



ISO 14001 : 2015
No. 08 04 A 19005



ISO 9001 : 2015
No. 16 00 E 20052



ISO 37001 : 2016
No. 03 13 G 20011



LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN 2020

UNTUK TAHUN BUKU YANG BERAKHIR
31 DESEMBER 2020 DAN 2019
SERTA
LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN



PT. KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)

Jl. Raya Semarang - Kendal KM.12 Semarang

Telp. +62 24 8662156, Fax. +62 24 8661476



Kawasan Industri Wijayakusuma



@ptkiw



PT KIW (Persero)



@pt.kiw_persero

DAFTAR ISI

Halaman

Laporan Auditor Independen

Surat Pernyataan

Laporan Keuangan Konsolidasian :

- Laporan Posisi Keuangan Konsolidasian Per 31 Desember 2020 dan 2019	1
- Laporan Laba Rugi Komprehensif Lain Konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2020 dan 2019	3
- Laporan Perubahan Ekuitas Konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2020 dan 2019	4
- Laporan Arus Kas Konsolidasian untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2020 dan 2019	5
Catatan Atas Laporan Keuangan Konsolidasian	6

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

No. 00027/3.0217/AU.1/10/0425-2/1/III/2021

**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 2020, 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. Kami juga telah menguji kepatuhan perusahaan terhadap peraturan perundang-undangan yang berpengaruh langsung dan material terhadap penyajian laporan keuangan konsolidasian perusahaan serta pengendalian internal Perusahaan.

Tanggung Jawab Manajemen atas Laporan Keuangan Konsolidasian

Manajemen bertanggung jawab atas penyusunan dan penyajian wajar laporan keuangan konsolidasian tersebut sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia, Kepatuhan Perusahaan terhadap peraturan perundang-undangan yang berpengaruh langsung dan material terhadap penyajian laporan keuangan konsolidasian tersebut dan atas pengendalian internal yang dianggap perlu oleh manajemen untuk memungkinkan penyusunan laporan keuangan konsolidasian 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 konsolidasian tersebut berdasarkan audit kami. Kami melaksanakan audit kami berdasarkan Standar Audit yang ditetapkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia dan Standar Pemeriksaan Keuangan Negara yang ditetapkan oleh 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 konsolidasian bebas dari kesalahan penyajian material.

Suatu audit melibatkan pelaksanaan prosedur untuk memperoleh bukti audit tentang angka-angka dan pengungkapan dalam laporan keuangan konsolidasian. Prosedur yang dipilih bergantung pada pertimbangan auditor, termasuk penilaian atas risiko kesalahan penyajian material dalam laporan keuangan konsolidasian, 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 konsolidasian 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 konsolidasian secara keseluruhan.



Suatu audit yang dilaksanakan berdasarkan SPKN yang ditetapkan Badan Pemeriksa Keuangan Republik Indonesia juga mencakup pengujian atas kepatuhan perusahaan terhadap peraturan perundang-undangan yang berpengaruh langsung dan material terhadap penyajian laporan keuangan konsolidasian perusahaan serta pengendalian internal Perusahaan.

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 2020 serta kinerja keuangan dan arus kas konsolidasiannya untuk tahun yang berakhir pada tanggal tersebut, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.

Hal Lain

Kami telah menerbitkan secara terpisah laporan-laporan bertanggal 25 Februari 2021 masing-masing atas kepatuhan Perusahaan terhadap peraturan perundang-undangan yang berpengaruh langsung dan material terhadap penyajian laporan keuangan konsolidasian perusahaan serta pengendalian internal Perusahaan.

HELIANTONO & REKAN
Kantor Akuntan Publik

Drs. Sugandhi, CPA

Nomor Registrasi Akuntan Publik : AP.0425

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



Semarang, 25 Februari 2021

SURAT PERNYATAAN DIREKSI

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PER 31 DESEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	CATATAN	2020	2019
ASET			
Aset Lancar			
Kas dan Setara Kas	2b, 3	30.508.169.926	33.451.417.377
Piutang Usaha	2c, 4	58.453.848.133	58.000.676.861
Penyisihan Piutang Usaha	2c, 5	(4.797.884.676)	(2.329.218.297)
Piutang Pajak	2p, 39b	1.496.015.737	2.203.576.075
Investasi Pada Entitas Asosiasi	2d, 6	15.000.000.000	-
Piutang Lain-lain	7	941.175.110	-
Beban Dibayar Dimuka	8	-	8.536.284
Persediaan	2e, 9	16.050.371.097	26.124.832.877
Jumlah Aset Lancar		117.651.695.327	117.459.821.177
Aset Tidak Lancar			
Persediaan Tanah Mentah	2e, 10	57.082.603.638	54.186.710.621
Aset Hak Guna	2f, 11	732.598.812	-
Aset Tetap - bersih	2g, 12	71.008.122.195	67.411.144.355
(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp15.007.218.063 dan Rp13.044.392.183 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019)			
Property Investasi - bersih	2h, 13	134.043.699.665	112.261.404.047
(setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp35.583.688.552 dan Rp28.692.974.065 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019)			
Investasi Pengembangan Kawasan - bersih	2i, 14	-	16.005.836
Pekerjaan Dalam Penyelesaian	2j, 15	5.936.606.742	7.051.065.250
Uang Jaminan Lagganan	16	530.268.500	530.268.500
Aset Pajak Tangguhan	2p, 39a	2.576.220.135	1.794.927.900
Jumlah Aset Tidak Lancar		271.910.119.686	243.251.526.509
Jumlah Aset		389.561.815.013	360.711.347.686

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
LAPORAN POSISI KEUANGAN KONSOLIDASIAN
PER 31 DESEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	CATATAN	2020	2019
LIABILITAS DAN EKUITAS			
Liabilitas Lancar			
Hutang Usaha	2k, 17	3.524.825.703	8.407.396.716
Hutang Pihak III	2j, 18	247.668.864	2.246.365.660
Hutang Bank Jangka Pendek	2m, 19	13.689.205.726	12.101.514.257
Beban Masih Harus Dibayar	2n, 20	3.173.797.370	3.948.760.000
Pendapatan Diterima Dimuka	2o, 21	14.813.920.039	10.835.746.433
Hutang Pajak	2p, 39c	1.931.439.439	4.433.555.449
Hutang Lain-Lain	2q, 22	9.987.632.717	8.958.914.694
Jumlah Liabilitas Lancar		47.368.489.857	50.932.253.209
Liabilitas Jangka Panjang			
Hutang Bank Jangka Panjang	2r, 23	41.920.393.286	35.565.829.569
Kewajiban Imbalan Pascakerja	2s, 24	8.334.217.340	6.207.312.788
Liabilitas Sewa	2t, 25	818.023.284	-
Jumlah Liabilitas Jangka Panjang		51.072.633.910	41.773.142.357
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			
	2u, 26	25.863.000.000	25.863.000.000
Saldo Laba Dicadangkan	2u, 27	241.480.221.584	208.233.363.847
Saldo Laba Belum Dibagi	2u, 28	24.215.196.257	33.349.099.439
Penghasilan (Beban) Komprehensif Lain	2u, 26	(1.037.726.597)	(39.511.165)
Hak Minoritas	30	600.000.000	600.000.000
Jumlah Ekuitas		291.120.691.244	268.005.952.122
Jumlah Liabilitas dan Ekuitas		389.561.815.013	360.711.347.686

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 LABA RUGI DAN PENGHASILAN KOMPREHENSIF LAIN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2020 DAN 2019**
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	<u>Catatan</u>	<u>Tahun 2020</u>	<u>Tahun 2019</u>
PENDAPATAN			
Penjualan Tanah	2v, 31	55.620.062.718	72.675.883.000
Pendapatan Sewa	2v, 32	21.745.944.008	18.462.643.227
Pendapatan Jasa	2v, 33	24.078.478.937	18.916.412.238
Perdagangan Umum	2v, 34	895.586.069	1.114.122.994
Jumlah Pendapatan Usaha		102.340.071.732	111.169.061.460
BEBAN POKOK PENJUALAN			
Beban Pokok Penjualan Tanah	2v, 35a	(15.887.005.607)	(19.145.929.694)
Beban Pokok Usaha Lainnya	2v, 35b	(18.346.238.321)	(17.808.427.382)
Jumlah Beban Pokok Penjualan		(34.233.243.928)	(36.954.357.076)
LABA KOTOR		68.106.827.804	74.214.704.384
Beban Usaha	2v, 36	(41.825.879.647)	(38.691.292.654)
LABA (RUGI) USAHA		26.280.948.158	35.523.411.730
PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN			
Pendapatan Lain-lain	2v, 37	2.529.217.856	3.898.441.997
Beban Lain-lain	2v, 38	(194.377.229)	(48.885.746)
Jumlah Pendapatan (Beban) Lain-lain		2.334.840.626	3.849.556.251
LABA (RUGI) BERSIH SEBELUM PAJAK		28.615.788.784	39.372.967.981
PAJAK TAHUN BERJALAN			
Pajak Kini	2p, 39d	(4.849.146.284)	(5.795.508.972)
Pajak Tangguhan	2p, 39d	448.553.757	(228.359.570)
Jumlah Pajak Tahun Berjalan		(4.400.592.527)	(6.023.868.541)
LABA BERSIH SESUDAH PAJAK		24.215.196.257	33.349.099.439
PENDAPATAN (BEBAN) KOMPREHENSIF LAIN			
Penghasilan (Beban) Komprehensif Lainnya	40	(998.215.432)	(648.781.114)
LABA BERSIH KOMPREHENSIF		23.216.980.825	32.700.318.325

