



# 2017

Laporan  
Tahunan  
Annual Report



Forward to the Bright Future

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



**VISION**  
**MISSION**



## VISI

“Menjadi Pengembang Kawasan Industri yang Handal”

## MISI

1. Meningkatkan kemampuan Perusahaan sebagai pengembang kawasan industri profesional berorientasi pada permintaan pasar.
2. Meningkatkan pengembangan kawasan industri diluar kawasan inti.
3. Mendorong terbentuknya karakter Perusahaan sebagai pengelola kawasan industri yang kompetitif.

## VISION

*“To be Reliable Industrial Estate Developer”*

## MISSION

1. *Improving the ability of the Company as a professional industrial estate developer oriented to market demand.*
2. *Increasing the development of industrial estate outside the core area.*
3. *Encouraging the Company's character as a competitive industrial estate manager.*

# DAFTAR ISI | Content

- 03** Ikhtisar Data Keuangan // *Financial Review*  
**05** Ikhtisar Keuangan // *Financial Overview*  
**06** Ikhtisar Operasional // *Operational Overview*
- 
- 07** **LAPORAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI //**  
*REPORT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS & DIRECTORS*  
**08** Laporan Dewan Komisaris // *Report of the Board of Commissioners*  
**14** Laporan Direksi // *Report of the Board of Directors*
- 
- 18** **PROFIL PERUSAHAAN //** *COMPANY PROFILE*  
**19** Riwayat Singkat Perusahaan // *Brief History of The Company*  
**22** Nama dan Alamat Perusahaan // *Company Name and Address*  
**24** Kegiatan dan Bidang Usaha // *Activities and Business Fields*  
**24** Kegiatan Usaha Berdasarkan Anggaran Dasar //  
*Business Activities Based on The Articles of Association*  
**25** Bidang Usaha // *Business Fields*  
**27** Fasilitas Kawasan // *Area Facilities*  
**28** Struktur Organisasi // *Organization Structure*  
**29** Visi, Misi dan Tata Nilai Perusahaan // *Vision , Mission and Value of The Company*  
**33** Profil Dewan Komisaris // *Profile of the Board of Commissioners*  
**39** Profil Direksi // *Board of Directors Profile*  
**41** Sumber Daya Manusia // *Human Resources Development*  
**43** Pengembangan SDM // *Development of HRD*  
**44** Komposisi Pemegang Saham // *Shareholders Composition*  
**50** Penghargaan dan Prestasi // *Award & Achievement*
- 
- 51** **ANALISA PEMBAHASAN MANAJEMEN ATAS KINERJA PERUSAHAAN //**  
*Analysis & Discussion of Management to the Company Performance*  
**52** Tinjauan Operasi Per Segmen Usaha // *Operation Review per Business Segments*  
**53** Uraian Masing-Masing Segmen Usaha // *Description of Each Business Segments*  
**58** Kinerja Keuangan Perusahaan // *Company Financial Performance*  
**58** Aset // *Asset*  
**59** Liabilitas dan Ekuitas // *Liabilities and Equity*  
**59** Beban Usaha // *Operating Expences*  
**60** Laba Bersih Setelah Pajak // *Net Profit after tax*  
**60** Arus Kas // *Cash Flow*  
**61** Solvabilitas // *Solvabilities*  
**61** Investasi // *Investment*  
**62** Pencapaian Target // *Target Achievement*

- 63 Perbandingan Target RKAP 2017, Realisasi 2017 dan RKAP 2018 //**  
*Comparison of Planned Activities and Company Budget (RKAP) Target in 2017, Realization in 2017 and RKAP in 2018*
- 64 Fakta Material yang Terjadi Setelah Tanggal Laporan Akuntan //**  
*Material Fact that occurs after the date of accountants report*
- 64 Prospek Usaha //** *Business Prospects*
- 65 Aspek Pemasaran //** *Marketing Aspect*
- 66 Kebijakan Deviden //** *Deviden Policy*
- 67 Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan dan/atau Manajemen //**  
*Employee and/or Management Stock Ownership Program*
- 67 Pengaruh Perubahan Perundang-Undangan //** *The Influence of Regulation Changes*
- 68 Perubahan Kebijakan Akuntansi Perusahaan //** *Changes in Corporate Accounting Policies*
- 68 Informasi Kelangsungan Usaha //** *Business Conduct Information*
- 

**72 TATA KELOLA PERUSAHAAN //** *CORPORATE GOVERNANCE*

**73 Kebijakan GCG //** *Good Corporate Governance*

**73 Asessmen GCG //** *GCG Assessment*

**74 Dewan Komisaris //** *The Board of Commissioners*

**76 Direksi //** *The Board of Directors*

**80 Asessmen Terhadap Dewan Komisaris dan Direksi //**

*Assessment to The Board of Commissioners and The Board of Directors*

**81 Kebijakan Remunerasi Bagi Dewan Komisaris dan Direksi //**

*Remuneration Policy for Board of Commissioners and Directors*

**82 Pemegang Saham Utama dan Pengendali //** *Major Shareholders and Manager*

**83 Komite Audit //** *Audit Committee*

**87 Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) //** *General Meeting of Shareholders*

**89 Sekretaris Perusahaan //** *Corporate Secretary*

**92 Satuan Pengawas Internal //** *Internal Audit Unit*

**95 Akuntan Publik //** *Public Accountant*

**95 Manajemen Resiko Perusahaan //** *Company's Management Risk*

**111 Sistem Pengendalian Intern //** *Internal Control System*

**113 Tanggung Jawab Perusahaan Terhadap Pengembangan Sosial dan Masyarakat //**

*Company Responsibility Towards Social and Community Development*

**115 Tanggung Jawab Perusahaan Terhadap Lingkungan Hidup //**

*Company Responsibility to The Environment*

**118 Tanggung Jawab Perusahaan Terhadap Investor //**

*Company Responsibility to The Investor*

**119 Akses Informasi dan Data //** *Information and Data Access*

**120 Kode Etik Perusahaan //** *Ethic Code of Corporate*

**121 Whistler Blowing System (WBS)**

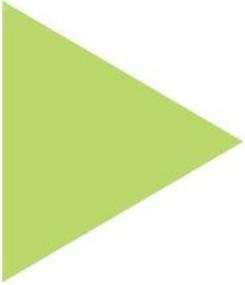
---

**LAPORAN KEUANGAN //** *FINANCIAL REPORT*



# IKHTISAR DATA KEUANGAN

*FINANCIAL REVIEW*



**Informasi keuangan untuk tahun yang  
berakhir pada tanggal 31 Desember  
2017**

*Financial information for the year ended on  
December 31st. 2017*

# IKHTISAR KEUANGAN

## Financial Overview

KETERANGAN	2017	2016	2015	DESCRIPTION
<b>LABA RUGI</b>				<b>PROFIT &amp; LOSS</b>
Hasil Penjualan	94.934.430.360	87.620.600.336	35.715.101.427	Sales Revenue
Beban Pokok Penjualan	17.468.280.658	13.735.631.163	5.285.183.286	Cost of Goods Sold
Laba Kotor	77.466.149.702	73.884.969.173	30.429.918.141	Gross Profit
Laba Usaha	50.003.720.483	47.876.012.959	12.886.422.321	Operating Profit
Laba Bersih Setelah Pajak	48.490.365.555	45.610.106.414	11.028.479.758	Net Profit After Tax
Laba Komprehensif	48.580.039.830	46.475.957.641	11.981.403.728	Comprehensive Income
Laba Bersih Per Saham	1.878.361	1.763.527	426.419	Earnings per Share
<b>LAPORAN POSISI KEUANGAN</b>				<b>STATEMENT OF FINANCIAL POSITION</b>
Total Aset	250.032.963.914	228.518.236.351	147.170.606.601	Total Assets
Aset Lancar	62.427.035.336	78.122.103.680	45.083.030.419	Current Assets
Liabilitas Jangka Pendek	29.074.100.525	38.649.833.393	13.691.786.806	Short Term Liabilities
Liabilitas Jangka Panjang	19.780.333.842	26.633.636.424	13.006.220.360	Long Term Liabilities
Total Liabilitas	48.854.434.367	65.283.469.817	26.698.007.166	Total Liabilities
Ekuitas	201.178.529.548	163.234.766.534	120.472.599.435	Equity
<b>RATIO KEUANGAN (%)</b>				<b>FINANCIAL RATIOS (%)</b>
Ratio Kas (%)	118,52	63,96	142,31	Cash Ratio (%)
Liabilitas Terhadap-Total Aset (%)	19,54	28,57	18,14	Liabilities to Total Assets (%)
Imbal Hasil Aset (ROA)	19,39	19,96	7,49	Return on Assets (ROA)
Imbal Hasil Ekuitas (ROE)	24,10	27,94	9,15	Return on Equity (ROE)
Debt Equity Ratio (%)	24,28	39,99	22,16	Debt Equity Ratio (%)
Current Rasio (%)	214,72	202,13	329,27	Current Ratio (%)
<b>INFORMASI KEUANGAN LAINNYA</b>				<b>ADDITIONAL FINANCIAL INFORMATION</b>
Hutang Usaha	33,600,000	2,175,250,000	995,881,176	Accounts Payable
Piutang Usaha	23,174,232,595	44,679,354,570	7,667,180,322	Accounts Receivable
Persediaan	74,996,413,645	60,910,005,426	52,956,736,955	Stock
Hutang Bank	22,071,408,039	28,690,188,399	12,000,000,000	Bank Debt

# IKHTISAR OPERASIONAL

## *Summary of Operations*

URAIAN	2017	2016	2015	DESCRIPTION
<b>PENDAPATAN</b>				<b>INCOME</b>
Penjualan Tanah (Rp.) dalam Ha	70.48.570.000 4.88	68.404.902.727.27 4.97	23.663.268.269 1.82	<i>Sale of Land (Rp) in Hectares</i>
Pendapatan Sewa Gudang (Rp.) dalam m2	11.531.464.663 33.754	7.947.907.750 35,398	5.290.245.200 22.888	<i>Warehouse Rental Income in m2</i>
Penjualan Air Bersih (Rp.) dalam m3	6.716.990.000 587.988	5.596.942.750 584.907	4.278.553.500 506.258	<i>Sale of Water in m3</i>
Jasa Pengolahan Limbah Cair (Rp.) dalam m3	1.138.935.900 166.240	749.380.400 145.403	592.470.300 133.981	<i>Liquid Waste Processing Service in m3</i>
<b>PRODUKSI</b>				<b>PRODUCTION</b>
Pengurangan Lahan (Rp.) dalam Ha	20.460.905.245 5.64	9.096.958.337 2.93	1.225.168.483 0.52	<i>Land Loveling (Rp) in Hectares</i>
Pembebasan Lahan (Rp.) dalam Ha	18.404.503.208 10.78	16.124.508.625 8.60	10.971.741.050 5.84	<i>Land Acquisition (Rp) in Hectares</i>
Jumlah Investasi (Rp.)	17.518.328.445.00	32.941.544.711.20	26.810.963.089	<i>Total Investation</i>

**Seluruh angka pada tabel menggunakan notasi Bahasa Indonesia**  
*All Figures (numbers) in the table use the Indonesian notation*



# **LAPORAN DEWAN KOMISARIS & DIREKSI**

***BOARD OF COMMISSIONERS AND  
BOARD OF DIRECTORS REPORT***

# Laporan Dewan Komisaris

## THE BOARD OF COMMISSIONERS REPORT



**IHWAN SUDRAJAT**  
**KOMISARIS UTAMA**

ALHAMDULILLAH kami ucapkan puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa dan merasa bangga serta berbahagia telah menyelesaikan dan melaksanakan tugas pengawasan selaku Dewan Komisaris (Dekom) terhadap kinerja Direksi PT KIW (Pesero) dalam menjalankan operasional bisnisnya sepanjang tahun 2017. Memang tugas semakin berat yang dirasakan oleh Direksi beserta manajemen, mengingat sejak tanggal 24 Juli 2017, Direktur Utama PT KIW (Pesero) Mohamad Jayadi, SH telah berakhir masa jabatannya. Sejak saat itu tugas – tugas Direksi ditangani oleh Slamet Wahyu Hidayat, ST, baik sebagai Direktur sekaligus PLT Direktur Utama.

Kami selaku Komisaris Utama, sangat menyadari bahwa semua keberhasilan yang dicapai selama ini berkat kepercayaan dari seluruh Pemegang Saham, kerjasama antar Dekom beserta Komite Audit, Direksi beserta jajaran manajemen, termasuk hubungan baik dengan mitra kerja dan seluruh konsumen PT KIW (Pesero). Namun begitu bukan berarti tanpa

*ALHAMDULILLAH we say thanks to God Almighty and feel proud and happy to have completed and performing supervisory duties as Board of Commissioner (BoC) on the performance of PT KIW (Persero) Board of Directors in running its business operations throughout 2017. It is increasingly heavy duty perceived by Board of Directors and management, since July 24, 2017, President Director of PT KIW (Persero) Mohamad Jayadi, SH has terminated his term. Since then the duties of the Board of Directors are handled by Slamet Wahyu Hidayat, ST, both as Director as well as caretaker of the President Director.*

*We, as the President Commissioner, are fully aware that all success has been achieved thanks to the trust of all Shareholders, the cooperation between BoC and the Audit Committee, the Board of Directors and the management, including good relationships with partners and all consumers of PT KIW (Persero).*

kendala dan hambatan yang dihadapi oleh PT KIW (Pesero), karena perubahan eksternal yang cepat membutuhkan pergerakan yang cepat pula dari internal PT KIW (Pesero). Antisipasi dan responsif inilah yang selalu kami lakukan selaku Dekom PT KIW (Pesero) mencermati dengan saksama.

Sepanjang tahun 2017 Dekom menjalankan fungsi pengawasan atas keputusan dan kebijakan Direksi dalam menjalankan roda perusahaan serta memberikan persetujuan atas tindakan korporasi yang mensyaratkan persetujuan Dekom. Untuk itu Dekom menilai Direksi telah berhasil memanfaatkan momentum pertumbuhan ekonomi makro yang relatif baik, kondisi serta kultur budaya politik di Jawa Tengah sepanjang tahun 2017 masih terkendali walau aroma Pemilihan Gubernur sudah mulai terasa. Pada posisi ini, apalagi memasuki tahun 2018, dimana akan berlangsung Pemilihan Gubernur dan Bupati serentak pada tanggal 27 Juni 2018, Dekom senantiasa menjaga agar PT KIW (Pesero) berkerja dan bertindak pada koridor yang benar, on the track dan profesional.

Dekom juga secara rutin melakukan rapat bersama dengan Direksi, sekurang - kurangnya sekali dalam sebulan untuk melakukan penilaian atas kerja Direksi mengenai pengelolaan perusahaan secara detail dan dasar penilaiannya, baik kualitatif maupun kuantitatif. Memberi pandangan - pandangan atas prospek usaha korporasi yang disusun oleh Direksi dan dasar pertimbangannya, selalu dimonitor oleh Dekom. Termasuk mencermati atas penerapan/pengelolaan Whistle Blowing System (WBS).

Pada tahun 2017 kondisi perekonomian Indonesia sudah beranjak membaik bila dibandingkan dengan tahun 2016. Namun, kondisi perekonomian yang cenderung membaik tersebut belum begitu berdampak signifikan terhadap investasi di Indonesia. Hal ini sedikit banyak berpengaruh juga terhadap kinerja perusahaan, terutama realisasi penjualan tanah sebagai usaha pokok perusahaan. Kita sadari betul bahwa selama tahun 2017 target pendapatan dari usaha pokok yaitu penjualan tanah belum dapat tercapai sepenuhnya. Sedangkan untuk pendapatan sewa, pendapatan jasa dan pendapatan non operasional lain - lainnya, realisasinya dapat melampaui target yang ditetapkan.

*However, that does not mean without the constraints and obstacles faced by PT KIW (Persero), because rapid external changes require rapid movement also from internal PT KIW (Persero). Anticipation and responsiveness is what we always do as BoC PT KIW (Persero) look carefully.*

*During 2017, BoC exercises supervisory functions over the decisions and policies of the Board of Directors in running the company's wheels and approves the actions of corporations that require BoC's approval. BoC assessed that the Board of Directors had successfully utilized relatively good macroeconomic growth momentum, the condition and culture of political culture in Central Java during 2017 was still under control even though the scent of Governor Election had started to be felt. In this position, let alone entering 2018, which will take place simultaneously at the Gubernatorial and Regent Elections on June 27, 2018, BoC always keeps PT KIW (Persero) working and acting on the right corridor, on the track and professional.*

*BoC also regularly conducts meetings with the Board of Directors, at least once a month to assess the Board's work on the management of the company in detail and the basis of its assessment, both qualitatively and quantitatively. Giving insights on the prospects of a corporate business developed by the Board of Directors and the basis for their considerations, always monitored by BoC. Including to take a closer look to the application / management of Whistle Blowing System (WBS).*

*In 2017, Indonesia's economic condition has improved since compared to 2016. However, the economic condition that tends to improve has not so significant impact on investment in Indonesia. This is a bit much influential also on the performance of the company, especially the realization of land sales as the company's main business. We are well aware that during the year 2017 the revenue target of the main business of the sale of land can not be fully achieved. As for rental income, service revenues and other non-operating income - others, the realization may exceed the set target.*

Dekom semakin optimistis dengan kinerja perusahaan selama tahun 2017 yang cukup baik dan diharapkan dapat lebih ditingkatkan di tahun 2018, apalagi persediaan tanah yang semakin menipis seiring dengan permintaan konsumen. Sebagai gambaran untuk menapak tahun 2018, selama tahun 2017 perusahaan mampu memperoleh Laba Bersih Komprehensif sebesar Rp 48,58 miliar dari target sebesar Rp 50,30 miliar yang dianggarkan dalam RKAP tahun 2017 atau pencapaian sebesar 96,59 %. Apabila dibandingkan dengan realisasi tahun 2016 tercapai sebesar 104,53%.

Sedangkan Realisasi Total Aset, Liabilitas dan Ekuitas tahun 2017 sebesar Rp 250,03 miliar atau sebesar 101,34% dari target RKAP tahun 2017 sebesar Rp 246,74 miliar. Apabila dibandingkan dengan realisasi tahun 2016 mencapai 109,41%. Untuk penjualan tanah matang, dari target volume seluas 6,75 Ha dapat terealisasi seluas 4,88 Ha atau pencapaian 72,37%. Dilihat dari sisi nilai, total penjualan dapat terealisasi senilai Rp 70,25 miliar dari anggaran senilai Rp 92,68 miliar atau pencapaian 75%. Apabila dibandingkan dengan realisasi tahun 2016, penjualan tahun 2017 naik senilai Rp 1,84 miliar atau pencapaian 102,70%.

Untuk pendapatan sewa, realisasi tahun 2017 sejumlah Rp 14,77 miliar atau pencapaian 116,42% dari target anggaran sebesar Rp 12,69 miliar. Dua unit bangunan kantor masih disewa oleh Bank BRI dan PT Cito Putra Utama. Sedangkan dari 6 (enam) unit bangunan ATM yang ada, 5 (lima) unit bangunan ATM yang dapat disewakan. Apabila dibandingkan dengan realisasi tahun 2016, pendapatan sewa naik sejumlah Rp 6,82 miliar atau pencapaian 185,83%.

Potret perusahaan yang demikian, Dekom disamping berfungsi sebagai pengawas, sekaligus harus mampu memotivasi dan merangsang jajaran Direksi sampai dengan tingkat pelaksana dilapangan. Dengan segala keterbatasan, perubahan eksternal yang cepat dan unpredictable, Dekom menggariskan skala prioritas dan efektif memilih dan memilah apa yang harus diambil dan dikerjakan.

Sehubungan dengan hal tersebut, Dekom memberi apresiasi kepada Direksi dan jajarannya, ketika melaksanakan beberapa kegiatan Produksi tanah sesuai dengan skala prioritas dengan total Rp 39,43 miliar. Beban produksi tersebut digunakan untuk pembebasan lahan

*BoC is increasingly optimistic that the company's performance during 2017 is good enough and can be further improved in 2018, let alone the depleting land supply as consumer demand. In 2018, the company was able to obtain a comprehensive Net Profit of IDR 48.58 billion from the target of IDR 50.30 billion, which is budgeted in the Company Plan and Budget (RKAP) 2017 or 96.59 percent. When compared with the realization of 2016 reached 104.53%.*

*Realization of Total Assets, Liabilities and Equity in 2017 amounted to IDR 250.03 billion or 101.34% of the target of RKAP in 2017 amounting to IDR 246.74 billion. When compared with the realization in 2016 reached 109.41%. For the sale of mature soil, from the target volume of 6.75 hectares can be realized area of 4.88 Ha or 72.37% achievement. In terms of value, total sales can be realized worth IDR 70.25 billion from the budget of IDR 92.68 billion or 75% achievement. When compared with the realization of 2016, sales in 2017 increase in amount of IDR 1.84 billion or achievement of 102.70%.*

*For rental income, the realization in 2017 amounts to IDR 14.77 billion or 116.42 percent from the budget target of IDR 12.69 billion. Two office building units are still leased by Bank BRI and PT Cito Putra Utama. While from 6 (six) units of existing ATM buildings, 5 (five) units of ATM buildings that can be leased. When compared with the realization of 2016, rental income increased by IDR 6.82 billion or 185.83%.*

*Portraits of such companies, BoC in addition to functioning as a supervisor, should also be able to motivate and stimulate the Board of Directors up to the level of implementing the field. With all the limitations, rapid and unpredictable external changes, BoC outlines the priority scale and effectively selects and separates what to take and what to do.*

*BoC appreciated the Board of Directors and its staff, when implementing several land production activities in accordance with the priority scale with a total of IDR 39.43 billion. The production cost is used for land acquisition of 10.78 hectares with a value of IDR 18.40 billion, 5.64*

seluas 10,78 Ha dengan nilai Rp 18,40 miliar, pematangan lahan seluas 5,64 Ha dengan nilai Rp 20,46 miliar dan sisanya digunakan untuk kegiatan produksi lainnya.

Langkah strategis dan taktis juga diambil PT KIW (Pesero), selain kegiatan produksi tanah, perusahaan juga melakukan kegiatan investasi lainnya senilai Rp 17,52 miliar yang digunakan untuk investasi pembangunan sebesar Rp 16,99 miliar dan investasi rutin sebesar Rp 0,53 miliar. Investasi Pembangunan diantaranya digunakan untuk pembangunan BPSP seluas 2.940 M2 dan renovasi BPSP dengan total investasi sebesar Rp 10,23 miliar.

Dekom senantiasa melakukan pengendalian biaya – biaya terutama biaya yang sifatnya tidak rutin dengan tetap memperhatikan pelayanan kepada investor serta tidak menghambat operasional Perusahaan. Bahkan Dekom menekankan betapa fungsi pelayanan harus selalu diperhatikan termasuk lingkungan yang nyaman. Jalan dan lingkungan termasuk kebersihan harus selalu terjaga.

Pencapaian Realisasi Kinerja dibandingkan RJPP, penilaian kinerja perusahaan tahun 2017 dengan mengacu pada Surat Keputusan Menteri BUMN Nomor : KEP-100/MBU/2002, total skor realisasi keuangan tahun 2017 adalah 88,50 dengan kategori "SEHAT" (AA), dari total skor yang ditargetkan dalam RJPP tahun 2017 sebesar 94,00 atau "SEHAT" (AA).

Dengan demikian kedepan kinerja PT KIW (Pesero) harus ditata dan dikelola lebih cermat, penuh kehati – hatian dan profesional apalagi permasalahan yang dihadapi juga semakin berkembang. Beberapa permasalahan yang harus diselesaikan antara lain, masih terdapat enclave (lahan yang belum dibebaskan) di lahan PT KIW yang perlu dibebaskan agar terbentuk lahan satu hamparan yang luas. Lahan yang dimatangkan semakin mendekati garis pantai, biaya pematangan lahan per M2 menjadi semakin besar, sehingga margin perusahaan semakin tidak optimal.

Sehubungan dengan hal tersebut, cepat atau lambat rencana pengembangan kawasan diluar area existing mendesak untuk dilakukan dalam rangka memelihara kelanjutan usaha perusahaan dan merespon perkembangan investasi di Jawa Tengah yang terus meningkat dan berprospek

*ha of land plot with a value of IDR 20.46 billion and the rest is used for other production activities.*

*Strategic and tactical action is also taken by PT KIW (Persero), in addition to land production activities, the company also conducts other investment activities worth IDR 17.52 billion which is used for development investment of IDR 16.99 billion and routine investment of IDR 0.53 billion. Development Investment is used for the construction of BPSP of 2.940 M2 and BPSP renovation with total investment of IDR 10.23 billion.*

*BoC always performs cost control, particularly irregular expenses, while maintaining services to investors and not hindering the Company's operations. Even BoC emphasizes how the service function should always be considered including a comfortable environment. Roads and environment including cleanliness must always be maintained.*

*Achievement of Realization of Performance compared to RJPP, company performance assessment 2017 with reference to Decree of Minister of SOE Number: KEP-100 / MBU / 2002, total score of financial realization year 2017 is 88,50 with category "HEALTHY" (AA), from total score targeted in RJPP 2017 of 94.00 or "HEALTHY" (AA).*

*Thus the future performance of PT KIW (Persero) should be arranged and managed more carefully, full of caution and professional let alone the problems faced also growing. Some problems to be solved include, among others, still enclave (land that has not been released) on the land of PT KIW that need to be freed in order to form a large expanse of land. The land that is matured near the shoreline, the cost of ripening of land per M2 becomes larger, so the company's margin is not optimal.*

*In this regard, sooner or later the development plan of the area beyond the existing areas is urgent to be done in order to maintain the continuity of the company's business and to respond to the growing investment in Central Java and prospect in the next 5 (five) years. To*

cerah pada 5 (lima) tahun kedepan. Untuk mewujudkan diperlukan dukungan yang kuat dari Pemegang Saham melalui penambahan modal atau penerbitan surat hutang kepada perusahaan. Nampaknya membentuk Anak Perusahaan menjadi sebuah keniscayaan.

Tugas pengawasan yang dilakukan Dekom juga menekankan pentingnya implementasi prinsip – prinsip tata kelola perusahaan yang baik. Penekanan ini atas implementasi prinsip – prinsip GCG (Good Corporate Governance) merupakan bagian tidak terpisahkan dari nilai – nilai dasar perusahaan yang telah tumbuh sejak lama dan semakin menguat serta menjadi pondasi dalam setiap gerak langkah PT KIW (Pesero) sebagai bagian dari perusahaan yang dimiliki oleh negara.

Dekom berpendapat bahwa inti dari permasalahan bangsa yang tak kunjung selesai memberi indikasi pada permasalahan governance. Jika kita tidak mengobati akar permasalahannya, jangan pernah berharap kita dapat mengatasinya secara tuntas. Melalui transformasi GCG, PT KIW (Pesero) berusaha bermigrasi dari CGC (Corporate Governance Commitment), menuju kepada GGC (Good Governed Corporate) dan akhirnya PT KIW (Pesero) diharapkan hadir sebagai GCC (Good Corporate Citizen) dengan pendekatan triple bottom line sebagai sarana pencapaian daya saing berkelanjutan sesuai ekspektasi stakeholders.

Hakikat dari implementasi GCG tidak sekedar patuh terhadap peraturan, namun juga patuh terhadap tata nilai dan rambu - rambu yang disepakati oleh internal perusahaan. Dalam konteks inilah CSR dapat menjadi senjata pamungkas perusahaan untuk menuntaskan pelaksanaan GCG, terutama yang terkait dengan stakeholders. GCG dan CSR merupakan elemen penting di dalam memberikan kontribusi terhadap kesuksesan perusahaan, sama pentingnya, namun dengan prespektif yang berbeda dengan tolok ukur keuangan.

Perusahaan dan masyarakat harus saling bersinergi. Oleh karena itu, strategi dan program CSR harus terintegrasi ke dalam strategi bisnis. Seiring dengan posisi perusahaan yang semakin kuat, maka Dekom akan terus meningkatkan peran pengawasan dan peran elemen fungsional yang berada di bawah Dekom dalam memelihara kepercayaan Pemegang Saham dan para pemangku kepentingan. Termasuk kepada

*realize a strong support from the Shareholders is required through the creation of capital or the issuance of debt to the company. It seems to form a Subsidiary into a necessity.*

*BoC's monitoring task also emphasizes the importance of implementing good corporate governance principles. This emphasis on the implementation of GCG principles (Good Corporate Governance) is an integral part of the basic values of the company that has grown long ago and increasingly strengthened and became the foundation in every move PT KIW (Pesero) as part of a company owned by the country.*

*BoC argues that the essence of the never-ending problems of the nation gives an indication of governance issues. If we do not treat the root of the problem, do not ever expect us to cope completely. Through the transformation of GCG, PT KIW (Pesero) seeks to migrate from CGC (Corporate Governance Commitment), to GGC (Good Governed Corporate) and finally PT KIW (Pesero) is expected to present as GCC (Good Corporate Citizen) with triple bottom line approach as a means achieving sustainable competitiveness in line with stakeholders' expectations.*

*The nature of the implementation of GCG is not only obedient to the rules, but also obedient to the values and signs that are agreed upon by the internal company. In this context CSR can be the ultimate weapon of the company to complete the implementation of GCG, especially those related to stakeholders. GCG and CSR are important elements in contributing to the company's success, just as important, but with a different perspective with financial benchmarks.*

*Companies and communities must work together. Therefore, CSR strategies and programs must be integrated into the business strategy. Along with the company's stronger position, BoC will continue to enhance its oversight role and functional elements role under BoC in maintaining the trust of Shareholders and stakeholders. Including the company, the implementation of good corporate governance*

perusahaan, penerapan tata kelola korporasi yang baik akan terus diintensifkan melalui pengembangan budaya yang positif, kepatuhan terhadap Code of Conduct serta senantiasa mengedepankan dan menjunjung tinggi etika bisnis.

Kata kunci dari itu semua, Dekom memiliki prinsip dalam segala hal adalah kejujuran, kerja keras, berani mencoba, mengelola tantangan, menembus batas – batas kemampuan. Syukur Alhamdulillah memasuki tahun 2018 telah rampung dengan ditandai uji coba, serta launching berfungsinya pengolahan air bersih atas kerja sama antara PT KIW (Pesero) dengan PT Dain Celicani Citra Cemerlang dengan sistem BOT (Build Operate and Transfer). Serta PT KIW (Pesero) dengan mantap tetapi tetap dengan penuh kehati – hatian (Prudential) sudah proses pembentukan Anak Perusahaan. Semoga segera dapat berkiprah.

Akhirnya, dengan menundukkan kepala seraya berdoa semoga Tuhan Yang Maha Esa selalu membimbing kita semua, atas nama Dewan Komisaris menyampaikan terima kasih kepada semua pihak, Pemegang Saham atas segenap dukungan yang diberikan, serta kepada jajaran manajemen atas kerja kerasnya sehingga tahun 2017 bisa dilampaui dengan baik. Tidak lupa penghargaan juga kami sampaikan kepada seluruh konsumen, Mitra Kerja PT KIW (Pesero) atas kontribusinya.

*will continue to be intensified through the development of a positive culture, compliance to the Code of Conduct and always put forward and uphold business ethics.*

*The key word of it all, BoC has principles in all things is honesty, hard work, courage to try, manage challenges, break through the limits of ability. Gratitude Alhamdulillah entering the year 2018 has been completed with marked trials, as well as launching the functioning of clean water treatment for cooperation between PT KIW (Pesero) with PT Dain Celicani Citra Cemerlang with BOT (Build Operate and Transfer) system. As well as PT KIW (Pesero) with a steady but still with great care (Prudential) has been the process of forming a Subsidiary. Hopefully soon it can take parts.*

*Finally, by bowing our heads while praying that God Almighty always guides us all, on behalf of the Board of Commissioners to thank all parties, the Shareholders for all the support given, and to the management for their hard work so that the year 2017 can be exceeded well . Not to mention the appreciation we also convey to all consumers, Partners PT KIW (Pesero) for its contribution.*

PT. Kawasan Industri Widjayakusuma  
(PERSERO)



Ihwan Sudrajat  
Komisaris Utama  
President Commissioner

# Laporan Direksi

## THE BOARD OF DIRECTORS REPORT



**SLAMET WAHYU HIDAYAT**  
**PLT DIREKTUR UTAMA**

Assalamu'Alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Puji Syukur kehadiran Allah SWT bahwa tahun 2017 telah kita lalui dan pada tahun 2017 laba perusahaan dapat mengalami peningkatan dari tahun 2016, namun belum dapat mencapai target yang telah ditetapkan dalam RKAP 2017 atau tercapai sebesar 96,59 %.

Selama tahun 2017 target pendapatan dari penjualan kapling industri belum dapat tercapai seluruhnya atau tercapai sebesar 75,80 % dari target yang ditetapkan. Pendapatan dari persewaan telah dapat tercapai bahkan dapat melampaui target atau pencapaian sebesar 116,42%. Sedangkan untuk pendapatan jasa lain-lainnya, realisasinya melebihi target yang ditetapkan atau sebesar 113,87 % dari anggaran yang ditetapkan dalam tahun 2017.

Penjualan tanah, dari target volume seluas 6,75 ha, dapat terealisasi seluas 4,88 ha atau tercapai 72,37 %. Dari sisi nilai, penjualan dapat terealisasi senilai Rp70,25 miliar dari anggaran senilai Rp92,68 miliar atau mencapai 75,80 %. Apabila dibandingkan dengan realisasi tahun 2016, penjualan tanah tahun 2017 mengalami kenaikan senilai Rp1,84 miliar atau pencapaian sebesar 102,70 %.

Assalamu'Alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

*Praise be to Allah Almighty that in 2017 we have passed and in 2017 company earnings can increase from the year 2016, but not yet to reach targets that have been set in RKAP 2017 or reached equal to 96.59%.*

*During 2017 revenue target from the sale of industrial plots can not be achieved fully or reached 75.80% of the target set. Revenue from rental has been achieved can even exceed the target or achievement of 116.42%. As for the income of other services, the realization exceeds the set target or 113.87% of the budget set in 2017.*

*Sale of land, from the target volume of 6.75 ha, can be realized as wide as 4.88 ha or reached 72.37%. In terms of value, sales can be realized worth IDR 70.25 billion of budget worth IDR 92.68 billion or reach 75.80%. When compared with the realization of 2016, land sales in 2017 increased by IDR 1.84 billion or an achievement of 102.70%.*

Pendapatan sewa, realisasi tahun 2017 sebesar Rp14,77 miliar atau mencapai 116,42 % dari anggaran sebesar Rp12,69miliar. Sedangkan untuk 2 unit bangunan kantor semua tersewakan dan untuk 6 unit bangunan ATM yang dimiliki 5 unit tersewakan. Apabila dibandingkan dengan realisasi tahun 2016 pendapatan sewa mengalami kenaikan sebesar Rp6,82 miliar atau mencapai 185,83%.

Berdasarkan Surat Keputusan Menteri BUMN No : Kep-100/MBU/2002 tentang penilaian tingkat kesehatan BUMN, tingkat kinerja perusahaan tahun 2017 berada pada kategori Sehat "AA" dengan total skor sebesar 88,60 dari total yang ditargetkan dalam RKAP tahun 2017 sebesar 94,00 atau kategori sehat "AA".

Dalam penggunaan sumber daya, Perusahaan telah terus berupaya meningkatkan efisiensi dan efektifitas. Beberapa upaya telah dilakukan antara lain melaksanakan beberapa kegiatan produksi tanah meliputi pembebasan lahan dan pematangan tanah; pembangunan sarana dan prasarana kawasan ; melaksanakan kegiatan investasi berupa pembangunan Bangunan Pabrik Siap Pakai (BPSP) dan investasi rutin menciptakan SDM yang handal dan membentuk organisasi yang lebih solid dengan melakukan mutasi, rotasi, dan promosi karyawan serta meningkatkan skill dan knowledge secara terus menerus. Selain itu Perusahaan secara berkelanjutan terus melakukan penyempurnaan sistem /metode kerja dengan memperbaiki dan menyusun standar operasional prosedur (SOP). Perusahaan juga telah melakukan pengendalian biaya - biaya terutama biaya yang sifatnya tidak rutin dengan tetap memprioritaskan pelayanan kepada investor serta tidak menghambat operasional Perusahaan.

Tahun 2017 telah kita tinggalkan, banyak hal sepanjang tahun 2017 yang patut dijadikan pelajaran dalam menjalankan bisnis di tahun 2018, untuk menghasilkan program dan prestasi kerja yang lebih baik. Mengingat tantangan perusahaan ke depan semakin berat, maka produktivitas dan semangat kerja harus tetap dijaga dan ditingkatkan, melakukan efisiensi di segala bidang, terus mencari peluang untuk meningkatkan struktur usaha perusahaan, membina team work yang kompak dan solid.

*Rental income, realization in 2017 amounted to IDR 14.77 billion or reached 116.42% of the budget of IDR 12.69 billion. As for 2 units of office buildings all are leased and for 6 units of ATM buildings owned by 5 units is leased. When compared to the realization in 2016, rental income increased by IDR 6.82 billion or reached 185.83%.*

*Based on the Decree of the Minister of State-Owned Enterprises No. Kep-100 / MBU / 2002 on the rating of state-owned enterprises, the company's performance level in 2017 is in the category Healthy "AA" with a total score of 88.60 from the total targeted in the 2017 RKAP of 94, 00 or category healthy "AA".*

*In the use of resources, the Company has been continuously working to improve efficiency and effectiveness. Several efforts have been made, among others, to carry out several land production activities including land acquisition and land maturation; development of facilities and infrastructure of the area; carrying out investment activities in the form of construction of Ready Mills Building (BPSP) and regular investment; create a reliable human resources and form a more solid organization by mutating, rotating, and promoting employees and improve skills and knowledge continuously. In addition, the Company continuously improves the working system / method by improving and preparing standard operating procedures (SOPs). The Company has also conducted cost control, particularly non-routine cost, while prioritizing services to investors and not hampering the Company's operations.*

*In 2017 we have left, many things during 2017 that should be a lesson in running the business in 2018, to produce programs and better performance. Given the company's future challenges, the productivity and morale must be maintained and enhanced, efficiency in all areas, continuing to seek opportunities to improve the company's business structure, fostering a solid and solid teamwork.*

Menghadapi tantangan bisnis sepanjang tahun 2018, manajemen PT KIW (Persero) telah menyiapkan langkah-langkah strategis seperti :

- melakukan pembebasan tanah, dan pematangan tanah untuk menambah persediaan tanah matang yang akan dijual;
- membangun Bangunan Pabrik Siap Pakai (BPSP);
- meningkatkan promosi dan penjualan dengan melibatkan agen property maupun mengoptimalkan tenaga marketing yang ada;
- meningkatkan mutu pelayanan kepada para tenant di KIW;
- mengoperasikan Unit Pengolahan Air (WTP) dengan memanfaatkan air permukaan sebagai sumber air baku untuk memperbesar volume cadangan air dan menjamin keberlangsungan pasokan air ke para tenant.

Pencapaian prestasi kinerja perusahaan dalam tahun 2017 adalah prestasi kerja bersama, merupakan hasil kerja keras seluruh elemen perusahaan, dan tentunya dengan dukungan dari berbagai pihak baik secara langsung maupun tidak langsung.

Direksi menyampaikan terima kasih dan penghargaan setinggi-tingginya kepada semua pihak yang telah turut serta berpartisipasi dalam menunjang keberhasilan Perusahaan. Semoga kerjasama dan dukungan semua pihak dapat lebih ditingkatkan dalam tahun-tahun mendatang.

Semoga Allah SWT selalu melindungi, dan meridhoi serta melimpahkan keberkahan atas segala usaha.

Aamiin.

*Facing business challenges during 2018, the management of PT KIW (Persero) has prepared such strategic measures:*

- *land acquisition, and the maturation of the land to increase the stock of mature soils to be sold;*
- *building a Ready-to-Use Factory Building (BPSP);*
- *increase promotion and sales by involving property agents and optimizing existing marketing personnel;*
- *improve service quality to tenants in KIW;*
- *operates a Water Treatment Unit (WTP) utilizing surface water as a source of raw water to increase the volume of water reserves and ensure the sustainability of water supply to tenants.*

*Achievement of company performance achievement in the year 2017 is a joint work achievement, is the result of hard works of all elements of the company, and of course with the support of various parties either directly or indirectly.*

*The Board of Directors express our deepest gratitude and appreciation to all those who have participated in supporting the Company's success. Hopefully the cooperation and support of all parties can be further improved in the coming years.*

*May Allah SWT always protect, and give his blessing of all efforts.*

*Aamiin.*

PT Kawasan Industri Wijayakusuma  
(Persero)



Slamet Wahyu Hidayat  
PLT Direktur Utama /  
Caretaker of President Director

**SURAT PERNYATAAN DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI  
TENTANG TANGGUNG JAWAB ATAS LAPORAN TAHUNAN  
PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)  
TAHUN BUKU 2017**

**STATEMENT OF THE BOARD OF COMMISSIONERS AND  
THE BOARD OF DIRECTORS REGARDING  
THE RESPONSIBILITY FOR ANNUAL REPORT OF  
PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)  
FISCAL YEAR 2017**

Kami, Dewan Komisaris dan Direksi PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero), telah menelaah dan menyetujui Laporan Tahunan PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero) per tanggal 31 Desember 2017, dan kami menyatakan bahwa Dewan Komisaris dan Direksi bertanggung jawab penuh atas kebenaran isi Laporan Tahunan ini.

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

*We, the Board of Commissioners and the Board of Directors of PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero), have reviewed and approved the Annual Report of PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero) as of December 31, 2017, and we declare that the Board of Commissioners and the Board of Directors are fully responsible for the correctness of the contents of this Annual Report.*

*In witness thereof this Statement Letter is made in truth to be used as appropriate.*

**Dewan Komisaris**  
*Board of Commissioners*



**Ihwan Sudrajat**  
**Komisaris Utama**  
*President Commissioner*



**Anton Santosa**  
**Komisaris**  
*Commissioner*

**Direksi**  
*Board of Directors*



**Slamet Wahyu Hidayat**  
**PLT Direktur Utama**  
*Caretaker of President Director*



# PROFIL PERUSAHAAN

*COMPANY PROFILE*



## RIWAYAT SINGKAT PERUSAHAAN

### BRIEF HISTORY OF THE COMPANY

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

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

- a. Nama dan tempat kedudukan Perseroan, menjadi PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero) berkedudukan di Semarang.
- b. Meningkatnya Modal Dasar Perseroan : Semula Modal Dasar Perseroan ditetapkan sebesar Rp. 15.000.000.000,00 terdiri dari 15.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp. 1.000.000,00/lembar. Dari jumlah tersebut Modal ditempatkan dan disetor adalah sebesar Rp. 4.810.000.000,00 yang terdiri dari 4.810 lembar saham dengan nilai nominal Rp. 1.000.000,00/lembar.

*PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero), hereinafter abbreviated as PT KIW (Persero), at the beginning of its establishment was named PT Kawasan Industri Cilacap (Persero), based in Cilacap pursuant to Articles of Association as stated in Notarial Deed No. 10 Soeleman Ardjasmita, SH October 7, 1988 and has been approved by the Minister of Justice of the Republic of Indonesia on January 23, 1989 Number: C2-708.HT.01.01.Tahun 1989.*

*In accordance with Deed No. 33 and 34 by Notary Mrs. Asmara Noer, SH dated March 31, 1998, the Company's Articles of Association changed, which among others, the amendments are as follows:*

- a. *The name and place of domicile of the Company, changed into PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero) domiciled in Semarang.*
- b. *Increase in the Authorized Capital of the Company:  
Originally, the Company's authorized capital was IDR. 15,000,000,000.00 which consist of 15,000 shares with a nominal value of IDR. 1,000,000.00 / sheet. Of the total issued and paid up capital is IDR. 4,810,000,000.00 consisting of 4,810 shares with a nominal value of IDR. 1,000,000.00 / sheet.*

Kemudian Modal Dasar ditingkatkan menjadi sebesar Rp. 56.000.000.000,00 yang terbagi atas 56.000 lembar saham biasa @Rp. 1.000.000,00 per lembar saham. Dari jumlah tersebut, modal ditempatkan dan disetor adalah sebesar Rp. 14.000.000.000,00 yang terdiri dari 14.000 lembar saham dengan nilai Rp. 1.000.000,00/lembar.

*Then the basic capital increased to IDR. 56,000,000,000.00 divided into 56,000 shares of common stock @ IDR. 1,000,000.00 per share. Of this amount, the issued and paid up capital is IDR. 14,000,000,000.00 consisting of 14,000 shares with a value of IDR. 1,000,000.00 / sheet.*

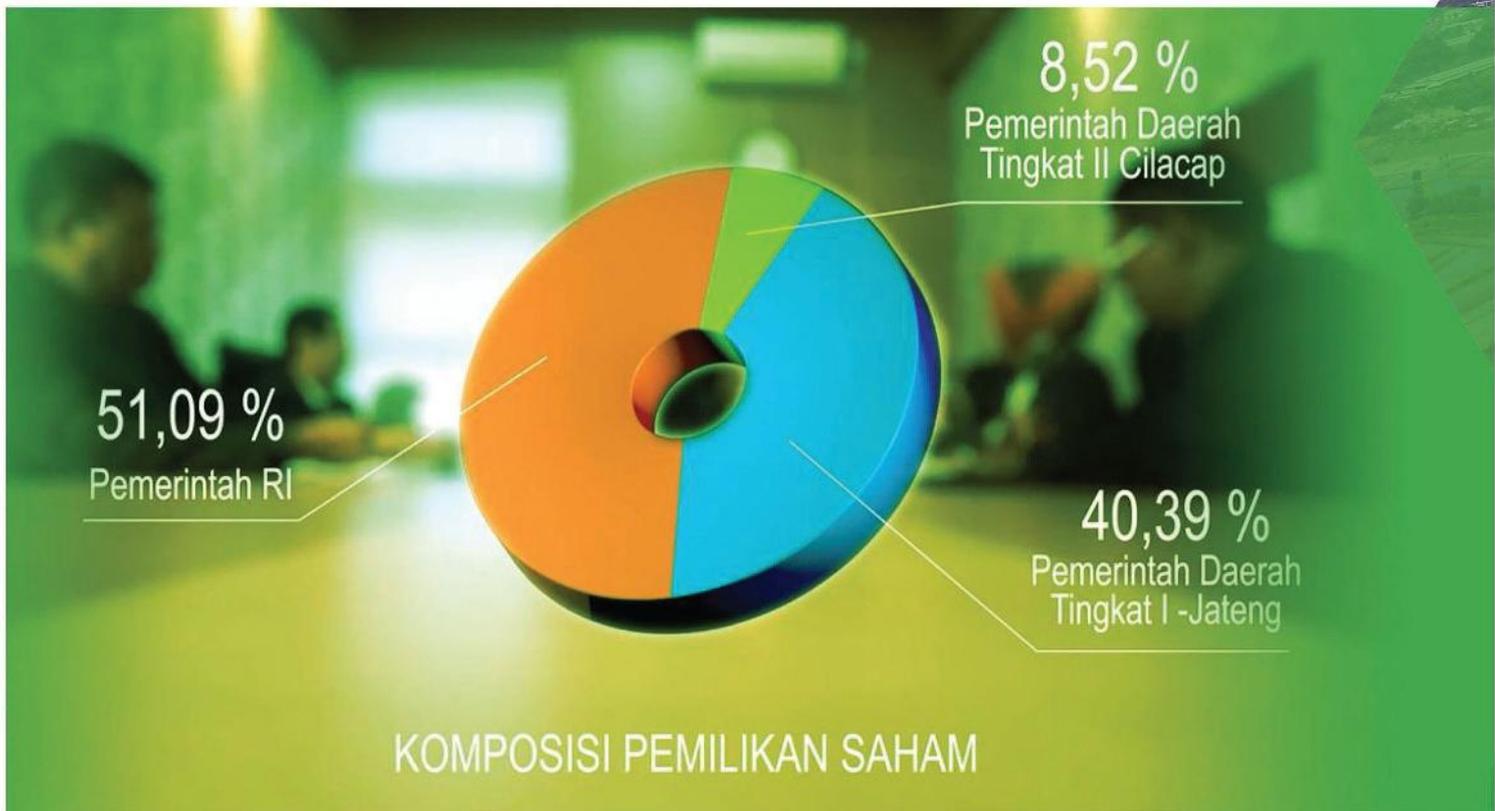
Selanjutnya sesuai dengan Akta Nomor : 68 Notaris Prof DR Liliana Tedjosaputro, SH., MH., tanggal 15 Desember 2009 tentang Pernyataan Keputusan Di luar Rapat, jumlah modal yang telah ditempatkan dan disetor berubah menjadi Rp. 16.440.000.000,00 yang terbagi atas 16.440 lembar saham biasa dengan nilai nominal @Rp. 1.000.000,00 per lembar saham.

*Subsequently, in accordance with the Deed No. 68 of Notary Prof. Dr. Liliana Tedjosaputro, SH., MH., Dated December 15, 2009 regarding Decision Statement Outside the Meeting, the amount of issued and paid up capital was changed to IDR. 16.440,000,000.00 divided into 16,440 shares of common stock with nominal value @ IDR. 1,000,000.00 per share.*

Kemudian Anggaran Dasar dirubah sesuai dengan Akta Nomor : 84 Notaris Prof DR Liliana Tedjosaputro,SH.,MH., Tanggal 17 Pebruari 2010 tentang Pernyataan Keputusan Rapat, jumlah modal dasar Perseroan berubah dari sebesar Rp. 56.000.000.000,00 menjadi sebesar Rp. 100.000.000.000,00 dan pengeluaran saham dalam simpanan sebesar Rp. 9.423.000.000,00 yang dilakukan melalui kapitalisasi sebagian cadangan sebesar Rp. 5.763.000.000,00 dan Agio Saham Perseroan sebesar Rp. 3.660.000.000,00 sehingga jumlah modal yang telah ditempatkan dan disetor adalah sebesar Rp. 25.863.000.000,00 yang terbagi atas 25.863 lembar saham biasa dengan nilai nominal @Rp. 1.000.000,00 per lembar saham yang terdiri dari:

*Subsequently, the Articles of Association were amended in accordance with the Deed No. 84 of Notary Prof. Dr. Liliana Tedjosaputro, SH., MH., Dated February 17, 2010 regarding the Decision of Meeting Statement, the amount of authorized capital of the Company changed from IDR. 56,000,000,000.00 to be IDR. 100,000,000,000.00 and stock expenses in deposits of IDR. 9,423,000,000.00 made through the capitalization of a reserve of IDR. 5,763,000,000.00 and Agio of the Company's Shares of IDR. 3,660,000,000.00 so that the amount of capital that has been placed and paid up is IDR. 25,863,000,000.00 divided into 25,863 common shares with nominal value @ IDR. 1,000,000.00 per share consisting of:*

- Pemerintah Pusat sebanyak 13.214 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp. 13.214.000.000,00 atau (51,09%)
- Pemerintah Provinsi Jawa Tengah 10.446 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp. 10.446.000.000,00 atau (40,39%)
- Pemerintah Kabupaten Cilacap 2.203 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp. 2.203.000.000,00 atau (8,52%)
- Central Government of 13,214 shares with a nominal value of IDR. 13,214,000,000.00 or (51.09%)
- Central Java Provincial Government 10,446 shares with a nominal value of IDR. 10,446,000,000.00 or (40,39%)
- Government of Cilacap Regency 2,203 shares with a nominal value of IDR. 2,203,000,000.00 or (8,52%)



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

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

*The amendment of this Articles of Association has been approved by the AGMS dated February 9, 2010 and approval from the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia Number: AHU-11571.AH.01.02 Year 2010.*

*The latest Articles of Association are amended by Deed Number: 09 dated May 6, 2015 Notary Sugiharto, Bachelor of Law in Semarang, whose amendment has been received by the Ministry of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia Number: AHU-AH.01.03-0935546.*

# NAMA PERUSAHAAN *COMPANY NAME*

**NAMA PERUSAHAAN / Name of Company**  
PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (Persero)

**ALAMAT / Address**  
Jl. Raya Semarang Kendal Km 12  
Semarang - Jawa Tengah  
Kode Pos 50153

**TELEPON / Phone**  
024 - 8662156

**FAXIMILI / Fax**  
024 - 8661476

**WEBSITE**  
[www.kiw.co.id](http://www.kiw.co.id)

**E-MAIL**  
[go\\_kiw@yahoo.com](mailto:go_kiw@yahoo.com)  
[go\\_kiw@kiw.co.id](mailto:go_kiw@kiw.co.id)

# BEYOND FRONTIER

## KEGIATAN DAN BIDANG USAHA

## ACTIVITIES AND BUSINESS FIELDS

### KEGIATAN USAHA BERDASARKAN ANGGARAN DASAR

### BUSINESS ACTIVITIES BASED ON THE ARTICLES OF ASSOCIATION

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

- a. Pembebasan dan pematangan tanah untuk kaveling industri
- b. Penyediaan bangunan gudang/pabrik siap pakai dan bangunan perkantoran untuk disewakan
- c. Pengelolaan dan perawatan kawasan industri
- d. Pelayanan jasa konsultasi bidang kawasan industri, jasa pembangunan, jasa pergudangan dan jasa pengawasan bagi kawasan industri
- e. Kegiatan-kegiatan lain yang lazim dilakukan dalam pengelolaan kawasan industri dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan.

