

TESIS

**ANALISIS KINERJA KEUANGAN
PADA PT. KAWASAN INDUSTRI MAKASSAR (PERSERO)
PERIODE 2013-2020**

**THE ANALYSIS OF FINANCIAL PERFORMANCE IN
INDUSTRIAL ESTATE OF MAKASSAR
IN THE PERIOD OF 2013-2020**

**ZULFIKAR
A012211084**



**PROGRAM MAGISTER MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS HASANUDDIN
MAKASSAR
2022**

TESIS
ANALISIS KINERJA KEUANGAN
PADA PT. KAWASAN INDUSTRI MAKASSAR (PERSERO)
PERIODE 2013-2020

THE ANALYSIS OF FINANCIAL PERFORMANCE IN
INDUSTRIAL ESTATE OF MAKASSAR
IN THE PERIOD OF 2013-2020

Sebagai persyaratan untuk memperoleh gelar Magister

disusun dan diajukan oleh

ZULFIKAR
A012211084



kepada

PROGRAM MAGISTER MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS HASANUDDIN
MAKASSAR
2022

TESIS

ANALISIS KINERJA KEUANGAN PADA PT. KAWASAN INDUSTRI MAKASSAR (PERSERO) PERIODE 2013-2020

THE ANALYSIS OF FINANCIAL PERFORMANCE IN INDUSTRIAL ESTATE OF MAKASSAR IN THE PERIOD OF 2013-2020

disusun dan diajukan oleh

ZULFIKAR
A012211084

telah diperiksa dan disetujui untuk diseminarkan

Makassar, 30 September 2022

Komisi Penashat

Ketua



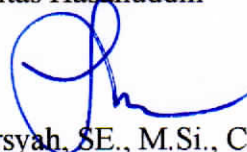
Prof. Dr. H. Abd. Rakhman Laba,
SE., MBA
NIP. 19630125 198910 1 001

Anggota



Dr. Mursalim Nohong, SE., M.Si.,
CRA., CRP., CWM
NIP. 19710619 200003 1 001

Ketua Program Studi Magister Manajemen
Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Hasanuddin



Dr. H. M. Sobarsyah, SE., M.Si., CIPM
NIP. 19680629 199403 1 002

LEMBAR PENGESAHAN TESIS

ANALISIS KINERJA KEUANGAN PADA PT. KAWASAN INDUSTRI MAKASSAR (PERSERO) PERIODE 2013 - 2020

disusun dan diajukan oleh :

ZULFIKAR
A012211084

Telah dipertahankan di hadapan Panitia Ujian yang dibentuk dalam rangka Penyelesaian Studi Program Magister Program Studi Magister Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Hasanuddin pada tanggal **04 NOVEMBER 2022** dan dinyatakan telah memenuhi syarat kelulusan

Menyetujui,

Pembimbing Utama,

Pembimbing Pendamping,



Prof. Dr. H. Abd. Rakhman Laba, S.E., M.B.A.
Nip. 19630125 198910 1 001

Dr. Mursalim Nohong, S.E., M. Si., CRA., CRP., CWM.
Nip. 19710619 200003 1 001

Ketua Program Studi,

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis,



Dr. H. M. Sobarsyah, S. E., M. Si.
Nip.19680629 199403 2 001

Prof. Dr. H. Abd. Rahman Kadir, S. E., M. Si., CIPM.
Nip. 19640205 199810 1 001

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Zulfikar
NIM : A012211084
Program Studi : Magister Manajemen
Jenjang : S2

Menyatakan dengan ini bahwa tesis yang berjudul **Analisis Kinerja Keuangan Pada PT. Kawasan Industri Makassar (Persero) Periode 2013-2020**

Adalah karya saya sendiri dan tidak melanggar hak cipta pihak lain. Apabila di kemudian hari Tesis karya saya ini terbukti bahwa sebagian atau keseluruhannya adalah hasil karya orang lain yang saya gunakan dengan cara melanggar hak cipta pihak lain, maka saya bersedia menerima sanksi.

Makassar, 5 November 2022

Yang menyatakan,



Zulfikar

PRAKATA

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT atas rahmat dan pertolonganNya hingga dapat menyelesaikan tesis yang berjudul “Analisis Kinerja Keuangan Pada PT. Kawasan Industri Makassar (Persero) Periode 2013-2020” dengan baik. Penulis menyadari bahwa karya tesis ini tidak terlepas dari jasa-jasa berbagai pihak. Oleh sebabnya, penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Ir. Jamaluddin Jompa, M.Sc., selaku Rektor Universitas Hasanuddin, beserta jajarannya, atas kesempatan yang telah diberikan kepada penulis untuk menjadi bagian dari civitas akademik Universitas Hasanuddin.
2. Bapak Prof. Dr. Abd. Rahman Kadir, SE., M.Si., CIPM., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Hasanuddin, beserta jajarannya, atas kesempatan yang telah diberikan kepada penulis untuk mengikuti perkuliahan dan menimba ilmu di Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Hasanuddin.
3. Bapak Dr. H. M. Sobarsyah, SE., M.Si., CIPM., selaku Ketua Program Studi Magister Sains Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Hasanuddin, atas kesempatan yang telah diberikan kepada penulis untuk mengikuti perkuliahan dan menimba ilmu di Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Hasanuddin.
4. Bapak Prof. Dr. H. Abd. Rakhman Laba, SE., MBA., selaku Dosen Pembimbing Utama, yang telah memberikan banyak masukan dalam penelitian

penulis, tak lupa Beliau senantiasa mengorbankan waktu, tenaga dan pikiran untuk membimbing dan mengarahkan penulis selama penyusunan tesis.

5. Bapak Dr. Mursalim Nohong, SE., M.Si., CRA., CRP., CWM., selaku Dosen Pembimbing Pertama, yang juga dengan sabar memberikan terus arahan dan motivasi kepada penulis selama penyusunan tesis hingga selesai.
6. Bapak Prof. Dr. H. Syamsu Alam, SE., M.Si., CIPM., Bapak Dr. H. M. Sobarsyah, SE., M.Si., CIPM., dan Bapak Andi Aswan, SE., MBA., M.Phil., DBA, selaku dosen penilai pada seminar usul, seminar hasil, dan ujian akhir, atas segala masukan yang bermanfaat dan waktu yang diberikan selama penyelesaian tesis ini.
7. Kak Lia dan Pak Opik selaku karyawan di Universitas Hasanuddin, yang membantu penulis selama kuliah, serta membantu selama pengurusan berkas dan referensi terkait penelitian dalam tesis.
8. Kedua orang tua terkasih, Muhammad Idris dan Syamsiah yang telah memberi dukungan dan perhatian serta doa kepada penulis.
9. Seluruh karyawan PT. KIMA (persero) yang telah banyak membantu selama penelitian sehingga penyusunan tesis lebih mudah dan terarah. Terutama untuk Kak Fida, Kak Fausiah dan Kak Hadi yang menjadi perantara selama melakukan penelitian tentang kinerja keuangan PT. KIMA (persero).
10. Bapak Arlan, S.STP., M.Si., selaku Kepala Bidang Pelayaran Dinas Perhubungan Provinsi Sulawesi Selatan yang telah bersedia diwawancarai terkait perkembangan Makassar New Port

11. Kak Lisa, selaku karyawan di Dinas Perhubungan Provinsi Sulawesi Selatan yang membantu peneliti selama pengumpulan data penelitian.
12. Paramita Poddala yang telah memberi waktunya untuk konsultasi terkait penelitian penulis.
13. Mustika Azimah dan Nirsyam Idris yang telah membantu penulis pertama kali mendaftar di Prodi Magister Sains Manajemen, Universitas Hasanuddin.
14. Kepada seluruh teman-teman Program Studi Magister Sains Manajemen Angkatan 2021(1), Universitas Hasanuddin Hamka, Indah, Fifi, April, Putri, Asmi dan lainnya. Terima kasih atas kebersamaannya dan kekompakan selama masa perkuliahan hingga mencapai IPK 4 sampai akhir perkuliahan.

Penulis menyadari bahwa tesis ini masih jauh dari kesempurnaan, oleh karena itu, mohon maaf apabila terdapat kesalahan atau hal-hal yang kurang berkenan dalam tesis ini. Saran dan kritik yang membangun dari pembaca sangat diharapkan. Penulis berharap tesis ini dapat memberi manfaat bagi semua pembaca.

Makassar, 23 September 2022

Penulis,



Zulfikar

ABSTRAK

Analisis Kinerja Keuangan Pada PT. Kawasan Industri Makassar (Persero) Periode 2013-2020

Zulfikar
Abdul Rakhman Laba
Mursalim Nohong

Kawasan industri sangat dianjurkan oleh suatu pemerintah guna meminimalisir pencemaran polusi, biaya kawasan, dan tata ruang kota yang indah dan bersih. PT. Kawasan Industri Makassar (PT. KIMA) adalah pengelola kawasan industri di Makassar yang memiliki potensi bisnis yang besar untuk bidang industri. Hal ini meningkatkan minat investor untuk berinvestasi. Salah satu acuan investor untuk berinvestasi dalam perusahaan adalah dengan melihat keuangan perusahaan berdasarkan analisis rasio keuangan, analisis vertikal, analisis horizontal dan analisis trend yang dapat menilai kondisi keuangan dan perkembangan pada PT. KIMA (Persero) periode 2013-2020. Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif deskriptif. Sumber data berupa data primer yaitu wawancara narasumber dari PT. KIMA (Persero) dan pemerintah setempat, dan data sekunder yaitu laporan keuangan PT. KIMA (Persero) periode 2013-2020. Data dianalisis dengan analisis rasio keuangan, analisis vertikal-horizontal dan analisis tren. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kinerja keuangan PT. KIMA (Persero) periode 2013-2020 cukup baik dilihat pada rasio profitabilitas yang cukup optimal dengan pengelolaan rasio likuiditas dan solvabilitas yang sangat bagus, meskipun rasio aktivitas yang belum efektif dalam pengelolaan aset, sehingga diperlukan peningkatan kegiatan operasional PT. KIMA (Persero). Selain itu hasil wawancara pada penelitian ini mengindikasikan dua hal, yang pertama PT. KIMA (Persero) lebih berfokus kepada *recurring income* seperti pengelolaan limbah, drainase, pemakaian jalan kawasan industri, pengelolaan air bersih dan pemasangan kabel *fiber optic* untuk meningkatkan kinerja keuangan, dan kedua pengembangan industri di wilayah timur Indonesia semakin pesat dengan didukung keberadaan Makassar New Port sehingga meningkatkan minat investor untuk membangun usaha/berinvestasi di Makassar, hal ini secara langsung dapat meningkatkan kinerja PT. KIMA (Persero).