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 PERUBAHAN EKUITAS KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2020 DAN 2019**
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Modal Disetor	Cadangan Umum	Saldo Laba yang belum dibagi (Defisit)	Penghasilan (Beban) Konfrehensif Lain	Jumlah	Kepentingan Non Pengendali	Jumlah Ekuitas
Saldo per 31 Desember 2018	25.863.000.000	164.961.313.286	54.090.063.201	609.269.950	245.523.646.437	600.000.000	246.123.646.437
Laba Bersih	-	-	33.349.099.439		33.349.099.439		33.349.099.439
Pembagian Laba : - Deviden - Cadangan Umum	-	43.272.050.561	(10.818.012.641) (43.272.050.561)		(10.818.012.641) -		(10.818.012.641) -
Penghasilan (Beban) Komprehensif Lain	-	-	-	(648.781.115)	(648.781.115)		(648.781.115)
Saldo per 31 Desember 2019	25.863.000.000	208.233.363.847	33.349.099.438	(39.511.165)	267.405.952.121	600.000.000	268.005.952.122
Laba Bersih	-	-	24.215.196.257		24.215.196.257		24.215.196.257
Pembagian Laba : - Deviden - Cadangan Umum	-	33.246.857.737	(102.241.702) (33.246.857.737)		(102.241.702) -		(102.241.702) -
Penghasilan (Beban) Komprehensif Lain	-	-	-	(998.215.432)	(998.215.432)		(998.215.432)
Saldo per 31 Desember 2020	25.863.000.000	241.480.221.584	24.215.196.257	(1.037.726.597)	290.520.691.244	600.000.000	291.120.691.244

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 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

	Tahun 2020	Tahun 2019
ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI		
Laba Bersih Setelah Pajak	23.216.980.825	32.700.318.325
Penyesuaian:		
Beban Penyusutan dan Amortisasi	9.258.598.404	7.583.585.258
Penyisihan Piutang	2.468.666.379	216.146.607
Laba Operasi Sebelum Perubahan Modal Kerja	34.944.245.607	40.500.050.190
Perubahan Dalam Aktiva dan Kewajiban		
Piutang Usaha	(453.171.271)	1.543.099.558
Piutang Pajak	707.560.338	(2.203.576.075)
Piutang Lain-lain	(941.175.110)	-
Beban Dibayar Dimuka	8.536.284	2.963.716
Persediaan	7.178.568.764	(17.472.158.218)
Aset Hak Guna	(1.121.651.012)	-
Aset Pajak Tangguhan	(781.292.235)	12.099.199
Hutang Usaha	(4.882.571.013)	8.373.796.716
Hutang Pihak III	(1.998.696.796)	1.497.130.244
Beban Yang Masih Harus Dibayar	(774.962.630)	(83.340.000)
Pendapatan Diterima Dimuka	3.978.173.609	991.775.331
Hutang Pajak	(2.502.116.010)	(1.258.039.170)
Hutang Lain-Lain	1.028.718.022	(2.891.883.616)
Kewajiban Imbalan Pasca Kerja	2.126.904.552	600.498.084
Uang Muka Pembelian	-	(502.590.000)
Liabilitas Sewa	818.023.284	-
	2.390.848.776	(11.390.224.232)
Arus Kas Bersih Dari Aktivitas Operasi	37.335.094.383	29.109.825.959
ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI		
(Penambahan) Pengurangan Aset Tetap	(5.559.803.720)	(18.987.797.909)
(Penambahan) Pengurangan Property Investasi	(28.673.010.105)	(39.080.652.795)
(Penambahan) Pengurangan Pek. Dlm Penyelesaian	1.114.458.508	3.900.425.641
(Penambahan) Pengurangan Investasi kepada Entitas Asosiasi	(15.000.000.000)	-
(Penambahan) Pengurangan Inv Pengembangan Kawasan	-	(192.070.000)
Arus Kas Bersih dari Aktivitas Investasi	(48.118.355.318)	(54.360.095.063)
ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN		
Hutang Bank	7.942.255.186	12.672.357.311
Cadangan	33.246.857.737	43.272.050.561
Saldo Laba Belum Dibagi	(33.349.099.439)	(54.090.063.202)
Arus Kas Bersih dari Aktivitas Pendanaan	7.840.013.484	1.854.344.671
KENAIKAN (PENURUNAN) KAS BERSIH	(2.943.247.451)	(23.395.924.433)
SALDO KAS AWAL TAHUN	33.451.417.377	56.847.341.813
SALDO KAS AKHIR TAHUN	30.508.169.926	33.451.417.377

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 2020 DAN 2019**
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

1 INFORMASI UMUM

a. Sejarah Perusahaan

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

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

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

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

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

Kemudian sesuai dengan Akta Notaris Prof. Dr. Liliana Tedjosaputra, SH, MH, MM, nomor : 84 tanggal 17 Februari 2010 tentang Pernyataan Keputusan Rapat ada peningkatan jumlah modal dan pengeluaran saham dalam simpanan yang dilakukan melalui kapitalisasi sebagian cadangan dan agio saham perseroan, diubah 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. Selanjutnya diubah 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. Terakhir diubah dengan Akta Notaris Sugiharto S.H. No: 22 tanggal 29 September 2020.

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 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). Aktifitas penyedia gabungan jasa penunjang fasilitas.
- g). Aktifitas parkir diluar badan jalan (off street parking).
- h). Trust, pembiayaan dan entitas keuangan sejenis.
- i). Aktivitas Bounded Warehousing atau wilayah kawasan berikat.

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2020 DAN 2019**
(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 2020 sebagai berikut:

Dewan Komisaris :

Komisaris Utama	: Prasetyo Aribowo
Komisaris	: Anton Santosa

Direksi :

Direktur Utama	: Rachmadi Nugroho
Direktur Keuangan	: Joseph Sondang Tobing
Direktur Operasional	: Ahmad Fauzie Nur

Formasi Karyawan per 31 Desember tahun 2020 berjumlah 108 orang sebagai berikut:

Division Head	: 8 Orang
Department Head	: 9 Orang
Supervisor	: 4 Orang
Pelaksana Tetap	: 26 Orang
Pelaksana Kontrak & Outsourcing	: 54 Orang
Karyawan Masa Persiapan Pensiun	: 1 Orang
Karyawan Non Aktif	: 6 Orang
Jumlah	: 108 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 diubah 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 2020 DAN 2019**
(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 Februari 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. Kemudian 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. Terakhir diubah dengan Akta Notaris Sugiharto S.H. No: 22 tanggal 29 September 2020.

e. Struktur Entitas Anak dan Asosiasi

Perusahaan memiliki pengendalian atas Entitas Anak per 31 Desember 2020 sebagai berikut :

Entitas Anak	Domisili	Aktivitas Bisnis Utama	Persentase Kepemilikan	Tahun Operasi	Jumlah Aset
PT. Putra Wijayakusuma Sakti	Semarang	Pengelolaan Kawasan Industri	90%	2020	15.200.807.303

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.

Entitas Asosiasi	Domisili	Aktivitas Bisnis Utama	Persentase Kepemilikan	Tahun Operasi	Jumlah Aset
PT. Kawasan Industri Terpadu Batang	Batang	Pengelolaan Kawasan Industri	30%	2020	60.975.401.482

PT. Kawasan Industri Terpadu Batang (PT. KITB) merupakan perusahaan Asosiasi dari PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero), yang berkedudukan di Kabupaten Batang Jalan Tol Semarang-Batang Km. 371 +800, Dusun Plabuan, Desa Ketanggan, Kecamatan Gringsing, Kabupaten Batang, Provinsi Jawa Tengah, 51281, didirikan dengan Akte Nomor 6 Tanggal 11 Desember 2020, Notaris Ni Nyoman Rai Sumawati, SH., M.Kn., dan disahkan dengan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : AHU-0066736.AH.01.01 Tahun 2020 Tanggal 15 Desember 2020.

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 2020 sampai dengan 31 Desember 2020.
- 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
- 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.

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.

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2020 DAN 2019**
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Prinsip Konsolidasian - Lanjutan

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.

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 2020 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. Investasi Pada Entitas Asosiasi

Investasi Kepada Kawasan Industri baru di Kabupaten batang yang bernama KITB (Kawasan Industri Terpadu Batang) dan dengan kepemilikan saham 30% perusahaan tersebut menjadi asosiasi.

e. 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 Perdagangan Umum

- Persediaan Air Minum Dalam Kemasan

f. Aset Hak Guna

- Aset yang merepresentasikan hak penyewa untuk menggunakan aset pendasar selama masa sewa.

g. 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.

