

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perusahaan merupakan suatu entitas bisnis yang berperan sebagai organisasi ekonomi yang didirikan untuk tujuan menciptakan, memproduksi, dan mendistribusikan barang atau jasa untuk mendapatkan keuntungan. Dalam perkembangan perekonomian Indonesia, Bursa Efek Indonesia merupakan peran penting sebagai sarana pendanaan untuk semua sektor perusahaan di Indonesia. Alternatif pendanaannya yaitu melalui penerbitan dan penjualan saham di pasar modal ataupun bursa efek (Tinambunan & Mu'arif, 2024:14).

Perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) adalah perusahaan bisnis yang sahamnya diperdagangkan di pasar saham BEI. Perusahaan tersebut wajib mematuhi peraturan dan standar yang ditetapkan oleh otoritas pasar modal. Perusahaan yang terdaftar memberikan kesempatan kepada investor untuk memperdagangkan sahamnya di pasar saham. Terdapat berbagai sektor perusahaan didalamnya yaitu sektor kesehatan, keuangan, transportasi dan logistik, teknologi, konsumen non primer, industri, energi, konsumen primer, infrastruktur, dan *property real estate*.

Kinerja perusahaan adalah suatu gambaran tentang kondisi keuangan suatu perusahaan yang dapat dilihat dari analisis laporan keuangan, sehingga dapat diketahui mengenai baik buruknya keadaan keuangan suatu perusahaan yang mencerminkan hasil kerja dalam periode tertentu (Citra & Huda, 2023:22). Hasil

analisis laporan keuangan suatu entitas dapat dijadikan sebagai bahan pengambilan kebijakan dan pengambilan keputusan bagi pemilik perusahaan, manajer dan investor.

Analisis rasio laporan keuangan juga dapat digunakan sebagai alat untuk memprediksi masalah keuangan yang dihadapi oleh perusahaan (Widhiari & Merkusiwati, 2015:457). Apabila kinerja perusahaan baik maka kondisi keuangan baik begitu juga sebaliknya apabila kinerja perusahaan tidak baik maka kondisi keuangan juga sedang tidak baik. Keadaan keuangan yang tidak baik ini apabila dibiarkan terus-menerus akan berdampak buruk pada perusahaan. Salah satu dampak apabila keadaan keuangan tidak baik adalah perusahaan akan mengalami kesulitan keuangan (*financial distress*) (Citra & Huda, 2023:22).

Kondisi kesulitan keuangan suatu perusahaan disebabkan karena ketidakmampuan perusahaan dalam melakukan kewajiban yang telah jatuh tempo, selain itu ada faktor persaingan antar perusahaan lain. Persaingan tersebut harus didukung dengan cara menerapkan tata kelola perusahaan yang baik, karena hal itu dapat meminimalisir kemungkinan terjadinya kondisi kesulitan keuangan (*financial distress*) (Mutmainnah & Huda, 2022:21).

Ketika perusahaan mengalami kondisi kesulitan keuangan, hal ini akan menjadi pertimbangan bagi investor maupun kreditur yang berencana akan menanamkan modalnya (Mutmainnah & Huda, 2022:21). Sehingga, perusahaan sebaiknya dapat menunjukkan kinerja perusahaan yang baik agar bisa mendapatkan

dana yang diperlukan untuk kelangsungan dari usaha yang dijalankan (Widhiari & Merkusiwati, 2015:457).

