambah persediaan tanah matang yang akan dijual;
- membangun Bangunan Pabrik Siap Pakai (BPSP);
- meningkatkan promosi dan penjualan dengan melibatkan agen *property* maupun mengoptimalkan tenaga marketing yang ada;
- meningkatkan mutu pelayanan kepada para *tenant* di KIW;
- melakukan pengembangan kawasan industri;
- mengoptimalkan kinerja anak perusahaan, PT PWS.

Selain itu, perusahaan juga melakukan transformasi bisnis berupa **Diversifikasi**, dengan membentuk anak perusahaan agar lebih lincah (*agile*), **Intensifikasi** yaitu fokus menggarap *supporting business* di bidang jasa dan properti, serta **Ekstensifikasi** dengan membuka kawasan industri baru.

Pembentukan anak Perusahaan menjadi salah satu strategi untuk meningkatkan pendapatan Perusahaan. Anak Perusahaan, yaitu PT Putra Wijayakusuma Sakti (PWS) terbentuk sejak 1 Oktober 2018, yang bertepatan dengan Hari Kesaktian Pancasila. Hal tersebut menjadi harapan bahwa PT PWS akan lebih “sakti” (lebih lincah, maju dan berkembang pesat).

Pembentukan Anak Perusahaan ini, juga sebagai langkah PT KIW (Persero) untuk melakukan perluasan kawasan industri dengan membuat Kawasan Industri Baru yang berada di Jawa Tengah. Oleh sebab itu, PT PWS memiliki bisnis utama, yaitu sebagai “Pengembang Kawasan Industri Baru”, yang didukung dengan bisnis pendukung, diantaranya:

- Konstruksi;
- Pergudangan;
- Penyediaan lahan;
- Perdagangan;
- Transportasi;
- WTP;
- WWTP;
- *Property*; dan
- *Batching Plant*.

PT PWS selaku anak perusahaan mampu memberikan kontribusi besar bagi PT KIW (Persero). Hal ini ditunjukkan dengan kinerja PT PWS tahun 2019 cukup menggembirakan dan adanya percepatan dalam pengembangan Kawasan Industri di Jawa Tengah serta mulai dikerjakannya pekerjaan-pekerjaan baru yang diambil dari peluang-peluang bisnis di dalam maupun di luar pengelolaan kawasan industri.

PT KIW (Persero) pun siap dalam menyambut era transformasi bisnis ke depan dengan melakukan penguatan Business Development dan Corporate Secretariat, terlebih pada aspek legal, Big Data serta IT yang mampu menunjang seluruh fungsi struktur organisasi. Tidak hanya itu, PT KIW (Persero) juga akan mengembangkan infrastruktur bisnis yang menjadi dasar gerak langkah aksi organisasi. Hal tersebut dilakukan dengan melakukan revisi SOP, menjalankan

perusahaan sesuai Standar ISO, pembagian jobdesk yang tepat sasaran, revitalisasi aturan-aturan dan lain sebagainya.

Dalam menghadapi era transformasi bisnis tersebut tentu tidak dapat dilakukan sendiri oleh PT KIW (Persero). Oleh karenanya, Direksi selalu berupaya untuk melakukan sinergi baik dengan BUMD, BUMN, maupun swasta. Peningkatan kualitas dan *trust* terhadap Perusahaan *stakeholders* juga terus diupayakan yang diwujudkan dengan pelaksanaan GCG dengan maksimal, Penandatanganan Pakta Integritas oleh seluruh insan Perusahaan, serta penandatanganan MoU kerjasama dengan Komisi Pemberantasan Korupsi.

Pencapaian prestasi kinerja Perusahaan dalam tahun 2019 adalah prestasi kerja bersama, merupakan hasil kerja keras seluruh insan Perusahaan, dan tentunya dengan dukungan dari berbagai pihak baik secara langsung maupun tidak langsung.

Direksi menyampaikan terima kasih dan penghargaan setinggi-tingginya kepada seluruh insan perusahaan yang telah turut serta berpartisipasi dan berjuang dalam menunjang keberhasilan Perusahaan. Semoga kerjasama dan dukungan semua pihak dapat lebih ditingkatkan dalam tahun-tahun mendatang. Semoga Allah SWT selalu melindungi, dan meridhoi serta melimpahkan keberkahan atas segala usaha. *Aamiin*.

PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero)



Rachmadi Nugroho

Direktur Utama

SURAT PERNYATAAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO) TAHUN BUKU 2019

Kami, Dewan Komisaris dan Direksi PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero), telah menelaah dan menyetujui Laporan Tahunan PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero) per tanggal 31 Desember 2019, dan kami menyatakan bahwa Dewan Komisaris dan Direksi bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan ini.

Demikian Surat Pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero)

Dewan Komisaris



Prasetyo Aribowo
Komisaris Utama



Anton Santoso
Komisaris

Direksi



Rachmadi Nugroho
Direktur Utama



Slamet Wahyu Hidayat
Direktur Keuangan



Ahmad Fauzie Nur
Direktur Operasional



PROFIL PERUSAHAAN

03

PROFIL PERUSAHAAN



► Nama dan Alamat Perusahaan

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)

Jl. Raya Semarang-Kendal Km 12
Semarang, Jawa Tengah
Kode Pos 50153

Phone : (024) 8662156
Fax : (024) 8661476
E-mail : go_kiw@kiw.co.id
Web : www.kiw.co.id

RIWAYAT SINGKAT PERUSAHAAN

PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero) yang selanjutnya dapat disingkat menjadi PT KIW (Persero), pada awal berdirinya bernama PT Kawasan Industri Cilacap (Persero), yang berkedudukan di Cilacap sesuai Anggaran Dasar yang dimuat dalam Akta Nomor: 10 Notaris Soeleman Ardjasasmita, SH tanggal 7 Oktober 1988 dan telah mendapat pengesahan dari Menteri Kehakiman RI pada tanggal 23 Januari 1989 Nomor: C2-708.HT.01.01. Tahun 1989.

Sesuai Akta Nomor 33 dan 34 Notaris Ny. Asmara Noer, SH tanggal 31 Maret 1998 diadakan Perubahan Anggaran Dasar Perusahaan, yang antara lain perubahannya adalah sebagai berikut:

- a. Nama dan tempat kedudukan Perseroan, menjadi PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero) berkedudukan di Semarang.
- b. Meningkatnya Modal Dasar Perseroan:
Semula Modal Dasar Perseroan ditetapkan sebesar Rp15.000.000.000,00 terdiri dari 15.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp1.000.000,00/lembar. Dari jumlah tersebut Modal ditempatkan dan disetor adalah sebesar Rp4.810.000.000,00 yang terdiri dari 4.810 lembar saham dengan nilai nominal Rp1.000.000,00/lembar.

Kemudian Modal Dasar ditingkatkan menjadi sebesar Rp56.000.000.000,00 yang terbagi atas 56.000 lembar saham biasa @Rp1.000.000,00 per lembar saham. Dari jumlah tersebut, modal ditempatkan dan disetor adalah sebesar Rp14.000.000.000,00 yang terdiri dari 14.000 lembar saham dengan nilai Rp1.000.000,00/lembar.

Selanjutnya sesuai dengan Akta Nomor: 68 Notaris Prof. DR. Liliana Tedjosaputro, SH., MH., tanggal 15 Desember 2009 tentang Pernyataan Keputusan Diluar Rapat, jumlah modal yang telah ditempatkan dan disetor berubah menjadi Rp16.440.000.000,00 yang terbagi atas 16.440 lembar saham biasa dengan nilai nominal @Rp1.000.000,00 per lembar saham.

Kemudian Anggaran Dasar diubah sesuai dengan Akta Nomor : 84 Notaris Prof DR Liliana Tedjosaputro,SH.,MH., Tanggal 17 Februari 2010 tentang Pernyataan Keputusan Rapat, jumlah modal dasar Perseroan berubah dari sebesar Rp56.000.000.000,00 menjadi sebesar Rp100.000.000.000,00 dan pengeluaran saham dalam simpanan sebesar Rp9.423.000.000,00 yang dilakukan melalui kapitalisasi sebagian cadangan sebesar Rp5.763.000.000,00 dan Agio Saham Perseroan sebesar Rp3.660.000.000,00

sehingga jumlah modal yang telah ditempatkan dan disetor adalah sebesar Rp25.863.000.000,00 yang terbagi atas 25.863 lembar saham biasa dengan nilai nominal @Rp1.000.000,00 per lembar saham yang terdiri dari:

- Pemerintah Pusat sebanyak 13.214 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp13.214.000.000,00 atau (51,09%)
- Pemerintah Provinsi Jawa Tengah 10.446 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp10.446.000.000,00 atau (40,39%)
- Pemerintah Kabupaten Cilacap 2.203 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp2.203.000.000,00 atau (8,52%)

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.

Anggaran Dasar diubah dengan Akta Nomor: 09 tanggal 6 Mei 2015 Notaris Sugiharto, Sarjana Hukum di Semarang, yang perubahannya telah diterima oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI Nomor: AHU-AH.01.03-0935546.

Terakhir Anggaran Dasar diubah dengan Akta Nomor : 14 tanggal 13 Agustus 2019 Notaris Sugiharto, Sarjana Hukum di Semarang, yang perubahannya telah diterima oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia RI Nomor : AHU-AH.01.03-0314152.

KEGIATAN DAN BIDANG USAHA

KEGIATAN USAHA BERDASARKAN ANGGARAN DASAR

Untuk mencapai maksud dan tujuan perusahaan, kegiatan usaha perusahaan menurut anggaran dasar adalah sebagai berikut:

- a. Kawasan Industri antara lain merencanakan, membangun serta mengembangkan Kawasan Industri guna menyiapkan lahan/tanah kavling, sarana-prasarana serta fasilitas - fasilitas industri lainnya yang dibutuhkan bagi penanam modal;
- b. Melakukan kegiatan pengusahaan, pengelolaan dan perawatan atas seluruh areal kawasan industri;
- c. Memberikan pelayanan kepada para penanam modal dalam rangka pendirian dan pengelolaan pabrik/usaha industrinya;
- d. Bidang usaha Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa meliputi: Menyediakan, menyewakan berbagai macam Bangunan sewa untuk industri, gedung untuk Properti, gedung untuk *e-commerce* dan Bangunan perkantoran, dan sarana-prasarana penunjang kawasan industri, pergudangan dan penyimpanan, Logistik Pergudangan dan penyimpanan lainnya;
- e. Bidang Usaha *Real Estate* Atas Dasar Balas Jasa - (*Fee*) Atau Kontrak, Menjalankan kegiatan bidang usaha dalam hal penyediaan *real estate* atas dasar balas jasa atau kontrak termasuk jasa yang berkaitan dengan *real estate*, seperti jasa perantara, manajemen *real estate* atas dasar balas jasa atau kontrak, jasa penaksiran untuk *real estate* dan agen pihak ketiga *real estate*;
- f. Aktivitas penyedia gabungan jasa penunjang Fasilitas;
- g. Aktivitas Perparkiran di luar badan jalan (off street parking);
- h. *Trust*, pembiayaan dan Entitas Keuangan sejenis;
- i. Aktivitas *Bounded Warehousing* atau Wilayah Kawasan Berikat;
- j. Pengelolaan Air Bersih, termasuk penampungan Penjernihan dan Penyaluran Air Minum Penampungan dan Penyaluran Air Baku, Aktivitas Penunjang Pengelolaan Air;
- k. Pengelolaan Air Limbah termasuk Pengumpulan Air Limbah Tidak Berbahaya, Pengumpulan Air Limbah Berbahaya, Pengelolaan dan Pembuangan Air Limbah Tidak Berbahaya, Pengelolaan dan Pembuangan Air Limbah Berbahaya;
- l. Pengelolaan dan Daur Ulang Sampah meliputi: Pengumpulan sampah tidak berbahaya, Pengumpulan Sampah Berbahaya, Pengelolaan dan Pembuangan Sampah Tidak Berbahaya, Produksi Kompos Sampah Organik, Pengelolaan dan Pembuangan Sampah Berbahaya;
- m. Menyediakan dan menyewakan fasilitas olahraga: Sport Centre Aktivitas Fasilitas Olahraga Lainnya;
- n. Menyediakan dan menyewakan fasilitas hiburan: Taman Rekreasi / Taman Wisata;
- o. Menyediakan dan mengelola fasilitas Balai Latihan Kerja dan unit Poliklinik meliputi: Pendidikan Teknik Swasta, Pendidikan Kerajinan Dan Industri, Aktivitas Pelayanan Penunjang Kesehatan;
- p. Perdagangan besar atas dasar balas jasa atau kontrak.

BIDANG USAHA

USAHA UTAMA (MAIN BUSINESS)

- a) Penjualan kaveling industri siap bangun
- b) Persewaan Bangunan Pabrik Siap Pakai (BPSP).

USAHA PENDUKUNG (SUPPORTING BUSINESS)

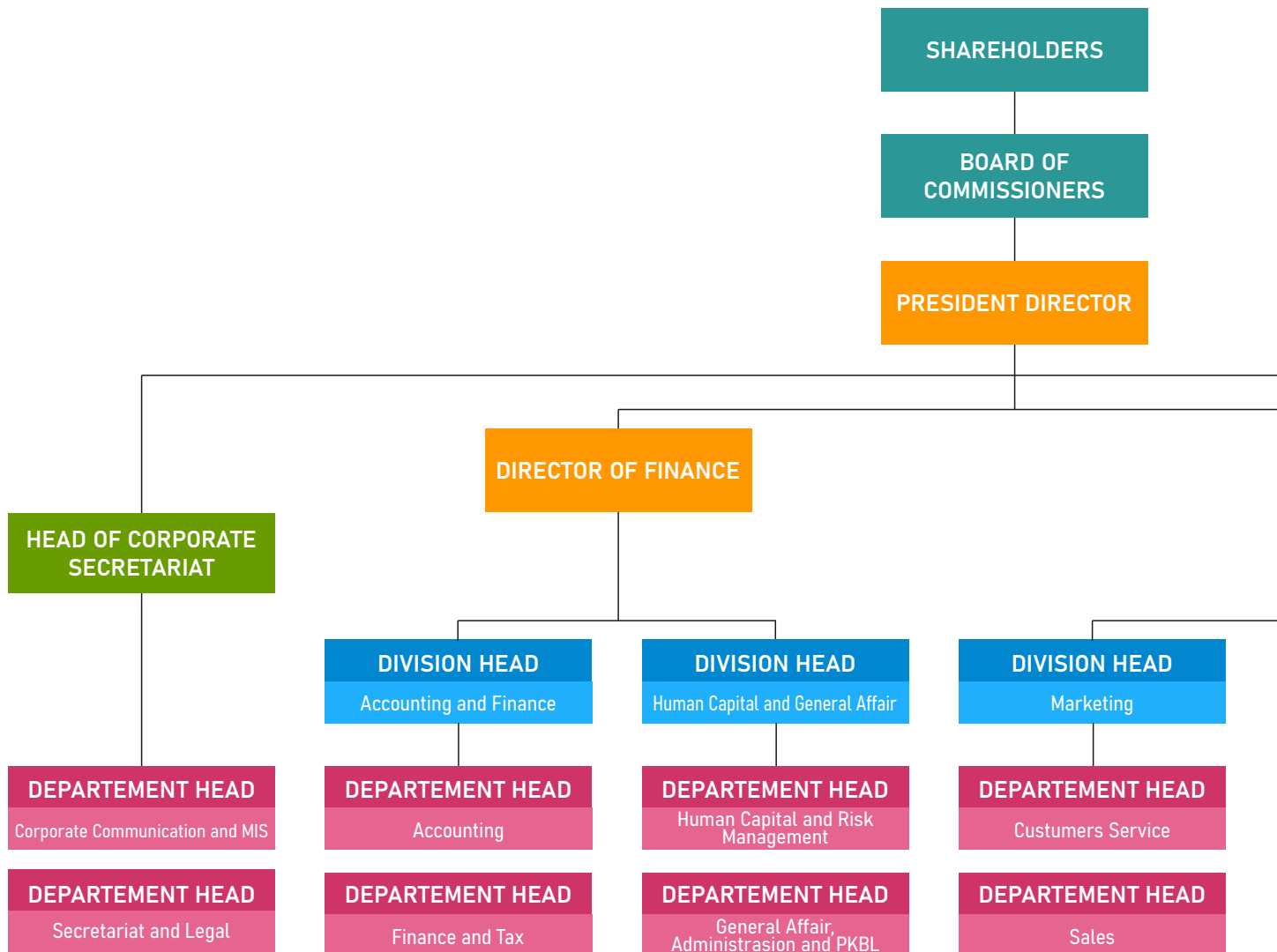
- a) Penyediaan air industri (WTP)
- b) Pengolahan limbah cair terpadu (WWTP)
- c) Pemeliharaan lingkungan (*service charge*)
- d) Persewaan ruang kantor/ATM
- e) Pengelolaan parkir
- f) Pass masuk

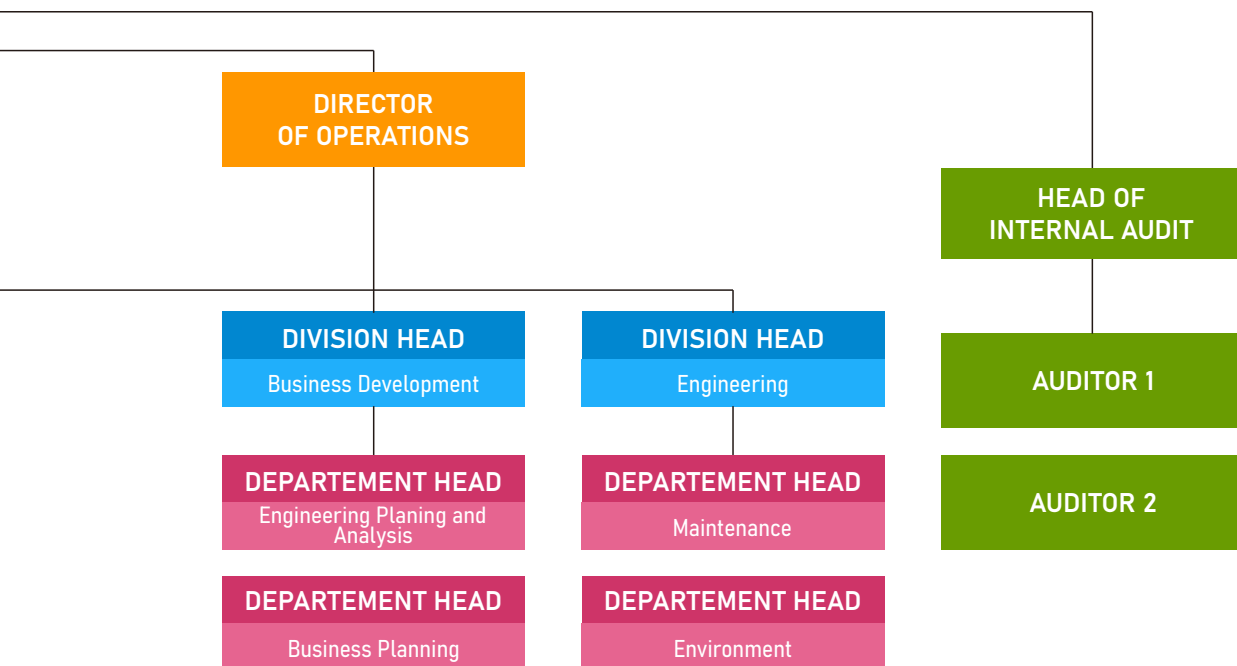
FASILITAS KAWASAN

- Mobil Pemadam Kebakaran
- Mobil Patroli/*Emergency*
- Jaringan Hidran
- *Fly Over*
- Jaringan Air Bersih
- Jaringan Limbah Cair
- Jalan dan Drainase
- Jaringan Listrik
- Jaringan Gas Industri
- Jaringan Telekomunikasi, Telepon dan Internet
- Tempat Penampungan Sampah Sementara (TPS)
- Instalasi Pengolahan Limbah Cair Terpusat (WWTP)



STRUKTUR ORGANISASI





VISI MISI DAN TATA NILAI PERUSAHAAN

Sesuai dengan SK Direksi Nomor: 54/SK/D.KIW/12/2018 tanggal 11 Desember 2018 Tentang Penetapan Visi, Misi, dan Tata Nilai Perusahaan PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero), PT KIW (Persero) memiliki Visi, Misi, dan Tata Nilai Perusahaan sebagai berikut:

Perusahaan mempunyai visi sebagai berikut:

VISI PERUSAHAAN

“Menjadi Pengembang dan Pengelola Kawasan Industri, Properti dan Bisnis Yang Andal dan Modern”

Yang dimaksud dengan Kawasan Industri dan Bisnis adalah pengembangan dan pengelolaan Kawasan Industri yang di dalamnya dikembangkan pula area bisnis dan atau kegiatan bisnis di luar Kawasan industri.

Yang dimaksud Andal dan Modern adalah:

- a) Produk yang dihasilkan memenuhi syarat kebutuhan Investor, baik dipandang dari sisi kualitas, kuantitas maupun estetika.
- b) Fasilitas dan Layanan yang disediakan lengkap di Kawasan Industri meliputi:
 1. Tersedianya fasilitas infrastruktur Kawasan industri
 - Jalan dan drainase
 - Jaringan telepon
 - Jaringan listrik & penerangan jalan
 - Jaringan air bersih dan pasokan air yang mencukupi
 - Jaringan hidrant dan unit pemadam kebakaran
 - Jaringan air limbah dan unit pengolahan air limbah terpadu
 - Jaringan pipa gas industri dan pasokan gas yang mencukupi
 - Kesehatan dan Olahraga
 - Tempat Ibadah
 - Kawasan Berikat

2. Layanan di dalam Kawasan industri
 - *Smart Industrial Estate*
 - Perijinan Terpadu Satu Pintu (PTSP)
 - Perbankan
 - *Warehouse* dan Logistik
 - Pelayanan Kebersihan skala Kawasan dan skala industri
 - Keamanan lingkungan kawasan

- c) Pelayanan / *service* kepada pelanggan memuaskan dengan ukuran *survey* kepuasan dan ketidakpuasan pelanggan.

MISI PERUSAHAAN

- a) PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero) adalah BUMN yang menjalankan bisnis pengembang dan Pengelola Properti, Kawasan Industri dan Bisnis secara terintegrasi.
- b) Menumbuhkembangkan korporasi serta memberi kontribusi positif terhadap perekonomian Daerah dan Nasional.
- c) Konsisten menjaga kesinambungan usaha dengan menjaga harmoni sosial dan kelestarian lingkungan hidup.
- d) Mengkonsolidasikan PT PWS sebagai anak perusahaan penopang induk perusahaan.

TATA NILAI PERUSAHAAN

Tata nilai yang dianut oleh seluruh insan PT KIW (Persero) untuk mewujudkan Visi dan Misi Perusahaan disingkat “KITA” yaitu:

- **Komitmen**
Seluruh insan PT KIW (Persero) menjalankan amanah dengan bertanggung jawab semaksimal untuk kepentingan perusahaan,
- **Integritas**
Seluruh insan PT KIW (Persero) memiliki keutuhan prinsip moral dan etika,
- **Tangguh**
Seluruh insan PT KIW (Persero) memiliki karakter yang kuat dan andal, dan saling,
- **Asah, Asih dan Asuh**
Seluruh insan PT KIW (Persero) selalu mengembangkan kemampuannya, saling menghormati, saling mendukung, saling menasehati dan selalu menjaga kekompakan.



PROFIL DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris PT KIW (Persero) saat ini terdiri dari dua anggota, yaitu Komisaris Utama dan Komisaris.



PRASETYO ARIBOWO

Komisaris Utama

Pada saat ini Komisaris Utama dijabat oleh **Prasetyo Aribowo** yang diangkat dengan Surat Keputusan Bersama Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara Republik Indonesia, Gubernur Provinsi Jawa Tengah dan Bupati Kabupaten Cilacap.

SK-152/MBU/07/2019
Nomor : 539/0014497 tanggal 18 Juli 2019
538/1162/06/2019

tentang Pemberhentian dan Pengangkatan Komisaris Utama Perusahaan Perseroan (Persero) PT Kawasan Industri Wijayakusuma.

Menjabat sebagai Komisaris Utama PT KIW (Persero) periode sejak 18 Juli 2019 sampai dengan saat ini. Dilahirkan di Purwokerto pada tanggal 15 November 1961 (58 Tahun). Dan saat ini bertempat tinggal di Jl. Candi Prambanan Timur II/2, Kalipancur, Ngaliyan, Semarang.

Merupakan alumnus Universitas Diponegoro Semarang, melanjutkan Magister di Local Government and Development University of Birmingham, UK dan melanjutkan Doktor di Universitas Kristen Satya Wacana, Salatiga, Jawa Tengah.

Saat ini menjabat sebagai Kepala Badan Perencanaan, Penelitian dan Pengembangan Daerah (Bappeda) Provinsi Jawa Tengah.

Beberapa jabatan yang pernah dipegang di antaranya:

- Kasubag Tata Pemerintahan Desa Kab. Banyumas (1990–1992)
- Kepala Seksi Penetapan Dipenda Kab. Banyumas (1992–1997)
- Pejabat Pengadministrasian Umum TU Pimpinan Wakil Gubernur (1998)
- Kasubag Perindustrian Biro Perekonomian Setda Prov. Jateng (1998–2000)
- Kasubag Promosi Daerah Biro Perekonomian Setda Prov. Jateng (2001–2002)
- Kepala Bidang Ekonomi Bappeda Prov. Jateng (2003–2006)
- Wakil Kepala Bappeda Prov. Jateng (2007–2008)
- Kepala Biro Hukum Setda Prov. Jateng (2008–2010)
- Kepala Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Prov. Jateng (2011–2016)
- Kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Prov. Jateng (2017–2019)
- Kepala Badan Perencanaan, Penelitian dan Pengembangan Daerah (Bappeda) Prov. Jawa Tengah (2019–Sekarang)



ANTON SANTOSA
Komisaris

Pada saat ini Komisaris dijabat oleh **Anton Santosa** sesuai dengan Surat Keputusan Bersama Menteri Badan Usaha Milik Negara Republik Indonesia, Gubernur Provinsi Jawa Tengah dan Bupati Kabupaten Cilacap

SK-52/MBU/04/2015
Nomor : 539/003072 tanggal 15 April 2015
539/148/07/2015

tentang Pemberhentian dan Pengangkatan Anggota Dewan Komisaris Perusahaan Perseroan (Persero) PT Kawasan Industri Wijayakusuma.

Menjabat sebagai Komisaris PT KIW (Persero) selama 1 (satu) periode sejak 1 April 2015 sampai dengan saat ini. Dilahirkan di Purwokerto tanggal 02 September 1956. Dan saat ini bertempat tinggal di Jalan Pucang Nomor 6 Cilacap.

Merupakan Alumnus Universitas Jendral Soedirman Purwokerto tahun 1983. Kemudian melanjutkan pendidikan Magister di Universitas Gajah Mada tahun 2000.

Beberapa jabatan yang pernah dipegang di antaranya:

- Kepala Dinas Kehutanan dan Konservasi Tanah Pemerintah Kabupaten Cilacap (1995 – 1997)
- Assisten Administrasi Pembangunan SETWILDA Pemerintah Kabupaten Cilacap (1997 – 1999)
- Kepala Dinas Pertanian dan Peternakan Pemerintah Kabupaten Cilacap (2000 – 2008)
- Plt Kepala BAPPEDA Pemerintah Kabupaten Cilacap (2001)
- Staf Ahli Bupati Cilacap Bidang Hukum dan Politik Pemerintah Kabupaten Cilacap (2008 – 2010)
- Staf Ahli Bupati Cilacap Bidang Ekonomi dan Keuangan Pemerintah Kabupaten Cilacap (2008 – 2010)
- Assisten Administrasi SEKDA Pemerintah Kabupaten Cilacap (2011 – 2012)
- Plt Sekretaris Daerah Kabupaten Cilacap (2012)

PROFIL DIREKSI



RACHMADI NUGROHO

Direktur Utama

Berdasarkan Keputusan Menteri Badan Usaha Milik Negara Republik Indonesia, Gubernur Provinsi Jawa Tengah dan Bupati Kabupaten Cilacap selaku Para Pemegang Saham Perusahaan Perseroan (Persero) PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero)

SK-79/MBU/03/2018

Nomor : 500/0004946 tanggal 29 Maret 2018
500/268/06

tentang Pemberhentian, Perubahan Nomenklatur Jabatan, Pengalihan Tugas dan Pengangkatan Anggota-anggota Direksi Perusahaan Perseroan (Persero) PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero), susunan Direksi PT KIW (Persero) adalah sebagai berikut:

DIREKTUR UTAMA

Direktur Utama dijabat oleh **Rachmadi Nugroho**. Lahir di Karang Tengah, OKU, Sumatera Selatan, pada tanggal 07 September 1963 (56 Tahun). Saat ini bertempat tinggal di Graha Taman Bunga Blok B3 No.1, Kedungpani, Mijen, Semarang. Menyelesaikan pendidikan S1 bidang Teknik Arsitektur Universitas Sebelas Maret pada 1988

serta meraih gelar S2 Magister Teknik di Institut Teknologi Bandung pada tahun 2003. Mulai berkarir di PT Jakarta Industrial Estate Pulogadung (JIEP) sejak tahun 1991. Rachmadi Nugroho telah menempati beberapa jabatan fungsional. Jabatan fungsional terakhir yang Beliau duduki, yakni sebagai Corporate Secretary hingga pada tahun 2014 diangkat sebagai Direktur Utama PT JIEP pada tahun 2014.

Riwayat Penunjukan sebagai Direksi

Rachmadi Nugroho telah berkarir di PT Jakarta Industrial Estate Pulogadung (JIEP) sejak tahun 1991, dan telah menempati berbagai posisi dengan jabatan terakhir adalah sebagai Direktur Utama PT JIEP sejak tahun 2014 sampai dengan 28 Maret 2018. Kemudian beliau menjabat sebagai Direktur Utama PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero) sejak 29 Maret 2018 hingga saat ini.



S. WAHYU HIDAYAT
Direktur Keuangan

Posisi Direktur Keuangan dijabat oleh Slamet Wahyu Hidayat. Dilahirkan di Surakarta pada tanggal 2 Juni 1969 (50 Tahun). Saat ini bertempat tinggal di Tembalang Pesona Asri J-10 RT 003 RW 004 Kramas Tembalang Semarang. Direktur Keuangan merupakan alumnus Universitas Sebelas Maret Surakarta Fakultas Teknik Sipil pada tahun 1994.

Mengawali karir sebagai Kepala Seksi Bagian Pengembangan PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero) tahun 1995, kemudian tahun 1995 sampai dengan tahun 2000 menjadi Kepala Seksi Bagian Teknik. Selanjutnya diangkat menjadi Manajer Teknik tahun 2000 sampai dengan tahun 2002, kemudian Manajer Pengembangan tahun 2002 sampai dengan tahun 2015. Tanggal 20 April 2015 diangkat menjadi Direktur PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero). Karena posisi Direktur Utama yang masih kosong semenjak pejabat lama berakhir masa jabatannya, maka sejak tanggal 25 Juli tahun 2017 beliau merangkap jabatan sebagai PLT Direktur Utama. Terakhir, sesuai dengan surat keputusan bersama tanggal 29 Maret 2018 secara

resmi pengalihan jabatan Slamet Wahyu Hidayat dari Direktur menjadi Direktur Keuangan.

