

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Di era globalisasi saat ini, persaingan bisnis sangat ketat, yang mendorong perusahaan untuk membuat strategi yang lebih baik dan mencapai tujuan dari perusahaan. Dalam kondisi ini, perusahaan dituntut untuk terus berinovasi dan meningkatkan efisiensi operasional agar dapat bertahan dan berkembang. Perolehan laba yang dicapai adalah salah satu ukuran keberhasilan suatu perusahaan, karena keuntungan atau laba mencerminkan kinerja finansial perusahaan serta kemampuannya dalam mengelola sumber daya secara efektif. Laba yang stabil dan meningkat juga menjadi indikator penting bagi investor dan kreditur dalam menilai prospek perusahaan di masa depan (Nurhayati et al., 2020)

Perubahan persentase kenaikan laba dalam suatu perusahaan dikenal sebagai pertumbuhan laba. Ketika jumlah aktiva perusahaan meningkat, peluang untuk mencapai pertumbuhan laba yang tinggi juga bertambah, sehingga profitabilitas perusahaan dapat meningkat. Kinerja perusahaan dapat dinilai melalui laporan keuangan, yang menyediakan informasi penting bagi investor dalam pengambilan keputusan. Karena setiap investor mengharapkan tingkat pengembalian yang tinggi, pertumbuhan laba sangat berperan dalam menarik investor untuk menanamkan modal (Dini et al., 2021).

Memaksimalkan keuntungan adalah tujuan utama mendirikan perusahaan, mencari dan mempertahankan modal sangat bergantung pada pengelolaan keuangan yang baik. Untuk mencapai kelangsungan operasional dan mempertahankan laba, kinerja keuangan perusahaan harus sehat dan efisien. Kualitas posisi keuangan dapat dilihat dari analisis laporan keuangan perusahaan, karena pelaporan posisi keuangan, salah satunya adalah laba, adalah *output* terpenting dari penerapan sistem akuntansi.

Kinerja keuangan perusahaan terkait erat dengan pertumbuhan laba. Rasio keuangan, yang merupakan perbandingan antara angka-angka dari berbagai akun dalam neraca dan laporan laba rugi, adalah salah satu metode yang sering digunakan untuk menganalisis kinerja keuangan. Perbandingan ini harus saling berkaitan agar hasilnya dapat diinterpretasikan untuk mengevaluasi kondisi keuangan dan kinerja perusahaan. Untuk mendapatkan gambaran yang akurat, hasil analisis rasio keuangan perlu dibandingkan dengan data dari tahun-tahun sebelumnya atau dengan rata-rata industri (Kasmir, 2019).

Untuk bisnis di sektor *property* dan *real estate*, yang memiliki karakteristik intensif modal dan berorientasi pada aset tetap seperti tanah dan bangunan, kemampuan untuk mempertahankan pertumbuhan laba menjadi tantangan yang signifikan. Perusahaan di sektor ini juga sangat dipengaruhi oleh dinamika ekonomi, seperti perubahan tingkat suku bunga, fluktuasi harga *property*, dan tingkat permintaan pasar.

Pertumbuhan ekonomi Indonesia berkembang semakin pesat karena pemerintah giat membangun infrastruktur untuk meningkatkan kesejahteraan

