

# **Analisis Tingkat Pendapatan Pada Area Logistik PT. Kawasan Berikat Nusantara Tahun 2017-2020**

**Agung Noval<sup>1</sup>, Siska Fitriyani<sup>2</sup>, Erwin Permana<sup>3</sup>**

<sup>1,2</sup>Universitas Pancasila

Jl. Srengseng Sawah, Jagakarsa, Jakarta Selatan, Indonesia  
agungnoval400@gmail.com; siskafitriyani855@gmail.com;  
erwin.permana@univpencasila.ac.id

**Abstrak**– Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis tingkat pendapatan pada area logistik PT. Kawasan Berikat Nusantara tahun 2017-2020. PT. Kawasan Berikat Nusantara (KBN) merupakan salah satu urat nadi perekonomian nasional dalam menjamin kelancaran kegiatan ekspor impor. Naik turunnya pendapatan yang diraih oleh KBN menjadi indikator perekonomian nasional. Metode penelitian menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif, kajian dokumen internal perusahaan serta kajian literatur. Hasil penelitian menunjukkan bahwa selama periode tahun 2017 hingga 2020 terjadi volatilitas pendapatan perusahaan. Pada tahun 2018 terjadi penurunan laba disebabkan oleh kondisi teknis dan mekanis sedangkan pada tahun 2020 kembali terjadi penurunan pendapatan perusahaan akibat pandemik Covid-19.

**Kata Kunci:** ekspor, perekonomian, perusahaan, pendapatan.

## **I. PENDAHULUAN**

Dalam kegiatan bisnis disuatu perusahaan nasional baik dari bidang manufaktur ataupun jasa, Hal ini sangat vital mengingat perusahaan ini merupakan salah satu komoditas perekonomian nasional terutama ekspor impor antar dunia. Penurunan ekspor di sejumlah produk Indonesia merupakan akibat dari resesi dunia, beberapa produk yang terkena imbas seperti tekstil, garmen, mebel, dan lainnya.

Dengan beberapa strategi yang dilakukan perusahaan diharapkan dapat meningkatkan pendapatan perusahaan serta kualitas pelayanan perusahaan sebab ini dapat menarik minat investor untuk memulai menanamkan modalnya. Ketika pelayanan perusahaan tidak berjalan dengan maksimal, maka perusahaan akan berdampak pada berkurangnya minat konsumen maupun investor asing.

PT. Kawasan Berikat Nusantara (Persero) Cakung adalah salah satu perusahaan yang mengelola kawasan industri terpadu yang berstatus berikat, berfungsi sebagai kawasan proses ekspor (*export processing zone* - EPZ) dan non-berikat, serta jasa pelayanan logistik yang meliputi usaha angkutan, mekanik (*mechanics*), proses muat barang dari Gudang ke kontainer untuk dilakukan ekspor (*stuffing*), dokumen (*forwarding*), dan pergudangan (*warehousing*). Dalam melaksanakan usahanya, perseroan menjalankan dua bisnis utama yang terdiri dari jasa properti dan pelayanan logistik yang menyediakan jasa penyewaan lahan untuk penumpukan container.

PT. Kawasan Berikat Nusantara meningkatkan produktivitas antara lain *rent* (penyewaan) dan mengontrol segala proses yang terjadi di dalamnya seperti *shipping* (pengiriman), *receiving*

(penerimaan), *putaway* (penyimpanan), *move* (pergerakan), dan *picking* (pengambilan) (Holy dan Martinus, 2005).

Di Indonesia sendiri industri garmen banyak ditemukan di kawasan berikat, yakni sebuah kawasan yang diberikan pemerintah dengan fasilitas bidang kepabean dan cukai. Kawasan ini dibuat pemerintah untuk meningkatkan daya saing baik untuk ekspor-impor dengan memperhatikan faktor-faktor yang berkaitan dengan lokasi Kawasan yang strategis, ruang lingkungan yang luas, kondisi bangunan yang baik serta sarana penunjang seperti alat angkut berat, peti kemas, alat transportasi. Untuk mendukung aktivitas kinerja diperusahaan tersebut, perusahaan menyediakan fasilitas mulai dari keamanan, ketertiban, hingga pengendalian lingkungan.