Riwayat Penunjukan sebagai Direksi

S. Wahyu Hidayat sebelumnya menjabat sebagai Direktur PT KIW (Persero) berdasarkan Surat Keputusan Bersama Menteri Negara BUMN, Gubernur Jawa Tengah dan Bupati Cilacap

	SK-51/MBU/2015	
Nomor :	539/003737	tanggal 20 April 2015
	539/289/07/2015	

tentang Pemberhentian, Perubahan Nomenklatur Jabatan, Pengalihan Tugas dan Pengangkatan Anggota-anggota Direksi Perusahaan Perseroan (Persero) PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero).



AHMAD FAUZIE NUR
Direktur Operasional

Direktur Operasional dijabat oleh Ahmad Fauzie Nur. Beliau dilahirkan di Jakarta, 29 April 1979 (40 Tahun). Berdomisili di Damai Residence, unit 3E. Jl. Damai no.55, Lubang Buaya, Jakarta 13810. Merupakan alumnus Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia pada tahun 2004 dan mendapat gelar S2 Master of Business (Accounting) dari The Australian National University (ANU) Canberra pada tahun 2008.

Mengawali karir sebagai Corporate Planning Officer di PT Bank OCBC NISP Jakarta pada Desember 2003 – Mei 2006, kemudian sebagai Independent Researcher di German Development Cooperation (GTZ) pada Maret 2009 – April 2009. Pada Juni 2009 – Mei 2011 menjabat sebagai Staff Divisi Perencanaan, Pengembangan, dan Kinerja Manajemen, pada Januari 2013 – Agustus 2014 diangkat sebagai Corporate Financial Analyst, kemudian pada Agustus 2014 – Maret 2016 menjabat sebagai Branch Manager di Bank Syariah Mandiri, terakhir di tempat yang sama menjabat sebagai Kepala Departemen Strategy and Performance Management. Pada Juni 2016 – 28 Maret 2018 menjabat sebagai Division Head,

Marketing & Business Development di PT Jakarta Industrial Estate Pulogadung (JIEP). Terakhir semenjak 29 Maret 2018 sampai dengan sekarang menjabat sebagai Direktur Operasional di PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero). Selain menjadi Direktur Operasional PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero) sejak April 2018, saat ini juga menjabat sebagai Komisaris PT Putra Wijayakusuma Sakti yang merupakan anak perusahaan PT KIW (Persero).

Riwayat Penunjukan sebagai Direksi

Ahmad Fauzie Nur pertama kali menjabat sebagai Direksi di PT. KIW (Persero) sebagai Direktur Operasional pada tahun 2018.

SUMBER DAYA MANUSIA

Untuk mendukung pertumbuhan Perusahaan yang berkelanjutan, saat ini PT KIW (Persero) berusaha mengoptimalkan pendayagunaan SDM yang ada. Jumlah total karyawan PT KIW (Persero) pada tahun 2019 mencapai 57 Orang. Jabatan Division dan Departement yang belum terisi sampai dengan akhir tahun 2019 adalah Asisten Pemeriksa 1, Corporate Communication & MIS Department Head, Engineering & Planning Analysis Department Head, Business Planning Department Head dan Maintenance Department Head

Komposisi karyawan berdasarkan level organisasi / Jabatan

NO	JABATAN	TAHUN	
		2018	2019
1	Division Head	7	10
2	Departement Head	11	12
3	Supervisor	4	0
4	Pelaksana Tetap	22	22
5	Pelaksana Kontrak	19	12
6	MPP	4	1
JUMLAH		65	57

Komposisi Karyawan berdasarkan tingkat pendidikan

NO	JABATAN	TAHUN	
		2018	2019
1	S2	2	2
2	S1	30	31
3	Diploma 3	3	2
4	SLTA ke bawah	32	22
JUMLAH		65	57

Komposisi Karyawan berdasarkan status kepegawaian

NO	JABATAN	TAHUN	
		2018	2019
1	TETAP	48	44
2	TIDAK TETAP	19	13
JUMLAH		67	57

Komposisi Karyawan berdasarkan usia

NO	JABATAN	TAHUN	
		2018	2019
1	> 50	13	15
2	>40-50	20	16
3	> 30-40	19	13
4	< 30	15	13
JUMLAH		67	57

Pendidikan dan/atau Pelatihan Dewan Komisaris

NO	NAMA KOMISARIS	JABATAN	PELATIHAN/KURSUS	TANGGAL PELATIHAN	TEMPAT
1	Anton Santosa	Komisaris	Integrated Risk Management	17 - 19 Juli 2019	PPM Manajemen Jl. Menteng Raya No. 9 - 19

PENGEMBANGAN SDM

Berikut ini pelatihan karyawan PT KIW (Persero) yang dilakukan pada tahun 2019:

NO	NAMA KOMISARIS	JABATAN	PELATIHAN/KURSUS	TANGGAL PELATIHAN	TEMPAT
1	Lukman Nurhandy Pradana	Staf Penjualan	Digital Marketing	17-Jan-19	Hotel Ibis Semarang
2	Andi Indriyanto	Human Capital & RM Department Head	Training of Trainers aplikasi ELHKPN	07-Feb-19	Gedung KPK RI Lama Jakarta
3	Dwi Agung Sugiharto	Staf SDM	Training of Trainers aplikasi ELHKPN	07-Feb-19	Gedung KPK RI Lama Jakarta
4	Agus Santosa	Head of Internal Audit	Tren, Tantangan dan Peluang Auditor Internal di Era Revolusi Industri 4.0	29-Jan-19	Hotel Bidakara, Ruang Bima Jakarta Selatan
5	Dwi Agung Sugiharto	Staf SDM	Talkshow dan Seminar Nasional K3 Lingkungan Kerja	12-13 Feb 2019	Hotel Oasis Amir Jakarta
6	Andi Indriyanto	Engineering Planing And Analysis Department Head	Business Model Generation Viable Product Development	19 - 20 Maret 2019	Universitas Prasetiya Mulya
7	Rochayati	PLT HC & RM Department Head	Revolutionizing Human Capital Management With Big Data	25 - 26 April 2019	Crowne Plaza Hotel Bandung
8	Dwi Agung Sugiharto	PLT Corporate Communication & MIS Department Head	Revolutionizing Human Capital Management With Big Data	25 - 26 April 2019	Crowne Plaza Hotel Bandung
9	Agus Budianto	PLT Auditor 1	Dasar - Dasar Audit	22 Apri - 2 Mei 2019	Hotel Bukit Indah Puncak
10	Anita Wahyu R.	Staf CorCom & MIS	Workshop Sehari Digital Marketing Strategy Mendongkrak Penjualan	23-Jul	Jakarta
11	Sugiyanto	Kepala Satpam	Pelatihan Damkar Level D	15 - 17 Juli 2019	Hotel Andelir, Jl. Admodirono I, Wonodri, Kec. Semarang Sel.
12	Tri Indarto	Anggota Satpam	Pelatihan Damkar Level D	15 - 17 Juli 2019	Hotel Andelir, Jl. Admodirono I, Wonodri, Kec. Semarang Sel.
13	Toni	Staf Pengawasan dan Elektrisasi	Pelatihan Damkar Level D	15 - 17 Juli 2019	Hotel Andelir, Jl. Admodirono I, Wonodri, Kec. Semarang Sel.
14	Arif Kurniawan	Anggota Satpam	Pelatihan Damkar Level D	15 - 17 Juli 2019	Hotel Andelir, Jl. Admodirono I, Wonodri, Kec. Semarang Sel.

LAMA PELATIHAN	LEMBAGA	BIAYA	SERTIFIKAT PELATIHAN	UJIAN SERTIFIKASI
3 Hari	PPM Manajemen	6.500.000	ADA	-
1 Hari	Markplusinc	660.000	ADA	ADA
1 Hari	KPK RI	-	-	-
1 Hari	KPK RI	-	-	-
1 Hari	Perhimpunan Auditor Internal Indonesia (PAII)	-	ADA	-
2 Hari	DPP Federasi Serikat Pekerja Kependidikan Seluruh Indonesia	3.500.000	ADA	-
2 Hari	Universitas Prasetya Mulya	2.900.000	ADA	-
2 Hari	Asia Anti Fraud	6.950.000	ADA	-
2 Hari	Asia Anti Fraud	6.950.000	ADA	-
10 Hari	Pusat Pengembangan Akuntansi dan Keuangan (PPA&K)	10.250.000	ADA	ADA
1 Hari	Koran Tempo	2.750.000	-	-
3 Hari	PT Formasi Sistem Internasional	3.800.000	ADA	ADA
3 Hari	PT Formasi Sistem Internasional	3.800.000	ADA	ADA
3 Hari	PT Formasi Sistem Internasional	3.800.000	ADA	ADA
3 Hari	PT Formasi Sistem Internasional	3.800.000	ADA	ADA

Profil Perusahaan

NO	NAMA KOMISARIS	JABATAN	PELATIHAN/KURSUS	TANGGAL PELATIHAN	TEMPAT
15	M. Ivan Ardian	Petugas Perlintasan KA	Pelatihan Damkar Level D	15 - 17 Juli 2019	Hotel Andelir, Jl. Admodirono I, Wonodri, Kec. Semarang Sel.
16	Galih Umboro	Staf Engineering	Ahli Muda K3 Konstruksi	29 Juli - 2 Agst 2019	Lokasi di Gedung LPMP DKI Jakarta, jl. Nangka No. 60 Tanjung Barat, Jakarta Selatan
17	Andi Indriyanto	Business Planning Department Head	Workshop Pengembangan Kapasitas P4GN Di Lingkungan Swasta Tahun Anggaran 2019	31 Juli 2019	The Azana Hotel Semarang
18	Bambang Harsito	Customer Service Department Head	Workshop Pengembangan Kapasitas P4GN Di Lingkungan Swasta Tahun Anggaran 2019	31 Juli 2019	The Azana Hotel Semarang
19	Toni	Staf Pengawasan dan Elektrisasi	Workshop Pengembangan Kapasitas P4GN Di Lingkungan Swasta Tahun Anggaran 2019	31 Juli 2019	The Azana Hotel Semarang
20	M. Ali Afandi	Staf Sekper	Workshop Pengembangan Kapasitas P4GN Di Lingkungan Swasta Tahun Anggaran 2019	31 Juli 2019	The Azana Hotel Semarang
21	I Ketut HY	Staf HC & RM	Workshop Pengembangan Kapasitas P4GN Di Lingkungan Swasta Tahun Anggaran 2019	31 Juli 2019	The Azana Hotel Semarang
22	Edy Suryono	Auditor 2	Dasar - Dasar Audit	22 Apri - 2 Mei 2019	Hotel Bukit Indah Puncak
23	Dony Ardianto	Staf Analys Laboratorium & IPAL	Sertifikasi Penanggung Jawab Operasional Pengolahan Air Limbah	29 - 31 Agustus 2019	Jakarta
24	Rochayati	Human Capital & RM Department Head	Pelatihan MSDM	28 - 29 Agustus 2019	Semarang
25	I Ketut HY	Staf HC & RM	Pelatihan MSDM	28 - 29 Agustus 2019	Semarang
26	Rochayati	Human Capital & RM Department Head	Interpretasi KPKU	18 - 20 September 2019	Park Hotel Cawang Jakarta Timur
27	Muhammad Ali Afandi	Staf Sekper	Interpretasi KPKU	18 - 20 September 2019	Park Hotel Cawang Jakarta Timur
28	Fahrul Hermawan	Staff Analys	Interpretasi KPKU	18 - 20 September 2019	Park Hotel Cawang Jakarta Timur
29	Agus Santosa	HC & GA Division Head	Cascading KPI	29 - 30 Oktober 2019	Jakarta
30	Bambang Setiyawan	Head of Internal Audit	Pelatihan Dasar - Dasar Audit	10 - 19 November 2019	Malang
31	Fitriana Ade Suci Rahayu	Staf Accounting	Pajak Brevet A & B	4 Nov - 4 Des 2019	Semarang

JUMLAH

LAMA PELATIHAN	LEMBAGA	BIAYA	SERTIFIKAT PELATIHAN	UJIAN SERTIFIKASI
5 Hari	Asosiasi Ahli Keselamatan dan Kesehatan Kerja Konstruksi - Indonesia	6.900.000	ADA	ADA
1 Hari	BNN Prov Jateng	-	ADA	-
1 Hari	BNN Prov Jateng	-	ADA	-
1 Hari	BNN Prov Jateng	-	ADA	-
1 Hari	BNN Prov Jateng	-	ADA	-
1 Hari	BNN Prov Jateng	-	ADA	-
10 Hari	PPAK	10.250.000	ADA	ADA
3 Hari	POLARIS Consulting	5.300.000	ADA	ADA
3 Hari	Briliant Consultant	2.500.000	ADA	ADA
3 Hari	Briliant Consultant	2.500.000	ADA	ADA
3 Hari	Forum Ekselen BUMN	15.675.000	ADA	ADA
3 Hari	Forum Ekselen BUMN	15.675.000	ADA	ADA
3 Hari	Forum Ekselen BUMN	15.675.000	ADA	ADA
2 Hari	PT Prospero Mandiri	6.600.000	-	-
10 Hari	PPA&K Malang	10.2500.000	on going	-
1 Bulan	Tax Training Center	500.000	on going	-
		115.885.000		

KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM

Modal dasar Perseroan ditetapkan sebesar Rp100.000.000.000,00. Dari modal dasar tersebut sebesar Rp25.863.000.000,00 telah ditempatkan/diambil bagian dan telah disetor penuh oleh para pemegang saham yaitu:

1. Pemerintah Pusat sebanyak 13.214 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp13.214.000.000,00 atau sebanyak 51,09%
2. Pemerintah Provinsi Jawa Tengah 10.446 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp10.446.000.000,00 atau sebanyak 40,39%
3. Pemerintah Kabupaten Cilacap 2.203 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp2.203.000.000,00 atau sebanyak 8,52%

Tidak ada saham yang dimiliki oleh anggota komisaris atau direksi maupun masyarakat.

ENTITAS ANAK

Dalam rangka mengembangkan dan mengoptimalkan kinerja perusahaan PT KIW (Persero) melakukan berbagai upaya, salah satunya adalah dengan pembentukan anak perusahaan. Hal ini sekaligus untuk menambah pendapat perusahaan melalui bisnis anak perusahaan yang fokus pada pengembangan kawasan industri.

Sampai dengan 31 Desember 2019 PT KIW (Persero) mempunyai anak perusahaan yaitu, **PT Putra Wijayakusuma Sakti** atau dapat disebut **PT PWS** yang lahir pada 1 Oktober 2018. Kepemilikan saham PT PWS terbagi menjadi 2 (dua), yakni:

1. PT KIW (Persero) sebesar 90%; dan
2. Koperasi Karyawan Kusuma Mulya sebesar 10%.

PT Putra Wijayakusuma Sakti telah beroperasi sejak 1 Oktober 2018 berdasarkan Akta Notaris Moch. Farchan Ali Imron, SH Nomor 34 tanggal 1 Oktober 2018.

PT Putra Wijayakusuma Sakti memiliki **VISI**:
“Menjadi grup bisnis dengan fokus kawasan dan properti yang bertaraf nasional terdepan yang tumbuh dan berkembang secara berkesinambungan”

Dan **MISI**:

- 1) Mewujudkan dan meningkatkan pertumbuhan bisnis secara berkelanjutan;
- 2) Menciptakan portofolio bisnis secara agresif, *agile* dan *prudent* untuk menunjang pertumbuhan perusahaan yang sehat;
- 3) Menciptakan harmonisasi bisnis yang ramah lingkungan dan peduli sosial.

PT PWS memiliki **bisnis utama** yaitu:

- Pengembang Kawasan Industri Baru
- Serta didukung dengan **bisnis pendukung**, antara lain:
 - Konstruksi;
 - Pergudangan;
 - Penyediaan lahan;
 - Perdagangan;
 - Transportasi;
 - WTP;
 - WWTP;
 - Properti;
 - *Batching Plant*.

Alamat : Jl. Tugu Industri 1 No 12, Randugarut, Tugu, Semarang

No. Telp: (024) 8662156

E-mail : pws@pwskiw.co.id

Website: www.pwskiw.co.id

STRUKTUR GROUP PERUSAHAAN

Sampai dengan 31 Desember 2018 PT KIW (Persero) telah memiliki anak perusahaan, yaitu PT Putra Wijayakusuma Sakti. Adapun struktur Grup Perusahaan adalah sebagai berikut:

**PT. KAWASAN INDUSTRI
WIJAYAKUSUMA (PERSERO)**

PT. PUTRA WIJAYAKUSUMA SAKTI

KRONOLOGIS PENERBITAN SAHAM

PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero) yang semula bernama PT Kawasan Industri Cilacap (Persero) didirikan tahun 1988 sesuai dengan Akta Notaris Soeleman Ardjasmita, SH Nomor: 10 tanggal 7 Oktober 1988. modal dasar sebesar Rp15,00 Milyar dan modal disetor sebesar Rp4,81 Milyar dengan komposisi kepemilikan Pemegang Saham sebagai berikut :

Pemerintah Pusat sebanyak 2.890 lembar saham (60%)	Rp 2.890.000.000,00
Pemerintah Provinsi Jawa Tengah 1.440 lembar saham (30%)	Rp 1.440.000.000,00
Pemerintah Kabupaten Cilacap 480 lembar saham (10%)	Rp 480.000.000,00
	Rp 4.810.000.000,00

Kemudian pada tahun 1998 sesuai dengan Akta Notaris Ny. Asmara Noer, SH Nomor: 33 dan 34 tanggal 31 Maret 1998 dilakukan perubahan modal dasar menjadi sebesar Rp56,00 Milyar dan penambahan modal disetor menjadi sebesar Rp14,00 Milyar yang dilakukan dengan cara kapitalisasi atas cadangan sehingga komposisi kepemilikan saham menjadi sebagai berikut:

Pemerintah Pusat sebanyak 8.400 lembar saham (60%)	Rp 8.400.000.000,00
Pemerintah Provinsi Jawa Tengah 4.200 lembar saham (30%)	Rp 4.200.000.000,00
Pemerintah Kabupaten Cilacap 1.400 lembar saham (10%)	Rp 1.400.000.000,00
	Rp 14.000.000.000,00

Selanjutnya pada tahun 2010 sesuai dengan Akta Notaris Prof DR Liliana Tedjosaputro, SH., MH Nomor: 84 tanggal 17 Februari 2010 terjadi perubahan modal dasar menjadi sebesar Rp100,00 Milyar dan penambahan modal disetor menjadi sebesar Rp25,86 Milyar yang berasal dari adanya tambahan modal disetor oleh Pemegang Saham Provinsi Jawa Tengah, sehingga komposisi kepemilikan saham berubah sebagai berikut:

Pemerintah Pusat sebanyak 13.214 lembar saham (51,09%)	Rp 13.214.000.000,00
Pemerintah Provinsi Jawa Tengah 10.446 lembar saham (40,39%)	Rp 10.446.000.000,00
Pemerintah Kabupaten Cilacap 2.203 lembar saham (8,52%)	Rp 2.203.000.000,00
	Rp 25.863.000.000,00

KRONOLOGIS PENCATATAN EFEK LAINNYA

Sampai dengan 31 Desember 2019 PT KIW (Persero) tidak menerbitkan efek lainnya dalam bentuk apapun sehingga tidak terdapat informasi mengenai kronologis pencatatan efek lainnya.

NAMA DAN ALAMAT LEMBAGA PROFESI PENUNJANG PERUSAHAAN

Pihak yang mengadministrasikan saham Perusahaan pada PT KIW (Persero) yang mengadministrasikan saham Perusahaan adalah bagian Corporate Secretariat.

Kantor Akuntan Publik

Nama	Heliantono & Rekan
Alamat	Tegalsari barat V No. 24 Semarang
Telpon	(024) 8505830
Fax	(024) 8505830
Email	Kaphnr_smg@yahoo.com

Kantor Akuntan Publik

Nama	Sri Ratnaningsih H, S.H.
Alamat	Ruko Dargo Indah Plaza Bl. B/4, Kebon Agung, Karangtempel, Kec. Semarang Timur, Semarang
Telpon	(024) 8505830
Nama	Ny Tuti Wardhany, S.H.
Alamat	Jl. Majapahit No. 122, Pandean Lamper, Kec. Gayamsari, Kota Semarang
Telpon	(024) 6715792
Nama	Agustinus Andy Toryanto, S.H.
Alamat	Jl. Letjen Haryono MT Bangkong Plaza C-9 Peterongan, Semarang Selatan, Semarang
Telpon	(024) 8453606
Nama	Dra Jessica Linjani, S.H., M.H.
Alamat	Jl. Gatot Subroto No 14 A, Ungaran, Kab. Semarang, Jawa Tengah
Telpon	(024) 6921745
Nama	Sunjoto, S.H.
Alamat	Jl. Utan Kayu Raya No. 48 Jakarta Timur
Telpon	(024) 8517894
Nama	Sugiharto, SH
Alamat	Anjasmoro I No. 21 Semarang
Telpon	(024) 7621753

Mitra

No	Nama	Alamat
1	PT Yodya Karya (Persero)	Jl. D.I.Panjaitan Kav. 8 Cawang, Jakarta Timur
2	Perum Jasa Tirta 1	Jl. Surabaya 2A, Malang
3	PT SIER	Jl. Rungkut Industri Raya 10 Surabaya
4	PT JIEP	Jl. Pulokimbing No. 1 Kawasan Industri Pulogadung Jakarta
5	PT Indra Karya	Jl. Biru Laut X Kav. 9 Jakarta
6	PT Asuransi Kredit Indonesia (Persero)	Jl. Angkasa Blok B-9, Kav. 8 Kota Baru Bandar Kemayoran Jakarta Pusat
7	PT Telkom Regional IV Jateng-DIY	Jl. Pahlawan No. 10, Peleburan, Kec. Semarang Sel., Semarang, Jawa Tengah
8	PT Amarta Karya (Persero)	Jl. Veteran No 112 Bekasi 17141
9	PT Pembangunan Perumahan	PP Plaza-Gedung Wisma Subiyanto, Jl. Letjen TB Simatupang No. 57, Pasar Rebo, Jakarta Timur
10	PT Danareksa	Gedung Danareksa Lt. 2, Jl. Medan Merdeka Selatan No. 14 Jakarta, Indonesia
11	PT Industri Sandang Nusantara	Jl. K.H. Agus Salim no 45 Bekasi Timur
12	PT Sarana Pembangunan Jawa Tengah	Jl. Pamularsih Raya No. 58, Bongsari, Kec. Semarang Bar., Kota Semarang, Jawa Tengah
13	PT Siber Ekosistem Optima	Ruko Emerald Summaricon Bekasi Blok UC-22 Bekasi
14	PT Indonesia Comnets Plus	Gedung PLN, Jl.K.H. Abdul Rochim, Kuningan Barat, Jakarta Selatan
15	PT Dain Celicani Citra Cemerlang	Jl. Raya Kebayoran Lama No. 225 Blok B 10 Jakarta
16	PT Supra Primatama Nusantara	Jl. Pandanaran No.2-6, Pekunden, Kec. Semarang Tengah, Kota Semarang, Jawa Tengah 50134
17	PT Media Sarana Akses	Jl. Jangli Dalam No.29J, Jatingaleh, Kec. Candisari, Kota Semarang, Jawa Tengah 50254

Bank

No	Nama Bank	Alamat	Telepon	Fax
1	Bank Jateng KCP Kagok	Sultan Agung No.104 Semarang	024 - 8500610	024 - 8447654
2	Bank BNI KC Semarang Karangayu	Jenderal Sudirman No. 195 Semarang.	024 - 7605502	024 - 7606682
3	Bank Mandiri KC Semarang Pandanaran	Pandanaran No. 104 Semarang	024 - 8310325	-
4	Bank BRI KC Semarang Karangayu	Pandanaran No.75 Semarang	024 - 8412418	024 - 8413367
5	Bank CIMB Niaga	Jl. Pemuda 102-104, Semarang	024 - 3518900	-
6	Bank BNI Syariah	Jl. Jenderal A. Yani no 152, Semarang	024 - 8313247	024 - 8313217
7	Bank Jateng Cabang Syariah Semarang	Gd. Grinatha Lt. 1 Jl. Pemuda No. 143 Semarang	024 - 3554025 024 - 3566985	024 - 3566987
8	Bank Bukopin Syariah	Ruko gajah Mada Petak Unit 5	024 - 3515305	-

Kontraktor

No	Nama	Alamat
1	PT Putra Wijayakusuma Sakti	Jl. Tugu Industri I No 12, Semarang
2	PT Amarta Karya (Persero)	Jl. Veteran No 112 Bekasi 17141
3	PT Anugrah Mulya Abadi	Jl Walisongo Ruko Tugu Mas II No 12 RT 1 RW 2, Randugarut, Tugu, Semarang
4	CV Tugu Agung	Jl. Majapahit No 480, Semarang
5	PT Mulyo Langgeng Perkasa	Jl. Pekunden Tengah 1071 Semarang
6	CV DewiWijaya Sejahtera	Jl. Lemah Gempal VIIB/1052, Semarang
7	CV Artha Riski	Jl. Lamper Krajan V/1622C, Semarang
8	PT Satya Cipta Perkasa	Ruko Puri Anjasmoro Blok EE-1 No 25-26, Semarang
9	CV Yoga Putra	Desa Pecangaan Kulon RT 03 RW 03 Kec. Pecangaan, Kab. Jepara
10	PT Gama Mulya Sakti	Jl. Majapahit 480 Km. 9 Semarang

Distributor dan Supplier

No	Nama	Alamat
1	CV Triana Bintang	Jl. Mlaten Trenggulun No 82-84, Mltibaru, Semarang
2	PT Tata Tirta Utama	Jl. Ciwaringin No 71, Bogor, Jawa Barat

Konsultan

No	Nama	Alamat
1	CV Kubang Engineering Consultant	Jl. Taman Arya Mukti Timur VI No 166, Semarang
2	PT Yodya Karya (Persero)	Jl. DI Panjaitan Kav 8, Cawang, Jakarta Timur
3	Politeknik Negeri Semarang	Jl. Prof. Soedarto, Tembalang, Semarang
4	PT Sakka Multi Kreasindo	Graha UK Lt. 2 Jl. Utan Kayu Raya No 23 RT 1 RW 5, Jakarta Utara.
5	KJPP Yanuar Bey & Rekan	Jl. Kalicari Barat No 2, Kel. Kalicari, Kec. Pedurungan, Kota Semarang.
6	PT Pola Dwipa	Jl. Dr. Wahidin No.165-167, Kaliwiru, Kec. Candisari, Kota Semarang, Jawa Tengah

Perusahaan Pemeringkat Efek

PT KIW (Persero) tidak memiliki pemeringkat efek.

PENGHARGAAN

Dalam kurun waktu 5 (lima tahun), PT KIW (Persero) telah meraih beberapa penghargaan, di antaranya:

1. Penghargaan Atas Kinerja Keuangan **“SANGAT BAGUS”** 2013 – 2017 (Selama lima tahun berturut-turut), pada 2018, dari Infobank;
2. BUMN Berpredikat **“SANGAT BAGUS”** Atas Kinerja Keuangan Selama Tahun 2017, pada 2018, dari Infobank;
3. Sertifikat Sistem Manajemen ISO 14001: 2015, pada 2018, dari Tuv Nord Indonesia;
4. Penghargaan Program Penilaian Peringkat Kinerja Perusahaan dalam Pengelolaan Lingkungan Hidup: **Proper Peringkat Biru**, Periode 2017-2018, dari Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan RI.
5. Penghargaan Infobank The Best SOE Indonesian State – Owned Enterprise with Predicate **“Excellent”** In Financial Performance Throughout 2018.
6. Penghargaan dari Jawa Pos Radar Semarang 2019 category *Environmentally Friendly Integrated Industrial Areas*.
7. Penghargaan 2th Revolusi Mental Awards 2019 **“Bronze Winner”** Kategori Indonesia Tertib.

NAMA DAN ALAMAT ENTITAS ANAK / KANTOR CABANG / KANTOR PERWAKILAN

PT KIW (Persero) memiliki Anak Perusahaan, yaitu:

Nama : PT Putra Wijayakusuma Sakti
Alamat : Jl. Tugu Industri 1 No. 12,
Randugarut, Tugu, Kota Semarang.
No. Telp : (024) 8665141
No. Fax : (024) 8661476
E-mail : pws@pwskiw.co.id
Website : www.pwskiw.co.id

INFORMASI PADA WEBSITE PERUSAHAAN

PT KIW (Persero) menyediakan informasi pada website Perusahaan di www.kiw.co.id. Menu pada Website mencakup:

1. Beranda
2. Produk dan Layanan
 - Site Plan
 - Lahan Siap Bangun
 - Bangunan Pabrik Siap Pakai (BPSP)
 - Layanan
3. Profil Perusahaan
 - Tentang Perusahaan
 - Visi & Misi
 - Tata Nilai Perusahaan
 - Manajemen
 - Penghargaan
4. Informasi
 - Pengadaan Barang dan Jasa
 - Karir
 - Laporan (Annual Report, Laporan Keuangan, Laporan Manajemen, Laporan Audit, dsb)
 - Kebijakan (Board Manual, CoC, CoCG, dsb)
 - PKBL / CSR
 - WHISTLE BLOWING SYSTEM
 - PPID
 - FAQ
5. MEDIA
 - Berita
 - Siaran Pers
 - Buletin
 - Foto
 - Video
6. Hubungi Kami



ANALISA DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN ATAS KINERJA PERUSAHAAN

04

TINJAUAN OPERASI PER SEGMENT USAHA

Maksud dan tujuan Perusahaan yang hendak dicapai sebagaimana dimuat dalam Anggaran Dasar adalah:

“

Melakukan usaha di bidang pembangunan dan pengelolaan kawasan industri (industrial estate), kawasan bisnis dan di bidang-bidang lainnya untuk menghasilkan barang dan/atau jasa yang bermutu tinggi dan berdaya saing kuat untuk mendapatkan/mengejar keuntungan guna meningkatkan nilai Perseroan dengan menerapkan prinsip-prinsip Perseroan Terbatas, serta kegiatan usaha lainnya yang akan dimuat dalam suatu keputusan rapat umum pemegang saham Perseroan dari waktu ke waktu”.