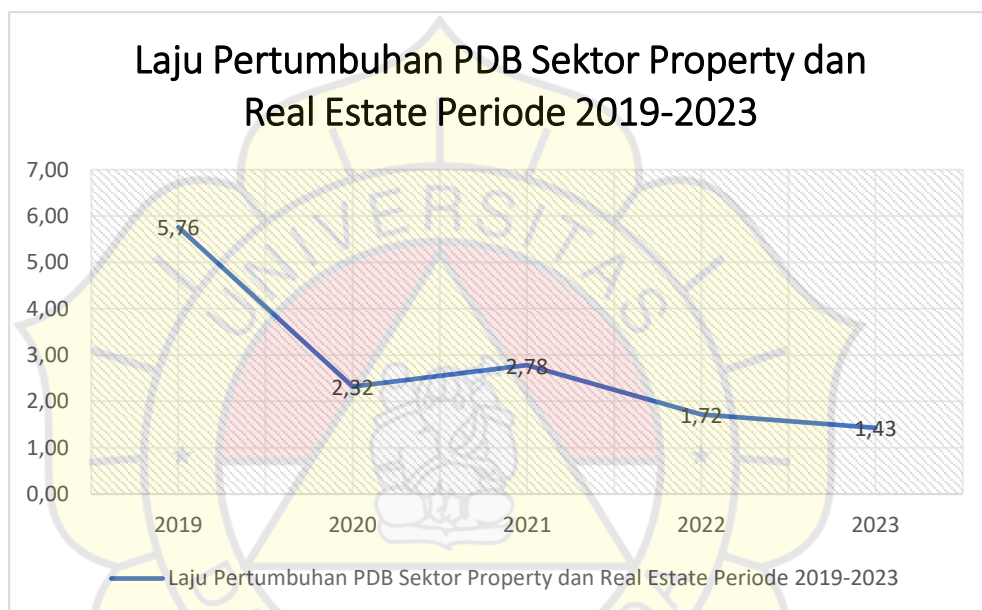
masyarakat. Salah satu proyek pembangunan infrastruktur yang sedang dilakukan adalah Pembangunan rumah dan apartemen untuk memenuhi kebutuhan tempat tinggal karena jumlah penduduk Indonesia terus meningkat setiap tahunnya. Beberapa perusahaan di Indonesia khususnya di sektor *property* dan *real estate*, memainkan peran penting dalam pembangunan nasional dan mendorong pertumbuhan ekonomi indonesia. perusahaan *property* dan *real estate* membangun pemerintah untuk kebutuhan tempat tinggal masyarakat (Rachma & Takarini, 2019).

Pada saat pertumbuhan ekonomi berkembang semakin pesat, sektor *property* dan *real estate* biasanya mengalami peningkatan signifikan. Namun ketika pertumbuhan ekonomi melambat, sektor ini cenderung mengalami penurunan tajam. Selain itu, sumber pendanaan utama di sektor *property* dan *real estate* sebagian besar berasal dari kredit perbankan. Mengingat sektor ini beroperasi dengan aset tetap seperti tanah dan bangunan, proses konversi asset tersebut menjadi uang tunai memerlukan waktu yang cukup lama. Akibatnya, banyak perusahaan *property* dan *real estate* kesulitan untuk melunasi hutangnya sesuai dengan waktu yang telah ditentukan (Anton et al., 2023).

Property di Indonesia telah mengalami kemajuan yang begitu pesat selama beberapa tahun terakhir, banyak proyek yang sebelumnya tertunda karena awal pandemi COVID-19 pada tahun 2020 karena adanya pembatasan kegiatan ekonomi, sosial dan mobilitas. Harga *property* seperti rumah dan apartemen mengalami penurunan yang cukup tajam. Hal ini disebabkan oleh penurunan

permintaan *property* dikombinasikan dengan peningkatan kewaspadaan masyarakat terhadap pengeluaran di tengah pandemi.

Secara umum industri *property* dan *real estate* masih memiliki ruang untuk berkembang. Antara tahun 2019 dan 2023, pertumbuhan PDB industri *property* dan *real estate* adalah sebagai berikut :



Sumber : BPS, data diolah 2024

Gambar 1.1 Rata-rata Pertumbuhan PDB Sektor *Property* dan *Real Estate*

Berdasarkan gambar 1.1 menunjukkan tingkat pertumbuhan produk domestik bruto (PDB) sektor *property* dan *real estate* Indonesia menurut Badan Pusat Statistik (BPS) dari tahun 2019 hingga 2023 yang secara keseluruhan mengalami penurunan tajam. Namun, sebagai hasil dari kondisi ekonomi yang stabil dan permintaan yang kuat untuk sektor ini mencapai puncak pertumbuhannya dengan 5,76 pada tahun 2019. Namun pandemi COVID-19 melumpuhkan aktivitas ekonomi termasuk sektor *property* dan *real estate*.

Sehingga pertumbuhan pada 2020 anjlok ke 2,32. Pada tahun 2021 ada sedikit peningkatan menjadi 2,78, tetapi kembali turun hingga mencapai titik terendah sebesar 1,43 pada tahun 2023. Beberapa faktor yang menyebabkan, seperti inflasi, kenaikan suku bunga dan penurunan daya beli masyarakat dapat memengaruhi penurunan ini.