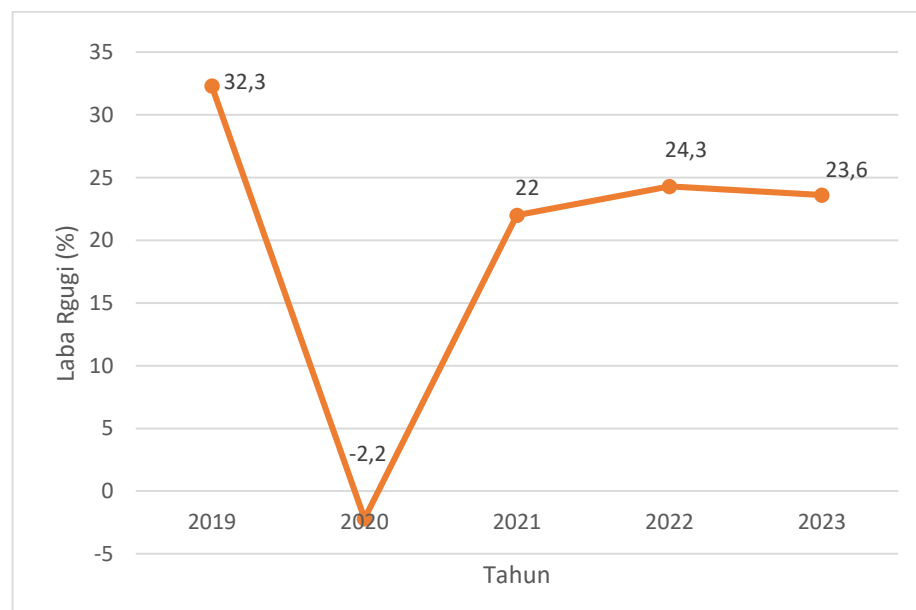
Kondisi perekonomian dunia yang ditandai dengan intensnya persaingan di berbagai sektor bisnis di era globalisasi saat ini membuat dunia usaha semakin kompetitif, sehingga menuntut para pengusaha untuk lebih meningkatkan kualitas dan kuantitas kinerjanya (Septiani & Dana, 2019:3111). Dengan munculnya banyak perusahaan baru, dapat menimbulkan persaingan antar pelaku usaha. Bagi perusahaan yang tidak mampu bersaing dalam jangka panjang, berpotensi mengalami kerugian yang menyebabkan perusahaan mengalami kegagalan ditandai dengan kesulitan keuangan (*financial distress*).

Apabila perusahaan tidak siap untuk bersaing dapat mengakibatkan operasional usaha menurun. Selain itu, jika perusahaan tidak mampu mempertahankan usahanya dan berada dalam kondisi yang buruk, maka keadaan keuangan bisa menjadi tidak sehat atau mengalami kesulitan keuangan (*financial distress*) yang dapat menjadi indikasi terjadinya kebangkrutan. Suatu perusahaan dianggap mengalami kebangkrutan atau kegagalan keuangan ketika tingkat pengembalian yang diperoleh perusahaan lebih kecil daripada total biaya yang harus dikeluarkannya dalam jangka panjang (Pulungan et al., 2017:1).

Sebelum perusahaan mengalami kebangkrutan, terdapat kondisi yang disebut dengan *financial distress*. *Financial distress* ini memprediksi kemungkinan kegagalan bisnis sebelum benar benar terjadi kebangkrutan, karena dengan mengetahui kondisi *financial distress* perusahaan sejak awal diharapkan dapat

melakukan segala tindakan untuk mencegah terjadinya *financial distress* (Handayani et al., 2019:137-138).

Perusahaan publik harus menyajikan laporan keuangan, terutama laba rugi, secara berkualitas dan tepat waktu untuk mencerminkan kinerja keuangan yang optimal. Namun, perusahaan properti di Indonesia menghadapi tantangan berupa penurunan laba yang berkelanjutan, serta kesulitan dalam mencapai target penjualan, yang dapat mengarah pada kesulitan keuangan atau kebangkrutan. Data laba/rugi 30 perusahaan *property* dan *real estate* tahun 2019-2023 dalam miliar rupiah menunjukkan tren ini:



Sumber: Arifana & Handayani (2025:2)

Gambar 1. 1
Rata-rata Laba/ Rugi Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Tahun 2019-2023

Berdasarkan gambar 1.1, rata-rata laba/rugi perusahaan *property* dan *real estate* pada tahun 2019, sebanyak 30 perusahaan properti mencatatkan peningkatan laba sebesar 32,3%. Kemudian pada tahun 2020 laba mengalami penurunan drastis

menjadi kerugian sebesar -2,2% dari laba tahun sebelumnya. Pada tahun 2021 hingga 2022 laba meningkat masing-masing sebesar 22,0% dan 24,3%. Namun, pada tahun 2023, terjadi penurunan kembali menjadi 23,6%.