*To achieve the aims and objectives of the company, the business activities of the company according to the articles of association are as follows:*

- a. Land acquisition and extraction for industrial plots*
- b. Provision of ready-made warehouse/factory buildings and office buildings for rent*
- c. Management and maintenance of industrial estate*
- d. Consultancy services in industrial areas, development services, warehousing services and surveillance services for industrial estates*
- e. Other activities that are commonly carried out in the management of industrial zones with due regard to the provisions of legislation.*



# BIDANG USAHA

# BUSINESS FIELDS

## Usaha Utama

- a) Penjualan kaveling industri siap bangun
- b) Persewaan bangunan gudang/pabrik siap pakai.

## Main Business

- a). Sales of industrial lot ready to build
- b). Rental warehouse / ready-made building.



## Usaha Pendukung

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

## SUPPORTING BUSINESS

- a) Rental of office space / ATM
- b) Industrial water supply
- c) Integrated wastewater treatment
- d) Environmental maintenance
- e) Parking management
- f) Entry Pass





JALAN LAYANG / FLY OVER



MOBIL PATROLI / PATROL CAR / EMERGENCY



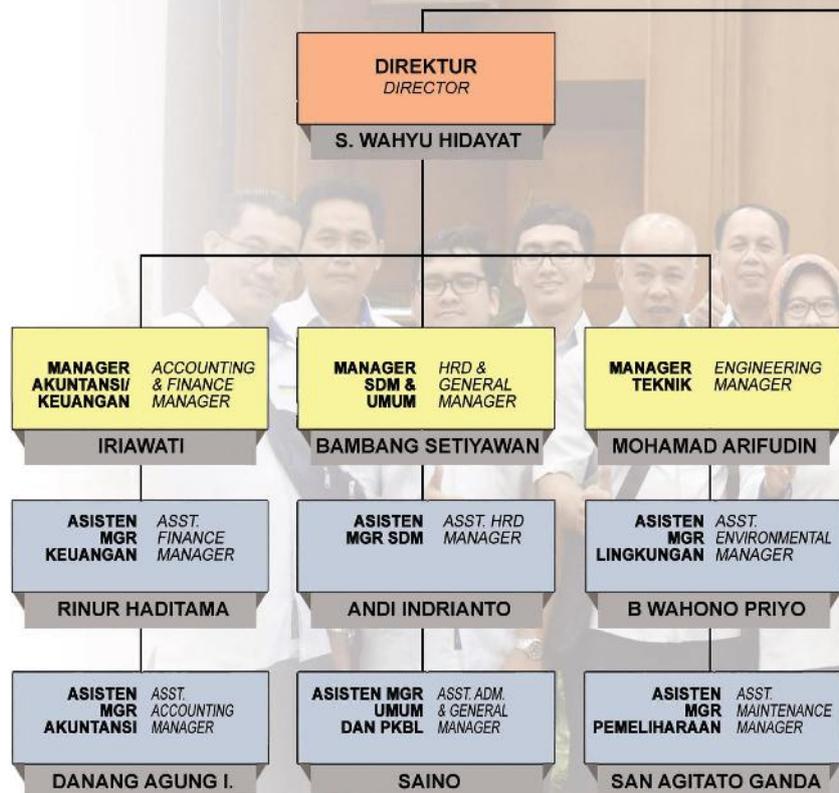
MOBIL PEMADAM / FIREFIGHTER TRUCK



JALAN RAYA / ROAD

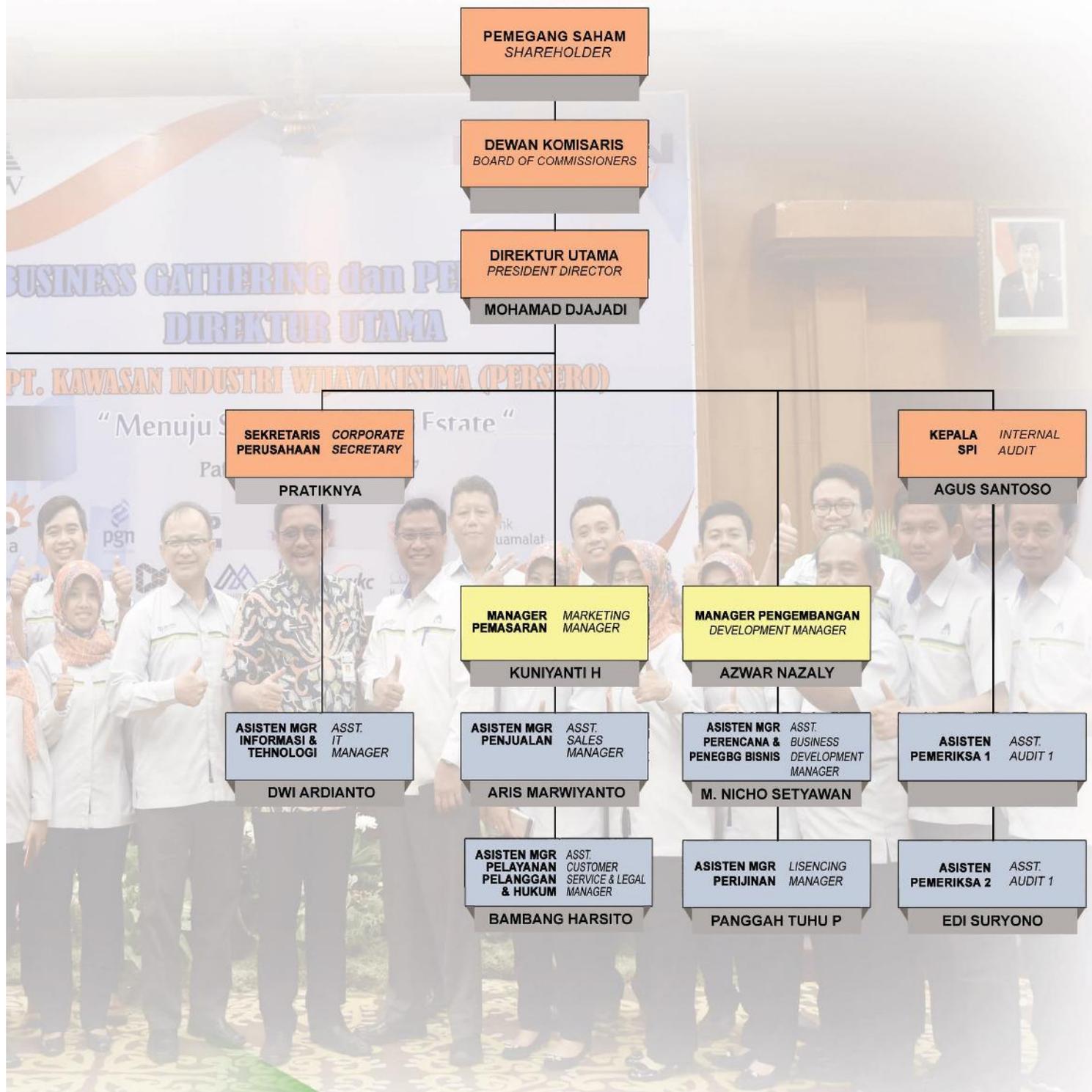


JARINGAN LISTRIK  
ELECTRICAL NETWORK



# STRUKTUR ORGANISASI

## ORGANIZATION STRUCTURE





## VISI, MISI DAN TATA NILAI PERUSAHAAN

### VISION, MISSION AND VALUE OF THE COMPANY

Sesuai dengan SK Direksi Nomor : 35/SK/D.PT KIW/9/2016 tanggal 19 September 2016 Tentang Penetapan Visi, Misi, dan Tata Nilai Perusahaan, berikut ini Visi, Misi, dan Tata Nilai Perusahaan PT KIW (Persero) :

*In accordance with the Decree of the Board of Directors Number: 35/SK/D.PT KIW/9/2016 dated September 19, 2016 About Vision, Mission, and Corporate Values determination, here are PT KIW's Vision, Mission and Values:*





## “Menjadi pengembang Kawasan Industri yang Handal”

*”To be Reliable Industrial Estate Developer”*

### VISI PERUSAHAAN

Yang dimaksud Handal adalah :

- a. Produk yang dihasilkan memenuhi syarat kebutuhan Investor, baik dipandang dari sisi kualitas maupun estetika.
- b. Fasilitas yang disediakan lengkap meliputi :
  1. Jalan dan drainase;
  2. Jaringan telepon dan internet;
  3. Jaringan listrik dan penerangan jalan;
  4. Jaringan air bersih dan pasokan air yang mencukupi;
  5. Jaringan hidrant dan unit pemadam kebakaran;
  6. Jaringan air limbah dan unit pengolahan air limbah terpadu;
  7. Jaringan pipa gas industri dan pasokan gas yang mencukupi.
- c. Pelayanan /service kepada Pelanggan memuaskan.

### COMPANY VISION

What is meant by “Handal” (reliable) are:

- a. The resulting product meets the requirements of the Investor, both in terms of quality and aesthetics.
- b. The facilities provided complete include:
  1. Roads and drainage;
  2. Telephone and internet networks;
  3. Electricity network and street lighting;
  4. Adequate water supply and water supply;
  5. Hydrant and fire-fighting units;
  6. Wastewater networks and integrated wastewater treatment units;
  7. Suitable industrial gas pipelines and gas supply.
- c. Service to Customer satisfactory.



## MISI PERUSAHAAN

1. Meningkatkan kemampuan Perusahaan sebagai pengembang kawasan industri profesional berorientasi pada permintaan pasar.
2. Meningkatkan pengembangan kawasan industri diluar kawasan inti.
3. Mendorong terbentuknya karakter Perusahaan sebagai pengelola kawasan industri yang kompetitif.

## COMPANY MISSION

1. *Improving the ability of the Company as a professional industrial estate developer oriented to market demand.*
2. *Increasing the development of industrial estate outside the core area.*
3. *Encouraging the Company's character as a competitive industrial estate manager.*





## TATA NILAI PERUSAHAAN

## VALUE OF THE COMPANY

Tata nilai yang dianut oleh setiap karyawan PT KIW (Persero) untuk mewujudkan visi dan misi perusahaan yaitu:

**Jujur :**

Setiap karyawan dituntut berperilaku jujur dan menghindari tindakan curang dalam menjalankan tugas dan kewajibannya.

**Komitmen :**

Setiap karyawan dituntut menjalankan tugas dan kewajibannya secara bertanggung jawab semata-mata untuk kepentingan perusahaan.

**Peduli :**

Setiap karyawan dituntut mempunyai rasa memiliki terhadap perusahaan, sehingga setiap barang-barang dan fasilitas milik perusahaan dijaga dan dirawat dengan sebaik-baiknya.

**Fokus Pada Pelanggan :**

Setiap karyawan dituntut memiliki sikap sebagai pelayan sehingga dalam setiap tindakannya selalu mengutamakan pelayanan terbaik kepada pelanggan.

**Asah, Asih dan Asuh :**

Setiap karyawan dituntut selalu mengembangkan kemampuannya, saling hormat menghormati antar karyawan baik dengan atasan, sederajat maupun dengan bawahan, menjaga kekompakan dan memberikan bimbingan, arahan dan nasehat kepada karyawan lain.

*Values adopted by every employee of PT KIW (Persero) to realize the vision and mission of the company are:*

**Honest:**

*Every employee is required to behave honestly and avoid fraudulent actions in carrying out his duties and obligations.*

**Commitment:**

*Every employee is required to carry out his duties and responsibilities responsibly solely for the benefit of the company.*

**Care :**

*Every employee is required to have a sense of ownership of the company, so that every goods and facilities owned by the company are maintained and cared for as well as possible.*

**Customer Focus:**

*Every employee is required to have the attitude as a waiter so that in every action always put the best service to the customer.*

**Asah, Asih and Asuh:**

*Every employee is required to always develop his ability, respect each other between employees both with superiors, equal or with subordinates, maintaining cohesiveness, and provide guidance, direction and advice to other employees.*

## PROFIL DEWAN KOMISARIS

## BOARD OF COMMISSIONERS PROFILE

Berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggal 25 Juli 2012 dan Keputusan Para Pemegang Saham Nomor : SK-42 / MBU / 2014,539 / 002401,538 / 120/07/2014, susunan Komisaris PT KIW (Persero) adalah sebagai berikut :

*Based on Extraordinary General Meeting of Shareholders dated July 25, 2012 and Resolution of Shareholders Number : SK 42 / MBU / 2014,539 / 002401,538 / 120 / 07 / 2014, the composition of Board of Commissioners of PT KIW (Persero) is as follows:*





## KOMISARIS UTAMA

*PRESIDENT COMMISSIONER*



**Ihwan Sudrajat**

Saat ini berdomisili di kota Semarang dan lahir di Bogor 53 tahun yang lalu pada tanggal 4 September 1964. Lulus Sarjana Pertanian di Universitas Udayana Bali pada tahun 1988, menyelesaikan Magister Manajemen di Universitas Diponegoro pada tahun 2010, dan meraih gelar Doktor (S3) pada tahun 2016 di Universitas Diponegoro Semarang. Saat ini menjabat sebagai Kepala BPPD Provinsi Jawa Tengah

### **RIWAYAT PENUNJUKAN SEBAGAI DEWAN KOMISARIS**

Diangkat pertama kali sebagai Komisaris Utama PT KIW (Persero) pada tahun 2009 dan diangkat lagi pada period ke-2 (dua) sesuai dengan Surat Keputusan Bersama Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara Republik Indonesia, Gubernur Provinsi Jawa Tengah dan Bupati Cilacap

SK-42/MBU/2014

Nomor : 539/002401 tanggal 4 Maret 2014.  
538/120/07/2014

Menjabat sebagai Komisaris Utama PT KIW (Persero) sejak tahun 2009 hingga sekarang.

*Currently domiciled in the city of Semarang and born in Bogor 53 years ago on September 4, 1964. Graduated Bachelor of Agriculture at Udayana University of Bali in 1988, completed the Master of Management at Diponegoro University in 2010, and earned his Doctorate (S3) in 2016 at Diponegoro University Semarang. Currently serving as Head of BPPD Central Java Province.*

### **HISTORY OF APPEARANCE AS BOARD OF COMMISSIONERS**

*First appointed as President Commissioner of PT KIW (Persero) in 2009 and appointed again in the second period in accordance with the Joint Decree of the Minister of State-Owned Enterprises of the Republic of Indonesia, the Governor of Central Java Province and the Regent of Cilacap.*

SK-42/MBU/2014

Number : 539/002401 Dated March 04, 2014.  
538/120/07/2014

*Served as President Commissioner of PT KIW (Persero) from 2009 until now.*

**RIWAYAT JABATAN DI PEMERINTAHAN**

1. Kepala BPPD Provinsi Jawa Tengah (2016 s/d sekarang)
2. Staf Ahli Bidang Pemerintahan Setda Provinsi Jawa Tengah (2012 s/d 2016)
3. Kepala Dinas Perindustrian dan Perdagangan Provinsi Jawa Tengah (2009 s/d 2012-Eselon II A)
4. Kepala Biro Perekonomian Sekretariat Daerah Provinsi Jawa Tengah (2007 s/d 2009, Eselon II B)
5. Kepala Bagian Pelaporan, Analisis dan Pengkajian Pembangunan Sekretariat Daerah Provinsi Jawa Tengah (2005-2007, Eselon III A)
6. Kepala Bagian Sarana Perekonomian, Setda Provinsi Jawa Tengah (2003 s/d 2005, Eselon III A)
7. Kepala Subag Perikanan dan Kelautan, Setda Provinsi Jawa Tengah (2001 s/d 2003)
8. Kepala Seksi Pengembangan Produksi Hortikultura Dinas Pertanian Tanaman Pangan Provinsi Jawa Tengah (2000 s/d 2001)
9. Staf Dinas Pertanian Tanaman Pangan Provinsi Jawa Tengah (1990 s/d 2000).

**RIWAYAT JABATAN  
DILUAR PEMERINTAHAN**

1. Komisaris Utama PT KIW(Persero) (BUMN, 2009 s/d sekarang)
2. Ketua Dewan Pengawas PD BPR BKK Purwodadi (BUMD Pemprov Jateng dan Pemkab Grobogan, 2009 s/d sekarang)
3. Ketua Dewan Pengawas PD BPR BKK Mandiraja (BUMD Pemprov Jateng dan Pemkab Banjarnegara, 2009 s/d sekarang)
4. Anggota Badan Pengawas PD Citra Mandiri Jawa Tengah (BUMD Pemprov Jateng, 2009 s/d Juli 2011)
5. Komisaris Utama PT PRPP (BUMD Pemprov Jateng 2008 s/d Juli 2011)
6. Ketua Dewan Pengawas PD Air Bersih (BUMD Pemprov Jateng, 2008 s/d Juli 2011)
7. Ketua Dewan pengawas PD BPR BKK Blora Kota (BUMD Pemprov Jateng dan Pemkab Blora, 2008 s/d 2011)
8. Ketua Dewan Pengawas PD BPR BKK Purwodadi (BUMD Pemprov Jateng dan Pemkab Grobogan, 2006 s/d 2009)
9. Ketua Dewan pengawas PD BPR BKK Blora Kota (BUMD Pemprov Jateng dan Pemkab Blora, 2005 s/d 2008).

**PREVIOUS EMPLOYEMENT  
IN GOVERNMENT AGENCIES**

1. Head of BPPD Central Java Province (2016 to now)
2. Expert Staff of Regional Government of Central Java Provincial Secretariat (2012 to 2016)
3. Head of Industry and Trade of Central Java Province (2009 to 2012-Echelon II A)
4. Head of Economy Bureau of the Central Java Provincial Secretariat (2007 to 2009, Echelon II B)
5. Head of Reporting, Analysis and Development Section of the Central Java Provincial Secretariat (2005-2007, Echelon III A)
6. Head of Section of economic facilities, Regional Secretary of Central Java (2003 to 2005, Echelon III A)
7. Head of Fishery and Marine Sub-Division, Regional Secretary of Central Java Province (2001 to 2003)
8. Head of Horticulture Production Development Division of Food Crops Office of Central Java Province (2000 to 2001)
9. Department of Agriculture Food Crops Staff Central Java (1990 to 2000).

**PREVIOUS EMPLOYEMENT  
OUTSIDE GOVERNMENT AGENCIES**

1. President Commissioner of PT KIW (Persero) (SOE, 2009 up to now)
2. Chairman of the Supervisory Board PD BPR BKK Purwodadi (LOE of Central Java Provincial Government and District Government Grobogan, 2009 until now)
3. Chairman of the Supervisory Board PD BPR BKK Mandiraja (LOE of Central Java Provincial Government and District Government Banjarnegara, 2009 until now)
4. Member of Supervisory Board of PD Citra Mandiri Central Java (LOE of Central Java Provincial Government, 2009 to July 2011)
5. President Commissioner of PT PRPP (LOE of Pemprov Jateng 2008 to July 2011)
6. Chairman of the Board of Supervisor of Water Supply (LOE of Central Java Provincial Government, 2008 to July 2011)
7. Chairman of the Supervisory Board of PD BPR BKK Blora City (LOE of Central Java Provincial Government and Blora District Government, 2008 to 2011)
8. Chairman of Supervisory Board PD BPR BKK Purwodadi (LOE of and Central Java Provincial Government Grobogan, 2006 to 2009)
9. Chairman of the Supervisory Board of PD BPR BKK Blora City (LOE of Central Java provincial government and Blora district government, 2005 to 2008).

## KOMISARIS

COMMISSIONER



Anton Santoso

Saat ini berdomisili di kota Cilacap dan lahir di Purwokerto 61 tahun yang lalu pada tanggal 2 September 1956. Merupakan Alumnus Universitas Jendral Soedirman Purwokerto tahun 1983. Kemudian melanjutkan pendidikan Magister (S2) di Universitas Gajah Mada lulus tahun 2000.

*Currently domiciled in the city of Cilacap and born in Purwokerto 61 years ago on September 2, 1956. Representing Alumnus from Jendral Soedirman University Purwokerto in 1983. Then continued his Master's Degree (S2) at Gajah Mada University graduated in 2000.*



## RIWAYAT PENUNJUKAN SEBAGAI DEWAN KOMISARIS

Beliau diangkat pertama kali sebagai Komisaris PT KIW (Persero) pada tahun 2015 sesuai dengan Surat Keputusan Bersama Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara Republik Indonesia, Gubernur Provinsi Jawa Tengah dan Bupati Cilacap

SK-52/MBU/2015

Nomor : 539/003072 tanggal 1 April 2015  
539/148/07/2015

Beberapa jabatan yang pernah dipegang diantaranya :

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

## HISTORY OF APPEARANCE AS BOARD OF COMMISSIONERS

He was first appointed as Commissioner of PT KIW (Persero) in 2015 in accordance with the Joint Decree of the Minister of State-Owned Enterprises of the Republic of Indonesia, the Governor of Central Java Province and the Regent of Cilacap

SK-52/MBU/2015

Number : 539/003072 Dated April 01, 2015  
539/148/07/2015

Some positions that have been held are:

1. Acting Officer of Regional Secretary of Cilacap Regency (2012)
2. Administrative Assistant of Cilacap District Government Regional Secretary (2011-2012)
3. Cilacap Regent Expert Staff Economic and Finance District Government Cilacap (2008-2010)
4. Cilacap Regent Expert Staff Law and Politics District Government of Cilacap (2008-2010)
5. Acting Officer of Head of Regional Development Planning Agency of Cilacap Regency (2001)
6. Head of Agriculture and Livestock Office of Cilacap Regency Government (2000-2008)
7. Administrative Assistant for Development of Regional Secretariat of Cilacap Regency Government (1997-1999)
8. Head of Forestry and Soil Conservation Service of Cilacap Regency Government (1995-1997).



Sesuai dengan Keputusan Rapat Umum Luar Biasa (RUPSLB) tentang Perubahan Susunan Pengurus PT KIW (Persero) pada tanggal 25 Juli 2012, susunan anggota Direksi adalah sebagai berikut :

*In accordance with the Extraordinary General Meeting of Shareholders (EGMS) on Changes to Composition of Management of PT KIW (Persero) on July 25, 2012, the composition of the Board of Directors is as follows:*

## PROFIL DIREKTUR UTAMA

### PRESIDENT DIRECTORS PROFILE

#### RIWAYAT PENUNJUKAN SEBAGAI DIREKSI

Beliau pertama kali diangkat sebagai Direktur Utama PT KIW (Persero) berdasarkan Surat Keputusan Bersama Menteri Negara BUMN, Gubernur Jawa Tengah dan Bupati Cilacap

KEP-142/MBU/2007  
Nomor : 500/15624/2007 tanggal 13 Juli 2007.  
500/073/04/2007

#### HISTORY OF APPEARANCE AS THE BOARD OF DIRECTORS

*He was first appointed as President Director of PT KIW (Persero) based on the Joint Decree of the Minister of State Enterprise, Central Java Governor and as Regent of Cilacap*

KEP-142/MBU/2007  
Number : 500/15624/2007 dated Juli 13, 2007.  
500/073/04/2007

Saat ini berdomisili di Semarang dan dilahirkan di Surabaya 55 tahun yang lalu pada tanggal 31 Juli 1962. Merupakan alumnus Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang, sedangkan untuk Magister Hukum diselesaikan di Universitas Surabaya.

Beberapa jabatan yang pernah dipegang antara lain sebagai berikut :

1. Menjabat sebagai Direktur Utama PT KIW (Persero) sejak bulan Juli tahun 2007 hingga tanggal 25 Juli 2012, kemudian diangkat kembali untuk jabatan yang sama hingga tanggal 24 Juli 2017.
2. Manager Pemasaran PT SIER (Persero) Surabaya (2005 s/d 2007)
3. Kepala Kantor PIER PT SIER (Persero) Surabaya (1998 s/d 2005)
4. Kabag Wisma SIER Rental Office Building PT SIER (Persero) Surabaya (1996 s/d 1998)
5. Kabag Umum & SDM PT SIER (Persero) Surabaya (1992 s/d 1995)
6. Kasi SDM PT SIER (Persero) Surabaya (1991 s/d 1992)
7. Staf Ahli Hukum merangkap Kasi Tata Usaha PT SIER (Persero) Surabaya (1989 s/d 1991)
8. Staf Ahli Hukum PT SIER (Persero) Surabaya (1987 s/d 1989).

Kemudian sesuai dengan hasil keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tentang Perubahan Susunan Pengurus PT KIW (Persero) tanggal 25 Juli 2012 beliau diangkat kembali sebagai Direktur Utama untuk periode kedua sampai dengan 24 Juli 2017.

Kemudian karena per tanggal 24 Juli 2017 masa jabatan Direktur Utama di PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero) sudah berakhir, maka tanggal 25 Juli 2017 ditetapkanlah Surat Keputusan Dewan Komisaris PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero) Nomor : 26/D-KIW/VIII/2017 tentang Penunjukan Pelaksana Tugas (PLT) Direktur Utama PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero) dan memutuskan menunjuk Slamet Wahyu Hidayat yang saat ini menjabat sebagai direktur merangkap sebagai PLT Direktur Utama.



**Mohamad  
Djajadi**

*Currently domiciled in Semarang and was born in Surabaya 55 years ago on July 31, 1962. He is an alumnus of the Faculty of Law, Brawijaya University of Malang, while for Master of Law is completed at the University of Surabaya.*

*Several positions that have been held are as follows:*

1. Served as President Director of PT KIW (Persero) from July 2007 until July 25, 2012, then reappointed for the same position until July 24, 2017.
2. Marketing Manager PT SIER (Persero) of Surabaya (2005 to 2007)
3. Head of PIER PT SIER (Persero) of Surabaya (1998 to 2005)
4. Chairman of the Wisma SIER Rental Office Building of PT SIER (Persero) Surabaya (1996 to 1998)
5. Chairman of the department & HR of PT SIER (Persero), Surabaya (1992 to 1995)
6. Head of Human Resources of PT SIER (Persero), Surabaya (1991 to 1992)
7. Legal Expert Staff concurrently Chairman of the administrative section of PT SIER (Persero), Surabaya (1989 to 1991)
8. Expert Staff of PT SIER (Persero), Surabaya (1987 to 1989).

*Subsequently, in accordance with the result of the Extraordinary General Shareholders' Meeting on the Change of Board Composition of PT KIW (Persero) dated 25 July 2012, he was reappointed as President Director for the second period up to 24 July 2017.*

*Then, as per July 24, 2017, the tenure of the President Director of PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero) is over. Therefore, dated July 25, 2017 stipulated a Decree of the Board of Commissioners of PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero) Number: 26/D-KIW/ VIII/2017 on the Appointment of Task Force (Task Executive) President Director of PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero) and decided to appoint Slamet Wahyu Hidayat, who currently serves as director and concurrently as Task Executive of a President Director.*

## PROFIL DIREKTUR

### DIRECTOR PROFILE

#### RIWAYAT PENUNJUKAN SEBAGAI DIREKSI

Beliau pertama kali diangkat sebagai Direktur PT KIW (Persero) berdasarkan Surat Keputusan Bersama Menteri Negara BUMN, Gubernur Jawa Tengah dan Bupati Cilacap

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

#### HISTORY OF APPOINTMENT AS BOARD DIRECTOR

He was first appointed as Director of PT KIW (Persero) based on the Joint Decree of State Minister of State Owned Enterprise, Governor of Central Java and Regent of Cilacap.

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



**Slamet  
Wahyu Hidayat**

Saat ini berdomisili di Semarang dan dilahirkan di Surakarta 47 tahun yang lalu pada tanggal 2 Juni 1969. Merupakan alumnus Universitas Sebelas Maret Surakarta pada tahun 1994.

Currently domiciled in Semarang and was born in Surakarta 47 years ago on June 2, 1969. An alumnus of Sebelas Maret University, Surakarta in 1994.

Beberapa jabatan yang pernah dipegang antara lain sebagai berikut :

1. Direktur PT KIW (Persero) (2015 s/d sekarang)
2. Manager Pengembangan PT KIW (Persero) (2002 s/d 2015)
3. Manager Teknik PT KIW (Persero) (2000 s/d 2002)
4. Kepala Seksi Bagian Teknik PT KIW (Persero) (1996 s/d 2000)
5. Kepala Seksi Bagian Pengembangan PT KIW (Persero)(1995 s/d 1996).

Several positions that have been held are as follows:

1. Director of PT KIW (Persero) (2015 to now)
2. Development Manager of PT KIW (Persero) (2002 to 2015)
3. Engineering Manager of PT KIW (Persero) (2000 to 2002)
4. Head of Engineering PT KIW (Persero) (1996 to 2000)
5. Chief Division of Development Section PT KIW (Persero) (1995 to 1996).





## SUMBER DAYA MANUSIA

Untuk mendukung pertumbuhan Perusahaan yang berkelanjutan, saat ini PT KIW (Persero) berusaha mengoptimalkan pendayagunaan SDM yang ada. Jumlah total karyawan PT KIW (Persero) pada tahun 2017 mencapai 57 Orang.

Jabatan Asisten Manager yang belum terisi sampai dengan akhir tahun 2017 adalah Asisten Pemeriksa 1.

## HUMAN RESOURCES

*To support the Company's sustainable growth, PT KIW (Persero) is currently trying to optimize the utilization of existing human resources. The total number of employees of PT KIW (Persero) in 2017 reached 57 people.*

*Positions of Assistant Manager that has not been filled until the end of 2017 is Assistant Examiner 1.*

> Komposisi karyawan berdasarkan level organisasi / Jabatan

> Composition of employees based on organizational level / Position

NO	JABATAN / POSITION	TAHUN / YEAR	
		2016	2017
1	<b>Setingkat Manager</b> <i>Manager</i>	7	7
2	<b>Asisten Manager</b> <i>Assistant Manager</i>	13	12
3	<b>Pelaksana Kontrak</b> <i>Contract Executive</i>	26	27
4	<b>Pelaksana Tetap</b> <i>Permanent Executive</i>	13	11
<b>Jumlah / Total</b>		59	57

> Komposisi Karyawan berdasarkan tingkat pendidikan

> Employee composition based on educational level

NO	PENDIDIKAN EDUCATION	TAHUN / YEAR	
		2016	2017
1	<b>S2 / Strata II</b>	1	1
2	<b>S1 / Strata I</b>	24	24
3	<b>Diploma 3 / Diploma III</b>	3	2
4	<b>SLTA Kebawah</b> <i>Senior High School or lower</i>	31	30
<b>Jumlah / Total</b>		59	57

> Komposisi Karyawan berdasarkan status kepegawaian

> Employee composition based on employment status

NO	STATUS / STATUS	TAHUN / YEAR	
		2016	2017
1	<b>Tetap</b> <i>Permanent Employee</i>	46	46
2	<b>Tidak Tetap</b> <i>Temporary Employee</i>	13	11
<b>Jumlah / Total</b>		59	57

> Komposisi Karyawan berdasarkan usia

> Employee composition by age

NO	USIA / AGE	TAHUN / YEAR	
		2016	2017
1	> 50	12	10
2	> 40 - 50	21	21
3	> 30 - 40	14	13
4	< 30	12	13
<b>Jumlah / Total</b>		59	57

## PENGEMBANGAN SDM

Berikut ini pelatihan karyawan PT KIW yang dilakukan pada tahun 2017 :

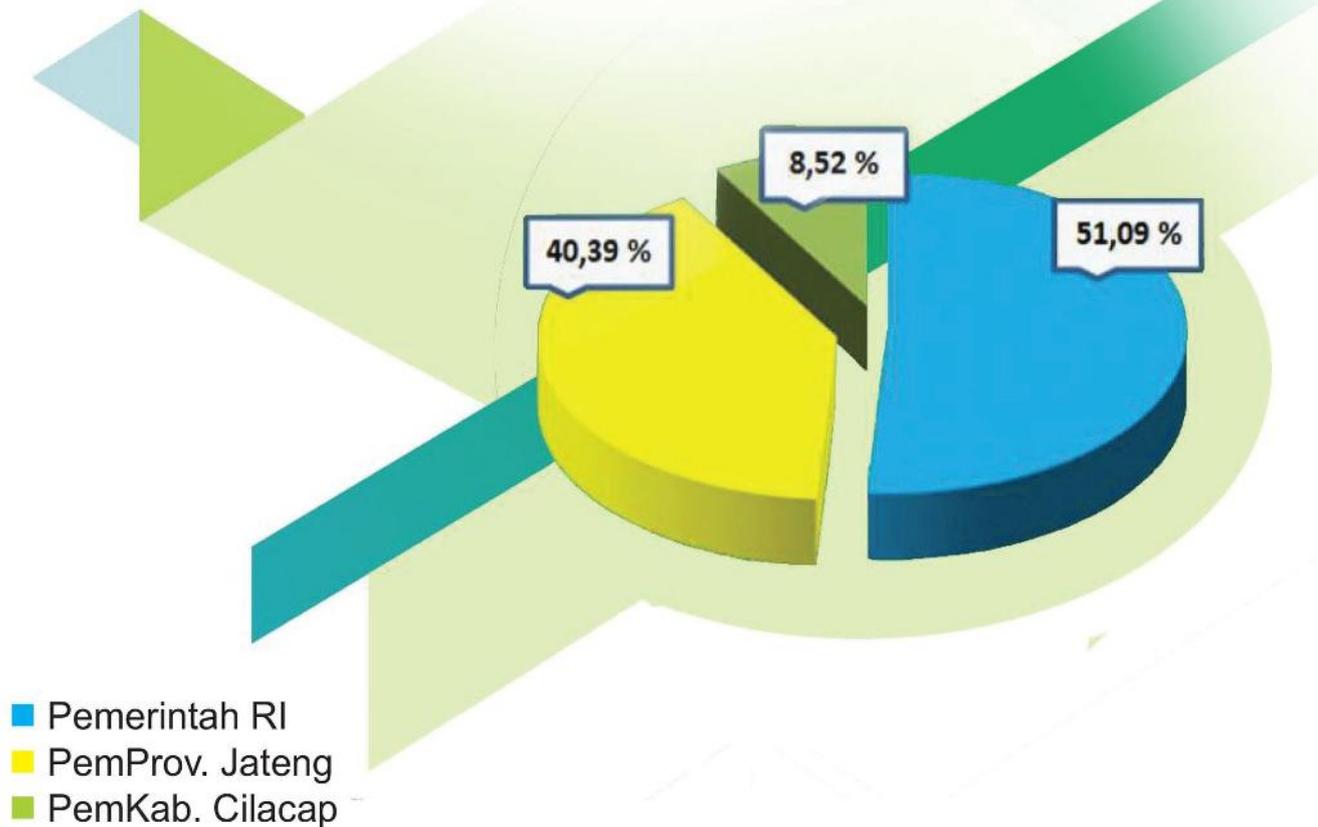
NO.	NAMA KARYAWAN	JABATAN	PELATIHAN / KHURSUS	TANGGAL PELATIHAN	TEMPAT	LAMA PELATIHAN	LEMBAGA	BIAYA	SERTI FIKAT
1	Kuniyanti Hadiatmaja	Kepala SPI	Deteksi Manipulasi Laporan Keuangan, LHA yang efektif dan Quality Assurance Unit SPI	25 – 27 Jan	Hotel Savana Malang, Malang	3 Hari	FKSPI	3,500,000	Ada
2	Robert Hartono Piri	Satpam	Diklat Satpam Gada Pratama	16 – 27 Jan	Lemdik Satpam PT. Produktif Citrasukses Semarang	10 Hari	PT. Produktif Citrasukses	2,200,000	Ada
3	Sugijanto	Kepala Satpam	Diklat Satpam Gada Madya	6 – 15 Feb	Haj Hostel Islamic Center, Semarang	8 Hari	PT. Produktif Citrasukses	4,000,000	Ada
4	I Ketut Heri Yuliana	Pelaksana Pemeliharaan	Workshop Manajemen Resiko Berwawasan K3	15 – Feb	Hotel Grasia Semarang	1 Hari	APINDO Jawa Tengah	600,000	Ada
5	M. Ali Afandi	Staf Sekretaris Perusahaan	Bimbingan Teknik Pengelolaan Kearsipan	22 – 24 Mar	PP-PAUD dan Dikmas Jawa Tengah	3 Hari	Dinas Kearsipan dan Perpustakaan Prov. Jateng	--	Ada
6	Kuniyanti Hadiatmaja	Kepala SPI	Pelatihan Sosialisasi Peraturan KPK No. 07 Tahun 2016 tentang tata cara pendaftaran, Pengumuman dan Pemeriksaan LHKPN	12 – Apr	Auditorium Gedung KPK Kav C.1 Jakarta	1 Hari	KPK	--	Ada
7	Andi Indriyanto	Asman SDM	Pelatihan Sosialisasi Peraturan KPK No. 07 Tahun 2016 tentang tata cara pendaftaran, Pengumuman dan Pemeriksaan LHKPN	12 – Apr	Auditorium of KPK Building Kav C.1 Jakarta	1 Hari	KPK	--	Ada
8	Edy Suryono	Asistem Pemeriksa Operational	Workshop Pemberdayaan Kinerja Satuan Pengawas Intern (SPI) BUMN dalam rangka Peningkatan GCG Pengelolaan Kekayaan Negara yang dipisahkan	16 – May	Jl. Gatot Subroto No. 31 Jakarta		Badan Pemeriksa Keuangan Republik Indonesia	--	Ada
9	Manajer = 5 Orang Asman = 12 Orang SPV = 4 Orang Pelaksana = 9 Orang	Manajer = 5 Orang Asman = 12 Orang SPV = 4 Orang Pelaksana = 9 Orang	Pelatihan Improvement Skill Leadership For Manager Level	7 – 9 Jul	Green Valley, Bandung	3 Hari	Persona Aditama	60,000,000	Ada
10	Praktiknya	Sekretaris Perusahaan	Sosialisasi Penggunaan dan Pengolahan Laporan SPAN	10 – Jul	Jakarta	1 Hari	Forum Ekselen BUMN	--	Ada
11	Dwi Agung Sugiharto	Pelaksana SDM	Training of Trainers Administrator, Instalasi Aplikasi ELHKPN	31 Jul – 1 Aug	The Park Lane Hotel Jakarta	2 Hari	KPK	--	Ada
12	Andi Indriyanto	Asman SDM	Training of Trainers Administrator, Instalasi Aplikasi ELHKPN	31 Jul – 1 Aug	The Park Lane Hotel Jakarta	2 Hari	KPK	--	Ada
13	Andi Indriyanto	Asman SDM	Pelatihan Publik Asesor KPKU BUMN	18 – 20 Sept 2017	Hotel Jayakarta, Bandung	2 Hari	Forum Ekselen BUMN	5,000,000	Ada
14	M. Nicho Setyawan	Asman Perencanaan dan Pengembangan Bisnis	Pelatihan Publik Asesor KPKU BUMN	18 – 20 Sept 2017	Hotel Jayakarta, Bandung	2 Hari	Forum Ekselen BUMN	5,000,000	Ada
15	Edy Suryono	Asistem Pemeriksa Operational	Assessor Preparation Course (APC) KPKU BUMN	9 – 10 Oktober	Kantor Pusat PT Jasa Marga (Persero), Tbk, Jakarta	2 Hari	Forum Ekselen BUMN	1,500,000	Ada
16	Dwi Ardianto	Asman IT	Assessor Preparation Course (APC) KPKU BUMN	9 – 10 Oktober	Kantor Pusat PT Jasa Marga (Persero), Tbk, Jakarta	2 Hari	Forum Ekselen BUMN	1,500,000	Ada
17	M. Nicho Setyawan	Asman Perencanaan dan Pengembangan Bisnis	Assessor Preparation Course (APC) KPKU BUMN	9 – 10 Oktober	Kantor Pusat PT Jasa Marga (Persero), Tbk, Jakarta	2 Hari	Forum Ekselen BUMN	1,500,000	Ada
18	San Agitato	Asman Pemeliharaan	Assessor Preparation Course (APC) KPKU BUMN	9 – 10 Oktober	Kantor Pusat PT Jasa Marga (Persero), Tbk, Jakarta	2 Hari	Forum Ekselen BUMN	1,500,000	Ada
19	Rochayati	SPV Pemeriksa Keuangan	Dasar-dasar Audit	20 – 26 Nov 2017	Hotel Marina Malang	7 Hari	PT BISA	9,500,000	Ada
20	Manajer = 7 Orang Asman = 12 Orang SPV = 4 Orang	Manajer = 7 Orang Asman = 12 Orang SPV = 4 Orang	Pelatihan Leadership dan Motivasi Kerja	20 Des 2017	PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero)	1 Hari	Balai Pengembangan Mutu Pendidikan Kejuruan Dinas P dan K Prov. Jateng	48,300,000	Ada
21	Rinur Haditama	Asman Keuangan	Seminar Nasional dan Pelatihan Perpajakan BUMN	27 – 28 Des 2017	Grand Inna Yogyakarta	2 Hari	TAX Forum BUMN	875,000	Ada
22	Andi Indriyanto	Asman SDM	Seminar Nasional dan Pelatihan Perpajakan BUMN	27 – 28 Des 2017	Grand Inna Yogyakarta	2 Hari	TAX Forum BUMN	875,000	Ada

## KOMPOSISI PEMEGANG SAHAM

Modal dasar Perseroan ditetapkan sebesar Rp. 100.000.000.000,00. Dari modal dasar tersebut sebesar Rp. 25.863.000.000,00 telah ditempatkan/diambil bagian dan telah disetor penuh oleh para pemegang saham yaitu :

## COMPOSITION OF SHAREHOLDERS

The authorized capital of the Company is set at IDR. 100,000,000,000.00. From the authorized capital of IDR. 25,863,000,000.00 has been placed / taken part and has been fully paid by the shareholders namely:



- Pemerintah RI
- PemProv. Jateng
- PemKab. Cilacap

1. Pemerintah Pusat sebanyak 13.214 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp. 13.214.000.000,00 atau sebanyak 51,09 %
2. Pemerintah Provinsi Jawa Tengah 10.446 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp. 10.446.000.000,00 atau sebanyak 40,39 %
3. Pemerintah Kabupaten Cilacap 2.203 lembar saham dengan nilai nominal sebesar Rp. 2.203.000.000,00 atau sebanyak 8,52 %

1. Central Government of 13,214 shares with a nominal value of IDR. 13,214,000,000.00 or amounted of 51.09%
2. Central Java Provincial Government of 10,446 shares with a nominal value of IDR. 10,446,000,000.00 or amounted of 40.39%
3. Government of Cilacap Regency 2,203 shares with a nominal value of IDR. 2,203,000,000.00 or amounted of 8,52%

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

No shares are owned by members of the Board of Commissioners or Board of Directors or the public.

## Entitas Anak dan Entitas Asosiasi

Sampai dengan 31 Desember 2017 PT KIW (Persero) belum mempunyai entitas anak atau entitas asosiasi.

## Struktur Grup Perusahaan

Sampai dengan 31 Desember 2017 PT KIW (Persero) belum mempunyai struktur grup perusahaan.

## Kronologis Penerbitan Saham

PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero) yang semula bernama PT Kawasan Industri Cilacap (Persero) didirikan tahun 1988 sesuai dengan Akta Notaris Soeleman Ardjasmita, SH Nomor : 10 tanggal 7 Oktober 1988. modal dasar sebesar Rp. 15,00 Miliar dan modal disetor sebesar Rp. 4,81 Miliar dengan komposisi kepemilikan Pemegang Saham sebagai berikut :

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

## SUBSIDIARY ENTITIES AND ASSOCIATE ENTITIES

Up to December 31, 2017 PT KIW (Persero) has no subsidiaries or associates.

## COMPANY GROUP STRUCTURE

Up to December 31, 2017 PT KIW (Persero) has no a company group structure.

## CHRONOLOGICAL ISSUANCE OF SHARE

PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero) originally named PT Kawasan Industri Cilacap (Persero) was established in 1988 pursuant to Notarial Deed of Soeleman Ardjasmita, SH Number: 10 dated October 7, 1988. The authorized capital is in amount of IDR. 15.00 billion and paid up capital IDR. 4.81 billion with the composition of ownership of Shareholders as follows:

- Central Government	
	IDR. 2,890,000,000.00
amounted of 2,890 shares (60%)	
- Central Java Provincial Government	
	IDR. 1,440,000,000.00
amounted of 1,440 shares (30%)	
- Government of Cilacap Regency	
	IDR. 480,000,000.00
amounted of 480 shares (10%)	
	<hr/>
	IDR. 4,810,000,000.00



Kemudian pada tahun 1998 sesuai dengan Akta Notaris Ny. Asmara Noer, SH Nomor : 33 dan 34 tanggal 31 Maret 1998 dilakukan perubahan modal dasar menjadi sebesar Rp. 56,00 Miliar dan penambahan modal disetor menjadi sebesar Rp. 14,00 Miliar yang dilakukan dengan cara kapitalisasi atas cadangan sehingga komposisi kepemilikan saham menjadi sebagai berikut :

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

Selanjutnya pada tahun 2010 sesuai dengan Akta Notaris Prof DR Liliana Tedjosaputro,SH,MH Nomor : 84 tanggal 17 Februari 2010 terjadi perubahan modal dasar menjadi sebesar Rp. 100,00 Miliar dan penambahan modal disetor menjadi sebesar Rp. 25,86 Miliar yang berasal dari adanya tambahan modal disetor oleh Pemegang Saham Provinsi Jawa Tengah, sehingga komposisi kepemilikan saham berubah sebagai berikut :

- Pemerintah Pusat sebanyak	Rp. 13.214.000.000,00
13.214 lembar saham (51,09%)	
- Pemerintah Provinsi Jawa Tengah	Rp. 10.446.000.000,00
10.446 lembar saham (40.39%)	
- Pemerintah Kabupaten Cilacap	Rp. 2.203.000.000,00
2.203 lembar saham (8.52%)	
	<hr/>
Jumlah	Rp. 25.863.000.000,00

## Kronologis Pencatatan Efek Lainnya

Sampai dengan 31 Desember 2017 PT KIW (Persero) tidak menerbitkan efek lainnya dalam bentuk apapun sehingga tidak terdapat informasi mengenai kronologis pencatatan efek lainnya.

*Then in 1998 in accordance with Notarial Deed of Mrs. Asmara Noer, SH Number: 33 and 34 dated March 31, 1998 is made the change of authorized capital into amounted of IDR. 56.00 billion and additions to the paid up capital into amounted of IDR. 14.00 billion, which is conducted by capitalization upon reserves so that the composition of share ownership becomes as follows:*

- Central Government	IDR. 2,890,000,000.00
amounted of 2,890 shares (60%)	
- Central Java Provincial Government	IDR. 1,440,000,000.00
amounted of 1,440 shares (30%)	
- Government of Cilacap Regency	IDR. 480,000,000.00
amounted of 480 shares (10%)	
	<hr/>
	IDR. 4,810,000,000.00

*Furthermore in 2010 in accordance with the Notarial Deed of Prof. Dr. Liliana Tedjosaputro, SH, MH Number: 84 dated February 17, 2010 a change in authorized capital into IDR. 100.00 billion and the additional paid up capital into IDR. 25.86 billion, originating from additional paid-in capital by the Central Java Shareholders, so that the composition of ownership of shares changes as follows:*

- Central Government	IDR. 13,214,000,000.00
amounted of 13,214 shares (51.09%)	
- Central Java Provincial Government	IDR. 10,446,000,000.00
amounted of 10,446 shares (40.39%)	
- Government of Cilacap Regency	IDR. 2,203,000,000.00
amounted of 2,203 shares (8.52%)	
	<hr/>
TOTAL	IDR. 25,863,000,000.00

## CHRONOLOGICAL LISTING OF OTHER SECURITIES

*Up to December 31, 2017 PT KIW (Persero) has not issued any other securities in any form so that there is no other chronological record of securities.*

# NAMA & ALAMAT LEMBAGA PROFESI PENUNJANG PERUSAHAAN

NAME AND ADDRESS OF ADOPTION OF COMPANY  
PROFESSIONAL SUPPORTING INSTITUTE

## Pihak yang mengadministrasikan saham Perusahaan

*The party that administers the company's shares*

Pada PT KIW (Persero) yang mengadministrasikan saham perusahaan adalah bagian Sekretaris Perusahaan.