Labilnya perekonomian global mempengaruhi perubahan landscape dalam dunia bisnis, secara cepat PT. Kawasan Berikat Nusantara dituntut untuk beradaptasi agar mampu bertahan dan terus mengembangkan bisnisnya. Sebagai perusahaan yang berdiri sejak tahun 1986, PT. Kawasan Berikat Nusantara telah melakukan perjuangan yang panjang dalam menghadapi perubahan dunia bisnis. Sekarang, PT. Kawasan Berikat Nusantara melakukan ekspansi yang terintegrasi mulai dari penimbunan peti kemas, Pelabuhan serta beberapa perubahan lingkungan baru bertaraf internasional. Dengan adanya beberapa perubahan lingkungan tersebut perusahaan berharap dengan cepat mengembalikan kondisi bisnis negara.

Perusahaan mengenali para pemakai jasa ataupun motif dan tingkah laku konsumen. Dengan pelayanan yang diberikan perusahaan kepada pelanggan maka dengan sendirinya akan mengikat pelanggan untuk terus menggunakan jasa perusahaan sekaligus mempermudah konsumen untuk dapat menerima informasi tentang kegiatan usaha perusahaan dan pada akhirnya akan berdampak positif pada pemasaran. Berdasarkan penjelasan tersebut maka penelitian ini berusaha melakukan analisis terhadap tingkat pendapatan pada area logistik PT. Kawasan Berikat Nusantara (tahun 2017-2020).

## **II. LANDASAN TEORI**

### **2.1. Manajemen operasional**

Manajemen operasional ialah serangkaian aktivitas mulai dari proses *input* yang menghasilkan nilai dalam bentuk barang dan jasa *output* (Heizer dan Render, 2009) serta menurut Herjanto bahwa manajemen operasional suatu aktivitas yang berhubungan dengan membuat suatu barang atau jasa dan kombinasi lainnya. Melalui proses transformasi dari sumber daya produksi menjadi hasil yang diinginkan.

### **2.2. Profitabilitas**

Profitabilitas adalah kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan berhubungan pada tingkat penjualan, total asset, dan ekuitas. Menurut Hanafi dan Halim (2012) semakin tinggi rasio yang digunakan perusahaan maka semakin baik pengelolaan asset. Perusahaan yang memiliki profitabilitas tinggi akan meningkatkan daya saing pada perusahaan lainnya sehingga tingkat keuntungan yang tinggi telah dicapai maka akan menimbulkan perluasan investasi baru dengan membuka lini atau cabang terkait dengan perusahaan induknya. Dengan tingkat keuntungan yang dimiliki perusahaan maka akan memberikan pertumbuhan perusahaan yang baik dalam jangka panjang. Perusahaan-perusahaan yang memiliki tingkat profitabilitas yang tinggi memiliki dorongan untuk lebih menyebarluaskan informasi perusahaan.

### **2.3. Ukuran Perusahaan**

Ukuran perusahaan adalah skala pengukuran untuk memberikan informasi terkait besar kecilnya suatu perusahaan dan dapat diukur dengan keseluruhan modal, pendapatan, penjualan, saham, dan lainnya. Apabila perusahaan memiliki ukuran yang besar dilihat dari aktivitas operasi yang lebih besar sehingga memberikan pengaruh lebih besar terhadap masyarakat termasuk pemegang saham perusahaan. Menurut Torang (2014) ukuran perusahaan menentukan besarnya

jumlah anggota yang berhubungan dengan pemilihan cara untuk mengendalikan kegiatan usahanya untuk tercapai tujuannya. Perusahaan besar cenderung mendapat perhatian lebih dari masyarakat karena perusahaan besar memiliki tingkat aktivitas bisnis yang lebih besar sehingga menimbulkan limbah yang dapat merusak kestabilan kondisi lingkungan oleh karena itu perusahaan harus menjaga kestabilan lingkungan sekitar sehingga kinerja perusahaan dapat meningkat.

#### **2.4. Produktivitas**

Menurut Ghiselli dan Brown (1995) melihat produktivitas dari dua segi yaitu output sebagai pengukur produktivitas, yang didalamnya mengandung dua aspek yaitu jumlah dan kualitas, sedang yang lain dilihat dari segi hilangnya waktu sebagai pengukur produktivitas kinerja.