Untuk mencapai maksud dan tujuan Perusahaan, kegiatan usaha yang dilaksanakan adalah sebagai berikut:

- a. Kawasan Industri antara lain merencanakan, membangun serta mengembangkan Kawasan Industri guna menyiapkan lahan/tanah kavling, sarana-prasarana serta fasilitas-fasilitas industri lainnya yang dibutuhkan bagi penanam modal;
- b. Melakukan kegiatan pengusahaan, pengelolaan dan perawatan atas seluruh areal kawasan industri;
- c. Memberikan pelayanan kepada para penanam modal dalam rangka pendirian dan pengelolaan pabrik/usaha industrinya;
- d. Bidang usaha *Real Estate* yang dimiliki sendiri atau disewa meliputi:
Menyediakan, menyewakan berbagai macam bangunan sewa untuk industri, gedung untuk properti, gedung untuk *e-commerce* dan bangunan perkantoran, dan sarana-prasarana penunjang kawasan industri, pergudangan dan penyimpanan, logistik pergudangan dan penyimpanan lainnya;
- e. Bidang Usaha *Real Estate* Atas Dasar Balas Jasa - (Fee) Atau Kontrak Menjalankan kegiatan bidang usaha dalam hal penyediaan *real estate* atas dasar balas jasa atau kontrak termasuk jasa yang berkaitan dengan *real estate*, seperti jasa perantara, manajemen *real estate* atas dasar balas jasa atau kontrak, jasa penaksiran untuk *real estate* dan agen pihak ketiga *real estate*;
- f. Aktivitas penyedia gabungan jasa penunjang fasilitas;
- g. Aktivitas perparkiran diluar badan jalan (off street parking);
- h. *Trust*, pembiayaan dan Entitas Keuangan sejenis;
- i. Aktivitas *Bounded Warehousing* atau Wilayah Kawasan Berikat;
- j. Pengelolaan Air Bersih, termasuk penampungan Penjernihan dan Penyaluran Air Minum Penampungan dan Penyaluran Air Baku, Aktivitas Penunjang Pengelolaan Air;
- k. Pengelolaan Air Limbah termasuk Pengumpulan Air Limbah Tidak Berbahaya, Pengumpulan Air Limbah Berbahaya, Pengelolaan dan Pembuangan Air Limbah Tidak Berbahaya, Pengelolaan dan Pembuangan Air Limbah Berbahaya;
- l. Pengelolaan dan Daur Ulang Sampah meliputi: Pengumpulan sampah tidak berbahaya, Pengumpulan Sampah Berbahaya, Pengelolaan dan Pembuangan Sampah Tidak Berbahaya, Produksi Kompos Sampah Organik, Pengelolaan dan Pembuangan Sampah Berbahaya;
- m. Menyediakan dan menyewakan fasilitas olahraga: *Sport Centre* / Aktivitas Fasilitas Olahraga Lainnya;
- n. Menyediakan dan menyewakan fasilitas hiburan: Taman Rekreasi / Taman Wisata;
- o. Menyediakan dan mengelola fasilitas Balai Latihan Kerja dan unit Poliklinik meliputi: Pendidikan Teknik Swasta, Pendidikan Kerajinan Dan Industri, Aktivitas Pelayanan Penunjang Kesehatan;
- p. Perdagangan besar atas dasar balas jasa atau kontrak.

Uraian Masing-masing Segmen Usaha

Produksi

Produksi di PT KIW (Persero) terdiri dari pembebasan dan pematangan tanah untuk lahan industri. Tanah atau lahan dalam izin lokasi Kawasan Industri Wijayakusuma adalah seluas 250 Ha, yang sebagian besar berupa tambak yang sudah tidak produktif. Lahan tambak yang sudah dikuasai masih dalam kondisi berpecah dan untuk menyatukan diperlukan pembebasan lahan dari para pemilik tambak. Lahan yang sudah dibebaskan kemudian dilakukan pematangan. Pematangan lahan dilakukan secara bertahap untuk memenuhi kebutuhan investor dan untuk persediaan.

PT KIW (Persero) menyediakan fasilitas pendukung industri untuk menjadi kawasan industri yang lengkap, sehingga semua investor merasa semua kebutuhan dapat tercukupi dan mendapatkannya dengan mudah. Fasilitas pendukung tersebut antara lain penyediaan air bersih (WTP), penyediaan pengolahan limbah terpadu (WWTP), pengelolaan parkir, jaringan listrik, infrastruktur yang lengkap, keamanan 24 jam, pemadam kebakaran yang profesional, tempat penimbunan sampah sementara, penyediaan gas di dalam kawasan yang bekerjasama dengan PT PGN (Persero) dan masih banyak lagi fasilitas yang mampu mendukung bisnis para investor.

Penjualan/Pendapatan Usaha

Pendapatan usaha pokok terdiri dari penjualan lahan industri dan persewaan Bangunan Pabrik Siap Pakai (BPSP)/Gudang. Sampai dengan saat ini, penjualan lahan masih merupakan sumber utama pendapatan perusahaan. Penjualan lahan merupakan faktor yang masih sangat dominan dalam pencapaian pendapatan perusahaan. Sedangkan untuk persewaan BPSP/Gudang dan bangunan perkantoran, sumber pendapatan tersebut merupakan sumber pendapatan tetap yang menjadi penopang perusahaan untuk

menutup biaya tetap. Di samping itu, terdapat pendapatan usaha dari bisnis pendukung yang terdiri dari persewaan bangunan kantor, persewaan ruang ATM, *service charge*, *Water Treatment Plant* (WTP), *Waste Water Treatment Plant* (WWTP), dan lain-lain.

Pendapatan Usaha

- Penjualan Tanah

Penjualan lahan tahun 2019, dari target volume seluas 8,00 Ha dapat terealisasi seluas 5,19 Ha atau pencapaian 64,88%. Dilihat dari sisi nilai, total penjualan lahan dapat terealisasi senilai Rp72,67 Milyar dari anggaran senilai Rp109,60 Milyar atau pencapaian 66,31%. Apabila dibandingkan dengan realisasi tahun 2018, penjualan tahun 2019 mengalami penurunan senilai Rp18,11 Milyar atau pencapaian sebesar 80,05%. Pencapaian target ini dipengaruhi situasi politik di Indonesia yang kurang stabil mengingat adanya proses pemilihan Presiden RI periode 2019-2024 atau biasa disebut dengan tahun politik. Kondisi politik yang belum menentu membuat calon investor masih *wait & see* untuk melakukan investasi.

- Persewaan (BPSP, bangunan perkantoran, ruang ATM, dan lahan)

Pendapatan sewa, realisasi tahun 2019 sejumlah Rp17,47 Milyar atau pencapaian 98,52% dari target anggaran sebesar Rp17,72 Milyar. Dua unit bangunan kantor masih disewa oleh PT BRI (Persero) dan PT Cito Putra Utama. Sedangkan dari 6 (enam) unit bangunan ATM yang ada telah tersewaan seluruhnya. Apabila dibandingkan dengan realisasi tahun 2018, pendapatan sewa naik sejumlah Rp3,47M atau pencapaian 123,19%.

Kinerja Per Segmen Usaha

Produksi

- **Pembebasan Lahan**

Pada tahun 2019 dilakukan pembebasan lahan seluas 1,74 Ha di KIW, sehingga sampai dengan tahun 2019 tanah yang sudah dibebaskan adalah seluas 214,74 Ha dari rencana 250 Ha.

- **Pematangan Lahan**

Pada tahun 2019 tanah yang dimatangkan adalah seluas 16,13 Ha sebesar Rp55,04 Milyar. Sampai dengan tahun 2019, tanah yang sudah dimatangkan adalah seluas 135,53 Ha. Pematangan ini disiapkan untuk memenuhi kebutuhan investor dan untuk persediaan.

- **Pembangunan BPSP**

Pada tahun 2019 Pembangunan BPSP luas lahan 11.252 m² dan luas bangunan 6.048 m² BPSP tersebut adalah BPSP ke 10 (sepuluh) yang dimiliki.

2018 mengalami penurunan sebesar Rp6,34 Milyar, hal ini terutama karena realisasi pendapatan dari penjualan lahan mengalami penurunan yang cukup signifikan dibanding dengan tahun 2018.

Dampak Perubahan Harga Terhadap Penjualan atau Pendapatan Bersih Perusahaan

Harga jual tanah ditetapkan berdasarkan harga pokok produksi. Untuk tahun 2019, harga jual tanah rata-rata adalah sebesar Rp1.400.279/m² dengan harga pokok produksi sebesar ± Rp368.893/m².

Peningkatan / Penurunan Kapasitas Produksi

Pada tahun 2018 kapasitas produksi mengalami peningkatan, untuk pembebasan lahan yang sudah mencapai luas 214,74 Ha, pematangan lahan menjadi seluas 135,53 Ha dan pembangunan BPSP sebanyak 9 (sembilan) bangunan pabrik yang sudah dibangun serta 1 (satu) BPSP yang dalam tahap awal pembangunan.

Uraian Biaya yang Dikeluarkan Terkait dengan Perlindungan Konsumen

Terkait dengan perlindungan konsumen perusahaan melakukan perawatan sarana dan prasarana yang bertujuan untuk menjaga keamanan dan kenyamanan investor di dalam Kawasan Industri Wijayakusuma, yaitu perawatan jalan, drainase, *fly over*, dan lain-lain. Biaya yang dikeluarkan pada tahun 2019 terkait dengan hal tersebut adalah sebesar Rp433,17 juta.

Profitabilitas

Realisasi total Pendapatan Usaha tahun 2019 sebesar Rp111,17 Milyar atau 59,98% dari anggaran tahun 2019, hal tersebut terutama karena Pendapatan Penjualan Tanah, pendapatan jasa lainnya dan perdagangan umum belum tercapai sepenuhnya, namun Pendapatan Sewa realisasinya dapat melampaui target yang ditetapkan. Realisasi pendapatan usaha tahun 2019 apabila dibanding dengan realisasi tahun

KINERJA KEUANGAN PERUSAHAAN

URAIAN (dalam miliaran rupiah)	TAHUN				
	2019	2018	2017	2016	2015
ASET					
ASET LANCAR	117.46	116.29	62.43	78.12	45.08
ASET TIDAK LANCAR	243.25	202.63	187.60	150.40	102.09
TOTAL ASET	360.71	318.93	250.03	228.52	147.17
LIABILITAS DAN EKUITAS					
LIABILITAS LANCAR	50.93	42.23	29.07	38.65	13.69
LIABILITAS TIDAK LANCAR	41.77	30.57	19.78	26.63	13.01
TOTAL LIABILITAS	92.71	72.80	48.85	65.28	26.70
EKUITAS	268.01	246.12	201.18	163.24	120.47
TOTAL LIABILITAS DAN EKUITAS	360.71	318.93	250.03	228.52	147.17

ASET

Pada tahun 2019 total aset mengalami kenaikan sebesar Rp41,78 Milyar atau 13,10%, yaitu dari total aset sebesar Rp318,93 Milyar pada tahun 2018 menjadi Rp360,71 Milyar pada tahun 2019. Kenaikan tersebut terutama disebabkan naiknya Persediaan Tanah Mentah dan Properti Investasi. Total Aset pada tahun 2019 terdiri dari aset lancar sebesar Rp117,46 Milyar dan aset tidak lancar sebesar Rp243,25 Milyar.

LIABILITAS DAN EKUITAS

Total liabilitas tahun 2019 sebesar Rp92,71 Milyar atau 127,34% dibanding dengan tahun sebelumnya yakni Rp72,80 Milyar. Kenaikan liabilitas sebesar Rp19,91 Milyar terutama dikarenakan penambahan Hutang Bank Jangka Panjang sebesar Rp23,50 Milyar.

Di sisi lain, total ekuitas mengalami kenaikan 8,89% atau sebesar Rp21,89 Milyar yakni dari sebesar Rp246,12 Milyar menjadi Rp268,01 Milyar pada tahun 2019. Hal ini disebabkan adanya kenaikan cadangan dan laba.

BEBAN USAHA

Selama 2 (dua) tahun terakhir, beban usaha mengalami kenaikan sesuai dengan bertambahnya kegiatan perusahaan. Pada tahun 2019 beban usaha terealisasi sebesar Rp38,69 Milyar atau mengalami kenaikan sebesar Rp5,58 Milyar atau 16,85% dari tahun 2018 sebesar Rp33,11 Milyar. Hal ini dikarenakan adanya kenaikan beban usaha secara umum di tahun 2019.

LABA BERSIH SETELAH PAJAK

Laba bersih setelah pajak tahun 2019 mengalami penurunan sebesar Rp20,74 Milyar atau 38,34% dibandingkan dengan tahun sebelumnya, yakni dari Rp54,09 Milyar pada tahun 2018 menjadi Rp33,35 Milyar pada tahun 2019. Penurunan ini terutama karena adanya penurunan Pendapatan Tanah serta meningkatnya Beban Produksi.

ARUS KAS

Arus kas perusahaan selama tahun 2019 sebagai berikut:

KETERANGAN	TAHUN		
	2019	2018	2017
<i>dalam milyar rupiah</i>			
ARUS DIPEROLEH DARI/DIGUNAKAN UNTUK :			
Aktivitas Operasi	29.11	48.40	50.82
Aktivitas Investasi	(54.36)	(29.83)	(23.83)
Aktivitas Pendanaan	1.85	3.82	(17.25)
Kenaikan/ Penurunan Kas Bersih	(23.40)	22.39	9.74
Saldo Kas dan Setara Kas Tahun Sebelumnya	56.85	34.46	24.72
SALDO KAS DAN SETARA KAS AKHIR	33.45	56.85	34.46

KEMAMPUAN MEMBAYAR HUTANG DAN TINGKAT KOLEKTIBILITAS PIUTANG PERUSAHAAN

SOLVABILITAS KAS

- Tingkat kemampuan perusahaan dalam membayar hutang jangka pendek maupun jangka panjang dapat dilihat dalam rasio perbandingan antara Total Aset dibandingkan Total Kewajiban. Pada tahun 2019 tingkat kemampuan perusahaan membayar hutang sebesar 3,89 kali sedangkan untuk tahun 2018 sebesar 4,38 kali. Hal ini dikarenakan Aktivitas naik hutang juga naik dari tahun sebelumnya.
- Tingkat kolektibilitas piutang/tingkat pengembalian piutang pada tahun 2019 naik apabila dibandingkan dengan tahun 2018, hal ini dikarenakan kenaikan pendapatan netto lebih tinggi dibandingkan dengan kenaikan piutang usaha.

INVESTASI

Total realisasi investasi pada tahun 2019 mencapai Rp42,04 Milyar atau mengalami peningkatan sebesar Rp19,09 Milyar dibanding investasi tahun 2018 sebesar Rp22,94 Milyar.

Investasi dibagi menjadi 3 (tiga) kelompok yaitu:

a. Investasi Pembangunan

Realisasi investasi Pembangunan selama tahun 2019 sebesar Rp40,25 Milyar, investasi ini terutama adalah untuk pembangunan BPSP sebesar Rp35,38 Milyar dan sebesar Rp4,87 Milyar digunakan untuk pembangunan Jalan & Drainase, Rehab Ruang kantor, pembangunan tandon air serta sarana dan prasarana lainnya di dalam kawasan.

b. Investasi Pengembangan Kawasan Industri

Selama tahun 2019 investasi pengembangan terealisasi sebesar Rp95,07 Juta.

c. Investasi Rutin

Realisasi Investasi Rutin selama tahun 2019 sebesar Rp1,69 Milyar dan apabila dibandingkan dengan realisasi tahun 2018 sebesar Rp1,76 Milyar mengalami penurunan sebesar Rp68,45 Juta. Investasi Rutin tahun 2019 terutama digunakan untuk sewa mobil operasional, sepeda motor, komputer & perlengkapan, *sound system*, *belt press*, serta Investasi Rutin lainnya dengan tujuan untuk menunjang kelancaran kegiatan operasional perusahaan.

PENCAPAIAN TARGET

Pencapaian target Perusahaan yang ditetapkan dalam tahun 2019 mengalami penurunan dibandingkan dengan pencapaian tahun 2018. Hal ini bisa dilihat dari pencapaian Laba Komprehensif sebesar Rp32,70 Milyar atau 60,70% dari target 2019, yaitu sebesar Rp53,87 Milyar.

Pencapaian target ini dipengaruhi situasi politik di Indonesia yang kurang stabil mengingat adanya proses pemilihan Presiden RI periode 2019-2024 atau biasa disebut dengan tahun politik. Kondisi politik yang belum menentu membuat calon investor masih *wait & see* untuk melakukan investasi.

STRUKTUR MODAL DAN KEBIJAKAN MANAJEMEN ATAS STRUKTUR MODAL

Tidak ada penyertaan modal pada tahun 2019

IKATAN MATERIAL UNTUK INVESTASI BARANG MODAL

Selama tahun 2019, Perusahaan tidak memiliki ikatan material untuk investasi barang modal. Oleh karena itu tidak terdapat informasi mengenai:

1. Nama pihak yang melakukan ikatan,
2. Tujuan ikatan,
3. Sumber dana yang diharapkan untuk memenuhi ikatan,
4. Langkah yang direncanakan Perusahaan untuk melindungi risiko dari posisi mata uang asing yang terkait.

REALISASI INVESTASI BARANG MODAL

Selama tahun 2019, Perusahaan tidak memiliki kegiatan investasi barang modal. Oleh karena itu tidak terdapat informasi mengenai:

1. Jenis investasi barang modal,
2. Tujuan investasi barang modal,
3. Nilai investasi barang modal yang dikeluarkan pada tahun buku terakhir.

PERBANDINGAN TARGET RKAP 2019 DAN REALISASI 2019 SERTA RKAP 2020

KETERANGAN	TAHUN 2019		RKAP 2020
	RKAP	REAL	
PENDAPATAN PENJUALAN TANAH	109.60	72.66	127.88
PENDAPATAN SEWA	17.94	18.46	23.61
PENDAPATAN JASA	38.90	18.92	39.66
PERDAGANGAN UMUM	18.90	1.11	21.53
LABA SETELAH PAJAK	53.87	33.35	64.99
TOTAL ASET	413.16	360.71	513.28
BEBAN PRODUKSI	107.69	78.62	108.92
INVESTASI PEMBANGUNAN	74.77	40.25	122.83

INFORMASI DAN FAKTA MATERIAL YANG TERJADI SETELAH TANGGAL LAPORAN AKUNTAN

Selama tahun 2019, Perusahaan tidak memiliki informasi dan fakta material yang terjadi setelah tanggal laporan akuntan.

PROSPEK USAHA

Pendapatan perusahaan sampai tahun 2019 terdiri dari penjualan tanah kavling industri, persewaan bangunan pabrik siap pakai (BPSP) serta pendapatan jasa, yaitu *supply* air bersih, pengolahan air limbah, *service charge*, dan lain-lain. Penjualan tanah merupakan kegiatan perusahaan yang masih dominan dalam pencapaian pendapatan perusahaan, juga penyewaan bangunan pabrik siap pakai (BPSP) dan pendapatan jasa merupakan sumber pendapatan tetap yang menjadi penopang pendapatan perusahaan.

Untuk mengembangkan usaha saat ini, PT KIW (Persero) membentuk anak perusahaan yang akan mengerjakan bidang usaha baru. Bidang usaha yang menjadi prospek ke depan PT KIW (Persero) antara lain sebagai berikut:

- a. Bidang Usaha Inti Anak Perusahaan
 - Jasa Kontruksi
 - *Batching Plan*
 - Perumahan
 - *Warehouse for E-commerce*
- b. Bidang Usaha Non inti
 - Perdagangan Umum
 - Jasa Konsultasi
 - Transportasi

Dengan adanya bidang usaha baru ini, diharapkan menjadi prospek perusahaan yang dapat memberikan kontribusi bagi keuntungan perusahaan.

ASPEK PEMASARAN

PT KIW (Persero) merupakan kawasan industri yang dibangun dengan konsep terpadu dan ramah

lingkungan (KIW Eco-Friendly), lokasi yang strategis dan bebas banjir menjadi daya tarik tersendiri bagi calon investor dalam memilih KIW sebagai lokasi investasi. KIW adalah salah satu dari kawasan industri di Indonesia yang mendapatkan fasilitas KLIK (Kemudahan Investasi Langsung Konstruksi) dari Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM). Fasilitas ini memberikan kemudahan kepada calon investor dalam melakukan pengurusan perijinan dan konstruksi (investor dapat melakukan pembangunan bersamaan dengan pengurusan IMB, izin lokasi, Amdal dan HO, yang semakin memberikan kemudahan bagi calon investor yang akan berinvestasi di KIW.

STRATEGI PEMASARAN

Dalam rangka menarik calon investor agar berinvestasi di KIW, PT KIW (Persero) melakukan beberapa strategi dan usaha antara lain:

- a. Menyiapkan lahan siap bangun ± 10 Ha per tahun dilengkapi dengan fasilitas jaringan air bersih, WWTP, jaringan listrik, telepon dan akses jalan yang memadai.
- b. Melayani sewa BPSP *by order* (membangun BPSP sesuai kebutuhan calon investor).
- c. Memberikan kemudahan kepada calon investor dalam hal pembayaran pembelian kapling maupun sewa BPSP. (Pembelian kapling dapat diangsur dalam 12 bulan tanpa bunga dan sewa BPSP dapat dibayar per tahun).
- d. Membangun jaringan pemasaran di Dalam Negeri maupun Luar Negeri.
- e. Membantu pengurusan izin-izin calon investor terkait investasi di KIW dengan sistem *one-stop services*.
- f. Memberikan pelayanan yang baik kepada calon Investor maupun investor yang sudah beroperasi di KIW sesuai dengan hak dan kewajiban.
- g. Menjalin hubungan baik dengan instansi terkait untuk meningkatkan investasi khususnya di Kota Semarang.
- h. Melakukan Strategi Marketing

Dalam pemasaran lahan, KIW melakukan strategi marketing yaitu *Above the Line* dan *Below the Line* antara lain:

Above The Line	Below The Line
a. Iklan di Media Masa : - Bisnis Indonesia - Antara News - Suara Merdeka	a. Seminar
b. Pameran : - IBD Expo - Sembiz (Semarang Bisnis) - Jateng Fair - IIW (<i>Indonesia Infrastructure Week</i>)	b. <i>Talk Show</i>
c. Pemasangan Spanduk / Banner	c. <i>Business Gathering</i>
d. <i>Website</i>	d. Media Sosial : - Instagram - Youtube - Twitter - LinkedIn - Facebook
e. Papan Reklame	e. Sosialisasi kepada calon investor
	f. <i>Media Gathering</i>

PANGSA PASAR

Dengan mempertimbangkan UMR dan harga lahan, Jateng menjadi pangsa pasar yang potensial untuk industri-industri padat karya, antara lain:

- Produk Garmen dan Tekstil
Garmen dan tekstil adalah salah satu industri kunci di Jawa Tengah, dengan mengandalkan ketersediaan jumlah tenaga kerja yang besar dan upah tenaga kerja yang kompetitif dibanding daerah industri yang lain di pulau Jawa.
- Mebel dan Kayu
Jawa Tengah dikenal sebagai pusat mebel di Indonesia karena ketersediaan bahan baku dan adanya lembaga pendidikan dan pelatihan khusus industri kayu yang menyediakan tenaga terampil siap pakai.
- Pengolahan Makanan
Pengolahan makanan merupakan salah satu industri strategis di Jawa Tengah. Hal ini didukung oleh ketersediaan bahan baku makanan di daerah ini.

Selama tahun 2019 terdapat 4 (empat) industri yang bergabung, sedangkan sampai dengan Desember 2019, sebanyak 92 industri telah bergabung dan beroperasi di Kawasan Industri Wijayakusuma dengan jenis usaha di antaranya

sebagai berikut :

- Garmen dan Bordir;
- Pengolahan Kayu dan Furniture;
- Makanan;
- Pergudangan;
- Ekspedisi;
- Pengolahan Besi dan Kuningan;
- Industri Plastik;
- Komponen Elektronik;
- Bahan Bangunan;
- Depo Kimia dan LPG;
- Washing*;
- Jaring Ikan;
- Pengolahan B3;
- Foam*;
- Repair*;
- Distribusi; dan
- Kawasan Industri.

KEBIJAKAN DEVIDEN

Sesuai dengan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) pada tanggal 15 Mei 2019, PT KIW (Persero) memiliki kewajiban menyetorkan deviden kepada Pemegang Saham untuk kinerja Perusahaan tahun 2018 sebesar Rp10,82 Milyar. Kewajiban tersebut telah direalisasikan pembayarannya sesuai dengan jadwal yang telah ditentukan dan lunas pada tahun 2019.

Pertumbuhan Dividen

Sedangkan dividen yang disetorkan kepada Pemegang Saham selama 5 (lima) tahun terakhir adalah sebagai berikut:

TAHUN KINERJA	LABA PERUSAHAAN (Rp.)	DIVIDEN		
		DALAM PROSEN (%)	DALAM RUPIAH (Rp.)	PERTUMBUHAN
2014	41.836.539.452	8,48	3.540.480.317.00	73,61
2015	11.028.478.758	33,67	3.713.790.542.00	4,90
2016	45.610.106.414	23,32	10.636.278.816.00	186,40
2017	48.490.365.555	20,00	9.698.073.111.00	8,82
2018	54.090.063.202	20,00	10.818.012.640.33	11.55

PROGRAM KEPEMILIKAN SAHAM OLEH KARYAWAN DAN/ATAU MANAJEMEN

Perusahaan tidak memiliki Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan dan Manajemen.

REALISASI PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM

Sampai dengan saat ini perusahaan belum melakukan penawaran umum saham (IPO), sehingga tidak terdapat dana perusahaan dari hasil penawaran umum.

TRANSAKSI MATERIAL YANG MENGANDUNG BENTURAN KEPENTINGAN

Pada tahun 2019, tidak ada transaksi material yang mengandung benturan kepentingan.

PENGARUH PERUBAHAN PERUNDANG - UNDANGAN

Selama tahun 2019 tidak terdapat perubahan perundang-undangan yang berpengaruh signifikan terhadap operasional perusahaan atas perubahan peraturan perundang-undangan.

Nama Peraturan Perundang-undangan yang mengalami perubahan. Pada tahun 2019 terdapat perubahan perundang-undangan

- Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun Terintegrasi Secara Elektronik;
- Peraturan Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara Nomor Per-03/MBU/02/2018 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara Nomor Per-02/MBU/2013 tentang Panduan Penyusunan Pengelolaan Teknologi Informasi Badan Usaha Milik Negara; dan
- Peraturan Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara PER-01/MBU/05/2019 tentang Perubahan Ketiga atas Peraturan Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara Nomor PER-06/MBU/06/2018 tentang Pedoman Penetapan Penghasilan Direksi, Dewan Komisaris, dan Dewan Pengawas Badan Usaha Milik Negara.
- Peraturan Menteri BUMN Nomor PER-01/MBU/05/2019 tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Menteri Badan Usaha Milik Negara Nomor PER-04/MBU/2014 Tentang Pedoman Penetapan Penghasilan Direksi, Dewan Komisaris, dan Dewan Pengawas Badan Usaha Milik Negara.
- Peraturan Menteri Perindustrian Nomor 1 Tahun 2020 tentang Penyusunan Rencana Pengelolaan Lingkungan Hidup Dan Rencana Pemantauan Lingkungan Hidup Rinci Bagi Perusahaan Industri Yang Berada Atau Akan Berlokasi di Kawasan Industri.

- f. Peraturan Menteri BUMN PER-08/MBU/12/2019 tanggal 12 Desember 2019 Pedoman Umum Pelaksanaan Pengadaan Barang Dan Jasa Badan Usaha Milik Negara

Dampak Terhadap Perusahaan

terdapat dampak terhadap perusahaan beserta manajemen atas perubahan peraturan perundang-undangan tersebut diantaranya terkait struktur penghasilan Direksi yang membidangi SDM, Rencana Pengelolaan Lingkungan Hidup (RKL) dan Rencana Pemantauan Lingkungan Hidup (RPL) Rinci rencana kegiatan dan Operasional, penyesuaian aturan intern tentang proses pengadaan barang dan jasa di lingkungan Perusahaan.

PERUBAHAN KEBIJAKAN AKUNTANSI PERUSAHAAN

Mulai tahun 2015, beban pemeliharaan dan penyusutan gudang/BPSP dicatat sebagai Beban Pokok Persewaan. Pada tahun 2018, mengacu pada kajian Pendapatan Sewa Jangka Panjang yang memenuhi kriteria seperti yang ditetapkan, diakui sekaligus pada tahun 2019.

INFORMASI KELANGSUNGAN USAHA

Indonesia saat ini menjadi salah satu negara dengan pertumbuhan ekonomi yang cukup baik dan kondusif. Hal ini menjadikan Indonesia menjadi salah satu tujuan investasi investor PMDN maupun PMA. Perkembangan investasi di Indonesia cukup positif, pemerintah berupaya menarik investor asing untuk menanamkan modalnya di Indonesia. Pemerintah mengeluarkan paket-paket kebijakan ekonomi untuk mendorong kenaikan investasi, melalui kebijakan tersebut, pemerintah berupaya mempermudah investasi.

PT KIW (Persero) yang bidang usahanya terkait dengan investasi, mendapatkan dampak positif atas masuknya investor di Indonesia khususnya di Semarang. Pada tahun 2019, ada 2 (dua) perusahaan berstatus Penanaman Modal Asing (PMA) yaitu PT Handsome Glue Indonesia dan

PT Tri Eka Investama, serta 3 (tiga) perusahaan berstatus Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN) yaitu PT Triputra Menara Jaya, PT Pandowo Utomo Food, dan Roy Agus Supriyadi Sutikno.

Dengan masuknya 2 (dua) PMA dan 3 (tiga) PMDN tersebut, Kondisi keuangan perusahaan cukup bagus pada akhir tahun. Kondisi ini menggambarkan kesehatan perusahaan, dan mencerminkan kelangsungan kinerja perusahaan kedepannya.

Hal-hal yang Berpotensi Berpengaruh Signifikan Terhadap Kelangsungan Perusahaan

A. Pengembangan Produk

Tidak tercapainya realisasi pengembangan lahan dan Pembangunan gudang/BPSP, baik dalam segi jumlah maupun kualitas produksi dibandingkan dengan target yang ditetapkan akan berpotensi berpengaruh signifikan terhadap kelangsungan Perusahaan.

Perusahaan melakukan *assessment* terhadap pengembangan produk ini melalui pelaksanaan proses pengembangan produk mulai dari pembebasan lahan, pematangan lahan, Pembangunan gudang/BPSP dilaksanakan sesuai Standar Operasional Prosedur (SOP) yang ditetapkan dengan mempertimbangkan “size” sesuai permintaan pasar serta melalui pelaksanaan pengembangan/investasi secara selektif sesuai dengan skala prioritas Perusahaan dengan memperhatikan kemampuan likuiditas perusahaan. Perusahaan juga melakukan kajian terhadap arah pengembangan sisa lahan yang dilaksanakan dengan konsep *Highest and Best Uses* agar didapat nilai pengembangan yang lebih optimal terutama terhadap *recurring income*.

Selain itu dengan terbentuknya anak perusahaan PT KIW (Persero) yaitu PT Putra Wijayakusuma Sakti, maka diharapkan dapat mewujudkan peningkatan *recurring income*

yang berasal dari layanan *one stop service* Kawasan maupun bisnis-bisnis penunjang lainnya.

B. Eskalasi Harga Beli Lahan

Sebagai Perusahaan pengelola kawasan industri kebutuhan pengembangan produk dilakukan dengan pembebasan lahan, dimana pemilik lahan sebelumnya belum tentu berkeinginan untuk melepas lahannya dan seringkali dalam proses pembebasan lahan diwarnai dengan praktik-praktik bisnis yang tidak sehat yang dilakukan oleh berbagai pihak dengan tujuan untuk memperoleh keuntungan yang tidak wajar sehingga harga lahan meningkat di atas harga pasar yang wajar.

Perusahaan melakukan mitigasi atas risiko eskalasi harga lahan dengan melakukan pendekatan secara persuasif dengan pemilik lahan yang sah agar mau melepaskan lahannya dengan harga wajar dan melaksanakan kebijakan pembebasan lahan dengan mekanisme tukar guling bagi pemilik lahan yang menghendaki.

C. Likuiditas

Ketika posisi arus kas perusahaan masih didominasi oleh pendapatan dari penjualan lahan sedangkan pendapatan tetap (*Fixed Revenue*) yang berasal dari pendapatan sewa, *supply* air bersih dan pengolahan limbah belum dapat menutup beban tetap (*Fixed Cost*) perusahaan, maka *going concern* Perusahaan dapat terganggu. Untuk dapat mengelola risiko likuiditas, manajemen perlu untuk terus memantau dan menjaga tingkat kas dan setara kas yang dianggap cukup untuk membiayai operasional perusahaan dan untuk mengurangi dampak fluktuasi arus kas.