Kata kunci: kinerja keuangan, analisis rasio keuangan, analisis vertikal, analisis horizontal, analisis trend

ABSTRACT

The Analysis of Financial Performance in Industrial Estate of Makassar In The Period of 2013-2020

Zulfikar
Abdul Rakhman Laba
Mursalim Nohong

Industrial estate is recommended by government to reduce industrial pollutant and industrial management cost as well as keep city layout clean and green. The manager of Industrial Estate of Makassar (PT. KIMA) which has a big potential of business in industrial aspect can increase investors' interest to invest. Investors tend to review the financial performance as the reference before investing in the company. The research aims to evaluate the financial performance of company based on ratio analysis, vertical analysis, horizontal analysis and trend analysis that are able to assess financial condition and development of Industrial Estate of Makassar in the period of 2013-2020. The research used descriptive quantitative approach. The data consisted of primary and secondary data. The primary data were collected by interviewing stakeholder dan local government. In the terms of secondary data, the research used financial statements of Industrial Estate of Makassar from 2013 to 2020. Financial data were analyzed using ratio, vertical-horizontal and trend analysis. The research results indicate that financial performance of Industrial Estate of Makassar from 2013 to 2020 are satisfied. This is indicated by an optimal profitability ratio with an appropriate liquidity and solvability. However, activity ratio reveals less effective in asset management; hence, Industrial Estate of Makassar needs to increase operational activities. Moreover, the result of interview gives two things that are correlated each other. Firstly, the findings reveal that Industrial Estate of Makassar focuses more on recurring income to increase financial performance, such as waste management, drainage, road usage charge, clean water provision, and fiber optic cable installation. Secondly, the expansion of industrial trend in middle-eastern of Indonesia has been supported by Makassar New Port. Investors' interest to invest or set the company up in Makassar Industrial Estate leads positive impact on Industrial Estate of Makassar to perform better.

Keywords: financial performance, financial ratio analysis, vertical analysis
horizontal analysis, trend analysis

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
PERNYATAAN ORISINALITAS PENELITIAN.....	v
PRAKATA.....	vi
ABSTRAK.....	ix
<i>ABSTRACT</i>	x
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xiv
DAFTAR GAMBAR.....	xv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xvi
DAFTAR SINGKATAN/SIMBOL.....	xvii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	8
1.3 Tujuan Penelitian.....	9
1.4 Kegunaan Penelitian.....	10
1.4.1 Kegunaan Teoritis.....	10
1.4.2 Kegunaan Praktis.....	10
1.5 Ruang Lingkup Penelitian.....	10
1.6 Sistematika Tesis.....	11
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	13
2.1 Tinjauan Teoritis.....	13
2.1.1 Kinerja Perusahaan.....	13
2.1.2 Laporan Keuangan.....	14
2.1.2.1 Laporan Neraca.....	15
2.1.2.2 Laporan Rugi/Laba.....	16
2.1.3 Analisis Laporan Keuangan.....	17
2.1.4 Rasio Keuangan.....	18
2.1.4.1 Rasio Profitabilitas.....	19
2.1.4.2 Rasio Likuiditas.....	21
2.1.4.1 Rasio Solvabilitas.....	23
2.1.4.1 Rasio Aktivitas.....	24
2.1.5 Analisis Vertikal.....	26
2.1.6 Analisis Horizontal.....	27
2.1.7 Analisis Trend.....	29

2.1.8	Kawasan Industri.....	30
2.1.9	Profil PT Kawasan Industri Makassar.....	32
2.2	Tinjauan Empiris	36
BAB III	KERANGKA KONSEPTUAL.....	39
3.1	Kerangka Konseptual	39
3.2	Analisis Kinerja Keuangan PT KIMA	40
BAB IV	METODE PENELITIAN	43
4.1	Rancangan Penelitian	43
4.2	Tempat Penelitian.....	44
4.3	Jenis dan Sumber Data	44
4.3.1	Jenis Data	44
4.3.2	Sumber Data.....	45
4.4	Metode Pengumpulan Data	45
4.5	Variabel Penelitian dan Definisi Operasional	46
4.5.1	Rasio Keuangan	46
4.5.1.1	Rasio Profitabilitas	47
4.5.1.2	Rasio Likuiditas.....	48
4.5.1.3	Rasio Solvabilitas.....	49
4.5.1.4	Rasio Aktivitas	50
4.5.2	Analisis Vertikal.....	51
4.5.3	Analisis Horizontal.....	52
4.6	Metode Analisis.....	53
4.6.1	Analisis Rasio Keuangan	53
4.6.2	Analisis Vertikal.....	54
4.6.3	Analisis Horizontal.....	54
4.6.4	Analisis Trend.....	54
BAB V	HASIL PENELITIAN	55
7.1	Gambaran Umum PT. KIMA (Persero)	55
7.2	Hasil Penelitian.....	56
5.2.1	Analisis Rasio Keuangan.....	56
5.2.2	Analisis Vertikal Laporan Neraca	61
5.2.3	Analisis Vertikal Laporan Laba/Rugi.....	66
5.2.4	Analisis Horizontal Laporan Neraca	69
5.2.5	Analisis Horizontal Laporan Laba/Rugi.....	76
BAB VI	PEMBAHASAN.....	81
6.1	Analisis Kinerja Keuangan PT. KIMA Periode 2013-2020.....	81
6.2	Analisis Trend PT. KIMA (Persero) Periode 2013-2020.....	88
6.3	Wawancara Terkait Kinerja Keuangan PT. KIMA	89

BAB VII PENUTUP	97
7.1 Kesimpulan.....	97
7.2 Implikasi.....	98
7.3 Keterbatasan Penelitian.....	99
7.4 Saran.....	99
DAFTAR PUSTAKA	101
LAMPIRAN.....	105

DAFTAR TABEL

Tabel		Halaman
1.1	Total Ekuitas, Total Aset, Laba Bersih PT KIMA (Dalam Rupiah).....	3
2.1	Daftar Indikator Dan Bobot Aspek Keuangan BUMN Non-Infra.....	31
2.2	Penelitian Terdahulu	36
5.1	Hasil Perhitungan Rasio Keuangan PT. KIMA 2013-2020.....	57
5.2	Hasil Analisis Vertikal Lap. Neraca PT. KIMA 2013-2020.....	62
5.3	Hasil Analisis Vertikal Lap. Laba/Rugi PT. KIMA 2013-2020	66
5.4	Hasil Analisis Horizontal Lap. Neraca PT. KIMA 2013-2020.....	70
5.5	Hasil Analisis Horizontal Lap. Laba/Rugi PT. KIMA 2013-2020	77

DAFTAR GAMBAR

Gambar	Halaman
3.1 Kerangka Konseptual.....	40

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran		Halaman
1	Analisis Rasio Keuangan PT. KIMA Periode 2013-2020	106
2	Analisis Trend PT. KIMA Periode 2013-2020	111
3	Hasil Wawancara	114

DAFTAR SINGKATAN/SIMBOL

APB	= Accounting Principles Board
CR	= Current Ratio
DAR	= Debt to Asset Ratio
DER	= Debt to Equity Ratio
FATO	= Fixed Asset Turnover
FASB	= Financial Accounting Standards Board
HPL	= Hak Pengelolaan
HGB	= Hak Guna Bangunan
IDR	= Indonesian Rupiah
KIMA	= Kawasan Industri Makassar
MNP	= Makassar New Port
NPM	= Net Profit Margin
PT	= Perseroan Terbatas
PSAK	= Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan
ROA	= Return On Asset
ROE	= Return On Equity
TATO	= Total Asset Turnover
UNIDO	= United Nations Industrial Development Organization
UU	= Undang-Undang
WCTO	= Working Capital Turnover

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Setiap perusahaan pastinya memiliki tujuan, mulai dari menyerap tenaga kerja hingga memenuhi kebutuhan konsumen untuk meraih *market share* yang luas, akan tetapi tujuan utama perusahaan adalah bagaimana mendapatkan keuntungan secara efisien. Aspek keuangan merupakan aspek yang digunakan untuk menilai dan mengevaluasi keuangan perusahaan secara keseluruhan dan memberikan gambaran yang berkaitan dengan keuntungan perusahaan. Hal ini menjadi salah satu aspek yang sangat penting untuk diteliti kelayakannya, baik itu untuk perusahaan yang berskala besar maupun yang berskala kecil, baik itu untuk perusahaan profit maupun non-profit. Melalui aspek tersebut, perusahaan mampu melihat kinerja keuangan suatu perusahaan yang kemudian menjadi salah satu tolak ukur untuk menilai sejauh mana tingkat kekuatan dan kesehatan suatu perusahaan, serta sejauh mana suatu perusahaan mampu berkembang dan bersaing di dunia persaingan usaha.

Perusahaan didirikan dengan tujuan untuk menghasilkan pendapatan atau laba setinggi-tingginya dan juga untuk mencari sumber pendaan yang efisien. Menurut Kasmir (2010), untuk mencapai tujuan tersebut, diperlukan analisis laporan keuangan beberapa periode. Informasi posisi keuangan pada tahun-tahun sebelumnya sering kali dijadikan dasar untuk memprediksi posisi keuangan di masa yang akan datang. Selain itu, tujuan laporan keuangan juga memberikan

informasi keuangan sebagai salah satu sumber untuk mendukung penguatan dalam pengambilan keputusan, khususnya dari sisi keuangan.

Laporan keuangan sangat dibutuhkan oleh semua perusahaan baik perusahaan dagang, jasa maupun dalam bidang perbankan, karena dengan adanya laporan keuangan pihak perusahaan dapat mengetahui kesehatan atau kondisi keuangan perusahaan (Kakasih, dkk., 2018). Kinerja keuangan merupakan suatu analisis yang dilakukan untuk melihat sejauh mana suatu perusahaan telah menggunakan aturan-aturan pelaksanaan keuangan secara baik dan benar. Sehingga dapat disimpulkan bahwa kinerja keuangan adalah penilaian yang dilakukan untuk mengetahui sejauh mana kondisi perusahaan berada dengan menggunakan perbandingan dan aturan yang berlaku (Sari, dkk., 2021). Pengukuran kinerja keuangan berdasarkan laporan keuangan banyak dilakukan dengan menggunakan alat ukur kinerja yang bervariasi. Untuk menilai seberapa jauh efektivitas operasi perusahaan dalam mencapai tujuannya diperlukan metode pengukuran tertentu (Supit, dkk., 2016).

Perlu diketahui bahwa kinerja keuangan setiap perusahaan berbeda-beda tergantung dari jenis usaha dan *market share* yang dimiliki seperti yang diteliti oleh Cahyani dan Makhful (2014) tentang analisis kinerja keuangan beberapa perusahaan jasa. Dari hasil penelitian yang dilakukan Cahyani dan Makhful menunjukkan tingkat kesehatan keuangan perusahaan telekomunikasi lebih rendah dibandingkan perusahaan transportasi dan distribusi gas, walaupun kedua perusahaan masih memiliki kategori kesehatan keuangan yang sehat.