#### **2.5. Pengertian Kinerja**

Kinerja adalah hasil seseorang secara keseluruhan selama periode tertentu didalam melaksanakan tugas, seperti standar hasil kerja, target atau sasaran kriteria yang telah ditentukan terlebih dahulu dan telah disepakati bersama (Veithzal, 2005). Kinerja karyawan tidak hanya sekedar informasi untuk dapat dilakukannya promosi atau penetapan gaji bagi perusahaan. Akan tetapi bagaimana perusahaan dapat memotivasi karyawan dan mengembangkan satu rencana untuk memperbaiki kemerosotan kinerja dapat di hindari.

### **III. METODE PENELITIAN**

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif deskriptif. Metode deskriptif bertujuan untuk mendeskripsikan secara sistematis, akurat dan faktual dilakukan dengan studi literatur, mengidentifikasi faktor-faktor yang terjadi dilapangan. Data penelitian menggunakan data sekunder. Penelitian ini dilaksanakan di PT.Kawasan Berikat Nusantara, yang beralamat di Jl. Raya Cakung Cilincing, Tanjung Priok, Jakarta. Data penelitian diperoleh dari publikasi resmi perusahaan dan data-data pendukung dari berbagai situs resmi, dengan periode 2017 - 2020. Data yang digunakan adalah data sekunder.

### **IV. HASIL DAN PEMBAHASAN**

Area bisnis PT. Kawasan Berikat Nusantara (KBN) adalah mengelola kawasan berikat (*Export Processing zone*) maupun non berikat. Pengertian Kawasan berikat adalah wilayah tertentu yang sudah diatur pemerintah dan menjadikan kategori wilayah pabean Indonesia yang merupakan salah satu prasarana penunjang pengembangan ekonomi nasional, dengan menggunakan lokasi tersebut untuk meningkatkan kinerja industri pengolahan yang berorientasi ekspor serta mendapat insentif khusus yaitu pembebasan bea dan pungutan negara lainnya (KBN, 2020). Fasilitas yang diberikan oleh pemerintah kepada investor di KBN bahwa 50% dari hasil produksinya dapat dipasarkan didalam negeri serta investor asing yang dapat memiliki saham 100% (KBN, 2020).

Bedasarkan hasil telaah terhadap berbagai sumber, baik diinternal maupun penelusuran diberbagai situs resmi terkait, berikut disajikan beberapa kegiatan usaha sebagai yang menjadi sumber pendapatan perusahaan, antara lain:

#### **4.1. Jasa properti**

Kegiatan jasa properti merupakan penyewaan bangunan baik Gudang, pabrik atau lahan pabrik kepada investor, baik dari luar negeri berupa penanaman modal asing (PMA) maupun penanaman modal dalam negeri (PMDN), untuk kegiatan industri yang utamanya berorientasi pada kegiatan ekspor dan Sebagian dapat di pasarkan di dalam negeri. Dari seluruh kegiatan usaha PT. Kawasan Berikat Nusantara, jasa properti seperti ini ialah kontributor pendapatan perusahaan yang paling besar inilah yang merupakan bisnis inti (*core business*) dari PT. Kawasan Berikat Nusantara.

#### 4.2. Jasa pelayanan logistik

Kegiatan jasa pelayanan logistik ialah kegiatan yang mengintegrasikan pelayanan *forwarding* dan pergudangan baik pergudangan berikat maupun non berikat serta pelayanan depo kontainer yang menjadi salah satu rantai sistem logistik terpadu (*total logistic system*), antara lain: Jasa pengurusan berkas dokumen ekspor/impor, Jasa angkut barang (*trucking*), Jasa bongkar muat barang atau kontainer (*forklift, crane, Kalmar, reachstaker*), dan Jasa sewa gudang atau lahan dan depo *container*

#### 4.3. Kegiatan Usaha Penunjang

Selain menjalankan dua kegiatan usaha utama tersebut, PT. Kawasan Berikat Nusantara memiliki kegiatan penunjang lainnya usaha yakni:

- SBU Pengelolaan Air, yaitu suatu penunjang kegiatan pelengkap dimana unit ini mengelola, memelihara sistem penyediaan air bersih di area logistik PT. Kawasan Berikat Nusantara, yang khusus melayani konsumen, kapal serta kebutuhan sendiri di area perusahaan.
- SBU Prima Beton Nusantara, yaitu suatu penunjang kegiatan pelengkap lainnya yang dibangun untuk memenuhi kebutuhan fasilitas lingkungan yang ditujukan oleh konsumen dan perusahaan.