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2020 DAN 2019**
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

h. Properti Investasi

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

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

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

i. Investasi Pengembangan Kawasan

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

j. Pekerjaan Dalam Penyelesaian

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

k. 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.

l. 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. Selain itu juga untuk mencatat beban yang dihutangkan yang masih harus dibayar oleh perusahaan namun sampai dengan akhir periode akuntansi belum dibayarkan oleh perusahaan

m. Hutang Bank (Jangka Pendek)

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

n. Beban Yang Masih Harus Dibayar

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

o. Pendapatan Diterima Dimuka

Pendapatan Diterima Dimuka mencatat pendapatan dari persewaan lahan dan persewaan bangunan, yaitu : Bangunan Pabrik Siap Pakai (BPSP) , bangunan Kantor & ATM serta bangunan ATM. Pendapatan diakui sesuai dengan masa sewa atau masa manfaat.

p. Perpajakan

- Perusahaan mengakui kewajiban atas seluruh pajak penghasilan periode berjalan dan periode sebelumnya yang belum dibayar. Jika jumlah yang telah dibayar untuk periode berjalan dan periode sebelumnya melebihi jumlah yang terutang untuk periode tersebut, perusahaan harus mengakui kelebihan tersebut sebagai aset.
- Pajak kini diakui berdasarkan laba kena pajak untuk tahun yang bersangkutan, yakni pajak yang dihitung sesuai dengan peraturan perpajakan yang berlaku.
- Hutang pajak mencatat pajak yang harus dibayar yang timbul dikarenakan adanya transaksi keuangan seperti PPh 22, 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.

q. 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.

r. Liabilitas Jangka Panjang

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

s. 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.

t. Liabilitas Sewa

- Penyewa mengukur liabilitas sewa pada nilai kini pembayaran sewa yang belum dibayar pada tanggal tersebut. Pembayaran sewa didiskontokan dengan menggunakan suku bunga implisit dalam sewa, jika suku bunga tersebut dapat ditentukan. Jika suku bunga tersebut tidak dapat ditentukan, maka penyewa menggunakan suku bunga pinjaman inkremental penyewa.

u. 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.

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2020 DAN 2019**
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

v. 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 pembeli.
- 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 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Penjelasan Pos-pos Laporan Keuangan

3. Kas dan Setara Kas

Saldo Kas dan Setara Kas per 31 Desember 2020 dan 2019, yang terdiri dari:

	2020	2019
Kas		
- Kas Tunai	6.700.280	64.049.938
- Kas Kecil	35.000.000	10.000.000
- Kas Tunai (PT. PWS)	74.049.938	-
Jumlah Kas	41.700.280	74.049.938
Bank		
- Bank Jateng (No. Rek 1089003543)	32.109.805	4.800.000
- Bank Jateng II (No. Rek I-089-00077-3)	76.378.350	40.139.655
- BNI (No. Rek. 0029040882)	821.184.059	200.868.368
- Bank Mandiri (No. Rek. 135-00-98000-17-5)	1.152.636.523	1.984.668.435
- BRI (No. Rek. 325-01-000201-30-1)	35.932.802	78.482.946
- Bank Syariah Mandiri Semarang (No. Rek. 7042222555)	34.460.145	175.176.083
- Bank Jateng Syariah (No. Rek. 5031001711)	1.135.353.984	198.059.118
- BNI Syariah (No. Rek. 890909009)	810.672.394	2.340.272.516
- Bank Mandiri (No. Rek :1350030058885)	2.267.741.584	6.354.900.318
- Bank Jateng (No. Rek: 1089003543)	-	-
Jumlah Bank	6.366.469.646	11.377.367.439
Giro		
Giro Escrow BNI	-	-
Deposito		
- Deposito Bank Jateng Syariah 012091	1.000.000.000	1.000.000.000
- Deposito Bank Jateng Syariah 012092	1.000.000.000	1.000.000.000
- Deposito Bank Jateng Syariah 012093	1.000.000.000	1.000.000.000
- Deposito Bank Jateng Syariah 011295	1.000.000.000	1.000.000.000
- Deposito Bank Jateng Syariah 011629	1.000.000.000	1.000.000.000
- Deposito Bank Jateng Syariah 011630	1.000.000.000	1.000.000.000
- Deposito Bank Jateng Syariah 011631	1.000.000.000	1.000.000.000
- Deposito Bank Jateng Syariah 011634	1.000.000.000	1.000.000.000
- Deposito Bank Jateng Syariah 011734	1.000.000.000	1.000.000.000
- Deposito Bank Jateng Syariah 011735	1.000.000.000	1.000.000.000
- Deposito Bank Jateng Syariah 011736	1.000.000.000	1.000.000.000
- Deposito Bank Jateng Syariah 012145	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Jateng Syariah 012698	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Jateng Syariah 012700	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Jateng Syariah 012533	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Jateng Syariah 012534	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Jateng Syariah 012535	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Jateng Syariah 012543	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Jateng Syariah 012170	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Jateng Syariah 012171	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Jateng Syariah 012471	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Jateng Syariah 012472	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Jateng Syariah 012699	100.000.000	-
- Deposito Bank Jateng 290833	1.000.000.000	-
- Deposito BSM AA 0084329	1.000.000.000	1.000.000.000
- Deposito Bank Jateng Syariah 012089	-	1.000.000.000
- Deposito Bank Jateng Syariah 010051	-	1.000.000.000
- Deposito Bank Jateng Syariah 011632	-	1.000.000.000

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

Deposito - Lanjutan

	2020	2019
- Deposito Bank Jateng Syariah 011633	-	1.000.000.000
- Deposito BSM AA 0084327	-	1.000.000.000
- Deposito BSM AA 0084328	-	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
Jumlah Deposito	24.100.000.000	22.000.000.000
Jumlah	30.508.169.926	33.451.417.377

Deposito berjangka pada tahun 2020 dan 2019 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 2020 dan 2019, dengan rincian sebagai berikut :

	2020	2019
a). Piutang Penjualan Tanah		
- Piutang PT Kawasan Industri Medan (14.250 m2)	6.840.000.000	6.840.000.000
- Piutang PT HGI (17.535 m2)	8.346.660.000	18.657.240.000
- Piutang PT Tri Eka Investama Makmur (10.850 m2)	3.574.118.000	12.152.000.000
- Piutang PT Hadiman Empatik Sinergi (1.300 m2)	479.825.000	-
- Piutang PT Timur Jaya Bersinar (1.300 m2)	137.100.000	-
- Piutang PT Inakosa Platic (1.619 m2)	826.460.000	-
- Piutang PT Wika Intinusa Niagatama (5.945 m2)	1.981.668.000	-
- Piutang Jasper Edwin Wong (6.000 m2)	5.205.336.000	-
- Piutang PT Sumbermas Medika Industri (2.715 m2)	2.443.500.000	-
- Piutang PT Wikasa Chemindo Lisan (2.500 m2)	2.727.272.727	-
- Piutang PT Panen Raya Plasticorp (11.277 m2)	11.367.216.000	-
- Piutang CV. Mamora (1.500 m2)	1.200.000.000	-
- Piutang Liang Diana Hapsari (1.000 m2)	1.040.000.000	-
- Piutang PT Pandowo Utomo Food (10.010 m2)	-	8.479.016.000
- Piutang Bp. Roy Agus Supriadi S (6.107 m2)	-	5.060.092.000
Jumlah Piutang Penjualan Tanah	46.169.155.727	51.188.348.000
b). Piutang Pendapatan Jasa Lainnya :		
- Pendapatan Kerjasama	3.100.000.000	3.100.000.000
- Pendapatan Retribusi Lingkungan	271.484.497	161.461.953
- Pendapatan Air	291.659.227	307.500.584
- Pendapatan WWTP	68.852.731	56.934.158
- Pendapatan Jasa Lainnya	39.815.287	52.941.953
Jumlah Piutang Pendapatan Jasa Lainnya	3.771.811.741	3.678.838.649
c). Piutang Pendapatan Jasa Kontruksi		
- Piutang Pendapatan Service Charge Kawasan Berikat	310.665.255	77.314.287
- Piutang Pengurusan Perijinan	241.040.000	6.100.000
- Piutang Pengelolaan Sampah	605.000	995.000
- Piutang Jasa Konstruksi	53.648.922	1.504.440.110
- Piutang Perdagangan Umum	188.968.340	1.003.962.994
- Piutang Operating fee	16.813.049	-
- Piutang Sewa Lahan PT Kawasan Berikat	-	24.859.750
Jumlah Piutang Pendapatan Jasa Konstruksi	811.740.566	2.617.672.141

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2020 DAN 2019**
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

4. Piutang Usaha - Lanjutan

d). Piutang Sewa

Saldo Piutang Sewa per 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019 :

	2020	2019
- Piutang Sewa Gudang	7.195.940.098	515.818.072
- Piutang Sewa Lahan	505.200.000	-
Jumlah Piutang Sewa	7.701.140.098	515.818.072
Jumlah	58.453.848.133	58.000.676.861

5. Penyisihan Piutang Usaha

Saldo penyisihan piutang usaha per 31 Desember 2020 dan 2019, dengan rincian sebagai berikut :

	2020	2019
- Penyisihan Piutang tahun 2020 (PT Wika Intinusa Niagatama)	10.846.121	-
- Penyisihan Piutang tahun 2020 (Jasper Edwin Wong)	302.243.671	-
- Penyisihan Piutang tahun 2020 (PT Panen Raya Platicorp)	736.507.600	-
- Penyisihan Piutang tahun 2020 (PT Sumbermas Medika Industri)	48.563.042	-
- Penyisihan Piutang tahun 2020 (CV Mamora)	53.294.607	-
- Penyisihan Piutang tahun 2020 (PT Wikasa Chemindo Lisan)	149.116.535	-
- Penyisihan Piutang tahun 2020 (Liana Diana Hapsari)	42.544.357	-
- 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)	99.715.684	607.658.826
- Penyisihan Piutang tahun 2019 (PT Tri Eka Investama Makmur)	38.981.379	356.990.243
- Penyisihan Piutang tahun 2018 (PT Kawasan Industri Medan)	62.197.738	56.584.645
- Penyisihan Piutang tahun 2017 (Pendapatan Jasa)	153.873.942	119.280.398
- Penyisihan Piutang tahun 2017 (PT Wiwaha Wahyu Wijaya P)	3.100.000.000	930.000.000
Jumlah	4.797.884.676	2.329.218.297