*At PT KIW (Persero) which administers the shares of the company is the Company Secretary division.*

## Kantor Akuntan Publik

*Public Accounting office*

<b>NAMA / NAME</b>	<b>HELIANTONO &amp; REKAN</b>
Alamat / Address	Tegalsari barat V No. 24 Semarang
Telpon / Call	(024) 8505830
Fax	(024) 8505830
Email	Kaphnr_smg@yahoo.com

## Notaris

*Notary Public*

<b>NAMA / NAME</b>	<b>SUGIHARTO, SH</b>
Alamat / Address	Anjasmoro I No. 21 Semarang
Telpon / Call	(024) 7621753
Fax	(024) 7621663
Email	Sugihart007@yahoo.com

## Bank

*Bank*

NO	NAMA BANK	ALAMAT	TELPON	FAX
1	Bank Jateng KCP Kagok	Sultan Agung No.104 Semarang	024 - 8500610	024 - 8447654
2	Bank BNI KC Semarang Karangayu	Jenderal Sudirman No. 195 Semarang	024 - 7605502	024 - 7606682
3	Bank Mandiri KC Semarang Pandananan	Pandananan No. 104 Semarang	024 - 8310325	-

**Bank***Bank*

NO	NAMA BANK	ALAMAT	TELPON	FAX
4	Bank BRI KC Semarang Karangayu	Pandanaran No.75 Semarang	024 - 8412418	024 - 8413367
5	Bank Syariah Mandiri KC Semarang	Pandanaran No.90 Semarang	024 - 3568891	-
6	Bank Muamalat KC Utama Semarang	Soegijopranoto No 102 Semarang	024 - 3564134	024 - 3565377
7	Bank Jateng Cabang Syariah Semarang	Gd. Grinatha Lt. 1 Jl. Pemuda No. 143 Semarang	024 - 3554025 024 - 3566985	024 - 3566987
8	Bank Bukopin Syariah KC Semarang	Ruko Gajah Mada Petak Unit 5	024 - 3515305	-
9	BPR Lawu Artha Karanganyar	Jl. Lawu No. 09 Karanganyar	0271 - 6491206	-

**Kontraktor***Contractor*

NO	NAMA	ALAMAT
1	PT. Majapahit Astabaja	Jl. Brigjen S. Sudiarto No. 226 Semarang
2	PT. Gama Mulya Sakti	Jl. Majapahit 480 Semarang
3	PT. Mulyo Langgeng Perkasa	Jl. Pekunden Tengah 1071 Semarang
4	PT. Tata Tirta Utama	Jl Ciwaringin No.71, Bogor, Jawa Barat
5	CV. Ardhani Sukses Makmur	Jl. Pancakarya Blok 22 No.122, Semarang
6	CV. Ragil Kencana	Jl. Mega Raya No. 262 Semarang
7	CV. Anugerah Jaya	Jl. Anugerah Raya No. 4, Semarang
8	CV. Griya Sarana Aji	Jl. RM. Hadi Soebeno S. No. 27 RT. 1/II Kec. Mijen, Semarang
9	CV. Dwi Putra Jaya	Jl. Parang Baris V/6 Semarang
10	CV. Aditya Wiguna	Jl. Karangrejo No. 22 Gajah Mungkur, Semarang

**Distributor & Supplier***Distributor & Supplier*

NO	NAMA	ALAMAT
1	PT. Prokon Jaya Bangun Persada	Plamongan Sari Raya Km 1 Semarang

## Konsultan

## Consultant

NO	NAMA	ALAMAT
1	CV. Sandika	Jl. R. Agil Kusumadya Gg. Ontorejo 251 Kudus
2	CV Prambanan	Jl Amposari Timur No.3 Kedungmundu, Tembalang, Semarang
3	CV Tampomas 15	Jl. Tampo Mas Selatan I no. 15 Semarang
4	CV Jaman Enggal Engineering	Jl. Sundi Kidul Argorejo, Sedayu - Bantul - DIY.

## Perusahaan Pemeringkat Efek

## Company Rating Agencies

PT KIW (Persero) tidak memiliki pemeringkat efek.

*PT KIW (Persero) has no rating agency.*

## NAMA & ALAMAT ENTITAS ANAK / KANTOR CABANG/ KANTOR PERWAKILAN

## NAME AND ADDRESS OF SUBSIDIARY ENTITIES / BRANCH OFFICE / REPRESENTATIVE OFFICE

PT KIW (Persero) belum memiliki anak / kantor cabang / kantor perwakilan

*PT KIW (Persero) has no subsidiary / branches / representative offices*

## INFORMASI PADA WEBSITE PERUSAHAAN

## INFORMATION ON COMPANY'S WEBSITE

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

*PT. KIW (Persero) provides information on the Company's website at [www.kiw.co.id](http://www.kiw.co.id) . The menu on the Website include:*

1. Beranda
2. Informasi
3. Produk
4. Produk Hukum
5. Internal KIW
6. Prestasi
7. Buletin
8. Gallery foto
9. Kontak kami.
10. Billing
11. PPID/KIP

1. Home
2. Information
3. Product
4. Product of law
5. Internal KIW
6. Achievement
7. Bulletin
8. Photo Gallery
9. Contact us.
10. Billing
11. PPID / KIP

Menu yang terdapat pada Tentang Kami mencakup :

*The menus contained in About Us include:*

1. PT. KIW (Persero)
2. Visi dan Misi
3. Manajemen
4. WBS ( Whittle Blowing System) & UPG (Unit Pengendali Gratifikasi)
5. GCG (Good Corporate Governance)
6. KIP (Keterbukaan Informasi Publik)
7. PKBL KIW.

1. PT. KIW (Persero)
2. Vision and mission
3. Management
4. WBS (Whittle Blowing System) & UPG (Gratification Control Unit)
5. GCG (Good Corporate Governance)
6. KIP (Public Information Openness)
7. PKBL KIW.

Menu Buletin mencakup buletin dari edisi 1 sampai dengan terakhir  
Menu pada Informasi – laporan keuangan mencakup laporan Annual Report

*The Bulletin menu includes bulletins from 1st Edition to last  
Menu on Information - financial statements include Annual Reports*

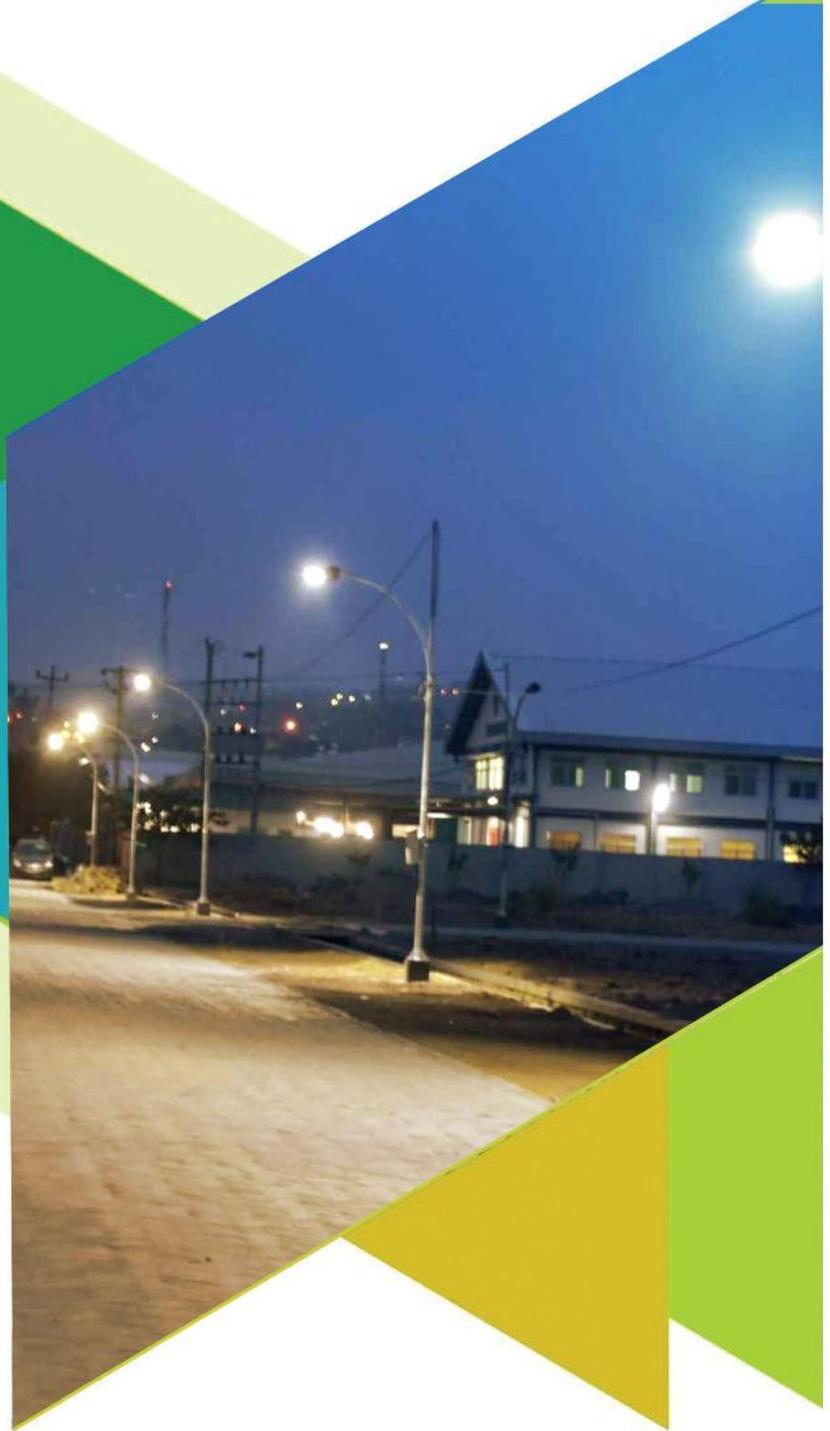
# PENGHARGAAN



# AWARD

1. Perusahaan memperoleh penghargaan PROPER "Peringkat Biru" atas Kinerja dalam Pengelolaan Lingkungan Hidup dari Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan periode 2016 – 2017.
  2. Infobank memberikan penghargaan predikat "Sangat Bagus" untuk PT KIW (Persero) tanggal 12 Oktober 2017 di Jogjakarta.
  3. Investor memberikan penghargaan "BUMN Terbaik Bidang Non Keuangan Sektor Kawasan Industri dan Perumahan" tanggal 14 Desember 2017 di Jakarta.
1. The Company was awarded the PROPER "Blue Rating" for Performance in Environmental Management from the Ministry of Environment and Forests period 2016 - 2017.
  2. Infobank awarded the "Excellent" award for PT KIW (Persero) on October 12, 2017 in Jogjakarta.
  3. Investors awarded "Best State-Owned Enterprises of Non-Financial Sector Industrial and Housing Sector" dated December 14, 2017 in Jakarta.





# **ANALISA DAN PEMBAHASAN MANAJEMEN ATAS KINERJA PERUSAHAAN**

*ANALYSIS AND DISCUSSION OF  
MANAGEMENT ON COMPANY  
PERFORMANCE*



## TINJAUAN OPERASI PER SEGMENT USAHA

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

"Melakukan usaha dibidang penyediaan sarana dan prasarana, pelaksanaan pembangunan dan pengurusan, pengusahaan dan pengembangan serta melakukan usaha di bidang kawasan industri untuk menghasilkan barang dan/ atau 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 perusahaan, kegiatan usaha yang dilaksanakan adalah sebagai berikut :

- a. Pembebasan dan pematangan tanah untuk kavling industry
- b. Penyediaan bangunan pabrik siap pakai (BPSP) dan bangunan perkantoran untuk disewakan.
- c. Pengelolaan dan perawatan kawasan industri.
- d. Pelayanan jasa konsultasi bidang kawasan industri, jasa pembangunan, jasa pergudangan, jasa pengawasan bagi kawasan industri.
- e. Kegiatan-kegiatan lain yang lazim dilakukan dalam pengelolaan kawasan industri dengan memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan.

## OPERATION REVIEW PER BUSINESS SEGMENTS

*The purpose and objectives of the company to be achieved as contained in the Articles of Association are:*

*"To undertake business in the provision of facilities and infrastructures, the implementation of development and management, business and development, and to conduct business in the industrial area to produce high quality and competitive goods and / or services to pursue profit to increase the value of the company by applying the principles of Limited Liability Company".*

*To achieve the aims and objectives of the company, the business activities undertaken are as follows:*

- a. *Land acquisition and maturity for industrial plots*
- b. *Provision of ready-made factory buildings (BPSP) and office buildings for rent.*
- c. *Management and maintenance of industrial estate.*
- d. *Consultancy services in industrial areas, development services, warehousing services, surveillance services for industrial estates.*
- e. *Other activities are commonly performed in the management of industrial estates to the provisions of the legislation.*

## Uraian masing-masing segmen usaha

## Description of each business segment

### Produksi

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

PT KIW menyediakan fasilitas pendukung industri untuk menjadi kawasan industri yang lengkap, sehingga investor merasa semua kebutuhan dapat tercukupi dan mendapatkannya dengan mudah. Fasilitas pendukung tersebut antara lain penyediaan air bersih, penyediaan pengolahan limbah terpadu (WWTP), tempat penimbunan sampah sementara, kerjasama penyediaan gas di dalam kawasan dengan PT PGN (Persero) dan ke depan akan dirancang untuk kerjasama pengadaan listrik dengan pihak ketiga.

Untuk menjamin kenyamanan dan keberadaan investor yang berada dalam kawasan maka perlu adanya perawatan fasilitas infrastruktur yang memadai. Antara lain Jaringan lampu jalan, saluran air, jalan lingkungan, instalasi air limbah dan air bersih, hidran dan mobil pemadam kebakaran.

### Production

*Production at PT KIW (Persero) consists of land acquisition and extraction for industrial lots. Land or land in the location permit Wijayakusuma Industrial Estate is an area of 250 Ha, most of which is a pond that is not productive. Pond land that has been mastered is still in a dispersed condition and to bring together required land acquisition from the owners of ponds. Land that has been released then maturation. Maturation is conducted gradually to meet the needs of investors and for supplies.*

*PT KIW provides industrial support facilities to become a complete industrial park, so investors feel all the needs can be fulfilled and get it easily. The supporting facilities include the provision of clean water, the provision of integrated waste treatment (WWTP), temporary landfill sites, the cooperation of gas supply within the area with PT PGN (Persero) and in the future will be designed for electricity procurement cooperation with third parties.*

*To ensure the comfort and presence of investors who are in the area it is necessary to maintain adequate infrastructure facilities. Among other are street lights, water channels, environmental roads, wastewater and clean water installations, hydrants and fire trucks.*





## Penjualan / Pendapatan Usaha

Pendapatan usaha pokok terdiri dari penjualan tanah dan persewaan BPSP. Sampai dengan saat ini, penjualan masih merupakan sumber utama pendapatan perusahaan. Penjualan tanah merupakan faktor yang masih dominan dalam pencapaian pendapatan perusahaan. Sedangkan untuk persewaan Bangunan Pabrik Siap Pakai (BPSP) dan bangunan perkantoran, sumber pendapatan tersebut merupakan Sumber pendapatan tetap yang menjadi penopang perusahaan untuk menutup biaya tetap. Di samping itu ada juga pendapatan usaha yang berasal dari pendapatan jasa, yaitu pendapatan air bersih, pengolahan air limbah, service charge, dan lain-lain.

## Sales/Operating Revenue

*The main business income consists of the sale of land and rental of BPSP. Up to now, sales are still the main source of corporate earnings. Land sale is a dominant factor in achieving corporate earnings. As for the rental of Building Ready Factory (BPSP) and office buildings, the source of income is the source of fixed income which is the support of the company to cover the fixed cost is the rental building. In addition, there are also revenues derived from service revenues, namely water income, wastewater treatment, service charge, and others.*





## Kinerja Per Segmen Usaha

## Performance Per Business segment

### Produksi

#### • Pembebasan Lahan

Pada tahun 2017 tanah yang dibebaskan adalah seluas 10,78 Ha. Sedangkan sampai dengan tahun 2017 tanah yang sudah dibebaskan adalah seluas 213 Ha dari rencana 250 Ha. Diharapkan pembebasan akan selesai pada tahun 2019, dan menyatukan tanah menjadi satu hamparan.

#### • Pematangan Lahan

Pada tahun 2017 tanah yang dimatangkan adalah seluas 5,64 Ha sebesar Rp 20,46 miliar. Sedangkan sampai dengan tahun 2017 tanah yang sudah dimatangkan adalah seluas 111,32 Ha. Pematangan ini disiapkan untuk memenuhi kebutuhan investor dan untuk persediaan.

#### • Pembangunan BPSP

Pada tahun 2017 Pembangunan BPSP adalah seluas 2.940 m<sup>2</sup> dari rencana 6.000 m<sup>2</sup>. BPSP tersebut adalah BPSP ke 8 yang dibangun oleh PT KIW (Persero) dan pembangunannya sesuai dengan pesanan investor dengan penambahan 2 (dua) lantai. Lantai 1(satu) untuk parkir, toilet dan medical room sedangkan lantai 2 untuk kantin dan ruang pelatihan.

### Peningkatan /penurunan kapasitas produksi

Pada tahun 2017 kapasitas produksi mengalami peningkatan, untuk pembebasan lahan sudah 213 Ha, pematangan lahan 111, 32 Ha dan pembangunan BPSP sudah 8 (delapan) bangunan pabrik yang sudah dibangun

### Pendapatan usaha

#### • Penjualan Tanah

Penjualan lahan industri selama ini masih merupakan sumber terbesar pendapatan Perusahaan. Perusahaan melakukan penjualan lahan industri dalam bentuk tanah matang. Realisasi total pendapatan penjualan tanah tahun 2017 sebesar Rp. 70,25 miliar atau 75,80 % dari anggaran tahun 2017, dari target penjualan tanah matang seluas 6,75 Ha sebesar Rp 92,68 miliar

### Production

#### • Land Acquisition

*In 2017 the acquired land is 10.78 Ha. While until 2017 the land that has been released is an area of 213 Ha from the planned 250 Ha. It is expected that the release will be completed by 2019, and to unite the land into a single stretch.*

#### • Land Maturation

*In 2017 the land that is matured is 5.64 Ha of IDR 20.46 billion. While until 2017 the land has been matured is an area of 111.32 Ha. This maturation is prepared to meet the needs of investors and for supplies.*

#### • Development of BPSP

*In 2017 BPSP Development is an area of 2940 m<sup>2</sup> of the planned 6,000 m<sup>2</sup>. That BPSP is the 8th BPSP built by PT KIW (Persero) and its construction in accordance with investor orders with the addition of 2 (two) floors. 1st (first) (one) for parking, toilet and medical room while 2nd floor for canteen and training room.*

### Increased / decreased production capacity

*In 2017, production capacity has increased, for land acquisition has been 213 Ha, land maturation 111.32 Ha and BPSP development has 8 factory buildings that have been built.*

### Operating revenues

#### • Sale of Land

*Industrial land sales have been the largest source of revenue for the Company. The Company sells industrial land in the form of mature soil. Total realization of land sales revenue in 2017 amounted to IDR. 70.25 billion or 75.80% of the 2017 budget, from the target of 6.75 hectares of sellers of 6.75 ha totaled IDR 92.68 billion to be able to be realized in area of*

dapat teralir seluas 4,88 Ha sebesar Rp 68,03 miliar dan dari penjualan tanah mentah seluas 1,85 Ha atau sebesar Rp 2,22 miliar. Selama tahun 2017 terdapat retur penjualan tanah matang seluas 21 m<sup>2</sup> atau sebesar Rp 0,03 miliar. Sedangkan apabila dibandingkan dengan tahun 2016, realisasi penjualan tanah pada tahun 2017 naik sebesar Rp 1,84 miliar atau pencapaian 102,70 %.

• **Persewaan BPSP dan bangunan perkantoran**

Sampai dengan saat ini BPSP yang ada seluas 38.338 m<sup>2</sup> dan pada akhir tahun dapat tersewakan seluas 33.754 m<sup>2</sup>, karena BPSP seluas 1.644 m<sup>2</sup> sedang dalam tahap renovasi dan BPSP seluas 2.940 m<sup>2</sup> baru selesai dibangun dan mulai disewakan pada tahun 2018. Realisasi pendapatan adalah sebesar Rp 14,77 miliar atau 116,42 % dari anggaran tahun 2017. Untuk 2 (dua) bangunan kantor sewa masing - masing disewa oleh PT BRI (Persero) dan PT Cito Putra Utama. Sedangkan untuk 6 (enam) unit bangunan ATM yang dimiliki, pada akhir tahun dapat disewakan 5 (lima) unit yaitu kepada PT Bank Mandiri (2 unit), PT BNI, PT Bank Syariah Mandiri, dan PT CIMB Niaga masing - masing 1 (satu) unit. Apabila dibandingkan dengan realisasi tahun 2016, maka pendapatan sewa pada tahun 2017 naik sebesar Rp. 6,82 miliar atau pencapaian 185,83 %.

• **Pendapatan Jasa**

Realisasi pendapatan jasa selama tahun 2017 sebesar Rp 9,92 miliar atau 113,87 % dari anggaran tahun 2017, hal ini dikarenakan pendapatan jasa secara umum mengalami kenaikan dan dapat melampaui target yang ditetapkan. Sedangkan apabila dibandingkan dengan realisasi tahun 2016, pendapatan jasa turun sebesar Rp 1,35 miliar atau pencapaian 88,01 %.

## Profitabilitas

Realisasi total pendapatan usaha tahun 2017 sebesar Rp 94,93 miliar atau 83,22 % dari anggaran tahun 2017, hal tersebut terutama karena pendapatan penjualan tanah belum tercapai sepenuhnya, namun untuk pendapatan jasa dan pendapatan sewa realisasinya dapat melampaui target yang ditetapkan. Realisasi pendapatan usaha tahun 2017 apabila dibanding dengan realisasi tahun 2016 mengalami kenaikan sebesar Rp 7,31 miliar, karena realisasi pendapatan penjualan tanah dan sewa mengalami kenaikan yang cukup signifikan dari tahun 2016.

*4.88 Ha of IDR 68.03 billion and from the sale of raw land an area of 1.85 Ha or IDR 2.22 billion. During 2017 there is a return of mature land sales of 21 m<sup>2</sup> or IDR 0.03 billion. Meanwhile, when compared with 2016, the realization of land sales in 2017 has been increased by IDR 1.84 billion or the achievement of 102.70%.*

• **BPSP rentals and office buildings**

*Up to now, BPSP area of 38,338 m<sup>2</sup> and at the end of the year can be leased area of 33,754 m<sup>2</sup>, because BPSP of 1,644 m<sup>2</sup> is under renovation and BPSP of 2,940 m<sup>2</sup> newly completed and started leasing in 2018. The realization of income is IDR 14.77 billion or 116.42% of the 2017 budget. For 2 (two) leased office buildings each are rented by PT. BRI (Persero) and PT. Cito Putra Utama. While for 6 (six) units of ATM buildings owned, at the end of the year can be leased 5 (five) units to PT. Bank Mandiri (2 units), PT BNI, PT Bank Syariah Mandiri and PT CIMB Niaga respectively 1 (one) unit. When compared to the realization of 2016, the rental income in 2017 is increased by IDR. 6.82 billion or achievement of 185.83%.*

• **Services revenue**

*Actual service revenues during 2017 amounted to IDR 9.92 billion or 113.87% of the budget in 2017, this is because service revenue in general has increased and can exceed the target set. Meanwhile, when compared with the realization of 2016, service revenues decreased by IDR 1.35 billion or achievement of 88.01%.*

## Profitability

*Realization of total operating revenues in 2017 amounted to USD 94.93 billion, or 83.22% of the budget in 2017, it is mainly because of land sales revenue have not been entirely achieved, but for service revenues and rental income realization can exceed the target set. The realization of 2017 business pledge when compared with the realization in 2016 will increase the profit by IDR 7.31 billion, as the realization of land and rental revenue revenues has increased significantly from 2016.*

## Dampak Perubahan Harga Terhadap Penjualan Atau Pendapatan Bersih Perusahaan

### *The Impact of Price Changes On Sales Or Company's Net Income*

Harga jual tanah ditetapkan terutama berdasarkan harga pokok produksi, dengan kenaikan harga pokok produksi otomatis akan meningkatkan harga jual tanah. Pada tahun 2016 realisasi harga penjualan rata-rata sebesar Rp 1.377.438,76/m<sup>2</sup>, sedangkan pada tahun 2017 harga rata-rata adalah sebesar Rp 1.391.320,83/m<sup>2</sup> atau mengalami kenaikan sebesar Rp 13.882,07/m<sup>2</sup>. Kenaikan realisasi harga penjualan tanah tidak begitu signifikan, namun di sisi lain pendapatan dari kenaikan tarif persewaan BPSP dan pendapatan jasa lain cukup signifikan sehingga sangat berpengaruh terhadap pendapatan bersih perusahaan.

*The selling price of land is determined primarily based on cost of goods sold, with the increase in the cost of automatic production will increase the sale price of the land. In 2016 the realization of the average selling price of IDR 1,377,438.76 / m<sup>2</sup>, whereas in the year 2017 the average price is IDR 1,391,320.83 / m<sup>2</sup> or an increase of IDR 13,882.07 / m<sup>2</sup>. The increase in realization of land selling price is not very significant, but on the other hand the income from rising rental rates of BPSP and other service income are significant, so it is very influential to net income of the company.*

## Uraian Biaya yang Dikeluarkan Terkait Dengan Perlindungan Konsumen

### *Description of Costs Incurred Related to Consumer Protection*

Terkait dengan perlindungan konsumen perusahaan melakukan perawatan sarana dan prasarana yang bertujuan untuk menjaga keamanan dan kenyamanan investor di dalam kawasan industri wijayakusuma, yaitu perawatan jalan, drainase, flyover, dan lain-lain. Biaya yang dikeluarkan pada tahun 2017 terkait dengan hal tersebut adalah sebesar Rp 338,62 juta.

*Related to consumer protection, the company carries out maintenance of facilities and infrastructures aimed at maintaining the security and comfort of investors in the wijayakusuma industrial area, namely road maintenance, drainage, flyover, and others. Costs incurred in 2017 associated with it amounted to IDR 338.62 million.*



# Kinerja Keuangan Perusahaan

## COMPANY FINANCIAL PERFORMANCE



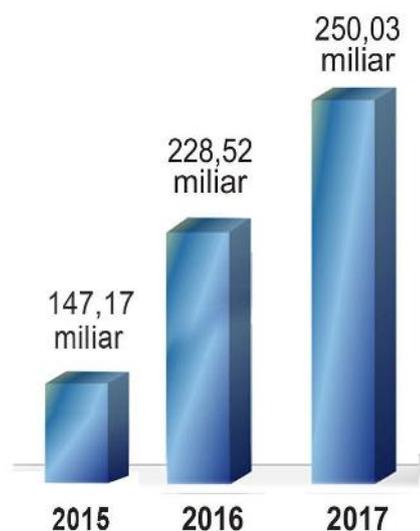
Uraian / Description Dalam Milyar Rupiah (in billion rupiah)	Tahun / Year		
	2017	2016	2015
<b>Aset / Assets</b>			
<b>Aset Lancar / Current Assets</b>	62.43	78.12	45.08
<b>Aset Tidak Lancar / Non Current Assets</b>	187.60	150.40	102.09
<b>Total Aset / Total Assets</b>	250.03	228.52	147.17

### Aset

### ASSET

Pada tahun 2017 total aset mengalami kenaikan sebesar Rp. 21,51 miliar atau 9,41 %, yaitu dari total aset sebesar Rp. 228,52 Miliar pada tahun 2016 menjadi Rp. 250,03 Miliar pada tahun 2017. Kenaikan tersebut terutama disebabkan naiknya Persediaan Tanah Mentah dan Property Investasi. Total Aset pada tahun 2017 terdiri dari aset lancar sebesar Rp. 62,43 Miliar dan aset tidak lancar sebesar Rp. 187,60 Miliar.

*In 2017 total assets increased by IDR 21.51 billion or 9.41%, namely from total assets of IDR 228.52 billion in 2016 to IDR 250.03 billion in 2017. The increase was mainly due to the rise in the Inventories of Raw Land and Investment Property. Total Assets in 2017 consist of current assets of IDR 62.43 billion and non-current assets of IDR 187.60 billion.*



Uraian / Description Dalam Milyar Rupiah (in billion rupiah)	Tahun / Year		
	2017	2016	2015
<b>Liabilitas dan Ekuitas / Liability and Equity</b>			
<b>Liabilitas Lancar / Current Liability</b>	29.07	38.65	13.69
<b>Liabilitas Tidak Lancar / Non Current Liability</b>	19.78	26.63	13.01
<b>Total Liabilitas / Total Liability</b>	48.85	65.28	26.70
<b>Ekuitas / Equity</b>	201.18	163.24	120.47
<b>Total Liabilitas dan Ekuitas / Total Liability and Equity</b>	250.03	228.52	147.17

## Liabilitas dan Ekuitas

## LIABILITY AND EQUITY

Total liabilitas tahun 2017 sebesar Rp. 48,85 Miliar atau 74,83 % dibanding dengan tahun sebelumnya yakni Rp. 65,28 Miliar. Penurunan liabilitas sebesar Rp. 16,43 Miliar terutama dikarenakan turunnya Hutang Bank sebesar Rp. 6,62 Miliar dan Pendapatan Diterima Dimuka sebesar Rp. 4,44 Miliar.

Disisi lain, total ekuitas mengalami kenaikan 23,24% atau sebesar Rp. 37,94 Miliar yakni dari sebesar Rp. 163,24 Miliar menjadi Rp. 201,18 Miliar pada tahun 2017. Hal ini disebabkan adanya kenaikan cadangan dan laba.

*Total liability of 2017 is IDR 48.85 billion or 74.83% compared with the previous year namely IDR 65.28 billion. Decrease in liability of IDR 16.43 billion mainly due to the decrease of Bank Loans IDR 6.62 Billion and Revenue Received Upfront of IDR 4.44 billion.*

*On the other hand, total equity increased 23.24 % or IDR 37.94 billion, namely from IDR 163.24 billion into IDR 201.18 billion in 2017. This is due to an increase in reserves and profits.*



Liabilitas  
LIABILITY

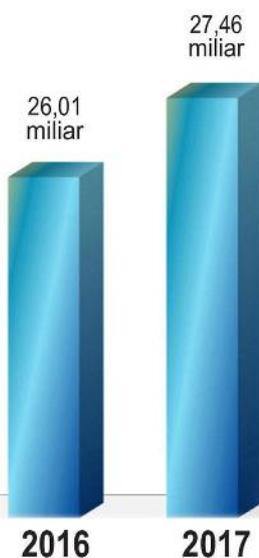
Ekuitas  
EQUITY

## Beban Usaha

## OPERATING EXPENSES

Selama 2 (dua) tahun terakhir, beban usaha mengalami kenaikan sesuai dengan bertambahnya kegiatan perusahaan. Pada tahun 2017 beban usaha terealisasi sebesar Rp. 27,46 Miliar atau mengalami kenaikan sebesar Rp. 1,45 miliar atau 5,59 % dari tahun 2016 sebesar Rp. 26,01 Miliar. Hal ini dikarenakan adanya kenaikan beban usaha secara umum di tahun 2017.

*Over the last 2 (two) years, operating expenses have increased in accordance with the increase in corporate activities. In 2017, the operating expenses are realized at IDR 27.46 billion or an increase of IDR 1.45 billion or 5.59% from 2016 of IDR 26.01 billion. This is due to the increase in operating expenses in general in 2017.*

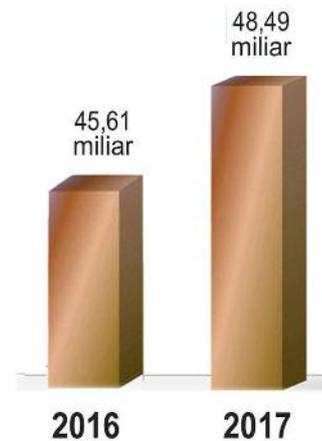


## Laba Bersih Setelah Pajak

Laba bersih setelah pajak tahun 2017 mengalami kenaikan sebesar Rp. 2,88 Miliar atau 6,31 % dibandingkan dengan tahun sebelumnya, yakni dari Rp. 45,61 Miliar pada tahun 2016 menjadi Rp. 48,49 Miliar pada tahun 2017. Kenaikan ini terutama karena adanya kenaikan pendapatan sewa, pendapatan jasa serta pendapatan lain-lain.

*Net profit after tax of 2017 increased by IDR 2.88 Billion or 6.31% compared to the previous year, namely from IDR 45.61 billion in 2016 to IDR 48.49 billion in 2017. The increase was mainly due to increased rental income, service revenues and other income.*

### NET INCOME AFTER TAXES



### CASH FLOW

Arus kas perusahaan selama tahun 2017 sebagai berikut :

*Company cash flow during 2017 is as follows:*

Keterangan (Dalam Milyar Rupiah)	Tahun / Year		Description (in billion rupiah)
	2017	2016	
Arus Diperoleh dari/Digunakan Untuk :			Cash Flow Obtained From / Used to :
Aktifitas Operasi	50.82	29.59	Operation Activity
Aktifitas Investasi	(23.83)	(37.33)	Investment Activity
Aktifitas Pendanaan	(17.25)	12.98	Financing Activity
Kenaikan / Penurunan Kas Bersih	9.74	5.24	Increase / Decrease of Net Cash
Kenaikan dan Penurunan Kas Bersih	24.72	19.48	Balance of Cash and Cash Equivalent on previous year
Saldo Kas dan Setara Kas Akhir	34.46	24.72	Final Balance of Cash and Cash Equivalent



# Kemampuan Membayar Hutang dan Tingkat Kolektibilitas Piutang Perusahaan

## *Ability to Pay The Debt and The Collectibility Rate of The Company*

### Solvabilitas Kas

#### *Cash Solvency*

- a. Tingkat kemampuan perusahaan dalam membayar hutang jangka pendek maupun jangka panjang dapat dilihat dalam rasio perbandingan antara Total Aset dibandingkan Total Kewajiban. Pada tahun 2017 tingkat kemampuan perusahaan membayar hutang sebesar 5,12 kali sedangkan untuk tahun 2016 sebesar 3,50 kali. Hal ini dikarenakan pada tahun 2017 Total Aset naik, sedangkan total liabilitas mengalami penurunan.
  - b. Tingkat kolektibilitas piutang/tingkat pengembalian piutang pada tahun 2017 naik apabila dibandingkan dengan tahun 2016, hal ini dikarenakan kenaikan pendapatan netto lebih tinggi dibandingkan dengan kenaikan piutang usaha.
- a. *The level of the company's ability to pay short-term and long-term debt can be seen in the ratio of comparison between Total Assets versus Total Liabilities. In 2017 the company's ability to pay debts of 5.12 times while in 2016 amounted to 3.50 times. This is because in 2017, the Total Assets increased, while total liabilities decreased.*
  - b. *The collectability of receivable/receivable returns in 2017 increases when compared to 2016, this is because the increase in net income is higher than the increase in accounts receivable.*

### Investasi

#### *Investment*

Total realisasi investasi pada tahun 2017 mencapai Rp. 17,52 Miliar atau mengalami penurunan sebesar Rp. 15,42 Miliar dibanding investasi tahun 2016 sebesar Rp 32,94 Miliar. Investasi dibagi menjadi 3 ( tiga ) kelompok yaitu :

*Total realization of investment in 2017 reached IDR 17.52 billion or decreased by IDR 15.42 billion compared to 2016 investment of IDR 32.94 billion. Investment is divided into 3 (three) groups, namely:*

#### **a. Investasi Pembangunan**

Realisasi investasi Pembangunan selama tahun 2017 sebesar Rp. 16,99 Miliar, investasi ini terutama adalah untuk pembangunan BPSP sebesar Rp. 10,23 Miliar dan sebesar Rp. 6,76 Miliar digunakan untuk pembangunan Jalan & Drainase, Rehab Ruang kantor serta sarana dan prasarana lainnya di dalam kawasan.

#### **a. Development Investment**

*Realization of Development investment during 2017 of IDR 16.99 billion, this investment is mainly for the development of BPSP of IDR 10.23 billion and IDR 6.76 billion is used for the construction of Road & Drainage, Office Maintenance and other facilities and infrastructure within the area.*

#### **b. Investasi Pengembangan Kawasan Industri**

Selama tahun 2017 tidak ada realisasi Investasi Pengembangan Kawasan, karena rencana untuk pengembangan kawasan di luar KIW masih tertunda pelaksanaannya.

#### **b. Investment of Industrial Estate Development**

*During 2017 there is no realization of Regional Development Investment, since plans for the development of areas outside KIW are still pending implementation.*

### c. Investasi Rutin

Realisasi Investasi Rutin selama tahun 2017 sebesar Rp. 0,53 Miliar dan apabila dibandingkan dengan realisasi tahun 2016 sebesar Rp. 0,56 Miliar mengalami penurunan sebesar Rp. 25,37 Juta. Investasi Rutin tahun 2017 terutama digunakan untuk pengadaan Peralatan WWTP/lpal, pompa Submersible, Aerator serta Investasi Rutin lainnya dengan tujuan untuk menunjang kelancaran kegiatan operasional perusahaan.

### c. Routine Investment

Realization of Routine Investment during 2017 is IDR 0.53 billion and when compared with the realization in 2016 of IDR 0.56 Billion decreased by IDR 25.37 million. The Routine Investment of 2017 is mainly used for the procurement of WWTP/lpal Equipment, Submersible pumps, Aerators and other Routine Investments in order to support the smooth operation of the company.



## Pencapaian Target

### Target Achievements

Pencapaian target Perusahaan yang ditetapkan dalam tahun 2017 cukup baik, hal ini bisa dilihat dari pencapaian Laba Komprehensif sebesar Rp. 48,58 Miliar atau 96,59 % dari target 2017 tercapai sebesar Rp. 50,30 Miliar. Sedangkan untuk pencapaian aset perusahaan tahun 2017 sebesar Rp. 250,03 Miliar atau 101,34 % dari target tahun 2017 sebesar Rp. 246,74 Miliar.

The achievement of the Company's target set in 2017 is quite good, it can be seen from the achievement of Comprehensive Profit of IDR 48.58 billion or 96.59% of the target of 2017 reached in amount of IDR 50.30 billion. As for the achievement of company assets in 2017 of IDR 250.03 billion or 101.34% of the target in 2017 of IDR 246.74 billion.



## Struktur Modal dan Kebijakan Manajemen Atas Struktur Modal

### Capital Structure and Management Policy to Capital Structure

Sampai dengan saat ini PT KIW (Persero) belum mempunyai struktur modal dan kebijakan manajemen atas struktur modal.

Until now PT KIW (Persero) does not have the capital structure and management policy on capital structure.

## Ikatan Material Untuk Investasi Barang Modal

### *Material Bond for Capital Goods Investment*

Selama tahun 2017, Perusahaan tidak memiliki ikatan material untuk investasi barang modal. Oleh karena itu tidak terdapat informasi mengenai:

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

*As of 2017, the Company has no material bond for capital goods investment. Therefore there is no information about:*

- 1. Name of the party making the bond*
- 2. The purpose of bonding*
- 3. Sources of funds that are expected to meet the bond*
- 4. The planned steps by the Company to protect the risks from related foreign currency positions.*

## Realisasi Investasi Barang Modal

### *Realization of Capital Goods Investment*

Selama tahun 2017, Perusahaan tidak memiliki kegiatan investasi barang modal. Oleh karena itu tidak terdapat informasi mengenai:

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

*As of 2017, the Company has no capital investment activities. Therefore there is no information about:*

- 1. Type of investment of capital goods*
- 2. The purpose of investment of capital goods*
- 3. The investment value of capital goods issued in the last fiscal year.*

## Perbandingan Target RKAP 2017 dan Realisasi 2017 dan RKAP 2018

### *Comparison of Planned Activities and Company Budget (RKAP) Target in 2017, Realization in 2017 and RKAP in 2018*

Keterangan	TAHUN 2017		RKAP	Description
	RKAP	REAL	2018	
Pendapatan Penjualan Tanah	92.68	70.25	97.20	Land Sale Income
Pendapatan Sewa	12.69	12.77	14.72	Rental Income
Pendapatan Jasa	8.71	9.92	9.75	Service Income
Laba Setelah Pajak	51.25	48.49	52.39	Profits After Taxes
Total Aset	276.74	250.03	290.12	Total Assets
Beban Produksi	43.66	42.44	50.80	Production Expenses
Investasi Pembangunan	29.02	16.99	45.25	Development Investment

# Informasi dan Fakta Material yang Terjadi Setelah Tanggal Laporan Akuntan

## *Material Information and Facts That Happened After Date Accounting Report*

Selama tahun 2017, Perusahaan tidak memiliki informasi dan fakta material yang terjadi setelah tanggal laporan akuntan.

During 2017, the Company does not have material information and facts occurring after the date of the accountant's report.

## Prospek Usaha

## *Business Prospects*

Pendapatan perusahaan sampai tahun 2017 terdiri dari penjualan tanah kavling industri, persewaan bangunan pabrik siap pakai (BPSP) serta pendapatan jasa, yaitu persediaan air bersih, pengolahan air limbah, service charge, dan lain-lain. Penjualan tanah merupakan kegiatan perusahaan yang masih dominan dalam pencapaian pendapatan perusahaan, dan penyewaan bangunan pabrik siap pakai (BPSP) dan pendapatan jasa merupakan sumber pendapatan tetap yang menjadi penopang pendapatan perusahaan.

Untuk mengembangkan usaha saat ini, PT KIW (Persero) sedang merencanakan pembentukan anak perusahaan yang akan mengerjakan bidang usaha baru. Bidang usaha yang menjadi prospek kedepan PT KIW (Persero) antara lain sebagai berikut :

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

Dengan adanya bidang usaha baru ini, diharapkan menjadi prospek perusahaan yang dapat menaikkan keuntungan perusahaan.

The company's income until 2017 consist of sale of industrial lot plots, rental of ready-made factory buildings (BPSP) as well as service revenues, i.e. water supply, wastewater treatment, service charge, and others. The sale of land is a dominant company activity in the achievement of corporate earnings, and rental of ready-made factory buildings (BPSP) and service revenues are a source of fixed income that underpins the company's revenue.

To develop the current business, PT KIW (Persero) is planning the formation of a subsidiary that will work on a new business field. The business fields that become the future prospect of PT KIW (Persero) are as follows:

- a. Core Business Field
  - Construction Services
  - Batching Plan
  - Housing
  - Warehouse for E - commerce
- b. Non-core Business Field
  - General trading
  - Consulting Services
  - Transportation

With this new field of business, it is expected to be the prospect of a company that can raise the profit of the company.

## Aspek Pemasaran

## Marketing Aspect

PT KIW (Persero) merupakan kawasan industri yang dibangun dengan konsep terpadu dan ramah lingkungan, didukung dengan lokasi yang strategis dan bebas banjir menjadi daya tarik tersendiri bagi calon investor. Di samping itu beberapa fasilitas, sarana dan prasarana mempermudah calon investor yang akan berinvestasi di KIW (bebas ijin lokasi, Amdal dan HO).

PT KIW (Persero) is an industrial area built with an integrated concept and environmentally friendly, supported by a strategic location and free of floods become the main attraction for potential investors. In addition, some facilities, facilities and infrastructure make it easier for potential investors to invest in KIW (permit-free location, EIA and Nuisance Permit).

## Strategi Pemasaran

## Marketing Strategy

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

- Menyiapkan lahan siap bangun  $\pm 10$  Ha per tahun dilengkapi dengan fasilitas jaring air bersih, WWTP, jaringan listrik, telepon dan akses jalan yang memadai.
- Melayani sewa BPSP by order (membangun BPSP sesuai kebutuhan calon investor).
- Memberikan kemudahan kepada calon investor dalam hal pembayaran pembelian kapling maupun sewa BPSP. (pembelian kapling dapat diangsur dalam 12 bulan tanpa bunga dan sewa BPSP dapat dibayar per tahun).
- Membangun jaringan pemasaran di Dalam Negeri maupun Luar Negeri.
- Membantu pengurusan ijin-ijin calon investor terkait investasi di KIW.
- Memberikan pelayanan yang baik kepada calon Investor maupun investor yang sudah beroperasi di KIW sesuai dengan hak dan kewajiban.
- Menjalin hubungan baik dengan instansi terkait meningkatkan investasi khususnya di kota Semarang.

In order to get potential investors to be interested in investing in KIW, PT KIW (Persero) perform several strategies and efforts, among others:

- Preparing ready-to-build land  $\pm 10$  Ha per year equipped with clean water net facilities, WWTP, electricity grid, telephone and adequate road access.
- Serving BPSP rental by order (build BPSP according to the needs of potential investors).
- Provide convenience to prospective investors in terms of payment of purchases of plots and leases of BPSP. ( purchase of plots can be paid in 12 months without interest and BPSP rent can be paid per year).
- Building marketing network in Domestic and Foreign.
- Assisting the permission of potential investors related to investment in KIW.
- Providing good service to prospective Investors and investors who have been operating in KIW in accordance with the rights and obligations.
- Establish good relationships with related institutions to increase investment, especially in the city of Semarang.

## Pangsa Pasar

## Target Market

Pangsa Pasar Industri di Jawa Tengah adalah sebagai berikut :

### a. Mebel dan Kayu

Jawa Tengah dikenal sebagai pusat mebel di Indonesia, dengan pasokan kayu jati yang berlimpah dan dukungan lembaga-lembaga pelatihan khusus industri kayu.

The Market Share of Industry in Central Java is as follows:

### a. Furniture and Wood

Central Java is known as the center of furniture in Indonesia, with abundant supply of teak wood and the support of specialized wood industry training institutions.



**b. Produk Garment dan Tekstil**

Garment dan tekstil adalah salah satu industri kunci di Jawa Tengah, dengan mengandalkan ketersediaan jumlah tenaga kerja yang besar dan upah tenaga kerja yang kompetitif.

**c. Pengolahan Makanan**

Pengolahan makanan merupakan salah satu industri strategis di Jawa Tengah. Hal ini didukung oleh ketersediaan bahan baku makanan di daerah ini.

**b. Garment and Textile Products**

Garment and textiles are one of the key industries in Central Java, relying on the availability of a large workforce and competitive workforce.

**c. Food Processing**

Food processing is one of the strategic industries in Central Java. This is supported by the availability of food raw materials in this area.

Selama tahun 2017, industri yang masuk di Kawasan Industri Wijayakusuma adalah Semen Instan, Pengolahan Logam, Jaring Ikan, Pengolahan Limbah B3. Sedangkan sampai dengan tahun 2017 industri yang ada di Kawasan Industri Wijayakusuma adalah sebagai berikut :

- a. Mebel dan Kayu
- b. Produk Garment dan Tekstil
- c. Pengolahan Makanan
- d. Produk Elektronik

During 2017, the industries that enter in Wijayakusuma Industrial Estate are Instant Cement, Metal Processing, Fish Net, Waste Treatment B3. While until 2017 the existing industries in Wijayakusuma Industrial Estate are as follows:

- a. Furniture and Wood
- b. Garment and Textile Products
- c. Food Processing
- d. Electronic Products

## Kebijakan Deviden

## Dividend Policy

Sesuai dengan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) pada tanggal 15 Mei 2017, PT KIW (Persero) memiliki kewajiban menyetorkan deviden kepada Pemegang Saham untuk kinerja Perusahaan tahun 2016 sebesar Rp. 10,64 miliar. Kewajiban tersebut telah direalisasikan pembayarannya sesuai dengan jadwal yang telah ditentukan dan lunas pada bulan Agustus 2017.

*In accordance with the resolution of the General Meeting of Shareholders (AGM) on May 15, 2017, PT KIW (Persero) has an obligation to pay dividends to Shareholders for the Company's performance in 2016 at IDR 10.64 billion. The liabilities have been realized in accordance with a predetermined schedule and paid off in August 2017.*

**Pertumbuhan Deviden**

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

**Dividend Growth**

*While dividends paid to Shareholders during the last 5 (five) years are as follows:*

TAHUN KINERJA PERFORMANCE YEAR	LABA PERUSAHAAN COMPANY PROFIT	DEVIDEN / DIVIDEND		
		DALAM PROSEN IN PERCENT (%)	DALAM RUPIAH (Rp) IN RUPIAH (IDR)	PERTUMBUHAN GROWTH
2012	10,377,057,678	15.00	1,556,558,652.00	31.01
2013	25,491,038,798	8.00	2,039,283,103.84	73.61
2014	41,836,539,452	8.48	3,540,480,317.00	4.90
2015	11,028,478,758	33.67	3,713,790,542.00	186.40
2016	45,610,106,414	23.32	10,636,278,816.00	

## Program Kepemilikan Saham Oleh Karyawan dan/atau Manajemen

Perusahaan tidak memiliki Program Kepemilikan Saham oleh Karyawan dan Manajemen.

### REALISASI PENGGUNAAN DANA HASIL PENAWARAN UMUM

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

### TRANSAKSI MATERIAL YANG MENGANDUNG BENTURAN KEPENTINGAN

Pada tahun 2017, tidak ada transaksi material yang mengandung benturan kepentingan.

### PENGARUH PERUBAHAN PERUNDANG – UNDANGAN

Perubahan peraturan perundang-undangan dianggap perlu diamandemen untuk menyesuaikan dengan permasalahan pada situasi dan kondisi pada masa atau waktu tertentu. Sehingga dalam implementasinya terdapat dampak yang signifikan ataupun tidak terhadap perusahaan serta harus menyesuaikan dengan perubahan peraturan.

### NAMA PERATURAN PERUNDANG – UNDANGAN YANG MENGALAMI PERUBAHAN

Pada tahun 2017 terdapat perubahan peraturan Menteri BUMN Nomor PER -04/MBU/09/2017 tentang perubahan atas peraturan Menteri BUMN Nomor PER-03/08/2017 tentang Pedoman Kerja Sama Badan Usaha Milik Negara (BUMN), sebagai pengganti Peraturan No.13/MBU/09/2014.

## Share Ownership Program by Employee and/or Management

*The Company does not owned Employee and Management Share Ownership Program.*

### REALIZATION OF USE OF PUBLIC OFFERING FUND

*Until now, the company has not made any public offering (IPO), so there is no corporate fund from the proceeds of the public offering.*

### MATERIAL TRANSACTIONS CONTAINING CONFLICT OF INTERESTS

*In 2017, there is no material transactions contain conflict of interest.*

### THE INFLUENCE OF REGULATION CHANGES

*Changes in legislation are deemed to be amended to adapt to the problems in situations and conditions at a particular time or time. So that in its implementation there is a significant or non-significant impact on the company and must adjust to the regulatory changes.*

### NAME OF LAWS REGULATION CHANGES

*In 2017 there is a change in the regulation of the Minister of SOE No. PER-04/MBU/09/2017 regarding the amendment to the regulation of the Minister of SOE No. PER-03/09/2017 regarding the Guidelines for Cooperation of State-Owned Enterprises (BUMN), sebagai pengganti Peraturan No.13/MBU/09/2014.*



## Dampak Terhadap Perusahaan

### *Impact on Companies*

Pada tahun 2017, terdapat perubahan peraturan perundang – undangan tentang pedoman kerja sama Badan Usaha Milik Negara (BUMN) akan tetapi tidak terdapat dampak yang signifikan terhadap perusahaan beserta manajemen.

*In 2017, there were changes in regulations on guidelines for the cooperation of State Owned Enterprises (SOEs), but there are no significant impact on the company and management.*

## Perubahan Kebijakan Akuntansi Perusahaan

Mulai tahun 2015, beban pemeliharaan dan penyusutan gudang/BPSP dicatat sebagai Beban Pokok Persewaan. Pada tahun 2017, mengacu pada kajian Pendapatan Sewa Jangka Panjang yang memenuhi kriteria seperti yang ditetapkan, diakui sekaligus pada tahun 2017.

*Beginning in 2015, the warehousing and depreciation expense/BPSP shall be recorded as rental expenses. In 2017, referring to the study of Long Term Rental Income that meets the criteria as stipulated and recognized at the same time in 2017.*

### CHANGES IN CORPORATE ACCOUNTING POLICIES



## INFORMASI KELANGSUNGAN USAHA

### BUSINESS CONDUCT INFORMATION

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

*Indonesia is currently one of the countries with good economic growth and conducive. This makes Indonesia become one of the investment destination of Domestic Investment (PMDN) or Foreign Investment (PMA) investors. The development of investment in Indonesia is quite positive; the government seeks to attract foreign investors to invest in Indonesia. The government issued packages of economic policies to encourage increased investment, the government seeks to facilitate investment through that policy.*

PT KIW (Persero) yang bidang usahanya terkait dengan investasi, mendapatkan dampak positif atas masuknya investor di Indonesia khususnya di Semarang. Pada tahun 2017, ada 3 (tiga) perusahaan berstatus Penanaman Modal Asing (PMA) yaitu PT Kingda Marine Technical Indonesia, PT Cipta Mortar Utama, PT MAS Sumbiri Group, dan 3 (tiga) perusahaan berstatus Penanaman Modal Dalam Negeri (PMDN) yaitu Bp Daniel, PT Artama Sentosa Indonesia, dan PT Mitra Ekspedisi Sejahtera melakukan investasi di Kawasan Industri Wijayakusuma.