#### 4.4. Segmen Jasa Properti

Segmen jasa properti PT. Kawasan Berikat Nusantara meliputi jasa penyewaan bangunan baik itu Gudang, bangunan, lahan serta properti terbuka maupun tertutup. Ditahun 2020 merupakan terjadi anjloknya perekonomian nasional karena imbasnya pandemi COVID-19, penurunan tingkat produktivitas hampir 78% dari tahun 2019 adapun realisasi jasa penyewaan properti industri sepanjang tahun 2018 s/d 2020 sebagai berikut.

Tabel 1. Realisasi Data Dari Bidang Jasa Properti

| KETERANGAN                 | RKAP    | REALISASI 2018 | REALISASI 2019 | REALISASI 2020 |
|----------------------------|---------|----------------|----------------|----------------|
| Bangunan (m <sup>2</sup> ) | 49.536  | 20.075         | 24.781         | 20.115         |
| Lahan (m <sup>2</sup> )    | 112.476 | 81.652         | 82.421         | 64.878         |
| Properti gudang tertutup   | 3.480   | 21.971         | 20.973         | 18.657         |
| Properti gudang terbuka    | 23.253  | 71.034         | 71.526         | 54.689         |

Sumber: *annual report KBN 2018-2020*

Dalam mencapai merealisasikan target di sektor jasa properti industri, PT. Kawasan Berikat Nusantara telah melakukan berbagai cara dan upaya khususnya periode COVID-19 yaitu menjalin hubungan kerja sama yang sangat baik kepada para investor dan konsumen properti. Perusahaan mengadakan investor gathering dengan penyewa eksisting secara berkelanjutan. Menjaring para calon investor melalui pembukaan area informasi di instansi penanaman modal (BKPM/BPMP), juga bekerja sama dengan berbagai himpunan Kawasan industri dalam menjaring investor, dan melakukan public servis melalui marketing online di PT. Kawasan Berikat Nusantara serta melakukan update info dan brosur PT. Kawasan Berikat Nusantara ke ECONID, INA, Teitra & Jetro.

#### 4.5. Pendapatan jasa properti industri

Tabel 2. Penelitian Pendapatan Dari Bidang Jasa Properti Industri (Dalam miliar)

| KETERANGAN  | REALISASI 2017 | RKAP 2018 | REALISASI 2018 | RKAP 2019 | REALISASI 2019 | RKAP 2020 | REALISASI 2020 |
|-------------|----------------|-----------|----------------|-----------|----------------|-----------|----------------|
| Pendapatan  | 555.44         | 597.76    | 473.41         | 650.45    | 580.75         | 715.49    | 443.21         |
| Beban pokok | 157.58         | 179.02    | 162.98         | 204.35    | 201.47         | 224.78    | 215.65         |
| Laba bruto  | 397.86         | 418.74    | 310.43         | 446.98    | 379.28         | 490.71    | 227.56         |

Sumber: *annual report KBN 2018-2020*

Jasa properti industri berhasil melakukan pencatatan pendapatan sebesar Rp 473.41 miliar atau hanya 85.23% dari tahun 2017 yang mendapatkan pendapatan sebesar Rp 555.44 miliar, dimana penurunan pendapatan disebabkan oleh bertambahnya beban pokok dan turunnya pendapatan perpanjangan penggunaan tanah industri (PPTI) kepada pemerintah. Lalu ditahun 2019 perusahaan Kembali melakukan pencatatan pendapatan sebesar Rp 580.75 miliar atau lebih tinggi 10% dari tahun 2017. Ditahun 2020 khususnya dibulan maret merupakan masa tersulit khususnya perusahaan dikarenakan seluruh perekonomian nasional bahkan dunia lumpuh dikarenakan COVID-19 dan diberlakukan PSBB secara nasional, ditahun ini sumber pendapatan berasal dari produk domestik atau dalam negeri saja yaitu mendapatkan pendapatan sebesar Rp 443.21 miliar.