Pada kawasan industri, tentu sangat menarik untuk diteliti sebab di dalam usahanya sebagai penyedia lahan usaha industri terdapat banyak jenis industri. Jumlah industri yang bervariasi dan banyak menciptakan banyak pula faktor-faktor yang dapat mempengaruhi pendapatan perusahaan yang mengelola kawasan industri tersebut. Di Kota Makassar perusahaan yang mengelola lahan industri adalah PT Kawasan Industri Makassar (KIMA) dengan unit usaha berupa pembebasan lahan industri, penyewaan lahan dan atau bangunan pabrik siap pakai dan gudang. Selain itu PT KIMA memiliki bidang usaha pendukung seperti jasa pengelolaan lingkungan meliputi jasa pemeliharaan jalan, pemeliharaan drainase dan limbah serta penyewaan alat berat dalam lingkup sarana dan prasarana kawasan industri (PT KIMA, 2020).

Tabel 1.1
Total Ekuitas, Total Aset, dan Laba Bersih PT. KIMA (Dalam Rupiah)

Tahun	Total Ekuitas	Total Aset	Laba Bersih
2013	96.065.998.434	108.593.392.625	15.092.217.169
2014	95.055.619.399	108.498.713.361	5.659.957.719
2015	103.567.753.370	116.418.560.074	7.452.062.528
2016	114.169.369.276	138.400.761.000	13.546.132.306
2017	128.139.660.584	184.599.980.222	17.007.755.672
2018	173.765.357.945	325.556.699.208	48.048.692.818
2019	209.218.547.886	309.268.144.734	38.198.441.608
2020	218.649.973.305	277.135.414.509	16.356.659.348

Sumber: Laporan Keuangan PT. Kawasan Industri Makassar

Dari **Tabel 1.1** menunjukkan laju perkembangan ekuitas, aset dan laba PT. KIMA periode 2013-2020 mengalami pergerakan fluktuatif. Penurunan signifikan pada laba bersih adalah di tahun 2014 mencapai sepertiga dari laba

bersih tahun lalu, sedangkan kenaikan drastis terjadi pada tahun 2018 hampir mencapai tiga kali lipat dari total laba bersih tahun lalu, meskipun terjadi penurunan di tahun 2019 dan 2020 hingga tersisa sepertiga laba bersih. Selain itu, total aset terjadi peningkatan di tiap tahun, namun pada periode 2019-2020 mulai terjadi penurunan, berbeda dengan total ekuitas yang mengalami kenaikan tiap tahun. Kenaikan laba bersih dipengaruhi oleh pendapatan jasa lainnya PT. KIMA, sedangkan penurunan laba dipengaruhi oleh pendapatan usaha utama tidak maksimal. Adapun pada total aset yang bertambah disebabkan pembelian aset perusahaan untuk memaksimalkan kinerja usaha, sedangkan penurunan jumlah aset disebabkan adanya pembayaran utang sehingga kas menurun serta pengurangan aset berupa lahan industri.

PT. KIMA mendapatkan keuntungan tidak hanya melalui unit usaha utamanya sebagai penyedia lahan industri dan penyewaan gudang untuk kawasan industri di Makassar, tetapi ada beberapa pendapatan jasa lainnya seperti jasa pengelolaan limbah, penyewaan alat berat, drainase dan sebagainya. Tentu saja hal ini menjadi menarik untuk diteliti dalam bentuk kinerja keuangan perusahaan di mana hasil kinerja tersebut dijabarkan untuk mendapatkan alasan-alasan naik dan turunnya laba, aset, dan pos-pos lainnya mengingat banyak faktor yang mempengaruhi kenaikan dan penurunan dari kinerja PT. KIMA, tidak hanya dari pendapatan usaha utama. Berdasarkan data laporan keuangan pada **Tabel 1.1**, maka diperlukan pengukuran dan penilaian kinerja keuangan perusahaan untuk mengetahui efektivitas dan efisiensi suatu perusahaan dalam menjalankan

operasinya yang ditentukan oleh kemampuan perusahaan dalam memperoleh profitabilitas dan aktivitas dalam perusahaan.

Kawasan industri terkhusus pada wilayah Makassar (PT. KIMA) hanya memiliki usaha pembebasan lahan dan penyewaan lahan/bangunan siap pakai, namun pada laporan keuangan PT. KIMA memiliki pendapatan lain yang sangat berpengaruh juga pada kinerja keuangan. Sementara itu, lahan industri tidak dapat diolah kembali, dan akan terus terisi hingga akhirnya lahan industri habis, berarti dari sini ada pendapatan unggulan lainnya yang diandalkan PT. KIMA untuk mendorong terus kinerja perusahaan. Hal ini berpengaruh langsung pada perspektif investor, karena dengan menerawang dari luar saja tentu berinvestasi di kawasan industri tidaklah menarik, akan tetapi dengan data pada **Tabel 1.1** menunjukkan bahwa ada pendapatan lain yang menjadi faktor naik turunnya laba PT. KIMA, sehingga tentu akan menjadi menarik untuk diteliti.

Industri manufaktur berkontribusi besar dalam pertumbuhan ekonomi Indonesia sebesar 7,07% di kuartal kedua 2021, dengan pertumbuhan 6,91% meski ada tekanan dari pandemi COVID-19. Sedangkan di kuartal ketiga 2021, industri manufaktur tumbuh 3,68% dan menyumbang 0,75% terhadap pertumbuhan ekonomi Indonesia. Berdasarkan data dari Kementerian Perindustrian, sektor manufaktur sangat berkontribusi terhadap PDB nasional di kuartal kedua 2021, yaitu sebesar 17,34% (BKPM, 2022).

Kawasan industri sudah menjadi produk unggulan Menteri Perindustrian RI dengan tujuan menyediakan lahan industri sehingga meminimalisir pencemaran lingkungan yang tersebar dan memudahkan bagi pengusaha yang ingin memulai

membangun industri sebab lahan/bangunan telah disediakan. Sebenarnya model kawasan industri lebih disarankan daripada membangun lahan industri secara berpecah-pecah, selain mengakibatkan penyebaran polusi yang meluas, juga kondisi tata kota yang tidak aman disebabkan banyaknya industri yang berdiri di antara rumah penduduk. Hal ini sesuai dengan Peraturan Menteri Perindustrian RI No. 35 Tahun 2010.

Analisis laporan keuangan adalah menguraikan pos-pos laporan keuangan menjadi unit informasi yang lebih kecil dan melihat hubungannya yang bersifat signifikan atau mempunyai makna antara satu dengan yang lain baik antara data kuantitatif maupun data non kuantitatif (Trianto, 2017). Menurut Sivakumar (2017), terdapat 3 alat analisis yang digunakan untuk analisis keuangan yaitu analisis rasio, analisis horizontal dan analisis vertikal.

Menurut Munawir (2007) analisis rasio digunakan untuk mengetahui kesehatan keuangan yang terdiri dari rasio likuiditas, solvabilitas, aktivitas dan profitabilitas. Pada tingkat likuiditas sangat berguna bagi perusahaan khususnya kreditur yang memberikan kredit jangka pendek untuk mengetahui apakah perusahaan yang mampu membayar kewajibannya dengan aset, modal dan pendapatan. Tingkat rasio solvabilitas, dapat diketahui kemampuan perusahaan dalam memenuhi semua kewajibannya dengan menjamin harta yang dimilikinya, tingkat solvabilitas sangat berguna bagi kreditur untuk memberikan kredit jangka pendek maupun jangka panjang. Tingkat rasio aktivitas digunakan untuk mengukur efektivitas perusahaan dalam menggunakan aktiva yang dimilikinya, semakin cepat perputaran aktiva semakin baik kinerja perusahaan. Tingkat rasio

profitabilitas, merupakan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dengan modalnya, hal ini sangat penting untuk mengetahui efisiensi perusahaan.

Analisis horizontal adalah membandingkan rasio-rasio keuangan perusahaan dari satu periode dengan periode lainnya (Sugiono dan Edi, 2016). Analisis horizontal sendiri digunakan dalam menganalisis persentase untuk kenaikan dan penurunan dalam pos-pos terkait di laporan keuangan secara komparatif (Sari, dkk., 2021). Sedangkan analisis vertikal yaitu membandingkan akun-akun pada laporan keuangan dengan total dari akun-akun itu sendiri dalam satu periode yang sama (Tinambunan, 2017). Laporan Vertikal ini menggunakan jenis analisis laporan keuangan untuk menunjukkan hubungan masing-masing komponen terhadap totalnya dalam satu laporan (Sari, dkk., 2021). Analisis trend didasarkan pada data historis dari laporan keuangan perusahaan dan data perkiraan dari performa perusahaan. Tendensi atau posisi dan kemajuan keuangan perusahaan yang dinyatakan dalam persentase adalah suatu metode untuk mengetahui kecenderungan daripada keadaan keuangan perusahaan, apakah menunjukkan kecenderungan tetap, naik atau bahkan turun.

Adapun penelitian empiris yang pernah dilakukan adalah oleh Lakada, dkk (2017) yang menunjukkan hasil bahwa performa keuangan PT. Unilever Indonesia Tbk setiap periode pada tahun 2012-2016 sangat baik. Pada penelitian yang menggunakan metode horizontal dan vertikal ditunjukkan oleh penelitian Sari, dkk (2021) pada PT. Mandom Indonesia dimana kinerja keuangan perusahaan telah optimal. Namun, hasil penelitian yang dilakukan oleh Supit, dkk

(2016) menunjukkan pos-pos pada laporan keuangan mengalami fluktuatif selama periode 2011-2015.

Sementara itu, penelitian lain menunjukkan hasil yang berbeda seperti pada penelitian yang dilakukan Tinambunan (2017) dari hasil temuannya dengan analisis vertikal mendapatkan beberapa faktor-faktor penyebab fluktuasi rasio keuangan. Lain lagi pada penelitian Shaqqour (2020) menemukan hasil di mana penerapan integrasi vertikal dan horizontal antara akuntansi manajemen strategis dan pengambilan keputusan operasional dan strategis untuk mengurangi kegagalan keuangan di perusahaan yang terdaftar dalam bursa efek Amman ditemukan dalam tingkat rata-rata yang dapat mengakibatkan penurunan peluang untuk mencapai manfaat yang dihasilkan dari penerapannya.