Dengan masuknya 3 (tiga) PMA dan 3 (tiga) PMDN tersebut, di samping dari pembayaran piutang pendapatan tahun 2017, perusahaan berhasil mendapatkan saldo kas dan setara kas sebesar Rp 34,46 miliar dan piutang usaha sebesar Rp 23,17 miliar. Kondisi keuangan perusahaan cukup bagus pada akhir tahun. Kondisi ini menggambarkan kesehatan perusahaan, dan mencerminkan kelangsungan kinerja perusahaan ke depannya.

Hal – hal yang berpotensi berpengaruh signifikan terhadap kelangsungan Perusahaan

#### **A. Pengembangan Produk**

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

Perusahaan melakukan assessment terhadap pengembangan produk ini melalui pelaksanaan proses pengembangan produk mulai dari pembebasan lahan, pematangan lahan, Pembangunan gudang/BPSP dilaksanakan sesuai Standar Operasional Prosedur (SOP) yang ditetapkan dengan mempertimbangkan "size" sesuai permintaan pasar serta melalui pelaksanaan pengembangan/investasi secara selektif sesuai dengan skala prioritas Perusahaan dengan memperhatikan kemampuan likuiditas perusahaan.

#### **B. Eskalasi Harga Beli Lahan**

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

*PT KIW (Persero) whose field of business is related to investment has a positive impact on the entry of investors in Indonesia especially in Semarang. In 2017, there are 3 (three) foreign investment companies (PMA) namely PT Kingda Marine Technical Indonesia, PT Cipta Mortar Utama, PT MAS Sumbiri Group, and 3 (three) companies Domestic Investment (PMDN) namely: Mr. Daniel, PT Artama Sentosa Indonesia, and PT Mitra Ekspedisi Sejahtera are investing in Wijayakusuma Industrial Estate.*

*With the inclusion of 3 (three) PMA and 3 (three) PMDN, in addition to the payment of receivable income in 2017, the company managed to obtain cash and cash equivalents amounting to IDR 34.46 billion and accounts receivable of IDR 23.17 billion . The company's financial condition is good enough at the end of the year. This condition describes the health of the company, and reflects the continuity of the company's performance in the future.*

*Matters that have the potential to significantly affect the Company's viability*

#### **A. Product Development**

*Not achieving the realization of land development and warehouse development/BPSP, both in terms of quantity and quality of production compared with the target set will potentially have a significant effect on the Company's viability.*

*The Company conducts assessment on the development of this product through the implementation of product development process from land acquisition, land maturation, warehouse development / BPSP implemented according to Standard Operating Procedure (SOP) which is determined by considering size as market demand and through selective development / investment in accordance with the Company's priority scale by taking into account the ability of the company's liquidity.*

#### **B. Escalation of Land Buying Price**

*As the Company managing the industrial estate the needs of product development are carried out with land acquisition, where the previous landowners are not necessarily willing to let go and often in the process of land acquisition is colored by unhealthy business practices undertaken by various parties in order to gain a profit that is not so the price of land increases above the fair market price.*

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

### **C. Likuiditas**

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

Manajemen juga secara berkala mengevaluasi proyeksi dan aktual arus kas, termasuk mengupayakan pinjaman dari perbankan/Non Perbankan dan terus melakukan penelaahan kondisi di pasar keuangan untuk mendapatkan kesempatan memperoleh sumber pendanaan yang optimal. Perusahaan memantau likuiditasnya dengan menganalisis profil aset dan liabilitas yang akan jatuh tempo. Serta mengoptimalkan pendapatan dari pengelolaan air bersih dan pengkajian pengelolaan energi listrik bekerjasama dengan pihak ketiga/swasta.



### **D. Pemasaran Produk**

Produk yang dihasilkan perusahaan merupakan produk jadi yang tidak selamanya sesuai dengan permintaan pasar, harga produk relatif tinggi dibandingkan dengan daya beli investor, dan image sementara investor bahwa lokasi KIW rawan banjir dan macet,

*The Company mitigates the risks of escalating land prices by approaching persuasively with legitimate landowners to release their land at fair prices and implementing land acquisition policies with a swap mechanism for desirable landholders.*

### **C. Liquidity**

*When the company's cash flow position is still dominated by revenue from land sales while fixed income (Fixed Revenue) derived from rental income, water supply and sewage treatment has not been able to cover the company's fixed cost, the Company's going concern can be disrupted. To be able to manage liquidity risk, management needs to continuously monitor and maintain cash and cash equivalents that are considered sufficient to finance the company's operations and to mitigate the impact of fluctuations in cash flows.*

*Management also periodically evaluates the projected and actual cash flows, including seeking loans from banking / Non-Banking and continuously reviewing conditions in financial markets to gain the opportunity to obtain optimal funding sources. The Company monitors its liquidity by analyzing the profile of assets and liabilities that will mature. As well as optimizing the revenue from clean water management and assessment of electrical energy management in cooperation with third parties / private.*



### **D. Product Marketing**

*The product produced by the company is a finished product that is not always in accordance with market demand, the price of the product is relatively high compared to investors' purchasing power, and the interim investor image that KIW*



serta metode promosi yang masih mengandalkan "lips to lips promotion" berdampak pada penurunan pangsa pasar sehingga hasil penjualan yang diharapkan tidak sesuai dengan target yang ditetapkan.

*locations are prone to flood and traffic jams, and promotion methods that still depends on "lips to lips promotion" on the decline in market share so that the expected sales results are not in accordance with the target set.*

Perusahaan melakukan evaluasi yang berkesinambungan atas hal tersebut dengan melakukan penyesuaian "size" produk sesuai permintaan pasar, memberikan kelonggaran pembayaran dengan memberikan angsuran pembayaran, meningkatkan promosi melalui WEB dan media promosi lainnya, serta bekerja sama dengan agen pemasaran.

*The Company undertakes a continuous evaluation of it by adjusting the product size according to market demand, providing lease payments by providing payment installments, increasing promotions through WEB and other promotional media, as well as working with marketing agencies.*

**E. Ketersediaan Infrastruktur Pendukung**

**E. Availability of Supporting Infrastructure**

Dalam usaha pengelolaan kawasan industri, kelengkapan infrastruktur pendukung terutama ketersediaan air bersih sangat mutlak untuk dipenuhi demi menjamin produktivitas usaha para investor penghuni kawasan. Infrastruktur penyediaan air bersih saat ini masih mengandalkan sumber air bawah tanah, yang secara alami akan mengalami penurunan debit air dan kualitas air, kondisi geografi dan topografi KIW yang dekat dengan pantai menyulitkan tersedianya air bersih bawah tanah yang berkualitas sesuai standar air bersih, serta lokasi kawasan yang belum tersedia jaringan PDAM dapat berdampak pada krisis air bersih dan turunnya minat investor untuk berinvestasi.

*In the business of industrial estate management, the completeness of the supporting infrastructure, especially the availability of clean water, is absolutely necessary to be fulfilled in order to ensure the productivity of the investors' business in the area. The water supply infrastructure currently still relies on an underground water source, which will naturally experience a decrease in water flow and water quality, the geography and topography of the KIW close to the coast makes it difficult for the availability of qualified underground water pursuant to clean water standards, as well as the location of the area the unavailability of PDAM networks could have an impact on the water crisis and the declining interest of investors to invest.*

Upaya manajemen adalah dengan menjaga ketersediaan air bersih dengan mengupayakan memelihara sarana pengolahan air bersih yang sudah ada dan melakukan pengkajian untuk mencari alternatif sumber air baku permukaan yaitu mengupayakan merintis kerja sama dengan menggandeng pihak ketiga dalam pengelolaan air bersih melalui pola kerjasama Build, Operate and Transfer (BOT).

*The efforts of management is to maintain the availability of clean water by seeking to maintain infrastructure water treatment already exist and conducting studies to find alternative sources of raw water surface that is seeking to pioneer cooperation by cooperating with third parties in water management through cooperation pattern of Build, Operate and Transfer ( BOT).*



## GOOD CORPORATE GOVERNANCE

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

*GCG Is a process and structure to improve business success and accountability of company based on regulation and Regulation of Minister of SOE.*

# Kebijakan GCG

## (Good Corporate Governance)

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

1. Undang - undang No. 19 Tahun 2003 tentang BUMN (Pasal 5 Ayat 3)
2. Undang - undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas
3. Peraturan Menteri Negara Badan Usaha No. Per-09/MBU/2012 tentang Penerapan Tata Kelola Perusahaan Yang Baik (Good Corporate Governance) pada BUMN
4. Keputusan Sekretaris Kementerian BUMN No. SK-16/S.MBU/2012 tentang Indikator / Parameter Penilaian dan Evaluasi atas Penerapan Tata Kelola Perusahaan Yang Baik (Good Corporate Governance) pada BUMN.

All SOEs are required to apply GCG consistently and continuously based on SOE ministerial regulations. PT KIW (Persero) has applied GCG principles that are Transparency, Accountability, Responsibility, Independence, Fairness and Equity based on:

1. Law no. 19 of 2003 on SOE (Article 5 Paragraph 3)
2. Law no. 40 of 2007 regarding Limited Liability Company
3. Regulation of the Minister of State for Business Enterprise no. Per-09/MBU/2012 on the Implementation of Good Corporate Governance on SOEs
4. Decree of Secretary of the Ministry of SOEs No. SK-16/S.MBU/2012 regarding the Indicators/ Parameters of Assessment and Evaluation of the Implementation of Good Corporate Governance in SOEs.

## Asesmen GCG

Pelaksanaan asesmen GCG tahun 2017 dilaksanakan oleh Satuan Tugas (Satgas) Penerapan Good Corporate Governance (GCG) PT KIW (Persero) yang berpedoman pada Keputusan Sekretaris Kementerian BUMN No. SK-16/S.MBU/2012 tentang Indikator/Parameter Penilaian dan Evaluasi atas Penerapan Tata Kelola Perusahaan Yang Baik (Good Corporate Governance) pada BUMN.

Hasil Asesmen GCG tahun 2017 PT KIW(Persero) memperoleh nilai 82,055 sebagai berikut :

## GCG Assessment

The implementation of GCG assessment in 2017 is implemented by Task Force on Good Corporate Governance (GCG) of PT KIW (Persero) which is based on Decree of Secretary of the Ministry of SOEs No. SK-16/S.MBU/2012 regarding the Indicators/ Parameters of Assessment and Evaluation of the Implementation of Good Corporate Governance in SOEs.

Results of GCG Assessment in 2017, PT KIW (Persero) obtained score of 82.055 as follows:

ASPEK GOVERNANCE	BOBOT WEIGHT	CAPAIAN PERUSAHAAN COMPANY ACHIEVEMENT	PRESENTASI % PERCENTAGE %	GOVERNANCE ASPECT
Komitmen	7	5,846	83,510	Commitment
Pemegang Saham & RUPS	9	7,976	88,619	Shareholders & GMS
Dewan Komisaris	35	31,165	89,042	board of Commissioners
Direksi	35	30,442	86,979	Board of Directors
Pengungkapan Informasi & Transparansi	9	6,627	73,632	Disclosure of Information & Transparency
Faktor Lain	5	0,000	0,000	Other Factors
<b>Total</b>	<b>100</b>	<b>82,055</b>		<b>Total</b>

## Dewan Komisaris

## Board of Commissioners

### Uraian Tanggungjawab Dewan Komisaris

### DESCRIPTION OF RESPONSIBILITY OF THE BOARD OF COMMISSIONERS

Dewan Komisaris bertugas melakukan pengawasan atas kebijakan Direksi dalam menjalankan nasehat terhadap pelaksanaan tugas operasional Direksi. Dewan Komisaris juga memantau efektifitas penerapan GCG. Sesuai ketentuan undang-undang perseroan terbatas dan Anggaran Dasar, Direksi dalam melakukan tindakan korporasi tertentu harus mendapat persetujuan terlebih dahulu dari Dewan Komisaris.

*The Board of Commissioners shall oversee the policies of the Board of Directors in exercising advice on the operational duties of the Board of Directors. The Board of Commissioners also monitors the effectiveness of GCG implementation. In accordance with the provisions of the Limited Company Law and the Articles of Association, the Board of Directors in performing certain corporate actions must obtain prior approval from the Board of Commissioners.*

Seluruh anggota Dewan Komisaris merupakan tenaga profesional yang diangkat oleh RUPS sesuai dengan kompetensinya. Anggota Dewan Komisaris PT KIW (Persero) berjumlah 2 (dua) orang. Dewan Komisaris dicalonkan oleh Pemegang Saham melalui proses seleksi yang ditetapkan.

*All members of the Board of Commissioners are professionals appointed by the GMS in accordance with their competence. Members of the Board of Commissioners of PT KIW (Persero) amounted to 2 (two) persons. The Board of Commissioners is nominated by Shareholders through a selection process.*

### Susunan Dewan Komisaris

### Composition of Board of Commissioners

Berdasarkan Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggal 25 Juli 2012 dan Surat Keputusan Para Pemegang Saham Nomor : SK - 42/MBU/2014,539/002401,538/121/07/2014 tentang Pemberhentian dan Pengangkatan Komisaris Utama Perusahaan Perseroan PT KIW (Persero), susunan Komisaris PT KIW (Persero) dan surat keputusan bersama menteri BUMN RI, Gubernur Provinsi Jawa Tengah dan Bupati Cilacap Nomor : SK - 52/MBU/2015,539/003072 dan 539/148/07/2015 tanggal 1 April 2015, susunan Komisaris PT KIW (Persero) adalah sebagai berikut :

*Based on the Extraordinary General Meeting of Shareholders on July 25, 2012 and Decree of Shareholders Number: SK – 42 / MBU / 2014,539 / 002401,538 / 121 / 07 / 2014 regarding the dismissal and appointment of President Commissioner of Company PT KIW (Persero), and joint Decree of the Minister of SOEs, the Governor of Central Java Province and the Regent of Cilacap Number : SK - 52/MBU/2015,539/003072 DAN 539/148/07/2015 dated April 1, 2015 the composition of Commissioner of PT KIW (Persero) is as follows:*

**Komisaris Utama**

**Ihwan Sudrajat**

*President Commissioner*

**Komisaris**

**Anton Santosa**

*Commissioner*

## Rapat Dewan Komisaris

### Meeting of Board of Commissioners

Selama tahun 2017, Dewan Komisaris telah melakukan 12 kali rapat dengan Direksi dengan persentasi kehadiran 100% dan membuat beberapa keputusan penting untuk memberikan persetujuan dan arahan kepada Direksi.

*During 2017, the Board of Commissioners has conducted 12 meetings with the Board of Directors with 100% attendance percentage and made several important decisions to give approval and direction to the Board of Directors.*

NO	TANGGAL	PESERTA	AGENDA RAPAT
1	23 Jan 2017	Dekom Direksi	- Evaluasi lap keu bulan Des 2016
2	17 Feb 2017	Dekom Direksi	- Evaluasi lap keu bulan Jan 2017
3	24 Mar 2017	Dekom Direksi	- Evaluasi lap keu bulan Feb 2017
4	04 Apr 2017	Dekom Direksi	- Evaluasi lap keu bulan Mar 2017 - Persiapan RUPS Kinerja tahun 2016
5	22 Mei 2017	Dekom Direksi	- Evaluasi lap keu bulan Apr 2017
6	14 Jun 2017	Dekom Direksi	- Evaluasi lap keu bulan Mei 2017
7	19 Jul 2017	Dekom Direksi	- Evaluasi lap keu bulan Jun 2017
8	25 Agt 2017	Dekom Direksi	- Evaluasi lap keu bulan Agt 2017
9	27 Sep 2017	Dekom Direksi	- Evaluasi lap keu bulan Sep 2017
10	15 Okt 2017	Dekom Direksi	- Evaluasi lap keu bulan Okt 2017 - Pembahasan RKAP 2018
11	27 Nov 2017	Dekom Direksi	- Evaluasi lap keu bulan Sep 2017
12	18 Des 2017	Dekom Direksi	- Evaluasi lap keu bulan Nov 2017

## Program Pelatihan Dewan Komisaris

### Training Program for The Board of Commissioners

NO	NAMA KOMISARIS	JABATAN	PELATIHAN / KHURSUS	TANGGAL PELATIHAN	TEMPAT	LAMA PELATIHAN	LEMBAGA
1	Anton Santosa	Komisaris	Seminar Nasional "Melepaskan BUMN dari Birokratisasi"	12-Oktober	Ambarukmo Hotel Yogyakarta	1 Hari	Info Bank BUMN

## Pedoman dan Tata Tertib Kerja Dewan Komisaris (Board Charter)

Board Manual Dewan Komisaris mengatur tentang :

1. Kebijakan Umum
2. Persyaratan Anggota Dewan Komisaris
3. Keanggotaan Dewan Komisaris
4. Hak dan Wewenang Dewan Komisaris
5. Tugas dan Kewajiban Dewan Komisaris
6. Komite-komite dibawah Dewan Komisaris
7. Rapat Dewan Komisaris
8. Prinsip-prinsip Pegambilan Keputusan Dewan Komisaris
9. Program Pengenalan dan Peningkatan Kapabilitas
10. Perbuatan Direksi yang Harus Mendapat Persetujuan Tertulis dari Dewan Komisaris
11. Perbuatan Direksi yang Harus Mendapat Persetujuan RUPS Atas Tanggapan Tertulis Dewan Komisaris
12. Evaluasi Kinerja Dewan Komisaris
13. Sekretaris Dewan Komisaris
14. Etika Jabatan Dewan Komisaris.

## KOMISARIS INDEPENDEN

Pada tahun 2017 PT KIW (Persero) tidak mempunyai Komisaris Independen.

## DIREKSI

### Ruang Lingkup Pekerjaan dan Tanggung Jawab Direksi

Direksi bertanggung jawab untuk melaksanakan kepemimpinan dan manajemen perusahaan, dan untuk mengelola, memanfaatkan dan mempertahankan aset-aset perusahaan sesuai dengan petunjuk perusahaan. Direksi bertugas dan bertanggung jawab secara kolegal. Masing-masing Direktur dapat bertindak dan mengambil keputusan sesuai dengan pembagian tugas dan wewenangnya. Namun, pelaksanaannya tugas oleh masing-masing Direktur tetap merupakan tanggung jawab bersama.

## Guidelines and Statement of Employment of Board Charter

Board Manual of Board of Commissioners set about:

1. Public policy
2. Requirements of Member of Board of Commissioners
3. Membership of the Board of Commissioners
4. Rights and Authority of the Board of Commissioners
5. Duties and Obligations of the Board of Commissioners
6. Committees under the Board of Commissioners
7. Board of Commissioners Meeting
8. Principles of Board of Commissioners' Decision Making
9. Introduction and Capability Improvement Program
10. Actions of the Board of Directors that must obtain Written Approval from Board of Commissioners
11. Actions of the Board of Directors that must obtain GMS Approval Upon the Written Response of the Board of Commissioners
12. Performance Evaluation of the Board of Commissioners
13. Secretary of the Board of Commissioners
14. Professional Ethics of the Board of Commissioners.

## INDEPENDENT COMMISSIONERS

In 2017 PT KIW (Persero) does not have any Independent Commissioner.

## BOARD OF DIRECTORS

### Scope of Work and Responsibility of the Board Director

The Board of Directors is responsible for carrying out the leadership and management of the company, and for managing, utilizing and maintaining the company's assets in accordance with the company's guidance. The Board of Directors is in charge and responsibly collegial. Each director can act and make decisions according to the division of tasks and authority. However, the execution of duties by each Director remains a joint responsibility.

## SUSUNAN DIREKSI

Sesuai Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa tanggal 25 Juli 2012 di Jakarta dan keputusan bersama Menteri BUMN, Gubernur Jawa Tengah dan Bupati Cilacap Nomor : SK-51/MBU/2015; 539/003737 dan 539/289/09/ 2015 tanggal 20 April 2015 susunan Direksi PT KIW (Persero) adalah sebagai berikut :

<b>Direktur Utama</b>	<b>Mohamad Djajadi</b>	<i>Managing Directors</i>
<b>Direktur</b>	<b>Slamet Wahyu Hidayat</b>	<i>Directors</i>

Sejak tanggal 25 Juli 2017, masa jabatan Mohamad Djajadi sebagai Direktur Utama berakhir, dan sejak saat itu jabatan Direktur Utama dirangkap oleh Slamet Wahyu Hidayat sebagai PLT Direktur Utama.

## Composition of Board of Directors

*Composition of Board of Directors In accordance with the resolution of the Extraordinary General Meeting of Shareholders dated July 25, 2012 in Jakarta and the joint Decree of the Minister of SOEs, Central Java Governor and the Regent of Cilacap Number : SK-51/MBU/2015/539/003737 dan 539/289/09/ 2015 dated April 20, 2015, the composition of the PT KIW (Persero) is as follows:*

Since July 25, 2017, the tenure of Mohamad Djajadi as President Directors has ended, and since then the position of President Directors has been cultivated by Slamet Wahyu Hidayat as PLT President Directors.

## RAPAT DIREKSI

Selama Tahun 2017, Direksi telah melakukan 21 kali rapat untuk membahas masalah strategis perusahaan dan menelaah kinerja perusahaan. Tabel berikut menunjukkan jumlah rapat Direksi selama tahun 2017 :

## Meeting of Board of Directors

*During 2017, the Board of Directors has conducted 21 meetings to discuss the strategic issues of the company and review the performance of the company. The following table shows the number of Board of Directors meetings during 2016 :*

NO	TANGGAL	PESERTA	AGENDA RAPAT
1	06 Jan 2017	Direksi Manajer Asman	- Transformasi Bisnis - Pembangunan BPSP VII - Mutasi, Rotasi, dan Promosi Pegawai
2	11 Feb 2017	Direksi Manajer Asman	- Penyelesaian Pembebasan dan Pematangan Lahan - Rencana Peningkatan Rasio Pendapatan
3	06 Mar 2017	Direksi Manajer Asman	- Pengawasan Pekerjaan BOT - MoU dengan Kejaksaan Tinggi Jateng untuk Masalah Hukum - Pekerjaan Pengurangan - Daftar Rekanan Mampu
4	03 Apr 2017	Direksi Manajer	- Studi Banding di KI China mengenai standar servis dan penandatanganan MoU pemasaran lahan - Progres Pekerjaan BOT - Perencanaan pembangunan jembatan ke arah barat
5	11 Apr 2017	Direksi Manajer	- Perjanjian sewa BPSP dengan PT Ying Rui - Persiapan bursa lowongan tenaga kerja baru
6	29 Mei 2017	Direksi Manajer	- Pengawasan Proyek pada bulan Puasa

NO	TANGGAL	PESERTA	AGENDA RAPAT
		Asman	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Progres Pekerjaan BOT</li> <li>- Pekerjaan Pengurugan Lahan</li> <li>- Persiapan Character Building untuk karyawan</li> <li>- Maintenance Peralatan Lintasan KA</li> <li>- Sistem Remunerasi Karyawan</li> </ul>
7	4 Jul 2017	Direksi Manajer	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pra Berakhirnya Masa Jabatan Direktur Utama</li> <li>- Kendala Pekerjaan BOT WTP dengan PT KAI</li> <li>- Jaminan Tersedianya Supply Air Bersih</li> <li>- Tindak Lanjut Pembelian Tanah pada Investor</li> <li>- Perjanjian Kerjasama dengan PT JatengLand</li> <li>- Progres Pekerjaan Fisik BOT WTP</li> <li>- Rencana Acara Gathering</li> </ul>
8	30 Agt 2017	Direksi Manajer	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Antisipasi Pemanfaatan Aset PT KIW oleh Pihak Lain</li> <li>- Ketertiban, Kerapihan, dan Keindahan Lingkungan PT KIW</li> <li>- Keamanan Kendaraan Parkir di Wilayah PT KIW</li> </ul>
9	12 Sep 2017	Direksi Manajer	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kunjungan dari HKI Pusat ke Kawasan Industri (JatengLand, KIK, dan KIW)</li> <li>- Rencana Rapat dengan PT KAI DAOP 4, PT KIW bersama dengan PT DAIN</li> <li>- Perubahan Anggaran PKBL tahun 2017</li> <li>- Pengadaan Mesin Penjernihan Air</li> <li>- Pembahasan RKAP 2018</li> </ul>
10	18 Sep 2017	Direksi Manajer	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Disiplin Karyawan</li> <li>- Konten Buletin yang bernilai promotif</li> <li>- Rencana Pembahasan Draft RKAP 2018</li> <li>- Pengadaan Pekerjaan Pengurugan Lahan Tahap 2</li> <li>- Rencana Renovasi BPSP III</li> <li>- Peningkatan pengolahan air limbah WWTP</li> <li>- Pemantauan Proper Lingkungan</li> </ul>
11	25 Sep 2017	Direksi Manajer	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kerjasama KIW dengan PT PP membangun Power Plant sebagai penjanggan awal merintis sebagai penyedia tenaga listrik</li> <li>- Studi Banding beberapa kawasan industri</li> </ul>

NO	TANGGAL	PESERTA	AGENDA RAPAT
12	11 Okt 2017	Direksi Manajer	- Penerimaan Penghargaan dari Infobank - Pembahasan RKAP tahun 2018 di Bandung
13	16 Okt 2017	Direksi Manajer	- Rencana Penjualan Tanah pada PT CMU - Pembentukan Tim Percepatan Pembangunan Kawasan Industri oleh HKI Pusat - Rapat Evaluasi Kinerja TW III Tahun 2017
14	20 Okt 2017	Direksi Manajer	- Rencana Pembebasan Tanah PT IPU - Penjualan Tanah pada PT CMU
15	4 Des 2017	Direksi Manajer Asman	- Persewaan BPSP pada 2 Calon Investor - Penjualan Tanah pada 3 calon investor

Direksi bertemu secara berkala dengan Manager untuk menjaga keberlangsungan pengawasan yang efektif terhadap aspek-aspek secara strategis, keuangan, operasional, kepatuhan pada peraturan dan tata kelola.

*The Board of Directors meets periodically with the Manager to maintain the continuity of effective oversight of strategic, financial, operational, regulatory and governance aspects.*

## INDEPENDEN DIREKSI

### *Independence of the Board of Directors*

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

*The composition of the Board of Directors has been established in such a way as to enable effective, timely and prompt decision-making and can act independently in the sense that there is no interest which may impair the BoD's ability to perform its duties independently and critically.*

## Program Pelatihan Direksi

### *The Training Program of the Board of Directors*

No	Name Direksi <i>Name of Director</i>	Jabatan <i>Position</i>	Pelatihan / Khursus <i>Training / Course</i>	Tanggal Pelatihan <i>Date of Training</i>	Tempat <i>Place</i>	Lama Pelatihan <i>Terms of Training</i>	Lembaga <i>Institution</i>
1	Mohamad Djajadi	Direktur Utama <i>President Director</i>	BUMN Executive Leadership Program	20 - Januari	BUMN Corporate University <i>SOE's Corporate University</i>	1 Hari / day	Forum Human Capital Indonesia
2	S. Wahyu Hidayat	Direktur / Director	SOE's Executive Leadership Program	20 - Januari	BUMN Corporate University <i>SOE's Corporate University</i>	1 Hari / day	Forum of Human Capital Indonesia

## Pedoman dan Tata Tertib Kerja Dewan Direksi

## Guidelines and Work Order of Board of Directors

Dalam melaksanakan tugas kewajibannya, Direksi berpedoman pada Buku Panduan (Board Manual). Adapun hal-hal yang diatur dalam Board Manual terkait dengan Direksi mencakup :

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

*In performing its duties, the Board of Directors shall be guided by the Board Manual. The matters governed by the Board Manual related to the Board of Directors include:*

1. *General policy*
2. *Members of the Board of Directors*
3. *Membership of the Board of Directors*
4. *Duties, Powers, and Obligations of Directors*
5. *Implementation of the Company's Board of Directors*
6. *Risk management*
7. *Internal Control System*
8. *Relationship with Stakeholders*
9. *Principles of Decision-making of the Board of Directors*
10. *Board of Directors Meeting*
11. *Introduction and Capability Improvement Program*
12. *Performance Evaluation of the Board of Directors*
13. *Company secretary*
14. *Ethics of Position.*

## Asesmen Terhadap Dewan Komisaris dan Direksi

## Assessment to The Board of Commissioners and The Board of Directors

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

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

*The party conducting the assessment on the performance of the Board of Commissioners is the General Meeting of Shareholders (GMS), while the assessment of the performance of the Board of Directors is conducted by the Board of Commissioners and the General Meeting of Shareholders. In evaluating the performance of the Board of Directors, the Board of Commissioners refers to the Performance Indicators of the Board of Directors. The Board of Commissioners and the Board of Directors are responsible for the performance of their respective duties and responsibilities to Shareholders through the GMS.*

*Performance evaluation is conducted periodically at least once a year based on performance evaluation criteria approved by the GMS. The results of performance evaluation will be used by the GMS to provide remuneration and as an indicator in the reappointment and termination of the members of the Board of Directors concerned.*

## Indikator Kinerja Dewan Komisaris dan Direksi

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

Sedangkan, indikator untuk mengukur kinerja Direksi meliputi :

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

## *Performance Indicators of Board of Commissioners and Board of Directors*

*Indicators of performance appraisal of the Board of Commissioners are reviewed through the execution of the duties of the Board of Commissioners in exercising supervision over the Company's management policies, and providing advice to the Board of Directors for the purposes and objectives of the Company as well as the execution of tasks specifically granted according to the Articles of Association and/or based on the resolutions of the GMS in the corridor of legislation applicable invitations.*

*Meanwhile, indicators to measure the performance of the Board of Directors include:*

1. *Implementation of duties and responsibilities of each member of the Board of Directors in accordance with the Company's Articles of Association*
2. *Implementation of the decision of the previous Annual General Meeting*
3. *Company health assessment that includes three aspects:*
  - *Financial aspect*
  - *Operational Aspects*
  - *Aspects of Administration*
4. *Other supporting performance indicators (KPI).*

## Kebijakan Remunerasi Bagi Dewan Komisaris dan Direksi

## *Remuneration Policy for Board of Commissioners and Directors*

- Sesuai dengan Surat Keputusan Para Pemegang Saham  
Nomor : S-15/D2.MBU/06/2015  
539/009251  
538.3/4018/07

- *In accordance with the Shareholders Resolution Number : S-15/D2.MBU/06/2015  
539/009251  
538.3/4018/07*

Perihal Penetapan gaji/honorarium, tunjangan dan fasilitas untuk tahun 2017 serta tantiem atas Kinerja Tahun Buku 2016 adalah sebagai berikut :

*Concerning the Determination of salary / honorarium, allowances and facilities for 2017, and tantiem for the Performance of the fiscal of 2016 are as follows:*

**a. Gaji**

Gaji Direktur Utama ditetapkan sesuai dengan Peraturan Menteri BUMN Nomor : PER-04/MBU/2014 tentang Pedoman Penetapan Penghasilan Direksi dan Dewan Komisaris BUMN. Sedangkan komposisi gaji untuk Anggota Direksi dan Honorarium Dewan Komisaris adalah sebagai berikut :

- Direktur Lainnya	: 90%	Gaji Direktur Utama
- Komisaris Utama	: 45%	Gaji Direktur Utama
- Komisaris	: 90%	Honorarium Komisaris Utama

**b. Tunjangan dan Atau Fasilitas**

Tunjangan dan atau fasilitas yang diberikan kepada Direksi dan Dewan Komisaris mengacu pada Peraturan Menteri BUMN Nomor : PER-04/MBU/2014 tentang Pedoman Penetapan Penghasilan Direksi dan Dewan Komisaris BUMN.

**c. Tantiem**

Tantiem untuk Direksi dan Dewan Komisaris atas kinerja Perusahaan tahun 2016 yang dibagikan pada tahun 2017 sebesar Rp. 2.393.000.000,- yang dibagikan sesuai dengan faktor jabatan sebagai berikut :

- Direktur Lainnya	: 90%	Tantiem Direktur Utama
- Komisaris Utama	: 45%	Tantiem Direktur Utama
- Komisaris	: 90%	Tantiem Komisaris Utama

Tantiem untuk Sekretaris Dewan Komisaris ditetapkan oleh Dewan Komisaris dengan mempertimbangkan aspek kepatutan dan kewajaran.

Pajak Penghasilan atas tantiem dibebankan kepada penerima dan tidak boleh dibebankan sebagai biaya perseroan.

**a. Salary**

*Salaries of the President Director shall be stipulated in accordance with the Regulation of the Minister of State-Owned Enterprises Number: PER-04/MBU/2014 concerning Guidelines for Stipulation of Directors and Board of Commissioners of State-Owned Enterprises. While the composition of salaries for Board of Directors and Honorarium members of the Board of Commissioners are as follows:*

- Other Director	: 90%	of President Director Salary
- President Commissioner	: 45%	of President Director Salary
- Commissioner	: 90%	of President Commissioner Honorarium

**b. Allowances and Or Facilities**

*Allowances and or facilities granted to the Board of Directors and Board of Commissioners refer to the Regulation of the Minister of SOE Number PER-04/MBU/2014 concerning Guidelines for Stipulation of Directors and Board of Commissioners of State-Owned Enterprises.*

**c. Tantiem**

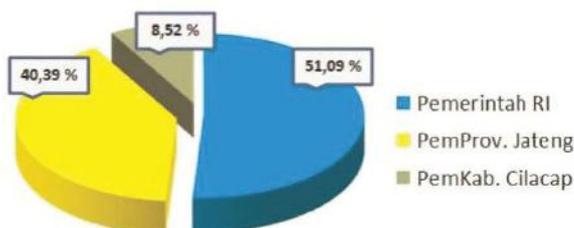
*Tantiem for Board of Directors and Board of Commissioners for the performance of the Company in 2016 distributed in 2017 of IDR. 2,393,000,000. - which is distributed according to the position factors as follows:*

- Other Director	: 90%	of President Director Tantiem
- President Commissioner	: 45%	of President Director Tantiem
- Commissioner	: 90%	of President Commissioner Tantiem

*Tantiem for the Secretary of the Board of Commissioners is determined by the Board of Commissioners by considering the aspect of decency and fairness.*

*Income tax on tantiem shall be borne by the recipient and shall not be charged as the cost of the company.*

## Pemegang Saham Utama dan Pengendali



*Major Shareholders and Manager*

## Hubungan Afiliasi Antara Anggota Direksi, Dewan Komisaris, dan Pemegang Saham Utama dan/atau Pengendali

*Affiliate Relationships Between Members of The Board of Directors, Board of Commissioners, and Major Shareholders and/or Managers*

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

*There is no affiliation relationship between the Board of Directors, the Board of Commissioners, and the Main Shareholders and/or controllers (managers).*

## Komite Audit

*Audit Committee*

### Anggota Komite Audit

*Members of Audit Committee*

Untuk memenuhi Peraturan Menteri BUMN Nomor : 12 /MBU/2012 maka dibentuklah Komite Audit. Sesuai dengan Surat Keputusan Dewan Komisaris Nomor : 24/DK-KIW/IX/2015 tanggal 10 September 2015 susunan Keanggotaan Komite Audit PT KIW (Persero) adalah sebagai berikut :

*To comply with Regulation of the Minister of SOE Number 12/MBU/2012, an Audit Committee was established. In accordance with the Decision Letter of the Board of Commissioners Number: 24/DK-KIW/IX/2015 dated September 10, 2015. Membership Arrangements of PT KIW (Persero) Audit Committee are as follows:*

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

1. Anton Santosa from the Board of Commissioners of PT KIW (Persero) as Chairman concurrently Member
2. Arifin from Independent element as Member.

### Kualifikasi Pendidikan dan Pengalaman Kerja Anggota Komite Audit

*Educational Qualifications and Work Experience of Audit Committee Members*

#### ANTON SANTOSA

Beberapa jabatan yang pernah dipegang diantaranya :

1. Plt Sekretaris Daerah Kabupaten Cilacap (2012)
2. Asisten Administrasi SEKDA Pemerintah Kabupaten Cilacap (2011-2012)
3. Staf Ahli Bupati Cilacap Bidang Ekonomi dan Keuangan Pemerintah Kabupaten Cilacap (2008-2010)
4. Staf Ahli Bupati Cilacap Bidang Hukum dan Politik Pemerintah Kabupaten Cilacap (2008-2010)
5. Plt Kepala BAPPEDA Pemerintah Kabupaten Cilacap (2001)

*Some positions that have been held are:*

1. Acting Officer of Regional Secretary of Cilacap Regency (2012)
2. Administrative Assistant to the Regional Secretary of Cilacap Regency Government (2011-2012)
3. Cilacap Regent Expert Staff Economic and Finance District Government Cilacap (2008-2010)
4. Cilacap Regent Expert Staff Law and Politics District Government of Cilacap (2008-2010)
5. Acting Officer of Head of Regional Development Planning Agency of Cilacap Regency (2001)

6. Kepala Dinas Pertanian dan Peternakan Pemerintah Kabupaten Cilacap (2000–2008)
7. Asisten Administrasi Pembangunan SETWILDA Pemerintah Kabupaten Cilacap (1997–1999)
8. Kepala Dinas Kehutanan dan Konservasi Tanah Pemerintah Kabupaten Cilacap (1995–1997).

6. *Head of Agriculture and Livestock Service Office of Cilacap Regency (2000-2008)*
7. *Administrative Assistant for the Development of the Regional Secretariat of the Cilacap Regency Government (1997-1999)*
8. *Head of Forestry and Soil Conservation Service of Cilacap Regency Government (1995-1997).*

### **ZK. ARIFIN**

#### **Pendidikan Formal :**

- Institut Ilmu Keuangan Negara di Jakarta (1975)
- UNDIP (Akuntansi) di Semarang (1995).

#### *Formal education :*

- *State Institute of Finance in Jakarta (1975)*
- *UNDIP (Accounting) in Semarang (1995).*

### **KURSUS/SERTIFIKASI**

- 2004 : Penilaian Angka Kredit
- 2004 : Penyidikan
- 2004 : - Diklat Audit Kerja Yang Dilikuidasi  
- Budaya Kerja
- 2003 : Asistensi Akuntabilitas Kinerja Instansi Pemerintahan
- 2002 : GCG
- 2001 : Pendidikan & Pelatihan Jabatan Fungsional Auditor Tingkat Penjurusan Auditor Pengendali Teknis
- 1997 : Audit Kinerja
- 1992 : Perpajakan
- 1980 : Managemen Audit.

#### *Course/Certification :*

- 2004 : *Rating of Credit Score*
- 2004 : *Investigation*
- 2004 : - *Liquidated working audit training*  
- *Working Culture*
- 2003 : *Performance Accountability Assistance for Government Agencies*
- 2002 : *GCG*
- 2001 : *Education & Training of Auditor Functional Position Level of Technical Controlling Auditor Gap*
- 1997 : *Performance Audit*
- 1992 : *Taxation*
- 1980 : *Audit Management.*

### **RIWAYAT PEKERJAAN**

- 2013 : KAP Heliantono & Rekan
- 2012 : KAP Drs Chaeroni & Rekan
- 2011 : KAP Bambang Muratno
- 2010 : KAP Suhartati
- 2009 : KAP Sudarsono
- 2006 : BPKP Propinsi Jawa Tengah
- 2002 : BPKP Propinsi Irian Jaya
- 1983 : BPKP Propinsi Jawa Tengah
- 1975 : Kanwil DJPKN Semarang, Jawa Tengah.

#### *Employment history :*

- 2013 : *Heliantono & Partners Public accounting firm*
- 2012 : *Drs. Chaeroni & Partners Public accounting firm*
- 2011 : *Bambang Muratno Public accounting firm*
- 2010 : *Suhartati Public accounting firm*
- 2009 : *Sudarsono Public accounting firm*
- 2006 : *Central Java Province Agency for Financial and Development Supervision*
- 2002 : *Irian Jaya Province Agency for Financial and Development Supervision*
- 1983 : *Central Java Province Agency for Financial and Development Supervision*
- 1975 : *Regional office of DJPKN Semarang, Central Java.*



## Independensi Komite Audit

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

## *Independence of The Audit Committee*

*The Audit Committee is chaired by members of the Board of Commissioners and a professional member who comes from outside the Company and has accounting and finance capabilities. The members of the Audit Committee have no business and shares in the Company which has business with PT KIW (Persero). Members of the Audit Committee also do not have familial relationships with members of the Board of Directors or members of the Board of Commissioners. The term of office of a member of the Audit Committee who is not a member of the Board of Commissioners shall be no longer 3 (three) years and may be renewed once for 2 (two) years of tenure. The Audit Committee reports its duties and responsibilities professionally and independently.*

## Uraian Tugas dan Tanggung Jawab

Tugas dan tanggung jawab Komite Audit adalah sebagai berikut:

- a) Membantu Dewan Komisaris PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero) untuk memastikan efektifitas sistem pengendalian intern dan efektivitas pelaksanaan tugas eksternal auditor dan internal auditor.
- b) Menilai pelaksanaan kegiatan serta hasil audit yang dilaksanakan oleh Satuan Pengawasan Intern maupun auditor eksternal.
- c) Memberikan rekomendasi mengenai penyempurnaan sistem pengendalian manajemen dan pelaksanaannya.
- d) Memastikan telah terdapat prosedur evaluasi yang memuaskan terhadap segala informasi yang dikeluarkan perusahaan.
- e) Memberikan rekomendasi mengenai penunjukan Akuntan Publik dan Kantor Akuntan Publik kepada Dewan Komisaris untuk disampaikan kepada RUPS.
- f) Melakukan identifikasi hal-hal yang memerlukan perhatian Dewan Komisaris PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero) serta tugas-tugas lain Dewan Komisaris PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero).

## *Description of Duties and Responsibilities*

*The duties and responsibilities of the Audit Committee are as follows:*

- a. *Assisting the Board of Commissioners of PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero) to ensure the effectiveness of the internal control system and the effectiveness of the execution of external duties of auditors and internal auditors.*
- b. *Assess the implementation of activities and audit results conducted by the Internal Audit Unit as well as external auditors.*
- c. *Provide recommendations on the improvement of management control system and its implementation.*
- d. *Ensure there has been a satisfactory evaluation procedure for any information issued by the company.*
- e. *Provide recommendation on the appointment of Public Accountant and Public Accountant Office to the Board of Commissioners to be submitted to the GMS.*
- f. *To identify things that require the attention of the Board of Commissioners of PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero) and other duties of the Board of Commissioners of PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero).*

- g) Dewan Komisaris dapat pula memberikan penugasan lain kepada Komite Audit berupa :
1. Melakukan penelaahan atas informasi mengenai Perusahaan serta Rencana Jangka Panjang, Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan, laporan manajemen dan informasi lainnya.
  2. Melakukan penelaahan atas pengaduan yang berkaitan dengan Perusahaan.
  3. Melakukan audit atas pelaksanaan kegiatan-kegiatan tertentu yang dilaksanakan oleh perusahaan, bila dipandang perlu.
  4. Lain-lain yang berkaitan dengan tugas Komite Audit.
- h) Melaporkan hasil pelaksanaan tugasnya kepada Dewan Komisaris PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero) sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
- g. *The Board of Commissioners may also provide other assignments to the Audit Committee in the form of:*
1. *Review the Company's information as well as the Company's Long-Term Plan, Work Plan and Budget, management reports and other information.*
  2. *Reviewing complaints relating to the Company.*
  3. *Conduct audit on the implementation of certain activities undertaken by the company, if deemed necessary.*
  4. *Others relating to the task of the Audit Committee.*
- h. *Report the results of the execution of its duties to the Board of Commissioners of PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero) in accordance with the applicable provisions.*

## Laporan Singkat Pelaksanaan Kegiatan Komite Audit

### *Brief Report of Audit Committee Activities Implementation*

Selama tahun buku 2017 Komite Audit telah melaksanakan kegiatan dalam rangka membantu Dewan Komisaris antara lain sbb;

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

Kami sebagai anggota Komite Audit PT KIW (Persero), tidak punya hubungan kepentingan apapun dengan perusahaan (Independent dalam melaksanakan kegiatannya)

*During the fiscal year 2017, the Audit Committee has conducted activities to assist the Board of Commissioners are the following:*

1. *Create quarterly reports sourced from monthly financial statements of PT KIW (Persero).*
2. *Together with SPI recommend the appointment of KAP that will conduct Audit Management Report / Financial Report PT KIW (Persero).*
3. *Conducting monthly routine meetings with SPI with the minutes of the meeting.*

*We as members of the Audit Committee of PT KIW (Persero), have no relationship of any interest to the company (Independent in carrying out its activities)*

## Frekuensi Pertemuan dan Tingkat Kehadiran Komite Audit

### *The Frequency of Meetings and Attendance of The Audit Committee*

TAHUN / YEAR	JUMLAH RAPAT / TOTAL OF MEETINGS	TINGKAT KEHADIRAN / PRESENCE RATE
2017	12	100%

## Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS)

General Meeting of Shareholders

Sesuai dengan Risalah Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) PT KIW (Persero) Nomor 05 tanggal 15 Mei 2017 memutuskan sebagai berikut :

*In accordance with the Minutes of Shareholders General Meeting of Shareholders of PT KIW (Persero) Number 05 dated May 15, 2017 decided as follows:*

- a. Penggunaan Laba setelah pajak kinerja perusahaan tahun 2016 sebesar Rp. 45.610.106.414 dengan pembagian sebagai berikut :

- a. *The use of Corporate Income after taxes of 2016 is IDR. 45,610,106,414 with the following divisions:*

- Deviden	23,32 %	=	Rp. 10.636.276.816	Dividend -
- Cadangan	76,68 %	=	Rp. 34.973.829.598	Reserve -
	100 %		Rp. 45.610.106.414	

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

*While division of Dividends in accordance with the composition of ownership of Shares are as follows:*

- Pemerintah RI	51,09 %	=	Rp. 5.434.073.825	Republic of Indonesia Government -
- Pem. Prov. Jateng	40,39 %	=	Rp. 4.295.992.206	Central Java Provincial Government -
- Pem. Kab. Cilacap	8,52 %	=	Rp. 906.210.785	Cilacap Regency Government -
	100,00%		Rp. 10.636.276.816	

- b. Penetapan Kantor Akuntan Publik untuk melakukan audit Laporan Keuangan dan Laporan Tahunan Pelaksanaan Program Kemitraan dan Bina Lingkungan untuk tahun buku yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017.

- b. *Determination of the Public Accounting Firm to audit the Financial Statements and Annual Report on the Implementation of the Partnership and Community Development Program for the financial year ending on 31 December 2017.*

Telah ditetapkan Kantor Akuntan Publik (KAP) Heliantono & Rekan untuk mengaudit Laporan Keuangan, Evaluasi Kinerja, Kepatuhan terhadap Peraturan Perundang – undangan dan Pengendalian Intern serta Program Kemitraan dan Bina Lingkungan PT KIW (Persero) tahun buku 2017.

*Has been established, a Public Accountant Office (PAO) "Heliantono & Partners" to audit Financial Statement, Performance Evaluation, Compliance to Laws and Internal Control and Partnership and Community Development Program of PT KIW (Persero) fiscal 2017.*

Sesuai dengan Surat Keputusan Para Pemegang Saham Nomor : S-92/D2.MBU/06/2016 tanggal 30 Juni 2016.

*In accordance with the Decree of Shareholders Number: S-92 / D2.MBU / 06/2016 dated June 30, 2016.*

Perihal Penetapan gaji/honorarium, tunjangan dan fasilitas untuk tahun 2017 serta tantiem atas Kinerja Tahun Buku 2016 adalah sebagai berikut :

*Concerning the Determination of salary / honorarium, allowances and facilities for 2017 and tantiem for the Performance of the fiscal year 2016 are as follows:*

### a. Gaji

Gaji Direktur Utama ditetapkan sesuai dengan Peraturan Menteri BUMN Nomor : PER-01/MBU/06/2017 tentang Pedoman Penetapan Penghasilan Direksi dan Dewan Komisaris BUMN. Sedangkan komposisi gaji untuk Anggota Direksi dan Honorarium Dewan Komisaris adalah sebagai berikut :

- Direktur Lainnya	: 90%	Gaji Direktur Utama
- Komisaris Utama	: 45%	Gaji Direktur Utama
- Komisaris	: 90%	Honorarium Komisaris Utama

### b. Tunjangan dan Atau Fasilitas

Tunjangan dan atau fasilitas yang diberikan kepada Direksi dan Dewan Komisaris mengacu pada Peraturan Menteri BUMN Nomor : PER-01/MBU/06/2017 tentang Pedoman Penetapan Penghasilan Direksi dan Dewan Komisaris BUMN.

### c. Tantiem

Tantiem untuk Direksi dan Dewan Komisaris atas kinerja Perusahaan tahun 2016 sebesar Rp. 2.793.000.000,- yang dibagikan sesuai dengan faktor jabatan sebagai berikut :

- Direktur Lainnya	: 90%	Tantiem Direktur Utama
- Komisaris Utama	: 45%	Tantiem Direktur Utama
- Komisaris	: 90%	Tantiem Komisaris Utama

Tantiem untuk Sekretaris Dewan Komisaris ditetapkan oleh Dewan Komisaris dengan mempertimbangkan aspek kepatutan dan kewajaran.

Pajak Penghasilan atas tantiem dibebankan kepada penerima dan tidak boleh dibebankan sebagai biaya perseroan.

### a. Salary

*Salaries of the President Director shall be stipulated in accordance with the Regulation of the Minister of SOE Number: PER-01/MBU/06/2017 concerning Guidelines for Stipulation of Directors and Board of Commissioners of SOE. While the composition of salaries for Board of Directors and Honorarium members of the Board of Commissioners are as follows:*

- Other Director	: 90%	of President Director Salary
- President Commissioner	: 45%	of President Director Salary
- Commissioner	: 90%	of President Commissioner Honorarium

### b. Allowances and Or Facilities

*Allowances and or facilities granted to the Board of Directors and Board of Commissioners refer to the Regulation of the Minister of SOE Number PER-01/MBU/06/2017 concerning Guidelines for Stipulation of Directors and Board of Commissioners of SOE.*

### c. Tantiem

*Tantiem for Board of Directors and Board of Commissioners for the Company's performance in 2016 is IDR. 2,793,000,000. - which is distributed according to the position factors as follows:*

- Other Director	: 90%	of President Director Tantiem
- President Commissioner	: 45%	of President Director Tantiem
- Commissioner	: 90%	of President Commissioner Tantiem

*Tantiem for the Secretary of the Board of Commissioners is determined by the Board of Commissioners by considering the aspect of decency and fairness.*

*Income tax on tantiem shall be borne by the recipient and shall not be charged as the cost of the company.*

## Komite Nominasi dan Remunerasi

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

### Nomination and Remuneration Committee

*Currently, the Company has no Nomination and Remuneration Committee. For the functions of the Nomination and Remuneration Committee, the Company has a system and procedures for determining remuneration in force in the Company with reference to applicable regulations.*

## Komite - Komite di Bawah Dewan Komisaris yang Memiliki Perusahaan

Komite yang berada di bawah Dewan Komisaris PT KIW adalah Komite audit.