#### **4.6. Segmen jasa pelayanan logistik**

Adapun pada segmen jasa pelayanan logistik, PT.Kawasa Berikat Nusantara melakukan pelayanan berupa kegiatan angkutan (*forwading*). Mekanik, dokumen, penyewaan gudang tertutup maupun gudang terbuka, pelayanan pengangkutan *reachstaker*, dan mekanik pergudangan forklift. Adapun perusahaan merealisasikan kegiatan tersebut sebagai berikut:

**Tabel 3.** Realisasi Jasa Pelayanan Logistik (Dalam miliar)

| <b>KETERANGAN</b>             | <b>RKAP 2018</b> | <b>REALISASI 2018</b> | <b>RKAP 2019</b> | <b>REALISASI 2019</b> | <b>RKAP 2020</b> | <b>REALISASI 2020</b> |
|-------------------------------|------------------|-----------------------|------------------|-----------------------|------------------|-----------------------|
| <b>Forwading</b>              |                  |                       |                  |                       |                  |                       |
| Angkutan (km)                 | 14.350           | 10.873                | 15.684           | 13.874                | 17.000           | 10.210                |
| Mekanik (box)                 | 6.360            | 6.409                 | 6.854            | 7.200                 | 7.350            | 6.120                 |
| Dokumen (dok)                 | 12.878           | 1.590                 | -                | 1.865                 | -                | 1.200                 |
| <b>Gudang tertutup (m2)</b>   |                  |                       |                  |                       |                  |                       |
| sewa akhir des 2018           | 41.215           | -                     | -                | -                     | -                | -                     |
| Koreksi luasan                | (25.028)         | -                     |                  |                       |                  |                       |
| Saldo akhir des2018           | 80.000           | 30.000                | 100.000          | 50.000                | 120.000          | 30.000                |
| <b>Mekanik pergudangan</b>    |                  |                       |                  |                       |                  |                       |
| Reachstaker (teus/box)        | 192.445          | 120.389               | 195.645          | 165.874               | 197.564          | 142.054               |
| Forklift (ton/m3)             | 67.174           | 15.333                | -                | 26.315                | -                | 15.240                |
| <b>Pusat logistik berikat</b> |                  |                       |                  |                       |                  |                       |
| Gudang tertutup               | 12.450           | 6000                  | 12.654           | 8.648                 | 13000            | 7.564                 |
| Gudang terbuka                | 12.808           | 8.848                 | -                | 11.354                | 13.500           | 9.546                 |

**Sumber :** annual report KBN 2018-2020

Pada tahun 2018, kinerja pelayanan jasa logistik PT. Kawasan Berikat Nusantara tidak tercapai sesuai apa yang direncanakan, hal ini disebabkan oleh:

1. Angkutan ekspor impor dan dokumen. Kegiatan ini sangat tergantung pada campur tangan investor. disamping itu, tidak tercapainya jasa ini disebabkan menurunnya kegiatan ekspor di kawasan yang diakibatkan kemampuan daya serap pasar tujuan ekspor.
2. Angkutan umum. Tidak tercapainya angkutan umum dibandingkan dengan target di sebabkan karna jumlah armada angkutan yang akan digunakan untuk melayani kegiatan kurang sejalan karna adanya aturan pemerintah daerah yang membatasi masa usia pakai kendaraan yang maksimal berumur 10 tahun sejak angkutan tersebut mulai beroperasi.
3. Alat mekanik. Adapun kegiatan alat mekanik forklift dan crane atau Kalmar merupakan salah satu paket pelayanan dari kegiatan ekspor impor investordi dalam Kawasan. Tingkat utiliasi alat ini sejalan dengan tingkat pencapaian angkutan ekspor impor didalam Kawasan.
4. Pendapatan jasa pelayanan logistic. Pada tahun 2018, jasa dari Forwading mencatatkan pendapatan sebesar Rp16,10 miliar atau mencapai 81,68% dibandingkan tahun 2017 yang berhasil melakukan pendapatan sebesar Rp19,71 miliar. Penurunan pendapatata ini disebabkan

oleh kegiatan ekspor impor yang menurun, tidak terealisasinya pendapatan proyek logistik, menurunnya permintaan angkutan curah dan tidak optimalnya pendapatan angkutan.