Fenomena penelitian mengenai analisis kinerja keuangan perusahaan menunjukkan hasil berbeda dikarenakan sektor bisnis yang berbeda sehingga mempengaruhi risiko bisnis, angka pendapatan dan biaya setiap tahun. Hal ini secara langsung dapat mempengaruhi persentase kinerja keuangan yang optimal pada masing-masing bidang industri bisnis. Berdasarkan latar belakang yang dipaparkan, maka peneliti berniat mengembangkan penelitian mengenai analisis kinerja keuangan pada perusahaan PT Kawasan Industri Makassar (Persero) periode 2013-2020. Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian kuantitatif deskriptif.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, adapun rumusan masalah yang akan diamati pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana kinerja keuangan pada PT Kawasan Industri Makassar periode 2013-2020?
2. Bagaimana perkembangan kinerja keuangan dengan metode vertikal pada PT Kawasan Industri Makassar periode 2013-2020?
3. Bagaimana perkembangan kinerja keuangan dengan metode horizontal pada PT Kawasan Industri Makassar periode 2013-2020?
4. Bagaimana perkembangan kinerja keuangan dengan menggunakan analisis trend pada PT Kawasan Industri Makassar periode 2013-2020?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan paparan rumusan masalah, maka model penelitian yang dibangun diharapkan dapat menjawab pertanyaan penelitian yang secara spesifik bertujuan untuk mengetahui:

1. Mengukur kinerja keuangan dengan menganalisis rasio keuangan pada PT Kawasan Industri Makassar periode 2013-2020
2. Mengukur kinerja keuangan dengan metode vertikal pada PT Kawasan Industri Makassar periode 2013-2020
3. Mengukur kinerja keuangan dengan metode horizontal pada PT Kawasan Industri Makassar periode 2013-2020
4. Mengukur kinerja keuangan dengan menggunakan analisis trend pada PT Kawasan Industri Makassar periode 2013-2020

1.4 Kegunaan Penelitian

1.4.1 Kegunaan Teoritis

Hasil penelitian ini akan memberikan penjelasan tentang analisis keuangan pada PT KIMA berdasarkan analisis rasio keuangan, analisis vertikal dan horizontal sehingga menjadi dasar dalam menilai kondisi keuangan dan perkembangan perusahaan di masa depan. Hasil penelitian ini juga diharapkan dapat memberikan informasi tambahan, sumber referensi dan acuan dalam melakukan penelitian berikutnya yang berkaitan dengan pengembangan ilmu terkhusus pada keuangan.

1.4.2 Kegunaan Praktis

Bagi pelaku bisnis dan praktisi keuangan, penelitian ini diharapkan dapat menjadi informasi yang penting dan menjadi salah satu masukan dalam mempertimbangkan keputusan dalam kegiatan bisnis. Pada pihak manajemen perusahaan, dapat memanfaatkan hasil penelitian ini sebagai bahan referensi dalam menganalisis memperoleh laba, pengelolaan aset, pendanaan, serta aktivitas bisnis.

1.5 Ruang Lingkup Penelitian

Penelitian ini berfokus pada kinerja keuangan perusahaan pada PT Kawasan Industri Makassar yang beralamat di Jalan Perintis Kemerdekaan Km 15 Daya 90241, Makassar, Sulawesi Selatan, Indonesia. Adapun periode tahun data yang digunakan dalam penelitian ini adalah tahun 2013 hingga 2020, hal ini dilakukan untuk membatasi banyaknya data yang dipublikasikan oleh perusahaan.

1.6 Sistematika Tesis

BAB I PENDAHULUAN

Menjelaskan berisi tentang latar belakang masalah penelitian, rumusan masalah. Tujuan penelitian, manfaat penelitian secara teoritis dan praktis, ruang lingkup penelitian serta sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Berisi mengenai landasan teori-teori yang terikat dengan variabel, literatur-literatur relevan yang digunakan sebagai acuan dasar teori, serta beberapa penelitian terdahulu yang mendukung penelitian ini.

BAB III KERANGKA KONSEPTUAL DAN HIPOTESIS

Berisi mengenai penjelasan terkait teoritis dan empiris yang dirumuskan secara logis dalam suatu kerangka pemikiran. Kerangka konseptual menggambarkan hubungan antara konsep yang diteliti dengan menjawab rumusan masalah sedangkan hipotesis menggambarkan hubungan logis antara dua atau lebih variabel yang dinyatakan dalam bentuk pernyataan yang dapat diuji.

BAB IV METODE PENELITIAN

Berisi penjelasan mengenai rancangan penelitian yang terdiri dari tempat dan waktu penelitian serta gambaran objek penelitian, jenis penelitian dan sumber data yang akan dipakai dalam penelitian kemudian mengidentifikasi variabel penelitian dan pengukuran variabel tersebut dengan metode analisis tertentu.

BAB V HASIL PENELITIAN

Berisi penjelasan mengenai hasil penelitian dan pembahasannya. Hasil penelitian terdiri dari deskripsi data dan deskripsi hasil penelitian.

BAB VI PEMBAHASAN

Berisi penjelasan mengenai jawaban pertanyaan dari rumusan masalah, menafsirkan temuan-temuan, mengintegrasikan hasil dan temuan pada ilmu atau teori yang telah mapan, memodifikasi teori yang ada atau menyusun teori baru.

BAB VII PENUTUP

Berisi penjelasan terkait kesimpulan hasil penelitian, implikasi penelitian, keterbatasan penelitian serta saran atas penelitian ini. Dengan keterbatasan penelitian ini diharapkan dapat disempurnakan pada penelitian-penelitian selanjutnya.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Teoritis

2.1.1 Kinerja Keuangan

Kinerja keuangan suatu perusahaan sangat bermanfaat bagi berbagai pihak seperti investor, kreditur, pengamat, konsultan keuangan, pialang, pemerintah, dan pihak manajemen sendiri. Laporan keuangan berupa neraca dan laporan laba rugi dari suatu perusahaan, bila disusun secara baik dan akurat dapat memberikan gambaran keadaan yang nyata mengenai hasil atau prestasi yang telah dicapai oleh suatu perusahaan selama kurun waktu tertentu. Keadaan inilah yang akan digunakan untuk menilai kinerja perusahaan (Martono dan Harjito, 2005).

Menurut Harmono (2009) kinerja perusahaan umumnya diukur berdasarkan penghasilan bersih atau sebagai dasar bagi ukuran yang lain seperti imbalan investasi atau penghasilan per saham. Unsur yang berkaitan langsung dengan pengukuran laba bersih adalah penghasilan dan beban. Pengukuran penghasilan dan beban bergantung pada jumlah modal dan pemeliharaan modal yang digunakan perusahaan dalam menyusun laporan keuangan.

Menurut Munawir (2007), pengukuran kinerja keuangan memiliki beberapa tujuan, yaitu:

1. Untuk mengetahui tingkat likuiditas, yaitu kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban keuangan pada saat di tagih.

2. Untuk mengetahui tingkat solvabilitas, yaitu menunjukkan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban keuangannya apabila perusahaan tersebut dilikuidasi, yang mencakup baik kewajiban jangka pendek maupun jangka panjang.
3. Untuk mengetahui tingkat profitabilitas, yaitu menunjukkan kemampuan perusahaan untuk mendapatkan laba selama periode tertentu.
4. Tujuan lainnya untuk mengetahui kemampuan stabilitas, yaitu kemampuan perusahaan untuk melakukan usahanya dengan stabil, yang diukur dengan mempertimbangkan kemampuan perusahaan untuk membayar cicilan secara teratur kepada pemegang saham tanpa mengalami hambatan.

2.1.2 Laporan Keuangan

Laporan keuangan yaitu laporan atau kejadian yang telah lewat bukan masa kini, karenanya laporan keuangan tidak dapat dianggap sebagai satu-satunya sumber informasi dalam proses pengambilan keputusan ekonomi apalagi untuk meramalkan masa depan atau menentukan nilai (harga) perusahaan saat ini (Harahap, 2009). Sedangkan menurut Kasmir (2010) laporan keuangan merupakan laporan yang menunjukkan kondisi keuangan perusahaan pada saat ini atau dalam suatu periode tertentu.

Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No.1 tentang penyajian laporan keuangan (IAI, 2007) menyatakan bahwa laporan keuangan lengkap terdiri dari komponen-komponen sebagai berikut:

1. Neraca, yaitu laporan yang sistematis tentang aktiva, utang serta modal dari suatu perusahaan pada suatu saat tertentu.
2. Laporan laba rugi, yaitu laporan yang menunjukkan hasil usaha dan biaya-biaya selama suatu periode akuntansi.
3. Laporan perubahan modal, yaitu laporan yang menunjukkan sebab-sebab perubahan ekuitas dari jumlah pada awal periode menjadi jumlah ekuitas pada akhir periode.
4. Laporan arus kas, yaitu laporan yang menunjukkan arus kas masuk dan keluar yang dibebankan menjadi arus kas operasi, arus kas investasi, dan arus kas pendanaan.
5. Catatan atas laporan keuangan, yaitu laporan keuangan seperti yang tertera diatas dapat dikatakan sebagai laporan-laporan tujuan umum.

Sebagai tambahan dari laporan keuangan di atas, dapat dibuat laporan-laporan khusus yang menunjukkan bagian-bagian dari laporan keuangan dapat lebih rinci yang biasanya disebut laporan-laporan untuk tujuan khusus, misalnya untuk bank, kantor pajak, dan lain-lain.

2.1.2.1 Laporan Neraca

Neraca memberikan gambaran posisi keuangan perusahaan pada waktu tertentu. Posisi keuangan di neraca terdiri dari kepemilikan aktiva lancar, aktiva tetap, kewajiban jangka pendek maupun panjang, dan ekuitas pemegang saham. Posisi keuangan di neraca merupakan hasil semua transaksi keuangan sejak berdiri sampai berakhirnya kegiatan operasi perusahaan. Neraca disusun dengan dua

kolom utama, aktiva atau investasi di sisi kiri dan di sisi kanan diurutkan sumber-sumber pembiayaan dari aktiva atau investasi baik pembiayaan modal asing atau modal sendiri (Yuningsing, 2018).

Menurut Harahap (2009), dalam neraca disajikan berbagai informasi yang berkaitan dengan komponen yang ada di neraca. Secara lengkap informasi yang disajikan dalam neraca meliputi:

1. Aset (Harta/Aktiva)

Aset adalah harta yang dimiliki perusahaan yang berperan dalam operasi perusahaan misalnya kas, persediaan, aktiva tetap, aktiva yang tidak berwujud dan lain-lain.

2. Liabilitas (Kewajiban/Utang)

Menurut APB pengertian liabilitas adalah kewajiban ekonomis dari suatu perusahaan yang diakui dan dinilai sesuai prinsip akuntansi. Kewajiban disini termasuk juga saldo kredit yang ditunda yang bukan merupakan utang dan kewajiban. Dengan kata lain, liabilitas adalah sebuah kewajiban yang harus dibayar oleh sebuah perusahaan pada pihak bersangkutan dengan cara mengeluarkan sejumlah dana perusahaan tersebut.

3. Ekuitas (Modal)

Ekuitas adalah suatu hak yang tersisa atas aktiva suatu lembaga setelah dikurangi kewajibannya. Dalam perusahaan ekuitas adalah modal pemilik.

2.1.2.2 Laporan Rugi/Laba

Menurut Yuningsing (2018), laporan laba/rugi menggambarkan hasil operasi kegiatan usaha selama satu periode waktu. Laporan laba/rugi pada tahun

sekarang tidak ada kaitannya dengan tahun yang akan datang ataupun sebelumnya.