Manajemen juga secara berkala mengevaluasi proyeksi dan aktual arus kas, termasuk mengupayakan pinjaman dari perbankan/Non Perbankan dan terus melakukan penelaahan kondisi di pasar keuangan untuk mendapatkan kesempatan memperoleh sumber pendanaan yang optimal. Perusahaan memantau likuiditasnya dengan menganalisis profil aset

dan liabilitas yang akan jatuh tempo. Serta mengoptimalkan pendapatan dari pengelolaan air bersih dan pengkajian pengelolaan energi listrik bekerjasama dengan pihak ketiga/swasta.

D. Pemasaran Produk

Metode promosi yang digunakan oleh PT KIW (Persero) masih mengandalkan metode "*lips to lips promotion*" yang dirasa cukup efektif. Sehingga untuk menunjang hal tersebut, manajemen PT KIW (Persero) berupaya untuk terus menjaga hubungan baik dengan *tenant eksisting*, instansi terkait, dan pihak terkait lainnya. Di samping itu, untuk menunjang pendapatan pada tahun 2019, perusahaan melakukan perubahan strategi

pemasaran produk dengan mengikuti kegiatan-kegiatan yang banyak melibatkan calon investor baik dari dalam maupun luar negeri, bekerjasama dengan instansi pemerintahan (Kementerian Perindustrian, BKPM, Pemerintah provinsi dan sebagainya), memanfaatkan media sosial secara aktif dalam mempromosikan produk perusahaan, meng-*update* informasi di *website* juga terus dilakukan, serta pemasangan iklan secara fisik di lokasi strategis di Semarang.

Selain itu, Perusahaan juga tetap melakukan evaluasi yang berkesinambungan atas kendala yang dihadapi dengan melakukan penyesuaian "*size*" produk sesuai permintaan pasar, memberikan kelonggaran pembayaran dengan memberikan angsuran pembayaran, meningkatkan promosi melalui *website* dan media promosi lainnya, serta bekerja sama dengan agen pemasaran lainnya.

E. Ketersediaan Infrastruktur Pendukung

Dalam usaha pengelolaan kawasan industri, kelengkapan infrastruktur pendukung terutama ketersediaan air bersih untuk industri sangat mutlak untuk dipenuhi demi menjamin produktivitas usaha para *tenant* di kawasan. PT KIW (Persero) telah melengkapi infrastruktur instalasi pengolahan air bersih

atau **Water Treatment Plant (WTP)** dengan menggunakan sumber air permukaan yang diambil dari air sungai di Banjir Kanal Barat dan diolah di KIW. Penggunaan air permukaan lebih ramah lingkungan dan memiliki kualitas dan debit air yang lebih baik dibanding dengan menggunakan air bawah tanah.

Waste Water Treatment Plant (WWTP) juga menjadi infrastruktur pendukung yang sangat penting mengingat limbah yang dihasilkan oleh industri wajib untuk diolah. Oleh karenanya, PT KIW (Persero) menyediakan fasilitas WWTP yang berada di dalam kawasan. PT KIW (Persero) juga merupakan satu-satunya kawasan industri di Jawa Tengah yang memiliki WWTP.

Selain kedua infrastruktur pendukung tersebut, PT KIW (Persero) juga memiliki fasilitas/ infrastruktur pendukung lainnya, seperti:

- **KLIK**

KIW merupakan Satu dari 47 (Empat puluh tujuh) Kawasan Industri di Indonesia yang telah memiliki fasilitas KLIK. Dengan adanya fasilitas KLIK akan memudahkan investor dalam memulai bisnisnya karena investor dapat langsung melakukan konstruksi setelah mendapat izin prinsip.

- **Kemudahan Bisnis**

Investor tidak perlu melakukan pengurusan izin lokasi, izin gangguan (H.O), Pengesahan Siteplan dan Izin Amdal (kecuali untuk B3).

- **Jalan Layang**

KIW memiliki jalan layang yang melintasi jalur kereta api sebagai akses utama, sehingga mobilisasi karyawan tidak menyebabkan kemacetan.

- **Jalan Lingkungan yang Lebar**

Jalan lingkungan yang lebar memberikan kemudahan mobilisasi untuk distribusi produk-produk para *tenant*.

- **Pasokan Listrik Lebih dari 60 Mega Watt**

Pasokan listrik yang memadai menjadi hal penting dalam efektifitas dan efisiensi bisnis serta produksi para *tenant*.

- **Sarana Penghijauan**

KIW berkomitmen untuk terus menjaga dan melestarikan lingkungan sekitar dengan memberikan sarana penghijauan yang sejuk dan asri.

- **Keamanan 24 Jam**

KIW memiliki tim keamanan yang terlatih menjamin keamanan di lingkungan KIW selama 24 jam.

- **Pemadam Kebakaran yang Siaga 24 Jam**

KIW memiliki tim pemadam kebakaran yang terlatih, profesional dan siaga selama 24 Jam untuk mengantisipasi terjadinya kebakaran di dalam Kawasan.

- **Klinik Medis**

KIW dilengkapi dengan sarana kesehatan yaitu adanya klinik medis dengan tenaga medis yang handal dan profesional serta memberikan layanan terbaik.

- **Tempat Ibadah**

KIW dilengkapi dengan tempat ibadah yang luas yang berlokasi di dalam KIW dan di Kawasan Berikat KIW.

- **Tempat Pengumpulan Sampah**

KIW memiliki tempat pengumpulan sampah yang berfungsi menampung sampah dari kawasan sebelum dikirim ke Tempat Pembuangan Akhir (TPA).

- **ATM**

KIW memiliki fasilitas ATM yang dapat digunakan selama 24 jam.



TATA KELOLA PERUSAHAAN

05

TATA KELOLA PERUSAHAAN

KEBIJAKAN GCG (Good Corporate Governance)

GCG Merupakan suatu proses dan struktur untuk meningkatkan keberhasilan usaha dan akuntabilitas perusahaan yang berlandaskan peraturan perundang-undangan dan Peraturan Menteri BUMN.

Semua BUMN wajib menerapkan GCG secara konsisten dan berkelanjutan yang berpedoman pada peraturan menteri BUMN. PT KIW (Persero) telah menerapkan prinsip-prinsip GCG yaitu Transparansi, Akuntabilitas, Responsibilitas, Independensi, Kewajaran dan Kesetaraan yang berdasarkan pada:

1. Undang-undang No. 19 Tahun 2003 tentang BUMN (Pasal 5 Ayat 3)
2. Undang-undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas
3. Peraturan Menteri Negara Badan Usaha No. Per-09/MBU/2012 tentang Penerapan Tata Kelola Perusahaan Yang Baik (Good Corporate Governance) pada BUMN

4. Keputusan Sekretaris Kementerian BUMN No. SK-16/S.MBU/2012 tentang Indikator/ Parameter Penilaian dan Evaluasi atas Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (Good Corporate Governance) pada BUMN.

Asesmen GCG

Pelaksanaan asesmen GCG tahun 2019 dilaksanakan Self Assessment berdasarkan Surat Keputusan Direksi No 58/SK/D.KIW/09/2019 tentang Pembentukan Satuan Tugas (Satgas) Penerapan Good Corporate Governance (GCG) PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero) yang berpedoman pada Keputusan Sekretaris Kementerian BUMN No. SK-16/S.MBU/2012 tentang Indikator/ Parameter Penilaian dan Evaluasi atas Penerapan Tata Kelola Perusahaan Yang Baik (*Good Corporate Governance*) pada BUMN.

Hasil Asesmen GCG PT KIW (Persero) tahun 2019 memperoleh nilai 83,075 sebagai berikut:

ASPEK GOVERNANCE	BOBOT	CAPAIAN PERUSAHAAN	PRESENTASI %
Komitmen terhadap Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik secara Berkelanjutan	7	6.778	96,829
Pemegang Saham & RUPS	9	8.503	94,472
Dewan Komisaris	35	30.144	86,125
Direksi	35	30.207	86,305
Pengungkapan Informasi & Transparansi	9	7.444	82,709
Aspek lainnya	5	0.000	0,000
Total	100	83.075	

DEWAN KOMISARIS

URAIAN TANGGUNG JAWAB DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris memiliki fungsi pengawasan terhadap pengelolaan perusahaan serta memberikan nasihat kepada Direksi untuk kepentingan dan tujuan perusahaan. Dewan Komisaris bertugas melakukan pengawasan terhadap kebijakan pengelolaan, jalannya pengelolaan pada umumnya dilakukan oleh Direksi serta memberikan nasihat kepada Direksi, termasuk pengawasan terhadap pelaksanaan Rencana Jangka Panjang Perseroan, Rencana Kerja dan Anggaran Perseroan serta ketentuan Anggaran Dasar dan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham, serta peraturan perundang-undangan yang berlaku, untuk kepentingan perseroan dan sesuai dengan maksud dan tujuan perseroan.

Seluruh anggota Dewan Komisaris merupakan tenaga profesional yang diangkat oleh RUPS sesuai dengan kompetensinya. Anggota Dewan Komisaris PT KIW (Persero) terdiri dari 2 (dua) orang, yaitu 1 (satu) Komisaris Utama dan 1 (satu) Komisaris. Dewan Komisaris dicalonkan oleh Pemegang Saham melalui proses seleksi yang telah ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.

RAPAT DEWAN KOMISARIS

Selama tahun 2019, Dewan Komisaris telah melakukan 12 kali rapat dengan Direksi dengan

persentase kehadiran 100% dan membuat beberapa keputusan penting untuk memberikan persetujuan dan arahan kepada Direksi.

SUSUNAN DEWAN KOMISARIS

Berdasarkan Surat Keputusan Bersama Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara Republik Indonesia, Gubernur Provinsi Jawa Tengah dan Bupati Kabupaten Cilacap.

SK-152/MBU/07/2019
 Nomor : 539/0014497 tanggal 18 Juli 2019
 538/1162/06/2019

tentang Pemberhentian dan Pengangkatan Komisaris Utama Perusahaan Perseroan (Persero) PT Kawasan Industri Wijayakusuma dan Surat Keputusan Bersama Menteri Badan Usaha Milik Negara Republik Indonesia, Gubernur Provinsi Jawa Tengah dan Bupati Kabupaten Cilacap

SK-52/MBU/04/2015
 Nomor : 539/003072 tanggal 1 April 2015
 539/148/07/2015

tentang Pemberhentian dan Pengangkatan Anggota Dewan Komisaris Perusahaan Perseroan (Persero) PT Kawasan Industri Wijayakusuma, susunan Komisaris PT KIW (Persero) adalah sebagai berikut:

Komisaris Utama	Prasetyo Aribowo
Komisaris	Anton Santosa

PROGRAM PELATIHAN DEWAN KOMISARIS

NO	NAMA KOMISARIS	JABATAN	PELATIHAN/ KURSUS	TANGGAL PELATIHAN
1	Anton Santosa	Komisaris	Integrated Risk Management	17 - 19 Juli 2019

TEMPAT	LAMA PELATIHAN	LEMBAGA	BIAYA	SERTIFIKAT PELATIHAN
PPM Manajemen Jl. Menteng Raya No. 9 - 19	3 Hari	PPM Manajemen	Rp6.500.000	ADA

PEDOMAN DAN TATA TERTIB KERJA DEWAN KOMISARIS (BOARD MANUAL)

Dalam melaksanakan tugas, kewajiban dan fungsinya, Dewan Komisaris berpedoman pada Board Manual yang telah ditandatangani bersama oleh Dewan Komisaris dan Direksi PT KIW (Persero) di Semarang pada 17 Juli 2017. Adapun hal-hal yang diatur dalam *Board Manual* terkait dengan Dewan Komisaris mencakup:

1. Kebijakan Umum
2. Persyaratan Anggota Dewan Komisaris
3. Keanggotaan Dewan Komisaris
4. Hak dan Wewenang Dewan Komisaris
5. Tugas dan Kewajiban Dewan Komisaris
6. Komite-komite di Bawah Dewan Komisaris
7. Rapat Dewan Komisaris

8. Prinsip-prinsip Pengambilan Keputusan Dewan Komisaris
9. Program Pengenalan dan Peningkatan Kapabilitas
10. Perbuatan Direksi yang harus mendapat Persetujuan Tertulis dari Dewan Komisaris
11. Perbuatan Direksi yang Harus Mendapat Persetujuan RUPS atas tanggapan tertulis Dewan Komisaris
12. Evaluasi Kinerja Dewan Komisaris
13. Sekretaris Dewan Komisaris
14. Etika Jabatan Dewan Komisaris.

KOMISARIS INDEPENDEN

Pada tahun 2019 PT KIW (Persero) belum mempunyai Komisaris Independen.

DIREKSI

RUANG LINGKUP PEKERJAAN DAN TANGGUNG JAWAB DIREKSI

Direksi bertugas menjalankan segala tindakan yang berkaitan dengan pengelolaan perseroan untuk kepentingan perseroan dan sesuai dengan maksud dan tujuan perseroan serta mewakili perseroan baik di dalam maupun di luar pengadilan tentang segala hal dan segala kejadian dengan pembatasan-pembatasan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan, Anggaran Dasar dan atau Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham.

tentang Pemberhentian, Perubahan Nomenklatur Jabatan, Pengalihan Tugas dan Pengangkatan Anggota-anggota Direksi Perusahaan Perseroan (Persero) PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero), susunan Direksi PT KIW (Persero) adalah sebagai berikut:

Direktur Utama	Rachmadi Nugroho
Direktur Keuangan	Slamet Wahyu Hidayat
Direktur Operasional	Ahmad Fauzie Nur

SUSUNAN DIREKSI

Berdasarkan Keputusan Menteri Badan Usaha Milik Negara Republik Indonesia, Gubernur Provinsi Jawa Tengah dan Bupati Kabupaten Cilacap selaku Para Pemegang Saham Perusahaan Perseroan (Persero) PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero)

SK-79/MBU/03/2018
 Nomor : 500/0004946 tanggal 29 Maret 2018
 500/268/06

RAPAT DIREKSI

Selama Tahun 2019, Direksi telah melakukan 39 kali rapat untuk membahas masalah strategis perusahaan dan menelaah kinerja perusahaan. Tabel berikut menunjukkan jumlah rapat Direksi selama tahun 2019. Direksi bertemu secara berkala untuk menjaga keberlangsungan pengawasan yang efektif terhadap aspek-aspek secara strategis, keuangan, operasional, kepatuhan pada peraturan dan tata kelola perusahaan yang baik.

INDEPENDENSI DIREKSI

Komposisi Direksi telah ditetapkan sedemikian rupa sehingga memungkinkan pengambilan keputusan yang efektif, tepat dan cepat serta dapat bertindak secara independen dalam arti tidak mempunyai kepentingan yang dapat mengganggu kemampuan Direksi untuk melaksanakan tugasnya secara mandiri dan kritis.

PEDOMAN DAN TATA TERTIB KERJA DIREKSI (BOARD MANUAL)

Dalam melaksanakan tugas kewajibannya, Direksi berpedoman pada Buku Panduan (Board Manual) yang telah ditandatangani bersama oleh Dewan Komisaris dan Direksi PT KIW (Persero) di Semarang pada 15 Agustus 2019. Adapun hal-hal

yang diatur dalam *Board Manual* terkait dengan Direksi mencakup:

1. Kebijakan Umum
2. Persyaratan Anggota Direksi
3. Keanggotaan Direksi
4. Tugas, Wewenang, dan Kewajiban Direksi
5. Pelaksanaan Tugas Pengurusan Perseroan oleh Direksi
6. Manajemen Risiko
7. Sistem Pengendalian Internal
8. Hubungan dengan *Stakeholders*
9. Prinsip-prinsip Pengambilan Keputusan Direksi
10. Rapat Direksi
11. Program Pengenalan dan Peningkatan Kapabilitas
12. Evaluasi Kinerja Direksi
13. Sekretaris Perusahaan
14. Etika Jabatan.

ASESMEN TERHADAP DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Pihak yang melakukan asesmen terhadap kinerja Dewan Komisaris adalah RUPS (Rapat Umum Pemegang Saham), sedangkan penilaian terhadap kinerja Direksi adalah Dewan Komisaris dan RUPS. Dalam melakukan penilaian terhadap kinerja Direksi, Dewan Komisaris mengacu kepada Indikator Kinerja Direksi. Dewan Komisaris dan Direksi mempertanggungjawabkan pencapaian kinerja atas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab masing-masing kepada Pemegang Saham melalui RUPS.

Evaluasi kinerja dilakukan secara berkala minimal setahun sekali berdasarkan kriteria evaluasi kinerja yang telah disetujui oleh RUPS. Hasil evaluasi kinerja akan digunakan oleh RUPS dalam memberikan remunerasi serta sebagai salah satu indikator dalam pengangkatan kembali dan pemberhentian anggota Direksi yang bersangkutan.

Indikator Kinerja Dewan Komisaris dan Direksi

Indikator penilaian kinerja Dewan Komisaris ditinjau melalui pelaksanaan tugas Dewan Komisaris dalam melakukan pengawasan terhadap kebijakan pengurusan Perusahaan dan pemberian saran kepada Direksi untuk kepentingan dan tujuan Perusahaan serta pelaksanaan tugas yang secara khusus diberikan menurut Anggaran Dasar dan atau berdasarkan keputusan RUPS dalam koridor peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Sedangkan, indikator untuk mengukur kinerja Direksi meliputi:

1. Pelaksanaan tugas dan tanggung jawab masing-masing anggota Direksi sesuai Anggaran Dasar Perusahaan;
2. Pelaksanaan hasil keputusan RUPS Tahunan sebelumnya;
3. Penilaian kesehatan Perusahaan yang meliputi 3 aspek, yaitu:
 - ü Aspek Keuangan
 - ü Aspek Operasional
 - ü Aspek Administrasi
4. Indikator kinerja pendukung lainnya (KPI).

KEBIJAKAN REMUNERASI BAGI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

a) Gaji

Gaji Direktur Utama ditetapkan sesuai dengan Peraturan Menteri BUMN Nomor: PER-01/MBU/05/2019 tentang Perubahan keempat atas Peraturan Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara Nomor PER-04/MBU/2014 pedoman penetapan penghasilan Direksi, Dewan Komisaris, dan Dewan Pengawas Badan Usaha Milik Negara. Berdasarkan Keputusan Para Pemegang Saham PT Kawasan Industri wijayakusuma (Persero) Nomor: **SK-133/MBU/06/2019** tentang Penetapan Penghasilan Direksi dan Dewan Komisaris PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero) untuk tahun 2019 serta tantiem atas kinerja tahun buku 2018, komposisi gaji untuk Anggota Direksi dan Honorarium Dewan Komisaris adalah sebagai berikut:

Jabatan	Komposisi
Direktur membidangi SDM	90% Gaji Direktur Utama
Direktur Lainnya	85% Gaji Direktur Utama
Komisaris Utama	45% Gaji Direktur Utama
Komisaris	90% Honorarium Komisaris Utama

b) Tunjangan dan Atau Fasilitas

Tunjangan dan atau fasilitas yang diberikan kepada Dewan Komisaris dan Direksi mengacu pada Peraturan Menteri BUMN Nomor: PER-01/MBU/05/2019 tentang pedoman penetapan penghasilan Direksi, Dewan Komisaris, dan Dewan Pengawas Badan Usaha Milik Negara.

b) Tantiem

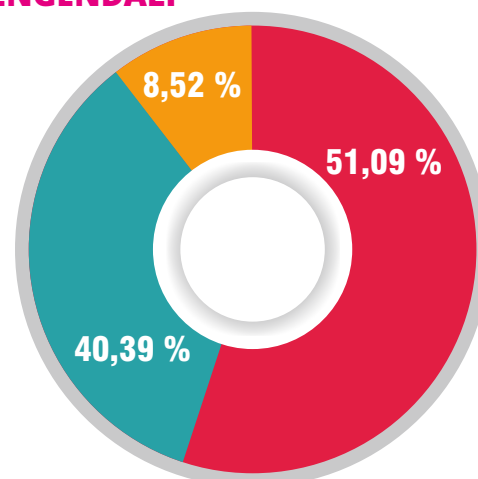
Berdasarkan Keputusan Para Pemegang Saham PT Kawasan Industri wijayakusuma (Persero) Nomor: **SK-133/MBU/06/2019** tentang Penetapan Penghasilan Direksi dan Dewan Komisaris PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero) dan Surat Keputusan Direksi PT KIW (Persero) tentang Pemberian Tantiem kepada Dewan Komisaris, Direksi dan Sekretaris Dewan

Komisaris PT KIW (Persero), Tantiem untuk Dewan Komisaris, Direksi dan Sekretaris Dewan Komisaris atas kinerja Perusahaan tahun 2018 sebesar Rp2.067.000.000,- (dua milyar enam puluh tujuh juta rupiah) yang dibagi dengan komposisi sebagai berikut:

Jabatan	Komposisi
Direktur Utama	100%
Direktur Lainnya	90%
Komisaris Utama	45% Tantiem Direktur Utama
Komisaris	90% Tantiem Komisaris Utama

Besaran tantiem dihitung proporsional sesuai dengan masa jabatan masing-masing Direksi dan Dewan Komisaris dalam Tahun Buku 2019. Pajak penghasilan atas tantiem tersebut dibebankan kepada penerima dan tidak diperkenankan untuk dibebankan sebagai biaya perusahaan.

PEMEGANG SAHAM UTAMA DAN PENGENDALI



Pemerintah RI

Pemerintah Provovinsi Jateng

Pemerintah Kabupaten Cilacap

HUBUNGAN AFILIASI ANTARA ANGGOTA DIREKSI, DEWAN KOMISARIS, DAN PEMEGANG SAHAM UTAMA DAN/ATAU PENGENDALI

Tidak terdapat hubungan afiliasi antara Direksi, Dewan Komisaris dan Pemegang Saham Utama dan/atau pengendali.

KOMITE AUDIT

ANGGOTA KOMITE AUDIT

Untuk memenuhi Peraturan Menteri BUMN Nomor: 12 /MBU/2012 maka dibentuklah Komite Audit. Sesuai dengan Surat Keputusan Dewan Komisaris Nomor: 06/SK/DK.KIW/XII/2019 tanggal 20 Desember 2019 susunan Keanggotaan Komite Audit PT KIW (Persero) adalah sebagai berikut:

1. Anton Santosa dari unsur Dewan Komisaris PT KIW (Persero) selaku Ketua merangkap Anggota
2. Ahsin dari unsur Independen selaku Anggota.

KUALIFIKASI PENDIDIKAN DAN PENGALAMAN KERJA ANGGOTA KOMITE AUDIT

ANTON SANTOSA

Pendidikan Formal:

- S1 Universitas Jendral Soedirman Purwokerto (1983)
- S2 Universitas Gajah Mada (2000)

Riwayat Pekerjaan

1. Plt Sekretaris Daerah Kabupaten Cilacap (2012)
2. Asisten Administrasi SEKDA Pemerintah Kabupaten Cilacap (2011-2012)
3. Staf Ahli Bupati Cilacap Bidang Ekonomi dan Keuangan Pemerintah Kabupaten Cilacap (2008-2010)
4. Staf Ahli Bupati Cilacap Bidang Hukum dan Politik Pemerintah Kabupaten Cilacap (2008-2010)
5. Plt Kepala BAPPEDA Pemerintah Kabupaten Cilacap (2001)
6. Kepala Dinas Pertanian dan Peternakan Pemerintah Kabupaten Cilacap (2000–2008)
7. Asisten Administrasi Pembangunan SETWILDA Pemerintah Kabupaten Cilacap (1997–1999)
8. Kepala Dinas Kehutanan dan Konservasi Tanah Pemerintah Kabupaten Cilacap (1995–1997).

AHSIN

Pendidikan Formal:

- UNDIP (Akuntansi) di Semarang (1995).
- STAN Jakarta

Riwayat Pekerjaan

1. Direktorat Jenderal Pengawasan Keuangan Negara (DJPN) 1980 s.d 1982
2. BPKP Perwakilan Jawa Tengah (Semarang) 1983 s.d 2014
3. Komite Audit PT Perkebunan Nusantara IX (Jawa Tengah) 2015-2016
4. KAP Hadori Sugiarto Adi & Rekan 2017

Pengalaman Audit

1. BPKP
 - a. General Audit atas Laporan Keuangan Lembaga Keuangan (Perbankan dan Asuransi)
 - b. General Audit BUMN dan BUMD
 - c. Audit dukungan Program Pemerintah (APBN, APBD dan Loan)
2. Komite Audit di PTPN IX (2015-2016)
3. Audit Angkasa Pura I Tahun buku 2016

INDEPENDENSI KOMITE AUDIT

Komite Audit PT. KIW (Persero) diketuai oleh anggota Dewan Komisaris dan satu anggota yang profesional yang berasal dari luar Perusahaan dan memiliki kemampuan di bidang akuntansi dan keuangan. Anggota Komite Audit tidak memiliki usaha dan saham pada Perusahaan yang mempunyai bisnis dengan PT KIW (Persero). Anggota Komite Audit juga tidak memiliki hubungan kekeluargaan dengan anggota Direksi ataupun anggota Dewan Komisaris. Masa jabatan anggota Komite Audit yang bukan merupakan anggota Dewan Komisaris paling lama 3 (tiga) tahun dan dapat diperpanjang satu kali selama 2 (dua) tahun masa jabatan. Komite Audit melaporkan tugas dan tanggung jawabnya secara profesional dan independen kepada Dewan Komisaris PT KIW (Persero).

URAIAN TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB

Tugas dan tanggung jawab Komite Audit adalah sebagai berikut:

- a) Membantu Dewan Komisaris PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero) untuk memastikan efektifitas sistem pengendalian intern dan efektivitas pelaksanaan tugas eksternal auditor dan internal auditor.
- b) Menilai pelaksanaan kegiatan serta hasil audit yang dilaksanakan oleh Satuan Pengawasan Intern maupun auditor eksternal.
- c) Memberikan rekomendasi mengenai penyempurnaan sistem pengendalian manajemen dan pelaksanaannya.
- d) Memastikan telah terdapat prosedur evaluasi yang memuaskan terhadap segala informasi yang dikeluarkan perusahaan.
- e) Memberikan rekomendasi mengenai penunjukan Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS.
- f) Melakukan identifikasi hal-hal yang memerlukan perhatian Dewan Komisaris PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero) serta tugas-tugas lain Dewan Komisaris PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero).
- g) Dewan Komisaris dapat pula memberikan penugasan lain kepada Komite Audit berupa:
 1. Melakukan penelaahan atas informasi mengenai Perusahaan serta Rencana Jangka Panjang, Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan, laporan manajemen dan informasi lainnya.
 2. Melakukan penelaahan atas pengaduan yang berkaitan dengan Perusahaan.
 3. Lain-lain yang berkaitan dengan tugas Komite Audit.
- h) Melaporkan hasil pelaksanaan tugasnya kepada Dewan Komisaris PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero) sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

LAPORAN SINGKAT PELAKSANAAN KEGIATAN KOMITE AUDIT

Selama tahun buku 2019, Komite Audit telah melaksanakan kegiatan dalam rangka membantu Dewan Komisaris antara lain sebagai berikut:

1. Membuat laporan triwulanan yang bersumber dari laporan keuangan bulanan PT KIW (Persero).
2. Bersama dengan Internal Audit merekomendasikan penunjukan KAP yang akan melakukan Audit Laporan Manajemen/Laporan Keuangan PT KIW (Persero).
3. Melaksanakan pertemuan rutin bulanan bersama Internal Audit, dengan dibuatkan notulen hasil pertemuannya.

Komite Audit PT KIW (Persero), tidak mempunyai hubungan kepentingan apapun dengan perusahaan (Independen dalam melaksanakan kegiatannya).

TAHUN	JUMLAH RAPAT	TINGKAT KEHADIRAN
2019	12	100%

RAPAT UMUM PEMEGANG SAHAM (RUPS)

Berdasarkan Risalah Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) PT KIW (Persero) Nomor 04 tanggal 15 Mei 2019 memutuskan sebagai berikut:

- a. Penggunaan Laba setelah pajak kinerja perusahaan tahun 2018 sebesar Rp54.090.063.201,63 dengan pembagian sebagai berikut:

Deviden	20 %	= Rp 10.818.012.640,33
Cadangan	80 %	= Rp 43.472.050.561,31
	100 %	= Rp 54.090.063.201,63

Sedangkan pembagian Deviden sesuai dengan komposisi kepemilikan Saham adalah sebagai berikut:

Pemerintah RI	51,09 %	= Rp 5.526.922.657,94
Pem. Prov. Jateng	40,39 %	= Rp 4.369.395.305,43
Pem. Kab. Cilacap	8,52 %	= Rp 921.694.676,96
	100,00%	Rp 10.818.012.640,33

- b. Penetapan Kantor Akuntan Publik untuk melakukan audit Laporan Keuangan dan Laporan Tahunan Pelaksanaan Program Kemitraan dan BinaLingkungan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember

2019, yang mana telah ditetapkan Kantor Akuntan Publik (KAP) Heliantono & Rekan untuk mengaudit Laporan Keuangan, Evaluasi Kinerja, Kepatuhan terhadap Peraturan Perundang-undangan dan Pengendalian Intern serta Program Kemitraan dan Bina Lingkungan PT KIW (Persero) tahun buku 2019.

KOMITE NOMINASI DAN REMUNERASI

Saat ini, Perusahaan tidak memiliki Komite Nominasi dan Remunerasi. Untuk fungsi Komite Nominasi dan Remunerasi, Perseroan memiliki sistem dan prosedur dalam penetapan remunerasi yang diberlakukan di Perseroan dengan mengacu kepada peraturan perundang-undangan yang berlaku.

KOMITE-KOMITE DI BAWAH DEWAN KOMISARIS YANG DIMILIKI PERUSAHAAN

Komite yang berada di bawah Dewan Komisaris PT KIW (Persero) adalah Komite Audit.

CORPORATE SECRETARIAT

Sekretaris Perusahaan diangkat dan diberhentikan oleh Direktur Utama berdasarkan mekanisme internal Perusahaan dengan Persetujuan Dewan Komisaris sesuai Pasal 29 ayat 3 Peraturan Menteri BUMN Nomor PER-01/MBU/2011 Tentang Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik (Good Corporate Governance) pada Badan Usaha Milik Negara. Berdasarkan ketentuan Anggaran Dasar, Direksi berwenang untuk menunjuk dan mengangkat Sekretaris Perusahaan.

Saat ini PT KIW (Persero) telah mengangkat Head of Corporate Secretariat melalui Surat Keputusan Direksi PT KIW (Persero) Nomor: 36/SK/D.KIW/4/2014 Tentang Mutasi Jabatan Manager PT KIW (Persero).

PROFIL CORPORATE SECRETARIAT



Pratiknya

Berdomisili di Semarang dan lahir di Klaten, 28 Pebruari 1966. Sarjana Hukum dari Universitas Negeri Sebelas Maret Surakarta, lulus pada tahun 1989 dan melanjutkan program S2 dengan mengambil Magister Hukum Bisnis di Universitas Diponegoro lulus pada tahun 2007. Mengawali karirnya di PT KIW (Persero) pada tahun 1990 sebagai Pelaksana Promosi dan Humas, kemudian menjadi Ka.Sub Bag. Promosi dan Humas (1993-1996), setelah itu sebagai

Ka.Si.Perijinan dan Hukum (1996-2000), kemudian sebagai Manager Akuntansi/Keuangan (2001-2002), kemudian menjadi Manager SDM dan Umum (2002- 2011) dengan perangkapan Jabatan Sekretaris Perusahaan (23 Sept 2011 - 30 April 2014) dan sejak tanggal 30 April 2014 diangkat menjadi Sekretaris Perusahaan.