**Tabel 4.** Jasa Forwading (Dalam Rp Miliar)

| KETERANGAN  | REALISASI<br>2017 | RKAP<br>2018 | REALISASI<br>2018 | RKAP<br>2019 | REALISASI<br>2019 | RKAP<br>2020 | REALISASI<br>2020 |
|-------------|-------------------|--------------|-------------------|--------------|-------------------|--------------|-------------------|
| Pendapatan  | 19.71             | 29.53        | 16.10             | 30.25        | 19.56             | 31.24        | 16.13             |
| Beban pokok | 27.11             | 32.28        | 22.62             | 34.03        | 31.36             | 34.56        | 21.58             |
| Laba bruto  | (7.41)            | (2.75)       | (6.52)            | (3.78)       | (11.8)            | (3.32)       | (5.45)            |

Sumber: annual report KBN 2018-2020

Pada tahun 2019 kembali melakukan pencatatan pendapatan sebesar Rp19,56 miliar. Pendapatan ini jauh meningkat dikarenakan perubahan strategi dari bidang jasa angkut dan perpindahannya kepengurusan proyek logistik berbasis online. Lalu akhir tahun 2019 mengalami peristiwa pandemi COVID-19 yang mengakibatkan terjadinya PSBB dan lumpuhnya perekonomian nasional baik ekspor maupun impor hingga pada awal tahun 2020 sampai dengan akhir taun 2020 melakukan pencatatan pendapatan hanya sebesar Rp16,13 miliar atau tercapai 82,46%.

**Tabel 5.** Jasa pergudangan (Dalam Rp miliar)

| KETERANGAN  | REALISASI<br>2017 | RKAP<br>2018 | REALISASI<br>2018 | RKAP<br>2019 | REALISASI<br>2019 | RKAP<br>2020 | REALISASI<br>2020 |
|-------------|-------------------|--------------|-------------------|--------------|-------------------|--------------|-------------------|
| Pendapatan  | 45.03             | 78.42        | 67.99             | 80.21        | 72.68             | 83.71        | 50.48             |
| Beban pokok | 25.74             | 39.26        | 32.76             | 42.58        | 38.89             | 45.87        | 30.21             |
| Laba bruto  | 19.28             | 39.16        | 35.23             | 45.67        | 40.74             | 47.59        | 35.24             |

Sumber: annual report kbn 2018-2020

Ditahun 2018 dari segmen jasa pergudangan perusahaan mendapatkan pendapatan sebesar Rp 67,99 miliar atau mencapai 150,99% jika dibandingkan ditahun 2017 yang hanya mendapatkan Rp 45,03 miliar. Peningkatan pendapatan ini disebabkan oleh aktivitas digudang terbuka dan peningkatan jumlah customer yang sewa di area perusahaan dan terus mengalami peningkatan ditahun 2019 sebesar Rp 72,68 miliar, namun ditahun 2020 perusahaan mengalami kerugian yang cukup signifikan hingga hanya mendapatkan Rp 50,48 miliar atau hanya 12,2% lebih tinggi dari tahun 2017.

**Tabel 6.** Keseluruhan Jasa Pelayanan Logistik

| KETERANGAN  | REALISASI<br>2017 | RKAP<br>2018 | REALISASI<br>2018 | RKAP<br>2019 | REALISASI<br>2019 | RKAP<br>2020 | REALISASI<br>2020 |
|-------------|-------------------|--------------|-------------------|--------------|-------------------|--------------|-------------------|
| Pendapatan  | 64.73             | 107.94       | 84.08             | 110.46       | 92.24             | 114.95       | 66.61             |
| Beban pokok | 52.86             | 71.54        | 55.37             | 76.61        | 70.25             | 80.43        | 51.79             |
| Laba bruto  | 11.87             | 39.15        | 35.22             | 41.8         | 28.94             | 44.27        | 29.79             |