Pada laporan laba/rugi terbagi atas dua aktivitas, yaitu:

1. Aktivitas Operasional

Kegiatan ini terdiri dari (1) Perusahaan melakukan kegiatan untuk menjual produk atau jasa. (2) Perusahaan mengeluarkan biaya produksi atau harga pokok penjualan untuk mendapatkan barang atau jasa yang akan dijual. (3) Perusahaan mengeluarkan biaya yang timbul dalam memasarkan dan mendistribusikan produk dan jasa kepada konsumen, biaya administrasi operasi maupun penyusutan.

2. Aktivitas Pendanaan

Beban atau biaya keuangan yang harus dikeluarkan perusahaan dalam menjalankan bisnis berupa bunga utang yang dibayarkan kepada kreditur, pajak, pembayaran deviden saham preferen maupun saham biasa.

2.1.3 Analisis Laporan Keuangan

Dalam suatu perusahaan dibutuhkan laporan keuangan sebagai alat untuk mengukur suatu kinerja perusahaan. Analisis laporan keuangan adalah salah satu cara untuk memahami data-data yang berkaitan dengan keuangan dan untuk mengetahui posisi keuangan, hasil operasi serta perkembangan perusahaan dengan cara mempelajari data keuangannya dan kecenderungannya terdapat dalam suatu laporan keuangan. Dalam hal ini laporan keuangan dapat menjadi acuan dalam pengambilan keputusan bagi pihak-pihak yang berkepentingan, serta dalam melakukan suatu analisis tidak akan lepas dari peranan rasio keuangan.

Menurut Harahap (2009) analisis laporan keuangan adalah menguraikan pos-pos laporan keuangan menjadi unit informasi yang lebih kecil dan melihat hubungannya yang bersifat signifikan atau mempunyai makna antara yang satu dengan yang lain baik antara data kuantitatif maupun dan non kuantitatif dengan tujuan untuk mengetahui kondisi keuangan lebih dalam yang sangat penting menghasilkan keputusan yang tepat.

Perusahaan sangat memerlukan analisis laporan keuangan baik untuk pihak-pihak dari luar ataupun dari dalam perusahaan itu sendiri yang memiliki kepentingan dengan perusahaan. Menurut Bernstein dalam Harahap (2009) tujuan dari analisis laporan keuangan adalah:

1. *Screening*, analisis dilakukan dengan melihat secara analitis laporan keuangan dengan tujuan untuk memilih kemungkinan investasi atau merger.
2. *Forecasting*, analisis digunakan untuk meramalkan kondisi keuangan perusahaan di masa yang akan datang.
3. *Diagnosis*, analisis dimaksudkan untuk melihat kemungkinan adanya masalah-masalah yang terjadi baik dalam manajemen operasi, keuangan atau masalah lain.
4. *Evaluation*, analisis dilakukan untuk menilai prestasi manajemen, operasional, efisiensi dan lain-lain.

2.1.4 Rasio Keuangan

Mengadakan analisis terhadap hubungan dari berbagai pos dalam suatu laporan keuangan merupakan dasar untuk bisa menginterpretasikan kondisi

keuangan dan hasil operasi dalam suatu perusahaan. Untuk mengadakan interpretasi tersebut tentunya seorang analis memerlukan suatu ukuran. Ukuran yang umum digunakan untuk mengetahui kinerja perusahaan di bidang keuangan adalah analisis keuangan itu sendiri. Rasio merupakan alat yang digunakan dalam artian relatif maupun absolut untuk menjelaskan hubungan tertentu antara angka yang satu dengan angka yang lain dari suatu laporan keuangan (Alwi, 1994). Pengertian lain tentang rasio keuangan menurut Riyanto (2001) adalah alat yang dinyatakan dalam *arithmetical term* yang dapat dipergunakan untuk menjelaskan hubungan antara dua macam data finansial.

Rasio keuangan adalah perbandingan antara dua elemen laporan keuangan yang menunjukkan suatu indikator kesehatan keuangan pada waktu tertentu (Helfert, 1996). Tujuan analisis rasio keuangan adalah untuk mengetahui hubungan-hubungan antara pos-pos neraca dan laba rugi dan merupakan alat untuk mengukur kemampuan dan kelemahan suatu perusahaan berdasarkan dari data yang diperoleh dari laporan keuangan perusahaan yang bersangkutan.

2.1.4.1 Rasio Profitabilitas

Menurut Harmono (2009), rasio profitabilitas menggambarkan kinerja fundamental perusahaan ditinjau dari tingkat efisiensi dan efektivitas operasi perusahaan dalam memperoleh laba. Laba menjadi salah satu ukuran kinerja perusahaan pada periode tertentu. Perusahaan yang memiliki tingkat laba yang tinggi berarti kinerja perusahaan baik dan jika tingkat laba perusahaan menurun berarti kinerja perusahaan kurang baik. Rasio profitabilitas terdiri dari:

1. Return On Asset (ROA)

Merupakan rasio terhadap laba setelah pajak dengan total aktiva. Menurut Kasmir (2010) semakin kecil (rendah) rasio ini, maka semakin tidak baik, demikian pula sebaliknya. Artinya, rasio ini digunakan untuk mengukur efektivitas dari keseluruhan operasi perusahaan. Rumusnya adalah laba bersih dibagi dengan total aktiva.

$$ROA = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Aset}} \times 100\% \dots\dots\dots (1)$$

2. Return On Equity (ROE)

Merupakan rasio terhadap laba setelah pajak dengan modal sendiri. Semakin tinggi rasio ini semakin baik. Artinya, posisi pemilik perusahaan semakin kuat, demikian pula sebaliknya (Kasmir, 2010). Rasio ini menunjukkan berapa persen diperoleh laba bersih bila diukur dari modal pemilik. Rumusnya adalah laba bersih setelah pajak dibagi dengan modal/ekuitas.

$$ROE = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Ekuitas}} \times 100\% \dots\dots\dots (2)$$

3. Net Profit Margin (NPM)

Merupakan rasio terhadap laba bersih dengan penjualan sehingga menghasilkan laba untuk setiap rupiah penjualan. Angka ini menunjukkan beberapa besar persentase laba kotor yang diperoleh dari setiap penjualan atau dengan kata lain rasio ini berguna untuk mengetahui keuntungan

kotor perusahaan dari setiap barang yang dijual. Angka ini menunjukkan beberapa besar persentase laba operasional/usaha yang diperoleh dari setiap penjualan. Menurut Kasmir (2009) semakin kecil (rendah) rasio ini, semakin tidak baik, demikian pula sebaliknya. Artinya, rasio ini digunakan untuk mengukur efektivitas dari keseluruhan operasi perusahaan. Rumusnya adalah laba bersih dibagi dengan penjualan.

$$\text{NPM} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Penjualan}} \times 100\% \dots\dots\dots (3)$$

2.1.4.2 Rasio Likuiditas

Rasio likuiditas menggambarkan kemampuan perusahaan untuk menyelesaikan kewajiban jangka pendeknya. selanjutnya berkaitan dengan masalah likuiditas ini perusahaan dikatakan mampu memenuhi kewajiban keuangan tepat pada waktunya berarti perusahaan dalam keadaan *liquid* dan sebaliknya apabila perusahaan tidak segera memenuhi kewajiban keuangannya pada saat ditagih berarti perusahaan tersebut dalam keadaan *inliquid*. Rasio-rasio ini dapat dihitung melalui sumber informasi tentang modal kerja yaitu pos-pos aktiva lancar dan hutang lancar (Harahap, 2009). Rasio likuiditas terdiri dari:

1. Current Ratio (Rasio Lancar)

Rasio ini menunjukkan sejauh mana aktiva lancar menutupi kewajiban-kewajiban lancar. Menurut Martono dan Harjito (2005) *current ratio* yang tinggi memberikan indikasi jaminan yang baik bagi kreditor jangka pendek

dalam arti setiap saat perusahaan memiliki kemampuan untuk melunasi kewajiban-kewajiban finansial jangka pendeknya.

$$\text{Rasio Lancar} = \frac{\text{Aktiva Lancar}}{\text{Utang Lancar}} \times 100\% \dots\dots (4)$$

2. Quick Ratio (Rasio Cepat)

Rasio ini digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek, dengan asumsi bahwa semua aktiva lancar dikonversikan ke dalam kas. Menurut Kasmir (2009) *quick ratio* menunjukkan uji cepat pada aktiva lancar terhadap utang lancar tanpa memperhitungkan persediaan. Hal ini disebabkan karena persediaan memerlukan waktu relatif lama untuk diuangkan dibandingkan aset lain.

$$\text{Rasio Cepat} = \frac{\text{Aktiva Lancar} - \text{Persediaan}}{\text{Utang Lancar}} \times 100\% \dots\dots (5)$$

3. Cash Ratio (Rasio Kas)

Menurut Kasmir (2009) merupakan alat untuk mengukur seberapa besar uang kas yang tersedia untuk membayar utang. Hal ini dapat ditunjukkan dari tersedianya dana kas dan setara kas seperti rekening giro dan efek.

$$\text{Rasio Kas} = \frac{\text{Kas} + \text{Efek}}{\text{Utang Lancar}} \times 100\% \dots\dots\dots (6)$$

2.1.4.3 Rasio Solvabilitas

Rasio solvabilitas merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur sejauh mana aktiva perusahaan dibiayai dengan utang seperti diketahui dalam mendanai usahanya, perusahaan memiliki beberapa sumber dana. Sumber-sumber dana yang dapat diperoleh adalah dari sumber pinjaman atau modal sendiri (Kasmir, 2009). Sedangkan menurut Harahap (2009) rasio solvabilitas menggambarkan kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka panjangnya atau kewajiban-kewajibannya apabila perusahaan tersebut dilikuidasi. Rasio ini dapat dihitung dari pos-pos yang sifatnya jangka panjang seperti aktiva tetap dan utang jangka panjang. Rasio solvabilitas terdiri dari:

1. Debt to Asset Ratio (DAR)

Menurut Kasmir (2009), DAR adalah rasio utang yang digunakan untuk mengukur perbandingan antara total utang dengan total aktiva. Dengan kata lain, seberapa besar aktiva perusahaan dibiayai oleh utang atau seberapa besar utang perusahaan berpengaruh terhadap pengelolaan aktiva. Semakin tinggi rasio ini maka semakin tinggi risiko keuangan yang ditanggung, sehingga dianggap keadaan perusahaan buruk.

$$DAR = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Total Aktiva}} \times 100\% \dots\dots\dots (7)$$

2. Debt to Equity Ratio (DER)

Rasio ini menunjukkan persentase penyediaan dana oleh pemegang saham terhadap pemberi pinjaman. Semakin tinggi rasio semakin rendah

pendanaan perusahaan yang disediakan oleh pemegang saham. Dari perspektif kemampuan membayar kewajiban jangka panjang rendah rasio akan semakin baik kemampuan perusahaan dalam membayar kewajiban jangka panjang. Menurut Kasmir (2009) rasio ini untuk mengetahui setiap rupiah modal sendiri yang dijadikan jaminan untuk jaminan utang dan biasanya rasio ini dinyatakan dalam persentase. Rumusnya adalah total kewajiban dibagi total ekuitas.