### Committees Under The Board of Commissioners Who Own The Company

*The committees under the Board of Commissioners of PT KIW are the Audit Committee.*

## Sekretaris Perusahaan

Sekretaris Perusahaan diangkat dan diberhentikan oleh Direktur Utama berdasarkan mekanisme internal Perusahaan dengan Persetujuan Dewan Komisaris sesuai Pasal 29 ayat 3 Peraturan Menteri BUMN Nomor : PER-01/MBU/2011 Tentang Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang Baik Pada BUMN. Berdasarkan ketentuan Anggaran Dasar, Direksi berwenang untuk menunjuk dan mengangkat Sekretaris Perusahaan.

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



### PROFIL SEKRETARIS PERUSAHAAN

#### Pratiknya

Berdomisili di Semarang dan lahir di Klaten, 28 Pebruari 1966. Sarjana Hukum dari Universitas Negeri Sebelas Maret Surakarta, lulus pada tahun 1989 dan melanjutkan program S2 dengan mengambil Magister Hukum Bisnis di Universitas Diponegoro lulus pada tahun 2007. Mengawali karirnya di PT KIW (Persero) pada tahun 1990 sebagai Pelaksana Promosi dan Humas, kemudian menjadi Ka.Sub Bag. Promosi dan Humas (1993-1996), setelah itu sebagai Ka.Si.Perijinan dan Hukum (1996-2000), kemudian sebagai Manager Akuntansi/Keuangan (2001-2002), kemudian menjadi Manager SDM dan Umum (2002- 2011) dengan perangkapan Jabatan Sekretaris Perusahaan (23 Sept 2011 - 30 April 2014) dan sejak tanggal 30 April 2014 diangkat menjadi Sekretaris Perusahaan.

## Company Secretary

*The Company Secretary is appointed and dismissed by the President Director based on the Company's internal mechanism with the approval of the Board of Commissioners pursuant to Article 29 paragraph 3 of the Regulation of the Minister of SOE Number PER-01/MBU/2011 concerning the implementation of good corporate governance in SOE. Based on the Articles of Association, the Board of Directors is authorized to appoint and appoint the Company Secretary.*

*Currently, PT KIW (Persero) has appointed Corporate Secretary through PT KIW (Persero) Board of Directors Decree No. 36/SK/D.KIW/4/2014 regarding Mutation of the Manager Position of PT KIW (Persero).*



### CORPORATE SECRETARY PROFILE

#### Pratiknya

*Domiciled in Semarang and born in Klaten, 28 February 1966. Bachelor of Law from Sebelas Maret State University of Surakarta. Graduated in 1989 and continued his master degree by taking a Master of Business Law at Diponegoro University graduated in 2007. He started his career at PT KIW (Persero) in 1990 as Executor of Promotion and Public Relations (1993-1996), then became Head of Promotion and Public Relations sub-division, as Director of Accounting / Finance (2001-2002), then Manager of Human Resources and General (2002-2011) with concurrent Position of Company Secretary (Sept 23, 2011 - 30 April 2014 ) and from 30 April 2014 was appointed as Company Secretary.*

## Uraian Tugas Sekretaris Perusahaan

### a. Peranan Umum

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

### b. Tanggung Jawab Sekretaris Perusahaan

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

## Pelaksanaan Tugas Sekretaris Perusahaan Tahun 2017

Selama tahun 2017 tugas-tugas yang dilaksanakan Sekretaris Perusahaan antara lain sbb :

- Mengkoordinasikan penyelenggaraan Rapat dan membuat Notulen Rapat Direksi dengan Manager (Rapat Pimpinan/RAPIM) dan mendokumentasikan Notulen
- Mengkoordinasikan penyelenggaraan RUPS Persetujuan Kinerja Tahun Buku 2016, dan mendokumentasikan risalah RUPS
- Mengkoordinasikan penyelenggaraan Rapat Direksi dengan Dekom dan mendokumentasikan Notulen Rapat
- Mengkoordinasikan penyusunan KPI Perusahaan tahun 2017
- Pengelolaan Portal BUMN
- Mengkoordinasikan penyusunan KPKU tahun 2017
- Mengkoordinasi evaluasi /perubahan Visi dan Misi Perusahaan
- Menerbitkan Buletin Perusahaan 2017 (triwulanan)

## Job Description of Company Secretary

### a. General Role

*Implementing the role of corporate liaison with internal and external parties, conducting activities related to corporate secretarial.*

### b. Company Secretary Responsibility

- *Seeking smooth implementation of the agenda of the Board of Directors*
- *Manage and store documents related to corporate activities and other documents*
- *Communicate the Company policy to internal and external parties*
- *Implement the function of public relations*
- *Organizing activities in the Company secretarial field*
- *Recording the minutes of meetings of the Board of Directors, Coordinate the implementation of Pre-GMS, GMS and Board of Directors Meeting with Board of Commissioners*
- *Carry out other tasks assigned by the Board of Directors.*

## Implementation of Company Secretarial Duties in 2017

*During 2017 tasks undertaken by the Company Secretary include the following:*

- Coordinate the organization of the Meeting and make Minutes of Board of Directors Meeting with Manager (Leaders Meeting) and documenting Minutes*
- Coordinate the implementation of the GMS Approval Performance for Fiscal Year 2016, and document the minutes of the GMS*
- Coordinate the Board of Directors' meetings with the Board of Commissioners and document the Minutes of Meeting*
- Coordinate the preparation of Key Performance Indicator for the Company in 2017*
- SOE Portal Management*
- Coordinate the preparation of the Superior Performance Assessment Criteria in 2017*
- Coordinate the evaluation / change of Vision and Mission of the Company*
- Publishing Company Bulletin 2017 (quarterly)*



- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>i. Mengkoordinasikan penyusunan SOP baru/ revisi SOP Perusahaan</li> <li>j. Mereviu draf SK-SK Direksi dari Bagian SDM, Umum dan PKBL yang akan diterbitkan</li> <li>k. Menyusun Annual Report kinerja tahun 2016, dan mendaftarkan ke ARA 2017</li> <li>l. Membuat draf surat ke pihak eksternal perusahaan</li> <li>m. Menjalankan fungsi sebagai Ketua Pejabat Pengelolaan Informasi dan Dokumentasi (PPID) dalam mengelola Keterbukaan Informasi Publik (KIP) PT KIW (Persero)</li> <li>n. Mewakili perusahaan menghadiri undangan dari eksternal</li> <li>o. Menyenggarakan workshop KPKU</li> <li>p. Mengkoordinasikan penyusunan KPI Perusahaan tahun 2018</li> <li>q. Membuat draf Kontrak Manajemen tahun 2018</li> <li>r. Membuat Risalah Rapat Teknis RUPS RKAP Tahun 2017</li> <li>s. Mengkoordinasikan pelaksanaan asesmen KPKU tahun 2017</li> <li>t. Melakukan Sosialisasi Visi, Misi dan Tata nilai Perusahaan</li> <li>u. Menjadi Ketua Tim Penyusunan Rencana Transformasi Bisnis PT KIW tahun 2017-2022</li> <li>v. Menjadi Asesor Internal Asesmen KPKU PT KIW 2017</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>i. Coordinate the preparation of new SOP / revised SOP of the Company</li> <li>j. Review draft Directors' Certificates from Human Resources, Public and Partnership and Community Development Programs to be published</li> <li>k. Formulate Annual Report performance 2016, and register to ARA 2017</li> <li>l. Draft a letter to an external party company</li> <li>m. Perform function as Chairman of Information Management and Documentation Officer (PPID) in managing Public Information Disclosure (KIP) PT KIW (Persero)</li> <li>n. Represent the company attending an invitation from external</li> <li>o. Organizing a workshop on Criteria for Superior Performance Assessment</li> <li>p. Coordinate the preparation of Key Performance Indicators from the Company in 2018</li> <li>q. Create a 2018 Management Contract draft</li> <li>r. Making Minutes of the General Meeting of Shareholders and the Work Plan and Corporate Budget of 2017</li> <li>s. Coordinate the implementation of the assessment of Superior Performance Assessment in 2017</li> <li>t. Socializing Vision, Mission and Corporate Values</li> <li>u. Became Chairman of the Team of Business Transformation Plan of PT KIW 2017-2022</li> <li>v. Becomes an Internal Assessor for Assessment of Superior Performance Assessment of PT KIW 2017</li> </ul> |
|---|---|

## Program Pelatihan Sekretaris Perusahaan

### Company Secretary Training Program

Pada tahun 2017 Sekretaris Perusahaan tidak mengikuti pelatihan

*In 2017, the Company Secretary did not attend the training*

# Satuan Pengawasan Intern

## Internal Audit

### Ketua Unit Audit Internal

#### Head of Internal Audit Unit

Sesuai ketentuan Peraturan Menteri BUMN Nomor : PER-01/MBU/2011 Jo PER-09/MBU/2012 tentang Penerapan Tata Kelola Perusahaan yang baik pada Badan Usaha Milik Negara, bahwa Direksi BUMN wajib menyelenggarakan pengawasan intern yang dilakukan dengan :

- Membentuk Satuan Pengawas Intern
- Membuat Piagam Pengawasan Intern.

Kepala SPI PT KIW (Persero) dijabat oleh Agus Santosa

Dalam menjalankan tugasnya Kepala SPI membawahi 2 Asisten Pemeriksa yaitu Asisten Pemeriksa 1 dan Asisten Pemeriksa 2.

Fungsi Pengawasan Intern adalah sebagai berikut:

- Evaluasi atas efektifitas pelaksanaan pengendalian intern, manajemen risiko, dan proses tata kelola Perusahaan, sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan kebijakan Perusahaan;
- Pemeriksaan dan penilaian atas efisiensi dan efektifitas di bidang keuangan, operasional, sumber daya manusia, teknologi informasi, dan kegiatan lainnya.

*In accordance with the provisions of the Regulation of the Minister of SOE Number: PER-01/MBU/2011 in conjunction with PER-09/MBU/2012 on the Implementation of Good Corporate Governance in State-Owned Enterprises, the SOE Board of Directors shall conduct internal supervision by:*

- Establish Internal Control Unit*
- Making Internal Supervisory Charter.*

*Head of Internal Control System (SPI) of PT KIW (Persero) is held by Agus Santosa*

*In performing his duties, the Head of Internal Control System oversees 2 Assistant Examiners namely Assistant Examiner 1 and Assistant Examiner 2.*

*Internal Control functions are as follows:*

- An evaluation of the effectiveness of internal control, risk management and corporate governance processes, in accordance with legislation and Company policy;*
- Examination and assessment of efficiency and effectiveness in finance, operations, human resources, information technology, and other activities.*

### Jumlah Auditor Internal

#### Number Internal Auditor

Kepala SPI <i>Internal Audit</i>	Agus Santosa
Asisten Pemeriksa 1 <i>Assistant Examiner 1</i>	
Asisten Pemeriksa 2 <i>Assistant Examiner 2</i>	Edy Suryono

Mulai Februari 2017, jabatan Asisten Pemeriksa 1 kosong karena pejabatnya memasuki masa pensiun dan belum ada penggantinya

*Beginning in February 2017, the position of Examiner Assistant 1 was vacant as his officers entered retirement and there were no successor*



## Kualifikasi Sebagai Profesi Audit Internal

*Qualification As An Internal Audit Profession*

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

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

*The compulsory qualifications held by PT KIW internal audit profession are as follows:*

1. *Having integrity and behavior professional, independent, honest, and objective in performing their duties;*
2. *Having knowledge and experience on technical examination and other disciplines that are in line with their field of duty;*
3. *Understand the legislation in the field of industrial estate and other related legislation;*
4. *Understand good corporate governance and risk management;*
5. *Have the ability to interact and communicate both orally and in writing effectively;*
6. *Graduate education (Training) Examiners both organized by internal and external.*

## Kedudukan Unit Audit Internal Dalam Struktur Perusahaan

*Position of The Internal Audit Unit Within The Company Structure*

Kedudukan Kepala SPI dalam struktur Perusahaan berada di bawah dan bertanggungjawab kepada Direktur Utama.

*The position of the Head of the Internal Control System (SPI) in the structure of the Company is under and responsible to the President Director.*

## Laporan Singkat Pelaksanaan Kegiatan Audit Internal

*A Brief Report on The Implementation of Internal Audit Activities*

Selama tahun 2017, berdasarkan Program Kerja Pemeriksaan Tahunan (PKPT) tahun 2017, SPI melakukan pemeriksaan pada masing-masing bagian di Perusahaan, dan selama tahun 2017 diterbitkan 21 Laporan Hasil Audit (LHA) Final, yaitu sebagai berikut:

*During 2017, based on the Annual Audit Work Program (PKPT) in 2017, SPI conducted inspections on each section of the Company, and during the year 2017, 21 Final Audit Report (FAR) was issued as follows:*

1) Pemeriksaan Bagian Sekper	: 2 LHA
2) Pemeriksaan Bagian Akuntansi/Keuangan	: 4 LHA
3) Pemeriksaan Bagian SDM & Umum	: 2 LHA
4) Pemeriksaan Unit PKBL	: 1 LHA
5) Pemeriksaan Bagian Teknik	: 5 LHA
6) Pemeriksaan Bagian Pemasaran	: 2 LHA
7) Pemeriksaan Bagian Pengembangan	: 5 LHA
Jumlah	: 21 LHA

1) Audit of Company Secretary Section	: 2 FAR
2) Audit of Accounting / Finance Section	: 4 FAR
3) Audit of HR & General Section	: 2 FAR
4) Audit of Partnership and Community Development Program Unit	: 1 FAR
5) Audit of Technical section	: 5 FAR
6) Audit of Marketing Section	: 2 FAR
7) Audit of Development Section	: 5 FAR
Total	: 21 FAR

Selain menerbitkan LHA, selama tahun 2017 SPI juga melakukan kegiatan antara lain sebagai berikut :

1. Melakukan penyusunan pedoman audit SPI, dan telah direview oleh BPKP Prov. Jateng.
2. Melaksanakan monitoring tindak lanjut rekomendasi atas temuan SPI pada masing-masing bagian yang diaudit. Melaksanakan proses pengadaan jasa audit laporan keuangan tahun 2017, yaitu KAP Heliantono & Rekan Cabang Semarang.
3. Sebagai fungsi konsulting untuk bagian di Perusahaan yang membutuhkan.
4. Mengadakan rapat koordinasi bulanan SPI dengan Komite Audit.
5. Mengikuti pelatihan KPKU BUMN.
6. Mengikuti kegiatan FKSPI.

Di dalam menjalankan tugasnya SPI PT KIW berlandaskan pada Piagam Satuan Pengawasan Intern atau Internal Audit Charter yang diterbitkan dengan SK Direksi dan Dewan Komisaris :

No :27/SK/DK-KIW/PT.KIW/X/2015  
No : 48/SK/D.KIW/10/2015 Tanggal 5 Oktober 2015.

*In addition to issuing FAR, during 2017 SPI also undertakes the following activities:*

1. *Conducting the preparation of SPI audit guidelines, and has been reviewed by FDSB of Central Java Province.*
2. *Implemented follow-up monitoring recommendations on SPI findings on each of the audited sections. Carry out the procurement process of financial report audit services in 2017, namely Heliantono & Partners Accountant Public of Semarang Branch.*
3. *As a consultancy function for the part in the Company in need.*
4. *Hold a monthly SPI coordination meeting with the Audit Committee.*
5. *Attending KPKU SOE training.*
6. *Following FKSPI activities.*

*In performing its duties, SPI of PT KIW is based on the Internal Audit Charter issued by the Board of Directors and Board of Commissioners:*

*No :27/SK/DK-KIW/PT.KIW/X/2015  
No : 48/SK/D.KIW/10/2015 Dated October 05, 2015.*

## Pihak yang Mengangkat / Memperhentikan Kepala SPI

## *Parties Who Appoint / DISMISS the head of Internal Audit*

Kepala SPI diangkat dan diberhentikan oleh Direktur Utama setelah mendapat persetujuan dari Dewan Komisaris. SPI secara berkala melaksanakan fungsinya melalui pemeriksaan ke seluruh unit kerja berdasarkan analisa risiko serta skala prioritas kepentingannya. Setiap awal tahun SPI menyusun program kerja yang diselaraskan dengan program kerja Komite Audit.

*The Head of SPI is appointed and dismissed by the President Director upon approval from the Board of Commissioners. SPI regularly performs its functions through inspection to all work units based on risk analysis and priority scale of importance. At the beginning of each year, the SPI develops a work program that is aligned with the Audit Committee work program.*

## AKUNTAN PUBLIK

Berdasarkan point B Agenda Kelima Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) Perusahaan Perseroan PT) PT KIW dalam Akta Notaris Wisnu Sardjono, S.H. Nomor : 05 tanggal 15 Mei 2017 tentang Pengesahan Laporan Keuangan Audited Tahun 2016 yang menyebutkan bahwa RUPS menetapkan kembali Kantor Akuntan Publik (KAP) Heliantono & Rekan sebagai auditor eksternal untuk melakukan audit Laporan Keuangan, Evaluasi Kinerja, Kepatuhan terhadap Peraturan Perundang-undangan dan Pengendalian Internal serta Program Kemitraan dan Bina Lingkungan PT KIW (Persero) tahun buku 2017.

## PUBLIC ACCOUNTANT

Based on point B of the Fifth Agenda of Shareholders General Meeting of Shareholders of PT KIW Company in Notarial Deed of Wisnu Sardjono, S.H. Number: 05 dated May 15, 2017 concerning Ratification of Audited Financial Statements of 2016 stating that the GMS re-assigns Public Accountant Firm (PAF) Heliantono & Partners as external auditor to audit Financial Statement, Performance Evaluation, Compliance with Regulation and Internal Control as well as Partnership and Community Development Program of PT KIW (Persero) fiscal 2017.

### RINGKASAN BIAYA DAN JASA AUDITOR EKSTERNAL

#### SUMMARY OF COSTS AND SERVICES OF EXTERNAL AUDITORS

KETERANGAN / Description	2017	2016	2015
<b>KAP / PAF</b>	<b>Herliantono &amp; Rekan Heliantono &amp; Partners</b>	<b>Herliantono &amp; Rekan Heliantono &amp; Partners</b>	<b>Herliantono &amp; Rekan Heliantono &amp; Partners</b>
<b>Biaya Audit (dalam Rp) / Cost (in IDR)</b>	58.000.000	44.000.000	40.000.000
<b>Biaya Jasa Lainnya / Other Service Fee(s)</b>	<b>Sudah termasuk pajak Including tax</b>	<b>Sudah termasuk pajak Including tax</b>	<b>Sudah termasuk pajak Including tax</b>

Selain melakukan audit laporan keuangan tahun buku 2017, Kantor Akuntan Publik (KAP) Heliantono & Rekan tidak memberikan jasa konsultasi yang lain kepada Perusahaan.

In addition to auditing the financial statements for fiscal year 2017, Public Accounting Firm (PAF) Heliantono & Partners does not provide any other consulting services to the Company.

## MANAJEMEN RISIKO PERUSAHAAN

### Sistem Manajemen Risiko PT KIW (Persero)

Amanah yang harus diemban oleh PT KIW (Persero) sebagaimana tercantum dalam Anggaran Dasar Perusahaan adalah turut serta dalam melaksanakan dan menunjang kebijaksanaan dan program Pemerintah di bidang ekonomi dan pembangunan nasional berupa penyediaan prasarana, melaksanakan pembangunan serta pengurusan, pengusahaan dan pengembangan kegiatan usaha kawasan industri (Industrial estate). Dalam mencapai tujuan tersebut perusahaan dihadapkan pada ketidakpastian, baik yang berasal dari lingkungan internal, maupun lingkungan eksternal

## COMPANY'S MANAGEMENT RISK

### Risk Management System of PT KIW (Persero)

Trust that must be carried by PT KIW (Persero) as stated in the Company's Articles of Association is to participate in implementing and supporting policies and programs of Government in the field of economic and national development in the form of provision of infrastructure, carrying out the development and management, exploitation and development of industrial estate activities. In achieving that goal the company faced with uncertainty, both from internal environment, and external environment of company. Uncertainty is a business risk that can

perusahaan. Ketidakpastian merupakan risiko bisnis yang tidak mungkin dihindari, namun harus dikelola melalui suatu mekanisme yang dinamakan "Manajemen Risiko".

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

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

*not be avoided, but must be managed through a mechanism called "Risk Management".*

*The Risk Management System Guidelines of PT KIW (Persero) is simplified into 3 sections :*

- 1) Risk Management Policy;*
- 2) General Guidelines of Risk Management;*
- 3) Procedure, Work Instruction, and Form of Risk Management*

## Tujuan dan Sasaran Manajemen Risiko

### *Obejectives and Target of Risk Management*

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

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

*Application of Risk Management on PT KIW (Persero) has the purposes to :*

- 1. Maximize company value;*
- 2. Encourage professional, transparent, effective, and efficient company management;*
- 3. Encourage decision-making and action to be based on high moral values and compliance with applicable regulations;*
- 4. Increase the company's contribution to the national economy;*
- 5. Improve customer satisfaction.*

## Prinsip Manajemen Risiko

### *Risk Management Principles*

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

1. Komitmen pimpinan
2. Keterlibatan seluruh insan perusahaan
3. Integrasi
4. Tanggung jawab berjenjang
5. Komprehensivitas
6. Pendekatan sistem
7. Pendekatan proses
8. Keseimbangan antara biaya dan manfaat
9. Keyakinan memadai, bukan keyakinan muluk
10. Penyempurnaan berkesinambungan

*The principles used by PT KIW (Persero) management in developing, implementing, managing and evaluating risk management are as follows :*

- 1. Commitment of the Chairman*
- 2. Involvement of all members of the company*
- 3. Integration*
- 4. Tiered responsibilities*
- 5. Comprehensiveness*
- 6. System approach*
- 7. Process approach*
- 8. Balance between cost and benefits*
- 9. Adequate conviction, not absolute conviction*
- 10. Continuous improvement*

## Strategi Manajemen Risiko

### *Risk Management Strategy*

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

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

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

*The common strategy of risk management is the integration strategy, which makes risk management an integral part of the business processes, decision-making, strategic planning, culture and behavior of every member of the company.*

*PT KIW (Persero) risk management implementation strategy is as follows :*

1. *Establish a Risk Management Team. The Risk Management Team serves to coordinate the entire process of risk management implementation established by a Decree of the Board of Directors whose membership involves the Managers / Secretary of the Company.*
2. *Integrate risk management into the company's business processes. Management makes risk management an integral part of business decision-making.*
3. *Integrate risk management into the company culture and values. Risk management is integrated into company culture and values through the internalization of conscious or risky values in the performance of daily tasks so that awareness or risk awareness becomes a habit of all members of the company and ultimately will become a company culture.*

## Komitmen Manajemen Risiko

### *Commitment of Risk Management*

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

*The implementation of risk management of PT KIW (Persero) is not just an instruction from top management to the work unit below it, but it is an active involvement of the entire tier of the company. Top management proves its commitment to the implementation of risk management which is realized through the formulation of Risk Management Commitment.*

## Surat Pernyataan Komitmen Manajemen Risiko

## Statement Letter of Risk Management Commitment

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

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

*We, the Board of Commissioners, the Board of Directors, and all employees of PT Kawasan Industri Wijayakusuma establish a Risk Management Commitment which is our commitment as the foundation for thinking and acting in the implementation of risk management. We are committed that :*

- (1) Implementation of risk management in the implementation of the company's business is a must to achieve the goal of PT Kawasan Industri Wijayakusuma.*
- (2) Risk management should be applied in an integrated manner at the company level and not applied in a fragmented way, to obtain portfolio effects, resulting in cost efficiency and the effectiveness of objective achievement.*
- (3) Risk management should be implemented in synergy with other management systems as an early warning system to the failure of the achievement of company objectives.*
- (4) Risk is an important consideration in every business plan and on any management decision-making.*
- (5) All elements of the company must have awareness and concern of the risks in every business activity carried out according to the authority and responsibility of each.*
- (6) All possible risks arising from the implementation of the company's business processes at both company and business unit levels must be identified, measured, responded, communicated and monitored on an ongoing basis.*
- (7) In order to run well, management will provide and allocate sufficient resources to achieve the objectives of risk management, including to improve the competence of human resources in the field of risk management.*
- (8) The Board of Directors and the Supervisory Board will monitor the effectiveness of risk management implementation in accordance with their respective responsibilities and authorities.*

Semarang

Dewan Komisaris  
Board of Commissioners

Direktur  
Director

( )

(

)

## Evaluasi yang Dilakukan Atas Efektivitas Sistem Manajemen Risiko

*Evaluation Performed to The Effectiveness of Risk Management System*

### 1. Evaluasi Risiko

Pelaporan atas Pelaksanaan Rencana Aksi Penanganan Risiko dilakukan dengan tahapan sebagai berikut:

- Unit Kerja Pemilik Risiko menyusun Laporan Pelaksanaan Rencana Aksi Penanganan Risiko dan menyampaikan kepada Tim Manajemen Risiko secara periodik.
- Tim Manajemen Risiko mengevaluasi dan menghimpun Laporan Pelaksanaan Rencana Aksi Penanganan Risiko per Bagian/ Manager menjadi Laporan Pelaksanaan Rencana Aksi Penanganan Risiko Perusahaan dan menyampaikan laporan tersebut kepada Direksi secara periodik.
- Direksi mengevaluasi Laporan Pelaksanaan Rencana Aksi Penanganan Risiko Perusahaan dan menyusun Laporan Perkembangan Penerapan Manajemen Risiko Perusahaan untuk disampaikan kepada Dewan Komisaris secara periodik.
- Data yang digunakan dalam tahap ini adalah Rencana Aksi Penanganan Risiko dan bukti-bukti administratif yang menunjukkan adanya penanganan risiko.

### 2. Monitoring dan Rivi

Monitoring dan Rivi dilakukan dengan tahapan sebagai berikut :

1. Unit Kerja Pemilik Risiko dapat difasilitasi oleh Tim Manajemen Risiko memonitor relevansi risiko, relevansi penyebab, relevansi dampak, relevansi kemungkinan/ frekuensi, relevansi prioritas risiko, relevansi respon risiko terhadap perkembangan perusahaan.
2. Tim Manajemen Risiko memonitor perkembangan/keberhasilan/kegagalan penanganan risiko yang dilakukan oleh Unit Kerja Pemilik Risiko dengan mengacu pada Rencana Aksi Penanganan Risiko.
3. Direksi memonitor perkembangan/ keberhasilan/kegagalan penanganan risiko yang dilakukan oleh Tim Manajemen Risiko dengan mengacu pada Rencana Aksi Penanganan Risiko Perusahaan.
4. Dewan Komisaris mengevaluasi efektivitas penerapan manajemen risiko.

### 1. Risk Evaluation

*Reporting on the Implementation of Risk Management Action Plan shall be conducted in the following steps :*

- *The Risk Owner Work Unit prepares a Report on the Implementation of Risk Management Action Plan and submits it to the Risk Management Team periodically.*
- *The Risk Management Team evaluates and compiles the Implementation Report of Risk Management Action Plan per Section / Manager into the Implementation Report of Risk Management Action Plan of the Company and submits the report to the Board of Directors periodically.*
- *The Board of Directors evaluates the Implementation Report of the Company's Risk Management Action Plan and prepares the Risk Management Application Development Report for the Company to be submitted to the Board of Commissioners periodically.*
- *The data used in this step is the Risk Management Action Plan and administrative evidence indicating risk handling.*

### 2. Monitoring and Review

*Monitoring and review is conducted with the following steps :*

1. *The Risk Owner Work Unit can be facilitated by the Risk Management Team monitoring the relevance of risk, causal relevance, impact relevance, possible relevance / frequency, relevance of risk priority, relevance of risk response to the company development.*
2. *The Risk Management Team monitors the progress / success / failure of risk management handling conducted by the Risk Owner Work Unit by referring to the Risk Management Action Plan.*
3. *The Board of Directors monitors the progress / success / failure of risk management handling conducted by the Risk Management Team by referring to the Company's Risk Management Action Plan.*
4. *The Board of Commissioners evaluates the effectiveness of risk management implementation.*



## Risiko-Risiko yang Dihadapi Perusahaan

Dalam kaitannya dengan implementasi Enterprise Risk Management, PT KIW (Persero) telah mengidentifikasi risiko - risiko yang berpotensi menghambat laju perusahaan. Berbagai upaya pengendalian dilakukan untuk meminimalkan dampak dari risiko yang terjadi. Risiko dengan level rendah atau dapat diterima sekalipun terus dipantau dan ditelaah secara periodik untuk menjamin bahwa risiko-risiko tersebut tetap dapat diterima.

*In relation to the implementation of Company Risk Management, PT KIW (Persero) has identified risks potentially hampering the pace of the company. Various control efforts are made to minimize the impact of the risks. Low-level or acceptable risks are constantly monitored and reviewed periodically to ensure that these risks remain acceptable.*

*Risks Faced by  
The Company*

KATEGORI RISIKO	NAMA RISIKO	DAMPAK RISIKO	PENGENDALIAN YANG DILAKUKAN
<b>Risiko Pengembangan Produk dan Pemasaran</b>	Kapling yang tersedia tidak sesuai dengan kebutuhan investor	<p>1. Kesulitan mencari investor yang berminat terhadap produk yang dipasarkan</p> <p>2. Target pendapatan dari penjualan kapling tidak tercapai</p>	<p>1. Upaya menyesuaikan produk sesuai kebutuhan pasar dengan melakukan/memecah sertifikat sesuai luas kapling “size” yang dibutuhkan investor</p> <p>2. Melakukan splitzing sesuai lahan yang dimatangkan/siap dijual</p> <p>3. Mencari pasar yang sesuai dengan kondisi yang ada</p>
<b>Risiko Eskalasi Harga Beli Lahan</b>	1. Pemilik lahan tidak mau menjual lahannya	<p>1. Tidak dapat melakukan aktifitas pematangan lahan</p> <p>2. Sulit membuat lahan pematangan menjadi satu ham-paran</p>	<p>1. Mencari alternatif lokasi pembebasan lainnya</p> <p>2. Melakukan pendekatan intensif dengan pemilik lahan</p>
	2. Lahan yang akan dibebaskan dikuasai oleh spekulan	Harga pembebasan lahan tinggi	Bekerjasama dengan instansi terkait/ lembaga yang berwenang
	3. Cash flow perusahaan terbatas/realisasi dana yang dimiliki perusahaan tidak mencukupi untuk pembebasan lahan sesuai dengan target yang ditetapkan	<p>1. Tidak dapat melakukan aktifitas pematangan lahan</p> <p>2. Target penjualan lahan tidak terpenuhi</p>	<p>1. Melakukan investasi secara selektif berdasarkan skala prioritas</p> <p>2. Mengajukan Permohonan Kepada Dekom untuk skala prioritas</p>

RISK CATEGORY	RISK NAME	RISK EFFECT	IMPLEMENTED CONTROL
<b>Product Development and Marketing Risks</b>	<i>The available lot does not match the investor's needs</i>	<p>1. difficulty finding investors interested in marketed products</p> <p>2. revenue targets from the sale of lots are not achieved</p>	<p>1. Efforts to adjust the product according to market needs by conducting /splitting the certificate according to the lot size needed by the investor</p> <p>2. Conducting spliting according to the land that is matured / ready for sale</p> <p>3. Looking for a market that matches the existing conditions</p>
<b>Risk of Escalation of Land Purchasing Price</b>	1. Landlord does not want to sell his land	<p>1. Can not do land maturation activity</p> <p>2. Difficult to make maturation land into one stretch</p>	<p>1. Looking for alternative land acquisition locations</p> <p>2. Take an intensive approach with landlord</p>
	2. The land to be acquired is controlled by speculators	Land acquisition price is high	In cooperation with relevant agencies/authorized institutions
	3. Cashflow of the company is limited / realization of funds owned by the company is not sufficient for land acquisition in accordance with the target set	<p>1. Can not do land maturation activity</p> <p>2. Targets for land sales are not met</p>	<p>1. Make a selective investment based on priority scale</p> <p>2. Apply to the Board of Commissioners on a priority scale</p>

## KATEGORI RISIKO

## NAMA RISIKO

## DAMPAK RISIKO

## PENGENDALIAN YANG DILAKUKAN

4. Mahalnya biaya pengurangan/pematangan lahan

1. Target penjualan lahan tidak terpenuhi

2. Biaya pengurangan membengkak

Proses pematangan dipecah beberapa tahap

**Risiko Likuiditas**

1. Pendapatan tetap tidak dapat menutupi biaya tetap perusahaan

1. Investasi dalam rangka pengembangan usaha terhambat

2. Kelangsungan hidup perusahaan terganggu

1. Aktif menawarkan produk gudang/ lainnya) sebelum habis masa sewanya

2. Sewa dibayar dimuka dengan jangka waktu tertentu

3. Menyusun rencana keuangan dengan melakukan analisis profil aset dan liabilitas

4. Optimalisasi pendapatan tetap dari pengelolaan air bersih

2. Pengeluaran melebihi penerimaan dan anggaran

1. Cashflow perusahaan terganggu

2. Perusahaan mengalami kerugian

1. Penyusunan cashflow secara rutin

2. Kerjasama perbankan dalam pendanaan

3. Menyusun rencana keuangan dengan melakukan analisis profil aset dan liabilitas

RISK CATEGORY	RISK NAME	RISK EFFECT	IMPLEMENTED CONTROL
	4. <i>Expensive cost for land-filling / maturation</i>	1. <i>Targets for land sales are not met</i>  2. <i>The cost of land-filling is swollen</i>	<i>The maturation process is broken down into several stages</i>
<b>Liquidity Risk</b>	1. <i>Fixed income can not cover the company's fixed costs</i>	1. <i>Investment in the framework of business development is hampered</i>  2. <i>The company's survival is disrupted</i>	1. <i>Active offer warehouse / other products) before the lease expires</i>  2. <i>Rent is paid in advance for a certain period of time</i>  3. <i>Develop a financial plan by analyzing the profile of assets and liabilities</i>  4. <i>Optimization of fixed income from clean water management</i>
	2. <i>Expenditure exceeds the revenue and budgets</i>	1. <i>Cashflow of the company is disrupted</i>  2. <i>The company incurred losses</i>	1. <i>Preparation of cashflow on a regular basis</i>  2. <i>Banking cooperation in funding</i>  3. <i>Develop a financial plan by conducting an asset and liability profile analysis</i>

KATEGORI RISIKO	NAMA RISIKO	DAMPAK RISIKO	PENGENDALIAN YANG DILAKUKAN
<b>Risiko Keamanan dan Ketertiban Lingkungan Kawasan</b>	Lalu lintas kendaraan dalam kawasan industri tidak lancar/terganggu	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Berpengaruh negatif pada minat investor untuk berinvestasi</li> <li>2. Image Kawasan kumuh</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Melakukan pengelolaan parkir bekerjasama dengan pihak ketiga yaitu Koperasi Kusumamulya</li> <li>2. Melakukan koordinasi dengan investor di Kawasan Industri Wijayakusuma, para pemilik kendaraan ekspedisi dan pengelola parkir</li> <li>3. Melakukan patroli secara rutin oleh petugas Satpam</li> <li>4. Pengaturan dan pengelolaan PKL dalam lingkungan KIW agar mendatangkan manfaat dan ketertiban bagi KIW</li> <li>5. Menyediakan lahan parkir</li> </ol>

RISK CATEGORY	RISK NAME	RISK EFFECT	IMPLEMENTED CONTROL
<p><b>Regional Area Security and Order Risk</b></p>	<p><i>Vehicle traffic in industrial areas is not smooth / disturbed</i></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>Negatively influence investor interest to invest</i></li> <li>2. <i>Image of Slum area</i></li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. <i>Carry out the management of the mutual parking with a third party that is Kusumamulya Cooperative</i></li> <li>2. <i>Coordinate with investors in Wijayakusuma Industrial Estate, expedition vehicle owners and parking managers</i></li> <li>3. <i>Perform routine patrol by security guards</i></li> <li>4. <i>The arrangement and management of street vendors within the KIW to bring benefits and order to KIW</i></li> <li>5. <i>Provide the parking lot</i></li> </ol>

KATEGORI RISIKO	NAMA RISIKO	DAMPAK RISIKO	PENGENDALIAN YANG DILAKUKAN
<b>Risiko Ketersediaan Infrastruktur Pendukung</b>	1. Debit sumber air baku sumur dalam mengalami penurunan	1. Ketidakmampuan penyediaan air sesuai dengan kebutuhan investor  2. Pendapatan perusahaan menurun  3. Reputasi perusahaan menurun  4. Investor komplain  5. Penggantian kerugian materiil kepada investor	1. Mencari alternatif sumber air baku lain (dengan sistem RO, kerjasama dengan PDAM/pihak lain, mencari sumber sumur dalam baru)  2. Membangun recycle air dari air output pengolahan air limbah menjadi air bersih  3. Penanaman pohon atau penghijauan disekitar sumber air secara rutin dan terus menerus
	2. Kemampuan pompa dan motor sumur dalam menurun	1. Produksi air bersih menurun  2. Investor komplain (Penggantian kerugian materiil kepada investor)  3. Pendapatan perusahaan menurun  4. Investor komplain  5. Penggantian kerugian materiil kepada investor	1. Menyiapkan cadangan pompa dan motor  2. Penggantian instalasi panel secara rutin

RISK CATEGORY	RISK NAME	RISK EFFECT	IMPLEMENTED CONTROL
<b>Risk of Availability of Supporting Infrastructure</b>	<p>1. The discharge of the wells' raw water source has decreased</p>	<p>1. Inability to supply water according to the investor needs</p> <p>2. Company revenue decreased</p> <p>3. The company's reputation is declining</p> <p>4. Investors complain</p> <p>5. Material reimbursement to the investor</p>	<p>1. Looking for alternative sources of other raw water (with RO system, cooperation with PDAM / other party, looking for new deep well resource)</p> <p>2. Build the recycle water from the output water of wastewater treatment becomes clean water</p> <p>3. Planting trees or greening around the water source regularly and continuously</p>
	<p>2. The ability of the pump and motor of deep wells is decreased</p>	<p>1. Clean water production decreased</p> <p>2. Investors complain (Reimbursement of material losses to investors)</p> <p>3. Company revenue decreased</p> <p>4. Investors complain</p> <p>5. Reimbursement of material losses to investors</p>	<p>1. Prepare reserve pump and motor</p> <p>2. Replacement of panel installation on a regular basis</p>

KATEGORI RISIKO	NAMA RISIKO	DAMPAK RISIKO	PENGENDALIAN YANG DILAKUKAN
<b>Risiko Pengembangan Kawasan Industri Baru</b>	3. Kualitas air baku sumur dalam menurun	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kualitas air baku asin/banyak mengandung unsur garam</li> <li>2. Produksi air bersih menurun</li> <li>3. Pendapatan perusahaan menurun</li> <li>4. Investor komplain</li> <li>5. Penggantian kerugian materiil kepada investor</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mencari alternatif sumber air baku lain (dengan sistem RO, kerjasama dengan PDAM/pihak lain, mencari sumber sumur dalam baru)</li> <li>2. Tidak mengambil air baku sumur dalam secara terus menerus (24 jam/hari)</li> </ol>
	4. Kesulitan dalam mencari rekanan yang mampu melaksanakan BOT air permukaan	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Distribusi air terganggu</li> <li>2. Pembangunan infrastruktur air terhambat</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Penunjukan PT DCCC untuk melaksanakan kerjasama BOT pengelolaan air bersih di KIW</li> </ol>
	Lahan untuk pengembangan Kawasan Industri baru tidak memenuhi luasan minimum	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tidak dapat melakukan perluasan lahan</li> <li>2. Kesempatan untuk pengembangan menjadi terhambat</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Study kelayakan atas cost benefit</li> <li>2. Mencari alternatif lahan yang prospektif untuk pengembangan kawasan industri</li> </ol>

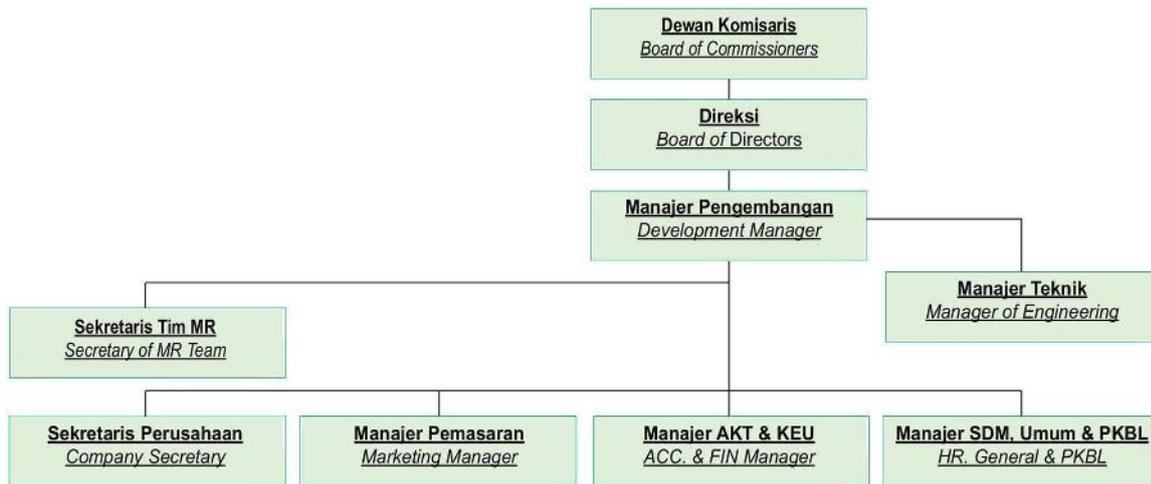
RISK CATEGORY	RISK NAME	RISK EFFECT	IMPLEMENTED CONTROL
<b>Risk of New Industrial Estate Development</b>	3. The quality of raw water in deep wells decreases	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Quality of the raw water is salt / contains alot of salt elements</li> <li>2. Clean water production decreased</li> <li>3. Company revenue decreased</li> <li>4. Investor complain</li> <li>5. Reimbursement of material losses to investors</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Looking for alternative sources of other raw water (with RO system, cooperation with PDAM / other party, looking for new deep well resource)</li> <li>2. Do not take the raw water of wells in continuously (24 hours / day)</li> </ol>
	4. Difficulty in finding a partner capable of carrying out surface water BOT	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Distribution of water disturbed</li> <li>2. Development of water infrastructure is hampered</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Appointment of PT DCCC to implement clean water supply management cooperation in KIW</li> </ol>
	Land for new Industrial Estate development does not meet the minimum area	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Can not expand land</li> <li>2. Opportunities for development become hampered</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Feasibility study on cost benefit</li> <li>2. Looking for a prospective land alternative for industrial estate development</li> </ol>

## Tim Manajemen Risiko

## Risk Management Team

Mengacu pada Surat Keputusan Direksi PT KIW (Persero) nomor : 13/SK/D.KIW/3/ 2016 tanggal 1 Maret 2016, fungsi manajemen risiko PT KIW (Persero) dijalankan oleh Tim Manajemen Risiko dengan struktur sebagai berikut :

Referring to the Decree of the Board of Directors of PT. KIW (Persero) Number : 13/SK/D.KIW/3/2016 dated March 1, 2016, PT KIW (Persero) risk management function is conducted by Risk Management Team with the following structure :



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

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

The main duties of PT KIW Risk Management Team (Persero) are as follows :

1. Identify potential risks to the Company's activities that may affect the Company's operations.
2. Analyze potential risks that have been identified and determine the steps that are deemed appropriate to manage those risks.
3. Report periodically the activities that have been done to the Board of Directors.

## Sistem Pengendalian Intern

## Internal Audit System

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

Definisi pengendalian intern menurut COSO adalah suatu proses yang dijalankan oleh Direksi, manajemen, dan staff, untuk membuat reasonable assurance mengenai:

Internal Control System is a planning that includes the organizational structure and all methods and tools are coordinated used in the company with the aim to maintain the security of company property, check the accuracy and correctness of accounting data, encourage efficiency, and helping to encourage compliance with established management policies.

The definition of internal control according to COSO is a process run by the Board of Directors, management, and staff, to make reasonable assurance regarding :

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

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

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

1. Menjaga kekayaan organisasi.
2. Memeriksa ketelitian dan kebenaran data akuntansi.
3. Mendorong efisiensi.
4. Mendorong dipatuhinya kebijakan manajemen.

Dilihat dari tujuan tersebut maka sistem pengendalian intern dapat dibagi menjadi dua yaitu Pengendalian Intern Akuntansi (Preventive Controls) dan Pengendalian Intern Administratif (Feedback Controls).

Pengendalian Intern Akuntansi dibuat untuk mencegah terjadinya inefisiensi yang tujuannya adalah menjaga kekayaan perusahaan dan memeriksa keakuratan data akuntansi. Contoh : adanya pemisahan fungsi dan tanggung jawab antar unit organisasi.

Pengendalian Administratif dibuat untuk mendorong dilakukannya efisiensi dan mendorong dipatuhinya kebijakan manajemen (dikerjakan setelah adanya pengendalian akuntansi) Contoh : pemeriksaan laporan untuk mencari penyimpangan yang ada, untuk kemudian diambil tindakan.

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

Sistem Pengendalian Internal PT KIW (Persero) telah ditetapkan dengan SK Direksi Nomor 59/SK/D.KIW/II/2014 tanggal 24 November 2014.

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

1. Menyusun Standar Operasional Prosedur (SOP) Perusahaan untuk seluruh bagian

1. *Operational effectiveness and efficiency*
2. *Financial reporting reliability*
3. *Compliance with applicable laws and regulations*

*Based on the above definition, it can be understood that internal control is a system consisting of various elements and not limited to control methods adopted by the accounting and finance department, but includes budget controls, standard fees, employee training programs and internal examiner staff.*

*From the above definition we can see that the purpose of internal control:*

1. *Maintain the wealth of the organization.*
2. *Examine the accuracy and correctness of accounting data.*
3. *Encourage efficiency.*
4. *Encourage compliance with management policies.*

*Judging from the objective, the internal control system can be divided into two, namely the Internal Control of Accounting (Preventive Controls) and the Control of Administrative (Feedback Controls).*

*Internal Control Accounting is made to prevent inefficiency whose purpose is to safeguard the company's wealth and check the accuracy of accounting data. Example: the separation of functions and responsibilities between organizational units.*

*Administrative controls are made to encourage efficiency and encourage compliance with management policies (done after accounting controls). Example: checking reports to search for deviations, to then take action.*

*Internal Control System serves as an existing resource regulator to be fully enabled to obtain the maximum return (gain).*

*Internal Control System of PT KIW (Persero) has been determined by Decree of the Board of Directors Number 59 / SK / D.KIW / II / 2014 dated November 24, 2014.*

*In the effort of Internal Control PT KIW (Persero) has done things as follows:*

1. *Establish Standard Operating Procedures (SOP) of the Company for all existing parts or functions, in accordance with Decree No.*

atau fungsi yang ada, sesuai SK Direksi Nomor : 70/SK/D.KIW/12/2014 Tentang Revisi Standar Operasional Prosedur (SOP) Perusahaan.

2. Menetapkan Kebijakan MR Sesuai SK Direksi Nomor : 47/SK/D.KIW/12/2013 Tentang Pedoman Penerapan Manajemen Risiko.

Evaluasi yang dilakukan atas efektivitas sistem pengendalian intern adalah cukup baik. Dalam pemenuhan ketentuan GCG Laporan Pengendalian Internal PT KIW (Persero) tahun 2017 telah selesai disusun pada bulan Maret 2018.

*70 / SK / D.KIW / 12/2014 on Revised Standard Operating Procedure (SOP) of the Company.*

2. *Establish Risk Management Policy In accordance with Decree of Board of Directors Number: 47 / SK / D.KIW / 12/2013 About Guidelines on Implementation of Risk Management.*

*Evaluation which carried out on the effectiveness of the internal control system is quite good. In compliance with GCG provisions, PT KIW Internal Control Report of 2017 has been completed in March 2018.*

## Tanggung Jawab Perusahaan Terhadap Pengembangan Sosial dan Masyarakat

### *Company Responsibility Towards Social and Community Development*

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

Pada tahun 2017 Pengelola Program Kemitraan dan Bina Lingkungan telah menyalurkan dana pinjaman sebesar Rp.935.527.797,- untuk 20 (dua puluh) Mitra Binaan dengan perincian dan bidang usaha sebagai berikut

Realisasi penyaluran dana PK tahun 2017 lebih besar dari yang dianggarkan, dalam RKAP tahun 2017 dianggarkan penyaluran dana sebesar Rp.875.737,643 dan terealisasi sejumlah Rp. 935.527,797,- atau pencapaian 106,83 %.

Sedangkan pembinaan untuk Mitra Binaan tetap dilakukan yaitu dengan mengunjungi tempat usaha Mitra Binaan dan memberikan arahan - arahan manajerial serta kewirausahaan.

*As one of the state-owned enterprises, PT KIW (Persero) has two major responsibilities. First to increase profit in order to increase the State's revenue, while the latter carry out social and environmental responsibility. Being a social responsibility to the community, PT KIW (Persero) always creates an atmosphere of harmonious operations with the wider community through Partnership Program (PK) and Community Development Program (BL) as stipulated in Letter of Regulation of Minister of SOE RI No: PER-03 / MBU / 12/2016 dated December 16, 2016 was last amended by Regulation of Minister of SOE RI No: PER-02 / MBU / 7/2017 dated July 05, 2017.*

*In 2017 the Partnership and Community Development Program Manager has disbursed IDR. 935,527,797. - to 20 (twenty) Established Partners with the following details and line of business*

*Realization of PK funds disbursement in 2017 is bigger than budgeted, in RKAP 2017 budgeted fund disbursement of IDR. 875,737,643 and realized a total of IDR. 935.527,797, - or 106.83% achievement.*

*While the guidance for the Established Partners remains, that is by visiting the place of business of the Established Partners and provides assistance - a direction - managerial direction and entrepreneurship.*

NO	NAMA NAME	BIDANG USAHA BUSINESS FIELD	JUMLAH PINJAMAN TOTAL LOAN
1	Edy Sulistyaji	Perdagangan / Trade	75,000,000
2	Masduki	Perdagangan / Trade	30,000,000
3	Edy Wldodo	Jasa / Service	10,000,000
4	Setio Nugroho	Perdagangan / Trade	50,000,000
5	Budi Turmoko	Jasa / Service	60,000,000
6	Anny Purwanti	Perdagangan / Trade	25,000,000
7	Soegeng riyanto	Jasa / Service	75,000,000
8	Rubianto	Jasa / Service	10,000,000
9	Mugiyanto	Perdagangan / Trade	40,000,000
10	Suharno	Perdagangan / Trade	70,000,000
11	Sugiyono	Perdagangan / Trade	70,000,000
12	Norhadi Adam	Perdagangan / Trade	50,000,000
13	Siti Asiyah	Perdagangan / Trade	30,000,000
14	Sugiyanti	Perdagangan / Trade	25,000,000
15	Mursini	Perdagangan / Trade	50,000,000
16	Yusro	Perdagangan / Trade	50,000,000
17	Diding Darmudi	Perdagangan / Trade	75,000,000
18	Yuliana Rochayati	Perdagangan / Trade	80,000,000
19	Hadi Purnomo	Perdagangan / Trade	34,000,000
20	Yulianto	Jasa / Service	26,527,797
	TOTAL		935,527,797

Penyaluran dana Bina Lingkungan pada periode tahun 2017 sebesar Rp. 1.007.192.819,- yang berasal dari kas perusahaan sebesar Rp. 951.993.314,- dan sisanya dari kas unit PKBL dengan rincian sebagai berikut :

*The distribution of Community Development funds in the period of 2017 is IDR. 1,007,192,819, - derived from the company's cash of IDR. 951,993,314, - and the remainder from the cash of PKBL units with details as follows:*

NO	BIDANG KEGIATAN	REALISASI REALISATION	FIELD OF ACTIVITY
1	Bencana Alam	84.960.000,00	Natural Disasters
2	Pendidikan/Pelatihan	133.100.000,00	Education / Training
3	Peningkatan Kesehatan	20.735.000,00	Health Improvement
4	Sarana/Prasarana Umum	486.492819,00	Public Facilities
5	Tempat Ibadah	107.500.000,00	Worship Place
6	Pelestarian Alam	98.105.000,00	Nature Conservation
7	Sosial Kemasyarakatan	76.300.000,00	Social Community
	Jumlah	1.007.192.819,00	Total

## TANGGUNG JAWAB PERUSAHAAN TERHADAP LINGKUNGAN HIDUP

COMPANY  
RESPONSIBILITY TO  
THE ENVIRONMENT

PT.KIW dirancang sebagai kawasan industri ramah lingkungan, di dalamnya banyak berdiri pabrik-pabrik manufaktur/pengolahan, dimana disatu sisi bermanfaat dalam memproduksi barang-barang yang dibutuhkan masyarakat namun disisi lain juga menghasilkan limbah dari proses produksinya. Menyadari hal tersebut, PT. KIW dalam mengembangkan kawasan industri sangat memperhatikan aspek lingkungan yang berpotensi muncul. Salah satu upaya untuk mengurangi dampak lingkungan adalah dengan menyediakan instalasi pengolahan air limbah (IPAL) terpadu. Bagi pabrik-pabrik yang proses produksinya menghasilkan limbah cair, diwajibkan membuang limbahnya tersebut ke IPAL PT.KIW melalui jaringan pipa limbah yg telah disediakan. Limbah tersebut kemudian dilakukan proses penetralan dengan melalui serangkaian tahapan unit proses yaitu unit equalisasi, unit primary clarifier, unit aerasi, dan unit secondary clarifier sehingga dihasilkan effluen yang memenuhi baku mutu yang ditetapkan pemerintah (Perda Prop Jateng No. 5 th 2012) sehingga aman dibuang ke lingkungan /badan air. IPAL terpadu PT.KIW telah memiliki izin pembuangan limbah cair (IPLC) nomor: 660.3/1036/bi/vii/2016 tanggal 1 juli 2016 dari Dinas Lingkungan Hidup Kota Semarang yang berlaku selama 2 (dua) tahun.