Penting bagi sektor *property* dan *real estate* untuk menggunakan laporan keuangan sebagai alat untuk memantau pertumbuhan laba atau keuntungan perusahaan nya. Pertumbuhan laba sangat penting untuk menentukan tingkat pengembalian kepada pemegang saham dan membantu calon investor membuat keputusan investasi. Manajemen perusahaan menggunakan pertumbuhan laba sebagai cara untuk mempersiapkan diri menghadapi berbagai kemungkinan yang terjadi di masa depan. Selain itu, kreditur juga memerlukan informasi tentang pertumbuhan laba sebelum memutuskan untuk memberikan atau menolak permohonan kredit, guna menilai kemampuan perusahaan dalam membayar kembali utang beserta bunganya.

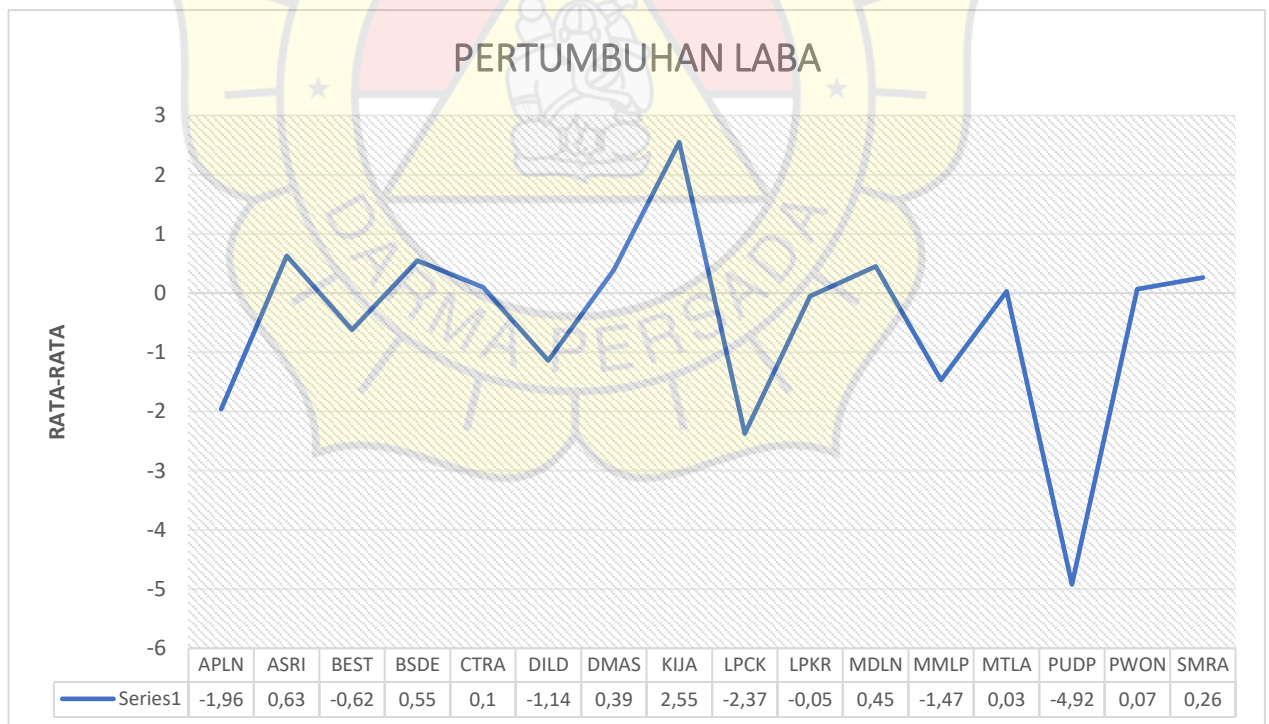
Tabel berikut menunjukkan data pertumbuhan laba perusahaan *property* dan *real estate* selama periode 2019-2023 :

Tabel 1.1 Pertumbuhan Laba
Pada Perusahaan Sektor Property dan Real Estate Periode 2019-2023