6. Piutang-lain-lain

Saldo piutang lain-lain pajak per 31 Desember 2020 dan 2019, dengan rincian sebagai berikut :

	2020	2019
- Piutang Sub Kontraktor	97.223.061	-
- Biaya Pra Operasional KITB	843.952.049	-
Jumlah	941.175.110	-

7. Investasi Pada Entitas Asosiasi

Saldo Investasi per 31 Desember 2020 dan 2019, dengan rincian sebagai berikut :

	2020	2019
PT. Kawasan Industri Terpadu Batang	15.000.000.000	-
Jumlah	15.000.000.000	-

8. Beban Dibayar Dimuka

Saldo Beban Dibayar Dimuka per 31 Desember 2020 dan 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut :

	2020	2019
- Asuransi Dibayar Dimuka	-	3.036.284
- Sewa Tanah Bengkok	-	5.500.000
Jumlah	-	8.536.284

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

9. Persediaan

Saldo persediaan per 31 Desember 2020 dan 2019, yang terdiri dari :

	2020	2019
a. Persediaan Tanah Matang	16.049.145.642	26.121.918.877
Persediaan tanah matang dengan luas dan harga sebagai berikut:		
Luas m2	42.022	71.262
Harga per m2	381.922	366.564
Persediaan tanah matang dapat terjual dalam kurun waktu 1 tahun.		
b. Persediaan Perdagangan umum		
Persediaan Air Minum Dalam Kemasan	1.225.454	2.914.000
Jumlah	16.050.371.097	26.124.832.877

10. Persediaan Tanah Mentah

Saldo persediaan tanah mentah per 31 Desember 2020 dan 2019 yang terdiri dari:

	2020	2019
- Beban Pembebasan Tanah	51.143.978.879	48.816.201.161
- Beban Pagar Kawasan	207.122.563	214.941.678
- Penghijauan	161.183.641	152.240.229
- Pemasangan Listrik	1.776.172.437	1.562.083.432
- Bunga Pinjaman	616.282.528	639.547.902
- Pengurusan HGB Induk	2.353.349.895	2.108.080.469
- Pembuatan Patok	59.510.516	51.357.106
- Pengurusan Ijin Usaha	245.033.868	240.998.078
- Replanning Site Plan	519.969.309	401.260.565
Jumlah	57.082.603.638	54.186.710.621

Persediaan tanah mentah dengan luas dan harga sebagai berikut:

Luas m2	609.597	625.665
Harga per m2	77.166	86.607

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

11. Aset Hak Guna

Saldo penyewaan aset berupa lahan sesuai PSAK 73 yang sampai dengan tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 masih dalam masa kontrak, yang terdiri dari :

	2020	2019
- Harga Perolehan Aset Hak Guna	1.121.651.012	-
- Akumulasi Penyusutan	(389.052.200)	-
Jumlah	732.598.812	-

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2020 DAN 2019**
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

12. Aset Tetap

Saldo dan mutasi nilai buku aset tetap per 31 Desember 2020 dan 2019, dengan perincian sebagai berikut:

2020				
<u>Harga Perolehan</u>	<u>Saldo Awal</u>	<u>Penambahan</u>	<u>Pengurangan</u>	<u>Saldo Akhir</u>
- Tanah Tugu	54.760.050.923	3.381.888.937	-	58.141.939.861
- Bangunan	15.583.715.218	1.123.892.070	-	16.707.607.288
- Mesin dan Peralatan	3.984.823.764	79.513.000	-	4.064.336.764
- Kendaraan	3.557.564.331	346.206.614	-	3.903.770.945
- Inventaris	2.569.382.301	628.303.099	-	3.197.685.400
	<u>80.455.536.537</u>	<u>5.559.803.720</u>	<u>-</u>	<u>86.015.340.258</u>
	<u>Saldo Awal</u>	<u>Penambahan</u>	<u>Pengurangan</u>	<u>Saldo Akhir</u>
<u>Akumulasi Penyusutan</u>				
- Bangunan	6.557.410.132	663.127.419	-	7.220.537.552
- Mesin dan Peralatan	2.096.892.354	479.846.048	-	2.576.738.403
- Kendaraan	2.463.757.433	360.493.824	-	2.824.251.257
- Inventaris	1.926.332.263	459.358.589	-	2.385.690.852
	<u>13.044.392.183</u>	<u>1.962.825.881</u>	<u>-</u>	<u>15.007.218.063</u>
Nilai Buku	<u>67.411.144.355</u>			<u>71.008.122.195</u>
2019				
<u>Harga Perolehan</u>	<u>Saldo Awal</u>	<u>Penambahan</u>	<u>Pengurangan</u>	<u>Saldo Akhir</u>
- 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
	<u>61.467.333.976</u>	<u>18.988.202.561</u>	<u>-</u>	<u>80.455.536.537</u>
<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
	<u>11.240.245.637</u>	<u>1.804.146.546</u>	<u>-</u>	<u>13.044.392.183</u>
Nilai Buku	<u>50.227.088.339</u>			<u>67.411.144.355</u>

Terdapat Aset Tanah yang disewakan kepada :

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

13. Properti Investasi

Saldo dan mutasi nilai buku properti investasi per 31 Desember 2020 dan 2019, dengan perincian sebagai berikut:

2020				
<u>Harga Perolehan</u>	<u>Saldo Awal</u>	<u>Penambahan</u>	<u>Pengurangan</u>	<u>Saldo Akhir</u>
- Bangunan	104.864.952.403	26.120.150.418	-	130.985.102.821
- Fly Over	1.941.050.790	-	-	1.941.050.790
- Jalan dan Drainase	34.148.374.919	2.552.859.687	-	36.701.234.606
	<u>140.954.378.112</u>	<u>28.673.010.105</u>	<u>-</u>	<u>169.627.388.217</u>

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2020 DAN 2019**
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

13. Properti Investasi - Lanjutan

<u>Akumulasi Penyusutan</u>				
- Bangunan	15.162.783.395	5.310.627.332	-	20.473.410.727
- Fly Over	1.941.050.790	-	-	1.941.050.790
- Jalan dan Drainase	11.589.139.880	1.580.087.155	-	13.169.227.035
	<u>28.692.974.065</u>	<u>6.890.714.487</u>	-	<u>35.583.688.552</u>
Nilai Buku	<u>112.261.404.047</u>			<u>134.043.699.665</u>

2019				
<u>Harga Perolehan</u>	<u>Saldo Awal</u>	<u>Penambahan</u>	<u>Pengurangan</u>	<u>Saldo Akhir</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
	<u>101.873.725.317</u>	<u>39.080.652.795</u>	-	<u>140.954.378.112</u>
<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
	<u>23.089.194.864</u>	<u>5.603.779.201</u>	-	<u>28.692.974.065</u>
Nilai Buku	<u>78.784.530.453</u>			<u>112.261.404.047</u>

Bangunan diatas tersebut termasuk bagian Bangunan Pabrik Siap Pakai (BPSP) yang disewakan kepada beberapa penyewa.

14. Investasi Pengembangan Kawasan

Saldo investasi pengembangan kawasan per 31 Desember 2020 dan 2019 yang terdiri dari:

	2020	2019
- Harga Perolehan	430.070.004	430.070.004
- Akumulasi Penyusutan	(430.070.004)	(414.064.168)
Nilai Buku	<u>-</u>	<u>16.005.836</u>

15. Pekerjaan Dalam Penyelesaian

Saldo proyek-proyek pembangunan yang sampai dengan tanggal 31 Desember 2020 dan 2019 masih dalam tahap penyelesaian, yang terdiri dari :

	2020	2020
- Pembangunan Kantor Baru	2.500.000	183.841.091
- Pembangunan Jembatan di Jl. Tugu Wijaya VI	180.868.369	101.481.959
- Pembangunan Foodcourt	353.722.634	140.035.000
- Pengembangan KI Brebes	3.620.375.000	-
- Pekerjaan Konstruksi	1.779.140.739	-
- Pembangunan Jalan dan Drainase	-	1.352.228.150
- Renovasi BPSP III	-	59.218.750
- Pekerjaan Gerbang Masuk	-	161.899.900
- Pembangunan BPSP X	-	5.052.360.400
Jumlah	<u>5.936.606.742</u>	<u>7.051.065.250</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.