Grafik tersebut menunjukkan tren fluktuatif pada rata-rata laba rugi perusahaan sektor *property* dan *real estate*, dengan kecenderungan penurunan yang mencerminkan ketidakstabilan kinerja keuangan. Penurunan laba rugi ini mengindikasikan menurunnya kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan secara konsisten, yang dapat memperbesar risiko terjadinya *financial distress*. Ketika laba perusahaan tidak mampu menutupi beban operasional dan kewajiban finansial, maka kondisi keuangan perusahaan menjadi rentan, dan dalam jangka panjang dapat mengarah pada kegagalan finansial atau kebangkrutan. Oleh karena itu, tren penurunan laba seperti yang tergambarkan dalam grafik ini perlu menjadi perhatian penting dalam analisis kesehatan keuangan perusahaan.

Indeks saham sektor *property*, *real estate*, dan konstruksi bangunan mencatatkan penurunan terdalam, yakni 19,69% *year to date*. Dari 97 saham yang menjadi anggota sektor ini, sebanyak 58 saham turun, 24 naik, dan 15 stagnan (Qolbi, 2020). Beberapa emiten di sektor properti berstatus pailit. Emiten tersebut yaitu PT Forza Land Indonesia Tbk (FORZ), PT Cowell Development Tbk (COWL) dan PT Hanson International Tbk (MYRX) (Afriyadi, 2022). Kemungkinan terjadinya *financial distress* harus ditangani agar manajemen dapat mencegah terjadinya hal tersebut dengan memperbaiki faktor yang paling berpengaruh signifikan terhadap kemungkinan terjadinya *financial distress*.

Fenomena yang terjadi salah satunya pada perusahaan PT Danayasa Arthatama Tbk (SCBD) dihapus pencatatannya (delisting) dari Bursa Efek Indonesia (BEI) pada 20 April 2020. PT Danayasa Arthatama Tbk (SCBD) memilih untuk menghapuskan pencatatan sahamnya (*voluntary* delisting) lantaran perusahaan ini tak memenuhi ketentuan pencatatan di bursa dalam hal jumlah pihak pemegang saham. PT Danayasa Arthatama Tbk (SCBD) didirikan pada 1 April 1987, perusahaan ini melakukan penawaran umum perdana (IPO) pada 19 April 2002. Sebelum mengalami delisting, PT Danayasa Arthatama Tbk (SCBD) mengalami suspensi perdagangan saham di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada 31 Juli 2017. Suspensi ini dilakukan karena perusahaan tidak memenuhi ketentuan jumlah minimal pemegang saham, yaitu 300 pihak yang memiliki rekening Efek di Anggota Bursa Efek.

Jumlah pemegang saham perusahaan Danayasa Arthatama hanya sebanyak 74 pihak. Pada Maret 2019, mayoritas saham perseroan, yakni sebesar 82,41%, dimiliki oleh PT Jakarta International Hotels & Development Tbk (JIHD), sehingga saham yang beredar di publik hanya sekitar 17,59%. Akhirnya, pada 20 April 2020, Bursa Efek Indonesia (BEI) secara resmi menghapus pencatatan saham PT Danayasa Arthatama Tbk dari bursa, sehingga perusahaan tersebut resmi keluar dari bursa (delisting) dan berstatus sebagai perusahaan tertutup (*go private*) (Qolbi, 2019).

Delisting beberapa perusahaan publik yang tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI) merupakan contoh fenomena *financial distress* (Candrayani et al., 2024:211). Delisting adalah penghapusan saham pada suatu perusahaan dari bursa efek akibat

ketidakmampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban dan peraturan yang telah ditetapkan (Tinambunan & Mu'arif, 2024:15).