$$\text{DER} = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Total Ekuitas}} \times 100\% \dots\dots\dots (8)$$

2.1.4.4 Rasio Aktivitas

Rasio aktivitas adalah rasio yang digunakan untuk mengukur efektivitas perusahaan dalam menggunakan aktiva yang dimilikinya. Menurut Harahap (2009), rasio aktivitas merupakan rasio yang menggambarkan aktivitas yang dilakukan perusahaan dalam menjalankan operasinya baik dalam kegiatan penjualan, pembelian dan kegiatan lainnya. Rasio aktivitas terdiri dari:

1. Total Assets Turnover (Perputaran Total Aset)

Menurut Kasmir (2009) total perputaran aktiva atau *total assets turnover* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur perputaran semua aktiva yang dimiliki perusahaan dan mengukur berapa jumlah penjualan yang diperoleh dari tiap rupiah aktiva. Standar rata-rata industri perusahaan dapat diketahui bahwa jika dikatakan baik yaitu di atas 2 kali dan jika di bawah 2 kali artinya perusahaan dalam kondisi tidak baik.

$$\text{TATO} = \frac{\text{Penjualan}}{\text{Total Aktiva}} \dots\dots\dots (9)$$

2. Fixed Asset Turnover (Perputaran Aset Tetap)

Menurut Kasmir (2009) perputaran aktiva tetap atau fixed assets turnover merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur berapa kali dana yang ditanamkan dalam aktiva tetap berputar dalam satu periode. Atau dengan kata lain, untuk mengukur apakah perusahaan sudah menggunakan kapasitas aktiva tetap sepenuhnya atau belum. Standar rata-rata industri perusahaan dapat diketahui bahwa jika dikatakan baik yaitu di atas 5 kali dan jika di bawah 5 kali artinya perusahaan dalam kondisi tidak baik. Untuk mencari rasio ini, caranya adalah membandingkan antara penjualan bersih dengan aktiva tetap dalam suatu periode.

$$\text{FATO} = \frac{\text{Penjualan}}{\text{Modal Kerja}} \dots\dots\dots (10)$$

3. Working Capital Turnover (Perputaran Modal Kerja)

Menurut Kasmir (2012) perputaran modal kerja atau working capital turnover merupakan salah satu rasio untuk mengukur atau menilai keefektifan modal kerja perusahaan selama periode tertentu. Artinya seberapa banyak modal kerja berputar selama suatu periode. Standar rata-rata industri perusahaan dapat diketahui bahwa jika dikatakan baik yaitu di atas 6 kali dan jika di bawah 6 kali artinya perusahaan dalam kondisi

tidak baik. Untuk mengukur rasio ini, kita membandingkan antara penjualan dengan modal kerja atau dengan modal kerja rata-rata.

$$WCTO = \frac{\text{Penjualan}}{\text{Aktiva Lancar} - \text{Utang Lancar}} \dots\dots\dots (11)$$

2.1.5 Analisis Vertikal

Metode analisis vertikal (statis) adalah metode analisis yang dilakukan dengan cara menganalisis laporan keuangan pada satu periode tertentu dengan membandingkan antara pos yang satu dengan pos yang lainnya pada laporan keuangan yang sama. Disebut Metode Statis karena metode ini hanya membandingkan pos-pos laporan keuangan pada periode yang sama. Analisis Vertikal menitikberatkan pada hubungan finansial antar pos-pos laporan keuangan satu periode. Dalam analisis vertikal terhadap neraca, masing-masing pos aktiva dinyatakan sebagai persen dari total aktiva. Masing-masing pos kewajiban dan ekuitas pemilik dinyatakan sebagai persen dari total kewajiban dan ekuitas pemilik. Dalam analisis vertikal terhadap laporan laba-rugi, masing-masing pos dinyatakan sebagai persen dari total pendapatan atau penghasilan (Tinambunan, 2017). Menurut Rosari (2011), teknik analisis yang dapat digunakan antara lain:

1. Analisis Persentase Perkomponen, yaitu analisis yang digunakan untuk mengetahui persentase investasi pada masing-masing aktiva terhadap total aktivanya, struktur permodalannya, dan komposisi pembiayaan yang terjadi dihubungkan dengan penjualannya.
2. Analisis Rasio, yaitu analisis yang digunakan untuk mengetahui hubungan antara pos-pos tertentu dalam Neraca atau Laporan Laba/Rugi

(Perhitungan Hasil Usaha) baik secara individual, maupun kombinasi dari kedua laporan tersebut.

3. Analisis Impas, yaitu analisis yang digunakan untuk menentukan tingkat penjualan yang harus dicapai oleh perusahaan/koperasi agar perusahaan/koperasi tidak mengalami kerugian, tetapi juga belum memperoleh keuntungan. Dengan analisis ini dapat diketahui tingkat penjualan minimal yang harus dicapai agar tidak rugi, tingkat penjualan terendah untuk mengambil keputusan menutup atau meneruskan usaha, margin pengaman untuk mengetahui kemampuan bersaing dari perusahaan atas pesaingnya.

Analisis vertikal diukur dengan menguraikan proporsi angka dari masing-masing pos terhadap total aset pada neraca, total penjualan pada pos laba rugi, dan total kas keluar dan masuk pada arus kas (Harahap, 2009). Sedangkan dalam penelitian ini penulis menggunakan teknik analisa persentasi perkomponen dengan melihat bagaimana pertumbuhan suatu pos dalam kurun waktu yang berbeda, dengan menggunakan rumus sebagai berikut ini:

$$\text{Analisis Vertikal} = \frac{\text{Masing-Masing Pos}}{\text{Total Pos}} \times 100\% \dots\dots\dots (12)$$

2.1.6 Analisis Horizontal

Analisis horizontal (dinamis) menurut Harahap (2009) adalah analisis perbandingan adalah teknik analisis laporan keuangan yang dilakukan dengan cara menyajikan laporan keuangan secara horizontal dan membandingkan antara satu dengan yang lain, dengan menunjukkan informasi keuangan atau data lainnya baik

dalam rupiah atau dalam unit. Tujuan analisis perbandingan ini adalah untuk mengetahui perubahan-perubahan berupa kenaikan atau penurunan akun-akun laporan keuangan atau data lainnya dalam dua atau lebih periode yang dibandingkan. Menurut Rosari (2011), teknik analisis yang dapat digunakan adalah:

1. Analisis perbandingan, yaitu teknik analisis yang dilakukan dengan cara membandingkan laporan keuangan untuk dua periode atau lebih. Angka-angka dalam laporan keuangan akan sedikit artinya bila dilihat secara sendiri-sendiri. Dengan analisa, pemakaian laporan keuangan lebih mudah menginterpretasikannya.
2. Analisis trend (Indeks), yaitu teknik analisis untuk mengetahui tendensi (kecenderungan) dari keadaan/posisi keuangan dan kinerja, apakah menunjukkan tendensi tetap, menurun atau naik.
3. Analisis sumber dan penggunaan dana (modal kerja atau kas), yaitu teknik analisis yang digunakan untuk mengetahui sumber dan alokasi dana, serta faktor-faktor yang mempengaruhi perubahannya.
4. Analisis perubahan laba kotor, yaitu teknik analisis yang digunakan untuk:
 - a. mengetahui faktor-faktor yang menyebabkan perubahan laba kotor yang dicapai perusahaan dari periode ke periode, dan
 - b. mengetahui tingkat laba kotor yang dicapai dalam satu periode tertentu dibandingkan dengan anggaran yang telah ditetapkan.

Analisis horizontal diukur dengan membandingkan suatu akun laporan keuangan tahun berjalan dibandingkan dengan akun laporan keuangan tahun sebelumnya atau akun laporan keuangan tahun dasar (Harahap, 2009). Sedangkan

dalam penelitian ini penulis menggunakan teknik analisa perbandingan dengan melihat bagaimana pertumbuhan suatu pos dalam kurun waktu yang berbeda, dengan menggunakan rumus sebagai berikut ini:

$$\text{Perubahan Absolut} = \text{Perubahan Akun Tahun Ini} - \text{Akun Tahun Dasar} \dots\dots (13)$$

$$\text{Perubahan Persentasi} = \frac{\text{Perubahan Jumlah Absolut}}{\text{Total Rp Tiap Pos Tahun Dasar}} \times 100\% \dots\dots (14)$$

2.1.7 Analisis Trend

Analisis trend juga disebut analisis *time-series*. Analisis ini membantu manajer keuangan perusahaan menentukan bagaimana perusahaan cenderung melakukan kinerja dari waktu ke waktu. trend atau tendensi atau posisi dan kemajuan keuangan perusahaan yang dinyatakan dalam persentase, adalah suatu metode atau teknik analisis untuk mengetahui tendensi daripada keadaan keuangannya, apakah menunjukkan tendensi tetap, naik atau bahkan turun (Harahap, 2009).

Tujuan analisis trend adalah untuk mengetahui kecenderungan arah dari posisi keuangan apakah meningkat, menurun atau tetap, dengan menggunakan laporan keuangan dalam beberapa periode, memilah tahun dasar dan menyajikan setiap item secara relatif terhadap jumlah dasar. Analisis trend laporan keuangan dari tahun ke tahun dapat dihitung dengan rumus berikut:

$$\text{Angka indeks} = \frac{\text{Tahun pembeding-Tahun dasar}}{\text{Tahun dasar}} \times 100\% \dots (15)$$

2.1.8 Kawasan Industri

Kawasan industri merupakan area geografis yang batas-batasnya jelas dan dilengkapi dengan fasilitas infrastruktur yang berkualitas sebagai tempat melakukan usaha di bidang industri. Kawasan industri tersebut dikelola oleh otoritas tunggal yang memiliki legalitas dalam berhubungan dengan para *tenant*. Otoritas tersebut membuat berbagai peraturan/ketentuan dalam rangka pengelolaan dan operasional kawasan industri seperti membuat aturan zonasi, aksesibilitas, dan penggunaan berbagai utilitas (Kumar, 2008).

Di Indonesia, istilah kawasan industri tercantum pada Keputusan Presiden No. 53 Tahun 1989 tentang Kawasan Industri, kemudian diperbaharui pada UU No. 3 Tahun 2014 tentang Perindustrian. Kawasan industri adalah tempat pemusatan kegiatan industri yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana penunjang yang dikembangkan dan dikelola oleh perusahaan kawasan industri.

