

ABSTRAK

Indonesia memainkan peran yang semakin penting dalam konstelasi ekonomi internasional. Salah satu penyebab pertumbuhan ekonomi Indonesia tersebut adalah kegiatan investasi yang berperan dalam pemulihan ekonomi dan berkorelasi positif dengan pembangunan infrastruktur nasional serta membantu meningkatkan lingkungan bisnis. Semakin banyak investasi yang dilakukan maka semakin banyak pula bisnis baru yang akan tumbuh.

Salah satu kontributor utama pertumbuhan PDB Indonesia adalah sektor manufaktur. Hal tersebut dapat dibuktikan dengan realisasi investasi di Indonesia pada tahun 2021 yang meningkat 3,69% dibandingkan periode yang sama tahun sebelumnya. Nilai PMDN dari sektor perumahan, Kawasan Industri dan Perkantoran adalah sebesar 19,3%. Hal tersebut diatas menjadi salah satu alasan pembangunan kawasan industri baru sebagai proyek strategis nasional dengan salah satu skema yang dapat dilakukan yaitu melalui PMDN kepada BUMN Kawasan Industri di Indonesia.

PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero) sebagai salah satu BUMN Kawasan Industri mendapatkan mandat untuk pembangunan kawasan industri terpadu Batang yang dikukuhkan oleh Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 109 Tahun 2020. Mandat tersebut sejalan dengan tujuan PT KIW (Persero) untuk melakukan transformasi bisnis melalui tiga konsep yang telah dirumuskan dari tahun 2018 yaitu terkait diversifikasi, intensifikasi, dan ekstensifikasi dan dibutuhkan evaluasi terkait realisasi dari ketiga konsep tersebut.

Hasil penelitian menunjukkan pada periode 2016 sampai dengan 2021 PT KIW (Persero) mengalami kemajuan kinerja keuangan yang signifikan apabila dibandingkan dengan perusahaan sejenis dalam seluruh rasio keuangan yaitu pada Rasio Likuiditas, Rasio Aktivitas, Rasio Solvabilitas dan Rasio Profitabilitas. Langkah PT KIW (Persero) untuk terus maju dalam kesuksesan transformasi bisnis selain bisnis utama dalam penjualan lahan industri adalah dengan melakukan strategi *value capture* pada potensi bisnis turunan yang dijadikan sebagai pendapatan bisnis pendukung serta melakukan kerjasama dengan mitra bisnis untuk berbagai kegiatan dalam mendapatkan *recurring income*.

Kata kunci: transformasi bisnis, diversifikasi, intensifikasi, ekstensifikasi, *value capture*, kinerja keuangan.

ABSTRACTS

Indonesia is playing an increasingly important role in the international economic constellation. One of the causes of Indonesia's economic growth is investment activities that play a role in economic recovery and are positively correlated with national infrastructure development and help improve the business environment. The more investment you make, the more new business will emerge.

One of the main contributors to Indonesia's GDP growth is the manufacturing sector. This can be evidenced by the realization of investment in Indonesia in 2021 which increased by 3,69% compared to the same period the previous year. The value of PMDN from the housing, industrial and office areas is 19.3%. The above is one of the reasons for the development of new industrial estates as a national strategic project with one of the schemes that can be carried out, namely through PMDN to BUMN Industrial Estates in Indonesia.

PT Kawasan Industri Wijayakusuma (Persero) as one of the BUMN Industrial Estates received a mandate for the development of the Batang integrated industrial area which was inaugurated by Presidential Regulation of the Republic of Indonesia Number 109 of 2020. This mandate is in line with PT KIW (Persero)'s goal to carry out business transformation through three concepts that have been formulated from 2018 which are related to diversification, intensification, and extensification and an evaluation is needed regarding the realization of the three concepts.

Results research shows that in the period 2016 to 2021 PT KIW (Persero) has experienced significant financial performance progress when compared to similar companies in all financial ratios, namely the Liquidity Ratio, Activity Ratio, Solvency Ratio and Profitability Ratio. PT KIW (Persero)'s step to forge ahead in the success of business transformation other than the main business in the sale of industrial land is to carry out a value capture strategy on the potential of derivative businesses that are used as supporting business income and collaborate with business partners for various activities to earn recurring income.

Keywords: business transformation, diversification, intensification, extensification, value capture, financial performance.