*PT. KIW is designed as an environmentally friendly industrial area, in which many stand manufacturing factories, where one side is useful in producing goods needed by the community but on the other hand also produce waste from the production process. Recognizing this, PT. KIW in developing industrial area is very concerned about potential environmental aspects emerge. One effort to reduce environmental impacts is to provide an integrated wastewater treatment plant (IPAL). For factories whose production processes produce liquid waste, it is required to dispose of the waste to IPAL PT.KIW through the sewer pipeline that has been provided. The wastes are then processed through a series of process units of equalization unit, primary clarifier unit, aeration unit, and secondary clarifier units so that the effluent is produced that meets the quality standard set by the government (Regional Regulation of Central Java Province No. 5 of 2012) to the environment / water body. Integrated WWTP PT.KIW has licensed of liquid waste (IPLC) number: 660.3 / 1036 / bi / vii / 2016 dated July 1, 2016 from Environmental Office of Semarang City which is valid for 2 (two) years.*





## TANGGUNG JAWAB PERUSAHAAN TERHADAP KESEHATAN DAN KESELAMATAN KERJA

PT KIW (Persero) memiliki komitmen untuk melaksanakan tanggung jawab terhadap ketenagakerjaan, kesehatan dan keselamatan kerja.

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

### KETENAGAKERJAAN

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

### KOMITMEN KESETARAAN GENDER DAN KESEMPATAN KERJA YANG SAMA

PT KIW (Persero) memperlakukan semua karyawan tidak memandang unsur gender maupun ras. Penerapan prinsip non diskriminasi menjadi dasar

## COMPANY RESPONSIBILITY FOR EMPLOYMENT HEALTH AND SAFETY

*PT KIW (Persero) is committed to performing responsibilities on employment, occupational health and safety.*

*Implementation of such commitments includes gender equality and equal employment opportunities, education and training and employee development. PT KIW (Persero) is also committed in efforts to improve the implementation of health and safety of workers.*

### **Employment**

*PT KIW (Persero) is committed to improving the competence of employees with education and training programs, because the company realizes that the workforce is a company asset that will determine the development of the company. Education and training for employees tailored to the needs, so that company goals to improve employee performance can be achieved.*

### **Gender Equality Commitment and Equal Employment Opportunities**

*PT KIW (Persero) treats all employees regardless of gender or race. The application of the principle of*

bagi perusahaan dalam berinteraksi dengan karyawan dalam rangka menciptakan hubungan industrial yang harmonis. Penerapan prinsip ini dimulai sejak proses recruitment karyawan, pendidikan dan pelatihan sampai proses mutasi, rotasi dan promosi jabatan.

#### **KESEHATAN DAN KESELAMATAN KERJA**

PT KIW (Persero) berkomitmen untuk meminimalisir terjadinya kecelakaan kerja. Dengan komitmen tersebut selama tahun 2017 tidak ada kejadian kecelakaan kerja (zero accident). Perusahaan telah melaksanakan program kerja terkait kesehatan dan keselamatan kerja, antara lain :

Mengikutkan karyawan beserta keluarga dalam asuransi kesehatan.

Melakukan pelatihan pelatihan pemadaman kebakaran secara berkala dengan instruktur dari Dinas Pemadam Kebakaran Kota Semarang.

Penyediaan dan pembelian alat keselamatan kerja.

#### **TINGKAT TURNOVER KARYAWAN DAN REMUNERASI**

PT. KIW (Persero) telah menerapkan pengelolaan sumber daya manusia sehingga karyawan dapat berkinerja tinggi dan mempunyai keterikatan yang tinggi terhadap perusahaan antara lain dengan menerapkan sistem penggajian karyawan berbasis kinerja. Selain itu perusahaan juga memberikan fasilitas-fasilitas, penghargaan kepada karyawan berprestasi, jenjang karier, kesempatan melanjutkan study, pemberian jasa produksi sesuai kinerja karyawan dan sebagainya. Pengelolaan sumber daya manusia yang baik berdampak pada tingkat turnover karyawan pada tahun 2017 adalah satu koma tujuh lima persen.

#### **MEKANISME PENGADUAN MASALAH KETENAGAKERJAAN**

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

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

*non-discrimination becomes the basis for the company in interacting with employees in order to create harmonious industrial relations. Implementation of this principle starts from the process of recruitment of employees, education and training until the process of mutation, rotation and promotion positions.*

#### **Occupational Health and Safety**

*PT KIW (Persero) is committed to minimize the occurrence of work accidents. With that commitment during 2017 there is no accident incident (zero accident). The Company has implemented work programs related to occupational health and safety as follows:*

*Include employees and family in health insurance.*

*Perform regular fire fighting training training with instructors from Fire Department of Semarang City.*

*Provision and purchase of safety equipment.*

#### **Employee Turnover Rate and Remuneration**

*PT. KIW (Persero) has implemented human resource management so that employees can perform high and have high attachment to the company among others by applying a performance-based employee salary system. In addition, the company also provides facilities, awards to outstanding employees, career ladder, continuing study opportunities, providing production services according to employee performance and so forth. A good human resource management impact on employee turnover rate in 2017 is one point seven five percent.*

#### **Complaint Mechanism of Labor Problems**

*PT KIW (Persero) is committed to resolve employee complaints wisely. Any complaints relating to the employment are resolved and discussed with the direct supervisor. If not satisfactory, then forwarded to higher superior. If the result is not satisfactory, it can be forwarded together between Association of Employees and Company Management. If no agreement is reached, the settlement is determined through a dispute settlement procedure according to the applicable laws and regulations.*

*The mechanism for settling the complaint is stipulated in the Joint Working Agreement signed by the Chairman of the Association of Employees with the Board of Directors of PT KIW (Persero).*

# TANGGUNG JAWAB PERUSAHAAN TERHADAP INVESTOR

COMPANY RESPONSIBILITY  
TO THE INVESTORS

## Kebijakan Kepuasan Pelanggan

Customer Satisfaction Policy

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

Kesungguhan dalam melayani investor dituangkan dalam program kerja antara lain :

1. Menyediakan produk sesuai kebutuhan investor baik secara kualitas, kuantitas maupun estetika.
2. Menyediakan fasilitas yang lengkap untuk memenuhi kebutuhan investor :
  - Jalan dan drainase
  - Klinik
  - Jaringan air bersih
  - Jaringan telepon dan internet
  - Jaringan listrik dan penerangan jalan
  - Jaringan Hidrant dan Unit Pemadam Kebakaran
  - Jaringan pengolahan limbah cair
  - Jaringan gas PGN.
3. Memberikan pelayanan memuaskan kepada investor :
  - Melaksanakan kunjungan rutin dan temu pelanggan untuk mendengar keluhan investor dan komunikasi dua arah
  - Memberikan solusi yang terbaik atas keluhan investor
  - Melaksanakan survey kepuasan pelanggan
  - Menyelenggarakan Customer Gathering untuk menjalin keakraban dan memberikan apresiasi kepada investor
  - Menyediakan layanan call center 24 jam nonstop.

*As a management company and developer of Industrial Estate, which has a vision of being a "Reliable Industrial Estate Developer", customer satisfaction is one of the important factors that must be considered. It becomes a commitment to PT KIW (Persero) is always available and care to serve the needs and complaints of investors with earnest.*

*Seriousness in serving the investors is poured in the work program as follows:*

1. *Provide products according to the needs of investors both in quality, quantity and aesthetics.*
2. *Provide complete facilities to meet the needs of investors:*
  - *Roads and drainage*
  - *Clinic*
  - *Water supply network*
  - *Phone and internet network*
  - *Electricity network and street lighting*
  - *Hydrant Network and Fire Unit*
  - *Wastewater treatment network*
  - *PGN gas network.*
3. *Providing satisfactory service to the investors:*
  - *Conduct regular visits and customer meetings to hear investor complaints and two-way communication*
  - *Providing the best solution to investor complaints*
  - *Conducting customer satisfaction survey*
  - *Conducting Customer Gathering to establish intimacy and give appreciation to investors*
  - *Provides 24-hour nonstop call center service.*



## Perkara penting yang sedang dihadapi oleh perusahaan, entitas anak, serta anggota dewan komisaris dan anggota direksi

*Important matters that are being faced by the company, subsidiaries, and members of the board of commissioners and members of the board of directors*

Perkara penting pada tahun 2017 adalah adanya gugatan pengadaan barang dan jasa, namun gugatan di tolak seluruhnya oleh Pengadilan Negeri Semarang. Sehingga gugatan tersebut tidak ada dampak yang signifikan terhadap perusahaan PT Kawasan Industri Wijayakusuma (persero).

*The important case in 2017 is the lawsuit of procurement of goods and services, but the lawsuit is rejected entirely by the Semarang District Court. So the lawsuit does not have a significant impact on the company PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero).*

## Akses Informasi dan Data Perusahaan

*Access to Information and Company Data*

### KETERBUKAAN INFORMASI PUBLIK

Dalam rangka melaksanakan keterbukaan informasi Publik, sebagai amanah Undang-Undang Nomor : 4 Tahun 2008 tentang Keterbukaan Informasi Publik, PT KIW (Persero) telah membentuk Pejabat Pengelola Informasi Publik & Dokumen (PPID) sesuai SK Direksi Nomor : SK KIP 23/SK/D.KIW/5/2017 Tanggal 5 Desember 2017 Tentang Penunjukkan & Pengangkatan Pejabat Pengelola Informasi Publik & Dokumen PT KIW (Persero). Bagi publik yang membutuhkan informasi tentang KIW dapat mengajukan permohonan informasi publik melalui website PT KIW (Persero) atau langsung menyampaikan surat permohonan ke kantor PT KIW (Persero) ditujukan kepada PPID. PT KIW (Persero) juga memiliki buletin yang terbit 3 bulan sekali.

### Public Information Disclosure

*In order to implement the disclosure of Public Information, as mandated by Law Number 4 of 2008 on Public Information Disclosure, PT KIW (Persero) has established Public Information & Document Management Officer (PPID) according to the Decree of the Board of Directors Number: SK KIP/23/SK/D.KIW/5/2017 Date 5 December 2017 About Appointment & Appointment of Public Information & Document Management Officer PT KIW (Persero). For public who need information about KIW can apply for public information through PT KIW (Persero) website or directly submit application letter to PT KIW (Persero) office addressed to PPID. PT KIW (Persero) also has a bulletin which is published every 3 months.*

### ANNUAL REPORT AWARD

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

Tujuan diadakan ARA adalah untuk meningkatkan kualitas informasi dan governance melalui Annual Report atau buku laporan tahunan sebuah perusahaan. Sejak diselenggarakannya ARA pada 2002 hingga kini, terjadi sebuah peningkatan kualitas informasi pada laporan keuangan setiap tahunnya.

Sebagai bentuk partisipasi, sejak tahun 2015 PT KIW (Pesero) selalu mengikuti kompetisi ARA.

### ANNUAL REPORT AWARD

*The Annual Report Award (ARA) is an annual competition organized by the Financial Services Authority (OJK), in cooperation with the Ministry of SOEs, the Directorate General of Taxation, Bank Indonesia, the Indonesia Stock Exchange, the National Committee on Governance Policy (KNKG) and the Indonesian Institute of Accountants.*

*The purpose of ARA is to improve the quality of information and governance through Annual Report or company annual report book. Since the establishment of ARA in 2002 until now, there has been an improvement in the quality of information on the financial statements each year.*

*As a form of participation, since 2015 PT KIW (Persero) always take part in the ARA competition.*

## KODE ETIK PERUSAHAAN

## COMPANY CODE OF ETHICS

Sejalan dengan penerapan GCG dalam mengelola perusahaan, Dewan Komisaris dan Direksi telah menetapkan Pedoman terhadap Etika bisnis dan Tata Perilaku (Code Of Conduct) dan Pedoman Tata Kelola Perusahaan (COCG) sesuai SK bersama Dewan Komisaris dan Direksi Nomor : 46/SK-DK/PT.KIW/11/2014, 55/SK/D.KIW/11/2014 tentang Revisi Code Of Conduct (COC) dan Code Of Corporate Governance (COCG). Seluruh insan perusahaan mulai dari Komisaris, Direksi dan karyawan wajib mematuhi standar Etika Bisnis yang telah ditetapkan.

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

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

Seluruh insan perusahaan dalam menjalankan tugasnya selama tahun 2017 tidak ditemukan pelanggaran kode etik perusahaan.

*In line with the implementation of GCG in managing the company, the Board of Commissioners and the Board of Directors have set guidelines on Business Ethics and Code of Conduct and Corporate Governance Guidelines (COCG) in accordance with the joint Decree of the Board of Commissioners and Board of Directors Number 46 / SK-DK / PT .KIW / 11/2014, 55 / SK / D.KIW / 11/2014 on the revision of Code Of Conduct (COC) and Code Of Corporate Governance (COCG). All employees of the Company from Commissioners, Directors and employees are required to comply with established Business Ethics standards.*

*The Company will provide strict sanctions for employees who commit COC violations in accordance with applicable employment conditions, while imposing sanctions on forms of violations committed by members of the Board of Commissioners and the Board of Directors are guided by the Company's Articles of Association and the resolutions of the GMS. In addition to sanctions imposed on violating companies, the Company may also reward employees with achievements.*

*As a commitment to compliance with the COC, at the beginning of every year all employees are required to sign a declaration of ability to comply and implement the COC consistently and responsibly. It has also been established Corporate Values, as a guideline that must be upheld by every human company in carrying out its duties, the Values are Honest; Commitment; Care; Customer Focus; and Asah, Asih and Asuh.*

*All employees of the company in carrying out its duties during the year 2017 is not found violation of corporate ethics code.*





## WHISTLE BLOWING SYSTEM

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

*PT KIW (Persero) began applying WBS in the Year 2014 based on the Decree of the Board of Directors of PT KIW (Persero) Number: 18 / SK / D.KIW / 2/2014 About Whistle Blower System Policy (WBS). Understanding WBS in PT KIW (Persero) itself is a system that manages complaints / disclosures about unlawful behavior used to optimize the participation of employees and stakeholders with PT KIW (Persero) and business partners in exposing the violations that occurred in the environment PT KIW (Persero).*

### Penyampaian WBS

#### WBS Delivery

Mekanisme penyaluran pengaduan/pengungkapan oleh pelapor pada dasarnya dilakukan melalui jalur formal yaitu melalui atasan langsung atau Direksi, namun bila pelapor memandang sarana pengaduan/pengungkapan tersebut tidak efektif atau ada keraguan, maka WBS disalurkan melalui sarana yang telah disediakan.

*The complaint/disclosure mechanism by the complainant is basically done through formal channels through direct supervisor or the Board of Directors, but if the complainant sees that the complaint is ineffective or doubtful, WBS is channeled through the facilities provided.*

### Kebijakan/Mekanisme Pengendalian Gratifikasi

#### Gratification Control Policies / Mechanisms

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

*PT KIW (Persero)'s gratification control program must be implemented by all employees and compiled as an effort to improve the integrity of PT KIW (Persero) employees is set on the Board of Directors Decree Number 57 / SK / D.KIW / 11/2014 on gratuity control and establishment Gratification Control Unit (UPG) PT KIW (Persero).*

## Pengelola WBS

### WBS Manager

Secara berjenjang Pengelola WBS adalah sebagai berikut :

1. SPI, jika telapor adalah karyawan PT KIW (Persero) atau anggota Direksi dan anggota Komisaris;
2. Komisaris Utama, jika telapor adalah anggota Direksi;
3. Direktur Utama, jika telapor adalah Anggota Komisaris, Anggota Komite yang dibentuk Dewan Komisaris dan karyawan SPI.

*Tiered WBS Manager is as follows:*

1. *SPI, if reported is an employee of PT KIW (Persero) or a member of the Board of Directors and members of the Board of Commissioners;*
2. *The President Commissioner, if the reporter is a member of the Board of Directors;*
3. *President Director, if the reporter is a member of the Board of Commissioners, a Member of the Committee established by the Board of Commissioners and SPI employees.*

## Proses Pengaduan WBS

### WBS Complains Process

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

- 1) *Reporting data, name, address, cellphone no, fax / email*
- 2) *Preliminary indications, issues raised, complained party, location and time of occurrence, recurrent and reported cases of others or not*
- 3) *Confidentiality, protection of the complainant, if confidentiality is violated shall be sanctioned.*

## Penanganan WBS

### WBS Handling

- 1) Pelapor membuat pengaduan/pengungkapan dan mengirim-kannya kepada Pengelola WBS yaitu SPI melalui sarana SMS ke nomor handphone yang telah disediakan dan disosialisasikan
- 2) Pengelola WBS menerima pengaduan/pengungkapan mencatat dan menuangkan ke dalam format standar
- 3) SPI sebagai pengelola WBS melakukan penelaahan awal terhadap pengaduan/pengungkapan tersebut
- 4) Menyampaikan hasil telahaan pengaduan kepada Direktur Utama
- 5) Direktur Utama membentuk Tim Investigasi
- 6) Tim Investigasi melakukan Investigasi dan memaparkan hasilnya kepada Ka SPI dan Dirut atau Direktur.
- 7) Berdasarkan hasil presentasi tersebut, Dirut atau Direktur memutuskan :
  - a. Ditutup jika tidak terbukti

- 1) *The Reporter makes a complaint / disclosure and sends it to WBS Manager that is SPI via SMS means to the mobile phone number which has been provided and socialized*
- 2) *WBS managers receive complaints / disclosures recorded and poured into standard formats*
- 3) *SPI as the manager of WBS conducts a preliminary review of the complaint / disclosure*
- 4) *Delivering the results of complaints to the President Director*
- 5) *The President Director establishes an Investigation Team*
- 6) *The Investigating Team conducted an investigation and presented the results to Ka SPI and the President Director or Director.*
- 7) *Based on the results of the presentation, the President Director or Director decides:*
  - a. *Closed if not proven*

- b. Sanksi sesuai ketentuan yang berlaku
- c. Meneruskan ke penyidik.

8) SPI melaporkan hasil investigasi ke Direktur Utama atau Direktur dan Dewan Komisaris jika diperlukan.

- b. Sanctions in accordance with applicable provisions*
- c. Forward to investigator.*

*8) SPI reports the results of the investigation to the President Director or the Director and the Board of Commissioners if necessary.*

## Hasil Penanganan Pengaduan

## *Complaint Handling Result*

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

- 1) The results of initial screening to be presented to the President Director or by the SPI may be completed within seven working days of receipt of the complaint / disclosure.*
- 2) Report of the investigation result to be presented to the Head of SPI and the President Director or Director by the investigation team shall be completed within the stipulated time according to the intended Investigation Duty Letter.*



## Jumlah pengaduan yang masuk dan diproses pada tahun buku terakhir serta tindak lanjutnya

## *Number of incoming and processed complaints in the last fiscal year and its follow-up*

Tidak terdapat pengaduan yang masuk pada tahun buku terakhir atau pada tahun 2017

*There are no incoming complaints in the last fiscal year or in 2017*



## Mekanisme dan pelaksanaan atas tindak lanjut penyimpangan pada perusahaan

*Mechanisms and implementation of follow-up irregularities in the company*

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

- 1) Penerima barang gratifikasi melaporkan ke Komisi Pemberantasan Korupsi (KPK) dengan cara mengisi form laporan gratifikasi yang sudah disediakan oleh tim Unit Pengendali Gratifikasi PT KIW (Persero)
- 2) Form laporan gratifikasi kemudian dicek oleh tim Unit Pengendali Gratifikasi PT KIW (Persero)
- 3) Apabila sudah benar kemudian form digandakan dan dikirim ke KPK
- 4) Barang gratifikasi kemudian disalurkan ke lembaga penyaluran.

*The mechanism and implementation of follow-up irregularities in PT KIW (Persero) is as follows:*

- 1) *Gratification recipients report to the Corruption Eradication Commission (KPK) by filling the gratification report form provided by the Gratification Control Unit team of PT KIW (Persero)*
- 2) *The gratification report form is then checked by the Gratification Control Unit team of PT KIW (Persero)*
- 3) *If it is correct then the form is duplicated and sent to KPK*
- 4) *Gratification items are then distributed to distribution agencies.*

## KEBIJAKAN MENGENAI KEBERAGAMAN KOMPOSISI DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI

*Policies on the diversity of the composition of the board of commissioners and directors*

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

*Composition of the Board of Commissioners and Board of Directors of PT KIW does not consider diversity in terms of education (field of study), Work experience, age, and Sex.*



# LAPORAN KEUANGAN

*FINANCIAL REPORT*

# Daftar Isi

## *Table of Contents*

Halaman / Page

- I. Laporan Auditor Independen / *Independent Auditor's Report*
- II. Surat Pernyataan / *Statement letter*
- III. Laporan Keuangan / *Financial statements* :
  - Laporan Posisi Keuangan / *Statement of Financial Position* per 31 Desember 2017 dan 2016 / *as of December 31, 2017 and 2016*
  - Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lainnya / *Statements of Income and Other Comprehensive Income* untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2017 dan 2016 / *for the year ended December 31, 2017 and 2016*
  - Laporan Perubahan Ekuitas / *Statement of Changes in Equity* untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2017 dan 2016 / *for the year ended December 31, 2017 and 2016*
  - Laporan Arus Kas / *Cash flow statement* untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2017 dan 2016 / *for the year ended December 31, 2017 and 2016*
- IV. Catatan Atas Laporan Keuangan / *Notes to Financial Statements*
- V. Penjelasan Pos-Pos Laporan Keuangan dan Laba (Rugi) / *Description of Financial Statement and Profit (Loss)*



# LAPORAN AUDITOR INDEPENDEN

*INDEPENDENCE  
AUDITOR'S  
REPORT*



**HELANTONO & REKAN**

**Parker Randall International**

**Registered Public Accountants**

Aminta Plaza, 7 Floor # 704 Jl. TB Simatupang Kav. 10  
Jakarta Selatan 12310 Indonesia

Branch : Bekasi, Bandung, Semarang, Surabaya, Sidoarjo  
Semarang : Jl. Tegalsari Barat V No. 24 Semarang 50251  
T / F : (+62 24) 850 5830 ; E : kaphnr\_smg@yahoo.com

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

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

Laporan auditor independen

#### **Laporan atas laporan keuangan**

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

#### **Tanggung Jawab Manajemen atas Laporan Keuangan**

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

#### **Tanggung jawab Auditor**

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

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

*Board of Commissioners, Shareholders, and Directors  
PT. Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero)*

*Independent Auditor's Report*

#### ***Report on financial statements***

*We have audited the financial statements of PT. Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero) is attached which consists of the statement of financial position as of December 31, 2017, as well as other comprehensive income and income statements, changes in equity and cash flows for the year then ended, and an overview of significant accounting policies and other explanatory information.*

#### ***Management Responsibility on Financial Statements***

*Management is responsible for the preparation and fair presentation of the financial statements in accordance with Indonesian Financial Accounting Standards, and for internal controls deemed necessary by management to enable the preparation of financial statements that are free from material misstatement, whether caused by fraud or error.*

#### ***Auditor's Responsibility***

*Our responsibility is to express an opinion on the financial statements based on our audit. We pass an audit based on the Audit Standards established by the Indonesian Institute of Certified Public Accountants and the State Audit Standards issued by the Supreme Audit Board of the Republic of Indonesia. The Standards require us to comply with ethical requirements and plan and conduct audits to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are error free material presentation.*



**HELIANTONO & REKAN**

**Parker Randall International**

Registered Public Accountants

Aminta Plaza, 7 Floor # 704 Jl. TB Simatupang Kav. 10  
Jakarta Selatan 12310 Indonesia  
Branch : Bekasi, Bandung, Semarang, Surabaya, Sidoarjo  
Semarang : Jl. Tegalsari Barat V No. 24 Semarang 50251  
T / F : (+62 24) 850 5830 ; E : kaphnr\_smg@yahoo.com

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

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

#### **Opini**

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

#### **Laporan atas ketentuan Peraturan Perundang-undangan dan Pengendalian Intern**

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

Heliantono & Partner  
Kantor Akuntan Publik / Public Accountant Office

Deddie Setiawan, S.E., Ak., CA, CPA.  
Nomor Pendaftaran Akuntan Publik / Public Accountant Registration Number : AP.1374  
Pendaftaran KAP No / KAP Registration No : KEP-785 / KM.1 / 2010

14 Februari 2018 / February 14, 2018

*An audit involves the implementation of procedures for obtaining audit evidence of figures and disclosures in financial statements. The procedure chosen depends on the auditor's judgment, including an assessment of the risk of material misstatement in the financial statements, whether caused by fraud or error. In conducting such risk assessments, the auditor considers internal controls relevant to the preparation and fair presentation of the entity's financial statements to design appropriate audit procedures in accordance with its conditions, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the entity's internal control. An audit also includes evaluating the accuracy of the accounting policies used and the fairness of accounting estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of financial statements.*

*We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our audit opinion.*

#### **Opinion**

*In our opinion, the accompanying financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of PT. Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero) dated 31 December 2017, as well as financial performance and cash flow for the year ended on that date, in accordance with Financial Accounting Standards in Indonesia.*

#### **Report on the provisions of the Internal Rules and Regulations**

*We have delivered separately to the management of PT. Wijayakusuma Industrial Estate (Persero) reports to the regulatory body and internal control of PT Kawasan Industri Wijayakusuma 17/02/002/03 / KAP-21 / SMG / 18 and 17/02/003/03 / KAP-21 / SMG / 18 dated February 14, 2018.*



# SURAT PERNYATAAN

STATEMENT  
LETTER

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

**BOARD OF DIRECTORS STATEMENT  
REGARDING  
THE RESPONSIBILITY FOR THE FINANCIAL STATEMENTS  
PT. WIJAYAKUSUMA INDUSTRY AREA (PERSERO)  
FOR THE YEARS ENDED  
DECEMBER 31, 2017 AND 2016**

Kami yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Slamet Wahyu Hidayat  
Alamat Kantor : Jl. Raya Semarang - Kendal KM 12  
Semarang  
Alamat Rumah : Tembalang Pesona Asri J-10  
Kramas, Tembalang - Semarang  
Telepon : (024) 8662156  
Jabatan : PLT Direktur Utama

We, the undersigned :

Name : Slamet Wahyu Hidayat  
Office Address : Jl. Raya Semarang - Kendal KM 12  
Semarang  
Home Address : Tembalang Pesona Asri J-10  
Kramas, Tembalang - Semarang  
Phone : (024) 8662156  
Position : PLT President Director

Menyatakan bahwa :

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

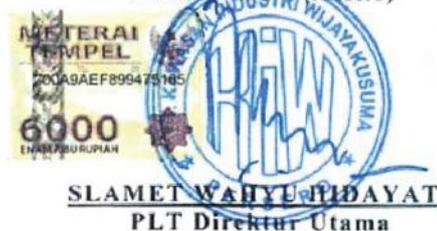
State that :

1. We are responsible for the preparation and presentation of the financial statements for the year ended December 31, 2017 and 2016.
2. The financial statements have been prepared and presented in accordance with Indonesian financial accounting standards.
- 3.a All information in the financial statements of PT. Wijayakusuma Industrial Estate (Persero) has been loaded completely and correctly;
- b The financial statements of PT. Wijayakusuma Industrial Estate (Persero) does not contain misleading material information or facts, and does not remove material information or facts;
4. We are responsible for the internal control system of PT. Wijayakusuma Industrial Estate (Persero).

Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya.

This statement was made with actual.

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





# LAPORAN KEUANGAN

*FINANCIAL  
STATEMENTS*



PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)  
 LAPORAN POSISI KEUANGAN  
 Per 31 Desember 2017 dan 2016  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT WIJAYAKUSUMA INDUSTRIAL AREA (PERSERO)  
 STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION  
 Year ended December 31, 2017 and 2016  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian	CATATAN Notes	31 DESEMBER 2017 December 31, 2017	31 DESEMBER 2016 December 31, 2016	Description
<b>ASET</b>				<b>ASSET</b>
<b>Aset Lancar</b>				<b>Current assets</b>
Kas dan Setara Kas	2b, 3	34.458.519.366	24.719.435.092	Cash and Cash Equivalents
Piutang Usaha	2C, 4	23.174.232.595	44.679.354.570	Accounts Receivable
Penyisihan Piutang Usaha	5	(886.422.634)	2.071.085.791)	Allowance for Accounts Receivable
Piutang Pajak	36.b	504.364.705	395.937.103	Tax Receivables
Piutang Karyawan	6	-	39.584.992	Accounts Receivable
Piutang Lain-Lain	7	56.528.000	56.528.000	Other Receivables
Uang Muka Pembelian	8	-	378.860.000	Advance Purchase
Beban Dibayar Dimuka	9	17.500.000	23.500.000	Prepaid Expenses
Persediaan Tanah Matang	2d, 10	5.102.313.303	9.899.989.716	Matured Land Inventory
<b>Jumlah Aset Lancar</b>		<b>62.427.035.336</b>	<b>78.122.103.681</b>	<b>Current Assets Number</b>
<b>Aset Tidak Lancar</b>				<b>Non-Current Assets</b>
Aset Pajak Tangguhan	36.a	1.309.779.109	1.602.223.718	Deferred Tax Assets
Persediaan Tanah Matang	2d, 11	69.894.100.342	51.010.015.710	Matured Soil Inventory
Aset Tetap - Bersih	2f, 12	39.149.684.220	31.206.171.721	Fixed Assets - Net
(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 9.792.749.562 dan Rp 8.727.162.533 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2017 dan 31 Desember 2016)				(Net of accumulated depreciation amounting to Rp 9,792,749,562 and Rp 8,727,162,533 as of December 31, 2017 and December 31, 2016, respectively)
Property Investasi - Bersih	2e, 13	76.767.375.466	66.550.043.021	Property Investment - Net
(Setelah dikurangi akumulasi penyusutan sebesar Rp 18.293.434.032 dan Rp 14.151.147.977 masing-masing pada tanggal 31 Desember 2017 dan 31 Desember 2016)				(Net of accumulated depreciation amounting to Rp 18,293,434,032 and Rp 14,151,147,977 as of December 31, 2017 and December 31, 2016, respectively)
Pekerjaan Dalam Penyelesaian	2h, 14	457.310.941	-	Work In Settlement
Uang Jaminan Langganan	15	27.678.500	27.678.500	Consolidated Subscription Money
<b>Jumlah Aset Lancar</b>		<b>187.605.928.578</b>	<b>150.396.132.670</b>	<b>Current Asset Number</b>
<b>Jumlah Aset</b>		<b>250.032.963.914</b>	<b>228.518.236.351</b>	<b>Total Assets</b>

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)  
 LAPORAN POSISI KEUANGAN  
 Per 31 Desember 2017 dan 2016  
 (Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT WIJAYAKUSUMA INDUSTRIAL AREA (PERSERO)  
 STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION  
 Year ended December 31, 2017 and 2016  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian	CATATAN Notes	31 DESEMBER 2017 December 31, 2017	31 DESEMBER 2016 December 31, 2016	Description
<b>LIABILITAS DAN EKUITAS</b>				
<b>Liabilitas Lancar</b>				
Hutang Bank Jangka Pendek	16	7.073.048.399	6.617.684.900	Short-term Bank Loans
Hutang Pajak	35.c	2.095.071.746	6.198.026.502	Tax payable
Hutang Usaha	2i, 17	33.600.000	2.175.250.000	Account payable
Hutang Pihak III	2j, 18	679.304.160	1.271.289.288	Parties' Payables III
Hutang Lain-Lain	2l, 19	9.503.673.990	8.771.719.329	Other debts
Beban Masih Harus Dibayar	2m, 20	2.456.821.000	1.939.341.528	Expenses Still Paid
Pendapatan Diterima Dimuka	2n, 21	7.232.581.230	11.676.521.846	Prepaid income
<b>Jumlah Liabilitas Lancar</b>		<b>29.074.100.525</b>	<b>38.649.833.394</b>	<b>Current Liabilities Amount</b>
<b>Liabilitas Jangka Panjang</b>				
Hutang Bank Jangka Panjang	2p, 22	14.998.359.640	22.072.503.499	Long-term Bank Loans
Kewajiban Imbalan Pasca Kerja	2r, 23	4.781.974.202	4.561.132.925	Post-Employment Benefit Fee
<b>Jumlah Liabilitas Jangka Panjang</b>		<b>19.780.333.842</b>	<b>26.633.636.424</b>	<b>Amount of Long Term Liabilities</b>
<b>Ekuitas</b>				
Modal Dasar Perseroan ditetapkan sebesar Rp 100.000.000.000 terdiri dari 100.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000 / lembar				The Company's authorized capital is Rp 100,000,000,000 consisting of 100,000 shares with par value of Rp 1,000,000 / sheet
Modal yang Ditempatkan / Disetor penuh 25.863 lembar saham	2q, 24	25.863.000.000	25.863.000.000	Fully paid / fully paid capital of 25,863 shares
Saldo Laba Dicadangkan	2q, 25	126.169.020.842	91.195.191.245	Retained Earnings Balance
Saldo Laba Belum Dibagi	2q, 26	48.490.365.555	45.610.106.414	Unearned Profit Balance
Penghasilan Komprehensif Lain	2q, 27	656.143.150	566.468.876	Other Comprehensive Income
<b>Jumlah Ekuitas</b>		<b>201.178.529.547</b>	<b>163.234.766.534</b>	<b>Total Equity</b>
<b>Jumlah Liabilitas dan Ekuitas</b>		<b>250.032.963.914</b>	<b>228.518.236.351</b>	<b>Amount of Liabilities and Equity</b>

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

See accompanying notes to the financial statementd as an intergral part of these financial statements taken as a whole

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)  
Laporan Laba - Rugi Komprehensif  
Untuk Tahun yang berakhir 31 Desember 2017 dan 2016  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT WIJAYAKUSUMA INDUSTRIAL AREA (PERSERO)  
STATEMENTS OF COMPREHENSIVE INCOME-LOSS  
For The Year ended December 31, 2017 and 2016  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Keterangan	CATATAN Notes	31 DESEMBER 2017 December 31, 2017	31 DESEMBER 2016 December 31, 2016	Description
<b>PENDAPATAN</b>				<b>REVENUES</b>
Penjualan Tanah	2s, 28	70.248.570.000	68.404.902.727	Sale of Land
Pendapatan Sewa	2s, 29	14.769.588.688	7.947.907.750	Rental Revenue
Pendapatan Jasa	2s, 30	9.916.271.672	11.267.789.859	Services revenue
<b>Jumlah Pendapatan Usaha</b>		<b>94.934.430.360</b>	<b>87.620.600.336</b>	<b>Number of Operating Income</b>
<b>BEBAN POKOK PENJUALAN</b>				<b>COST OF GOODS SOLD</b>
Beban Pokok Penjualan Tanah	2s, 31a	(14.460.725.270)	(12.046.252.407)	Cost of Sale of Land
Beban Pokok Persewaan	2s, 31b	(3.007.555.380)	(1.689.378.756)	Rental Charges
<b>Jumlah Beban Pokok Penjualan</b>		<b>(17.468.280.650)</b>	<b>(13.735.631.163)</b>	<b>Total Cost of Goods Sold</b>
<b>LABA KOTOR</b>		<b>77.466.149.710</b>	<b>73.884.969.173</b>	<b>GROSS PROFIT</b>
Beban Usaha	2s, 32	(27.462.429.219)	(26.008.956.214)	Operating expenses
<b>LABA (RUGI) USAHA</b>		<b>50.003.720.491</b>	<b>47.876.012.959</b>	<b>BUSINESS PROFIT (LOSS)</b>
<b>PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN</b>				<b>OTHER INCOME (EXPENSES)</b>
Pendapatan Lain-lain	2s, 33	3.044.509.729	1.003.739.539	Other income
Beban Lain-lain	2s, 34	(8.448.820)	(182.897.817)	Other Expenses
<b>Jumlah Pendapatan (Beban) Lain-lain</b>		<b>3.036.060.910</b>	<b>820.841.722</b>	<b>Amount of Other Income (Expense)</b>
<b>LABA (RUGI) BERSIH SEBELUM PAJAK</b>		<b>53.039.781.401</b>	<b>48.696.854.681</b>	<b>PROFIT (LOSS) BEFORE INCOMETAX</b>
<b>PAJAK TAHUN BERJALAN</b>				<b>TAX YEAR WALKING</b>
Pajak Kini	2s, 35	(4.286.862.663)	(3.876.239.854)	Current Tax
Pajak Tangguhan		(262.553.183)	789.491.586	Deferred Tax
<b>Jumlah Pajak Tahun Berjalan</b>		<b>(4.549.415.846)</b>	<b>(3.086.748.268)</b>	<b>Number of Current Year Taxes</b>
<b>LABA BERSIH SESUDAH PAJAK</b>		<b>48.490.365.555</b>	<b>45.610.106.414</b>	<b>NET INCOME AFTER TAXES</b>
<b>PENDAPATAN (BEBAN) KOMPRESIF LAIN</b>	36			<b>OTHER COMPREHENSIVE INCOME (EXPENSES)</b>
Perhitungan Kembali		89.674.275	566.468.876	Recalculation
Imbalan Pasca Kerja		-	299.382.352	Post-Employment Benefits
Penghasilan Komprehensif Lainnya		-	-	Other Comprehensive Income
<b>LABA BERSIH KOMPREHENSIF</b>		<b>48.580.039.830</b>	<b>46.475.957.641</b>	<b>COMPREHENSIVE CLEAN PROFITS</b>

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

See accompanying notes to the financial statements as an integral part of these financial statements taken as a whole

PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)  
Laporan Perubahan Ekuitas  
Untuk Tahun yang berakhir 31 Desember 2017 dan 2016  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

PT WIJAYAKUSUMA INDUSTRIAL AREA (PERSERO)  
STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY  
For The Year ended December 31, 2017 and 2016  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Uraian	Modal Disetor Paid Capital	Cadangan Umum General Reserve	Saldo Laba yang Belum Dibagi Retained Earnings	Jumlah Ekuitas Total Equity	Description
<b>Saldo per 31 Desember 2015</b>	<b>25.863.000.000</b>	<b>83.581.119.677</b>	<b>11.028.479.758</b>	<b>120.472.599.435</b>	<b>Balance as of December 31, 2015</b>
Laba Bersih	-	-	45.610.106.414	45.610.106.414	Net profit
Pembagian Laba : - Deviden - PKBL - Cadangan Umum	- - -	- - 7.314.689.217	(3.713.790.542) (7.314.689.217)	(3.713.790.542)	Dividend - Division of Earnings PKBL - General Reserves -
Penyesuaian PV dan FV Tahun 2016	-	299.382.352	-	299.382.352	Adjustment PV and FV Year 2016
Penghasilan Komprehensif Lain	-	-	-	566.468.876	Other Comprehensive Income
<b>Saldo per 31 Desember 2016</b>	<b>25.863.000.000</b>	<b>91.195.191.245</b>	<b>45.610.106.413</b>	<b>163.234.766.534</b>	<b>Balance as of December 31, 2016</b>
Laba Bersih	-	-	48.490.365.555	48.490.365.555	Net profit
Pembagian Laba : - Deviden - PKBL - Cadangan Umum	- - -	(10.636.276.816) 45.610.106.414	- (45.610.106.414)	(10.636.276.816)	Dividend - Division of Earnings PKBL - General Reserves -
Penyesuaian PV dan FV Tahun 2017	-	(566.468.876)	-	(566.468.876)	Adjustment PV and FV Year 2017
Penghasilan Komprehensif Lain	-	656.143.150	-	656.143.150	Other Comprehensive Income
Penyesuaian PSAK 24	-	(89.674.275)	-	(89.674.275)	Adjustment of PSAK 24
<b>Saldo per 31 Desember 2017</b>	<b>25.863.000.000</b>	<b>126.169.020.842</b>	<b>48.490.365.554</b>	<b>201.178.529.547</b>	<b>Balance as of December 31, 2017</b>

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

See accompanying notes to the financial statements as an integral part of these financial statements taken as a whole

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)**

**Laporan Arus Kas**

**Untuk Tahun yang berakhir 31 Desember 2017 dan 2016**  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT WIJAYAKUSUMA INDUSTRIAL AREA (PERSERO)**

**STATEMENTS OF CASH FLOWS**

**For The Year ended December 31, 2017 and 2016**  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Keterangan	Tahun 2017 Year 2017	Tahun 2016 Year 2016	Description
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS OPERASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM OPERATING ACTIVITIES</b>
Laba Bersih Setelah Pajak	48.580.039.830	46.475.957.641	<i>Net Profit After Tax</i>
<b>Penyesuaian :</b>			<b>Adjustments:</b>
Beban Penyusutan dan Amortisasi	5.207.873.085	3.941.966.753	<i>Depreciation and Amortization Expense</i>
Penyisihan Piutang	(1.184.663.158)	1.807.991.742	<i>Allowance for Accounts Receivable</i>
<b>Laba Operasi Sebelum Perubahan Modal Kerja</b>	<b>52.603.249.757</b>	<b>52.225.916.136</b>	<b>Operating Profit Before Changing Working Capital</b>
<b>Perubahan Dalam Aktiva dan Kewajiban Lancar</b>			<b>Changes in Current Assets and Liabilities</b>
Piutang Usaha	21.505.121.974	(36.749.080.198)	<i>Accounts receivable</i>
Piutang Pajak	(108.427.602)	149.877.032	<i>Tax Receivables</i>
Piutang Karyawan	39.584.992	36.809.008	<i>Receivables employee</i>
Piutang Lain-lain	-	(13.698.500)	<i>Other receivables</i>
Beban Dibayar Muka	6.000.000	6.000.000	<i>Expenses Paid</i>
Persediaan	(14.086.408.219)	(7.953.268.471)	<i>Stock</i>
Aset Pajak Tangguhan	292.444.608	(600.668.628)	<i>Deferred tax assets</i>
Hutang Usaha	(2.141.650.000)	1.179.368.824	<i>Account payable</i>
Hutang Pajak	(4.102.954.756)	5.236.138.624	<i>Tax payable</i>
Hutang Lain-lain	731.954.661	6.123.711.782	<i>Other debts</i>
Kewajiban Imbalan Pasca Kerja	220.841.277	554.912.565	<i>Post-Employment Benefit Fee</i>
Uang Muka Pembelian	378.860.000	593.821.202	<i>Down payment</i>
Beban yang Masih Harus Dibayar	517.479.472	1.149.123.928	<i>Accrued Expenses</i>
Pendapatan Diterima Dimuka	(4.443.940.616)	6.572.932.238	<i>Prepaid income</i>
Hutang Pihak III	(591.985.128)	1.079.086.291	<i>Parties' Payables III</i>
	<b>(1.783.079.337)</b>	<b>(22.634.934.302)</b>	
<b>Arus Kas Bersih dari Aktivitas Operasi</b>	<b>50.820.170.420</b>	<b>29.590.981.834</b>	<b>Net Cash Flows from Operating Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS INVESTASI</b>			<b>CASH FLOWS FROM INVESTING ACTIVITIES</b>
(Penambahan) Pengurangan Property Investasi	(14.359.618.500)	(34.585.662.412)	<i>(Additions) Reduction Investment Property</i>
(Penambahan) Pengurangan Aset Tetap	(9.009.099.529)	(5.170.083.576)	<i>(Additions) Reduction of Fixed Assets</i>
(Penambahan) Pengurangan Pek. Dlm Penyelesaian	(457.310.941)	2.423.272.670	<i>(Addition) Patch Reduction. In Settlement</i>
(Penambahan) Pengurangan Aset Lain-lain	-	-	<i>(Additions) Other Asset Deductions</i>
(Penambahan) Pengurangan Beban yang Ditangguhkan	-	-	<i>(Addition) Deferred Charges Load</i>
Investasi Pengembangan Kawasan	-	-	<i>Regional Development Investment</i>
<b>Arus Kas Bersih dari Aktivitas Investasi</b>	<b>(23.826.028.970)</b>	<b>37.332.473.318)</b>	<b>Net Cash Flows from Investing Activities</b>
<b>ARUS KAS DARI AKTIVITAS PENDANAAN</b>			<b>CASH FLOWS FROM FINANCING ACTIVITIES</b>
Hutang Bank	(6.618.780.360)	16.690.188.399	<i>Bank debt</i>
Cadangan	-	-	<i>Backup</i>
Saldo Laba Belum Dibagi	34.973.829.597	8.267.613.187	<i>Unearned Profit Balance</i>
Penghasilan Komprehensif Lain	(45.610.106.414)	(11.981.403.728)	<i>Other Comprehensive Income</i>
Laba Rugi Tahun Sebelumnya	-	-	<i>Earning Years Earnings</i>
<b>Arus Kas Bersih dari Aktivitas Pendanaan</b>	<b>(17.255.057.177)</b>	<b>12.976.397.858</b>	<b>Net Cash Flows from Financing Activities</b>
<b>KENAIKAN (PENURUNAN) KAS BERSIH</b>	<b>9.739.084.274</b>	<b>5.234.906.374</b>	<b>NET CASH INCREASE (DECREASE)</b>
<b>SALDO KAS AWAL TAHUN</b>	<b>24.719.435.092</b>	<b>19.484.528.718</b>	<b>CASH BALANCED BALANCE YEAR</b>
<b>SALDO KAS AKHIR TAHUN</b>	<b>34.458.519.366</b>	<b>24.719.435.092</b>	<b>FINAL CASH BALANCE YEAR</b>

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

See accompanying notes to the financial statements as an integral part of these financial statements taken as a whole



# CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN

*NOTES TO THE  
FINANCIAL  
STATEMENTS*

**PT KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA (PERSERO)  
CATATAN ATAS LAPORAN KEUANGAN**

Tahun yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2017 dan 2016  
(Disajikan dalam Rupiah, kecuali dinyatakan lain)

**PT WIJAYAKUSUMA INDUSTRIAL AREA (PERSERO)  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
Year ended December 31, 2017 and 2016  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**1. INFORMASI UMUM**

**a. Sejarah Perusahaan**

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

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

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

Sesuai dengan Akte Notaris Prof. Dr. Liliana Tedjosaputra, SH, MH, MM, Nomor : 82 Tanggal 15 Oktober 2008 dilakukan perubahan Anggaran Dasar untuk menyesuaikan dengan Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Perubahan ini telah mendapat pengesahan sesuai dengan Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No: AHU-74461, AH, 01.02 tahun 2008 tanggal 16 Oktober 2008.

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

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

**b. Bidang Usaha Perusahaan**

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

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

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

**1. GENERAL INFORMATION**

**a. Company History**

PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero) was originally named PT Kawasan Industri Cilacap (Persero) domiciled in Cilacap, established by Deed Number 10 dated October 7, 1988, Notary Soeleman Ardjasmita, SH, and ratified by Decree of the Minister of Justice of the Republic of Indonesia Number: C2-708 . HT.01.01 year 1989 dated 23 January 1989. Prior to its establishment, management activities, land acquisition and extraction and transfer to other companies were carried out by Cilacap Industrial Estate Project.

In accordance with deed No. 33 dated March 31, 1998, Notary Ny. Asmara Noer, SH, there was a change in the company's articles of association, concerning the change of name, head office and capital of the company. Originally the name of the head office is PT Kawasan Industri Cilacap (Persero) and headquartered in Cilacap, changed into PT. Wijayakusuma Industrial Estate (Persero), and headquartered in Semarang.

The amendment of this articles of association has been approved by the GMS on 15 January 1998, and the approval of the Minister of Justice No. 02-11.420.HT 0104 dated 14 August 1998.

In accordance with the Notary Deed Prof. Dr. Liliana Tedjosaputra, SH, MH, MM, Number: 82 On October 15, 2008, the Articles of Association were amended to conform with Law Number 40 Year 2007 regarding Limited Liability Company. This amendment has been approved by Decree of the Minister of Justice and Human Rights No: AHU-74461, AH, 01.02 of 2008 dated 16 October 2008.

In accordance with Notarial Deed Prof. Dr. Liliana Tedjosaputra, SH, MH, MM, Number: 68 dated December 15, 2009 concerning Statement of Outside Decision with increasing amount of issued and paid up capital.

Then in accordance with the Notary Deed Prof. Dr. Liliana Tedjosaputra, SH, MH, MM, Number: 84 dated February 17, 2010 concerning Decision Resolution Meeting there is an increase in the amount of capital and share expenditures in deposits made through the capitalization of some of the company's stocks and agio. Lastly amended by Notarial Deed No. Sugiharto, SH. 9 dated May 28, 2015 and its notice of amendment has been received by the Minister of Law and Human Rights No. AHU-AH.01.03-0935546.

**b. The Company's Business Activity**

In accordance with the Deed Number 82 dated August 15, 2008, Notary Prof. Dr. Liliana Tedjosaputra, SH, MH, MM, (amendment of Deed No. 33 dated March 31, 1998, Notary Ny Asmara Noer SH, the purpose and objective of the company is "To conduct business in the provision of facilities and infrastructure of development and management, activities in the field of industrial estate business, to produce goods and / services of high quality and strong competitiveness, to pursue profit to increase the value of the company by applying the principles of Limited Liability Company".

To achieve these aims and objectives, the business activities of the company include:

1. Land acquisition and extraction for industrial lots.
2. Supply of plots and ready-made factory buildings and office buildings for rent.
3. Management and maintenance of industrial estate.
4. Other activities that are commonly carried out in the management of industrial zones with due regard to the prevailing laws and regulations.