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

16. Uang Jaminan Langganan

Saldo uang jaminan langganan per 31 Desember 2020 dan 2019 dengan rincian sebagai berikut :

	2020	2019
- Uang Jaminan Listrik	35.268.500	35.268.500
- Uang Jaminan WTP	495.000.000	495.000.000
Jumlah	530.268.500	530.268.500

17. Hutang Usaha

Saldo hutang usaha per 31 Desember 2020 dan 2019 dengan rincian sebagai berikut :

	2020	2019
- PT Indomarco Prismatama	33.600.000	33.600.000
- Sub Kontraktor Konstruksi	568.105.703	7.935.051.264
- Samsuri/Sulton (Pembebasan lahan seluas 2.500 m2)	1.220.000.000	27.600.000
- Tri Handayani (Pembebasan lahan seluas 3.490 m2)	1.703.120.000	391.774.102
- PT Anugrah Mulia Abadi (Instalasi Jaringan Lampu Jalan)	-	19.371.350
Jumlah	3.524.825.703	8.407.396.716

18. Hutang Pihak Ketiga

Saldo hutang pihak ketiga per 31 Desember 2020 dan 2019, dengan rincian sebagai berikut:

	2020	2019
- PT Pola Dwipa (Jasa Konsultasi Pengawasan BPSP X)	98.941.591	-
- KAP Heliantono & Rekan (Audit tahun buku 2020)	122.727.273	-
- PT Inti Nusa Properti Nisanatara (komisi Penj Lahan)	26.000.000	-
- 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
Jumlah	247.668.864	2.246.365.660

19. Hutang Bank Jangka Pendek

Saldo hutang bank jangka pendek per 31 Desember 2020 dan 2019 dengan rincian sebagai berikut :

	2020	2019
- Hutang Bank Jateng Syariah	2.315.710.760	5.119.713.685
- Hutang BNI Syariah	11.373.494.966	6.981.800.572
Jumlah	13.689.205.726	12.101.514.257

Hutang pada Bank Jateng Syariah tersebut yang jatuh tempo dalam tahun 2020 dan 2019 sebesar Rp2.315.710.760 dan Rp.5.119.713.685 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 2020 sebesar 11.373.494.966 sesuai dengan perjanjian Kredit No: 070/MMQ800/884/IV/2020 dan yang jatuh tempo dalam tahun 2019 sebesar Rp6.981.800.572 sesuai dengan perjanjian Kredit No: SMS/07/0920/R.

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2020 DAN 2019**
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

20. Beban Yang Masih Harus Dibayar

Saldo beban yang masih harus dibayar per 31 Desember 2020 dan 2019 dengan rincian sebagai berikut:

	2020	2019
- Beban Raker	110.000.000	50.000.000
- Biaya Literatur	15.567.255	2.000.000
- Beban Pakaian Kerja	55.000.000	37.000.000
- Beban Tantiem Dekom dan Direksi	1.188.500.000	1.176.000.000
- Beban Jasa Produksi Karyawan	1.533.512.500	2.065.000.000
- Beban KPU dan GCG	83.307.400	89.350.000
- Beban Recruitment	15.000.000	-
- Beban Pembayaran Imbalan Pasca Kerja ke Karyawan	5.138.215	-
- Tunjangan Akhir Jabatan	128.772.000	-
- Beban Konsultan SDM	25.000.000	-
- Beban Appraisal	14.000.000	-
- Beban Dharmawisata	-	245.710.000
- Biaya Pendidikan	-	16.000.000
- Beban Promosi, Pameran dan Iklan	-	1.000.000
- Tunjangan Ajaran Baru	-	171.000.000
- Beban Pengembangan SDM	-	36.000.000
- Perjalanan Dinas	-	9.700.000
- Beban Honor Tim Internal	-	50.000.000
Jumlah	3.173.797.370	3.948.760.000

21. Pendapatan Diterima Dimuka

Pendapatan diterima dimuka merupakan pendapatan dari sewa BPSP, lahan parkir BPSP, bangunan kantor dan bangunan ATM, dan sewa bak yang diterima dimuka saldo per 31 Desember 2020 dan 2019, dengan rincian sebagai berikut:

	2020	2019
- Sewa Bangunan BPSP II A, B (PT Indofood Fritolay Makmur)	2.391.840.000	908.029.440
- Sewa Bangunan BPSP IV A, B, C (PT Indofood Fritolay Makmur)	3.124.800.000	1.181.174.400
- Sewa Bangunan BPSP V A,B,C,D,E (PT Sioen)	277.836.000	277.836.000
- Sewa Bangunan BPSP VI (PT Inacosta Plastik Industri)	24.750.000	123.750.000
- Sewa Bangunan BPSP VII A,B,C,D (PT Mas Sumbiri)	3.745.011.456	3.585.673.980
- Sewa Bangunan BPSP IX A,B,C,D (PT Silueta)	4.273.762.500	4.070.250.000
- Sewa Bangunan Kantor & ATM (PT BRI)	84.712.500	152.482.500
- Sewa Bangunan ATM (PT BNI 1)	44.708.331	7.500.000
- Sewa Bangunan ATM (PT Bank Mandiri 1)	18.000.000	36.000.000
- Sewa Bangunan ATM (PT Bank Mandiri 2)	18.000.000	36.000.000
- Sewa Bangunan ATM (PT Bank Mandiri Syariah)	24.791.667	42.291.669
- Sewa Bangunan ATM (PT Bank CIMB Niaga)	82.500.000	8.750.000
- Sewa Bangunan ATM (PT BNI 2)	10.000.000	25.000.000
- Sewa Lahan (PT Mas Silueta)	366.896.250	-
- Sewa Bangunan BPSP III A, B (PT Ying Rui Indonesia)	326.311.335	309.490.844
- Sewa Bangunan BPSP III C (PT Mitra Ekspedisi Indonesia)	-	56.964.600
- Sewa Bangunan Kantor (PT Cito)	-	14.553.000
Jumlah	14.813.920.039	10.835.746.433

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2020 DAN 2019**

(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

22. Hutang Lain-Lain

Saldo hutang lain-lain per 31 Desember 2020 dan 2019, dengan rincian sebagai berikut :

	2020	2019
- Uang Titipan Investor	1.449.512.835	545.879.412
- Jaminan Sewa Gudang / BPSP	8.402.167.880	8.327.389.320
- Jaminan Langganan Air Bersih	56.325.000	52.325.000
- Jaminan Langganan WWTP	16.700.000	12.100.000
- Hutang BPJS Kesehatan	23.086.419	21.220.962
- Hutang BPJS Tenaga Kerja (Astek)	33.336.983	-
- Hutang Asuransi Dana Pensiun	6.503.600	-
Jumlah	9.987.632.717	8.958.914.694

23. Hutang Bank Jangka Panjang

Saldo hutang bank jangka panjang per 31 Desember 2020 dan 2019, dengan rincian sebagai berikut :

	2020	2019
- Hutang Bank BNI Syariah	41.920.393.286	33.250.118.809
- Hutang Bank Jateng Syariah	-	2.315.710.760
Jumlah	41.920.393.286	35.565.829.569

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-Murabahah
- 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 : 070/MMQ800/884/IV/2020
- 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 aset atas milk PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero)
- Nisab/bagi Hasil : 8,67 % Bank, 91,33% Nasabah

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2020 DAN 2019**
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

23. Hutang Bank Jangka Panjang - Lanjutan

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,-																											
Asuransi	:	Nasabah wajib menutup asuransi pada perusahaan asuransi berdasarkan prinsip syariah yang disepakati bersama antara bank dan nasabah, untuk ini nasabah menyetujui segala ketentuan/syarat-syarat asuransi. selama akad ini berjalan, agunan dan/atau objek MMQ yang dapat diasuransikan wajib diasuransikan oleh nasabah kepada perusahaan yang asuransi berdasarkan prinsip syariah yang disepakati antara bank dan nasabah yang macam risiko, nilai dan jangka waktunya ditentukan oleh bank.																											
Hutang Bank BNI Syariah																													
Nomor Akad Plafond	:	BNISy/MID/WFH/070/R (Addendum I)																											
Jenis Fasilitas	:	Musarakah Mutanaqisah (MMQ) Refinancing Produktif																											
Maksimum	:	Maksimum sebesar 80% dari nilai taksasi terbaru dari KJPP Rekanan BNI Syariah dengan catatan tidak melebihi besarnya maksimum plafond tambahan yang disetujui sebesar Rp. 40.000.000.000,- (empat puluh milyar rupiah) dengan rincian sebagai berikut: Pencairan Tahap 1 Sebesar : Rp.13.500.000.000,- <table> <tr> <td>Nilai Objek</td><td>:</td><td>Rp.20.000.000.000,-</td></tr> <tr> <td>Share</td><td>:</td><td>Rp. 6.500.000.000,-</td></tr> <tr> <td>Share Bank</td><td>:</td><td>Rp.13.500.000.000,-</td></tr> </table> Pencairan Tahap 2 Sebesar : 6.500.000.000,- <table> <tr> <td>Nilai Objek</td><td>:</td><td>Rp.20.000.000.000,-</td></tr> <tr> <td>Share</td><td>:</td><td>Rp.13.500.000.000,-</td></tr> <tr> <td>Share Bank</td><td>:</td><td>Rp. 6.500.000.000,-</td></tr> </table> Pencairan Tahap 3 Sebesar : Rp.13.500.000.000,- <table> <tr> <td>Nilai Objek</td><td>:</td><td>Rp 44.636.660.000,-</td></tr> <tr> <td>Share</td><td>:</td><td>Rp. 24.636.660.000,-</td></tr> <tr> <td>Share Bank</td><td>:</td><td>Rp.20.000.000.000,-</td></tr> </table>	Nilai Objek	:	Rp.20.000.000.000,-	Share	:	Rp. 6.500.000.000,-	Share Bank	:	Rp.13.500.000.000,-	Nilai Objek	:	Rp.20.000.000.000,-	Share	:	Rp.13.500.000.000,-	Share Bank	:	Rp. 6.500.000.000,-	Nilai Objek	:	Rp 44.636.660.000,-	Share	:	Rp. 24.636.660.000,-	Share Bank	:	Rp.20.000.000.000,-
Nilai Objek	:	Rp.20.000.000.000,-																											
Share	:	Rp. 6.500.000.000,-																											
Share Bank	:	Rp.13.500.000.000,-																											
Nilai Objek	:	Rp.20.000.000.000,-																											
Share	:	Rp.13.500.000.000,-																											
Share Bank	:	Rp. 6.500.000.000,-																											
Nilai Objek	:	Rp 44.636.660.000,-																											
Share	:	Rp. 24.636.660.000,-																											
Share Bank	:	Rp.20.000.000.000,-																											
Tujuan Pembiayaan	:	Refinancing asset berupa bangunan pabrik siap pakai (BPSP I dan VII) untuk pembangunan Bangunan Pabrik Siap Pakai (BPSP X)																											
Bentuk/Sifat	:	Aplofend, diangsur sesuai jadwal angsuran/non-revolving																											
Jangka Waktu Pembiayaan	:	Maksimal 60 bulan sejak tanggal realisasi Pembiayaan.																											