Pembangunan kawasan industri bertujuan untuk mendorong pertumbuhan sektor industri lebih terarah, terpadu, dan memberikan hasil guna yang lebih optimal bagi daerah di mana kawasan industri berlokasi (Winardi, dkk., 2019). UNIDO (2012) membedakan tujuan pembangunan kawasan industri di negara maju dan berkembang. Di negara maju bertujuan untuk meminimalkan eksternalitas negatif (seperti polusi dan kemacetan), sehingga kawasan industri direncanakan sebagai klaster pergudangan dan pusat distribusi, bahkan pada beberapa negara, kawasan industri dikonversi menjadi *eco industrial park*, sedangkan di negara berkembang kawasan industri bertujuan untuk (a) mendorong pertumbuhan

ekonomi dan lapangan kerja di tingkat nasional, regional, dan lokal; (b) menarik investasi asing; dan (c) memacu perkembangan sektor industri.

Tabel 2.1
Daftar Indikator Dan Bobot Aspek Keuangan BUMN Non Infra

Indikator	Bobot
Imbalan kepada pemegang saham (ROE)	20
Imbalan investasi (ROI)	15
Rasio kas	5
Rasio lancar	5
<i>Collection periods</i>	5
Perputaran persediaan	5
Perputaran total aset	5
Rasio modal sendiri terhadap total aktiva	5
Total	70

Sumber: Keputusan Menteri BUMN No: KEP-100/MBU/2002

Keterangan:

a. Sehat, terdiri dari:

AAA = Total bobot lebih besar dari 95

AA = Total bobot antara 81-95

A = Total bobot antara 66-80

b. Kurang Sehat, terdiri dari:

BBB = Total bobot antara 51-65

BB = Total bobot antara 41-50

B = Total bobot antara 31-40

c. Tidak Sehat, terdiri dari:

CCC = Total bobot antara 21-30

CC = Total bobot antara 11-20

C = Total bobot lebih kecil dari 11

Pada penelitian Winardi dkk (2019) tentang peranan kawasan industri memaparkan bahwa kawasan industri merupakan salah satu faktor penentu dalam perkembangan industri manufaktur pada suatu wilayah. Secara teoritis, perusahaan industri yang berlokasi di kawasan industri berdampak pada peningkatan produktivitas, nilai tambah, efisiensi, dan pendapatan ekonomi suatu wilayah. Penelitian tersebut bertujuan untuk menganalisis peranan kawasan industri dalam mengatasi gejala deindustrialisasi dengan *Model Social Accounting Matrix*. Hasil analisis menunjukkan bahwa kawasan industri mempunyai peranan penting dalam peningkatan pemasukan perekonomian dan penyerapan tenaga kerja yang lebih besar, sehingga secara tidak langsung akan berdampak pada percepatan proses industrialisasi sekaligus mengatasi gejala deindustrialisasi. Pada Keputusan Menteri BUMN nomor KEP-100/MBU/2002 mengenai penilaian tingkat kesehatan BUMN, dalam hal ini pada aspek keuangan dilampirkan pada **Tabel 2.1**. Kawasan Industri termasuk BUMN Non Infrastruktur seperti yang dijelaskan pada KEP-100/MBU/2002.

2.1.9 Profil PT. Kawasan Industri Makassar (Persero)

PT KIMA (Persero) yang didirikan dengan perubahan akta notaris sebanyak dua kali di tahun yang sama yaitu 1988. PT KIMA memiliki susunan pemegang saham 60% pemerintah pusat RI, 30% pemerintah provinsi Sulawesi Selatan, dan 10% pemerintah Kota Makassar. Tujuan perusahaan berdasarkan anggaran dasar perusahaan yaitu turut melaksanakan serta menunjang kebijaksanaan dan program pemerintah di bidang ekonomi dan pembangunan nasional pada umumnya, khususnya menyediakan prasarana, melaksanakan

pembangunan serta pengurusan, pengusahaan dan pengembangan serta melakukan kegiatan di bidang usaha kawasan industri dan jasa dengan menerapkan prinsip – prinsip perseroan, *Good Corporate Governance*, *Balanced Score Card* yang berbasis kinerja, dalam upaya menjamin going concern perusahaan untuk pencapaian tujuan perusahaan jangka pendek dan jangka panjang.

Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut, maka perusahaan melaksanakan kegiatan usaha sebagai berikut:

1. Properti
 - a. Penjualan lahan industri
 - b. Penyewaan BPSP dan gudang
 - c. Penyewaan lahan
 - d. Penyewaan ruangan kantor
2. Bisnis Terkait Pengelolaan Kawasan
 - a. *Services charge*
 - b. Pas masuk
 - c. Jasa pengangkutan sampah
 - d. Jasa pengolahan limbah
3. Bisnis Terkait Dengan Tenant
 - a. Penjualan solar industri
 - b. Container yard
 - c. Pusat logistik berikat
 - d. Penyewaan alat berat
 - e. Penyewaan kabel *fiber optic*

- f. Pengelolaan air bersih

Adapun visi dan misi PT KIMA adalah:

1. Visi Perusahaan

Menjadi perusahaan terbaik dalam pengelolaan kawasan industri di Kawasan Timur Indonesia.

2. Misi Perusahaan

- a. Memberikan pelayanan yang terbaik untuk kepuasan investor.
- b. Menyediakan produk yang bermutu baik sesuai kebutuhan investor.
- c. Menyediakan fasilitas kawasan industri yang berkualitas.
- d. Mengelola kawasan industri yang berwawasan lingkungan.
- e. Meningkatkan potensi SDM untuk mencapai kinerja optimal.
- f. Memberikan manfaat yang optimal kepada para stakeholder.

3. Budaya Perusahaan

- a. Integritas
- b. Transparan
- c. Kebersamaan
- d. Responsif
- e. Profesional
- f. Customer Focus

PT. KIMA memiliki strategi usaha untuk mencapai visi dan misi perusahaan:

1. Strategi Korporasi

- a. Pengelolaan dana sesuai dengan skala prioritas.

- b. Meningkatkan pelayanan kepada investor.
- c. Penyediaan kapling tanah industri sesuai kebutuhan investor.
- d. Melengkapi sarana dan prasarana kawasan industri.
- e. Meningkatkan nilai asset perusahaan, disamping pengelolaan perusahaan yang efisien dan efektif.
- f. Melakukan pengembangan kawasan di luar dan di dalam Kota Makassar.
- g. Meningkatkan peranan pengembangan personalia dalam usaha pengembangan perusahaan dan sumber daya manusia.

2. Strategi Bisnis

Untuk memenangkan persaingan dalam menarik Investor dengan perusahaan pengelola kawasan industri lain, maka PT KIMA (Persero) menempuh strategi bisnis sebagai berikut:

- a. Tidak membatasi jenis industri yang masuk ke PT KIMA (Persero) kecuali perusahaan yang tingkat pencemaran limbahnya melebihi ambang batas WWTP PT KIMA (Persero).
- b. Menetapkan harga jual yang lebih kompetitif dari pada pesaing dengan tetap memperhatikan tingkat keuntungan dan RKAP.
- c. Memberikan keringanan cara pembayaran kepada investor.
- d. Membantu investor dalam pengurusan perizinan.

2.2. Tinjauan Empiris

Penelitian yang berhubungan dengan analisis kinerja keuangan dengan metode analisis rasio keuangan dan analisis metode vertikal-horizontal yang diteliti sebelumnya antara lain:

Tabel 2.2
Penelitian Terdahulu

No	Nama, Tahun, dan Judul Penelitian	Tujuan Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
1	Anitha Paulina Tinambunan (2017) Analisis Vertikal dan Horizontal terhadap Laporan Keuangan PT. Perkebunan Nusantara III (PERSERO) Medan	Penelitian ini bertujuan untuk melihat perkembangan aset, laba / rugi dan melihat perkembangan aset, laba / rugi dan melihat rasio keuangan sebagai proyeksi kinerja keuangan PT Perkebunan Nusantara III (PTPN III) Medan selama 3 tahun terakhir yaitu periode 2010 hingga 2012	Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah Metode Vertikal dan Horizontal	Dari hasil analisis vertikal Faktor-faktor yang diketahui Penyebab fluktuasi rasio keuangan PTPN III adalah: a) Peningkatan likuiditas karena penurunan kewajiban jangka pendek; B) Solvabilitas meningkat sebagai akibat dari peningkatan total hutang; C) Kredibilitas kolektibilitas piutang telah meningkat; D) Profitabilitas perusahaan menurun karena pendapatan bersih yang lebih rendah, peningkatan aset dan ekuitas; E) Penurunan profitabilitas disebabkan oleh krisis ekonomi global. Sedangkan hasil analisis perbandingan adalah: 1) Aktiva lancar meningkat pada tahun 2011 dan menurun pada tahun 2012 akibat penurunan kas, setara kas dari piutang pihak ketiga; 2) Aktiva tetap akibat bertambahnya

No	Nama, Tahun, dan Judul Penelitian	Tujuan Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
				kepemilikan sarana/prasarana dan gedung; 3) Utang jangka pendek meningkat pada tahun 2011 tetapi menurun pada tahun 2012 karena penurunan utang kontraktor, utang pajak dan utang bank
2	Sari, R.K., Wati, F.F., dan Kuhon, F. (2021) Analisis Laporan Keuangan Menggunakan Metode Vertikal Horizontal Untuk Mengevaluasi Kinerja Keuangan Pada PT. Mandom Indonesia Tbk	Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui performa keuangan dari PT. Mandom Indonesia Tbk periode 2013-2014	Jenis penelitian yang digunakan berupa penelitian deskriptif komparatif, yaitu dengan meneliti laporan keuangan per-tahun dengan menggunakan metode vertikal-horizontal	Hasil penelitian secara umum menunjukkan bahwa kinerja keuangan PT. Mandom Indonesia Tbk telah optimal. Hal ini bisa dilihat dari total aktiva yang lebih besar daripada pos total kewajiban. Ini mengindikasikan bahwa perusahaan mampu memenuhi kewajibannya dengan aset yang dimiliki oleh perusahaan tersebut
3	Supit, T.S.F., Areros, W.A., dan Tampi, J.R.E. (2016) Analisis Kinerja Keuangan Pada PT. Astra International, Tbk	Tujuan penelitian ini, untuk mengetahui kinerja keuangan PT Astra International Tbk	Jenis penelitian yang digunakan peneliti adalah penelitian deskriptif evaluative menggunakan pengukuran rasio rentabilitas, likuiditas dan solvabilitas	Hasil penelitian menunjukkan nilai tiga rasio berada di bawah rata-rata standar industri, sehingga dapat disimpulkan bahwa kinerja keuangan PT Astra International Tbk berada pada kategori kurang sehat.
4	F.Y.Lahonda., V. Ilat., V.Z.Tirayoh (2014) Analisis Kinerja Keuangan PT. PLN (PERSERO) Wilayah Suluttenggo Area Manado	Tujuan penelitian ini, untuk mengetahui kinerja keuangan PT PLN (Persero)	Metode analisis yang digunakan adalah metode analisis deskriptif kuantitatif menggunakan pengukuran rasio rentabilitas, likuiditas dan solvabilitas	Hasil penelitian menunjukan rasio rentabilitas dimana keseluruhan keadaan perusahaan berada dalam keadaan kurang baik. Hal ini disebabkan utang dan kas yang ada tidak stabil. Rasio solvabilitas perusahaan dari tahun 2010-2012 berada