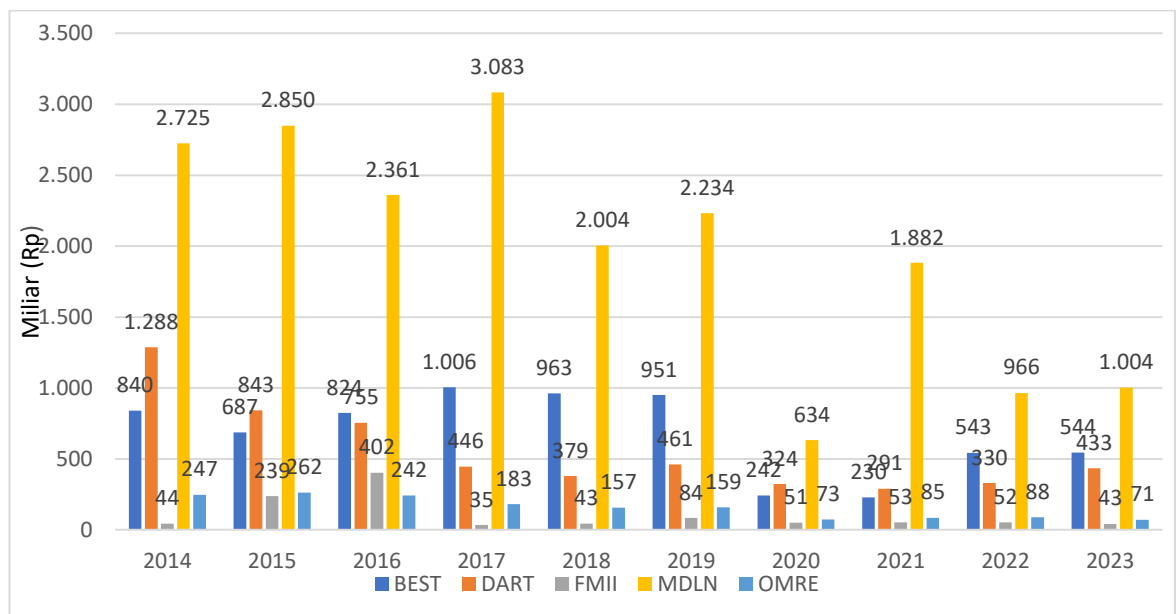
Delisting terjadi ketika saham yang tercatat di bursa mengalami penurunan kriteria sehingga tidak memenuhi persyaratan pencatatan, maka saham tersebut dapat dikeluarkan dari bursa (Candrayani et al., 2024:211). Setelah dikeluarkan dari bursa efek, maka semua kewajiban yang dimiliki perusahaan tersebut akan ikut terhapus juga. Oleh karenanya, bagi investor, apabila suatu perusahaan mengalami delisting, investor tidak dapat lagi melakukan investasi karena kemungkinan perusahaan tersebut telah mengalami kebangkrutan (Tinambunan & Mu'arif, 2024:15).

Salah satu faktor penting dalam bisnis properti adalah penjualan sebagai tujuan perusahaan untuk memaksimalkan keuntungan, dengan meningkatkan volume penjualan ataupun mengefisiensikan biaya.

Perusahaan yang memiliki pertumbuhan penjualan yang tinggi merupakan indikator yang sangat penting bagi perusahaan dalam memperoleh laba dan mempertahankan kelancaran aktivitas operasional perusahaan tersebut (Manurung & Hasyim, 2024). Tingkat penjualan yang tinggi biasanya menunjukkan tingginya permintaan terhadap produk atau jasa perusahaan, yang pada akhirnya dapat menghasilkan pendapatan dan laba yang lebih besar. Sebaliknya, penurunan penjualan yang signifikan dapat mengakibatkan berkurangnya arus kas masuk, sehingga perusahaan kesulitan untuk menutupi biaya operasional maupun kewajiban finansial seperti pembayaran utang. Jika kondisi ini berlanjut,

perusahaan berisiko mengalami defisit kas, akumulasi utang yang membengkak, dan pada akhirnya masuk dalam kondisi *financial distress*.

Oleh karena itu, tren penjualan perlu dianalisis secara mendalam untuk memahami potensi risiko *financial distress* pada perusahaan. Penurunan penjualan yang konsisten selama beberapa tahun dapat menjadi indikator awal yang mengarah pada kondisi keuangan yang memburuk. Data penjualan pada perusahaan *property* dan *real estate* tahun 2014-2023 dalam miliar rupiah menunjukkan tren ini:



Sumber: Data diolah penulis

Gambar 1. 2
Penjualan pada Perusahaan Property and Real Estate Tahun 2014-2023

Pada perusahaan BEST, penjualan menunjukkan angka tertinggi pada tahun 2017 sebesar 1.006 miliar rupiah, lalu mulai mengalami penurunan sejak tahun 2020. Sementara itu, perusahaan DART mencatatkan penjualan tertinggi pada tahun 2014 sebesar 1.288 miliar rupiah, namun mengalami penurunan signifikan pada tahun-tahun berikutnya hingga mencapai titik terendah pada tahun 2018. Perusahaan FMII mencatatkan penjualan yang relatif rendah sepanjang periode

2014-2023, dengan kecenderungan menurun secara bertahap dari tahun 2014 hingga 2023. Untuk perusahaan MDLN, penjualan mencapai puncaknya pada tahun 2017 sebesar 3.083 miliar rupiah, namun setelahnya mengalami fluktuasi yang cukup tajam, terutama penurunan signifikan setelah tahun 2019. Sedangkan OMRE mencatatkan penjualan yang fluktuatif, namun dengan angka yang lebih rendah, dengan tren penurunan yang cukup jelas sejak tahun 2017 hingga 2021. Data menunjukkan bahwa penjualan perusahaan *real estate* mengalami penurunan signifikan dalam periode tertentu.