URAIAN TUGAS CORPORATE SECRETARIAT

Berdasarkan Surat Keputusan Direksi PT KIW (Persero) Nomor: 36/SK/D.KIW/4/2014 Tentang Mutasi Jabatan Manager PT KIW (Persero), Sekretaris Perusahaan memiliki:

a. Tugas Pokok

Melaksanakan peran sebagai penghubung perseroan dengan pihak internal maupun eksternal, serta melaksanakan kegiatan yang berhubungan dengan kesekretariatan Perusahaan.

b. Fungsi

1. Mengupayakan kelancaran pelaksanaan agenda Direksi;
2. Mengelola dan menyimpan dokumen terkait dengan kegiatan persero dan dokumen-dokumen lain;
3. Mengkomunikasikan kebijakan Perusahaan kepada pihak internal dan eksternal;
4. Melaksanakan fungsi kehumasan;
5. Menyelenggarakan kegiatan di bidang kesekretariatan Perusahaan;
6. Mencatat risalah rapat Direksi;
7. Mengkoordinasikan penyelenggaraan Pra-RUPS, RUPS dan Rapat Direksi dengan Dewan Komisaris;
8. Melaksanakan tugas lain yang diberikan oleh Direksi.

PELAKSANAAN TUGAS SCORPORATE SECRETARIAT TAHUN 2019

Selama tahun 2019 tugas-tugas yang dilaksanakan Sekretaris Perusahaan antara lain sebagai berikut.

1. Mengkoordinasikan penyelenggaraan Rapat Direksi, Rapat Pimpinan dan Rapat Direksi

- dengan Dewan Komisaris, serta membuat dan mendokumentasikan Notula Rapat;
2. Mengkoordinasikan penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham tentang RKAP 2019 tanggal 8 Januari 2019, dan mendokumentasikan Risalah Rapat;
 3. Mengkoordinasikan penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham tentang Kinerja Perusahaan Tahun 2018 tanggal 15 Mei 2019, dan mendokumentasikan risalah rapat;
 4. Mengkoordinasikan penyelenggaraan Rapat Koordinasi Rencana Pembentukan Holding Kawasan BUMN, yang diselenggarakan pada Senin, 15 Agustus 2019;
 5. Membuat kajian Peraturan–Peraturan Baru;
 6. Mereviu Anggaran Dasar PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero);
 7. Membuat dan/atau mereview legal drafting Perjanjian/MOU/PKS/SPK PT KIW (Persero) dengan Mitra;
 8. Membuat dan/atau mereviu Draf Surat Keputusan Direksi yang akan Diterbitkan;
 9. Penyelesaian piutang PT Wahyu Wiwaha Wijaya Perkasa (PT WWP);
 10. Membuat, Meng-update, dan Memantau Konten di Portal BUMN, *Website* dan Media Sosial PT KIW (Persero);
 11. Menerbitkan Buletin Perusahaan;
 12. Membuat *press release* kegiatan perusahaan;

13. Koordinasi penyusunan SOP baru/revisi SOP perusahaan;
14. Membuat draf surat ke pihak eksternal perusahaan;
15. Menjalankan tugas-tugas yang berkaitan dengan IT di Perusahaan;
16. Pelaksanaan *Assessment* Penerapan GCG tahun 2018;
17. Menyusun buku Annual Report tahun 2018 dan mengikuti ARA 2018;
18. Membuat laporan PPID tahun 2018;
19. Mewakili perusahaan menghadiri kegiatan yang mengundang perusahaan; dan
20. Mewakili perusahaan/Mendampingi Direksi menerima tamu KIW.

PROGRAM PELATIHAN/WORKSHOP SEKRETARIS PERUSAHAAN

- Kongres FHBUMN dan Workshop *The Future of PR* di Bandung, 13 Maret 2019;
- Indonesia Industrial Summit 2019 di Tangerang, 15-16 April 2019;
- Workshop Human Capital Management with Big Data di Bandung, 25-26 April 2019;
- Workshop Annual Report Berbasis Kriteria ARA 2018 Batch-7 di Jakarta, 19-20 Juni 2019.

INTERNAL AUDIT



KEPALA AUDIT INTERNAL

Bambang Setyawan

Sesuai ketentuan Peraturan Menteri BUMN Nomor: PER-01/MBU/2011 Jo PER09/MBU/2012 tentang Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang baik pada Badan Usaha Milik Negara, bahwa Direksi BUMN wajib menyelenggarakan pengawasan intern yang dilakukan dengan:

- a. Membentuk Satuan Pengawas Intern,
- b. Membuat Piagam Pengawasan Intern.

Head of Internal Audit PT KIW (Persero) dijabat oleh Bambang Setyawan. Dalam menjalankan tugasnya Head of Internal Audit membawahi 2 (dua) Auditor yaitu Auditor 1 dan Auditor 2.

Fungsi Internal Audit adalah sebagai berikut:

- a. Pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektifitas di bidang keuangan, operasional,

sumber daya manusia, teknologi informasi, dan kegiatan lainnya,

- b. Evaluasi atas efektivitas pelaksanaan pengendalian intern, manajemen risiko, dan proses tata kelola Perusahaan, sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan kebijakan Perusahaan;
- c. Memberikan masukan kepada divisi-divisi dalam struktur organisasi di PT KIW (Persero), sebagai pelaksanaan fungsi *Controlling*.

JUMLAH INTERNAL AUDIT

Kepala Internal Audit	Bambang Setiyawan
Auditor 1	Agus Budiyo
Auditor 2	Edy Suryono

KUALIFIKASI SEBAGAI PROFESI AUDIT INTERNAL

Kualifikasi wajib yang dimiliki oleh profesi audit internal PT KIW (Persero) sebagai berikut:

1. Memiliki integritas dan perilaku yang profesional, independen, jujur, dan obyektif dalam pelaksanaan tugasnya;
2. Memiliki pengetahuan serta pengalaman mengenai teknis pemeriksaan dan disiplin ilmu lain yang sesuai dengan bidang tugasnya;
3. Memahami peraturan perundang-undangan di bidang kawasan industri dan peraturan perundang-undangan terkait lainnya;
4. Memahami tata kelola perusahaan yang baik (Good Corporate Governance) dan manajemen risiko;
5. Memiliki kecakapan untuk berinteraksi dan berkomunikasi baik lisan maupun tertulis secara efektif;
6. Mempunyai sikap dan pandangan yang objektif, sehingga dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawab tidak boleh berpihak,
7. Lulus pendidikan (Diklat) Pemeriksa, baik yang diselenggarakan oleh internal maupun eksternal.

KEDUDUKAN UNIT AUDIT INTERNAL DALAM STRUKTUR PERUSAHAAN

Kedudukan Head of Internal Audit dalam struktur Perusahaan berada di bawah dan bertanggung-jawab kepada Direktur Utama.

LAPORAN SINGKAT PELAKSANAAN KEGIATAN INTERNAL AUDIT

Selama tahun 2019, berdasarkan Program Kerja Pemeriksaan Tahunan (PKPT) Tahun 2019, Internal Audit melakukan pemeriksaan pada masing-masing divisi di Perusahaan, dan selama tahun 2019, telah diterbitkan 24 Laporan Hasil Audit (LHA) Final, yaitu sebagai berikut:

1) Pemeriksaan Divisi Accounting and Finance	4 LHA
2) Pemeriksaan Divisi Corsec	2 LHA
3) Pemeriksaan Divisi HC and GA	2 LHA
4) Pemeriksaan Unit PKBL	2 LHA
5) Pemeriksaan Divisi Busdev	5 LHA
6) Pemeriksaan Divisi Engineering	5 LHA
7) Pemeriksaan Divisi Marketing	3 LHA
8) Pemeriksaan khusus	1 LHA
Jumlah/Total	24 LHA

Selain menerbitkan LHA, selama tahun 2019 Internal Audit juga melakukan kegiatan antara lain sebagai berikut:

1. Pada Bulan April 2019 Auditor 1 Mengikuti kegiatan Pelatihan dasar-dasar audit yang diselenggarakan oleh PPA & K di Bogor Jawa Barat,
2. Head Of Internal Audit PT KIW (Persero) dan Auditor 1 pada bulan Agustus 2019 mengikuti Munas Konferensi Nasional IV FKSPI tahun 2019 di Hotel Po Semarang mulai tanggal 23 s/d tanggal 25 Agustus 2019,
3. Pada Bulan Agustus 2019 Auditor 2 Mengikuti kegiatan Pelatihan Audit Operasional yang diselenggarakan oleh PPA & K di Bogor Jawa Barat, dengan hasil Lulus Bersertifikat,
4. Bulan September 2019 Auditor 2 mengikuti Uji Kompetensi Auditor Muda yang diselenggarakan oleh Lembaga Sertifikasi Profesi Auditor Internal (LSPA) di Bogor Jawa Barat, dengan hasil Lulus Bersertifikat Auditor Muda,
5. Pada bulan November 2019 Head OF Internal Audit mengikuti kegiatan pelatihan dasar-dasar audit yang diselenggarakan oleh PPA & K di Malang Jawa Timur, dengan hasil Lulus Bersertifikat,

6. Melaksanakan pengadaan jasa Pemeriksaan Laporan Keuangan PT KIW dan Laporan Tahunan Program Kemitraan dan Bina Lingkungan untuk tahun buku 2019 (Penunjukan KAP sebagai Auditor pekerjaan tersebut), sesuai dengan Keputusan RUPS PT KIW (Persero) tentang Persetujuan Laporan Tahunan tahun buku 2019 tanggal 8 Mei 2018 di Jakarta,
7. Menjadi *Counterpart* KAP Heliantono dan rekan dalam pemeriksaan laporan keuangan, laporan kinerja, kepatuhan terhadap perundang-undangan dan pengendalian intern serta laporan keuangan PKBL PT KIW (Persero) tahun 2019,
8. Melakukan Monitoring tindak lanjut rekomendasi atas temuan dalam LHA pada Divisi terkait,
9. Melakukan pemeriksaan khusus kepada Anak Perusahaan PT Putra Wijayakusuma Sakti tahun 2019 periode audit bulan Januari s.d bulan Juli 2019,
10. Menyusun Laporan Pengendalian Intern tahun 2018,
11. Melakukan Evaluasi Penerapan Manajemen Risiko tahun 2019,
12. Melakukan pengelolaan Unit Pengendalian gratifikasi (UPG) PT KIW (Persero) tahun 2019,
13. Melakukan pengelolaan *Whistle Blowing System* (WBS) PT KIW (Persero) tahun 2019,
14. Melakukan rapat koordinasi setiap bulan dengan Komite Audit,
15. Penyusunan laporan akhir tahun 2019,

Di dalam menjalankan tugasnya Internal Audit PT KIW (Persero) berlandaskan pada Piagam Satuan Pengawasan Intern atau Internal Audit Charter yang diterbitkan dengan Surat Keputusan Bersama Dewan Komisaris dan Direksi PT KIW (Persero):

No:27/SK/DK-KIW/PT.KIW/X/2015

No: 48/SK/D.KIW/10/2015

Tanggal 5 Oktober 2015

Yang telah dilakukan review:

No : 01/SK/DK-KIW/V/2019

No: 36/SK/D.KIW/5/2019

Tanggal 23 Mei 2019

PIHAK YANG MENGANGKAT/ MEMBERHENTIKAN KEPALA INTERNAL AUDIT

Head of Internal Audit diangkat dan diberhentikan oleh Direktur Utama dengan persetujuan dari Board of Commissioners. Internal Audit secara berkala melaksanakan fungsinya melalui pemeriksaan ke seluruh unit kerja berdasarkan analisa risiko serta skala prioritas kepentingannya. Setiap awal tahun Internal Audit menyusun program kerja yang diselaraskan dengan program kerja Komite Audit.

AKUNTAN PUBLIK

Berdasarkan Risalah RUPS Tahunan Perusahaan Perseroan PT KIW dalam akta Notaris Sunjoto, SH Nomor: 4.- tanggal 15 Mei 2019, pada pembacaan keputusan-keputusan rapat yang tercantum dalam Agenda Kelima, disebutkan bahwa menetapkan kembali KAP Heliantono dan Rekan sebagai Auditor yang akan mengaudit Laporan Keuangan Konsolidasian Perseroan Tahun Buku 2019, dan Laporan Keuangan Program Kemitraan dan Bina Lingkungan Tahun Buku 2019.

MANAJEMEN RISIKO PERUSAHAAN

SISTEM MANAJEMEN RISIKO PT KIW (PERSERO)

Amanah yang harus diemban oleh PT KIW (Persero) sebagaimana tercantum dalam Anggaran Dasar Perusahaan adalah turut serta dalam melaksanakan dan menunjang kebijaksanaan dan program Pemerintah di bidang ekonomi dan pembangunan nasional

berupa penyediaan prasarana, melaksanakan pembangunan serta pengurusan, perusahaan industri (Industrial estate). Dalam mencapai tujuan tersebut perusahaan dihadapkan pada ketidakpastian, baik yang berasal dari lingkungan internal, maupun lingkungan eksternal perusahaan. Ketidakpastian merupakan risiko bisnis yang tidak mungkin dihindari, namun harus dikelola melalui suatu mekanisme yang dinamakan "Manajemen Risiko".

Pedoman Sistem Manajemen Risiko PT KIW (Persero) disederhanakan menjadi 3 (tiga) bagian yaitu:

- 1) Kebijakan Manajemen Risiko;
- 2) Pedoman Umum Manajemen Risiko;
- 3) Prosedur, Instruksi Kerja, dan Formulir Manajemen Risiko.

TUJUAN DAN SASARAN MANAJEMEN RISIKO

Penerapan Manajemen Risiko pada PT KIW (Persero) bertujuan untuk:

1. Memaksimalkan nilai perusahaan;
2. Mendorong pengelolaan perusahaan secara profesional, transparan, efektif, dan efisien;
3. Mendorong agar dalam membuat keputusan dan menjalankan tindakan dilandasi nilai moral yang tinggi dan kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku;
4. Meningkatkan kontribusi perusahaan terhadap perekonomian nasional;
5. Meningkatkan kepuasan pelanggan.

PRINSIP MANAJEMEN RISIKO

Prinsip-prinsip yang digunakan manajemen PT KIW (Persero) dalam mengembangkan, menerapkan mengelola dan mengevaluasi manajemen risiko adalah, sebagai berikut:

1. Komitmen pimpinan
2. Keterlibatan seluruh insan perusahaan
3. Integrasi
4. Tanggung jawab berjenjang
5. Komprehensivitas
6. Pendekatan sistem
7. Pendekatan proses
8. Keseimbangan antara biaya dan manfaat

9. Keyakinan memadai, bukan keyakinan mutlak
10. Penyempurnaan berkesinambungan

STRATEGI MANAJEMEN RISIKO

Strategi penerapan manajemen risiko yang umum dikemukakan adalah strategi integrasi, yaitu menjadikan manajemen risiko sebagai bagian integral dari proses bisnis, pengambilan keputusan, perencanaan strategik, budaya dan perilaku setiap insan perusahaan.

Strategi penerapan manajemen risiko PT KIW (Persero) adalah sebagai berikut:

1. Membentuk Tim Manajemen Risiko. Tim Manajemen Risiko berfungsi untuk mengkoordinir seluruh proses penerapan manajemen risiko yang dibentuk dengan Surat Keputusan Direksi yang keanggotaannya melibatkan para Manajer/ Sekretaris Perusahaan.
2. Mengintegrasikan manajemen risiko ke dalam proses bisnis perusahaan. Manajemen menjadikan manajemen risiko sebagai aktivitas yang tidak terpisahkan dari pengambilan keputusan bisnis.
3. Mengintegrasikan manajemen risiko ke dalam budaya dan nilai-nilai perusahaan. Manajemen risiko diintegrasikan ke dalam budaya dan nilai-nilai perusahaan melalui internalisasi nilai-nilai sadar atau peduli risiko dalam pelaksanaan tugas sehari-hari sehingga diharapkan kesadaran atau kepedulian terhadap risiko menjadi suatu kebiasaan seluruh insan perusahaan dan pada akhirnya akan menjadi budaya perusahaan.

KOMITMEN MANAJEMEN RISIKO

Penerapan manajemen risiko PT KIW (Persero) bukan sekedar instruksi dari manajemen puncak kepada unit kerja di bawahnya, tetapi merupakan keterlibatan aktif dari seluruh jenjang perusahaan. Manajemen puncak membuktikan komitmennya terhadap penerapan manajemen risiko yang diwujudkan melalui perumusan Komitmen Manajemen Risiko.

SURAT PERNYATAAN KOMITMEN MANAJEMEN RISIKO

Kami, Dewan Komisaris, Direksi, dan seluruh karyawan PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero) menetapkan Komitmen Manajemen Risiko yang merupakan komitmen kami sebagai landasan berfikir dan bertindak dalam penerapan manajemen risiko. Kami berkomitmen bahwa:

- (1) Penerapan manajemen risiko pada pelaksanaan bisnis perusahaan adalah keharusan untuk mencapai tujuan PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero).
- (2) Manajemen risiko harus diterapkan secara terintegrasi pada tingkat perusahaan dan tidak diterapkan secara terkotak-kotak, untuk mendapatkan efek portofolio, sehingga akan menghasilkan efisiensi biaya dan efektivitas pencapaian tujuan.
- (3) Manajemen risiko harus diterapkan secara sinergi dengan sistem manajemen lainnya sebagai sistem peringatan dini (*early warning system*) terhadap terjadinya kegagalan pencapaian tujuan perusahaan.
- (4) Risiko merupakan pertimbangan penting pada setiap perencanaan bisnis dan pada setiap pengambilan keputusan manajemen.
- (5) Seluruh elemen perusahaan harus memiliki kesadaran dan kepedulian terhadap risiko dalam setiap aktivitas bisnis yang dilaksanakan sesuai wewenang dan tanggung jawab masing-masing.
- (6) Seluruh risiko yang mungkin timbul pada pelaksanaan proses bisnis perusahaan baik pada level korporat maupun level unit bisnis harus diidentifikasi, diukur, direspon, dikomunikasikan dan dimonitor secara berkesinambungan.
- (7) Agar berjalan dengan baik, manajemen akan menyediakan dan mengalokasikan sumberdaya yang cukup untuk mencapai tujuan manajemen risiko, termasuk untuk peningkatan kompetensi sumberdaya manusia dalam bidang manajemen risiko.
- (8) Direksi dan Dewan Pengawas akan memantau efektifitas penerapan manajemen risiko sesuai dengan tanggung jawab dan kewenangan masing-masing.

PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero)

Dewan Komisaris



Prasetyo Aribowo
Komisaris Utama



Anton Santoso
Komisaris

Direksi



Rachmadi Nugroho
Direktur Utama



Slamet Wahyu Hidayat
Direktur Keuangan



Ahmad Fauzie Nur
Direktur Operasional

Tugas pokok Tim Manajemen Risiko PT KIW (Persero) adalah sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi potensi terjadinya risiko terhadap kegiatan Perusahaan yang dapat mempengaruhi jalannya Perusahaan.
2. Menganalisis potensi risiko yang telah teridentifikasi dan menentukan langkah-langkah yang dipandang tepat untuk mengelola risiko tersebut.
3. Melaporkan secara berkala kegiatan yang telah dilakukan kepada Direksi.

SISTEM PENGENDALIAN INTERN

Sistem Pengendalian Intern adalah suatu perencanaan yang meliputi struktur organisasi dan semua metode serta alat-alat yang dikoordinasikan yang digunakan di dalam perusahaan dengan tujuan untuk menjaga keamanan harta milik perusahaan, memeriksa ketelitian dan kebenaran data akuntansi, mendorong efisiensi, dan membantu mendorong dipatuhinya kebijakan manajemen yang telah ditetapkan.

Definisi pengendalian intern menurut COSO adalah suatu proses yang dijalankan oleh dewan direksi, manajemen, dan staff, untuk membuat reasonable assurance atau keyakinan yang layak mengenai:

1. Efektifitas dan efisiensi operasional
2. Reliabilitas pelaporan keuangan
3. Kepatuhan atas hukum dan peraturan yang berlaku

Berdasarkan definisi yang telah dikemukakan di atas, dapat dipahami bahwa pengendalian intern adalah suatu sistem yang terdiri dari berbagai unsur dan tidak terbatas pada metode pengendalian yang dianut oleh bagian akuntansi dan keuangan, tetapi meliputi pengendalian anggaran, biaya standar, program pelatihan pegawai dan staf pemeriksa intern.

Dari definisi di atas dapat kita lihat bahwa tujuan adanya pengendalian intern:

1. Menjaga kekayaan organisasi.
2. Memeriksa ketelitian dan kebenaran data

akuntansi.

3. Mendorong efisiensi.
4. Mendorong dipatuhinya kebijakan manajemen.

Dilihat dari tujuan tersebut maka sistem pengendalian intern dapat dibagi menjadi dua yaitu Pengendalian Intern Akuntansi (Preventive Controls) dan Pengendalian Intern Administratif (Feedback Controls). Pengendalian Intern Akuntansi dibuat untuk mencegah terjadinya inefisiensi yang tujuannya adalah menjaga kekayaan perusahaan dan memeriksa keakuratan data akuntansi.

Contoh: adanya pemisahan fungsi dan tanggung jawab antar unit organisasi. Pengendalian Administratif dibuat untuk mendorong dilakukannya efisiensi dan mendorong dipatuhinya peraturan dan kebijakan manajemen (dikerjakan setelah adanya pengendalian akuntansi) Contoh: pemeriksaan laporan untuk mencari penyimpangan yang ada, untuk kemudian diambil tindakan.

Sistem Pengendalian Intern berfungsi sebagai pengatur sumberdaya yang telah ada untuk dapat difungsikan secara maksimal guna memperoleh pengembalian (gain) yang maksimal.

Sistem Pengendalian Intern PT KIW (Persero) telah ditetapkan dengan SK Direksi Nomor: 59/SK/D.KIW/II/2014 tanggal 24 November 2014, yang telah mengalami penyesuaian dengan diterbitkannya SK Direksi Nomor: 06/SK/D.KIW/I/2019 tanggal 17 Januari 2019.

Dalam upaya Pengendalian Internal PT KIW (Persero) telah melakukan hal-hal sebagai berikut:

1. Menyusun Standar Operasional Prosedur (SOP) Perusahaan untuk seluruh Divisi atau bagian yang ada, sesuai dengan SK Direksi Nomor: 48/SK/D.KIW/11/2018 tanggal 7 Nopember 2018 tentang Pemberlakuan Standar Operasional Prosedur (SOP) PT KIW (Persero).
2. Menetapkan Kebijakan Management Risiko (MR) Sesuai SK Direksi Nomor: 47/SK/D.KIW/

12/2013, yang sudah direvisi dengan Surat Keputusan Direksi Nomor: 66/SK/D.KIW/12/2015 dan terakhir dengan Surat Keputusan Direksi Nomor: 12/SK/D.KIW/3/2016 tentang Pedoman Sistem Manajemen Risiko. Evaluasi yang dilakukan atas efektivitas sistem pengendalian intern adalah cukup baik. Dalam pemenuhan ketentuan Good Corporate Governance (GCG), Laporan Pengendalian Internal PT KIW (Persero) tahun 2019 telah selesai disusun pada bulan Maret 2020.

TANGGUNG JAWAB PERUSAHAAN TERHADAP PENGEMBANGAN SOSIAL DAN KEMASYARAKATAN

Sebagai salah satu perusahaan BUMN, PT KIW (Persero) memiliki dua tanggung jawab besar.

Pertama untuk meningkatkan profit dalam rangka meningkatkan pendapatan Negara, sedangkan yang kedua melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan. Wujud tanggung jawab sosial kepada masyarakat, PT KIW (Persero) senantiasa menciptakan suasana kegiatan operasi yang harmonis dengan masyarakat luas melalui Program Kemitraan (PK) dan Program Bina Lingkungan (BL) sebagaimana diatur dalam Surat Peraturan Menteri BUMN RI No: PER-03/MBU/12/2016 tanggal 16 Desember 2016 terakhir diubah dengan Peraturan Menteri BUMN RI No: PER-02/MBU/7/2017 tanggal 05 Juli 2017.

Pada tahun 2019 Pengelola Program Kemitraan dan Bina Lingkungan telah menyalurkan dana pinjaman sebesar Rp.891.550.000,- untuk 16 (enam belas) Mitra Binaan dengan perincian dan bidang usaha sebagai berikut:

No	Bidang Usaha	Jumlah Mitra	Penyaluran (Rp)
1	Perdagangan	11 Orang	Rp 485.000.000
2	Jasa	4 Orang	Rp 256.900.000
3	Peternakan	-	Rp -
4	Pembinaan	1 Orang	Rp. 24.650.000
5	Usaha Lainnya	1 Orang	Rp. 125.000.000
JUMLAH		16 Orang	Rp. 891.550.000

Realisasi penyaluran dana PK tahun 2019 lebih besar dari yang dianggarkan, dalam RKAP tahun 2019 dianggarkan penyaluran dana sebesar Rp500.000.000 dan terealisasi sejumlah Rp891.550.000,- atau pencapaian 178,31%.

Sedangkan pembinaan kepada Mitra Binaan dilakukan dengan mengunjungi tempat usaha

Mitra Binaan, memberikan arahan-arahan manajerial dan kewirausahaan serta mengikutkan dalam pameran setiap tahunnya.

Penyaluran dana Bina Lingkungan pada periode tahun 2019 sebesar Rp900.000.000,- yang berasal dari beban anggaran perusahaan sebesar Rp900.000.000,- dengan rincian sebagai berikut:

No	BIDANG KEGIATAN	REALISASI
1	Bencana Alam	Rp 1.600.000.00
2	Pendidikan/Pelatihan	Rp 46.750.000.00
3	Peningkatan Kesehatan	Rp 26.000.000.00
4	Sarana/prasarana umum	Rp 439.069.250.00
5	Tempat ibadah	Rp.115.266.600.00
6	Pelestarian Alam	Rp. 92.397.350.00
7	Sosial Kemasyarakatan	Rp.178.916.800.00
JUMLAH		Rp. 900.000.000.00

TANGGUNG JAWAB PERUSAHAAN TERHADAP LINGKUNGAN HIDUP

PT KIW (Persero) dirancang sebagai kawasan industri ramah lingkungan, di dalamnya banyak berdiri pabrik-pabrik manufaktur/pengolahan, dimana disatu sisi bermanfaat dalam memproduksi barang-barang yang dibutuhkan masyarakat namun disisi lain juga menghasilkan limbah dari proses produksinya. Menyadari hal tersebut, PT KIW (Persero) dalam mengembangkan kawasan industri sangat memperhatikan aspek lingkungan yang berpotensi muncul. Salah satu upaya untuk mengurangi dampak lingkungan adalah dengan menyediakan instalasi pengolahan air limbah (IPAL) terpadu. Bagi pabrik-pabrik yang proses produksinya menghasilkan limbah cair, diwajibkan membuang limbahnya tersebut ke IPAL PT KIW (Persero) melalui jaringan pipa limbah yg telah disediakan. Limbah tersebut kemudian dilakukan proses penetralan dengan melalui serangkaian tahapan unit proses yaitu unit equalisasi, unit primary clarifier, unit aerasi, dan *unit secondary clarifier* sehingga dihasilkan *effluent* yang memenuhi baku mutu yang ditetapkan pemerintah (Perda Provinsi Jateng No. 5 th 2012) sehingga aman dibuang ke lingkungan /badan air. IPAL terpadu PT.KIW telah memiliki izin pembuangan limbah cair (IPLC) nomor: 660.3/1525/B III/VI/2018 tanggal 25 Juni 2018 dari Dinas Lingkungan Hidup Kota Semarang yang berlaku selama 2 (dua) tahun.

TANGGUNG JAWAB PERUSAHAAN TERHADAP KETENAGAKERJAAN, KESEHATAN DAN KESELAMATAN KERJA

PT KIW (Persero) memiliki komitmen untuk melaksanakan tanggung jawab terhadap ketenagakerjaan, kesehatan dan keselamatan kerja. Pelaksanaan komitmen tersebut antara lain mencakup kesetaraan gender dan kesempatan kerja yang sama, pendidikan dan pelatihan serta pengembangan karyawan. PT KIW (Persero) juga berkomitmen dalam upaya peningkatan pelaksanaan kesehatan dan keselamatan tenaga kerja.

Ketenagakerjaan

PT KIW (Persero) memiliki komitmen dalam peningkatan kompetensi karyawan dengan program pendidikan dan pelatihan, karena perusahaan menyadari bahwa tenaga kerja merupakan asset perusahaan yang akan menentukan perkembangan perusahaan. Pendidikan dan latihan bagi karyawan disesuaikan dengan kebutuhan, sehingga sasaran perusahaan untuk meningkatkan kinerja karyawan dapat tercapai.

Komitmen Kesetaraan Gender Dan Kesempatan Kerja Yang Sama

PT KIW (Persero) memperlakukan semua karyawan tidak memandang unsur *gender* maupun ras. Penerapan prinsip non diskriminasi menjadi dasar bagi perusahaan dalam berinteraksi dengan karyawan dalam rangka menciptakan hubungan industrial yang harmonis. Penerapan prinsip ini dimulai sejak proses *recruitment* karyawan, pendidikan dan pelatihan sampai proses mutasi, rotasi dan promosi jabatan.

Kesehatan Dan Keselamatan Kerja

PT KIW (Persero) berkomitmen untuk meminimalisir terjadinya kecelakaan kerja. Dengan komitmen tersebut selama tahun 2019 tidak ada kejadian kecelakaan kerja (zero accident). Perusahaan telah melaksanakan program kerja terkait kesehatan dan keselamatan kerja, antara lain:

- Mengikutkan karyawan beserta keluarga dalam asuransi kesehatan.
- Melakukan pelatihan pelatihan pemadaman kebakaran secara berkala dengan instruktur dari Dinas Pemadam Kebakaran Kota Semarang.
- Penyediaan dan pembelian alat keselamatan kerja.

Tingkat Turnover Karyawan Dan Remunerasi

PT. KIW (Persero) telah menerapkan pengelolaan sumber daya manusia sehingga karyawan dapat berkinerja tinggi dan mempunyai keterikatan yang tinggi terhadap perusahaan antara lain dengan menerapkan sistem penggajian karyawan berbasis kinerja. Selain itu perusahaan juga

memberikan fasilitas-fasilitas, penghargaan kepada karyawan berprestasi, jenjang karier, kesempatan melanjutkan study, pemberian jasa produksi sesuai kinerja karyawan dan sebagainya.

Mekanisme Pengaduan Masalah Ketenagakerjaan

PT KIW (Persero) berkomitmen untuk menyelesaikan keluhan dan pengaduan karyawan secara bijaksana. Setiap keluhan dan pengaduan yang berhubungan dengan ketenagakerjaan diselesaikan dan dibicarakan dengan atasan langsung. Apabila belum memuaskan, maka diteruskan kepada atasan yang lebih tinggi. Apabila hasilnya belum memuaskan, dapat diteruskan bersama-sama antara Paguyuban Karyawan dengan Manajemen Perusahaan. Apabila tidak tercapai kesepakatan, penyelesaiannya ditentukan melalui prosedur penyelesaian perselisihan menurut aturan peundang-undangan yang berlaku.

Mekanisme penyelesaian keluhan dan pengaduan tersebut diatur dalam Perjanjian Kerja Bersama yang ditandatangani Ketua Paguyuban Karyawan dengan Direksi PT KIW (Persero).