Sumber: annual report kbn 2018-2020

Secara keseluruhan jasa pelayan logistik PT. Kawasan Berikat Nusantara telah berhasil mencatatkan pendapatan sebesar Rp 84,08 miliar atau 129,8% dari tahun 2017 yang mendapatkan Rp 64,73 miliar. Namun ditahun 2020 dimana seluruh segala segmen penunjang ekonomi berhenti operasi khususnya perusahaan hanya mendapatkan pendapatan sebesar Rp 66,61 miliar dimana itu hanya menyentuh 3% lebih tinggi dari tahun 2017 dan anjlok hingga 39% dari tahun 2019 yang mendapatkan Rp 92.24 miliar

**Tabel 7.** Pendapatan jasa pengelolaan air dalam (Rp miliar)

| KETERANGAN | REALISASI<br>2017 | RKAP<br>2018 | REALISASI<br>2018 | RKAP<br>2019 | REALISASI<br>2019 | RKAP<br>2020 | REALISASI<br>2020 |
|------------|-------------------|--------------|-------------------|--------------|-------------------|--------------|-------------------|
| Pendapatan | 43.32             | 41.38        | 38.44             | 47.45        | 45.74             | 50.59        | 46.23             |
| Laba pokok | 27.02             | 26.28        | 25.55             | 28.65        | 27.61             | 30.47        | 24.58             |
| Laba bruto | 16.30             | 17.91        | 12.89             | 18.80        | 18.13             | 20.12        | 19.65             |

Sumber: annual report knb 2018-2020

Pada tahun 2018, jasa pengelolaan air berhasil melakukan pendapatan sebesar Rp 38,44 miliar atau mencapai 88,8% dari tahun 2017 yang berhasil mendapatkan sebesar Rp 43,32 miliar. Penurunan disebabkan karena kurangnya penggunaan air bersih ke konsumen/investor. Lalu ditahun 2019 jasa perusahaan mendapatkan pendapatan terbesar Rp45,74 miliar dibandingkan mewabahnya COVID-19 ditahun 2020 yang mendapatkan Rp 46.23 miliar, ini dikarenakan pemerintah sudah mulai menginstruksikan ke masyarakat untuk menjaga Kesehatan, memakai masker dan rajin mencuci tangan.

**Tabel 8.** Pendapatan jasa prima beton dalam (Rp miliar)

| KETERANGAN  | REALISASI<br>2017 | RKAP<br>2018 | REALISASI<br>2018 | RKAP<br>2019 | REALISASI<br>2019 | RKAP<br>2020 | REALISASI<br>2020 |
|-------------|-------------------|--------------|-------------------|--------------|-------------------|--------------|-------------------|
| Pendapatan  | 49.37             | 91.81        | 53.76             | -            | 76.54             | 94.14        | 65.12             |
| Beban pokok | 44.64             | 81.48        | 47.51             | -            | 62.40             | 81.68        | 54.78             |
| Laba bruto  | 4.72              | 10.33        | 6.25              | 10.33        | 14.14             | 12.46        | 10.34             |

Sumber : annual report knb 2018-2020

Dari segmen prima jasa beton, pada tahun 2018 perusahaan telah berhasil mendapatkan pendapatan dengan selisih 9% lebih tinggi daripada tahun 2017, ini diakibatkan karena meningkatnya penjualan beton baik internal maupun eksternal. Ditahun 2020 yang merupakan anjlok nya aktivitas operasional yang tak diduga bahwa di tahun tersebut berhasil melakukan pendapatan sebesar Rp65,12 miliar, hal ini dikarenakan investor mulai untuk membenah/merenovasi yang selama ini belum sempat dijalankan.