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2020 DAN 2019**
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

23. Hutang Bank Jangka Panjang - Lanjutan

- 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 Raya (Kawasan Industri Wijayakusuma), Kel. Randugarut, Kec. Tugu, Kota Semarang Provinsi Jawa Tengah dengan SHGB No. 0071 an. Kawasan Industri Cilacap
Pengikatan: Akan diikat HT I sebesar Rp. 25.000.000.000,-
Seluruh agunan akan di cross colleteral untuk semua fasilitas pembiayaan an PT. Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero) di BNI Syariah.
- Asuransi :
- Seluruh obyek pembiayaan yang insurable harus ditutup asuransi pada perusahaan asuransi rekanan Bank BNI Syariah (didalamnya juga harus mengcover earthquake/gempa bumi). Dengan Nilai pertanggungan adalah sebagai berikut :
- Untuk Jaminan BPSP VII (Pembiayaan existing) telah ditutup asuransi dengan nilai pertanggungan sebesar Rp. 22.205.460.000,-
- Untuk Jaminan BPSP I akan ditutup asuransi dengan nilai pertanggungan sebesar Rp. 18.247.900.000,-

24. Kewajiban Imbalan Pascakerja

Saldo kewajiban imbalan pascakerja per 31 Desember 2020 dan 2019 dengan perhitungan sebagai berikut :

	2020	2019
Nilai Kini Kewajiban	6.207.312.788	5.606.814.704
Pembayaran Pesangon Periode Berjalan	(247.810.928)	(1.064.973.115)
Beban Periode Berjalan	1.043.520.050	800.429.714
Imbalan yang dibayarkan	1.331.195.430	865.041.485
Kewajiban / (Kekayaan) yang diakui dalam neraca	8.334.217.340	6.207.312.788
Kewajiban / (Kekayaan) awal periode	6.207.312.788	5.606.814.704
Beban Periode Berjalan	2.126.904.552	600.498.084
Jumlah	8.334.217.340	6.207.312.788

Perhitungan Kewajiban Imbalan Pasca Kerja dilaksanakan oleh Kantor Konsultan Aktuaria (KKA) Tubagus dan Amran dengan laporan nomor : 021/IPK/KKA-TBA-1/2021 tanggal 05 Januari 2021 dan perhitungan anak perusahaan dengan Laporan No: 022/IPK/KKA-TBA/1/2021 tanggal 05 Januari 2021.

25. Liabilitas Sewa

Saldo Liabilitas sewa per 31 Desember 2020 dan 2019 dengan perhitungan sebagai berikut :

	2020	2019
Liabilitas Sewa	818.023.284	-
Jumlah	818.023.284	-

Liabilitas Sewa tersebut merupakan liabilitas terhadap sewa kendaraan perusahaan.

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2020 DAN 2019**
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

26. Modal

Modal ditempatkan dan disetor penuh per 31 Desember 2020 dan 2019, terdiri atas 25.863 lembar saham biasa, nominal Rp1.000.000 per lembar saham, dengan rincian sebagai berikut :

	2020	2019
- 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.

27. Saldo Laba Dicadangkan

Saldo laba dicadangkan per 31 Desember 2020 sebesar Rp241.480.221.584 dan per 31 Desember 2019 sebesar Rp208.233.363.847, dengan rincian sebagai berikut:

	2020	2019
- Saldo Awal	208.233.363.847	164.961.313.286
- Laba Tahun sebelumnya		
- Pembagian Laba :		
- Cadangan	33.349.099.439	54.090.063.202
- Deviden	(102.241.702)	(10.818.012.641)
Jumlah	241.480.221.584	208.233.363.847

28. Saldo Laba Belum Dibagi

Saldo Laba belum dibagi tahun 2020 setelah Pajak Tahun Berjalan adalah sebesar Rp24.215.135.871 dan setelah pendapatan (beban) komprehensif lainnya sebesar Rp23.216.980.819

Saldo Laba Belum Dibagi per 31 Desember 2019 setelah Pajak Tahun Berjalan sebesar Rp 33.349.099.439 dan setelah Penghasilan Komprehensif Lainnya sebesar Rp 32.700.318.325.

29. Penghasilan Komprehensif Lain

Saldo Penghasilan Komprehensif Lain per 31 Desember 2020 adalah sebesar (Rp1.037.666.217) dan 2019 adalah sebesar (Rp39.511.165).

30. Hak Minoritas

Saldo Hak Minoritas per 31 Desember 2020 dan 2019 sebesar Rp600.000.000 merupakan modal ditempatkan dan disetor Koperasi Kusuma Mulya.

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2020 DAN 2019
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

31. Penjualan Tanah Kawasan

Penjualan tanah kawasan selama tahun 2020 dan tahun 2019 dengan rincian:

	2020	2019
Tanah Matang		
- Penjualan PT Hadiman Empatik Sinergi (1.300 m2 @ Rp. 1.450.000,-)	1.885.000.000	-
- Penjualan PT Timur Jaya Bersinar (1.300 m2 @ Rp. 1.450.000,-)	1.885.000.000	-
- Penjualan Supiyati (1.500 m2 @ Rp. 1.212.121,-)	1.818.181.818	-
- Penjualan PT Inakosa (1.619 m2 @ Rp. 1.300.000,-)	2.104.700.900	-
- Penjualan PT Wika Intinusa Niagatama (5.945 m2 @ Rp. 1.250.000,-)	7.431.250.000	-
- Penjualan Jasper Edwin Wong (6.000 m2 @ Rp. 1.220.000,-)	7.320.000.000	-
- Penjualan PT Mesti Indonesy (5.000 m2 @ Rp. 1.250.000,-)	6.250.000.000	-
- Penjualan PT Java Kayana Segara (1.800 m2 @ Rp. 1.250.000,-)	2.250.000.000	-
- selisih ukur PT Mesti Indonesy (105 m2 @ Rp. 1.250.000,-)	131.250.000	-
- selisih ukur PT Java Kayana Segara (9 m2 @ Rp. 1.250.000,-)	11.250.000	-
- Penjualan PT Sumber Mas Medika Industri (2.715 m2 @ Rp. 1.350.000,-)	3.665.250.000	-
- Penjualan PT Panen Raya Plasticorp (11.277 m2 @ Rp. 1.260.000,-)	14.209.020.000	-
- Penjualan PT Wikasa Chemindo (2.500 m2 @ Rp. 1.363.636,-)	3.409.090.000	-
- Selisih Ukur PT Pandowo Utomo Food (11 m2 @ Rp. 1.370.000,-)	15.070.000	-
- Penjualan CV Mamora (1.500 m2 @ Rp. 1.290.000,-)	1.935.000.000	-
- Penjualan Kepada Liang Diana Hapsari (1.000 m2 @ Rp. 1.300.000,-)	1.300.000.000	-
- 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
Jumlah	55.620.062.718	72.675.883.000

32. Pendapatan Sewa

Pendapatan atas sewa BPSP, bangunan dan sewa lainnya yang diakui dalam tahun 2020 dan tahun 2019, yang terdiri dari:

	2020	2019
- BPSP I A, B, C, D (PT Lucky Textile)	2.383.507.200	2.269.574.400
- BPSP II A, B (PT Indofood Fritolay Makmur)	1.386.397.440	1.362.044.160
- BPSP III A, B (PT Ying Rui Indonesia)	1.288.424.847	1.821.521.954
- BPSP III C (PT Indonesia Megah Cipta)	56.964.600	680.862.600
- BPSP IV A, B (PT Indofood Fritolay Makmur)	1.806.134.400	1.771.761.600
- BPSP V A, B, C, D, E (PT Sungintex)	1.667.016.000	1.614.072.000
- BPSP V F (PT Nihon Novelica Food)	440.640.000	400.885.200
- BPSP VI (PT Inakosa Plastic Industri)	99.000.000	96.750.000
- BPSP VII (PT Silliueta Indonesia)	4.860.580.284	4.610.152.260
- BPSP VII (PT Mas Sumbiri Indonesia)	1.555.848.000	1.481.760.000
- BPSP VII (PT Mas Silueta Indonesia)	5.494.837.500	1.356.750.000

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2020 DAN 2019**
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

32. Pendapatan Sewa - Lanjutan

- Pendapatan Sewa Bangunan Kantor dan ATM BRI	82.323.000	107.896.034
- Pendapatan Sewa ruang ATM	103.041.665	99.727.535
- Pendapatan Sewa Lahan	521.229.072	788.885.484
Jumlah	21.745.944.008	18.462.643.227

33. Pendapatan Jasa

Pendapatan jasa lainnya atas pengelolaan kawasan selama tahun 2020 dan tahun 2019 yang terdiri dari:

	2020	2019
- Pendapatan Jasa Pengurusan Ijin	799.122.727	212.200.000
- Pendapatan Kawasan Berikat	1.386.382.127	787.624.724
- Pendapatan Retribusi Lingkungan	4.016.913.443	1.928.740.988
- Pendapatan Air	13.128.486.500	9.408.881.922
- Pendapatan Operasional WWTP	2.036.827.500	1.378.227.300
- Pendapatan Pas Masuk	490.760.451	401.430.815
- Pendapatan Foodcourt (PKL)	95.351.304	89.036.688
- Pendapatan Cargo Terminal/Parkir	77.929.092	74.709.549
- Pendapatan Jasa Konstruksi	1.841.119.923	4.628.311.252
- Pendapatan Jasa Pengelolaan Sampah	173.878.330	7.249.000
- Pendapatan Operating fee	31.707.540	-
Jumlah	24.078.478.937	18.916.412.238

34. Pendapatan Perdagangan Umum

Pendapatan perdagangan umum tahun 2020 dan tahun 2019 yang terdiri dari:

	2020	2019
- Penjualan Bahan Baku Industri	20.178.450	540.554.558
- Penjualan Bahan Baku Konstruksi	843.465.573	568.552.072
- Penjualan AMDK	31.942.046	5.016.364
Jumlah	895.586.069	1.114.122.994

35. Beban Pokok Penjualan

Beban pokok atas penjualan tanah kapling selama 2020 dan tahun 2019. 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:

	2020	2019
a. Beban Pokok Penjualan Tanah		
- PT Hadiman Empatik Sinergi (1.300 m2 x Rp. 363.059,-)	476.531.510	-
- PT Timur Jaya Bersinar (1.300 m2 x Rp. 363.059,-)	476.531.510	-
- Supiyati (1.500 m2 x Rp. 363.059,-)	544.588.796	-
- PT Inakosa Platic (1.619 m2 x Rp. 363.059,-)	587.792.841	-
- PT Wika Intinusa Niagatama (5.945 m2 x Rp. 363.059,-)	2.158.385.736	-
- PT Mesti Indonesy (5.000 m2 x Rp. 363.059,-)	1.815.296.531	-
- Jasper Edwin Wong (6.000 m2 x Rp. 363.059,-)	2.178.355.837	-
- PT Java Kayana Segara (1.800 m2 x Rp.363.059,-)	653.506.556	-
- PT Sumbermas Medika Industri (2.715 m2 x Rp.363.059,-)	985.706.016	-
- Selisih Ukur PT Java Kayana Segara (9 m2 x Rp. 363.059,-)	3.267.534	-
- Selisih Ukur PT Mest Indonesy (105 m2 x Rp.363.059,-)	38.121.227	-
- PT Wikasa Chemindo Lisan (2.500 m2 x Rp. 363.059,-)	907.648.265	-
- PT Panen Raya Plasticorp (11.277 m2 x Rp. 363.059,-)	4.094.219.795	-
- Selisih Ukur PT Pandowo Utomo Food (11 m2 x Rp. 363.059,-)	3.991.849	-
- PT Mamora (1.500 m2 x Rp.385.225,-)	577.837.042	-
- Liang Diana (1.000 m2 x Rp. 385.225,-)	385.224.562	-

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2020 DAN 2019**
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

a. Beban Pokok Penjualan Tanah - Lanjutan		
- 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
- 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
Sub Jumlah Beban Pokok Penjualan Tanah	15.887.005.607	19.145.929.694
b. Beban Pokok Usaha Lainnya		
- Beban Perawatan Sewa	437.245.966	146.136.570
- Beban Penyusutan BPSP dan Kantor Sewa	5.307.678.074	4.098.037.507
Sub Jumlah Beban Pokok Usaha Lainnya	5.744.924.040	4.244.174.077
- Beban Pokok Air Bersih	9.297.326.000	7.433.132.000
- Beban Jasa	3.303.988.281	6.131.121.306
Sub Jumlah Beban Pokok Usaha Lainnya	12.601.314.281	13.564.253.306
Jumlah Beban Pokok Penjualan	34.233.243.928	36.954.357.076
36. Beban Usaha		
Beban usaha tahun 2020 dan tahun 2019, yang terdiri dari:		
	2020	2019
- Beban Gaji dan Tunjangan	20.370.329.894	19.474.377.945
- Beban Pemeliharaan	1.578.587.653	2.178.146.913
- Beban Umum dan Administrasi	7.383.164.948	8.483.817.824
- Beban Pemasaran	1.300.701.984	1.295.093.907
- Beban Depresiasi	3.950.920.309	3.486.658.889
- Beban Bunga Pinjaman dan Kerjasama	4.773.508.480	3.557.050.569
- Beban Penyisihan Piutang Usaha	2.468.666.379	216.146.607
Jumlah	41.825.879.647	38.691.292.654
a. Gaji dan Tunjangan		
Jumlah tersebut terdiri dari :		
	2020	2019
- Beban Gaji dan Upah	8.215.168.115	7.571.931.698
- Beban Tunjangan	11.158.492.579	10.938.484.829
- Beban Pakaian Kerja	393.200.380	337.476.400
- Beban Makan	95.479.400	114.379.981
- Beban Transport	507.989.420	512.105.037
Jumlah	20.370.329.894	19.474.377.945

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2020 DAN 2019**
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

36. Beban Usaha - Lanjutan

b. Beban Pemeliharaan (Perawatan)

Jumlah tersebut terdiri dari :

	2020	2019
- Beban Perawatan Jalan Saluran Air	438.795.034	433.174.105
- Beban Perawatan Kantor	192.603.236	100.946.245
- Beban Perawatan Mesin - Potong Rumpit	-	2.013.000
- Beban Perawatan Inventaris	121.657.268	65.762.909
- Beban Pemeliharaan Kendaraan	459.906.042	625.292.985
- Beban Perawatan Fasilitas	365.626.073	950.957.669
Jumlah	1.578.587.653	2.178.146.913

c. Beban Umum dan Administrasi

Jumlah tersebut terdiri dari :

	2020	2019
- Beban Barang Cetak & ATK	165.619.867	238.204.716
- Beban Perjalanan Dinas	692.942.010	2.061.719.883
- Beban Listrik dan Telepon	1.629.250.465	1.250.891.655
- Beban Pengiriman	7.045.850	8.132.900
- Beban Rumah Tangga	473.487.135	465.868.193
- Beban Asuransi	223.411.486	175.445.418
- Beban PBB	666.970.556	603.178.001
- Beban Umum Lainnya	273.545.420	314.803.458
- Beban Pengurusan Hukum	365.000.000	635.195.010
- Beban Pengembangan SDM	720.260.288	1.284.372.996
- Beban PKBL	1.075.392.179	872.540.499
- Beban Appraisal	14.000.000	285.075.695
- Beban Bantuan untuk Masyarakat sekitar	53.882.900	91.097.200
- Beban Audit eksternal	122.727.273	100.000.000
- Beban Konsultan	774.119.315	-
- Beban SOP, MR & ISO	125.510.204	-
- Beban Evaluasi KPKU	-	70.600.000
- Beban SPI	-	1.692.200
- Beban Asessment GCG	-	25.000.000
Jumlah	7.383.164.948	8.483.817.824

d. Beban Pemasaran

Jumlah tersebut terdiri dari :

	2020	2019
- Beban Reklame, Pajak & Perijinan	337.985.714	282.690.000
- Beban cetak brosur, Leaflet dan Terjemahan	14.242.917	47.074.221
- Beban Temu Investor	15.120.672	156.140.712
- Beban Promosi/Pameran/Iklan di media Cetak	131.486.442	231.462.382
- Beban Notaris	36.435.897	54.500.000
- Beban Iuran Asosiasi	43.000.000	64.000.000
- Beban Komisi Penjualan Gudang / Tanah	508.700.968	334.041.500
- Beban Komisi Sewa BPSP	59.587.680	56.739.360
- Beban Sewa Space Server dan Internet	154.141.694	68.445.732
Jumlah	1.300.701.984	1.295.093.907

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2020 DAN 2019**
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

36. Beban Usaha - Lanjutan

e. Beban Depresiasi

Jumlah tersebut terdiri dari :

	2020	2019
- Beban Depresiasi Aset tetap	2.351.878.044	1.804.853.029
- Beban Depresiasi Properti Investasi	1.583.036.428	1.505.741.694
- Beban Depresiasi Pengembangan Kawasan	16.005.837	176.064.166
Jumlah	3.950.920.309	3.486.658.889

f. Beban Bunga Pinjaman dan Kerjasama

Jumlah tersebut merupakan saldo Beban Bunga Pinjaman per 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp4.773.508.480 dan per 31 Desember 2019 adalah sebesar Rp3.557.050.569.

g. Beban Penyisihan Piutang Usaha

Jumlah tersebut merupakan saldo Beban Penyisihan Piutang Usaha per 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp2.468.666.379 dan per 31 Desember 2019 sebesar Rp216,146,607

37. Pendapatan Lain - Lain

Pendapatan lain-lain selama tahun 2020 dan tahun 2019 yang terdiri dari :

	2020	2019
- Pendapatan Bunga Deposito	1.147.904.491	1.504.821.504
- Pendapatan Jasa Giro	147.590.860	172.570.043
- Pendapatan Denda Kelambatan	805.255.998	1.889.726.817
- Pendapatan Lainnya	428.466.507	331.323.633
Jumlah	2.529.217.856	3.898.441.997

38. Beban Lain - Lain

Beban lain-lain selama tahun 2020 dan tahun 2019 yang terdiri dari :

	2020	2019
- Beban Provisi dan Administrasi Kredit	89.500.000	33.750.000
- Beban Administrasi Perpanjangan Kredit	90.850.000	-
- Beban Administrasi Bank	13.943.256	14.063.861
- Beban Lainnya	83.973	1.071.885
Jumlah	194.377.229	48.885.746