TANGGUNG JAWAB PERUSAHAAN TERHADAP INVESTOR

Kebijakan Kepuasan Pelanggan

Sebagai perusahaan pengelola dan pengembang Kawasan Industri yang mengemban visi **"Menjadi Pengembang dan Pengelola Kawasan Industri, Properti dan Bisnis yang Andal dan Modern"**, kepuasan pelanggan merupakan salah satu faktor penting yang harus diperhatikan. Hal tersebut menjadi komitmen bagi PT KIW (Persero) selalu ada (*available*) dan peduli (*care*) untuk melayani kebutuhan maupun keluhan investor dengan sungguh-sungguh.

Kesungguhan dalam melayani investor dituangkan dalam program kerja antara lain:

1. Menyediakan produk sesuai kebutuhan investor baik secara kualitas, kuantitas maupun estetika.
2. Menyediakan fasilitas yang lengkap untuk

memenuhi kebutuhan investor:

- Jalan dan drainase
- Klinik
- Jaringan air bersih
- Jaringan telepon dan internet
- Jaringan listrik dan penerangan jalan
- Jaringan Hidrant dan Unit Pemadam Kebakaran
- Jaringan pengolahan limbah cair
- Jaringan gas PGN.

3. Memberikan pelayanan memuaskan kepada investor:

- Melaksanakan kunjungan rutin dan temu pelanggan untuk mendengar keluhan investor dan komunikasi dua arah
- Memberikan solusi yang terbaik atas keluhan investor
- Melaksanakan survey kepuasan pelanggan
- Menyelenggarakan *Customer Gathering* untuk menjalin keakraban dan memberikan apresiasi kepada investor
- Menyediakan layanan call center 24 jam nonstop.

PERKARA PENTING YANG SEDANG DIHADAPI OLEH PERUSAHAAN, ENTITAS ANAK, SERTA ANGGOTA DEWAN KOMISARIS DAN ANGGOTA DIREKSI

Tidak terdapat perkara penting yang sedang dihadapi oleh Perusahaan, Anak Perusahaan, Anggota Dewan Komisaris maupun Anggota Direksi pada tahun 2019.

AKSES INFORMASI DAN DATA PERUSAHAAN

Keterbukaan Informasi Publik

Dalam rangka melaksanakan keterbukaan informasi Publik, sebagai amanah Undang-Undang Nomor : 4 Tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi Publik, PT KIW (Persero) telah membentuk Pejabat Pengelola Informasi Publik & Dokumen (PPID) sesuai SK Direksi Nomor : 35/SK/D.KIW/8/2018 Tanggal 29 Agustus 2018 Tentang Pembentukan Struktur Organisasi dan Penunjukan PPID PT KIW (Persero). Bagi publik yang membutuhkan informasi tentang KIW

dapat mengajukan permohonan informasi publik melalui website PT KIW (Persero) atau langsung menyampaikan surat permohonan ke kantor PT KIW (Persero) ditujukan kepada PPID sebagai upaya memberikan informasi tentang PT KIW (Persero) kepada para *tenant* dan pemangku kepentingan lainnya. PT KIW (Persero) juga memiliki buletin yang terbit 3 bulan sekali.

Annual Report Award

Annual Report Award (ARA) merupakan kompetisi tahunan yang diselenggarakan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK), bekerjasama dengan Kementerian BUMN, Direktorat Jenderal Pajak, Bank Indonesia, Bursa Efek Indonesia, Komite Nasional Kebijakan Governance (KNKG), dan Ikatan Akuntan Indonesia.

Tujuan diadakan ARA adalah untuk meningkatkan kualitas informasi dan governance melalui Annual Report atau buku laporan tahunan sebuah perusahaan. Sejak tahun 2015, PT. KIW (Persero) selalu berpartisipasi dalam kompetisi ARA.

KODE ETIK PERUSAHAAN

Sejalan dengan penerapan GCG dalam mengelola perusahaan, Dewan Komisaris dan Direksi telah menetapkan Pedoman terhadap Etika bisnis dan Tata Perilaku (Code Of Conduct) dan Pedoman Tata Kelola Perusahaan (COCG) sesuai SK bersama Dewan Komisaris dan Direksi Nomor: 4/SK-DK/PT.KIW/11/2018, 46/SK/D.KIW/11/2018 tentang Revisi Code Of Conduct (COC) dan Code Of Corporate Governance (COCG). Seluruh insan perusahaan mulai dari Komisaris, Direksi dan karyawan wajib mematuhi standar Etika Bisnis yang telah ditetapkan.

Perusahaan akan memberikan sanksi yang tegas bagi karyawan yang melakukan pelanggaran COC sesuai dengan ketentuan kepegawaian yang berlaku, sedangkan pengenaan sanksi terhadap bentuk-bentuk pelanggaran yang dilakukan oleh anggota Komisaris dan Direksi berpedoman pada Anggaran Dasar Perusahaan dan Keputusan RUPS. Selain sanksi yang dijatuhkan kepada insan perusahaan yang

melanggar, Perusahaan dapat juga memberikan penghargaan kepada karyawan yang memiliki prestasi. Sebagai bentuk komitmen terhadap ketaatan terhadap COC, pada setiap awal tahun seluruh insan perusahaan diwajibkan menandatangani surat pernyataan kesanggupan mentaati dan melaksanakan COC secara konsisten dan penuh tanggung jawab. Selain itu juga telah ditetapkan Tata Nilai perusahaan, sebagai pedoman yang harus dijunjung tinggi oleh setiap insan perusahaan dalam menjalankan tugasnya, Tata Nilai tersebut adalah Jujur; Komitmen; Peduli; Fokus Pada Pelanggan; dan Asah, Asih dan Asuh.

Seluruh insan perusahaan dalam menjalankan tugasnya selama tahun 2018 tidak ditemukan pelanggaran kode etik perusahaan.

WHISTLE BLOWING SYSTEM

PT KIW (Persero) mulai menerapkan *Whistle Blowing System* (WBS) pada Tahun 2014 berdasarkan Surat Keputusan Direksi PT KIW (Persero) Nomor: 18/SK/D.KIW/2/2014, yang diperbaharui dengan Surat Keputusan Direksi PT KIW (Persero) Nomor: 57/SK/D.KIW/12/2018 Tentang Kebijakan Whistle Blower System (WBS). Pengertian WBS di PT KIW (Persero) itu sendiri adalah sistem yang mengelola pengaduan/pengungkapan mengenai perilaku melawan hukum yang digunakan untuk mengoptimalkan peran serta karyawan serta pihak yang berkepentingan dengan PT KIW (Persero) dan mitra bisnis dalam mengungkap pelanggaran yang terjadi di lingkungan PT KIW (Persero).

PENYAMPAIAN WBS

Mekanisme penyaluran pengaduan/pengungkapan oleh pelapor melalui sarana yang telah disediakan yaitu:

1. SMS/ Whatsapp di nomor telepon:
081211118021
2. Email : wbs@kiw.co.id

PENGELOLA WBS

Secara berjenjang Pengelola WBS adalah sebagai berikut:

1. Internal Audit, jika terlapor adalah karyawan KIW (Persero) atau anggota Direksi dan anggota Komisaris;
2. Komisaris Utama, jika terlapor adalah anggota Direksi;
3. President Director, jika terlapor adalah Anggota Komisaris, Anggota Komite yang dibentuk Dewan Komisaris dan karyawan IA.

PROSES PENGADUAN WBS

1. Data pelapor, nama, alamat, no hp, fax/email
2. Indikasi awal, masalah yang diadukan, pihak yang diadukan, lokasi dan waktu kejadian, kasus berulang dan dilaporkan pihak lain atau tidak
3. Kerahasiaan, perlindungan pelapor, jika kerahasiaan dilanggar diberikan sanksi.

SOSIALISASI KEBIJAKAN WBS PT KIW (PERSERO)

Sosialisasi kebijakan WBS PT KIW (Persero) melalui nomor telepon WBS 081211118021, E-mail wbs@kiw.co.id, Kotak Saran, papan pengumuman PT KIW, Web PT KIW, Facebook PT KIW, Instagram PT KIW, bulletin PT KIW (Persero) dan pada setiap Perjanjian serta SPK dengan pihak ketiga.

PENANGANAN WBS

1. Pelapor membuat pengaduan/pengungkapan dan mengirimkannya kepada Pengelola WBS yaitu Internal Audit melalui sarana SMS ke nomor *handphone* yang telah disediakan dan disosialisasikan.
2. Pengelola WBS menerima pengaduan/pengungkapan mencatat dan menuangkan ke dalam format standar.
3. Internal Audit sebagai pengelola WBS melakukan penelaahan awal terhadap pengaduan/pengungkapan tersebut.
4. Menyampaikan hasil telaahan pengaduan kepada Direktur Utama
5. Direktur Utama membentuk Tim Investigasi.

6. Tim Investigasi melakukan Investigasi dan memaparkan hasilnya kepada Head of Internal Audit dan Direktur Utama atau Direktur.
7. Berdasarkan hasil presentasi tersebut, Direktur Utama atau Direktur memutuskan:
 - a. Ditutup jika tidak terbukti
 - b. Sanksi sesuai ketentuan yang berlaku
 - c. Meneruskan ke penyidik.
8. Internal Audit melaporkan hasil investigasi ke Direktur Utama atau Direktur dan Dewan Komisaris jika diperlukan.

HASIL PENANGANAN PENGADUAN

1. Hasil penelaahan awal untuk dipresentasikan kepada Dirut atau Direktur oleh Internal Audit dapat diselesaikan dalam waktu tujuh hari kerja sejak penerimaan pengaduan/pengungkapan.
2. Laporan hasil investigasi untuk dipresentasikan kepada Head of Internal Audit dan Direktur Utama atau Direktur oleh tim investigasi diselesaikan dalam waktu yang telah ditetapkan sesuai Surat Tugas Investigasi dimaksud.

JUMLAH PENGADUAN YANG MASUK DAN DIPROSES PADA TAHUN BUKU TERAKHIR SERTA TINDAK LANJUTNYA

Tidak terdapat pengaduan yang masuk pada tahun buku terakhir atau pada tahun 2019.

KEGIATAN TIM UPG

Laporan kegiatan sampai dengan Desember 2019 pengelolaan UPG:

1. Sampai dengan triwulan IV tahun 2019 tidak ada pengaduan.
2. Mensosialisasikan kebijakan WBS PT KIW (Persero) melalui nomor telepon WBS 081211118021, E-mail wbskiw@yahoo.com, Kotak Saran, papan pengumuman PT KIW, Web PT KIW, Facebook PT KIW (Persero), Instagram PT KIW (Persero) *bulletin* PT KIW (Persero) dan mencantumkan tulisan dilarang menerima dan memberi apapun/ gratifikasi pada setiap Perjanjian serta SPK dengan pihak Kedua. (contoh terlampir).

3. Tim Unit Pengendalian Gratifikasi (UPG) telah membuat Surat Edaran nomor: 01/SE/PT.KIW/5/2019 tanggal 24 Mei 2019 tentang Surat Edaran Direksi PT KIW (Persero) tentang larangan untuk menerima gratifikasi terkait Hari Raya, dan surat edaran tersebut telah berjalan efektif terbukti pada Hari Raya Idul Fitri 1440 H tahun 2019 seluruh insan PT KIW (Persero) sudah menjalankan dan tidak ada penerimaan gratifikasi.
4. Tim UPG telah membagikan kuesioner dan mengevaluasi untuk mengukur pemahaman dan kegiatan UPG PT KIW tahun 2019.

KEBIJAKAN/ MEKANISME PENGENDALIAN GRATIFIKASI

Program pengendalian garatifikasi PT KIW (Persero) harus dilaksanakan oleh seluruh karyawan dan disusun sebagai salah satu upaya peningkatan integritas pegawai PT KIW (Persero) diatur pada Surat Keputusan Direksi Nomor: 57/SK/D.KIW/11/2014, yang diperbaharui dengan Surat Keputusan Direksi PT KIW (Persero) Nomor: 47/SK/D.KIW/11/2018 tentang program pengendalian gratifikasi dan pembentukan Unit Pengendali Gratifikasi (UPG) PT KIW (Persero).

Mekanisme dan pelaksanaan atas tindak lanjut penyimpangan pada PT KIW (Persero) adalah sebagai berikut:

1. Penerima barang gratifikasi melaporkan ke Komisi Pemberantasan Korupsi (KPK) dengan cara mengisi form laporan gratifikasi yang sudah disediakan oleh tim Unit Pengendali Gratifikasi PT KIW (Persero).
2. Form laporan gratifikasi kemudian dicek oleh tim Unit Pengendali Gratifikasi PT KIW (Persero).
3. Form laporan gratifikasi dan barang hasil gratifikasi disampaikan kepada KPK.

KEBIJAKAN MENGENAI KEBERAGAMAN KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

Komposisi Dewan Komisaris dan Direksi PT KIW (Persero) tidak mempertimbangkan keberagaman dalam hal pendidikan (bidang studi), pengalaman kerja, usia, dan Jenis kelamin.



LAPORAN KEUANGAN

06

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

Laporan No. 00022/3.0217/AU.1/10/0425-1/1/II/2020

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

Kami telah mengaudit laporan keuangan konsolidasian PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero) dan entitas anak terlampir, yang terdiri dari laporan posisi keuangan konsolidasian tanggal 31 Desember 2019, serta laporan laba rugi dan penghasilan komprehensif lain, laporan perubahan ekuitas dan laporan arus kas konsolidasian 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 ini 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 kami 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 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 risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan, baik yang disebabkan oleh kecurangan maupun kesalahan. Dalam melakukan penilaian risiko 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.

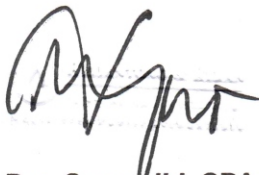
Opini

Menurut opini kami, laporan keuangan konsolidasian terlampir menyajikan secara wajar, dalam semua hal yang material, posisi keuangan konsolidasian PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero) dan entitas anak tanggal 31 Desember 2019 serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya 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) dan entitas anak, laporan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan dan evaluasi pengendalian intern PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero) dengan nomor : 00001/3.0217/SPA/10/0425-1/1/II/2020 dan 00002/3.0217/SPA/10/0425-1/1/II/2020 tanggal 14 Februari 2020.

HELIANTONO & REKAN
Kantor Akuntan Publik



Drs. Sugandhi, CPA
Nomor Registrasi Akuntan Publik : AP.0425
Nomor Registrasi KAP : KEP-785/KM.I/2010

Semarang, 14 Februari 2020

SURAT PERNYATAAN





KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
SEMARANG - INDONESIA

SURAT PERNYATAAN DIREKSI
TENTANG
TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
UNTUK TAHUN YANG BERAKHIR PADA TANGGAL 31 DESEMBER 2019

Kami yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : RACHMADI NUGROHO
Alamat Kantor : Jl Raya Semarang – Kendal KM. 12 Semarang
Alamat Domisili : Graha Taman Bunga Blok B3 No. 1 RT. 008 RW. 006
Kelurahan Kedungpane, Kecamatan Mijen, Kota Semarang
Telepon : (024) 8662156
Jabatan : Direktur Utama PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero)

Nama : SLAMET WAHYU HIDAYAT
Alamat Kantor : Jl Raya Semarang – Kendal KM. 12 Semarang
Alamat Domisili : Tembalang Pesona asri J - 10 RT. 003 RW. 004
Kelurahan Kramas, Kecamatan Tembalang, Kota Semarang
Telepon : (024) 8662156
Jabatan : Direktur Keuangan PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero)

Menyatakan bahwa :

1. Kami bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian laporan keuangan konsolidasian PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero) dan entitas anak untuk tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2019;
2. Laporan keuangan konsolidasian PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero) dan entitas anak tersebut telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia;

PT. KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)

Jl. Raya Semarang - Kendal KM. 12 Semarang Tel. +62 24 8662156 Fax. +62 24 8661476 <http://www.kiw.co.id> E-mail : go_kiw@yahoo.com

PEMEGANG SAHAM : PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA, PROVINSI JAWA TENGAH DAN KABUPATEN CILACAP

3. a. Semua informasi dalam laporan keuangan konsolidasian PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero) dan entitas anak tersebut telah dimuat secara lengkap dan benar;
3. b. Laporan keuangan konsolidasian PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero) dan entitas anak tersebut 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) dan entitas anak.

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

Semarang, 14 Februari 2020
PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero)



RACHMADI NUGROHO
Direktur Utama

SLAMET WAHYU HIDAYAT
Diretur Keuangan

LAPORAN KEUANGAN



PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PER 31 DESEMBER 2019 DAN 2018
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	CATATAN	2019	2018
ASET			
Aset Lancar			
Kas dan Setara Kas	2b, 3	33.451.417.377	56.847.341.813
Piutang Usaha	2c, 4	58.000.676.861	59.543.776.419
Penyisihan Piutang Usaha	5	(2.329.218.297)	(2.113.071.690)
Piutang Pajak	34.b	2.203.576.075	-
Beban Dibayar Dimuka	6	8.536.284	11.500.000
Persediaan	2d, 7	26.124.832.877	2.002.618.424
Jumlah Aset Lancar		117.459.821.177	116.292.164.966
Aset Tidak Lancar			
Aset Pajak Tangguhan	34.a	1.794.927.900	1.807.027.099
Persediaan Tanah Mentah	2d, 8	54.186.710.621	60.836.766.856
Aset Tetap - bersih	2f, 9	67.411.144.355	50.227.088.339
(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp13.044.392.183 dan Rp11.240.245.637 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2019 dan 31 Desember 2018)			
Property Investasi - bersih	2e, 10	112.261.404.048	78.784.530.453
(setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp28.692.974.065 dan Rp23.089.194.864 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2019 dan 31 Desember 2018)			
Investasi Pengembangan Kawasan - bersih	2g, 11	16.005.836	-
Pekerjaan Dalam Penyelesaian	2h, 12	7.051.065.250	10.951.490.891
Uang Jaminan Langganan	13	530.268.500	27.678.500
Jumlah Aset Tidak Lancar		243.251.526.510	202.634.582.138
Jumlah Aset		360.711.347.687	318.926.747.104

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PER 31 DESEMBER 2019 DAN 2018**
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	CATATAN	2019	2018
LIABILITAS DAN EKUITAS			
Liabilitas Lancar			
Hutang Bank Jangka Pendek	14	12.101.514.257	10.030.383.323
Hutang Pajak	34.c	4.433.555.449	5.691.594.619
Hutang Usaha	2i, 15	8.407.396.716	33.600.000
Hutang Pihak III	2j, 16	2.246.365.660	749.235.416
Hutang Lain-Lain	2l, 17	8.958.914.694	11.850.798.310
Beban Masih Harus Dibayar	2m, 18	3.948.760.000	4.032.100.000
Pendapatan Diterima Dimuka	2n, 19	10.835.746.433	9.843.971.102
Jumlah Liabilitas Lancar		50.932.253.209	42.231.682.771
Liabilitas Jangka Panjang			
Hutang Bank Jangka Panjang	2p, 20	35.565.829.569	24.964.603.192
Kewajiban Imbalan Pasca Kerja	2r, 21	6.207.312.788	5.606.814.704
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		41.773.142.357	30.571.417.896
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, 22	25.863.000.000	25.863.000.000
Saldo Laba Dicadangkan	2q, 23	208.233.363.847	164.961.313.286
Saldo Laba Belum Dibagi	2q, 24	33.349.099.439	54.090.063.202
Penghasilan Komprehensif Lain	2q, 25	(39.511.165)	609.269.950
Hak Minoritas	26	600.000.000	600.000.000
Jumlah Ekuitas		268.005.952.122	246.123.646.438
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas		360.711.347.687	318.926.747.104

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

Mengetahui / Menyetujui



Rachmadi Nugroho
Direktur Utama



Slamet Wahyu Hidayat
Direktur Keuangan

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2019 DAN 2018
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Catatan	Tahun 2019	Tahun 2018
PENDAPATAN			
Penjualan Tanah	2s, 27	72.675.883.000	90.786.175.000
Pendapatan Sewa	2s, 28	18.462.643.227	14.987.174.392
Pendapatan Jasa	2s, 29	18.916.412.238	11.733.713.120
Perdagangan Umum	2s, 30	1.114.122.994	-
Jumlah Pendapatan Usaha		111.169.061.459	117.507.062.512
BEBAN POKOK PENJUALAN			
Beban Pokok Penjualan Tanah	2s, 31a	(19.145.929.693)	(21.305.716.865)
Beban Pokok Usaha Lainnya	2s, 31b	(17.808.427.383)	(7.584.964.105)
Jumlah Beban Pokok Penjualan		(36.954.357.076)	(28.890.680.970)
LABA KOTOR		74.214.704.383	88.616.381.542
Beban Usaha	2s, 32	(38.691.292.654)	(33.112.690.682)
LABA (RUGI) USAHA		35.523.411.729	55.503.690.860
PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN			
Pendapatan Lain-lain	2s, 33	3.898.441.997	2.173.658.670
Beban Lain-lain	2s, 34	(48.885.746)	(84.670.359)
Jumlah Pendapatan (Beban) Lain-lain		3.849.556.251	2.088.988.310
LABA (RUGI) BERSIH SEBELUM PAJAK		39.372.967.980	57.592.679.170
PAJAK TAHUN BERJALAN			
Pajak Kini	35.d	(5.795.508.972)	(3.984.239.558)
Pajak Tangguhan		(228.359.570)	481.623.589
Jumlah Pajak Tahun Berjalan		(6.023.868.541)	(3.502.615.969)
LABA BERSIH SESUDAH PAJAK		33.349.099.439	54.090.063.202
PENDAPATAN (BEBAN) KOMPREHENSIF LAIN			
Penghasilan Komprehensif Lainnya	36	(648.781.114)	(46.873.201)
LABA BERSIH KOMPREHENSIF		32.700.318.325	54.043.190.001

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

Mengetahui / Menyetujui



Rachmadi Nugroho
Direktur Utama



Slamet Wahyu Hidayat
Direktur Keuangan

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2019 DAN 2018**
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Modal Disetor	Cadangan Umum	Saldo Laba yang belum dibagi (Defisit)	Jumlah Ekuitas
Saldo per 31 Desember 2017	25.863.000.000	126.169.020.842	48.490.365.554	201.178.529.547
Laba Bersih	-	-	54.090.063.202	54.090.063.202
Pembagian Laba : - Deviden	-	-	(9.698.073.111)	(9.698.073.111)
- Cadangan Umum	-	38.792.292.444	(38.792.292.444)	-
Penghasilan Komprehensif Lain	-	-	-	(46.873.201)
Hak Minoritas	-	-	-	600.000.000
Saldo per 31 Desember 2018	25.863.000.000	164.961.313.286	54.090.063.201	246.123.646.437
Laba Bersih	-	-	33.349.099.439	33.349.099.439
Pembagian Laba : - Deviden	-	-	(10.818.012.641)	(10.818.012.641)
- Cadangan Umum	-	43.272.050.561	(43.272.050.561)	-
Penghasilan Komprehensif Lain	-	-	-	(648.781.114)
Saldo per 31 Desember 2019	25.863.000.000	208.233.363.847	33.349.099.359	268.005.952.121

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

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN ARUS KAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2019 DAN 2018
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)**

	Tahun 2019	Tahun 2018
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Laba Bersih Setelah Pajak	32.700.318.325	54.043.190.001
Penyesuaian:		
Beban Penyusutan dan Amortisasi	7.583.585.258	6.243.627.788
Penyisihan Piutang	216.146.607	1.226.649.056
Laba Operasi Sebelum Perubahan Modal Kerja	40.500.050.190	61.513.466.845
Perubahan Dalam Aktiva dan Kewajiban Lancar		
Piutang Usaha	1.543.099.558	(36.369.543.824)
Piutang Pajak	(2.203.576.075)	504.364.705
Piutang Lain-lain	-	56.528.000
Beban Dibayar Dimuka	2.963.716	6.000.000
Persediaan	(17.472.158.218)	12.157.028.365
Aset Pajak Tangguhan	12.099.199	(497.247.989)
Hutang Usaha	8.373.796.716	-
Hutang Pajak	(1.258.039.170)	3.596.522.873
Hutang Lain-Lain	(2.891.883.616)	2.347.124.320
Kewajiban Imbalan Pasca Kerja	600.498.084	824.840.502
Uang Muka Pembelian	(502.590.000)	-
Beban Yang Masih Harus Dibayar	(83.340.000)	1.575.279.000
Pendapatan Diterima Dimuka	991.775.331	2.611.389.872
Hutang Pihak III	1.497.130.244	69.931.256
	(11.390.224.232)	(13.117.782.920)
Arus Kas Bersih Dari Aktivitas Operasi	29.109.825.958	48.395.683.925
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
(Penambahan) Pengurangan aset tetap	(18.987.797.909)	(12.525.271.076)
(Penambahan) Pengurangan Property Investasi	(39.080.652.795)	(6.812.915.818)
(Penambahan) Pengurangan Pek. Dlm Penyelesaian	3.900.425.641	(10.494.179.950)
(Penambahan) Pengurangan Inv Pengembangan Kawasan	(192.070.000)	-
Arus Kas Bersih dari Aktivitas Investasi	(54.360.095.063)	(29.832.366.844)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Hutang Bank	12.672.357.311	12.923.578.476
Cadangan	43.272.050.561	-
Saldo Laba Belum Dibagi	(54.090.063.202)	38.792.292.444
Penghasilan Komprehensif Lain	-	(48.490.365.555)
Hak Minoritas	-	600.000.000
Arus Kas Bersih dari Aktivitas Pendanaan	1.854.344.671	3.825.505.365
KENAIKAN (PENURUNAN) KAS BERSIH	(23.395.924.434)	22.388.822.447
SALDO KAS AWAL TAHUN	56.847.341.813	34.458.519.366
SALDO KAS AKHIR TAHUN	33.451.417.377	56.847.341.813

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

CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN



**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2019 DAN 2018**
(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 Ardjasasmita, 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. 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. Terakhir dirubah dengan Akta Notaris Sunjoto, SH, No. 7 tanggal 12 Juli 2019 dan persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI No. AHU-0037452.AH.01.02 tahun 2019.

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:

- a). Merencanakan membangun serta mengembangkan kawasan industri guna menyiapkan lahan/tanah kavling, sarana dan prasarana serta fasilitas-fasilitas industry lainnya yang dibutuhkan bagi penanam modal;
- b). Melakukan kegiatan pengusahaan, pengelolaan dan perawatan atas seluruh areal kawasan industri.
- c). Memberikan pelayanan kepada para penanam modal dalam rangka pendirian dan pengelolaan pabrik/usaha industrinya
- d). Bidang usaha Real Estate yang dimiliki sendiri atau disewa meliputi: menyediakan, menyewakan berbagai macam bangunan sewa untuk industri, gedung untuk properti, gedung untuk e-commerce dan Bangunan Perkantoran, dan sarana- prasarana penunjang kawasan industri, pergudangan dan penyimpanan, logistik-pergudangan dan penyimpanan lainnya.
- e). Bidang usaha Real Estate atas dasar Balas Jasa (Fee) atau kontrak. Menjalankan kegiatan bidang usaha dalam hal penyediaan real estate atas dasar balas jasa atau kontrak termasuk jasa yang berkaitan dengan real estate, seperti jasa perantara, manajemen real estate atas dasar balas jasa atau kontrak, jasa penaksiran untuk real estate dan agen pihak ketiga real estate.
- f). Aktivitas penyedia gabungan jasa penunjang fasilitas
- g). Aktivitas parkir diluar badan jalan (off street parking)
- h). Trust, pembiayaan dan entitas keuangan sejenis
- i). Aktivitas Bounded Warehousing atau wilayah kawasan berikut

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2019 DAN 2018**
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

b. Bidang Usaha Perusahaan - Lanjutan

- j). Pengelolaan Air Bersih, termasuk penampungan, penjernihan dan penyaluran Air Minum. Penampungan dan Penyaluran Air Baku, Aktivitas Penunjang Pengelolaan Air
- k). Pengelolaan Air Limbah termasuk pengumpulan Air Limbah tidak berbahaya, pengumpulan Air Limbah berbahaya, pengelolaan dan pembuangan air limbah tidak berbahaya, pengelolaan dan pembuangan air limbah berbahaya.
- l). Pengelolaan dan daur ulang sampah meliputi : Pengumpulan sampah tidak berbahaya, pengumpulan sampah berbahaya, pengelolaan dan pembuangan sampah tidak berbahaya, produksi kompos sampah organik, pengelolaan dan pembuangan sampah berbahaya.
- m). Menyediakan dan menyewakan fasilitas olahraga : sport center dan aktifitas fasilitas olahraga lainnya
- n). Menyediakan dan menyewakan fasilitas hiburan : Taman Rekreasi/Taman Wisata
- o). Menyediakan dan mengelola fasilitas Balai Latihan Kerja dan unit Poliklinik meliputi:
 - Pendidikan Teknik Swasta
 - Pendidikan Kerajinan dan Industri
 - Aktivitas Pelayanan Penunjang Kesehatan
- p). Perdagangan besar atas dasar balas jasa (Fee) atau kontrak.

c. Personalia

Kepengurusan perusahaan per 31 Desember tahun 2019 sebagai berikut:

Dewan Komisaris :

Komisaris Utama	: Prasetyo Aribowo
Komisaris	: Anton Santosa

Direksi :

Direktur Utama	: Rachmadi Nugroho
Direktur Keuangan	: Slamet Wahyu Hidayat
Direktur Operasional	: Ahmad Fauzie Nur

Formasi Karyawan per 31 Desember tahun 2019 berjumlah 85 orang sebagai berikut:

Division Head	: 8 Orang
Department Head	: 15 Orang
Pelaksana Tetap	: 27 Orang
Pelaksana Kontrak	: <u>21 Orang</u>
Jumlah	: 71 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.

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

d. Permodalan - Lanjutan

Sesuai dengan Akta Notaris Prof. DR Liliana Tedjosaputro, 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%)	2.203 saham	Rp	2.203.000.000
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.

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. Terakhir dirubah dengan Akta Notaris Sunjoto, SH, No. 7 tanggal 12 Juli 2019 dan persetujuan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI No. AHU-0037452.AH.01.02 tahun 2019.

e. Struktur Entitas Anak

Perusahaan memiliki pengendalian atas Entitas Anak per 31 Desember 2019 sebagai berikut :

Entitas Anak	Domisili	Aktivitas Bisnis Utama	Persentase Kepemilikan	Tahun Operasi	Jumlah Aset
PT. Putra Wijayakusuma Sakti	Semarang	Pengelolaan Kawasan Industri	90%	2018	19.808.598.556

PT Putra Wijayakusuma Sakti (PT. PWS) merupakan anak perusahaan PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero), yang berkedudukan di Jalan Tugu Industri I No. 12 Tugu, Semarang, didirikan dengan Akta Notaris Nomor 34 tanggal 1 Oktober 2018, Notaris Moch. Farhan Ali Imron, SH.

2 IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING

a. Pernyataan Kepatuhan, Penyajian dan Prinsip Laporan Keuangan Konsolidasian

Pernyataan Kepatuhan

Laporan keuangan konsolidasian telah disusun dan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia

Penyajian Laporan Keuangan Konsolidasian

- Laporan Keuangan Konsolidasian 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 2019 sampai dengan 31 Desember 2019.
- Laporan Keuangan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) No. 1 terdiri dari :
 - Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian
 - Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lain Konsolidasian
 - Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian
 - Laporan Arus Kas Konsolidasian
 - Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian berisi ringkasan kebijakan akuntansi penting dan informasi penjelasan lainnya.
- Laporan Keuangan Konsolidasian disusun dengan dasar akrual, kecuali Laporan Arus Kas
- Laporan Laba Rugi Komprehensif Konsolidasian disajikan dengan metode beban fungsional yang mengklasifikasikan beban sesuai dengan fungsinya sebagai bagian dari beban pokok penjualan, kegiatan distribusi dan administrasi.
- Laporan Arus Kas Konsolidasian disusun berdasarkan metode tidak langsung dengan menggunakan konsep kas dan setara kas. Penerimaan dan Pengeluaran Kas diklasifikasikan menurut aktivitas Operasi, Investasi dan Pendanaan.