**c. Personalia**

Kepengurusan perusahaan per 31 Desember tahun 2017 sebagai berikut :

**Dewan Komisaris :**

Komisaris Utama : Ihwan Sudrajat  
 Komisaris : Anton Santosa

Board of Commissioners  
 President Commissioner  
 Commissioner

**Direksi :**

Plt. Direktur Utama / Direktur : Slamet Wahyu Hidayat

Directors  
 Plt. President Director / Director

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

*Employee Formation as of 31 December 2017 amounted to 59 people as follows:*

Sekper/Kepala SPI/Manager : 7 Orang / Persons  
 Asisten Manager : 12 Orang / Persons  
 Supervisor : 4 Orang / Persons  
 Pelaksana : 34 Orang / Persons  
 Jumlah : 57 Orang / Persons

Sekper / Head of SPI / Manager  
 Assistant Manager  
 Supervisor  
 Executor  
 Quantity

**d. Permodalan**

Modal Dasar Perseroan semula ditetapkan sebesar Rp 15.000.000.000 lembar saham dengan nominal Rp 1.000.000 / lembar. Dari jumlah tersebut Modal Ditempatkan dan Disetor adalah sebesar Rp 4.810.000.000 yang terdiri dari 4.810 lembar saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000/ lembar.

*The authorized capital of the Company was originally set at Rp 15,000,000,000 shares with par value of Rp 1,000,000 / sheet. Of the total issued and fully paid capital amounting to Rp 4,810,000,000 consisting of 4,810 shares with par value of Rp 1,000,000 / sheet.*

Sesuai Akte Nomor 33 Tanggal 31 Maret 1998, Notaris Ny Asmara Noer, SH (yang dirubah dengan Akte Nomor 82 tanggal 15 Agustus 2008, Notaris Prof. DR. Liliana Tedjosaputra, SH, MH, MM) modal dasar perusahaan ditetapkan sebesar Rp 56.000.000.000 terdiri dari 56.000 lembar saham biasa, dengan nilai nominal Rp 1.000.000/ lembar saham. Dari jumlah tersebut, modal ditetapkan dan disetorkan penuh oleh pemegang saham sebesar Rp 14.000.000.000 yang terdiri dari 14.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000/ lembar.

*According to Deed No. 33 dated March 31, 1998, Notary Ny Asmara Noer, SH (as amended by Deed No. 82 dated August 15, 2008, Notary Prof. Dr. Liliana Tedjosaputra, SH, MH, MM) the authorized capital of the company was set at Rp 56,000,000,000 consisting of 56,000 shares of common stock, with a nominal value of Rp 1,000,000 / share. Of this amount, the capital is set and fully paid by the shareholders amounting to Rp 14,000,000,000 consisting of 14,000 shares with par value of Rp 1,000,000 / sheet.*

Sesuai dengan Akte 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 Rp 16.440.000.000 yang terbagi atas 16.440 lembar saham biasa dengan nominal Rp 1.000.000/ lembar saham.

*In accordance with the Notary Deed Prof. DR. Liliana Tedjosaputra, SH, MH, MM, Number: 68 dated December 15, 2009 regarding Decision Statement Outside the Meeting, the amount of issued and paid up capital has changed to Rp 16,440,000,000 consisting of 16,440 shares of common stock at par value of Rp 1,000,000 / stock.*

Sesuai dengan Akte Notaris Prof. DR. Liliana Tedjosaputra, SH, MH, MM, Nomor : 84 tanggal 17 Februari 2010 tentang Pernyataan Keputusan Rapat, jumlah modal dasar Perseroan berubah dari sebesar Rp 56.000.000.000 menjadi sebesar Rp 100.000.000.000 dan pengeluaran saham dalam simpanan sebesar Rp 9.423.000.000 yang dilakukan melalui kapitalisasi sebagian cadangan sebesar Rp 5.763.000.000 dan Agio Saham Perseroan sebesar Rp 3.660.000.000 sehingga jumlah modal yang telah ditempatkan dan disetor adalah sebesar Rp 25.863.000.000 yang terbagi atas 25.863 lembar saham biasa dengan nilai nominal Rp 1.000.000 per lembar saham yang terdiri dari :

*In accordance with the Notary Deed Prof. DR. Liliana Tedjosaputra, SH, MH, MM, Number: 84 dated February 17, 2010 concerning Statement of Meeting Decision, the amount of authorized capital of the Company changed from Rp 56,000,000,000 to Rp 100,000,000,000 and the disposal of stocks in deposits amounting to Rp 9,423,000,000 through a partial reserve capitalization of Rp 5,763,000,000 and Agio of the Company's Shares amounting to Rp 3,660,000,000 so that the total issued and fully paid capital amounted to Rp 25,863,000,000 which consisted of 25,863 common shares with par value of Rp 1,000,000 per share consists of :*

**Permodalan - Lanjutan / Capital - Continued**

Pemerintah Republik Indonesia (51.09%) / The Government of the Republic of Indonesia (51.09%)	13.214 saham / shares	Rp 13.214.000.000
Pemerintah Provinsi Jawa Tengah (40.39%) / Government Central Java Province (40.39%)	10.446 saham / shares	Rp 10.446.000.000
Pemerintah Kabupaten Cilacap (8.52%) / Government of Cilacap Regency (8.52%)	2.203 saham / shares	Rp 2.203.000.000
Jumlah / Total	25.863 saham / shares	Rp 25.863.000.000

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

*The amendment of this Articles of Association has been approved by AGMS dated February 9, 2010 and approval from the Minister of Justice and Human Rights of the Republic of Indonesia Number: AHU-11571.AH.01.02 of 2010.  
 Lastly amended by Notarial Deed No. Sugiharto, SH. 9 May 28, 2015 and its notification of amendment has been received by the Minister of Law and Human Rights No. AHU-AH, 01.03-0935546.*

**2. IKHTISAR KEBIJAKAN AKUNTANSI YANG PENTING**

**a. Penyajian Laporan Keuangan**

- Laporan Keuangan disajikan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan yang mencakup Pernyataan dan interpretasi yang dikeluarkan oleh Ikatan Akuntan Indonesia. Laporan Keuangan disajikan dalam mata uang Rupiah dan disusun berdasarkan Nilai Historis, kecuali untuk beberapa akun tertentu yang menggunakan pengukuran lain sebagaimana diuraikan dalam kebijakan akuntansi untuk akun yang bersangkutan.
- Periode Akuntansi dimulai dari 1 Januari 2017 sampai dengan 31 Desember 2017.
- Laporan Keuangan sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan (SAK) No. 1 terdiri dari :
  - Laporan Posisi Keuangan
  - Laporan Laba Rugi dan Penghasilan Komprehensif Lainnya
  - Laporan Perubahan Ekuitas
  - Laporan Arus Kas
  - Catatan Atas Laporan Keuangan berisi ringkasan kebijakan akuntansi penting dan informasi penjelasan lainnya.
  - Laporan Keuangan disusun dengan dasar akrual, kecuali Laporan Arus Kas
  - Laporan Laba Rugi Komprehensif disajikan dengan metode beban fungsional yang mengklasifikasikan beban sesuai dengan fungsinya sebagai bagian dari beban pokok penjualan, kegiatan distribusi dan administrasi.
  - Laporan Arus Kas disusun berdasarkan metode tidak langsung dengan menggunakan konsep kas dan setara kas. Penerimaan dan Pengeluaran Kas diklasifikasikan menurut aktivitas Operasi, Investasi dan Pendanaan.

**2. SUMMARY OF SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES**

**a. Presentation of Financial Statements**

- The Financial Statements are presented in accordance with the Financial Accounting Standards which include the Statements and Interpretations issued by the Indonesian Institute of Accountants. The Financial Statements are presented in Rupiah and are prepared on the basis of Historical Value, except for certain accounts which use other measurements as described in the accounting policies for the respective accounts.
- The Accounting Period starts from 1 January 2017 until 31 December 2017.
- Financial Statements in accordance with Financial Accounting Standards (SAK) No. 1 consists of:
  - Statement of Financial Position
  - Statements of Income and Other Comprehensive Income
  - Statement of Changes in Equity
  - Cash flow statement
  - Notes to the Financial Statements contain summaries of significant accounting policies and other explanatory information.
  - The Financial Statements are prepared on the accrual basis, except for the Statement of Cash Flows
  - Comprehensive Income Statements are presented using a functional load method that classifies expenses in accordance with their functions as part of cost of goods sold, distribution and administration activities.
  - Statements of Cash Flows are prepared based on the indirect method using the concept of cash and cash equivalents. Cash Receipts and Expenditures are classified according to Operating, Investment and Funding activities.

**b. Kas dan Setara Kas**

- Kas dan Setara kas meliputi Kas, Bank dan Deposito ( jatuh tempo dalam waktu bulanan dan tidak dijaminkan )
- 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 Tidal Lancar Lainnya.  
Piutang usaha disajikan sebesar nilai nominal dikurangi dengan akumulasi penyisihan.  
Jumlah penyisihan piutang usaha pendapatan air bersih, iuran perawatan lingkungan dan pendapatan air limbah dihitung tiap akhir tahun dengan menyisihkan piutang yang sudah tidak dapat ditagih.  
Piutang penjualan tanah tahun 2017 diyakini akan terbayar lunas, karena dalam perjanjian menyebutkan resiko bagi investor yang tidak membayar lunas akan dilakukan pembatalan perjanjian, sehingga uang yang dibayarkan kepada perusahaan tidak dapat ditarik kembali dan tanah dikembalikan kepada perusahaan. Namun piutang penjualan tanah dilakukan penyisihan piutang dengan memperhitungkan nilai uang dimasa yang akan datang.
- Kewajiban Keuangan  
Kewajiban keuangan diukur dengan biaya perolehan diamortisasi. Kewajiban keuangan yang diukur pada biaya perolehan diamortisasi antara lain Utang Usaha, Utang Pihak III, Utang lain-lain, Biaya masih harus dibayar, Pinjaman.

**d. Persediaan Tanah**

- Tanah kapling yang siap dipasarkan dicatat sebagai persediaan tanah matang sebesar harga perolehannya.
- Harga perolehan tanah matang meliputi seluruh pengeluaran untuk pengadaan, pematangan dan segala biaya yang berkaitan dengan pemerolehan tanah tersebut.
- Tanah yang belum siap untuk dipasarkan dicatat sebagai persediaan tanah mentah sebesar harga perolehannya.
- Harga perolehan tanah mentah meliputi seluruh pengeluaran untuk pengadaan dan segala biaya yang berkaitan dengan pemerolehan tanah tersebut.
- Pencatatan persediaan diselenggarakan dengan perpetual inventory metod dan menggunakan metode rata-rata bergerak.
- Persediaan dinyatakan sebesar nilai yang lebih rendah antara biaya perolehan dan nilai realisasi bersih (the lower of post 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.

**b. Cash and Cash Equivalents**

- Cash and Cash Equivalents include Cash, Bank and Deposits (due in monthly and unsecured)
- Deposits are recorded at face value, interest received is recorded as other income.

**c. Financial Instruments**

- Financial Assets  
Financial assets owned by the Company are loans and Receivables, Management determines the classification of the financial assets at the beginning of their recognition.  
Loans and Receivables are non-derivative financial assets with fixed or determined payments and no quotes in active markets.  
Loans and receivables include among others: Accounts Receivable, Other Receivables, Other Current Financial Assets and Other Current Tidal Financial Assets.  
Trade receivables are stated at nominal value less accumulated allowance.  
The amount of allowance for net water income, environmental treatment and wastewater income is calculated at the end of each year by setting aside the uncollectible receivables.  
Land sales receivable of 2017 is believed to be paid off, because in the agreement stating the risk for investors who do not pay off will be canceled agreement, so that the money paid to the company can not be withdrawn and the land returned to the company.  
However, the receivable of sale of land is made allowance for receivable by taking into account the value of money in the future.
- Financial Liabilities  
Financial liabilities are measured at amortized cost. Financial liabilities measured at amortized cost are, among others, Accounts Payable, Third Party Debts, Other Payables, Accrued Expenses, Loans.

**d. Land Inventory**

- Marketable plots are recorded as mature land inventory at their acquisition cost.
- The cost of mature land includes all expenditures for the procurement, maturation and all expenses related to the acquisition of the land.
- Land not yet ready for market is recorded as raw land inventory at the cost of the acquisition.
- The cost of raw land encompasses all expenditures for procurement and any costs associated with acquiring the land.
- Inventory records are maintained with perpetual inventory method and using moving averages method.
- Inventories are stated at the lower of cost or net realizable value.
- Decrease in the value of inventory, if any, is determined based on a review of the state of inventories at the end of the year and is presented as a deduction from the inventory value to the net realizable value.
- Net realizable value is the estimated selling price in the ordinary course of business after deducting the estimated cost of completion and estimated cost of sales.
- Mature land inventories are classified as current assets and raw land inventories are classified as non-current assets.

**e. Properti Investasi**

- Properti Investasi dicatat sebagai 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 terpisahkan dalam penyajian laporan keuangan ini.
- Penyusutan Properti Investasi berpedoman pada Undang - Undang nomor : 17 tahun 2001 tentang Perubagan ketiga Undang - undang Nomor : 7 tahun 1983 tentang pajak penghasilan, sebagai berikut :

Jenis Aset Tetap / <i>Type of Fixed Assets</i>	% Penyusutan / <i>% Depreciation</i>	Masa Manfaat / <i>Period Benefits</i>
Bangunan / <i>Building</i>	5% Harga perolehan / <i>Acquisition Cost</i>	20 Tahun / <i>Year</i>
Fly Over, Jalan, Jembatan dan Drainase / <i>Fly Over, Roads, Bridges and Drainage</i>	5% Harga perolehan / <i>Acquisition Cost</i>	20 Tahun / <i>Year</i>

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

**f. Aset Tetap**

- Aset Tetap dicatat sebesar nilai buku yaitu Harga perolehan dikurangi dengan Akumulasi penyusutan, dan rugi penurunan nilai, jika ada.
- Penyusutan Aset tetap berpedoman pada Undang - undang Nomor : 17 tahun 2001 tentang perubahan ke tiga Undang - undang Nomor 7 tahun 1983 tentang pajak penghasilan sebagai berikut :

Jenis Aset Tetap / <i>Type of Fixed Assets</i>	% Penyusutan / <i>% Depreciation</i>	Masa Manfaat / <i>Period Benefits</i>
Bangunan / <i>Building</i>	5% Harga perolehan / <i>Acquisition Cost</i>	20 Tahun / <i>Year</i>
Mesin dan Peralatan <i>Machinery and Equipment</i>	25% Nilai Buku <i>Book Value</i>	4 Tahun <i>Years</i>
Kendaraan Mobil <i>Vehicle Car</i>	25% Nilai Buku <i>Book Value</i>	4 Tahun <i>Years</i>
Kendaraan Sepeda Motor <i>Motorcycles</i>	50% Nilai Buku <i>Book Value</i>	2 Tahun <i>Years</i>
Inventaris <i>Inventory</i>	50% Nilai Buku <i>Book Value</i>	4 Tahun <i>Years</i>

- 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.

**e. Investment Properties**

- *Investment property is recorded as acquisition cost less any accumulated depreciation and impairment losses if any. The fair value of investment property is presented in the notes to the financial statements which are an integral part of the presentation of these financial statements.*
- *Depreciation of Investment Property is based on Act number 17 of 2001 concerning the third amendment of Law Number 7 Year 1983 regarding income tax as follows:*

- *The cost of maintenance and repairs is charged to the Income Statement as incurred, expenditures that extend the useful life or provide future economic benefits will be capitalized. Capitalization is made when the company is likely to get an economic benefit from the investment property in the future, and its cost can be measured reliably.*
- *Investment Properties that have been sold are excluded from the Investment Property group and the accumulated depreciation. The gain or loss of such sale is recorded in the Comprehensive Income Statement for the year.*

**f. Fixed assets**

- *Property and Equipment is recorded at book value, which is Acquired less accumulated depreciation, and an impairment loss, if any.*
- *Depreciation of property, plant and equipment is guided by Law No. 17 of 2001 concerning the third amendment of Law Number 7 of 1983 regarding income tax as follows:*

- *The cost of maintenance and repairs is charged to the Income Statement as incurred, expenditures that extend the useful life or provide future economic benefits will be capitalized. Capitalization is made when it is likely that the firm will benefit from its fixed assets in the future, and its cost can be measured reliably.*

<p>- 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.</p> <p><b>g. Investasi Pengembangan Kawasan</b></p> <p>Investasi pengembangan kawasan diharapkan dapat memberikan manfaat untuk periode selanjutnya dan di amortisasi sebesar 10% per tahun.</p> <p><b>h. Pekerjaan Dalam Penyelesaian</b></p> <p>Perkiraan ini menampung semua pengeluaran dalam rangka pengadaan Aset yang belum selesai dan belum siap untuk digunakan.</p> <p><b>i. Hutang Usaha</b></p> <p>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.</p> <p><b>j. Hutang Pihak III</b></p> <p>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.</p> <p><b>k. Hutang Pajak</b></p> <p>- Hutang Pajak mencatat pajak yang harus dibayar yang timbul dikarenakan adanya transaksi keuangan seperti PPh 23, PPh Final, PPN Wapu dan PPN Keluaran sesuai dengan peraturan perpajakan yang berlaku.          - Hutang Pajak penghasilan 21 (PPh 21) timbul karena adanya penghasilan (gaji dan honor) serta jasa untuk wajib pajak orang pribadi.</p> <p><b>l. Hutang Lain-lain</b></p> <p>Hutang yang timbul karena transaksi titipan dari pelanggan seperti uang jaminan atau sewa BPSP, Uang Jaminan Langganan Air Bersih, Uang Jaminan Langganan Limbah, Deposit Pembangunan dan Penerimaan Titipan lainnya.</p> <p><b>m. Beban yang Masih Harus Dibayar</b></p> <p>Beban yang masih harus dibayar oleh perusahaan namun sampai dengan akhir periode akuntansi belum dibayarkan oleh perusahaan.</p> <p><b>n. Pendapatan Diterima Dimuka</b></p> <p>Pendapatan Diterima Dimuka mencatat pendapatan dari persewaan bangunan, yaitu : BPSP, bangunan Kantor &amp; ATM serta bangunan ATM. Pendapatan diakui sesuai dengan masa sewa atau masa manfaat.</p>	<p>- Fixed assets that have been disposed of from fixed asset and accumulated depreciation. Gains or losses arising from the sale of such property, plant and equipment are recorded in the statement of income for the year.</p> <p><b>g. Regional Development Investment</b></p> <p>Regional development investment is expected to provide benefits for the next period and amortized at 10% per annum.</p> <p><b>h. Work In Settlement</b></p> <p>This estimate holds all expenses incurred in the procurement of unfinished Assets and is not ready for use.</p> <p><b>i. Account payable</b></p> <p>Accounts Payable contains production activities that have been done / implemented but not yet paid. Accounts payable records the work of land acquisition after the work is completed 100% and the payment is 95%, while the 5% is recorded as Accounts Payable.</p> <p><b>j. Parties' Payables III</b></p> <p>Third Party Debt records investment works such as development investment as well as development investment after 100% of work completed and payments of 95%, while 5% is recorded as third party debt.</p> <p><b>k. Tax payable</b></p> <p>- Taxes Payable records the tax payable arising due to financial transactions such as Income Tax 23, Final Income Tax, VAT Wapu and VAT Output in accordance with applicable tax laws.          - Debt Income Tax 21 (PPh 21) arises because of income (salary and honorarium) as well as services for individual taxpayers.</p> <p><b>l. Other debts</b></p> <p>Debts incurred by customer transactions such as security deposit or lease of BPSP, Clean Water Subscription Guarantee, Waste Subscription Guarantee, Deposit for Development and Other Receipts of Deposit.</p> <p><b>m. Accrued Expenses</b></p> <p>Accrued expenses by the company but until the end of the accounting period have not been paid by the company.</p> <p><b>n. Prepaid income</b></p> <p>Revenue Received Upfront recorded income from rental buildings, namely: BPSP, Office &amp; ATM buildings and ATM buildings. Revenue is recognized in accordance with the lease term or useful life.</p>
--	---

**o. Hutang Bank (Jangka Pendek)**

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

**p. Liabilitas Jangka Panjang**

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

**q. Ekuitas**

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

**r. Penerapan PSAK 24**

- Sehubungan dengan berlakunya Undang - undang Nomor : 3 tahun 2003 tentang ketenaga kerjaan yang pelaksanaan akuntansinya ditetapkan melalui PSAK 24 (Revisi 2013) telah dilakukannya penyesuaian di tahun.
- Imbalan Kerja jangka pendek merupakan upah, gaji, bonus, dan iuran jaminan sosial ( Jamsostek ). Imbalan Kerja jangka pendek diakui sebesar jumlah yang tak-terdiskontokan sebagai kewajiban setelah dikurangi dengan jumlah yang telah dibayarkan dan sebagai beban pada laba rugi tahun berjalan.
- Imbalan Paska Kerja mengikuti program iuran pasti.

**s. Pendapatan dan Beban**

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

**o. Bank Debt (Short Term)**

Short-term bank loans in short-term liabilities record bank loans with a maximum loan of 12 months (1 year).

**p. Long Term Liabilities**

Long-term liabilities are debt / liability to be paid / settled by the company for a period of more than one year.

**q. Equity**

- Paid-up capital  
Record money or property deposited by shareholders to the company for the purpose of increasing the company's financial capability.
- Retained Earnings Balance  
Record shareholder's share that has been accumulated and not divided into profit or loss of the company.
- Unearned Profit Balance  
Represents gain or loss arising from the difference between income and expenses in a given period that have not yet been determined for use.
- Other Comprehensive Income  
Represents the equity arising from other comprehensive income.

**r. Implementation of PSAK 24**

- In connection with the coming into effect of Law Number 3 of 2003 concerning manpower whose accountability is imposed through PSAK 24 (Revised 2013) has been adjusted in the year.
- Short-term Employee Benefits are wages, salaries, bonuses, and social security contributions ( Jamsostek ). Short-term Employee Benefits are recognized at their respective amounts as a liability after deducting the amount already paid and as an expense in the current year's income.
- Post-employment benefits follow defined contribution plans.

**s. Revenue and Expenses**

- Effective January 1, 2011, the Company adopted PSAK No. 23 (Revised 2010) on revenues.
- Revenue and Expenses are recognized using the accrual method taking into account the principles of Matching Cost Against.
- Revenue on Sale of plot in accordance with PSAK 44 is recognized by the full Accrual method, if the sales process has been completed, the selling price will be collected, the seller's billing is not subordinated in the future against other loans and the seller has delivered the benefits and risks of the land ownership.
- Revenue on Water Receipts, Environmental Levies, IPAL processing services and late fees, are recorded based on the accrual method.
- Appropriations on the Leases of Building Facilities are recognized in line with the use of such facilities.
- Expenses recognized when incurred.
- The cost of maintenance and depreciation of BPSP, ATM and Rental Offices are recorded as rental expenses.

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

**PT WIJAYAKUSUMA INDUSTRIAL AREA (PERSERO)**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
 Year ended December 31, 2017 and 2016  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**3. Kas dan Setara Kas**

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

<b>Kas</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
- Kas		
- Kas Kecil	10.050.243	15.438.238
- Jumlah Kas	<u>10.000.000</u>	<u>10.000.000</u>
	<u>20.050.243</u>	<u>25.438.238</u>
<b>Giro Bank</b>		
- Bank Jateng II No: 1-089-00077-3	55.548.372	8.150.007
- BNI No: 0029040882	198.749.450	120.807.183
- Bank Mandiri No: 135-00-98000-17-5	632.395.037	3.143.577.307
- BRI No: 325-01-000201-30-1	371.652.087	110.229.251
- Bank Syariah Semarang No: 7042222555	27.738.332	130.767.334
- Bank Jateng Syariah No: 5031001711	4.052.385.845	80.465.772
Jumlah Bank	<u>5.338.469.123</u>	<u>3.593.996.854</u>
<b>Deposito</b>		
- Deposito BRI Pandanaran (DC 2052955)	100.000.000	100.000.000
- Deposito BRI Pandanaran (DC 5744271)	1.000.000.000	1.000.000.000
- Deposito Bank Jateng Syariah (006760)	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Jateng Syariah (006761)	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Jateng Syariah (006762)	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Jateng Syariah (006763)	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Jateng Syariah (006764)	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Jateng Syariah (006765)	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Jateng Syariah (006766)	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Muamalat (3889160)	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Muamalat (3883653)	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Muamalat (3883654)	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Muamalat (3883687)	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Muamalat (3883688)	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Muamalat (3883689)	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Bukopin Syariah (036992)	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Bukopin Syariah (049618)	1.000.000.000	-

**3. Cash and Cash Equivalents**

Cash and Cash Equivalents as of December 31, 2017 and 2016, consisting of:

<b>Cash</b>
Cash
Petty cash
Amount of Cash
<b>Bank Statement</b>
Bank Jateng II - No: 1-089-00077-3
BNI No: 0029040882 - Bank Mandiri - No: 135-00-98000-17-5
BRI No: 325-01-000201-30-1 - Bank Syariah Semarang - No: 7042222555
Bank Jateng Syariah - No: 5031001711
<b>Number of Banks</b>
<b>Deposit</b>
Deposits BRI Pandanaran - (DC 2052955)
Deposits BRI Pandanaran - (DC 5744271)
Deposits of Bank Jateng Syariah - (006760)
Deposits of Bank Jateng Syariah - (006761)
Deposits of Bank Jateng Syariah - (006762)
Deposits of Bank Central Java Sharia - (006763)
Deposits of Bank Central Java Sharia - (006764)
Deposits of Bank Jateng Syariah - (006765)
Deposits of Bank Jateng Syariah - (006766)
Deposits of Bank Muamalat - (3889160)
Deposits of Bank Muamalat - (3883653)
Deposits of Bank Muamalat - (3883654)
Deposits of Bank Muamalat - (3883687)
Deposits of Bank Muamalat - (3883688)
Deposits of Bank Muamalat - (3883689)
Deposits of Bank Bukopin Syariah - (036992)
Deposits of Bank Bukopin Syariah - (049618)

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

PT WIJAYAKUSUMA INDUSTRIAL AREA (PERSERO)  
 NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
 Year ended December 31, 2017 and 2016  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Deposito - Lanjutan

- Deposito Bank Bukopin Syariah (049619)	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Bukopin Syariah (049627)	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Bukopin Syariah (049628)	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Bukopin Syariah (049629)	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Bukopin Syariah (049630)	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Bukopin Syariah (049645)	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Bukopin Syariah (049646)	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Bukopin Syariah (049647)	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Bukopin Syariah (049648)	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Bukopin Syariah (049649)	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Bukopin Syariah (049650)	1.000.000.000	-
- Deposito BPR Lawu Artha LA (000369)	1.000.000.000	-
- Deposito BPR Lawu Artha LA (000370)	1.000.000.000	-
- Deposito Bank Muamalat (3875985)	-	1.000.000.000
- Deposito Bank Muamalat (3875986)	-	1.000.000.000
- Deposito Bank Muamalat (3875987)	-	1.000.000.000
- Deposito Bank Muamalat (3889158)	-	1.000.000.000
- Deposito Bank Muamalat (3889159)	-	1.000.000.000
- Deposito Bank Muamalat (3889160)	-	1.000.000.000
- Deposito Bank Bukopin Syariah (036813)	-	1.000.000.000
- Deposito Bank Bukopin Syariah (036814)	-	1.000.000.000
- Deposito Bank Bukopin Syariah (036821)	-	1.000.000.000
- Deposito Bank Bukopin Syariah (036822)	-	1.000.000.000
- Deposito Bank Bukopin Syariah (036823)	-	1.000.000.000
- Deposito Bank Bukopin Syariah (036837)	-	1.000.000.000
- Deposito Bank Bukopin Syariah (036838)	-	1.000.000.000
- Deposito Bank Bukopin Syariah (036839)	-	1.000.000.000
- Deposito Bank Bukopin Syariah (036840)	-	1.000.000.000

Deposit - Continued

Deposits Bank Bukopin Syariah - (049619)
Deposits Bank Bukopin Syariah - (049627)
Deposits Bank Bukopin Syariah - (049628)
Deposits Bank Bukopin Syariah - (049629)
Deposits Bank Bukopin Syariah - (049630)
Deposits Bank Bukopin Syariah - (049645)
Deposits Bank Bukopin Syariah - (049646)
Deposits Bank Bukopin Syariah - (049647)
Deposits Bank Bukopin Syariah - (049648)
Deposits Bank Bukopin Syariah - (049649)
Deposits Bank Bukopin Syariah - (049650)
Deposit BPR Lawu Artha LA - (000369)
Deposits BPR Lawu Artha LA - (000370)
Deposits Bank Muamalat - (3875985)
Deposits Bank Muamalat - (3875986)
Deposits Bank Muamalat - (3875987)
Deposits Bank Muamalat - (3889158)
Deposits Bank Muamalat - (3889159)
Deposits Bank Muamalat - (3889160)
Deposits Bank Bukopin Syariah - (036813)
Deposits Bank Bukopin Syariah - (036814)
Deposits Bank Bukopin Syariah - (036821)
Deposits Bank Bukopin Syariah - (036822)
Deposits Bank Bukopin Syariah - (036823)
Deposits Bank Bukopin Syariah - (036837)
Deposits Bank Bukopin Syariah - (036838)
Deposits Bank Bukopin Syariah - (036839)
Deposits Bank Bukopin Syariah - (036840)

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

**PT WIJAYAKUSUMA INDUSTRIAL AREA (PERSERO)**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
 Year ended December 31, 2017 and 2016  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**Deposito - Lanjutan**

- Deposito Bank Bukopin Syariah (036841)	-	1.000.000.000
- Deposito Bank Bukopin Syariah (036859)	-	1.000.000.000
- Deposito Bank Bukopin Syariah (036860)	-	1.000.000.000
- Deposito On Call Mandiri	-	1.000.000.000

<b>Jumlah Deposito</b>		<u>29.100.000.000</u>
<b>Jumlah Kas dan Setara Kas</b>		<u>34.458.519.366</u>

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

**Deposit - Continued**

Deposits Bank Bukopin Syariah - (036841)
Deposits Bank Bukopin Syariah - (036859)
Deposits Bank Bukopin Syariah - (036860)
Deposit On Call Mandiri -

<b>Deposit amount</b>
<b>Total Cash and Cash Equivalents</b>

Time deposits in 2017 earn annual interest ranging from 7% to 7.5% for a period of 1 month, except for On Call deposits earning 3.5% interest. All deposits are deposits denominated in Rupiah.

**4. Piutang Usaha**

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

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

**4. Accounts Receivable**

Accounts Receivable balances as of December 31, 2017 and 2016, with details as follows:

a). Land Sales Receivables
Accounts Receivable. Soil - PT Kingda Marine Indonesia
Accounts Receivable. Soil - PT Artama Sentosa Indonesia I
Accounts Receivable. Land of Mr. Daniel -
Accounts Receivable. Soil - PT Artama Sentosa Indonesia II
Accounts Receivable. Soil - PT Apparel One Indonesia
Accounts Receivable. Soil - PT Gunung Cahaya Utama
Total of Land Sales Receivables
b). Accounts Receivable Other Services:
Income Cooperation -
Environmental Retribution Revenue -
Water Revenue -
WWTP Income -
Other Services Revenue
Total Receivables from Other Services
Total Accounts Receivable

**5. Penyisihan Piutang Usaha**

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

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Penyisihan Piutang tahun 2017 (PT Artama Sentosa)	66.959.164	-
Penyisihan Piutang tahun 2017 (PT Artama Sentosa)	99.403.572	-

**5. Allowance for Accounts Receivable**

The balance of Allowance Accounts payable as of December 31, 2017 and 2016, with details as follows:

Allowance for Receivables of 2017 (PT Artama Sentosa)
Allowance for Receivables of 2017 (PT Artama Sentosa)

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

**PT WIJAYAKUSUMA INDUSTRIAL AREA (PERSERO)**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
 Year ended December 31, 2017 and 2016  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**Penyisihan Piutang Usaha - Lanjutan**

**Allowance for Accounts Receivable - Continued**

Penyisihan Piutang tahun 2017 (Daniel)	153.179.836	-	Allowance for Receivables 2017 (Daniel)
Penyisihan Piutang tahun 2017 (PT Kingda Marine Indonesia)	137.599.645	-	Allowance for Receivables of 2017 (PT Kingda Marine Indonesia)
Penyisihan Piutang tahun 2017 (Pendapatan Jasa)	119.280.398	119.281.303	Allowance for Receivables of 2017 (Services revenue)
Penyisihan Piutang tahun 2017 (PT Wiwaha Wahyu Wijaya P)	310.000.000		Allowance for Receivables of 2017 (PT Wiwaha Wahyu Wijaya P)
Penyisihan Piutang tahun 2016 (PT Gunung Cahaya Utama)	-	129.394.360	Allowance for Receivables of 2016 (PT Gunung Cahaya Utama)
Penyisihan Piutang tahun 2016 (PT Kingda Marine Indonesia)	-	1.567.196.484	Allowance for Receivables of 2016 (PT Kingda Marine Indonesia)
Penyisihan Piutang tahun 2016 (PT Apparel One Indonesia)	-	31.889.799	Allowance for Receivables of 2016 (PT Apparel One Indonesia)
Penyisihan Piutang tahun 2016 (PT Wiwaha Wahyu Wijaya P)	-	223.323.846	Allowance for Receivables of 2016 (PT Wiwaha Wahyu Wijaya P)
<b>Jumlah</b>	<b>886.422.634</b>	<b>2.071.085.791</b>	<b>Total</b>

**6. Piutang Karyawan**

Saldo Piutang Karyawan per 31 Desember 2017 dan 2016 sebesar Rp 39.584.992.

**6. Employee Receivables**

Employee Receivables Balance as of December 31, 2017 and 2016 amounting to Rp 39,584,992.

**7. Piutang Lain-lain**

Saldo Piutang Lain-lain per 31 Desember 2017 sebesar Rp 56.528.000 dan per 31 Desember 2016 sebesar Rp 56.528.000.

**7. Other Receivables**

Other Receivables Balances as of December 31, 2017 amounting to Rp 56,528,000 and as of December 31, 2016 amounting to Rp 56,528,000.

**8. Uang Muka Pembelian**

Saldo uang muka pembelian per 31 Desember 2017 nihil dan 2016 sebesar Rp 378.8600.000.

**8. Advance Purchase**

The balance of the down payment on December 31, 2017 is nil and 2016 is Rp 378.86 million.

**9. Beban Dibayar Dimuka**

Saldo beban dibayar dimuka merupakan beban sewa lahan bengkok per 31 Desember 2017 Rp 17.500.000 dan 2016 sebesar Rp 23.500.000.

**9. Prepaid Expenses**

The balance of prepaid expenses is the cost of lease of crooked land as of December 31, 2017 Rp 17,500,000 and 2016 amounting to Rp 23,500,000.

**10. Persediaan Tanah Matang**

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

**10. Mature Land Inventory**

The balance of mature land inventories as of December 31, 2017 and 2016 are as follows:

	2017	2016	
Persediaan Tanah Matang	5.102.313.303	9.899.989.716	Mature Soil Inventory
Persediaan tanah matang dengan luas dan harga sebagai berikut :			Soil inventory with area and price as follows:
Luas m2	18.672	40.938	Area of m2
Harga per m2	273.256	241.832	Price per m2

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

**PT WIJAYAKUSUMA INDUSTRIAL AREA (PERSERO)**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
 Year ended December 31, 2017 and 2016  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**11. Persediaan Tanah Mentah**

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

	2017	2016
- Pengurangan Tanah		
- Pembebasan Tanah	5.733.752.950	2.200.000
- Beban Pagar Kawasan	59.640.305.894	46.720.304.100
- Penghijauan	284.286.907	274.579.868
- Pemasangan Listrik	143.654.646	135.033.614
- Bunga Pinjaman	943.344.631	874.752.586
- Pengurusan HGB Induk	805.069.476	859.347.411
- Pembuatan Patok	2.029.372.981	1.781.715.267
- Pengurusan Ijin Usaha	49.736.270	41.241.135
- Replanning Site Plan	66.165.926	70.626.844
<b>Jumlah</b>	<b>234.410.859</b>	<b>250.214.884</b>
	<u>69.894.100.342</u>	<u>51.010.015.710</u>

Persediaan Tanah Mentah dengan luas dan harga sebagai berikut :

Luas m2	850.423	828.402
Harga per m2	82.187	61.576

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

**11. Developed Land Inventories**

The Balance of developed land inventories as of December 31, 2017 and 2016 consisting of:

Land Accumulation -
Land acquisition -
Fences Regions Expenses -
Regreening -
Electrical Installation -
Loan interest -
Arrangement HGB Parent -
Making Stake -
Arrangement of Business License -
Replanning Site Plan -
<b>Total</b>

Inventories of Raw Land with area and price as follows:

Area of m2
Price per m2

The year-end Raw Inventory is the accumulated land acquisition cost, the costs directly related to land acquisition and loan interest expense.

**12. Aset Tetap**

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

**12. Fixed Assets**

Balance and book value of property, plant and equipment as of December 31, 2017 and 2016, with details as follows:

	2017			
	Saldo Awal <i>Beginning Balance</i>	Penambahan <i>Additions</i>	Pengurangan <i>Reduction</i>	Saldo Akhir <i>Ending Balance</i>
<b>Harga Perolehan</b> <b>Acquisition cost</b>				
Tanah Tugu   <i>Tugu Land</i>	21.626.651.399	8.109.653.170	-	29.736.304.569
Bangunan   <i>Building</i>	12.113.924.700	559.701.890	-	12.673.626.590
Mesin dan Peralatan   <i>Machinery and Equipment</i>	2.025.164.214	411.413.000	-	2.436.577.214
Kendaraan   <i>Vehicles</i>	2.539.030.612	28.440.000	222.500.000	2.344.970.612
Inventaris   <i>Inventory</i>	1.628.563.329	122.391.469	-	1.750.954.798
	<u>39.933.334.254</u>	<u>9.231.599.529</u>	<u>222.500.000</u>	<u>48.942.433.783</u>
<b>Akumulasi Penyusutan</b> <b>Accumulated depreciation</b>				
Bangunan   <i>Building</i>	4.608.974.716	579.457.337	-	5.188.432.053
Mesin dan Peralatan   <i>Machinery and Equipment</i>	994.856.499	298.366.777	-	1.293.223.276
Kendaraan   <i>Vehicles</i>	1.751.093.688	210.910.589	183.724.785	1.778.279.492

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

PT WIJAYAKUSUMA INDUSTRIAL AREA (PERSERO)  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
Year ended December 31, 2017 and 2016  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Aset Tetap - Lanjutan

Fixed Assets - Continued

Inventaris   <i>Inventory</i>	1.372.237.630	160.577.112	-	1.532.614.742
<b>Nilai Buku</b> <b>Book value</b>	8.727.162.533	1.249.311.815	183.724.785	9.792.749.563
	31.206.171.721			39.149.684.220

2016

<u>Harga Perolehan</u> <u>Acquisition cost</u>	<u>Saldo Awal</u> <u>Beginning Balance</u>	<u>Penambahan</u> <u>Additions</u>	<u>Pengurangan</u> <u>Reduction</u>	<u>Saldo Akhir</u> <u>Ending Balance</u>
Tanah Tugu   <i>Tugu Land</i>	17.293.609.999	4.362.685.573	29.644.173	21.626.651.399
Bangunan   <i>Building</i>	11.609.974.386	664.915.314	160.965.000	12.113.924.700
Mesin dan Peralatan   <i>Machinery and Equipment</i>	1.636.454.214	388.710.000	-	2.025.164.214
Kendaraan   <i>Vehicles</i>	2.700.227.385	16.682.909	177.879.682	2.539.030.612
Inventaris   <i>Inventory</i>	1.522.984.694	105.578.635	-	1.628.563.329
	34.763.250.678	5.538.572.431	368.488.855	39.933.334.254
<b>Akumulasi Penyusutan</b> <b>Accumulated depreciation</b>				
Bangunan   <i>Building</i>	4.057.104.451	551.870.265	-	4.608.974.716
Mesin dan Peralatan   <i>Machinery and Equipment</i>	775.911.080	218.945.419	-	994.856.499
Kendaraan   <i>Vehicles</i>	1.654.938.319	274.035.051	177.879.682	1.751.093.688
Inventaris   <i>Inventory</i>	1.185.975.402	186.262.228	-	1.372.237.630
	7.673.929.252	1.231.112.962	177.879.682	8.727.162.533
<b>Nilai Buku</b> <b>Book value</b>	27.089.321.426			31.206.171.721

Terdapat aset tanah yang disewahkan 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".

There is a leased land asset to:

- PT MAS Silueta based on agreement dated June 29, 2016 regarding the lease agreement of factory building and land rent of 523 m2.
- PT Perusahaan Gas Negara (Persero) Tbk pursuant to the agreement Number: 42 dated 22 September 2015 on land lease agreement of 3,855 m".

13. Properti Investasi

13. Investment Properties

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

Balance and book value of investment properties as of December 31, 2017 and 2016, with details as follows:

	2017			
<u>Harga Perolehan</u> <u>Acquisition cost</u>	<u>Saldo Awal</u> <u>Beginning Balance</u>	<u>Penambahan</u> <u>Additions</u>	<u>Pengurangan</u> <u>Reduction</u>	<u>Saldo Akhir</u> <u>Ending Balance</u>
Bangunan   <i>Building</i>	57.550.791.832	9.015.405.500	-	66.566.197.332
Jembatan Layang   <i>Fly Over</i>	1.941.050.790	-	-	1.941.050.790

**Properti Investasi - Lanjutan**

**Investment Properties - Continued**

Jalan dan Drainase   <i>Roads and Drainage</i>	21.209.348.377	5.344.213.000	-	26.553.561.377
	80.701.190.999	14.359.618.500	-	95.060.809.499
<b>Akutansi Penyusutan</b> <b>Accumulated depreciation</b>				
Bangunan   <i>Building</i>	4.802.122.571	2.918.514.880	-	7.720.637.451
Jembatan Layang   <i>Fly Over</i>	1.746.945.711	97.052.540	-	1.843.998.250
Jalan dan Drainase   <i>Roads and Drainage</i>	7.602.079.696	1.126.718.635	-	8.728.798.331
	14.151.147.977	4.142.286.055	-	18.293.434.032
<b>Nilai Buku</b> <b>Book value</b>	66.550.043.021			76.767.375.466

2016

<b>Harga Perolehan</b> <b>Acquisition cost</b>	<b>Saldo Awal</b> <b>Beginning Balance</b>	<b>Penambahan</b> <b>Additions</b>	<b>Pengurangan</b> <b>Reduction</b>	<b>Saldo Akhir</b> <b>Ending Balance</b>
Bangunan   <i>Building</i>	24.234.670.420	33.316.121.412	-	57.550.791.832
Jembatan Layang   <i>Fly Over</i>	1.941.050.790	-	-	1.941.050.790
Jalan dan Drainase   <i>Roads and Drainage</i>	19.939.807.377	1.269.541.000	-	21.209.348.377
	46.115.528.587	34.585.662.412	-	80.701.190.999
<b>Akumulasi Penyusutan</b>				
Bangunan   <i>Building</i>	3.157.755.914	1.644.366.656	-	4.802.122.571
Jembatan Layang   <i>Fly Over</i>	1.649.893.172	97.052.539	-	1.746.945.711
Jalan dan Drainase   <i>Roads and Drainage</i>	6.581.665.419	1.020.414.277	-	7.602.079.696
	11.389.314.505	2.761.833.473	-	14.151.147.977
<b>Nilai Buku</b> <b>Book value</b>	34.726.214.082			66.550.043.021

**14. Pekerjaan Dalam Penyelesaian**

**14. Work In Settlement**

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

*The balances of development projects as of December 31, 2017 and 2016 are still in the process of completion, consisting of:*

	2017	2016	
- Pembangunan Kantor Baru	181.341.091	-	New Office Building -
- Pembangunan BPSP III C	275.969.850	-	Development of BPSP III C -
Jumlah	457.310.941	-	Total

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.

*The work in progress is the construction of facilities and infrastructure in the area already owned by the company which will then be grouped into fixed assets or investment property.*

**15. Uang Jaminan Langganan**

**15. Subscription Guarantee Money**

Saldo uang jaminan per 31 Desember 2017 dan 2016 masing-masing sebesar Rp 27.678.500 adalah merupakan uang jaminan listrik PLN atas penyambungan daya 66 KVA tahun 1997 dan 155 KVA tahun 2000.

*The balance of the security deposit as of December 31, 2017 and 2016 amounting to Rp 27,678,500 is the PLN's electricity security for the 66 KVA of 1997 and 155 KVA 2000 respectively.*

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

**PT WIJAYAKUSUMA INDUSTRIAL AREA (PERSERO)**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
 Year ended December 31, 2017 and 2016  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**16. Hutang Bank Jangka Pendek**

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

	2017
- Hutang Bank Jateng Syariah	4.073.048.399
- Hutang Bank BRI	3.000.000.000
Jumlah	7.073.048.399

Hutang pada Bank Jateng Syariah tersebut yang jatuh tempo dalam tahun 2017 sebesar Rp 4.073.048.399 sesuai dengan Surat Perjanjian Pembiayaan No. 0619/SYAR.01.01/503/2016 tanggal 30 April 2016 dan Hutang pada Bank BRI tersebut yang jatuh tempo dalam tahun 2017 sebesar Rp 3.000.000.000 sesuai dengan fasilitas KI Refinancing sesuai Surat Penawaran Putusan Kredit No. : B.1592 KC-VIII/ADK/10/2014 tanggal 06 Oktober 2014 efektif bulan Desember 2014.

**17. Hutang Usaha**

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

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

**18. Hutang Pihak Ketiga**

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

	2017
- PT. Bina Putera Jaga Hikmah (Konsultan Aktuaria)	7.000.000
- KAP Herliantono & Rekan (Audit tahun 2016)	58.000.000
- CV Pelangi Semesta (Pembuatan Aplikasi SIMPAS)	10.000.000
- CV Dwi Cahya Perkasa (Pembangunan Bak Kontrol Limbah)	5.002.000
- PT Gama Mulya Sakti (Pekerjaan Pemb. Jalan Tahap I)	104.415.550
- PT Gama Mulya Sakti (Pekerjaan Pemb. Jalan Tahap II)	53.296.150
- PT Majapahit Astabaja (Pembangunan BPSP VIII)	425.851.150
- PT Anugrah Mulia Abadi (Pemasangan Electrical Bak Kontrol)	3.342.900
- PT JIEP (Biaya Standarisasi Perjanjian)	4.145.660
- Notaris Sugiharto (Biaya Notaris Tahun 2017)	8.250.000
- PT Gama Mulya Sakti (Pembangunan BPSP VII)	-
- CV Karya Usaha Jaya (Perbaikan Jalan)	-

**16. Short-term Bank Loans**

Short term bank loan balance as of December 31, 2017 and 2016 with details as follows:

	2017	2016
	3.617.684.900	3.617.684.900
	3.000.000.000	3.000.000.000
	6.617.684.900	6.617.684.900

The debt in the Central Java Sharia Bank, which matures in 2017 amounting to Rp 4,073,048,399 in accordance with the Letter of Financing Agreement No. 0619 / SYAR.01.01 / 503/2016 dated April 30, 2016 and the liabilities of BRI Bank maturing in 2017 amounting to Rp 3,000,000,000 in accordance with KI Refinancing facilities pursuant to the Letter of Credit Decision Letter No. : B.1592 KC-VIII / ADK / 10/2014 dated October 6, 2014 effective December 2014.