EMITEN	KODE EMITEN	PERTUMBUHAN LABA (%)					RATA-RATA
		2019	2020	2021	2022	2023	
Agung Podomoro Land Tbk.	APLN	-0,41	0,49	-3,69	-5,68	-0,49	-1,96
Alam Sutera Realty Tbk.	ASRI	0,04	-2,02	-1,14	6,68	-0,42	0,63
Bekasi Fajar Industrial Estate	BEST	-0,10	-1,30	-0,38	-1,47	0,17	-0,62
Bumi Serpong Damai Tbk.	BSDE	0,84	-0,84	2,16	0,73	-0,15	0,55
Ciputra Development Tbk.	CTRA	-0,01	0,07	0,52	-0,04	-0,05	0,10
Intiland Development Tbk.	DILD	1,25	-0,85	-1,43	-7,60	2,95	-1,14
Puradelta Lestari Tbk.	DMAS	1,69	0,01	-0,47	0,70	-0,01	0,39
Kawasan Industri Jababeka Tbk.	KIJA	1,10	-0,68	0,94	-0,53	11,90	2,55
Lippo Cikarang Tbk.	LPCK	-0,81	-10,50	-1,04	1,16	-0,64	-2,37
Lippo Karawaci Tbk.	LPKR	-2,24	3,68	-0,83	0,43	-1,28	-0,05
Modernland Realty Tbk.	MDLN	-5,10	16,02	-0,98	-1,48	-6,20	0,45
Mega Manunggal Property Tbk.	MMLP	-0,03	-1,33	-5,11	-0,47	-0,42	-1,47
Metropolitan Land Tbk.	MTLA	-0,04	-0,41	0,32	0,10	0,18	0,03
Pudjiadi Prestige Tbk.	PUDP	-0,24	-6,37	-0,24	-16,73	-1,00	-4,92
Pakuwon Jati Tbk.	PWON	0,15	-0,65	0,39	0,18	0,30	0,07
Summarecon Agung Tbk.	SMRA	-0,11	-0,60	1,24	0,40	0,37	0,26

Sumber : Laporan Keuangan Sektor *Property* dan *Real Estate* Diolah Penulis, 2024

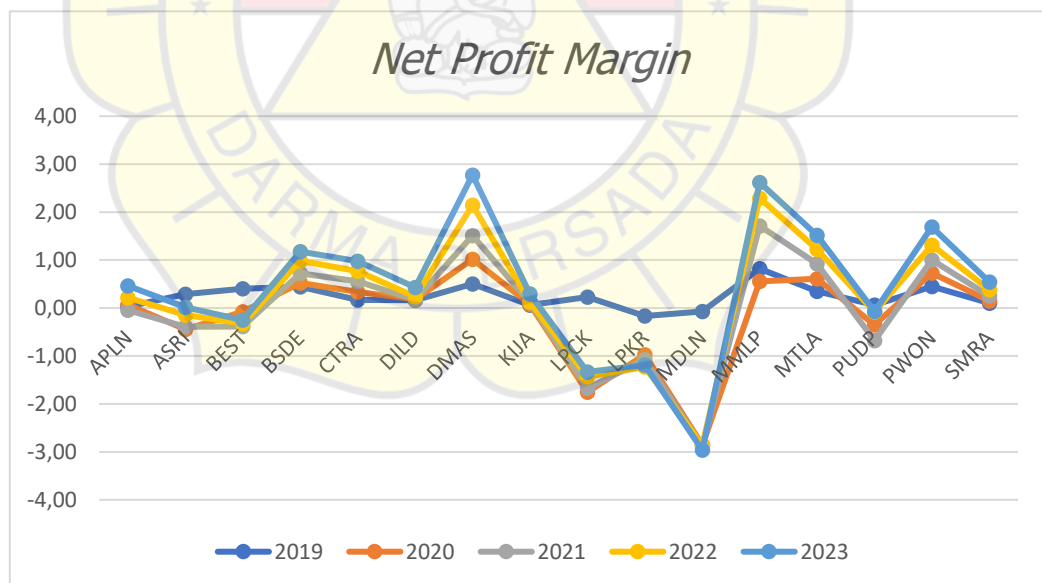
Tabel 1.1 diatas bila dilihat rata-rata pertumbuhan laba perusahaan *property* dan *real estate* tertinggi terjadi pada perusahaan Kawasan Industri Jababeka Tbk. (KIJA) memiliki rata-rata pertumbuhan laba sebesar 2,55, dengan pencapaian tertinggi ada pada tahun 2023 sebesar 11,89 dan pencapaian terendah pada tahun 2020 sebesar -0,67. Untuk persentase rata-rata pertumbuhan laba terendah adalah perusahaan Pudjiadi Prestige Tbk. (PUDP) memiliki rata-rata pertumbuhan laba sebesar -4,92, dengan pencapaian tertinggi pada tahun 2020 sebesar -0,24 dan yang terendah pada tahun 2023 sebesar -16,73. Berikut diagram pertumbuhan laba perusahaan sektor *property* dan *real estate* selama periode 2019-2023.