Penurunan penjualan yang terjadi secara signifikan pada perusahaan-perusahaan di sektor properti dan real estate ini dapat meningkatkan potensi risiko *financial distress*. Hal ini disebabkan oleh menurunnya arus kas masuk dari aktivitas operasional, yang merupakan sumber utama dana untuk menutupi biaya operasional, pembayaran utang, dan kewajiban finansial lainnya. Ketika penjualan menurun, kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba juga akan tertekan, sehingga meningkatkan risiko ketidakmampuan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek maupun jangka panjang. Hal ini menandakan adanya potensi risiko *financial distress* bagi perusahaan-perusahaan di sektor ini.

Selain itu, perusahaan-perusahaan di sektor *Property and Real Estate* juga banyak yang mengandalkan pembiayaan berbasis utang, yang membuat mereka semakin rentan terhadap tekanan finansial. Dengan kondisi tersebut, perusahaan-perusahaan *real estate* menjadi lebih rentan terhadap *financial distress*, terutama jika mereka tidak dapat mengelola beban utang dan arus kas dengan baik. Hal ini

semakin memperkuat relevansi penelitian ini dalam menganalisis faktor-faktor yang memengaruhi risiko *financial distress* dalam industri *real estate*.

Menurut Kazemian et al. (2017:93) *financial distress* menggambarkan perusahaan yang memiliki kinerja yang kurang baik, produsen yang tidak efisien, serta memiliki masalah terkait dengan utang dan juga masalah terhadap arus kas. *Financial distress* ini dapat menyebabkan perusahaan tidak mampu menutupi kewajiban keuangannya pada saat jatuh tempo sehingga beresiko mengalami kebangkrutan. Jika masalah ini tidak dapat diselesaikan, maka akan memberikan dampak yang besar bagi perusahaan. Oleh karena itu, penting untuk menyadari kondisi keuangan sejak awal agar dapat mencegah terjadinya kesulitan keuangan yang bisa berakibat pada kebangkrutan perusahaan di masa depan.

Financial distress adalah kondisi dimana perusahaan gagal dalam memenuhi pembayaran kewajibannya, dimana hal itu merupakan awal terjadinya kebangkrutan (Ningsih & Permatasari, 2019:134). *Financial distress* ini sebisa mungkin diusahakan untuk dihindari oleh setiap perusahaan, karena dampak terburuk yang muncul dari *financial distress* yang dialami perusahaan adalah perusahaan tersebut dinyatakan bangkrut atau pailit. Dalam penelitian ini, *financial distress* diproksikan dengan *Interest Coverage Ratio* (ICR). *Interest Coverage Ratio* adalah rasio perbandingan antara laba sebelum bunga dan pajak dengan beban bunga, rasio ICR menunjukkan kemampuan perusahaan dalam membayar bunga hutang dengan keuntungan dana yang diperoleh. Dengan kriteria ICR yaitu, jika nilai $ICR < 1$ menunjukkan bahwa perusahaan tersebut mengalami kondisi *financial*

distress dan jika nilai $ICR > 1,5$ menunjukkan perusahaan tidak mengalami kondisi *financial distress* (Delia et al., 2024:67).