**17. Accounts Payable**

The balances of trade payables as of December 31, 2017 and 2016 are as follows:

	2017	2016
	-	-
	-	924.000.000
	-	1.251.250.000
	33.600.000	2.175.250.000

**18. Third Party Payable**

Balance of Third party debt as of December 31, 2017 and 2016, consist of the following :

	2017	2016
	7.000.000	6.000.000
	58.000.000	44.000.000
	10.000.000	-
	5.002.000	-
	104.415.550	-
	53.296.150	-
	425.851.150	-
	3.342.900	-
	4.145.660	-
	8.250.000	-
	-	1.008.183.818
	-	33.170.200

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

**PT WIJAYAKUSUMA INDUSTRIAL AREA (PERSERO)**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
 Year ended December 31, 2017 and 2016  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**Hutang Pihak Ketiga - Lanjutan**

	2017	2016
- CV Surya Bakti Kencana (Pembangunan Pagar Kawasan)	-	6.176.750
- CV Aditya Wiguna (Pekerjaan Pemindehan PJJU)	-	4.170.800
- CV Tiga Saudara Mandiri (Perbaikan Jalan)	-	5.843.650
- CV Dwi Cahya Perkasa (Pekerjaan Pemb. Jaringan Air Permukaan)	-	7.839.100
- PT Pelindo III (Penyesuaian SIA BUMN Maritim)	-	4.654.970
- PT Wahana Rizky Gumilang (Pengadaan Mesin Ultrafiltrasi)	-	151.250.000
<b>Jumlah</b>	<b>679.304.160</b>	<b>1.271.289.288</b>

**Third Party Payable - Continued**

CV Surya Bakti Kencana - (Building Fence Area)
CV Aditya Wiguna - (PJJU Transfer Works)
CV Tiga Saudara Mandiri - (Road Repair)
CV Dwi Cahya Perkasa - (Works of Surface Water Network)
PT Pelindo III - (Maritime SIA Adjustment of Maritime SIA)
PT Wahana Rizky Gumilang - (Procurement of Ultrafiltration Machines)
<b>Total</b>

**19. Hutang Lain-Lain**

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

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

**19. Other Payables**

The balance of other debts as of December 31, 2017 and 2016, with details as follows:

Investor Money -
Warehouse Lease Guarantee / BPSP -
Guarantee of Clean Water Subscription -
Warranty Subscription WWTP -
<b>Total</b>

**20. Beban yang Masih Harus Dibayar**

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

- Beban Tantiem Dekom dan Direksi
- Beban Jasa Produksi Karyawan
- Beban Evaluasi KPKU
- Beban Honor/Assessment GCG
<b>Jumlah</b>

**20. Accrued Expenses**

The balances Accrued expense per December 31, 2017 and 2016, consist of the following:

Tantiem Dekom and Board of Directors -
Employee Production Service Expenses -
Expense Evaluation KPKU -
GCG Honor / Assessment Cost -
<b>Total</b>

**21. Pendapatan Diterima Dimuka**

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

**21. Unearned Income**

Revenue received in advance represents income from BPSP leases, BPSP parking lots, office buildings and ATM buildings, and upfront bill collections as of December 31, 2017 and 2016, with details as follows :

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

**PT WIJAYAKUSUMA INDUSTRIAL AREA (PERSERO)**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
 Year ended December 31, 2017 and 2016  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## Pendapatan Diterima Dimuka - Lanjutan

## Unearned Income - Continued

	2017	2016	
- Sewa Bangunan BPSP II A, B (PT Indofood Fritolay Makmur)	572.189.337	-	Rent Building BPSP II A, B - (PT Indofood Fritolay Makmur)
- Sewa Bangunan BPSP III A, B (PT Ying Rui Indonesia)	375.840.000	-	Building Rent BPSP III A, B - (PT Ying Rui Indonesia)
- Sewa Bangunan BPSP III C (PT Indonesia Mega CK)	651.024.000	-	Building Rent BPSP III C - (PT Indonesia Mega CK)
- Sewa Bangunan BPSP IV A, B, C (PT Indofood Fritolay Makmur)	744.310.000	-	Rent Building BPSP IV A, B, C - (PT Indofood Fritolay Makmur)
- Sewa Bangunan BPSP V A, B, C, D, E (PT Sioen)	252.000.000	-	Rent Building BPSP V A, B, C, D, E - (PT Sioen)
- Sewa Bangunan BPSP VI (PT Inacosa Plastik Industri)	112.500.000	-	Building Rent BPSP VI - (PT Inacosa Plastik Industri)
- Sewa Bangunan BPSP VII A, B, C, D (PT Silueta)	3.992.256.000	-	Rent Building BPSP VII A, B, C, D - (PT Silueta)
- Sewa Bangunan BPSP I A, B, C, D (PT Lucky Textile)	343.174.400	326.800.000	Rent Building BPSP I A, B, C, D - (PT Lucky Textile)
- Sewa Bangunan BPSP V A, B, C, D, E (PT Sungintex)	-	240.000.000	Rent Building BPSP V A, B, C, D, E - (PT Sungintex)
- Sewa Bangunan BPSP II (PT Indofood Fritolay Makmur)	-	1.681.536.000	Building Rent BPSP II - (PT Indofood Fritolay Makmur)
- Sewa Bangunan BPSP IV (PT Indofood Fritolay Makmur)	-	2.187.360.000	Building Rent BPSP IV - (PT Indofood Fritolay Makmur)
- Sewa Bangunan BPSP III A, B (PT Sumber Alfaria Trijaya)	-	162.000.000	Building Rent BPSP III A, B - (PT Sumber Alfaria Trijaya)
- Sewa Bangunan BPSP VII (PT Siliueta)	-	3.785.760.000	Building Rent BPSP VII (PT Siliueta) -
- Sewa Gudang IV (PT Inacosa Plastik Industri)	-	19.800.000	Rent Warehouse IV - (PT Inacosa Plastic Industries)
- Sewa Bangunan Kantor & ATM (PT BRI)	78.437.493	141.187.497	Office & ATM Building Rental (PT BRI) -
- Sewa Bangunan Kantor (PT Cito)	33.600.000	30.000.000	Office Building Rental (PT Cito) -
- Sewa Bangunan ATM (PT Bank Negara Indonesia)	6.875.000	23.375.000	ATM Building Lease - (PT Bank Negara Indonesia)
- Sewa Bangunan ATM (PT Bank Mandiri1)	1.375.000	17.875.000	ATM Building Lease - (PT Bank Mandiri1)
- Sewa Bangunan ATM (PT Bank Mandiri2)	6.857.000	23.375.000	ATM Building Lease - (PT Bank Mandiri2)
- Sewa Bangunan ATM (PT Bank Mandiri Syariah)	23.375.000	39.875.000	ATM Building Lease - (PT Bank Mandiri Syariah)
- Sewa Bangunan ATM (PT Bank CIMB Niaga)	38.750.000	53.750.000	ATM Building Lease - (PT Bank CIMB Niaga)
- Sewa Lahan (Bapak Edi)	-	21.375.000	Land Rental (Mr. Edi)
- Pendapatan Service Charge (PT Siasat Cepat)	-	3.217.685	Service Charge Revenue - (PT Siasat Cepat)
- Pendapatan Service Charge (PT Sumber Alfaria Trijaya)	-	981.819	Service Charge Revenue - (PT Sumber Alfaria Trijaya)
- Pendapatan Service Charge (PT Lucky Textile)	-	2.293.348	Service Charge Income - (PT Lucky Textile)
- Pendapatan Service Charge (PT Inacosa Plastik Industri)	-	180.000	Service Charge Revenue - (PT Inacosa Plastic Industri)
- Pendapatan Service Charge (PT Sungintex)	-	8.000.000	Service Charge Income - (PT Sungintex)
- Pendapatan Service Charge (PT Kemasan CP)	-	26.717.308	Service Charge Income (PT Kemasan CP)
- Pendapatan Service Charge (Bapak Soeharto)	-	2.731.668	Service Charge Revenue (Mr. Soeharto)
- Pendapatan Service Charge (PT Indofood Fritolay Makmur)	-	20.080.000	Service Charge Revenue - (PT Indofood Fritolay Makmur)
- Pendapatan Sewa Bak (PT Java Agritech)	-	4.646.411	Rental Income Bak - (PT Java Agritech)

**Pendapatan Diterima Dimuka - Lanjutan**

	2017	2016
- Pendapatan Sewa Lahan (PT PGN)	-	2.723.798.438
- Pendapatan Sewa Lahan (PT Siliueta)	-	100.677.500
- Pendapatan Sewa Lahan (PT Gama Mulya Sakti)	-	4.800.000
- Pendapatan Sewa Lahan (PT Aplikanusa Lintasarta)	-	21.829.174
- Pendapatan Sewa Lahan (PT Sumber Alfaria Trijaya)	-	2.499.998
<b>Jumlah</b>	<b>7.232.581.230</b>	<b>11.676.521.846</b>

**Unearned Income - Continued**

Land Rental Income - (PT PGN)
Land Rental Income - (PT Siliueta)
Land Rental Income - (PT Gama Mulya Sakti) and Rental Income - (PT Aplikanusa Lintasarta)
Land Rental Income - (PT Sumber Alfaria Trijaya)
Total

**22. Hutang Jangka Panjang**

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

	2017	2016
Hutang Bank BRI	3,000,000,000	6,000,000,000
Hutang Bank Jateng Syariah	11,998,359,640	16,072,503,499
	<u>14,998,359,640</u>	<u>22,072,503,499</u>

**22. Long Term Debt**

Long-term debt balance as of December 31, 2017 and 2016, with details as follows:

Bang Bang BRI -  
Bank Debt Jateng Syariah -

Saldo hutang jangka panjang per 31 Desember 2017 sebesar Rp 14.998.359.640 dan per 31 Desember 2016 Rp 22.072.503.499 yang terdiri dari saldo hutang jangka panjang pada Bank Jateng Syariah dengan plafon sebesar Rp 30.000.000.000 yang merupakan line facility yang akan diberikan dalam bentuk pembiayaan Murabahah sesuai dengan Surat Persetujuan Pembiayaan No : 0619/SYAR.01.01/503/2016 tanggal 30 April 2015 efektif bulan Mei 2016, jangka waktu 5 tahun dengan jaminan berupa aset tetap perusahaan dan saldo hutang jangka panjang pada Bank BRI, dengan plafon sebesar Rp 15.000.000.000 merupakan fasilitas KI Refinancing sesuai Surat Penawaran Putusan Kredit No : B.1592 KC-VIII/ADK/10/2014 tanggal 06 Oktober 2014 efektif bulan Desember 2014, jangka waktu 5 tahun dengan suku bunga 12,5% per tahun dan angsuran sebesar Rp 250.000.000 per bulan, dengan jaminan berupa aset tetap perusahaan. er 31 Desember 2017 dan 2016, dengan rician sebagai berikut :

Long-term loan payable as of December 31, 2017 amounting to Rp 14,998,359,640 and as of December 31, 2016 Rp 22,072,503,499 consisting of long-term loan balance in Bank Jateng Syariah with a ceiling of Rp 30,000,000,000 which is line facility to be provided in the form of financing Murabaha in accordance with the Letter of Approval of Financing No: 0619 / SYAR.01.01 / 503/2016 dated April 30, 2015 effective May 2016, a period of 5 years with collateral in the form of fixed assets and long-term loan balance at Bank BRI, with a ceiling of Rp 15,000 000,000 is a KI Refinancing facility in accordance with Letter of Credit Decision Letter No: B.1592 KC-VIII / ADK / 10/2014 dated 06 October 2014 effective December 2014, 5 year period with interest rate 12.5% per annum and installment Rp 250,000,000 per month, with a fixed asset wage of the company.

**23. Kewajiban Imbalan Pasca Kerja**

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

	2017	2016
Nilai Kini Kewajiban	4.561.132.925	4.006.220.360
Pembayaran Pesangon Periode Berjalan	(352.743.625)	-
Beban Periode Berjalan	693.150.602	733.551.339
Imbalan yang Dibayarkan	(119.565.700)	(178.638.7740
Kewajiban / (Kekayaan) yang diakui dalam neraca	4.781.974.202	4.561.132.925
Kewajiban / (Kekayaan) awal periode	-	-
Koreksi Penyesuaian awal tahun	220.841.277	554.912.565
Beban Periode Berjalan	<u>4.781.974.202</u>	<u>4.561.132.925</u>

**23. Post-Employment Benefit liabilities**

The balance of the employee benefits obligation as of December 31, 2017 and 2016, with details as follows:

Present Value of Liability  
Severance Pay for Period  
Current Term Expense  
Remuneration Paid  
Liabilities / (Wealth)  
which is recognized in the balance sheet  
Liabilities / (Wealth) initial period  
Correction Adjustment year  
Current Period Expense

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

PT WIJAYAKUSUMA INDUSTRIAL AREA (PERSERO)  
 NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
 Year ended December 31, 2017 and 2016  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Kewajiban Imbalan Pasca Kerja -Lanjutan

Saldo hutang jangka panjang per 31 Desember 2017 sebesar Rp 14.998.359.640 dan per 31 Desember 2016 Rp 22.072.503.499 yang terdiri dari saldo hutang jangka panjang pada Bank Jateng Syariah dengan plafon sebesar Rp 30.000.000.000 yang merupakan line facility yang akan diberikan dalam bentuk pembiayaan Murabahah sesuai dengan Surat Persetujuan Pembiayaan No : 0619/SYAR.01.01/503/2016 tanggal 30 April 2015 efektif bulan Mei 2016, jangka waktu 5 tahun dengan jaminan berupa aset tetap perusahaan dan saldo hutang jangka panjang pada Bank BRI, dengan plafon sebesar Rp 15.000.000.000 merupakan fasilitas KI Refinancing sesuai Surat Penawaran Putusan Kredit No : B.1592 KC-VIII/ADK/10/2014 tanggal 06 Oktober 2014 efektif bula Desember 2014, jangka waktu 5 tahun dengan suku bunga 12,5% per tahun dan angsuran sebesar Rp 250.000.000 per bulan, dengan jaminan berupa aset tetap perusahaan.

24. Modal

Modal ditempatkan dan disetor penuh per 31 Desember 2017 dan 2016, terdiri atas 25.863 lembar saham biasa, nominal Rp 1.000.000 per lembar saham, dengan rincian sebagai berikut :

	2017	2016	
- Modal Dasar Pemerintah Republik Indonesia (sebanyak 13.214 lembar saham atau 51,09%)	13.214.000.000	13.214.000.000	Authorized Capital of the Government of the Republic of Indonesia (13,214 shares or 51.09%)
- Pemerintah Provinsi Jawa Tengah (sebanyak 10.446 lembar saham atau 40,39%)	10.446.000.000	10.446.000.000	Central Java Provincial Government (10,446 shares or 40.39%)
- Pemerintah Kabupaten Cilacap (sebanyak 2.203 lembar saham atau 8,52%)	2.203.000.000	2.203.000.000	Government of Cilacap Regency (2,203 shares or 8.52%)
<b>Total</b>	<b>25.863.000.000</b>	<b>25.863.000.000</b>	<b>Total</b>

Modal Dasar Perseroan semula ditetapkan sebesar Rp 15.000.000.000 terdiri dari 15.000 lembar saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000/ lembar. Dari jumlah tersebut Modal ditempatkan dan disetorkan adalah sebesar Rp 4.810.000.000 yang terdiri dari 4.810 lembar saham dengan nilai nominal Rp 1.000.000/ lembar.

Kemudian sesuai dengan Akta Notaris Ny. Asmara Noer No. 33 tanggal 30 April 1998, Modal Dasar berubah menjadi Rp 56.000.000.000 yang terbagi atas 56.000 lembar saham biasa @ Rp 1.000.000 per lembar saham. Dari jumlah tersebut, Modal ditempatkan dan disetorkan adalah sebesar Rp 14.000.000.000 yang terdiri dari 14.000 lembar saham dengan nilai Rp 1.000.000/ lembar.

Sesuai dengan Akta Notaris Prof DR. Liliana Tedjosaputro, SF, MH, MM Nomor : 68 tanggal 15 Desember 2009 tentang pernyataan Keputusan Diluar Rapat, jumlah modal yang telah ditempatkan dan disetor berubah menjadi Rp 16.440.000.000 yang terbagi atas 16.440 lembar saham biasa dengan nilai nominal @ Rp 1.000.000 per lembar saham.

Berdasarkan Akta Notaris Prof DR. Liliana Tedjosaputro, SH, MH, MM Nomor : 84 tanggal 17 Februari 2010 tentang Pernyataan Keputusan Rapat, jumlah modal dasar perusahaan berubah dari Rp 56.000.000.000 menjadi Rp 100.000.000.000.

Post-Employment Benefit liabilities - Continued

Long-term loan payable as of December 31, 2017 amounting to Rp 14,998,359,640 and as of December 31, 2016 Rp 22,072,503,499 consisting of long-term loan balance in Bank Jateng Syariah with a ceiling of Rp 30,000,000,000 which is line facility to be provided in the form of financing Murabaha in accordance with the Letter of Approval of Financing No: 0619 / SYAR.01.01 / 503/2016 dated April 30, 2015 effective May 2016, a period of 5 years with collateral in the form of fixed assets and long-term loan balance at Bank BRI, with a ceiling of Rp 15,000 000,000 is a KI Refinancing facility in accordance with Letter of Credit Decision Letter No: B.1592 KC-VIII / ADK / 10/2014 dated 06 October 2014 effective December 2014, 5 year period with interest rate 12.5% per annum and installment Rp 250,000,000 per month, with a fixed asset wage of the company.

24. Capital

The issued and fully paid capital as of December 31, 2017 and 2016 consists of 25,863 common shares, par value of Rp 1,000,000 per share, with details as follows:

	2017	2016	
- Modal Dasar Pemerintah Republik Indonesia (sebanyak 13.214 lembar saham atau 51,09%)	13.214.000.000	13.214.000.000	Authorized Capital of the Government of the Republic of Indonesia (13,214 shares or 51.09%)
- Pemerintah Provinsi Jawa Tengah (sebanyak 10.446 lembar saham atau 40,39%)	10.446.000.000	10.446.000.000	Central Java Provincial Government (10,446 shares or 40.39%)
- Pemerintah Kabupaten Cilacap (sebanyak 2.203 lembar saham atau 8,52%)	2.203.000.000	2.203.000.000	Government of Cilacap Regency (2,203 shares or 8.52%)
<b>Total</b>	<b>25.863.000.000</b>	<b>25.863.000.000</b>	<b>Total</b>

The authorized capital of the Company was originally set at Rp 15,000,000,000 consisting of 15,000 shares with par value of Rp 1,000,000 / sheet. Of that amount, the issued and paid up capital amounted to Rp 4,810,000,000 consisting of 4,810 shares with par value of Rp 1,000,000 / sheet.

Then in accordance with Notarial Deed Ny. Asmara Noer No. 33 dated April 30, 1998, the authorized Capital was changed to Rp 56,000,000,000 divided into 56,000 shares of common stock at Rp 1,000,000 per share. Of this amount, the issued and paid up capital amounted to Rp 14,000,000,000 consisting of 14,000 shares with a value of Rp 1,000,000 / sheet.

Pursuant to Notarial Deed Prof DR. Liliana Tedjosaputro, SF, MH, MM Number: 68 dated December 15, 2009 regarding Decision of Outside Meeting, the amount of issued and paid-up capital is changed to Rp 16,440,000,000 which is divided into 16,440 common shares with nominal value of Rp 1,000,000 per share.

Based on Notarial Deed Prof DR. Liliana Tedjosaputro, SH, MH, MM Number: 84 dated February 17, 2010 concerning Statement of Meeting Decision, the amount of authorized capital of the company changed from Rp 56,000,000,000 to Rp 100,000,000,000.

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

**PT WIJAYAKUSUMA INDUSTRIAL AREA (PERSERO)**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
 Year ended December 31, 2017 and 2016  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**25. Saldo Laba Dicadangkan**

Saldo laba dicadangkan per 31 Desember 2017 sebesar Rp 126.169.020.842 dan per 31 Desember 2016 sebesar Rp 91.195.191.245, dengan rincian sebagai berikut :

	2017	2016
- Saldo Awal	91.195.191.245	83.581.119.677
- Pembagian Laba :		
- Cadangan	45.610.106.414	7.314.689.216
- Dividen	(10.636.276.816)	-
- Penyesuaian FV dan PV	(566.876)	-
- Penghasilan Komprehensif Lain	656.143.150	299.382.352
- Penyesuaian PSAK No. 24	(89.674.275)	-
	<b>126.169.020.842</b>	<b>91.195.191.245</b>

**25. Retained Earnings Balance**

Retained earnings as of December 31, 2017 amounting to Rp 126,169,020,842 and as of December 31, 2016 amounting to Rp 91,195,191,245, with details as follows:

	2017	2016
- Saldo Awal	91.195.191.245	83.581.119.677
- Pembagian Laba :		
- Cadangan	45.610.106.414	7.314.689.216
- Dividen	(10.636.276.816)	-
- Penyesuaian FV dan PV	(566.876)	-
- Penghasilan Komprehensif Lain	656.143.150	299.382.352
- Penyesuaian PSAK No. 24	(89.674.275)	-
	<b>126.169.020.842</b>	<b>91.195.191.245</b>

Initial balance -  
 Profit sharing :  
 Reserve -  
 Dividends -  
 Adjustment of FV and PV -  
 Other Comprehensive Income -  
 PSAK Adj. 24 -

**26. Saldo Laba Belum Dibagi**

Saldo Laba Belum Dibagi tahun 2017 dan tahun 2016 setelah pendapatan (beban) komprehensif lain.

Saldo laba belum dibagi per 31 Desember 2017 setelah Pajak Tahun Berjalan sebesar Rp 48.490.365.555 dan setelah Penghasilan Komprehensif Lainnya sebesar Rp 48.580.039.830.

Saldo belum dibagi per 31 Desember 2016 setelah Pajak Tahun Berjalan sebesar Rp 45.610.106.414 dan setelah Penghasilan Komprehensif Lainnya sebesar Rp 46.475.957.641.

**26. Retained Earnings Undistributed**

Retained Earnings Unfulfilled in 2017 and 2016 after another comprehensive income (expense).

Retained earnings have not been distributed as of December 31, 2017 after the Current Year Taxes amounting to Rp 48,490,365,555 and after Other Comprehensive Income amounting to Rp 48,580,039,830.

Unrealized balances as of December 31, 2016 after the Current Year Tax amounted to Rp 45,610,106,414 and after Other Comprehensive Income of Rp 46,475,957,641.

**27. Penghasilan Komprehensif Lain**

Saldo Penghasilan Komprehensif Lain per 31 Desember 2017 sebesar Rp 89.674.275 dan pada tahun 2016 sebesar Rp 566.468.876.

**27. Other Comprehensive Income**

Other Comprehensive Income Balance as of December 31, 2017 amounting to Rp 89,674,275 and in 2016 amounting to Rp 566,468,876.

**28. Penjualan Tanah Kawasan**

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

**Tanah Matang**

	2017	2016
- Retur PT Indomarco Prismatama (21 m2 x 1.600.000,-)	(33.600.000)	-
- PT Kingda Marine Indonesia (15.025 m2 x Rp 1.370.000,-)	20.584.250.000	-
- PT Artama Sentosa (5.130 m2 x Rp 1.450.000,-)	7.438.500.000	-
- PT Cipta Mortar Utama (20.121 m2 x Rp 1.375.000,-)	27.666.375.000	-
- Bapak Daniel (5.460 m2 x Rp 1.440.000,-)	7.862.400.000	-
- Selisih Ukur PT Cipta Mortar Utama (1 m2 x Rp 1.375.000,-)	1.375.000	-
- PT Artama Sentosa (3.111 m2 x Rp 1.450.000,-)	4.510.950.000	-

**28. Regional Land Sales**

Regional land sales during 2017 and 2016 with details:

**Mature Land**

	2017	2016
- Retur PT Indomarco Prismatama (21 m2 x 1.600.000,-)	(33.600.000)	-
- PT Kingda Marine Indonesia (15.025 m2 x Rp 1.370.000,-)	20.584.250.000	-
- PT Artama Sentosa (5.130 m2 x Rp 1.450.000,-)	7.438.500.000	-
- PT Cipta Mortar Utama (20.121 m2 x Rp 1.375.000,-)	27.666.375.000	-
- Bapak Daniel (5.460 m2 x Rp 1.440.000,-)	7.862.400.000	-
- Selisih Ukur PT Cipta Mortar Utama (1 m2 x Rp 1.375.000,-)	1.375.000	-
- PT Artama Sentosa (3.111 m2 x Rp 1.450.000,-)	4.510.950.000	-

Returns PT Indomarco Prismatama -  
 (21 m2 x 1,600,000,-)  
 PT Kingda Marine Indonesia -  
 (15,025 m2 x Rp 1,370,000,-)  
 PT Artama Sentosa -  
 (5,130 m2 x Rp 1.450.000,-)  
 PT Cipta Mortar Utama -  
 (20,121 m2 x Rp 1,375,000,-)  
 Mr. Daniel -  
 (5,460 m2 x Rp 1.440.000,-)  
 Difference in Measure PT Cipta Mortar Utama -  
 (1 m2 x Rp 1,375,000,-)  
 PT Artama Sentosa -  
 (3.111 m2 x Rp 1.450.000,-)

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

**PT WIJAYAKUSUMA INDUSTRIAL AREA (PERSERO)**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
 Year ended December 31, 2017 and 2016  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**Penjualan Tanah Kawasan - Lanjutan**

- Selisih Ukur Eddy Djaja Eng (151 m2 x Rp 1.400.000,-)	-	211.400.000
- Selisih Ukur PT Deco Samudra (3 m2 x Rp 1.500.000,-)	-	4.500.000
- PT Prym Intimates Indonesia (8.000 m2 x Rp 1.418.750,-)	-	11.350.000.000
- PT Gunung Cahaya Utama (5.129 m2 x Rp 1.310.909,09)	-	6.723.652.727
- PT Indomarco Prismatama (1.176 m2 x Rp 1.600.000,-)	-	1.881.600.000
- PT Kingda Marine Indonesia (35.000 m2 x Rp 1.370.000,-)	-	47.950.000.000
- Selisih Ukur PT Pryme Intimates Ind (200 m2 x Rp 1.418.750,-)	-	283.750.000
<b>Sub Jumlah</b>		<b>68.030.250.000</b>

		<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Tanah Mentah</b>			
- PT Bumi Raya Perkasa N (18.486 m2 x Rp 120.000,-)	2.218.320.000		-
<b>Sub Jumlah</b>	<b>2.218.320.000</b>		-
<b>Jumlah</b>		<b>70.248.570.000</b>	<b>68.404.902.727</b>

**Regional Land Sales - Continued**

<i>Difference in Measure Eddy Djaja Eng - (151 m2 x Rp 1,400,000, -)</i>	
<i>Difference Measure PT Deco Samudra - (3 m2 x Rp 1,500,000, -)</i>	
<i>PT Prym Intimates Indonesia - (8,000 m2 x Rp 1.418.750, -)</i>	
<i>PT Gunung Cahaya Utama - (5,129 m2 x Rp 1,310,909,09)</i>	
<i>PT Indomarco Prismatama - (1,176 m2 x Rp 1.600.000, -)</i>	
<i>PT Kingda Marine Indonesia - (35,000 m2 x Rp 1,370,000, -)</i>	
<i>Difference in Measure PT Pryme Intimates Ind - (200 m2 x Rp 1.418.750, -)</i>	
<b>Sub Amount</b>	

**Raw Land**

PT Bumi Raya Perkasa N - (18486 m2 x Rp 120,000, -)	
<b>Sub Tot</b>	

**Total**

**29. Pendapatan Sewa**

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

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

**29. Rent Income**

*Income on rental of BPSP, building and other leases that recognized in 2017 and 2016, consisting of:*

<i>BPSP I A, B, C, D - (PT Lucky Textile)</i>	
<i>BPSP II A, B - (PT Wahana Dirgantara / Sentral MA)</i>	
<i>BPSP II A, B - (PT Indofood Fritolay Makmur)</i>	
<i>BPSP III A, B - (PT Sumber Alfaria Trijaya)</i>	
<i>BPSP III A, B - (PT Ying Rui Indonesia)</i>	
<i>BPSP III C - (PT Kemilau Ungaran Sukses)</i>	
<i>BPSP IV A, B - (PT Indofood Fritolay Makmur)</i>	
<i>BPSP V A, B, C, D, E - (PT Sungintex)</i>	
<i>BPSP V F - (PT Nihon Novelica Food)</i>	
<i>BPSP VI - (PT Inakosa Plastic Industries)</i>	
<i>BPSP VII - (PT Silliueta Indonesia)</i>	
<i>Office Building Rental Revenue - and ATM BRI</i>	
<i>ATM Space Revenue - Land Rental Revenue -</i>	

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

**PT WIJAYAKUSUMA INDUSTRIAL AREA (PERSERO)**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
 Year ended December 31, 2017 and 2016  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

Pendapatan Sewa - Lanjutan	2017	2016	Rent Income - Continued
- Pendapatan Sewa Jalan	51.426.000	51.035.850	Rental Revenue -
- Pendapatan Sewa Bak Tandon	4.646.411	13.516.825	Rental Income Bak Tandon -
<b>Jumlah</b>	<b>14.769.588.688</b>	<b>7.947.907.750</b>	<b>Total</b>

**30. Pendapatan Jasa**

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

	2017	2016	
- Pendapatan Restribusi Lingkungan	1.636.537.323	1.436.313.806	Environmental Restoration Revenue -
- Beban Air	6.716.990.000	5.596.942.750	Water charges -
- Beban Operasional WWTP	1.138.935.900	749.380.400	Operating Expenses WWTP -
- Beban Pas Masuk	288.944.816	254.493.814	Entry Fee -
- Beban Foodcourt (PKL)	80.318.182	67.659.094	Foodcourt Expense (PKL) -
- Beban Cargo Terminal/Parkir	54.545.451	62.999.995	Cargo Expense Terminal / Parking -
- Beban Kerjasama	-	3.100.000.000	Cooperation Expense -
<b>Jumlah</b>	<b>9.916.271.762</b>	<b>11.267.789.859</b>	<b>Total</b>

**30. Service Revenue**

Other service revenues on area management during 2017 and in 2016 consisting of:

**31. Beban Pokok Penjualan**

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

**31. Cost of Goods Sold**

The cost of goods sold during 2017 and 2016. The cost of goods sold is calculated in accordance with the amount of sold land multiplied by the average price of mature land at the time the transactions occur. The details of cost of goods sold are as follows:

	2017	2016	
<b>a. Beban Pokok Penjualan Tanah Tanah Matang</b>			<b>a. Cost of Sale of Land Mature Land</b>
- Retur PT Indomarco Prismaatama (21 m2 x Rp. 241.829.10)	(5,078,411)	-	Returns PT Indomarco Prismaatama - (21 m2 x Rp 241,829.10)
- PT Kingda Marine Indonesia (15.025 m2 x Rp. 272.168.73)	4,089,605,648	-	PT Kingda Marine Indonesia - (15,025 m2 x Rp 272,168.73)
- PT Artama Sentosa (5.130 m2 x Rp. 273.249.80)	1.401.771.487	-	PT Artama Sentosa - (5,130 m2 x Rp 273,249.80)
- PT Cipta Mortar Utama (20.121 m2 x Rp. 273.249.80)	5.498.059.275	-	PT Cipta Mortar Utama - (20,121 m2 x Rp 273,249.80)
- Bpk. Daniel (5.460 m2 x Rp. 273.249.80)	1,491,943,922	-	Bpk. Daniel - (5,460 m2 x Rp 273,249.80)
- Selisih Ukur PT Cipta Mortar Utama (1 m2 x Rp. 273.249.80)	273,250	-	Difference in Measure PT Cipta Mortar Utama (1 m2 x Rp 273,249.80)
- PT Artama Sentosa (3.111 m2 x Rp. 273.249.80)	850.080.136	-	PT Artama Sentosa - (3,111 m2 x Rp 273,249.80)
- Selisih Ukur Eddy Djaja Eng (151 m2 x Rp. 244.626.85)	-	36.938.655	Difference in Measure Eddy Djaja Eng - (151 m2 x Rp 244,626.85)
- Selisih Ukur PT Deco Samudra (3 m2 x Rp. 244.626.85)	-	733.881	Difference Measure PT Deco Samudra - (3 m2 x Rp 244,626.85)
- PT Prym Intimates Indonesia (8.000 m2 x Rp 244.626.85)	-	1.957.014.826	PT Prym Intimates Indonesia - (8,000 m2 x Rp 244,626.85)
- PT Gunung Cahaya Utama (5.129 m2 x Rp 244.626.85)	-	1.254.691.130	PT Gunung Cahaya Utama - (5,129 m2 x Rp 244,626.85)
- PT Indomarco Prismaatama (1.176 m2 x Rp 241.831.81)	-	284.394.208	PT Indomarco Prismaatama - (1,176 m2 x Rp 241,831.81)
- PT Kingda Marine Indonesia (35.000 m2 x Rp 241.831.81)	-	8.464.018.971	PT Kingda Marine Indonesia - (35,000 m2 x Rp 241,831.81)
- Selisih ukur PT Pryme Intimates Ind. (200 m2 x Rp. 241.831.81)	-	48.460.736	Difference measurement PT Pryme Intimates Ind. - (200 m2 x Rp 241,831.81)

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

PT WIJAYAKUSUMA INDUSTRIAL AREA (PERSERO)  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
Year ended December 31, 2017 and 2016  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

## Beban Pokok Penjualan - Lanjutan

	2017	2016
<b>Tanah Mentah</b>		
- PT Bumi Raya Perkasa Nusantara (18.486 m2 x Rp. 61.347.50)	1.134.069.963	-
<b>Sub Jumlah</b>	<b>14.460.725.270</b>	<b>12.046.252.407</b>
<b>Beban Pokok Penjualan Tanah</b>		
<b>B. Beban Pokok Persewaan</b>		
- Beban Perawatan Gudang	89.040.500	45.012.100
- Beban Penyusutan Gudang & Kantor Sewa	2.918.514.880	1.644.366.656
<b>Sub Jumlah Beban Pokok Persewaan</b>	<b>3.007.555.380</b>	<b>1.689.378.756</b>
<b>Total</b>	<b>17.468.280.650</b>	<b>13.735.631.163</b>

## Cost of Goods Sold - Continued

	2017	2016
<b>Raw Land</b>		
PT Bumi Raya Perkasa Nusantara - (18,486 m2 x Rp 61,347.50)	1.134.069.963	-
<b>Sub Amount</b>	<b>14.460.725.270</b>	<b>12.046.252.407</b>
<b>Cost of Goods Sold Land</b>		
<b>B. Rental Charges</b>		
Warehouse Treatment Expenses - Warehouse Depreciation Expense - & Rental Offices	3.007.555.380	1.689.378.756
<b>Sub Total Cost of Leased Goods</b>	<b>3.007.555.380</b>	<b>1.689.378.756</b>
<b>Total</b>	<b>17.468.280.650</b>	<b>13.735.631.163</b>

## 32. Beban Usaha

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

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

## 32. Operating Expenses

Operating expenses in 2017 and 2016, consisting of:

	2017	2016
Salaries and Employee Benefits - Maintenance Expenses - General and Administrative Expenses - Marketing Expenses - Depreciation and Amortization Expenses - Loan Interest Expense and Cooperation - Allowance for Accounts Receivable -	13.611.603.170	11.433.821.210
<b>Total</b>	<b>27.462.429.219</b>	<b>26.008.956.214</b>

## a. Gaji dan Tunjangan

Jumlah tersebut terdiri dari :

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

## a. Salaries and allowances

The amount consists of:

	2017	2016
Salaries and Wages Expenses - Allowance Benefits - Working Expenses - Lunch Load - Transport Expenses -	13.611.603.170	11.433.821.210
<b>Total</b>	<b>13.611.603.170</b>	<b>11.433.821.210</b>

## b. Beban Pemeliharaan ( Perawatan )

Jumlah tersebut terdiri dari :

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

## b. Maintenance Expense (Maintenance)

The amount consists of:

	2017	2016
Road Channel Maintenance Treatment - Office Maintenance Expense - Machine Maintenance Load - Grass Cut - Inventory Maintenance Expense - Vehicle Maintenance Expense - Facilities Treatment Loan -	1.454.721.704	1.276.672.911
<b>Total</b>	<b>1.454.721.704</b>	<b>1.276.672.911</b>

## c. Beban Umum dan Administrasi

Jumlah tersebut terdiri dari :

	2017	2016
- Beban Barang Cetak & ATK	160.875.795	157.051.683
- Beban Perjalanan Dinas	1.031.720.696	669.320.718
- Beban Listrik & Telepon	1.414.064.138	1.358.368.953
- Beban Pengiriman	6.159.150	6.066.290
- Beban Rumah Tangga	194.602.116	209.804.933

## c. General and Administrative Expenses

The amount consists of:

	2017	2016
Printed Items & ATK Costs - Office Travel Expenses - Electrical & Phone Expenses - Shipping Expenses - Household Expenses -	1.414.064.138	1.358.368.953

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

PT WIJAYAKUSUMA INDUSTRIAL AREA (PERSERO)  
 NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
 Year ended December 31, 2017 and 2016  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**Beban Usaha - Lanjutan**

- Beban Asuransi	206.303.336	153.215.752
- Beban PBB	438.905.422	334.313.112
- Beban Umum Lainnya	10.000.000	-
- Beban Pengurusan Hukum	67.299.791	60.500.000
- Beban Honor Rapat	90.250.000	44.250.000
- Beban Pengembangan SDM	584.700.500	285.485.785
- Beban SPI	68.594.000	45.766.200
- Beban PKBL	1.201.993.319	220.560.000
- Beban Appraisal	7.000.000	58.430.427
- Beban Bantuan untuk masyarakat sekitar	101.479.500	56.364.000
- Beban Evaluasi KPKU	46.821.000	51.408.000
- Beban SOP & MR	0	6.724.770
<b>Jumlah</b>	<b>5.630.768.763</b>	<b>3.717.630.623</b>

**Operating Expenses - Continued**

<i>Insurance Expenses -</i>
<i>UN expenses -</i>
<i>Other General Expenses -</i>
<i>Law Handling Expenses -</i>
<i>Honorable Meetings Expense -</i>
<i>Human Resource Development Expenses -</i>
<i>SPI load -</i>
<i>PKBL expenses -</i>
<i>Appraisal Expenses -</i>
<i>Load Aid for the community around -</i>
<i>Expense Evaluation KPKU -</i>
<i>SOP &amp; MR Load -</i>
<b>Total</b>

**d. Beban Pemasaran**

Jumlah tersebut terdiri dari :

	2017	2016
- Beban Reklame, Pajak & Perjanjian	64.420.000	44.530.000
- Beban Cetak Brosur, Leaflet dan Terjemahan	11.711.000	1.420.000
- Beban Temu Investor	13.115.775	1.057.500
- Beban Promosi/Pameran Iklan di Media Cetak	57.873.727	17.665.000
- Beban Notaris	24.250.000	11.500.000
- Beban Iuran Asosiasi	54.684.545	13.400.000
- Beban Komisi Penjualan Tanah	632.509.000	168.091.306
- Beban Komisi Sewa BPSP	51.476.160	194.103.600
<b>Jumlah</b>	<b>910.040.207</b>	<b>451.767.408</b>

**d. Marketing Expenses**

The amount consists of:

<i>Advertising, Taxes &amp; Agreements -</i>
<i>Load Print Brochures, Leaflets and Translation -</i>
<i>Investor Meetings -</i>
<i>Promotional / Exposure Expenses -</i>
<i>Advertising on Print Media -</i>
<i>Notarial charges -</i>
<i>Associated Contribution Fees -</i>
<i>Land Sales Commission Expenses -</i>
<i>Rental Commission Loan BPSP -</i>
<b>Total</b>

**e. Beban Depresiasi dan Amortisasi**

Jumlah tersebut terdiri dari :

	2017	2016
- Beban Depresiasi Aset Tetap	1.249.311.815	1.231.112.962
- Beban Depresiasi Properti Investasi	1.223.771.175	1.117.466.816
- Beban Amortisasi Pengembangan KI	-	126.900.000
<b>Jumlah</b>	<b>2.473.082.990</b>	<b>2.475.479.779</b>

**e. Depreciation and Amortization Expense**

The amount consists of:

<i>Fixed Depreciation of Property Assets -</i>
<i>Property Depreciation Expense Investment -</i>
<i>Amortization Expenses Development of KI -</i>
<b>Total</b>

**f. Beban Bunga Pinjaman dan Kerjasama**

Jumlah tersebut terdiri dari :

	2017	2016
- Beban Bunga Pinjaman	3.071.890.385	2.582.498.493
- Beban Kerjasama	-	2.000.000.000
<b>Jumlah</b>	<b>3.071.890.385</b>	<b>4.582.498.493</b>

**f. Loan Interest Expense and Cooperation**

The amount consists of:

<i>Loan Interest Expense -</i>
<i>Co-operation Expenses -</i>
<b>Total</b>

**g. Beban Penyisihan Piutang Usaha**

Jumlah tersebut terdiri dari :

	2017	2016
- Beban Penyisihan Pendapatan Jasa	322.000	119.281.303
- Beban Penyisihan Penjualan Tanah & Kerjasama	310.000.000	1.951.804.488
<b>Jumlah</b>	<b>310.322.000</b>	<b>2.071.085.791</b>

**g. Expenses for Allowance for Accounts Receivable**

The amount consists of:

<i>Expenses Provision for Service Provision -</i>
<i>Sales Opportunity Fees -</i>
<i>Land &amp; Cooperation</i>

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

PT WIJAYAKUSUMA INDUSTRIAL AREA (PERSERO)  
NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS  
Year ended December 31, 2017 and 2016  
(Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

**33 Pendapatan Lain - Lain**

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

	2017	2016
- Pendapatan Bunga Deposito	525.210.532	357.579.147
- Pendapatan Jasa Giro	68.115.120	55.979.847
- Pendapatan Denda Keterlambatan	478.029.360	137.621.443
- Pendapatan Lainnya	1.973.154.718	452.559.102
<b>Jumlah</b>	<b>3.044.509.729</b>	<b>1.003.739.539</b>

**33. Other Income**

Other revenues during 2017 and 2016 consisting of:

Deposit Interest Revenue -
Service Revenue -
Fee Income Delay -
Other Revenue -
<b>Total</b>

**34 Beban Lain - Lain**

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

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

**34. Other Expenses**

Other expenses during 2017 and 2016 consisting of:

Bank Administration Expenses -
Other Expenses -
<b>Total</b>

**35 Perpajakan**

**a. Aset Pajak Tangguhan**

Saldo aset pajak tangguhan per 31 Desember 2017 sebesar Rp. 1.309.779.109 dan per 31 Desember 2016 sebesar Rp. 1.602.223.717 dengan perhitungan sebagai berikut :

	2017	2016
Beban tahun lalu (Cadangan)	1.602.223.718	1.001.555.090
Penurunan Nilai CKP	(347.654.927)	-
Beban Pajak Tangguhan tahun berjalan	1.602.223.718	1.001.555.090
Beban perhitungan kembali	143.396.226	789.491.586
Imbalan Pasca Kerja	(88.185.906)	(188.822.959)
<b>Jumlah</b>	<b>1.309.779.109</b>	<b>1.602.223.718</b>

**a. Deferred tax assets**

The balance of deferred tax assets as of December 31, 2017 amounts to Rp. 1,309,779,109 and as of December 31, 2016 amounting to Rp. 1.602.223.717 with the following calculation:

Last year's burden (Reserve) -
Impairment of CKP -
Deferred Tax Expense for the current year -
Load recalculation -
Post-Employment Benefits -
<b>Total</b>

**b. Piutang Pajak**

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

	2017	2016
- Piutang Pajak PPh Badan	-	395.937.103
- PPN Masukan	504.364.705	-
<b>Jumlah</b>	<b>504.364.705</b>	<b>395.937.103</b>

**b. Tax Receivables**

Represents the balance of tax receivables as of December 31, 2017 and 2016, consisting of:

Accounts Receivable Income Tax
VAT Input -
<b>Total</b>

**c. Hutang Pajak**

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

	2017	2016
- Hutang PPh Badan	205.170.156	800.764.062
- Hutang PPh Pasal 21	287.884.863	109.425.989
- Hutang PPh Pasal 23	1.624.204	1.905.424
- Hutang PPh Pasal 22	4.181.393	-
- Hutang PPN Keluaran	-	4.292.985.071
- Hutang PPh Final	561.838.120	459.967.798
- Hutang PPN Wapu	1.034.373.010	532.978.159
<b>Jumlah</b>	<b>2.095.071.746</b>	<b>6.198.026.502</b>

**c. Tax payable**

Represents taxes payable as of December 31, 2017 and 2016, consisting of:

Debt Income Tax Agency -
Income Tax Article 21 -
Income Tax Article 23 -
Tax Payable Article 22 -
Output VAT Debt -
Final Income Tax -
Wapu PPN Debt -
<b>Total</b>

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

**PT WIJAYAKUSUMA INDUSTRIAL AREA (PERSERO)**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
 Year ended December 31, 2017 and 2016  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

c.1. Hutang PPh Badan			c.1. Debt Income Tax Agency
- Pasal 25	-	26.135.229	Articles 25 -
- Pasal 29	205.170.156	774.628.833	Article 29 -
	<u>205.170.156</u>	<u>800.764.062</u>	
c.2. Hutang PPh Pasal 21			c.2. Debt Income Tax Article 21
- PPh Dipungut	1.825.093.769	1.019.485.407	Income Tax is -
- PPh Disetor	1.537.208.906	910.059.418	PPH Paid Out -
	<u>287.884.863</u>	<u>109.425.989</u>	
c.3. Hutang PPh Pasal 22			c.3. Debt Income Tax Article 22
- PPh Dipungut	15.933.280	25.387.326	Income Tax -
- PPh Disetor	11.751.887	23.481.902	PPH Paid in amount -
	<u>4.181.393</u>	<u>1.905.424</u>	
c.4. Hutang PPh Pasal 23			c.4. Debt Income Tax Article 23
- PPh Dipungut	27.763.125	25.387.326	Income Tax -
- PPh Disetor	26.138.921	23.481.902	PPH Paid Out -
	<u>1.624.204</u>	<u>1.905.424</u>	
c.5. Hutang PPN			c.5. VAT Debt
- PPN Kurang Bayar	-	4.857.729.988	VAT Underpayment -
- PPN Telah Disetor	-	564.744.917	VAT Is Stated -
PPN Belum Disetor	-	4.292.985.071	VAT Not Presented
c.6. Hutang PPh Final			c.6. Final Income Tax Due
- PPh Final Dipungut	4.027.690.677	2.645.342.941	Final Income Tax is -
- PPh Final Disetor	3.465.852.557	2.185.375.143	Final Paid in Final Incentive -
Hutang PPh Final	<u>561.838.120</u>	<u>459.967.798</u>	Final Income Tax
c.7. Hutang PPN WAPU			c.7. VAT WAPU Debt
- PPN Wapu Dipungut	4.769.913.416	4.409.542.542	VAT Wapu Dipungut -
- PPN Wapu Disetor	3.735.540.406	3.876.564.383	VAT Wapu Payable -
Hutang PPN Wapu	<u>1.034.373.010</u>	<u>532.978.159</u>	VAT Wapu Debt
<b>d. Pajak Tahun Berjalan</b>			<b>d. Current Year Tax</b>
	<b>2017</b>	<b>2016</b>	
Terdiri dari:			Consists of:
- Pajak Kini	4.286.862.663	3.876.239.854	Current Tax -
Perhitungan Pajak Tahun Buku 2017 dan 2016 sebagai berikut:			Tax calculations for the Fiscal Year 2017 and 2016 are as follows:
- Beban PPh Badan	901.260.291	1.387.798.699	Expenses PPh Badan -
- Beban Pajak/STP	58.327.253	2.025.547	Expenses Tax / STP -
- Beban PPh Final Penjualan Tanah	2.301.412.129	1.178.988.946	Expenses PPh Final Sale of Land -
- Beban PPh Final Sewa Gudang	1.003.202.790	1.291.076.000	Expenses PPh Final Rent Warehouse -
- Beban PPh Final Pendapatan Lain-Lain	22.660.200	16.350.662	Expenses PPh Final Other Income -
<b>Jumlah</b>	<b>4.286.862.663</b>	<b>3.876.239.854</b>	<b>Total</b>
- Pajak Tangguhan	262.553.183	(789.491.586)	Deferred Tax -
<b>Jumlah</b>	<b>4.549.415.846</b>	<b>3.086.748.268</b>	<b>Total</b>
Perhitungan PPh Badan berdasarkan Undang-Undang RI Nomor 36 tahun 2008 tanggal 23 September 2008 sebagai berikut:			Calculation of Corporate Income Tax based on RI Law Number 36 of 2008 dated September 23, 2008 as follows:
	<b>2017</b>	<b>2016</b>	
<b>Laba ( Rugi ) Akuntansi</b>	<b>53.039.781.401</b>	<b>48.696.854.681</b>	<b>Accounting Profit (Loss)</b>
<b>Koreksi Fiskal Negatif</b>			<b>Negative Fiscal Correction</b>
Pendapatan Penyesuaian CKP	1.494.662.252	-	CKP Adjustment Revenue
<b>Jumlah Koreksi Fiskal Negatif</b>	<b>1.494.662.252</b>	<b>-</b>	<b>Number of Negative Fiscal Corrections</b>
<b>Koreksi Fiskal Positif</b>			<b>Positive Fiscal Correction</b>
- Beban Olaraga	15.610.500	12.151.500	Olaraga Burden -
- Beban Pakaian Kerja	80.349.682	14.096.200	Working Expenses -
- Beban Tutor dan Bimbingan Rohani	3.250.000	1.500.000	Load Tutor and Spiritual Guidance -

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

**PT WIJAYAKUSUMA INDUSTRIAL AREA (PERSERO)**  
**NOTES TO THE FINANCIAL STATEMENTS**  
 Year ended December 31, 2017 and 2016  
 (Expressed in Rupiah, unless otherwise stated)

- Beban Bantuan Uang Duka/Sakit/Kelahiran	13.300.000	21.841.000	Expense of Mortgage / Pain / Birth Assistance -
- Literatur	3.625.000	695.000	Literature -
- Beban Penghargaan	73.283.700	65.139.725	Loan Expense -
- Beban Beasiswa Anak Pegawai	12.840.000	15.150.000	Student Scholarship Expenses -
- Beban Dharmawisata	164.299.400	97.981.500	Expenses Dharmawisata -
- Beban Service dan Accu	22.377.231	20.022.891	Service and Accu Expenses -
- Beban Sokongan/luran/Langgan Majalah/Rumah Tangga	51.519.865	52.335.075	Sponsorship / Magazine Subscription / Fees House -
- Beban Penyediaan Minum/Peralatan	134.289.251	129.683.758	Expense of Provision of Drinking / Equipment -
- Beban HUT	8.793.000	27.786.100	Annual Expenses -
- Beban Penyisihan Piutang	310.322.000	2.071.085.791	Allowance for Accounts Receivable -
- Beban Imbalan Pasca Kerja	693.150.602	1.310.204.399	Post-Employment Benefits -
- Beban PKBL	250.000.000	220.560.000	PKBL expenses -
- Beban Investor	13.115.775	1.057.500	Investor Expense -
- Beban Forum Komunikasi BUMN	54.684.545	13.400.000	The burden of Forum Communications SOE -
- Beban Pokok Penjualan	17.468.280.650	13.735.631.163	Cost of Goods Sold -
- Beban Untuk Mendapat Penghasilan Final	18.474.903.778	15.718.727.256	Expense To Get Final Income
- Beban Penyusutan Kendaraan Direksi	68.745.545	91.660.727	Vehicle Depreciation Expense
<b>Jumlah Koreksi Fiskal Positif</b>	<b>37.916.740.525</b>	<b>33.620.709.585</b>	<b>Number of Positive Fiscal Corrections</b>
<b>Penghasilan yang Dikenakan PPh Final</b>			<b>Income Subjects Final Income Tax</b>
Penjualan Tanah	70.248.570.000	68.404.902.727	Land Sales
Pendapatan Sewa Gudang	11.531.464.663	7.509.108.000	Warehouse Rental Revenue
Pendapatan Sewa Bangunan Kantor	98.750.004	97.587.497	Office Building Rental Revenue
Pendapatan Sewa ATM	81.000.000	84.000.000	ATM Rental Revenue
Sewa Lahan	3.002.301.610	192.659.578	Land Lease
Sewa Jalan	51.426.000	51.035.850	Rental Road
Sewa Tandon	4.646.411	13.516.825	Hire Tandon
Pendapatan Bunga Deposito	525.210.532	357.579.147	Deposit Interest Income
Pendapatan Jasa Giro	68.115.120	55.979.847	Service Revenue
<b>Jumlah PPh Final</b>	<b>85.611.484.339</b>	<b>76.766.369.471</b>	<b>Total Final Income</b>
<b>Penghasilan Netto Fiskal (Kena Pajak) PPh Badan :</b>	<b>3.850.375.334</b>	<b>5.551.194.795</b>	<b>Net Fiscal Income (Taxable) Income Tax:</b>
Pajak Terhutang Fasilitas	-	-	Tax Payable Facilities
Pajak Terhutang Non Fasilitas (3.850.375.334x25%)	962.593.833	1.387.798.699	Non-Facility Payable Tax (3,850,375,334x25%)
<b>Jumlah PPh Badan</b>	<b>962.593.833</b>	<b>1.387.798.699</b>	<b>Total Corporate Income Tax amounting to</b>
<b>Kredit Pajak</b>			<b>Tax Credit</b>
- PPh pasal 23	17.419.966	18.978.534	Income Tax Article 23 -
- PPh pasal 25	740.003.712	594.191.332	Income tax article 25 -
<b>Jumlah Kredit Pajak</b>	<b>757.423.678</b>	<b>631.169.866</b>	<b>Total Tax Credits</b>
<b>Hutang / (Piutang) PPh Badan</b>	<b>205.170.156</b>	<b>774.628.833</b>	<b>Debt / (Receivable) Corporate Income Tax</b>
<b>36. Pendapatan (Beban) Komprehensif Lain</b>			<b>36. Other Comprehensive Income (Expenses)</b>
<b>Terdiri dari :</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>Consist of:</b>
- Perhitungan Kembali Imbalan Pasca Kerja	89.674.275	566.468.876	Recalculation of Post-Employment Benefits -
- Pendapatan Komprehensif Lainnya	-	299.382.352	Other Comprehensive Income -
	89.674.275	865.851.228	
<b>37. Penyelesaian Laporan Keuangan</b>			<b>37. Settlement of Financial Statements</b>
Manajemen PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero) bertanggung jawab atas pembuatan dan penyusunan laporan keuangan yang telah disajikan pada tanggal 14 Februari 2018.			Management PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero) is responsible for the preparation and preparation of financial statements which have been presented on February 14, 2018.





---

KAWASAN INDUSTRI WIJAYAKUSUMA  
SEMARANG - INDONESIA

---

Jl. Raya Semarang - Kendal Km. 12

Semarang - Jawa Tengah

Telp. : +62 24 8662156

Fax. : +62 24 8661476

[www.kiw.co.id](http://www.kiw.co.id)

email : [go\\_kiw@yahoo.com](mailto:go_kiw@yahoo.com)

[go\\_kiw@kiw.co.id](mailto:go_kiw@kiw.co.id)