Sumber : Laporan Keuangan Diolah Penulis, 2024

Gambar 1.2 Grafik Pertumbuhan Laba Sektor *Property* dan *Real Estate*

Net profit margin (NPM) adalah rasio yang digunakan untuk menghitung seluruh efektivitas dalam menghasilkan penjualan dan biaya pengendalian. Jika *net profit margin* suatu perusahaan lebih rendah dari rata-rata industri, hal itu dikarenakan harga jual perusahaan lebih rendah daripada perusahaan pesaingnya atau harga pokok penjualan lebih tinggi daripada harga pokok penjualan pesaing ataupun kedua-duanya. Investor akan lebih tertarik untuk menanamkan dananya pada perusahaan dengan *net profit margin* yang lebih tinggi karena menunjukkan bahwa perusahaan akan lebih produktif. Untuk periode 2019-2023, berikut adalah grafik *Net Profit Margin* untuk 16 perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia :



Sumber : Laporan Keuangan Diolah Penulis, 2024

Gambar 1.3 Grafik *Net Profit Margin* Sektor *Property* dan *Real Estate*

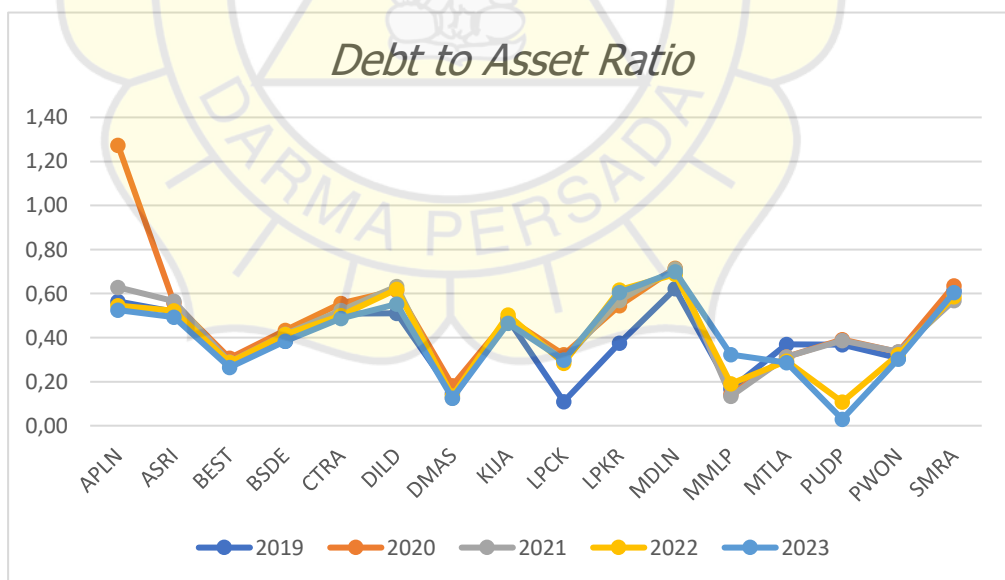
Terlihat dari gambar grafik 1.3 bahwa perusahaan *property* dan *real estate* tahun 2019 sampai 2023 terdapat perbedaan yang signifikan pada setiap perusahaan. Jika dilihat dari grafik *net profit margin* tahun 2019-2023 sebagian besar perusahaan mengalami stabilitas *net profit margin* dengan nilai rasio kecil dikarenakan adanya pandemi COVID-19. Namun pada tahun 2021 terlihat penurunan yang signifikan pada perusahaan Modernland Realty Tbk. (MDLN) sebesar -2,78. Hal tersebut menunjukkan kerugian yang signifikan dibandingkan dengan perusahaan lainnya yang cenderung stabil. Modernland Realty Tbk. (MDLN) mencatat pemulihan yang signifikan pada tahun 2022 sebesar 0,02 meskipun masih dibawah rata-rata industri. Memasuki tahun 2023, sebagian besar perusahaan menunjukkan stabilitas dengan perbedaan yang tidak terlalu mencolok. Hal tersebut menunjukkan bahwa perusahaan telah berhasil mengelola profitabilitasnya.