39. Perpajakan

a. Aset Pajak Tangguhan

Saldo aset pajak tangguhan per 31 Desember 2020 adalah sebesar Rp2.576.220.134 Dan per 31 Desember 2019 sebesar Rp1.794.927.900 dengan perhitungan sebagai berikut :

	2020	2019
- Beban tahun lalu (cadangan)	1.794.927.900	1.807.027.099
- Penambahan / Penurunan Nilai CKP	256.265.531	199.779.463
- Pengurangan Dikarenakan Pembayaran Manfaat	(61.952.732)	(266.243.279)
- Penambahan Dikarenakan Penurunan Nilai CKP	582.304.574	54.036.652
Jumlah	2.576.220.135	1.794.927.900

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2020 DAN 2019**
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

39. Perpajakan - Lanjutan

b. Piutang Pajak

Saldo piutang pajak per 31 Desember 2020 dan per 31 Desember 2019 adalah sebagai berikut :

	2020	2019
- PPN Masukan	775.002.940	1.646.874.994
- Piutang PPh 23	335.007.999	170.696.292
- PPh Badan	386.004.798	386.004.789
Jumlah Piutang Pajak	1.496.015.737	2.203.576.075

c. Hutang Pajak

Merupakan saldo hutang pajak per 31 Desember 2020 dan 2019, yang terdiri dari:

	2020	2019
- Hutang PPh Pasal 29	131.849.933	65.054.333
- Hutang PPh Pasal 21	219.867.184	180.647.392
- Hutang PPh Pasal 22	3.020.342	1.150.500
- Hutang PPh Pasal 23	77.493.124	111.295.352
- Hutang PPh Pasal 25	27.059.194	-
- Hutang PPN Keluaran	-	44.117.657
- Hutang PPh Final	342.767.211	821.215.239
- Hutang PPN Wapu	1.129.382.451	3.210.074.976
Jumlah	1.931.439.439	4.433.555.449
 c.1. Hutang PPh Badan :		
- Pasal 29	131.849.933	65.054.333
	131.849.933	65.054.333
 c.2. Hutang PPh Pasal 21		
- PPh Dipungut	2.370.966.605	2.520.435.588
- PPh Disetor	2.151.099.421	2.339.788.196
	219.867.184	180.647.392
 c.3. Hutang PPh Pasal 22		
- PPh Dipungut	13.846.233	6.877.211
- PPh Disetor	10.825.891	5.726.711
	3.020.342	1.150.500
 c.4. Hutang PPh Pasal 23		
- PPh Dipungut	346.972.543	236.319.234
- PPh Disetor	269.479.419	125.023.882
	77.493.124	111.295.352
 c.5. Hutang PPh Pasal 25 :		
- Pasal 25	27.059.194	-
	27.059.194	-
 c.6. Hutang PPN		
- PPN Keluar	9.060.881.734	12.100.531.428
- PPN Masukan	5.698.103.203	9.065.088.107
- PPN Kurang Bayar	3.362.778.531	3.035.443.321
- PPN Telah disetor	2.587.775.591	4.638.200.658
PPN blm disetor	-	44.117.657
PPN kurang (lebih) bayar	775.002.940	(1.646.874.994)
 c.7. Hutang PPh Final		
- PPh Final Dipungut	2.271.763.738	4.440.146.408
- PPh Final Disetor	1.928.996.527	3.618.931.169
Hutang PPh Final	342.767.211	821.215.239

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2020 DAN 2019**
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

39. Perpajakan - Lanjutan

c.8. Hutang PPN WAPU		
- PPN Wapu Dipungut	4.774.396.434	8.653.855.681
- PPN Wapu Disetor	3.645.013.983	5.443.780.707
Hutang PPN WAPU	<u>1.129.382.451</u>	<u>3.210.074.974</u>

d. Pajak Tahun Berjalan

	2020	2019
Terdiri dari :		
- Pajak Kini	4.849.146.284	5.795.508.972
Perhitungan Pajak Tahun Buku 2020 dan 2019 sebagai berikut :		
- Beban PPh Badan	996.308.460	502.949.944
- Beban Pajak/ STP	22.981.748	241.697.320
- Beban PPh Final Penjualan Tanah	2.888.678.591	2.615.286.904
- Beban PPh Final Sewa	496.507.327	1.169.517.549
- Beban PPh Final Pendapatan Lain-Lain	444.670.158	64.049.204
- Beban PPh Final Konstruksi	-	1.202.008.051
Jumlah	<u>4.849.146.284</u>	<u>5.795.508.972</u>
- Pajak Tangguhan	<u>(448.553.757)</u>	<u>228.359.570</u>
Jumlah	<u>4.400.592.527</u>	<u>6.023.868.541</u>

Perhitungan PPh Badan berdasarkan PERPPU Nomor 1 tahun 2020 sebagai berikut:

	2020	2019
Laba (Rugi) Akuntansi	<u>27.558.171.996</u>	<u>39.151.278.843</u>

Koreksi Fiskal Positif

- Beban Olahraga	420.000	7.759.300
- Beban Pakaian Kerja	79.144.700	109.719.981
- Beban Tutor dan Bimbingan Rohani	3.000.000	4.000.000
- Beban Bantuan Uang Duka/Sakit/ Kelahiran	9.300.000	15.822.449
- Literatur	13.885.000	14.461.000
- Beban Penghargaan	247.292.316	59.396.633
- Beban Beasiswa Anak Pegawai	8.050.000	20.400.000
- Beban Dharmawisata	-	350.000.000
- Konsumsi rapat tamu	258.591.991	278.544.082
- Beban Sokongan /Iuran/ Langganan Majalah/Rumah Tangga	17.270.000	22.800.000
- Beban Penyediaan Minum/Peralatan	88.800.132	71.389.350
- Perbaikan mobil dan kendaraan	34.027.557	45.994.009
- Beban HUT	47.312.846	34.038.920
- Beban Penyisihan Piutang	-	216.146.607
- Beban Imbalan Pasca Kerja	1.025.062.123	799.117.850
- Beban PKBL	1.075.392.179	917.967.599
- Temu Investor	7.227.700	144.993.783
- Beban Forum Komunikasi BUMN	43.000.000	64.000.000
- Beban Pokok Penjualan	24.045.989.243	24.621.586.325
- Beban untuk mendapat penghasilan final	<u>26.856.682.959</u>	<u>27.803.525.155</u>
Jumlah Koreksi Fiskal Positif	<u>53.860.448.745</u>	<u>55.601.663.043</u>

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)
DAN ENTITAS ANAK
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN KONSOLIDASIAN
UNTUK TAHUN-TAHUN YANG BERAKHIR 31 DESEMBER 2020 DAN 2019**
(Disajikan dalam rupiah, kecuali dinyatakan lain)

39. Perpajakan - Lanjutan

Penghasilan Yang Dikenakan PPh Final

Penjualan tanah	55.620.062.718	72.675.883.000
Pendapatan Sewa Gudang	21.039.350.271	17.775.625.018
Pendapatan Sewa Bangunan Kantor	82.323.000	113.896.034
Pendapatan Sewa ATM	103.041.665	99.727.535
Sewa Lahan	505.224.072	788.885.484
Pendapatan Bunga Deposito	1.126.232.310	1.407.944.792
Pendapatan Jasa Giro	103.045.387	143.272.065
Jumlah PPh Final	78.579.279.423	93.005.233.927

Penghasilan Netto Fiskal (Kena Pajak)

2.839.341.319	1.747.707.958
----------------------	----------------------

PPh Badan :

Pajak Terhutang Non Fasilitas (2.710.157.451 x 22%)	624.655.090	436.926.990
Jumlah PPh Badan	624.655.090	436.926.990

Kredit Pajak

- PPh pasal 23	43.866.038	42.279.791
- PPh pasal 25	498.225.977	780.651.996

Jumlah Kredit Pajak	542.092.015	822.931.787
----------------------------	--------------------	--------------------

Hutang / (Piutang) PPh Badan KIW

82.563.075	(386.004.798)
-------------------	----------------------

Hutang / (Piutang) PPh Badan PWS

49.286.858	-
-------------------	----------

Hutang / (Piutang) PPh Badan

131.849.933	(386.004.798)
--------------------	----------------------

40. Pendapatan (Beban) Komprehensif Lain

Jumlah Pendapatan (Beban) Komprehensif Lain merupakan Perhitungan Kembali Imbalan Pascakerja per 31 Desember 2020 sebesar (Rp998,215,432) dan 2019 sebesar (Rp648,781,114) .

41. Informasi Tambahan

Selama tahun 2020, Dunia mengalami wabah virus Corona (Covid-19). Manajemen masih mengidentifikasi atas peristiwa tersebut, baik menguntungkan (favourable) atau tidak menguntungkan (unfavourable) yang terjadi. Potensi pada Perusahaan belum bisa diidentifikasi secara keseluruhan. Terkait dengan keberlangsungan usaha (going concern) Perusahaan, maka Manajemen Perusahaan akan terus berupaya membuat langkah-langkah perbaikan kedepannya.

42. Penyelesaian Laporan Keuangan

Penyusunan dan penyajian secara wajar laporan keuangan perusahaan merupakan tanggung jawab manajemen PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero) dan telah diotorisasi untuk diterbitkan oleh direksi pada tanggal 25 Februari 2021.



PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)

Jl. Semarang - Kendal KM.12 Semarang