## V. KESIMPULAN

Jasa properti industri berhasil melakukan pencatatan pendapatan pada tahun 2018 sebesar Rp 473.41 miliar atau hanya 85.23% dari tahun 2017 yang mendapatkan pendapatan sebesar Rp 555.44 miliar, dimana penurunan pendapatan disebabkan oleh bertambahnya beban pokok dan turunnya pendapatan perpanjangan penggunaan tanah industri (PPTI) kepada pemerintah. Lalu ditahun 2019 pendapatan sebesar Rp 580.75 miliar atau lebih tinggi 10% dari tahun 2017. Ditahun 2020 pendapatan sebesar Rp 443.21 miliar dikarenakan COVID-19 yang menyebabkan seluruh perekonomian nasional bahkan dunia lumpuh dan diberlakukan PSBB secara nasional.

Jasa pergudangan perusahaan pada tahun 2018 mendapatkan pendapatan sebesar Rp 67,99 miliar atau mencapai 150,99% jika dibandingkan ditahun 2017 yang hanya mendapatkan Rp 45,03 miliar. Peningkatan pendapatan ini disebabkan oleh aktivitas digudang terbuka dan peningkatan jumlah customer yang sewa di area perusahaan dan terus mengalami peningkatan ditahun 2019 sebesar Rp 72,68 miliar, namun ditahun 2020 perusahaan mengalami kerugian yang cukup signifikan hingga hanya mendapatkan Rp 50,48 miliar atau hanya 12,2% lebih tinggi dari tahun 2017.

Jasa pelayan logistik PT. Kawasan Berikat Nusantara telah berhasil mencatatkan pendapatan pada tahun 2018 sebesar Rp 84,08 miliar atau 129,8% dari tahun 2017 yang mendapatkan Rp 64,73 miliar. Namun ditahun 2020 dimana seluruh segala segmen penunjang ekonomi berhenti operasi khususnya perusahaan hanya mendapatkan pendapatan sebesar Rp 66,61 miliar dimana itu hanya menyentuh 3% lebih tinggi dari tahun 2017 dan anjlok hingga 39% dari tahun 2019 yang mendapatkan Rp 92.24 miliar.

Jasa pengelolaan air pada tahun 2018 berhasil melakukan pendapatan sebesar Rp 38,44 miliar atau mencapai 88,8% dari tahun 2017 yang berhasil mendapatkan sebesar Rp 43,32 miliar. Penurunan disebabkan karena kurangnya penggunaan air bersih ke konsumen/investor. Lalu ditahun 2019 jasa perusahaan mendapatkan pendapatan terbesar Rp45,74 miliar dibandingkan mewabahnya COVID-19 ditahun 2020 yang mendapatkan Rp 46.23 miliar, ini dikarenakan pemerintah sudah mulai menginstruksikan ke masyarakat untuk menjaga Kesehatan, memakai masker dan rajin mencuci tangan.

Segmen prima jasa beton, pada tahun 2018 perusahaan telah berhasil mendapatkan pendapatan dengan selisih 9% lebih tinggi daripada tahun 2017, ini diakibatkan karena meningkatnya penjualan beton baik internal maupun eksternal. Ditahun 2020 yang merupakan anjlok nya aktivitas operasional yang tak diduga bahwa di tahun tersebut berhasil melakukan pendapatan sebesar Rp 65,12 miliar. Kondisi ini bisa difahami sebagai akibat dari pandemik Covid-19 yang menekan semua sektor bisnis. Ditengah situasi pandemik pendapat Rp Rp 65,12 miliar cukup tinggi, hal tersebut dikarenakan investor mulai untuk membenah/merenovasi yang selama ini belum sempat dijalankan.

### **DAFTAR PUSTAKA**

- Ghiselli and Brown. 1995. *Personnel and Industrial Psychology*. Mc. Graw Hill Book Company Inc.: New York.
- Hanafi, Mahduh dan Halim, Abdul. 2012. *Analisis Laporan Keuangan*. (UPP) STIM YKPN: Yogyakarta
- Holy, Icun Yunarto dan Martinus, Getty Santika, 2005. *Business Concept Implementation Series in Inventory Management*. Elex Media. Jakarta
- Torang, Syamsir. 2014. *Organisasi & Manajemen*. Alfabeta: Bandung
- Veithzal, Rivai. 2004. *Manajemen Sumber Daya Manusia untuk Perusahaan*. PT. Raja Grafindo Persada: Jakarta
- <http://kbn.co.id/article/bisnis-perusahaan-MTA>