Hasil penelitian Viranisa & Oktoriza, (2023) dan Atmaja, (2023) menjelaskan bahwa pertumbuhan laba dipengaruhi secara signifikan oleh *net profit margin*. Namun berbanding terbalik pada hasil penelitian Sa'adah et al., (2022) menyatakan bahwa pertumbuhan laba tidak dipengaruhi secara signifikan oleh *net profit margin*.

Perusahaan memerlukan anggaran yang signifikan dari sumber internal dan eksternal untuk meningkatkan laba. Salah satu bentuk anggaran eksternal yang digunakan untuk mendanai aset perusahaan dengan tujuan memperoleh laba adalah melalui utang. Namun, agar perusahaan dapat memaksimalkan manfaat dari pendanaan utang tersebut, perlu dilakukan pengoptimalan proporsi

penggunaan utang sebagai sumber pendanaan perusahaan (Cahyati & Hartikayanti, 2023). Untuk mengukur tingkat utang perusahaan dapat menggunakan rasio *debt to asset ratio* untuk menunjukkan sejauh mana utang yang dimiliki oleh suatu perusahaan mempengaruhi pengelolaan asetnya. Semakin besar nilai rasio ini, maka semakin tinggi bagian aset yang dibiayai melalui utang perusahaan. Kondisi ini dapat membuat perusahaan kesulitan untuk mendapatkan pinjaman tambahan karena ada kekhawatiran bahwa perusahaan tidak akan mampu memperoleh uang dengan aset yang dimilikinya (Jie & Pradana, 2021).

Grafik berikut menunjukkan rasio hutang terhadap aset perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dari tahun 2019 – 2023 :



Sumber : Laporan Keuangan Data Diolah, 2024

Gambar 1.4 Grafik *Debt to Asset Ratio* Sektor *Property* dan *Real Estate*

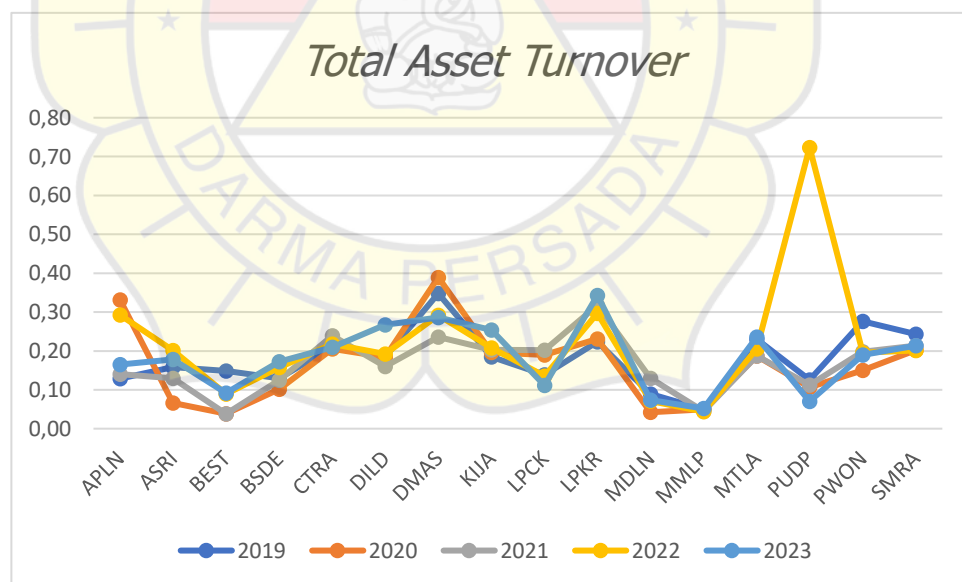
Gambar grafik 1.4 menunjukkan bahwa dari 2019 hingga 2023, rata-rata rasio hutang terhadap aset perusahaan *property* dan *real estate* berubah. Sebagian besar industri *property* dan *real estate* menunjukkan rasio yang relatif stabil pada 2019, dengan nilai *debt to asset ratio* sebesar 0,4 hingga 0,6. Namun, dari tahun 2020 sampai 2021 terjadi penurunan yang signifikan di beberapa perusahaan, menunjukkan pengurangan utang atau peningkatan aset. Penurunan ini terlihat jelas pada perusahaan Modernland Realty Tbk. (MDLN) menunjukkan nilai *debt to asset ratio* yang cukup tinggi dibandingkan dengan perusahaan lainnya pada tahun 2021 sebesar 0,71 dan tahun 2022 sebesar 0,68. Yang mungkin menunjukkan ketergantungan yang lebih besar pada pembiayaan utang untuk mendukung operasi atau investasi. Sebagian besar perusahaan memiliki rasio hutang terhadap asetnya relatif stabil di tahun 2023, yang menunjukkan penurunan penggunaan utang dalam struktur modal. Beberapa perusahaan tampak lebih konsisten dalam menjaga keseimbangan aset-utang mereka.