Prinsip Konsolidasian

Laporan keuangan konsolidasian menggabungkan laporan keuangan Perusahaan dan entitas anaknya.

Entitas anak adalah seluruh entitas (termasuk entitas bertujuan khusus) dimana Grup memiliki pengendalian untuk mengatur kebijakan keuangan dan operasional.

Entitas anak dikonsolidasi secara penuh sejak tanggal akuisisi, yaitu tanggal Grup memperoleh pengendalian, sampai dengan tanggal entitas induk kehilangan pengendalian.

Pengendalian dianggap ada ketika :

- Perusahaan dan entitas anak memiliki kekuasaan ;
- Perusahaan dan entitas anak memiliki eksposur atau hak atas imbal hasil variabel dari keterlibatannya dengan entitas lainnya ; dan
- Perusahaan dan entitas anak memiliki kemampuan untuk menggunakan kekuasaannya atas entitas lain untuk mempengaruhi jumlah imbal hasil entitas lainnya.

Perusahaan menilai kembali apakah terdapat atau tidak pengendalian terhadap entitas jika fakta dan keadaan yang menunjukkan bahwa ada perubahan satu atau lebih dari tiga elemen pengendalian. Entitas anak dikonsolidasi secara penuh sejak tanggal pengendalian dialihkan ke Perusahaan dan dihentikan untuk dikonsolidasi sejak tanggal pengendalian ditransfer keluar dari Perusahaan. Aset, liabilitas, pendapatan dan beban dari entitas anak, yang diakuisisi atau dijual selama tahun berjalan, termasuk dalam laporan laba rugi dari tanggal Perusahaan mendapatkan pengendalian sampai dengan tanggal Perusahaan berhenti untuk mengendalikan entitas anak.

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Prinsip Konsolidasian - Lanjutan

Pengendalian de facto terjadi pada situasi dimana Perusahaan memiliki kemampuan praktis untuk mengarahkan aktivitas relevan atas investee tanpa memiliki hak suara mayoritas. Untuk menentukan apakah pengendalian de facto terjadi, maka Perusahaan mempertimbangkan beberapa fakta dan keadaan berikut ini :

- Ukuran kepemilikan hak suara entitas relatif terhadap ukuran dan penyebaran kepemilikan pemilik suara lain ;
- Hak suara potensial yang substantif yang dimiliki oleh perusahaan dan para pihak lain;
- Pengaturan Kontraktual lain ;
- Pola historis dalam penggunaan hak suara.

Semua akun dan transaksi antar entitas yang material, termasuk keuntungan atau kerugian yang belum direalisasi, jika ada, dieliminasi untuk mencerminkan laporan posisi keuangan konsolidasian dan hasil operasi Grup sebagai satu kesatuan usaha.

Transaksi dengan kepentingan non-pengendali yang tidak menimbulkan kehilangan pengendalian diperhitungkan sebagai transaksi ekuitas. Selisih antara nilai wajar imbalan yang dibayarkan dan harga saham relevan yang diakuisisi sebesar nilai tercatat aset bersih, dicatat di dalam ekuitas. Keuntungan dan kerugian pelepasan kepada kepentingan non-pengendali (KNP) juga dicatat di dalam ekuitas.

Rugi entitas anak yang tidak dimiliki secara penuh diatribusikan pada KNP bahkan jika hal ini mengakibatkan KNP mempunyai saldo defisit.

Jika kehilangan pengendalian atas suatu entitas anak, maka Grup :

- menghentikan pengakuan aset (termasuk setiap goodwill) dan liabilitas entitas anak;
- menghentikan pengakuan jumlah tercatat setiap KNP;
- menghentikan pengakuan akumulasi selisih penjabaran, yang dicatat di ekuitas, bila ada;
- mengakui nilai wajar pembayaran yang diterima;
- mengakui setiap sisa investasi pada nilai wajarnya;
- mengakui setiap perbedaan yang dihasilkan sebagai keuntungan atau kerugian dalam laporan laba rugi komprehensif; dan
- mereklasifikasi bagian induk atas komponen yang sebelumnya diakui sebagai pendapatan komprehensif ke laporan laba rugi komprehensif konsolidasian, atau mengalihkan secara langsung ke saldo laba.

KNP mencerminkan bagian atas laba rugi dan aset bersih dari entitas anak yang tidak dapat diatribusikan secara langsung maupun tidak langsung oleh Grup, yang masing-masing disajikan dalam laporan laba rugi komprehensif konsolidasian dan dalam ekuitas pada laporan posisi keuangan konsolidasian, terpisah dari bagian yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk.

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 kuotasi 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.

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

c. Instrumen Keuangan - Lanjutan

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 2019 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

1) 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.

2) Persediaan Bahan Konstruksi

- Persediaan material konstruksi (paving, semen, dll)

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.

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

e. Properti Investasi - Lanjutan

- 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.

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.

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2019 DAN 2018**
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

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 : Bangunan Pabrik Siap Pakai (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.
- Hak Minoritas
Merupakan Kepemilikan Saham atas anak perusahaan oleh Koperasi Karyawan

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 2015.
- 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 kepada
- 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 Bangunan Pabrik Siap Pakai (BPSP), ATM dan Kantor Sewa dicatat sebagai Beban Pokok Persewaan.

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2019 DAN 2018**
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Penjelasan Pos-pos Laporan Keuangan

3. Kas dan Setara Kas

Saldo Kas dan Setara Kas per 31 Desember 2019 dan 2018, yang terdiri dari:

	2019	2018
Kas		
- Kas Tunai	64.049.938	42.507.550
- Kas Kecil	10.000.000	10.000.000
Jumlah Kas	74.049.938	52.507.550
Bank		
- Bank Jateng (No. Rek 1089003543)	4.800.000	-
- Bank Jateng II (No. Rek I-089-00077-3)	40.139.655	55.662.792
- BNI (No. Rek. 0029040882)	200.868.368	104.284.213
- Bank Mandiri (No. Rek. 135-00-98000-17-5)	1.984.668.435	10.742.878.787
- BRI (No. Rek. 325-01-000201-30-1)	78.482.946	122.433.943
- Bank Syariah Mandiri Semarang (No. Rek. 7042222555)	175.176.083	35.483.468
- Bank Jateng Syariah (No. Rek. 5031001711)	198.059.118	78.462.733
- BNI Syariah (No. Rek. 890909009)	2.340.272.516	11.386.331.424
- Bank Mandiri (No. Rek :1350030058885)	6.354.900.318	674.296.903
Jumlah Bank	11.377.367.439	23.199.834.262
Giro		
Giro Escrow BNI	-	495.000.000
Deposito		
- Deposito BSM AA 0084327	1.000.000.000	1.000.000.000
- Deposito BSM AA 0084328	1.000.000.000	1.000.000.000
- Deposito BSM AA 0084329	1.000.000.000	1.000.000.000
- Deposito BSM AA 0030192	1.000.000.000	-
- Deposito BSM AA 0030193	1.000.000.000	-
- Deposito BSM AA 0030194	1.000.000.000	-
- Deposito BSM AA 0030195	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Jateng Syariah 012089	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Jateng Syariah 012091	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Jateng Syariah 010051	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Jateng Syariah 012092	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Jateng Syariah 012093	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Jateng Syariah 011295	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Jateng Syariah 011629	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Jateng Syariah 011630	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Jateng Syariah 011631	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Jateng Syariah 011632	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Jateng Syariah 011633	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Jateng Syariah 011634	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Jateng Syariah 011734	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Jateng Syariah 011735	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Jateng Syariah 011736	1.000.000.000	-

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2019 DAN 2018**
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Deposito - Lanjutan

	2019	2018
- Deposito Bank Jateng Syariah 011318	-	1.000.000.000
- Deposito Bank Jateng Syariah 011319	-	1.000.000.000
- Deposito BRI Pandanaran DC 2052955	-	100.000.000
- Deposito BRI Pandanaran DC 5744271	-	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 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 049650	-	1.000.000.000
- Deposito Bank Jateng Syariah 006849	-	1.000.000.000
- Deposito Bank Jateng Syariah 006850	-	1.000.000.000
- Deposito Bank Jateng Syariah 006851	-	1.000.000.000
- Deposito Bank Jateng Syariah 006848	-	1.000.000.000
- Deposito Bank Jateng Syariah 006846	-	1.000.000.000
- Deposito Bank Jateng Syariah 006847	-	1.000.000.000
- Deposito Bank Jateng Syariah 011293	-	1.000.000.000
- Deposito Bank Jateng Syariah 011294	-	1.000.000.000
- Deposito Bank Jateng Syariah 011295	-	1.000.000.000
- Deposito Bank Jateng Syariah 011316	-	1.000.000.000
- Deposito Bank Jateng Syariah 011317	-	1.000.000.000
- Deposito Bank Jateng Syariah 011318	-	1.000.000.000
- Deposito Bank Jateng Syariah 011319	-	1.000.000.000
- Deposito On Call Bank Mandiri	-	4.000.000.000
- Deposito Bank Mandiri Semarang 755920	-	2.500.000.000
- Deposito Bank Mandiri Semarang 755921	-	2.500.000.000
Jumlah Deposito	22.000.000.000	33.100.000.000
Jumlah	33.451.417.377	56.847.341.813

Deposito berjangka pada tahun 2019 dan 2018 memperoleh bunga per tahun berkisar antara 7% sampai dengan 7,5% dengan jangka waktu 1 bulan. Seluruh deposito merupakan deposito dalam mata uang Rupiah.

4. Piutang Usaha

Saldo piutang usaha per 31 Desember 2019 dan 2018, dengan rincian sebagai berikut :

	2019	2018
a). Piutang Penjualan Tanah		
- Piutang penjualan Tanah PT Kawasan Industri Medan (14.250 m2)	6.840.000.000	13.680.000.000
- Piutang penjualan Tanah PT Pandowo Utomo Food (10.010 m2)	8.479.016.000	-
- Piutang penjualan Tanah Bp. Roy Agus Supriadi S (6.107 m2)	5.060.092.000	-
- Piutang penjualan Tanah PT HGI (17.535 m2)	18.657.240.000	-
- Piutang Penjualan Tanah PT Tri Eka Investama Makmur (10.850 m2)	12.152.000.000	-
- Piutang penjualan Tanah PT Tenang Jaya	-	8.500.000.000
- Piutang penjualan Tanah PT Hancen Industri Indonesia II	-	4.183.300.000
- Piutang penjualan Tanah PT AST Indonesia	-	29.575.700.000
Jumlah Piutang Penjualan Tanah	51.188.348.000	55.939.000.000

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2019 DAN 2018**
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. Piutang Usaha - Lanjutan

	2019	2018
b). Piutang Pendapatan Jasa Lainnya :		
- Pendapatan Kerjasama	3.100.000.000	3.100.000.000
- Pendapatan Retribusi Lingkungan	161.461.953	170.757.062
- Pendapatan Air	307.500.584	113.592.668
- Pendapatan WWTP	56.934.158	23.645.500
- Pendapatan Jasa Lainnya	52.941.953	5.270.870
Jumlah Piutang Pendapatan Jasa Lainnya	3.678.838.649	3.413.266.100
c). Piutang Pendapatan Jasa Kontruksi		
- Piutang Pendapatan Service Charge Kawasan Berikat	77.314.287	-
- Piutang Sewa Lahan PT Kawasan Berikat	24.859.750	-
- Piutang Pengurusan Perijinan	6.100.000	-
- Piutang Pengelolaan Sampah	995.000	-
- Piutang Jasa Konstruksi	1.504.440.110	-
- Piutang Perdagangan Umum	1.003.962.994	-
- Piutang Pend. Jasa Konstruksi dengan PT AMKA Tahap I	-	43.842.019
- Piutang Pend. Jasa Pengolahan Sampah PT Deco	-	430.000
- Piutang Pend. Jasa Konstruksi PT Kingda Tahap III	-	67.746.300
- Piutang Pend. Jasa Konstruksi PT Kingda Tahap IV	-	79.492.000
Jumlah Piutang Pendapatan Jasa Konstruksi	2.617.672.141	191.510.319
d). Piutang Sewa		
Saldo Piutang Sewa per 31 Desember 2019 dan 31 Desember 2018 :		
	2019	2018
- Piutang Sewa Gudang	515.818.072	-
Jumlah Piutang Sewa	515.818.072	-
Jumlah	58.000.676.861	59.543.776.419

5. Penyisihan Piutang Usaha

Saldo penyisihan piutang usaha per 31 Desember 2019 dan 2018, dengan rincian sebagai berikut :

	2019	2018
- Penyisihan Piutang tahun 2019 (PT Pandowo Utomo Food)	167.159.145	-
- Penyisihan Piutang tahun 2019 (Bp. Roy Agus Supriadi)	91.545.040	-
- Penyisihan Piutang tahun 2019 (PT HGI)	607.658.826	-
- Penyisihan Piutang tahun 2019 (PT Tri Eka Investama Makmur)	356.990.243	-
- Penyisihan Piutang tahun 2018 (PT Tenang Jaya Sejahtera)	-	196.598.158
- Penyisihan Piutang tahun 2018 (PT Kawasan Industri Medan)	56.584.645	500.425.148
- Penyisihan Piutang tahun 2018 (PT AST)	-	584.193.372
- Penyisihan Piutang tahun 2018 (PT Hancen)	-	92.574.614
- Penyisihan Piutang tahun 2017 (Pendapatan Jasa)	119.280.398	119.280.398
- Penyisihan Piutang tahun 2017 (PT. Wiwaha Wahyu Wijaya P)	930.000.000	620.000.000
Jumlah	2.329.218.297	2.113.071.690

6. Beban Dibayar Dimuka

Saldo Beban Dibayar Dimuka per 31 Desember 2019 dan 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut :

	2019	2018
- Asuransi Dibayar Dimuka	3.036.284	-
- Sewa Tanah Bengkok	5.500.000	11.500.000
Jumlah	8.536.284	11.500.000

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2019 DAN 2018
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

7. Persediaan

Saldo persediaan per 31 Desember 2019 dan 2018, yang terdiri dari :

	2019	2018
a. Persediaan Tanah Matang	26.121.918.877	1.892.618.424
Persediaan tanah matang dengan luas dan harga sebagai berikut:		
Luas m2	71.262	5.830
Harga per m2	366.564	324.643
Persediaan tanah matang dapat terjual dalam kurun waktu 1 tahun.		
b. Persediaan Barang		
Persediaan Bahan Kontruksi	2.914.000	110.000.000
Jumlah	26.124.832.877	2.002.618.424

8. Persediaan Tanah Mentah

Saldo persediaan tanah mentah per 31 Desember 2019 dan 2018 yang terdiri dari:

	2019	2018
- Beban Pembebasan Tanah	48.816.201.161	55.690.728.395
- Beban Pagar Kawasan	214.941.678	257.267.015
- Penghijauan	152.240.229	154.031.370
- Pemasangan Listrik	1.562.083.432	1.164.922.706
- Bunga Pinjaman	639.547.902	728.552.092
- Pengurusan HGB Induk	2.108.080.469	2.231.058.474
- Pembuatan Patok	51.357.106	50.189.085
- Pengurusan Ijin Usaha	240.998.078	303.909.290
- Replanning Site Plan	401.260.565	256.108.428
Jumlah	54.186.710.621	60.836.766.856

Persediaan tanah mentah dengan luas dan harga sebagai berikut:

Luas m2	625.665	802.142
Harga per m2	86.607	75.843

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

9. Aset Tetap

Saldo dan mutasi nilai buku aset tetap per 31 Desember 2019 dan 2018, dengan perincian sebagai berikut:

	2019			
Harga Perolehan	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
- Tanah Tugu	38.639.598.428	16.120.452.495	-	54.760.050.923
- Bangunan	14.631.793.049	951.922.169	-	15.583.715.218
- Mesin dan Peralatan	2.905.612.214	1.079.211.550	-	3.984.823.764
- Kendaraan	3.312.969.204	244.595.127	-	3.557.564.331
- Inventaris	1.977.361.081	592.021.220	-	2.569.382.301
	61.467.333.976	18.988.202.561	-	80.455.536.537

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

9. Aset Tetap - Lanjutan

	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
<u>Akumulasi Penyusutan</u>				
- Bangunan	5.847.381.794	710.028.338	-	6.557.410.132
- Mesin dan Peralatan	1.615.561.963	481.330.391	-	2.096.892.354
- Kendaraan	2.090.295.444	373.461.990	-	2.463.757.433
- Inventaris	1.687.006.436	239.325.827	-	1.926.332.263
		1.804.146.546	-	13.044.392.183
Nilai Buku	61.467.333.976			67.411.144.355

2018				
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
<u>Harga Perolehan</u>				
- Tanah Tugu	29.736.304.569	8.903.293.860	-	38.639.598.428
- Bangunan	12.673.626.590	1.958.166.459	-	14.631.793.049
- Mesin dan Peralatan	2.436.577.214	469.035.000	-	2.905.612.214
- Kendaraan	2.344.970.612	967.998.592	-	3.312.969.204
- Inventaris	1.750.954.798	226.406.283	-	1.977.361.081
	48.942.433.783	12.524.900.194	-	61.467.333.976
<u>Akumulasi Penyusutan</u>				
- Bangunan	5.188.432.053	658.949.741	-	5.847.381.794
- Mesin dan Peralatan	1.293.223.276	322.338.687	-	1.615.561.963
- Kendaraan	1.778.279.492	312.015.952	-	2.090.295.444
- Inventaris	1.532.814.742	154.191.695	-	1.687.006.436
	9.792.749.563	1.447.496.074	-	11.240.245.637
Nilai Buku	39.149.684.220			50.227.088.339

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".

10. Properti Investasi

Saldo dan mutasi nilai buku properti investasi per 31 Desember 2019 dan 2018, dengan perincian sebagai berikut:

2019				
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
<u>Harga Perolehan</u>				
- Bangunan	67.152.048.332	37.712.904.071	-	104.864.952.403
- Fly Over	1.941.050.790	-	-	1.941.050.790
- Jalan dan Drainase	32.780.626.195	1.367.748.724	-	34.148.374.919
	101.873.725.317	39.080.652.795	-	140.954.378.112
<u>Akumulasi Penyusutan</u>				
- Bangunan	11.065.721.571	4.097.061.824	-	15.162.783.395
- Fly Over	1.941.050.790	-	-	1.941.050.790
- Jalan dan Drainase	10.082.422.503	1.506.717.377	-	11.589.139.880
	23.089.194.864	5.603.779.201	-	28.692.974.065
Nilai Buku	78.784.530.453			112.261.404.047

2018				
	Saldo Awal	Penambahan	Pengurangan	Saldo Akhir
<u>Harga Perolehan</u>				
- Bangunan	66.566.197.332	585.851.000	-	67.152.048.332
- Fly Over	1.941.050.790	-	-	1.941.050.790
- Jalan dan Drainase	26.553.561.377	6.227.064.818	-	32.780.626.195
	95.060.809.499	6.812.915.818	-	101.873.725.317

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

10. Properti Investasi - Lanjutan

<u>Akumulasi Penyusutan</u>				
- Bangunan	7.720.637.451	3.345.084.120	-	11.065.721.571
- Fly Over	1.843.998.250	97.052.540	-	1.941.050.790
- Jalan dan Drainase	8.728.798.331	1.353.624.172	-	10.082.422.503
	<u>18.293.434.032</u>	<u>4.795.760.832</u>	-	<u>23.089.194.864</u>
Nilai Buku	<u>76.767.375.466</u>			<u>78.784.530.453</u>

11. Investasi Pengembangan Kawasan

Saldo investasi pengembangan kawasan per 31 Desember 2019 dan 2018 yang terdiri dari:

	2019	2018
- Harga Perolehan	430.070.004	-
- Akumulasi Penyusutan	(414.064.168)	-
Nilai Buku	<u>16.005.836</u>	<u>-</u>

12. Pekerjaan Dalam Penyelesaian

Saldo proyek-proyek pembangunan yang sampai dengan tanggal 31 Desember 2019 dan 2018 masih dalam tahap penyelesaian, yang terdiri dari :

	2019	2018
- Pembangunan Kantor Baru	183.841.091	181.341.091
- Pekerjaan Gerbang Masuk	161.899.900	-
- Pembangunan BPSP X	5.052.360.400	-
- Pembangunan Jembatan di Jl. Tugu Wijaya VI	101.481.959	-
- Pembangunan Foodcourt	140.035.000	-
- Pembangunan Jalan dan Drainase	1.352.228.150	-
- Renovasi BPSP III	59.218.750	-
- Pengembangan Kawasan	-	96.035.000
- Pembangunan BPSP IX	-	10.660.114.800
- Pengurusan Sertifikat Badan Usaha (PT PWS)	-	14.000.000
Jumlah	<u>7.051.065.250</u>	<u>10.951.490.891</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.

13. Uang Jaminan Langganan

Saldo uang jaminan langganan per 31 Desember 2019 dan 2018 dengan rincian sebagai berikut :

	2019	2018
- Uang Jaminan Listrik	35.268.500	27.678.500
- Uang Jaminan WTP	495.000.000	-
Jumlah	<u>530.268.500</u>	<u>27.678.500</u>

14. Hutang Bank Jangka Pendek

Saldo hutang bank jangka pendek per 31 Desember 2019 dan 2018 dengan rincian sebagai berikut :

	2019	2018
- Hutang Bank Jateng Syariah	5.119.713.685	4.566.491.173
- Hutang Bank BRI	-	3.000.000.000
- Hutang BNI Syariah	6.981.800.572	2.463.892.150
Jumlah	<u>12.101.514.257</u>	<u>10.030.383.323</u>

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2019 DAN 2018**
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

14. Hutang Bank Jangka Pendek - Lanjutan

Hutang pada Bank Jateng Syariah tersebut yang jatuh tempo dalam tahun 2019 dan 2018 sebesar Rp5.119.731.685 dan Rp.4.566.491.173 sesuai dengan Surat Perjanjian Pembiayaan No. 0619/SYAR.01.01/503/2016 tanggal 30 April 2016 . Hutang pada Bank BNI Syariah yang jatuh tempo dalam tahun 2018 sebesar Rp2.463.892.150 sesuai Akta Notaris No. 83 tanggal 31 Agustus 2018 mengenai Akad Plafond Pembiayaan Murabahah nomor : SMS/022/2018/Murabahah dan Hutang pada Bank BNI Syariah yang jatuh tempo dalam tahun 2019 sebesar Rp6.981.800.572 sesuai dengan perjanjian Kredit SMS/07/0920/R. Hutang pada Bank BRI tersebut yang jatuh tempo 2018 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

15. Hutang Usaha

Saldo hutang usaha per 31 Desember 2019 dan 2018 dengan rincian sebagai berikut :

	2019	2018
- PT Indomarco Prismatama	33.600.000	33.600.000
- PT Anugrah Mulia Abadi (Instalasi Jaringan Lampu Jalan)	19.371.350	-
- Sub Kontraktor Konstruksi	7.935.051.264	-
- Sub Kontraktor Pengurusan Perijinan	27.600.000	-
- Sub Kontraktor Perdagangan Umum	391.774.102	-
Jumlah	8.407.396.716	33.600.000

16. Hutang Pihak Ketiga

Saldo hutang pihak ketiga per 31 Desember 2019 dan 2018, dengan rincian sebagai berikut:

	2019	2018
- PT Amarta Karya (Bangunan BPSP IX)	1.835.737.000	-
- PT Dewi Wijaya Sejahtera (Jar AB dan Limbah)	9.866.250	-
- PT Tata Tirta Utama (Beltpress)	33.244.960	-
- PT Teknologi Aplikasi Sejahtera	201.000.000	-
- Gava Technologies (Soundsystem)	32.661.500	-
- CV Teknik Pompa (Pengadaan Booster Pump)	5.455.950	-
- KAP Heliantono dan Rekan (Jasa Audit Tahun 2019)	100.000.000	-
- Tubagus dan Amran (Beban Aktuarial Tahun 2019)	11.400.000	-
- Suparman (Konsultan SDM)	17.000.000	-
- PT Bina Potensia Indonesia (Konsultan Aktuarial)	-	7.700.000
- PT Paradiso Mitra Wisata (Dharmawisata 2018)	-	98.600.000
- KAP Heliantono & Rekan (Audit tahun buku 2018)	-	86.500.000
- CV Moko (Pakaian seragam)	-	35.871.000
- Koperasi Kusuma Mulya (Pembelian kendaraan)	-	24.500.000
- CV Yoga Putra (Overlay jalan lapis ATB)	-	78.580.091
- PT Satya Cipta Perkasa (Pembangunan jalan & Drainase)	-	232.636.200
- Sukarjanto (Komisi penjualan lahan)	-	184.848.125
Jumlah	2.246.365.660	749.235.416

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2019 DAN 2018**
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

17. Hutang Lain-Lain

Saldo hutang lain-lain per 31 Desember 2019 dan 2018, dengan rincian sebagai berikut :

	2019	2018
- Uang Titipan Investor	545.879.412	6.321.139.655
- Jaminan Sewa Gudang / BPSP	8.327.389.320	5.456.453.400
- Jaminan Langganan Air Bersih	52.325.000	42.025.000
- Jaminan Langganan WWTP	12.100.000	12.100.000
- Hutang BPJS Kesehatan	21.220.962	18.756.439
- Hutang BPJS Tenaga Kerja (Astek)	-	323.816
Jumlah	8.958.914.694	11.850.798.310

18. Beban Yang Masih Harus Dibayar

Saldo beban yang masih harus dibayar per 31 Desember 2019 dan 2018 dengan rincian sebagai berikut:

	2019	2018
- Beban Raker	50.000.000	-
- Beban Dharmawisata	245.710.000	-
- Biaya Pendidikan	16.000.000	-
- Biaya Literatur	2.000.000	-
- Beban Promosi, Pameran dan Iklan	1.000.000	-
- Beban Pakaian Kerja	37.000.000	-
- Tunjangan Ajaran Baru	171.000.000	-
- Beban Pengembangan SDM	36.000.000	-
- Perjalanan Dinas	9.700.000	-
- Beban Tantiem Dekom dan Direksi	1.176.000.000	1.600.000.000
- Beban Jasa Produksi Karyawan	2.065.000.000	2.300.000.000
- Beban KPKU dan GCG	89.350.000	85.000.000
- Beban Honor Tim Internal	50.000.000	47.100.000
Jumlah	3.948.760.000	4.032.100.000

19. 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 2019 dan 2018, dengan rincian sebagai berikut:

	2019	2018
- Sewa Bangunan BPSP II A, B (PT Indofood Fritolay Makmur)	908.029.440	2.270.073.600
- Sewa Bangunan BPSP III A, B (PT Ying Rui Indonesia)	309.490.844	-
- Sewa Bangunan BPSP III C (PT Mitra Ekspedisi Indonesia)	56.964.600	737.827.200
- Sewa Bangunan BPSP IV A, B, C (PT Indofood Fritolay Makmur)	1.181.174.400	2.952.936.000
- Sewa Bangunan BPSP V A,B,C,D,E (PT Sioen)	277.836.000	264.600.000
- Sewa Bangunan BPSP VI (PT Inacosta Plastik Industri)	123.750.000	22.500.000
- Sewa Bangunan BPSP VII A,B,C,D (PT Mas Sumbiri)	3.585.673.980	3.414.927.600
- Sewa Bangunan BPSP IX A,B,C,D (PT Silueta)	4.070.250.000	-
- Sewa Bangunan Kantor & ATM (PT BRI)	152.482.500	15.687.489
- Sewa Bangunan Kantor (PT Cito)	14.553.000	34.650.000
- Sewa Bangunan ATM (PT BNI 1)	7.500.000	25.500.000
- Sewa Bangunan ATM (PT Bank Mandiri 1)	36.000.000	17.500.001
- Sewa Bangunan ATM (PT Bank Mandiri 2)	36.000.000	17.144.212
- Sewa Bangunan ATM (PT Bank Mandiri Syariah)	42.291.669	6.875.000
- Sewa Bangunan ATM (PT Bank CIMB Niaga)	8.750.000	23.750.000
- Sewa Bangunan ATM (PT BNI 2)	25.000.000	40.000.000
Jumlah	10.835.746.433	9.843.971.102

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. Hutang Bank Jangka Panjang

Saldo hutang bank jangka panjang per 31 Desember 2019 dan 2018, dengan rincian sebagai berikut :

	2019	2018
- Hutang Bank Jateng Syariah	2.315.710.760	4.967.976.318
- Hutang Bank BNI Syariah	33.250.118.809	19.996.626.874
Jumlah	35.565.829.569	24.964.603.192

Rincian Perjanjian Hutang Bank Jangka Panjang adalah sebagai berikut :

- a) Hutang Bank Jateng Syariah
- Nomor : 06/9/SYAR.01.01/503/2016
- Jenis Pembiayaan : iB Investasi Line Facility Al-Murahabah
- Penggunaan : Pembelian Bahan Material Pembangunan 2 unit BPSP (Bangunan Pabrik Siap Pakai) dengan RAB sebesar Rp. 47.956.150.091
- Plafond : Rp 30.000.000.000,- (Tiga puluh miliar rupiah)
- Akad Pembiayaan : Murabahah Bil Wakalah yang dilakukan secara Notariil
- Maks. Harga Beli : Rp. 47.956.150.091,-
- Maks. Margin/Keuntungan : Rp. 10.529.420.291,- atau setara 11,75% sudah termasuk konversi biaya administrasi sebesar 0,49%
- Maks. Harga Jual : Rp. 58.485.570.382,-
- Uang Muka : Rp. 17.956.150.091,-
- Maks. Piutang Murabahah : Rp. 40.529.420.291,-
- Jangka waktu : 60 bulan (5 tahun) termasuk Grace Periode selama 6 bulan terhitung sejak akad pencairan
- Masa Penarikan : Masa penarikan selama 12 bulan terhitung sejak akad Line Facility ditandatangani
- Angsuran : Angsuran pokok untuk setiap pencairan untuk bulan 1 sampai dengan bulan 6 minimal sebesar Rp 1.000.000,- selanjutnya sesuai jadwal angsuran dan Margin pembiayaan dibayar setiap bulan sejak angsuran 1 sampai pembiayaan lunas atau pembayaran angsuran sesuai jadwal angsuran.
- b) Hutang Bank BNI Syariah
- Nomor : SMS/07/0920/R
- Jenis Pembiayaan : Musyarakah Mutanaqisah (MMQ) Refinancing Produktif
- Jumlah Plafon Kredit : Rp.40.000.000.000,-
- Jangka Waktu Kredit : 60 bulan (5 tahun) terhitung sejak tanggal realisasi
- Tujuan Pembiayaan : Refinancing asset berupa bangunan pabrik siap pakai (BPSP I dan VII) untuk pembangunan bangunan pabrik siap pakai (BPSP X)
- Nisab/bagi Hasil : 8,67 % Bank, 91,33% Nasabah
- Jaminan dan Pengikatan :
1. Sebuah Bangunan Pabrik Siap Pakai (BPSP) VII yang berlokasi di Jl. Tugu Wijaya VI (Kawasan Industri Wijayakusuma), Kel. Randugarut, Kec. Tugu, Kota Semarang Provinsi Jawa Tengah dengan SHGB No. 00215, IMB No. 647/1857/BPPT/X/2016 an. Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Kawasan Industri Wijayakusuma
Pengikatan: Akan diikat HT I sebesar Rp. 30.000.000.000,-
 2. Sebuah Bangunan Pabrik Siap Pakai (BPSP) I yang berlokasi di Jl. Tugu Industri Jaya (Kawasan Industri Wijayakusuma), Kel. Randugarut, Kec. Tugu, Kota Semarang Provinsi Jawa Tengah dengan SHGB No. 00071, an PT. Kawasan Industri Cilacap
Pengikatan: Akan diikat HT I sebesar Rp. 25.000.000.000,-
 3. Pengikatan Hak tanggungan tersebut menjamin akad pembiayaan plafond berikut akad-akad turunannya.
 4. Biaya-biaya yang berkaitan dengan pengikatan menjadi beban nasabah pembiayaan.