No	Nama, Tahun, dan Judul Penelitian	Tujuan Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
				pada posisi solvable, karena modal perusahaan yang cukup baik untuk menjamin utang pada kreditur. Sedangkan profitabilitas secara keseluruhan menunjukkan keadaan perusahaan berada pada posisi yang baik, meskipun selama kurun waktu tahun 2010-2012 berfluktuasi
5	Rina, Ass, S.B., Nurwahidah, M. (2019) Analisis Rasio Aktivitas Untuk Menilai Kinerja Keuangan Pada PT Indofood Sukses Makmur Tbk Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI)	Tujuan penelitian ini, untuk mengetahui kinerja keuangan PT Indofood Sukses Makmur Tbk	Metode analisis yang digunakan adalah metode analisis deskriptif menggunakan pengukuran rasio aktivitas	Dari hasil perhitungan diperoleh bahwa analisis rasio aktivitas dengan menggunakan perputaran piutang dan perputaran modal Kerja pada PT. Indofood Sukses Makmur Tbk yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2014-2018 telah memenuhi standar rata-rata, artinya kinerja keuangan perusahaan terbilang baik. Perputaran persediaan, perputaran aktiva tetap dan perputaran total aktiva tidak memenuhi standar rata-rata artinya kinerja keuangan perusahaan terbilang tidak baik.
6	M.N.Lakada.,S.L.H.V. J.Lapian.,J.R.Tumiwa (2017) Analyzing The Financial Statement Using Horizontal-Vertical Analysis to Evaluating The Company Financial Performance Period 2012-2016 (Case Study at PT. Unilever Indonesia Tbk)	Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui performa keuangan dari PT. Unilever Indonesia Tbk periode 2012-2016	Metode analisis data yaitu <i>common size</i>	Hasil penelitian menunjukkan bahwa performa keuangan PT. Unilever Indonesia Tbk memiliki performa yang baik setiap periode analisa

BAB III

KERANGKA KONSEPTUAL

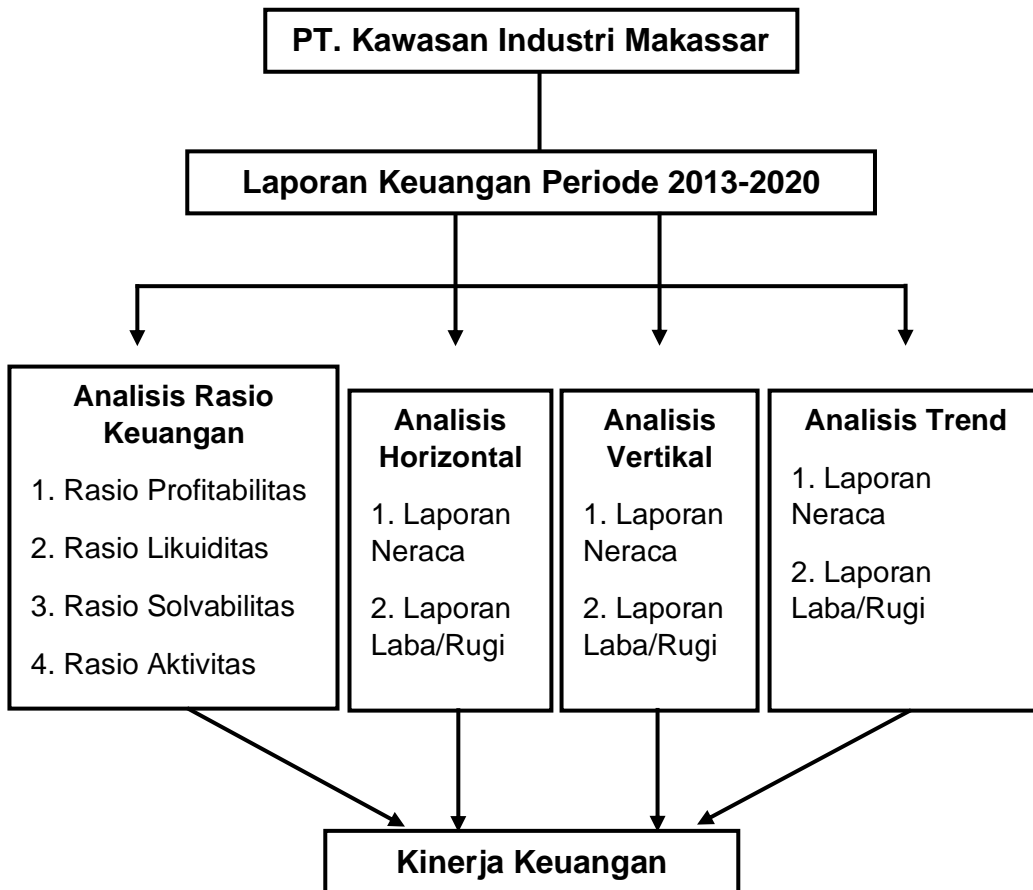
3.1 Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual merupakan unsur-unsur pokok dalam penelitian di mana konsep teoritis akan berubah ke dalam operasional yang dapat menggambarkan rangkaian variabel yang akan diteliti. Suatu perusahaan tentunya memiliki tujuan yang ingin dicapai oleh pemilik dan manajemen perusahaan. Tujuan utama suatu perusahaan adalah untuk mencari keuntungan (laba) atas usahanya demi menjamin kelangsungan dan perkembangan perusahaan serta pemilik juga mengharapkan adanya hasil atas modal yang ditanamkan.

Kinerja keuangan perusahaan dilakukan dengan pengukuran terhadap laporan keuangan harus menggunakan suatu analisis agar mencapai tujuan yang diharapkan. Maka dari itu, perlu diadakannya sebuah analisis laporan keuangan dengan cara menilai pos-pos keuangan dalam laporan keuangan pada suatu periode menjadi persentase, dan membandingkan laporan keuangan untuk beberapa periode agar dapat diketahui apakah perusahaan tersebut mengalami kenaikan atau sebaliknya serta gambaran terhadap perkembangan atau kecenderungan yang terjadi pada perusahaan.

Dalam kerangka konseptual ini penulis mengemukakan analisis rasio, analisis horizontal dan analisis vertikal. Hasil dari analisis rasio keuangan, analisis horizontal, analisis vertikal, dan analisis trend ini akan memperlihatkan kinerja perusahaan apakah perusahaan mampu menghasilkan laba yang maksimal tiap

tahun, dan apakah aktiva yang dimiliki perusahaan mampu memberikan kontribusi maksimal untuk menghasilkan tingkat pendapatan yang direncanakan.



Gambar 3.1 Kerangka Konspetual

3.2 Analisis Kinerja Keuangan PT Kawasan Industri Makassar

PT Kawasan Industri Makassar (KIMA) adalah salah satu perusahaan dengan jenis usaha berupa pembebasan lahan dan penyewaan bangunan industri siap pakai di kota Makassar. PT KIMA sebagai salah satu perusahaan terbesar di Makassar menyadari pentingnya melakukan inovasi untuk terus meningkatkan laba dan menjaga stabilitas keuangan dalam persaingan pasar. Penilaian atau

pengukuran kinerja keuangan dilakukan dengan analisis laporan keuangan dan prediksi kinerja keuangan dilakukan dengan *in-depth interview*.

Kinerja keuangan perusahaan merupakan suatu gambaran tentang kondisi keuangan suatu perusahaan yang dianalisis dengan alat analisis keuangan, sehingga dapat diketahui mengenai baik buruknya keadaan keuangan suatu perusahaan yang mencerminkan prestasi kerja dalam periode tertentu. Hal ini sangat penting agar sumber daya digunakan secara optimal dalam menghadapi perubahan lingkungan (Faisal, dkk., 2017).

Tujuan dari pengukuran kinerja keuangan melalui laporan keuangan yaitu untuk meninjau kondisi perusahaan serta pengolahan atas kegiatan operasional perusahaan guna meningkatkan daya saing dengan perusahaan lain. Sementara itu, analisis laporan keuangan merupakan suatu proses yang penuh pertimbangan dalam rangka membantu mengevaluasi posisi keuangan dan hasil operasi perusahaan pada masa sekarang dan masa lalu, dengan tujuan utama untuk menentukan estimasi dan prediksi dan yang paling mungkin mengenai kondisi dan kinerja perusahaan pada masa mendatang (Prastowo dan Juality, 2011). Adapun analisis dalam penilaian kinerja keuangan PT Mercor Indonesia selain analisis rasio adalah Analisis Horizontal, Analisis Vertikal dan Analisis Trend.

Analisis rasio yang digunakan oleh peneliti adalah rasio profitabilitas, rasio likuiditas, rasio solvabilitas, dan rasio aktivitas. Rasio Profitabilitas yang digunakan adalah Return On Assets (ROA) Net Profit Margin (NPM), dan Return On Equity (ROE). Kemudian Rasio Likuiditas yang digunakan adalah Current Ratio (CR), Cash Ratio dan Quick Ratio. Pada Rasio Solvabilitas yang digunakan

dalam penelitian ini adalah Debt to Assets Ratio (DAR) dan Debt to Equity Ratio (DER). Sedangkan Rasio Aktivitas yang digunakan adalah Total Asset Turnover (TATO), Working Capital Turnover dan Fixed Asset Turnover. Rasio-rasio tersebut dinilai penting dalam menggambarkan sejauh mana PT Kawasan Industri Makassar dapat mengetahui kemampuan menghasilkan keuntungan perusahaan, memenuhi kewajiban-kewajiban jangka pendek serta jangka panjangnya, kemudian bagaimana aktivitas keuangannya dan sejauh mana perusahaan dapat mengoptimalkan segala sumber dayanya untuk menghasilkan laba.

Analisis kedua dan ketiga adalah analisis horizontal dan analisis vertikal, kedua analisis akan menggambarkan proporsi pos-pos pada laporan neraca dan laporan laba rugi dalam laporan keuangan, kemudian akan menggambarkan trend atau pergerakan pos-pos dari kedua laporan tersebut dari tahun ke tahun. Selanjutnya, hasil dari analisis akan menuju pada kesimpulan mengenai tingkat kinerja keuangan PT Kawasan Industri Makassar. Analisis trend didasarkan pada historis dari laporan keuangan perusahaan dan data perkiraan dari performa atau rencana ke depan perusahaan yang kemudian hasil dari analisis tersebut akan menuju pada kesimpulan mengenai tingkat kinerja keuangan PT. KIMA (persero).

Langkah terakhir untuk memprediksi kinerja keuangan PT. KIMA (persero) beberapa tahun ke depan adalah dengan melakukan *in-depth interview*. Wawancara dilakukan kepada narasumber yang berada di dalam PT. KIMA (persero) dan pihak-pihak di luar area penelitian yang masih berkaitan dengan perkembangan industri di Kota Makassar.