Hasil penelitian Suwanti & Sulasmiyati, (2022) dan Sa'adah et al., (2022) menjelaskan bahwa *debt to asset ratio* memiliki dampak yang signifikan terhadap pertumbuhan laba. Namun temuan pada hasil penelitian Dini et al., (2021) menyatakan bahwa *debt to asset ratio* tidak memiliki dampak yang signifikan terhadap pertumbuhan laba.

Total Assets Turnover (TATO) rasio yang digunakan untuk mengukur sejauh mana suatu perusahaan dapat mengoptimalkan seluruh asetnya untuk menghasilkan penjualan, merupakan komponen tambahan yang dapat

mempengaruhi pertumbuhan laba. Rasio ini mengindikasikan tingkat efisiensi dengan mana sumber daya digunakan oleh bisnis untuk menjalankan operasional sehari-hari. Semakin tinggi nilai *total assets turnover*, maka semakin efektif perusahaan dalam memanfaatkan asetnya untuk menciptakan pendapatan. Sebaliknya, jika nilai *total assets turnover* rendah menunjukkan bahwa perusahaan kurang efisien dalam mengelola asetnya untuk mendukung peningkatan penjualan. Faktor ini telah berkembang menjadi komponen penting dalam mengevaluasi kesehatan dan kinerja keuangan perusahaan secara keseluruhan (Anton et al., 2023).

Untuk periode 2019-2023, grafik berikut menunjukkan total penjualan aset perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia:



Sumber : Laporan Keuangan Diolah Penulis, 2024

Gambar 1.5 Grafik *Total Asset Turnover* Sektor *Property* dan *Real Estate*

Dari gambar diatas menunjukkan tren kinerja beberapa entitas (sektor *property* dan *real estate* mengalami fluktuasi kinerja selama lima tahun terakhir. Mayoritas perusahaan di sektor *property* dan *real estate* memiliki nilai yang relatif rendah dan stabil yaitu sebesar 01 sampai 0,3 dengan beberapa lonjakan besar pada tahun tertentu. Namun lonjakan ini bersifat sementara karena rasio kembali ke tingkat yang sebelumnya. Perusahaan Pudjiadi Prestige Tbk. (PUDP) lebih baik daripada perusahaan lainnya, dengan nilai *total assets turnover* di tahun 2022 sebesar 0,72. Hal tersebut menunjukkan efisiensi penggunaan asset yang lebih baik. Sebaliknya perusahaan Ciputra Development Tbk. (CTRA) mengalami penurunan sebesar 0,02 di tahun 2022 dan perusahaan Lippo Cikarang Tbk. (LPCK) juga mengalami penurunan sebesar 0,07 di tahun 2022. Perusahaan tersebut menunjukan bahwa terdapat masalah dalam mengoptimalkan assetnya.

Penelitian yang dilakukan oleh Suwanti & Sulasmiyati, (2022) dan Purwitasari & Soekotjo, (2019) mengungkapkan bahwa *total assets turnover* tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap pertumbuhan laba. Namun, penelitian lain yang dilakukan oleh Viranisa & Oktoriza, (2023) menunjukkan hasil yang berbeda, yaitu bahwa *total assets turnover* memiliki pengaruh positif terhadap pertumbuhan laba.

Adapun dampak perang Rusia-Ukraina yang menghambat pasokan komoditas global. Hal ini memicu kenaikan harga komoditas secara signifikan dan memunculkan gelombang inflasi di berbagai negara, termasuk Indonesia. Sebagai respons terhadap tekanan inflasi, bank sentral di seluruh dunia,

termasuk Bank Indonesia (BI), secara agresif menaikkan suku bunga acuan. Kondisi ini menciptakan tantangan bagi sektor *property*, yang sangat bergantung pada pendanaan dan kredit. Kenaikan suku bunga berpotensi menekan daya beli konsumen dan memperlambat penjualan properti. Meskipun demikian, mayoritas perusahaan *property* di Indonesia masih mampu mencatatkan kinerja yang baik. (www.cnbcindonesia.com)

Dari latar belakang di atas terlihat adanya perbedaan hasil pada beberapa penelitian terdahulu, hal ini mendorong peneliti untuk melakukan penelitian mengenai pertumbuhan laba perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019-2023. Oleh karena itu peneliti memilih untuk melakukan penelitian dengan menggunakan judul “**Pengaruh *Net Profit Margin (NPM)*, *Debt To Assets Ratio (DAR)* Dan *Total Assets Turnover (TATO)* Terhadap Pertumbuhan Laba Pada Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2023**”.