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2019 DAN 2018**
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. Hutang Bank Jangka Panjang - Lanjutan

Asuransi	:	Seluruh obyek pembiayaan yang insurable harus ditutup asuransi pada perusahaan asuransi rekanan Bank BNI Syariah (didalamnya juga harus mengcover earthquake/gempa bumi) untuk Jaminan BPSP VII (Pembiayaan existing) telah diasuransikan dengan nilai pertanggungjawaban sebesar Rp22.205.460.000,- untuk Jaminan BPSP I (Pembiayaan existing) akan diasuransikan dengan nilai pertanggungjawaban sebesar Rp18.926.800.000,-															
Hutang Bank BNI Syariah																	
Nomor Akad Plafond	:	SMS/022/2018/Murabahah															
Jenis Fasilitas	:	Pembiayaan Investasi															
Jenis Akad	:	Murabahah															
Maksimum	:	Maksimum sebesar Rp.10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) dari maksimum plafond pembiayaan sebesar Rp. 30.000.000.000,- (tiga puluh milyar rupiah) dengan rincian sebagai berikut:															
		<table> <tr> <td>Harga Beli Bank</td><td>:</td><td>Rp.10.000.000.000,-</td></tr> <tr> <td>Keuntungan Bank</td><td>:</td><td>Rp. 2.801.984.619,-</td></tr> <tr> <td>Harga Jual Bank</td><td>:</td><td>Rp.12.801.984.619</td></tr> <tr> <td>Uang Muka</td><td>:</td><td>Rp. 1.755.943.838,-</td></tr> <tr> <td>Sisa Kewajiban</td><td>:</td><td>Rp.14.557.928.457,-</td></tr> </table>	Harga Beli Bank	:	Rp.10.000.000.000,-	Keuntungan Bank	:	Rp. 2.801.984.619,-	Harga Jual Bank	:	Rp.12.801.984.619	Uang Muka	:	Rp. 1.755.943.838,-	Sisa Kewajiban	:	Rp.14.557.928.457,-
Harga Beli Bank	:	Rp.10.000.000.000,-															
Keuntungan Bank	:	Rp. 2.801.984.619,-															
Harga Jual Bank	:	Rp.12.801.984.619															
Uang Muka	:	Rp. 1.755.943.838,-															
Sisa Kewajiban	:	Rp.14.557.928.457,-															
Tujuan Pembiayaan	:	Investasi Pembangunan BPSP (Bangunan Pabrik Siap Pakai) IX yang nantinya akan disewakan															
Bentuk/Sifat	:	Aplofend, diangsur sesuai jadwal angsuran/non-revolving															
Pengembalian	:	Dibayarkan setiap bulan sesuai jadwal angsuran (terlampir)															
Uang Muka	:	Nasabah menyediakan uang muka sebesar minimal Rp.1.755.943.838,-															
Jangka Waktu Pembiayaan	:	Maksimal 60 bulan dengan grace period 6 bulan setelah tanggal realisasi.															
Jaminan dan Pengikatan	:	1 Sebuah Bangunan Pabrik Siap Pakai (BPSP) VII yang berlokasi di Jl. Tugu Wijaya VI (Kawasan Industri Wijayakusuma), Kel. Randugarut, Kec. Tugu, Kota Semarang Provinsi Jawa Tengah dengan SHGB No. 00215, IMB No. 647/1857/BPPT/X/2016 an. Perusahaan Perseroan (Persero) PT. Kawasan Industri Wijayakusuma Pengikatan: Akan diikat HT I sebesar Rp. 30.000.000.000,- 2 Pengikatan Hak tanggungan tersebut menjamin akad pembiayaan plafond berikut akad-akad turunannya. 3 Biaya-biaya yang berkaitan dengan pengikatan menjadi beban nasabah pembiayaan.															
Asuransi	:	Seluruh obyek pembiayaan yang insurable harus ditutup asuransi pada perusahaan asuransi rekanan Bank BNI Syariah (didalamnya juga harus mengcover earthquake/gempa bumi). Seluruh biaya yang timbul terkait dengan penutupan asuransi menjadi beban nasabah.															

21. Kewajiban Imbalan Pasca Kerja

Saldo kewajiban imbalan pasca kerja per 31 Desember 2019 dan 2018 dengan perhitungan sebagai berikut :

	2019	2017
Nilai Kini Kewajiban	5.606.814.704	4.781.974.202
Pembayaran Pesangon Periode Berjalan	(1.064.973.115)	(238.417.335)
Beban Periode Berjalan	800.429.714	1.000.760.236
Imbalan yang dibayarkan	865.041.485	62.497.601
Kewajiban / (Kekayaan) yang diakui dalam neraca	6.207.312.788	5.606.814.704
Kewajiban / (Kekayaan) awal periode	5.606.814.704	5.606.814.704
Beban Periode Berjalan	600.498.084	-
Jumlah	6.207.312.788	5.606.814.704

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2019 DAN 2018**
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

21. Kewajiban Imbalan Pasca Kerja - Lanjutan

Perhitungan Kewajiban Imbalan Pasca Kerja dilaksanakan oleh Kantor Konsultan Aktuaria (KKA) Tubagus dan Amran dengan laporan nomor : 073/IPK/KKA-TBA-/1/2020 tanggal 10 Januari 2020 dan perhitungan anak perusahaan dengan Laporan NO: 078/IPK/KKA-TBA-/1/2020 tanggal 03 Januari 2020.

22. Modal

Modal ditempatkan dan disetor penuh per 31 Desember 2019 dan 2018, terdiri atas 25.863 lembar saham biasa, nominal Rp1.000.000 per lembar saham, dengan rincian sebagai berikut :

	2019	2018
- 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.

Terakhir sesuai dengan Akta Notaris Prof. DR. Liliana Tedjosaputro, SH., MH., Nomor : 84 tanggal 17 Februari 2010 tentang Pernyataan Keputusan Rapat, jumlah modal dasar Perseroan berubah dari sebesar Rp56.000.000.000,00 menjadi sebesar Rp100.000.000.000,00 dan pengeluaran saham dalam simpanan sebesar Rp9.423.000.000,00 yang dilakukan melalui kapitalisasi sebagian cadangan sebesar Rp5.763.000.000,00 dan Agio Saham Perseroan sebesar Rp3.660.000.000,00, sehingga jumlah modal yang telah ditempatkan dan disetor adalah sebesar Rp25.863.000.000,00 yang terbagi atas 25.863 lembar saham biasa dengan nilai nominal @ Rp1.000.000.00 per lembar saham.

23. Saldo Laba Dicadangkan

Saldo laba dicadangkan per 31 Desember 2019 sebesar Rp208.233.363.847 dan per 31 Desember 2018 sebesar Rp164.961.313.286, dengan rincian sebagai berikut:

	2019	2018
- Saldo Awal	164.961.313.286	126.169.020.843
- Laba Tahun sebelumnya		
- Pembagian Laba :		
- Cadangan	54.090.063.202	48.490.365.555
- Deviden	(10.818.012.641)	(9.698.073.111)
Jumlah	208.233.363.847	164.961.313.286

24. Saldo Laba Belum Dibagi

Saldo Laba belum dibagi tahun 2019 adalah sebesar Rp33.349.099.439 dan setelah pendapatan (beban) komprehensif lainnya sebesar Rp32.700.318.325.

Saldo Laba Belum Dibagi per 31 Desember 2018 setelah Pajak Tahun Berjalan sebesar Rp54.090.063.202 dan setelah Penghasilan Komprehensif Lainnya sebesar Rp54.043.190.001.

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

25. Penghasilan Komprehensif Lain

Saldo Penghasilan Komprehensif Lain per 31 Desember 2019 adalah sebesar (Rp39.511.165) dan 2018 adalah sebesar Rp609.269.950.

26. Hak Minoritas

Saldo Hak Minoritas per 31 Desember 2018 sebesar Rp600.000.000 merupakan modal ditempatkan dan disetor Koperasi Kusuma Mulya.

27. Penjualan Tanah Kawasan

Penjualan tanah kawasan selama tahun 2019 dan tahun 2018 dengan rincian:

	2019	2018
Tanah Matang		
- Selisih ukur PT Hanchen (461 m2 x Rp. 1.438.000)	662.918.000	-
- Penjualan PT Pandowo Utomo Food (3.507 m2 x Rp. 1.370.000)	4.804.590.000	-
- Penjualan PT Pandowo Utomo Food (6.503 m2 x Rp. 1.370.000)	8.909.110.000	-
- Selisih ukur PT AST (28 m2 x Rp. 1.375.000)	38.500.000	-
- Selisih ukur PT AST (375 m2 x Rp. 1.375.000)	515.625.000	-
- Selisih Ukur PT Tri Putra Menara Jaya (4.333 m2 x Rp. 1.400.000)	6.066.200.000	-
- Selisih Ukur PT Tri Putra Menara Jaya (2.002 m2 x Rp. 1.400.000)	2.802.800.000	-
- Penjualan ke Bp. Roy Agus S (2.094 m2 x Rp. 1.450.000)	3.036.300.000	-
- Penjualan ke Bp. Roy Agus S (4.013 m2 x Rp. 1.450.000)	5.818.850.000	-
- Selisih ukur PT Hanchen II (80 m2 x Rp. 1.438.000)	115.040.000	-
- Selisih ukur PT Tenang Jaya (8 m2 x Rp. 1.500.000)	12.000.000	-
- Selisih ukur PT AST (74 m2 x Rp. 1.375.000)	101.750.000	-
- Penjualan ke PT HGI (17.535 m2 x Rp. 1.400.000)	24.549.000.000	-
- Selisih Ukur PT Tri Putra Menara Jaya (38 m2 x Rp. 1.400.000)	53.200.000	-
- PT Tri Eka Investama Makmur (10.850 m2 x Rp. 1.400.000)	15.190.000.000	-
- Selisih ukur PT Apanel One Indonesia (16 m2 x Rp1.350.000,-)	-	21.600.000
- Selisih Ukur PT Kingda (87 m2 x Rp1.370.000,-)	-	119.190.000
- PT Tenang Jaya Sejahtera (10.000 x Rp1.500.000,-)	-	15.000.000.000
- PT Hanchen Industrial Indonesia (10.000 x Rp1.438.000)	-	14.380.000.000
- PT Hanchen Industrial Indonesia (5.000 x Rp1.438.000)	-	7.190.000.000
- Selisih Ukur Daniel (4 m2 x Rp1.440.000,-)	-	5.760.000
- PT KIM (Persero) (14.250 x Rp1.200.000)	-	17.100.000.000
- PT AST (26.887 x Rp1.375.000)	-	36.969.625.000
Jumlah	72.675.883.000	90.786.175.000

28. Pendapatan Sewa

Pendapatan atas sewa BPSP, bangunan dan sewa lainnya yang diakui dalam tahun 2019 dan tahun 2018, yang terdiri dari:

	2019	2018
- BPSP I A, B, C, D (PT Lucky Textile)	2.269.574.400	2.504.595.200
- BPSP II A, B (PT Indofood Fritolay Makmur)	1.362.044.160	1.026.204.057
- BPSP III A, B (PT Ying Rui Indonesia)	1.821.521.954	671.814.000
- BPSP III C (PT Indonesia Megah Cipta)	680.862.600	596.772.000
- BPSP IV A, B (PT Indofood Fritolay Makmur)	1.771.761.600	1.334.897.200
- BPSP V A, B, C, D, E (PT Sungintex)	1.614.072.000	1.537.200.000
- BPSP V F (PT Nihon Novelica Food)	400.885.200	368.816.400

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

28. Pendapatan Sewa - Lanjutan

- BPSP VI	(PT Inakosa Plastic Industri)	96.750.000	90.000.000
- BPSP VII	(PT Siliueta Indonesia)	4.610.152.260	-
- BPSP VII	(PT Mas Sumbiria Indonesia)	1.481.760.000	5.130.565.200
- BPSP VII	(PT Mas Silueta Indonesia)	1.356.750.000	1.293.600.000
- Pendapatan Sewa Bangunan Kantor dan ATM BRI		107.896.034	103.280.004
- Pendapatan Sewa ruang ATM		99.727.535	89.625.787
- Pendapatan Sewa Lahan		788.885.484	182.304.144
- Pendapatan Sewa Jalan		-	57.500.400
Jumlah		18.462.643.227	14.987.174.392

29. Pendapatan Jasa

Pendapatan jasa lainnya atas pengelolaan kawasan selama tahun 2019 dan tahun 2018 yang terdiri dari:

	2019	2018
- Pendapatan Jasa Pengurusan Ijin	212.200.000	-
- Pendapatan Kawasan Berikat (Ex PT RMB)	787.624.724	-
- Pendapatan Retribusi Lingkungan	1.928.740.988	1.545.459.956
- Pendapatan Air	9.408.881.922	8.267.859.612
- Pendapatan Operasional WWTP	1.378.227.300	1.148.929.100
- Pendapatan Pas Masuk	401.430.815	363.573.632
- Pendapatan Foodcourt (PKL)	89.036.688	86.437.498
- Pendapatan Cargo Terminal/Parkir	74.709.549	63.750.003
- Pendapatan Jasa Konstruksi	4.628.311.252	255.423.319
- Pendapatan Jasa Pengelolaan Sampah	7.249.000	2.280.000
Jumlah	18.916.412.238	11.733.713.120

30. Pendapatan Perdagangan Umum

Pendapatan perdagangan umum tahun 2019 dan tahun 2018 yang terdiri dari:

	2019	2018
- Penjualan Bahan Baku Industri	540.554.558	-
- Penjualan Bahan Baku Konstruksi	568.552.072	-
- Penjualan AMDK	5.016.364	-
Jumlah	1.114.122.994	-

31. Beban Pokok Penjualan

Beban pokok atas penjualan tanah kapling selama 2019 dan tahun 2018. 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:

	2019	2018
a. Beban Pokok Penjualan Tanah		
- Selisih ukur PT Hanchen (461 m2 x Rp324.624)	149.651.777	-
- Penjualan PT Pandowo Utomo Food (3.507 m2 x Rp371.807)	1.303.927.149	-
- Penjualan PT Pandowo Utomo Food (6.503 m2 x Rp371.807)	2.417.867.707	-
- Selisih ukur PT AST (28 m2 x Rp371.807)	10.410.615	-
- Selisih ukur PT AST (375 m2 x Rp371.807)	139.427.879	-
- Selisih Ukur PT Tri Putra Menara Jaya (4.333 m2 x Rp371.807)	1.611.042.672	-
- Selisih Ukur PT Tri Putra Menara Jaya (2.002 m2 x Rp371.807)	744.358.973	-
- Penjualan ke Bp. Roy Agus S (2.094 m2 x Rp371.807)	778.565.279	-
- Penjualan ke Bp. Roy Agus S (4.013 m2 x Rp371.807)	1.492.064.214	-

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2019 DAN 2018**
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

a. Beban Pokok Penjualan Tanah - Lanjutan

- Selisih ukur PT Hanchen II (80 m2 x Rp371.808)	29.744.638	-
- Selisih ukur PT Tenang Jaya (8 m2 x Rp371.808)	2.974.456	-
- Selisih ukur PT AST (74 m2 x Rp367.239)	27.851.345	-
- Penjualan ke PT HGI (17.535 m2 x Rp 376.369)	6.439.541.341	-
- Selisih Ukur PT Tri Putra Menara Jaya (38 m2 x Rp367.239)	13.955.098	-
- PT Tri Eka Investama Makmur (10.850 m2 x Rp367.239)	3.984.546.551	-
- Selisih ukur PT Apanel One Indonesia (16 m2 x Rp273.249,80)	-	4.371.997
- Selisih Ukur PT Kingda (87 m2 x Rp273.249)	-	23.772.733
- PT Tenang Jaya Sejahtera (10.000 x Rp314.249,26)	-	3.140.162.609
- PT Hanchen Industrial Indonesia (10.000 x Rp315.165,82)	-	3.156.212.213
- PT Hanchen Industrial Indonesia (5.000 x Rp325.165,82)	-	1.625.829.101
- Selisih Ukur Daniel (4 m2 x Rp325.165,82)	-	1.300.663
- PT KIM (persero) (14.250 x Rp324.624,24)	-	4.625.895.485
- PT AST (26.887 x Rp324.624,24)	-	8.728.172.064
Sub Jumlah Beban Pokok Penjualan Tanah	19.145.929.694	21.305.716.865

b. Beban Pokok Usaha Lainnya

- Beban Perawatan Sewa	146.136.570	112.795.000
- Beban Penyusutan BPSP dan Kantor Sewa	4.098.037.507	3.345.084.120
Sub Jumlah Beban Pokok Usaha Lainnya	4.244.174.077	3.457.879.120
- Beban Pokok Air Bersih	7.433.132.000	3.923.432.400
- Beban Jasa	6.131.121.306	203.652.585
Sub Jumlah Beban Pokok Usaha Lainnya	13.564.253.306	4.127.084.985
Jumlah Beban Pokok Penjualan	36.954.357.076	28.890.680.970

32. Beban Usaha

Beban usaha tahun 2019 dan tahun 2018, yang terdiri dari:

	2019	2018
- Beban Gaji dan Tunjangan	19.474.377.945	17.595.806.090
- Beban Pemeliharaan	2.178.146.913	1.459.580.102
- Beban Umum dan Administrasi	8.483.817.824	6.666.518.914
- Beban Pemasaran	1.295.093.907	734.489.458
- Beban Penyusutan dan Amortisasi	3.486.658.889	2.898.543.668
- Beban Bunga Pinjaman dan Kerjasama	3.557.050.569	2.531.103.394
- Beban Penyisihan Piutang Usaha	216.146.607	1.226.649.056
Jumlah	38.691.292.654	33.112.690.682

a. Gaji dan Tunjangan

Jumlah tersebut terdiri dari :

	2019	2018
- Beban Gaji dan Upah	7.571.931.698	5.659.372.423
- Beban Tunjangan	10.938.484.829	10.992.255.767
- Beban Pakaian Kerja	337.476.400	359.805.400
- Beban Makan	114.379.981	70.424.400
- Beban Transport	512.105.037	513.948.100
Jumlah	19.474.377.945	17.595.806.090

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2019 DAN 2018**
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

32. Beban Usaha - Lanjutan

b. Beban Pemeliharaan (Perawatan)

Jumlah tersebut terdiri dari :

	2019	2018
- Beban Perawatan Jalan Saluran Air	433.174.105	443.157.380
- Beban Perawatan Kantor	100.946.245	148.265.891
- Beban Perawatan Mesin - Potong Rumput	2.013.000	1.388.000
- Beban Perawatan Inventaris	65.762.909	49.290.050
- Beban Pemeliharaan Kendaraan	625.292.985	315.104.116
- Beban Perawatan Fasilitas	950.957.669	502.374.665
Jumlah	2.178.146.913	1.459.580.102

c. Beban Umum dan Administrasi

Jumlah tersebut terdiri dari :

	2019	2018
- Beban Barang Cetak & ATK	238.204.716	262.970.035
- Beban Perjalanan Dinas	2.061.719.883	1.476.048.241
- Beban Listrik dan Telepon	1.250.891.655	1.303.532.668
- Beban Pengiriman	8.132.900	8.511.000
- Beban Rumah Tangga	465.868.193	356.574.502
- Beban Asuransi	175.445.418	159.811.107
- Beban PBB	603.178.001	568.163.066
- Beban Umum Lainnya	314.803.458	377.039.818
- Beban Pengurusan Hukum	635.195.010	154.576.712
- Beban Pengembangan SDM	1.284.372.996	872.655.100
- Beban SPI	1.692.200	-
- Beban PKBL	872.540.499	800.000.000
- Beban Appraisal	285.075.695	7.000.000
- Beban Bantuan untuk Masyarakat sekitar	91.097.200	98.950.300
- Beban Evaluasi KPKU	70.600.000	55.000.000
- Beban SOP & MR	-	49.186.365
- Beban Asessment GCG	25.000.000	30.000.000
- Beban Audit eksternal	100.000.000	86.500.000
Jumlah	8.483.817.824	6.666.518.914

d. Beban Pemasaran

Jumlah tersebut terdiri dari :

	2019	2018
- Beban Reklame, Pajak & Perijinan	282.690.000	205.801.290
- Beban cetak brosur, Leaflet dan Terjemahan	47.074.221	11.226.000
- Beban Temu Investor	2.640.712	2.939.115
- Beban Promosi/Pameran/Iklan di media Cetak	384.962.382	131.199.399
- Beban Notaris	-	43.000.000
- Beban Iuran Asosiasi	64.000.000	41.000.000
- Beban Komisi Penjualan Gudang / Tanah	334.041.500	229.957.625
- Beban Komisi Sewa BPSP	-	54.035.520
- Beban Sewa Space Server dan Internet	13.330.245	15.330.509
Jumlah	1.128.739.060	734.489.458

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2019 DAN 2018**
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

32. Beban Usaha - Lanjutan

e. Beban Depresiasi Dan Amortisasi

Jumlah tersebut terdiri dari :

	2019	2018
- Beban Depresiasi Aset tetap	1.804.853.029	1.447.866.956
- Beban Depresiasi Properti Investasi	1.505.741.694	1.450.676.712
- Beban Depresiasi Pengembangan Kawasan	176.064.166	-
Jumlah	3.486.658.889	2.898.543.668

f. Beban Bunga Pinjaman dan Kerjasama

Jumlah tersebut merupakan saldo Beban Bunga Pinjaman per 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp3.557.050.569 dan per 31 Desember 2018 adalah sebesar Rp2.531.103.394.

g. Beban Penyisihan Piutang Usaha

Jumlah tersebut merupakan saldo Beban Penyisihan Piutang Usaha per 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp216.146.607 dan per 31 Desember 2018 sebesar Rp1.226.649.056

33. Pendapatan Lain - Lain

Pendapatan lain-lain selama tahun 2019 dan tahun 2018 yang terdiri dari :

	2019	2018
- Pendapatan Bunga Deposito	1.504.821.504	1.598.409.629
- Pendapatan Jasa Giro	172.570.043	86.979.038
- Pendapatan Denda Kelambatan	1.889.726.817	172.839.490
- Pendapatan Lainnya	331.323.633	315.430.513
Jumlah	3.898.441.997	2.173.658.670

34. Beban Lain - Lain

Beban lain-lain selama tahun 2019 dan tahun 2018 yang terdiri dari :

	2019	2018
- Beban Provisi dan Administrasi Kredit	33.750.000	75.000.000
- Beban Administrasi Bank	14.063.861	9.998.642
- Beban Lainnya	1.071.885	(328.283)
Jumlah	48.885.746	84.670.359

35. Perpajakan

a. Aset Pajak Tangguhan

Saldo aset pajak tangguhan per 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp1.794.927.900 Dan per 31 Desember 2018 sebesar Rp1.807.027.099 dengan perhitungan sebagai berikut :

	2019	2018
- Beban tahun lalu (cadangan)	1.807.027.099	1.309.779.109
- Penambahan / Penurunan Nilai CKP	199.779.463	306.662.264
- Pengurangan Dikarenakan Pembayaran Manfaat	(266.243.279)	250.190.059
- Penambahan Dikarenakan Penurunan Nilai CKP	54.036.652	(59.604.334)
Jumlah	1.794.927.900	1.807.027.099

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2019 DAN 2018**
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

35. Perpajakan - Lanjutan

b. Piutang Pajak

Saldo piutang pajak per 31 Desember 2019 dan per 31 Desember 2018 adalah sebagai berikut :

	2019	2018
- PPN Masukan	1.646.874.994	-
- Piutang PPh 23	170.696.292	-
- PPh Badan	386.004.789	-
Jumlah Piutang Pajak	2.203.576.075	-

c. Hutang Pajak

Merupakan saldo hutang pajak per 31 Desember 2019 dan 2018, yang terdiri dari:

	2019	2018
- Hutang PPh Badan	-	18.330.833
- Hutang PPh Pasal 25	65.054.333	-
- Hutang PPh Pasal 21	180.647.392	295.146.822
- Hutang PPh Pasal 23	111.295.352	10.707.322
- Hutang PPh Pasal 22	1.150.500	7.149.470
- Hutang PPN Keluaran	44.117.657	1.996.050.849
- Hutang PPh Final	821.215.239	604.202.035
- Hutang PPN Wapu	3.210.074.976	2.760.007.289
Jumlah	4.433.555.449	5.691.594.619

c.1. Hutang PPh Badan :

- Pasal 25	65.054.333	-
- Pasal 29	-	18.330.833
	65.054.333	18.330.833

c.2. Hutang PPh Pasal 21

- PPh Dipungut	2.520.435.588	2.215.176.381
- PPh Disetor	2.339.788.196	1.920.029.559
	180.647.392	295.146.822

c.3. Hutang PPh Pasal 22

- PPh Dipungut	6.877.211	26.700.044
- PPh Disetor	5.726.711	19.550.574
	1.150.500	7.149.470

c.4. Hutang PPh Pasal 23

- PPh Dipungut	236.319.234	52.524.484
- PPh Disetor	125.023.882	41.817.162
	111.295.352	10.707.322

c.5. Hutang PPN

- PPN Keluar	12.100.531.428	4.857.729.988
- PPN Masukan	9.065.088.107	-
- PPN Kurang Bayar	3.035.443.321	11.269.850.814
- PPN Telah disetor	4.638.200.658	9.273.799.965
PPN blm disetor	44.117.657	1.996.050.849
PPN lebih bayar	(1.646.874.994)	-

c.6. Hutang PPh Final

- PPh Final Dipungut	4.440.146.408	3.097.053.089
- PPh Final Disetor	3.618.931.169	2.492.851.054
Hutang PPh Final	821.215.239	604.202.035

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2019 DAN 2018**

(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

35. Perpajakan - Lanjutan

c.7. Hutang PPN WAPU		
- PPN Wapu Dipungut	8.653.855.681	6.487.500.787
- PPN Wapu Disetor	5.443.780.707	3.727.493.496
Hutang PPN WAPU	<u>3.210.074.974</u>	<u>2.760.007.291</u>

d. Pajak Tahun Berjalan

	2019	2018
Terdiri dari :		
- Pajak Kini	5.795.508.972	3.984.239.558
Perhitungan Pajak Tahun Buku 2019 dan 2018 sebagai berikut :		
- Beban PPh Badan	502.949.944	811.141.158
- Beban Pajak/ STP	241.697.320	-
- Beban PPh Final Penjualan Tanah	2.615.286.904	2.136.828.444
- Beban PPh Final Sewa	1.169.517.549	1.020.920.494
- Beban PPh Final Pendapatan Lain-Lain	64.049.204	15.349.461
- Beban PPh Final Konstruksi	1.202.008.051	-
Jumlah	5.795.508.972	3.984.239.558
- Pajak Tangguhan	228.359.570	(481.623.589)
Jumlah	<u>6.023.868.541</u>	<u>3.502.615.969</u>

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

	2019	2018
Laba (Rugi) Akuntansi	<u>39.151.278.843</u>	<u>57.592.679.170</u>

Koreksi Fiskal Negatif

Pendapatan Penyesuaian CKP	-	-
Jumlah Koreksi Fiskal Negatif	<u>-</u>	<u>-</u>

Koreksi Fiskal Positif

- Beban Olahraga	7.759.300	10.724.600
- Beban Pakaian Kerja	109.719.981	70.424.400
- Beban Tutor dan Bimbingan Rohani	4.000.000	16.487.500
- Beban Bantuan Uang Duka/Sakit/ Kelahiran	15.822.449	23.357.700
- Literatur	14.461.000	5.695.000
- Beban Penghargaan	59.396.633	33.666.000
- Beban Beasiswa Anak Pegawai	20.400.000	17.670.000
- Beban Dharmawisata	350.000.000	255.214.800
- Konsumsi rapat tamu	278.544.082	-
- Beban Service dan Accu	-	35.984.080
- Beban Sokongan /Iuran/ Langganan Majalah/Rumah Tangga	22.800.000	99.383.821
- Beban Penyediaan Minum/Peralatan	71.389.350	225.757.081
- Perbaikan mobil dan kendaraan	45.994.009	-
- Beban HUT	34.038.920	30.000.000
- Beban Penyisihan Piutang	216.146.607	1.226.649.056
- Beban Imbalan Pasca Kerja	799.117.850	1.000.760.236
- Beban PKBL	917.967.599	-
- Temu Investor	144.993.783	2.750.850
- Beban Forum Komunikasi BUMN	64.000.000	41.000.000
- Beban Pokok Penjualan	24.621.586.325	24.763.595.985
- Beban untuk mendapat penghasilan final	27.803.525.155	25.018.503.988
- Biaya Penyusutan Kendaraan Direksi	-	170.871.273
Jumlah Koreksi Fiskal Positif	<u>55.601.663.043</u>	<u>53.048.496.369</u>

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2019 DAN 2018**
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

35. Perpajakan - Lanjutan

Penghasilan Yang Dikenakan PPh Final

Penjualan tanah	72.675.883.000	90.786.175.000
Pendapatan Sewa Gudang	17.775.625.018	14.554.464.057
Pendapatan Sewa Bangunan Kantor	113.896.034	103.280.004
Pendapatan Sewa ATM	99.727.535	89.625.787
Sewa Lahan	788.885.484	182.304.144
Sewa Jalan	-	57.500.400
Pendapatan Bunga Deposito	1.407.944.792	1.577.039.766
Pendapatan Jasa Giro	143.272.065	77.435.010
Jumlah PPh Final	93.005.233.927	107.427.824.168

Penghasilan Netto Fiskal (Kena Pajak)

1.747.707.958 3.257.493.516

PPh Badan :

Pajak Terhutang Non Fasilitas (1.747.707.958 x 25%)

436.926.990 814.373.379

Jumlah PPh Badan

436.926.990 814.373.379

Kredit Pajak

- PPh pasal 23

42.279.791 17.106.642

- PPh pasal 25

780.651.996 780.651.996

Jumlah Kredit Pajak

822.931.787 797.758.638

Hutang / (Piutang) PPh Badan KIW

(386.004.798) 16.614.741

Hutang / (Piutang) PPh Badan PWS

- 1.716.091

Hutang / (Piutang) PPh Badan

(386.004.798) 18.330.833

36. Pendapatan (Beban) Komprehensif Lain

Jumlah Pendapatan (Beban) Komprehensif Lain merupakan Perhitungan Kembali Imbalan Pasca Kerja per 31 Desember 2019 sebesar (Rp648,781,114) dan 2018 sebesar Rp(46.873.201).

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 2020.



**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA
(PERSERO)**

**JL. Raya Semarang - Kendal KM,
Randugarut, Kec. Tugu, Kota Semarang
Jawa Tengah 50153**

**Telp (024) 8662156
Website www.kiw.co.id**