1.2 Identifikasi Masalah, Pembatasan Masalah dan Rumusuan Masalah

1.2.1 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, dapat dilihat bahwa ada banyak variabel yang dapat mempengaruhi pertumbuhan laba perusahaan diantaranya *net profit margin*, *debt to asset ratio*, *total asset turnover*. Beberapa peneliti terdahulu telah melakukan penelitian yang berkaitan dengan variabel yang bisa mempengaruhi pertumbuhan laba dengan hasil

penelitian yang berbeda dan dengan objek yang berbeda. Maka dari itu, peneliti tertarik melakukan penelitian kembali dengan objek penelitian yaitu Perusahaan Sektor *Property dan Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

1.2.2 Pembatasan Masalah

Berdasarkan latar belakang penelitian yang telah dijelaskan diatas untuk menghindari pembahasan yang terlalu luas, maka peneliti membatasi penelitian yang akan diteliti dengan ruang lingkup dan variabel yang telah ada sebagai berikut :

1. *Net Profit Margin* (X_1)
2. *Debt to Assets Ratio* (X_2)
3. *Total Assets Turnover* (X_3)
4. Pertumbuhan Laba (Y)

Penelitian ini dilakukan dengan menganalisis laporan keuangan perusahaan *Property dan Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019-2023. Hal ini dilakukan agar peneliti bisa melakukan penelitian dengan fokus dan bisa mendalami permasalahan serta menghindari penafsiran yang berbeda pada konsep penelitian.

1.2.3 Rumusan Masalah

Berdasarkan identifikasi masalah yang telah diuraikan diatas, maka dapat dirumuskan masalah penelitian ini sebagai berikut :

1. Apakah *Net Profit Margin* berpengaruh terhadap pertumbuhan laba pada perusahaan *Property dan Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019-2023?
2. Apakah *Debt to Assets Ratio* berpengaruh terhadap pertumbuhan laba pada perusahaan *Property dan Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019-2023?
3. Apakah *Total Assets Turnover* berpengaruh terhadap pertumbuhan laba pada perusahaan *Property dan Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019-2023?
4. Apakah pengaruh antara *Net Profit Margin*, *Debt to Assets Ratio* dan *Total Assets Turnover* secara bersama-sama berpengaruh terhadap pertumbuhan laba pada perusahaan *Property dan Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019-2023?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan uraian rumusan masalah yang telah diuraikan diatas, maka tujuan dari penelitian ini, yaitu:

1. Untuk menganalisis dan mengetahui pengaruh *net profit margin* terhadap pertumbuhan laba pada perusahaan *Property dan Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019-2023.

2. Untuk menganalisis dan mengetahui pengaruh *debt to asset ratio* terhadap pertumbuhan laba pada perusahaan *Property dan Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019-2023.
3. Untuk menganalisis dan mengetahui pengaruh *total asset turnover* terhadap pertumbuhan laba pada perusahaan *Property dan Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019-2023.
4. Untuk menganalisis dan mengetahui pengaruh *net profit margin, debt to asset ratio, total asset turnover* secara bersama-sama terhadap pertumbuhan laba pada perusahaan *Property dan Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019-2023.

1.4 Manfaat Penelitian

Berdasarkan dengan tujuan penelitian yang telah diuraikan di atas, maka manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Aspek Teoritis

Diharapkan bahwa penelitian ini akan berguna sebagai referensi tambahan bagi para peneliti yang akan melakukan penelitian lebih lanjut dengan topik serupa, khususnya dalam mengamati kinerja keuangan perusahaan dalam sektor *property* dan *real estate* menggunakan analisis data.

2. Aspek Praktis

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat membantu bagi pihak manajemen atau pihak terkait dalam mengoptimalkan kinerja keuangan perusahaan sektor *property* dan *real estate*.