Faktor yang dapat mempengaruhi *financial distress* yang pertama yaitu *operating capacity*. *Operating capacity* atau rasio aktivitas adalah rasio yang digunakan untuk menilai seberapa efektif perusahaan dalam menggunakan *asset-asset* untuk menghasilkan penjualan, sehingga akan menciptakan ketepatan kinerja operasional suatu perusahaan (Setyowati & Sari, 2019:78). *Operating capacity* yang semakin tinggi akan menunjukkan keefektifan perusahaan dalam menggunakan aset untuk menghasilkan penjualan sehingga menghasilkan keuntungan bagi perusahaan, sebaliknya *operating capacity* yang semakin rendah menunjukkan ketidakefektifan perusahaan dalam menggunakan aset pada perusahaan untuk menghasilkan penjualan yang dapat menyebabkan *financial distress* (Kwok & Bangun, 2023:1325). Dalam penelitian ini, *operating capacity* diproksikan dengan *Total Asset Turnover* (TATO) atau rasio perputaran aset yaitu membandingkan antara total penjualan dengan jumlah aset yang dimiliki perusahaan. Jika perhitungan *total asset turnover* (TATO) memiliki hasil yang rendah, dapat mengindikasikan bahwa perusahaan tidak efisien dalam menggunakan asetnya dan apabila tidak dapat diatasi, hal tersebut dapat mengakibatkan terjadinya *financial distress* (Ramdhani & Khairunnisa, 2019:76).

Penelitian yang dilakukan oleh Lisiantara & Febrina (2018) menunjukkan bahwa *operating capacity* berpengaruh signifikan terhadap *financial distress*. Hal tersebut didukung oleh Pratiwi & Sasongko (2023) bahwa *operating capacity* berpengaruh signifikan terhadap *financial distress*. Penelitian tersebut

mendapatkan hasil yang berbeda dengan Mutmainnah & Huda (2022) yang menyatakan bahwa *operating capacity* tidak berpengaruh terhadap *financial distress*.

Selain itu, faktor yang bisa memprediksi *financial distress* adalah *leverage*. *Leverage* adalah kemampuan suatu perusahaan dalam melunasi utang lancar maupun utang jangka panjang atau rasio yang mengukur sejauh mana suatu perusahaan dibiayai dengan menggunakan utang (Candrayani et al., 2024:212). Apabila suatu perusahaan pembiayaannya lebih banyak menggunakan utang, hal ini berisiko akan terjadi kesulitan pembayaran di masa yang akan datang akibat utang lebih besar dari hasil yang dimiliki. Jika keadaan ini tidak dapat diatasi dengan baik, potensi terjadinya *financial distress* pun semakin besar (Septiani & Dana, 2019:3117). Dalam penelitian ini, *leverage* diproksikan menggunakan *Debt to Asset Ratio* (DAR). Semakin kecil nilai DAR, semakin kecil kemungkinan perusahaan untuk *distress*. Ketika nilai DAR tinggi, akibatnya perusahaan berpotensi akan menghadapi *financial distress* (Muzharoatiningsih & Hartono, 2022:749).

Penelitian yang dilakukan oleh Giovanni & Djashan (2023) bahwa *leverage* berpengaruh signifikan terhadap *financial distress*. Hal tersebut diperkuat oleh Lisiantara & Febrina (2018) yang menyatakan bahwa *leverage* berpengaruh signifikan terhadap *financial distress*. Namun, ada pula penelitian yang menyatakan sebaliknya yaitu Putri & Kautsar (2023) menyatakan *leverage* tidak berpengaruh terhadap *financial distress*.

Selain itu, faktor lainnya yaitu *sales growth* (pertumbuhan penjualan). *Sales growth* adalah rasio pertumbuhan penjualan yang digunakan untuk memprediksi suatu pertumbuhan perusahaan dalam masa yang akan datang (Candrayani et al., 2024:213). Pertumbuhan penjualan dapat menunjukkan daya saing perusahaan dalam pasar. Peningkatan penjualan perusahaan menunjukkan bagaimana perusahaan mengelola operasionalnya dengan efisien dan optimal. *Sales growth* dihitung dengan mengurangi penjualan periode sekarang dengan periode sebelumnya, kemudian dibagi dengan penjualan periode sebelumnya. Apabila *sales growth* semakin meningkat, maka akan menambah laba yang besar bagi perusahaan sehingga perusahaan dapat terhindar dari *financial distress*, sedangkan apabila *sales growth* mengalami penurunan terus menerus dalam waktu yang lama dapat memicu perusahaan mengalami *financial distress* (Kwok & Bangun, 2023:1325).

Penelitian yang dilakukan oleh Tinambunan & Mu'arif (2024) bahwa *sales growth* berpengaruh signifikan terhadap *financial distress*. Hal tersebut diperkuat oleh Kusuma et al. (2022) bahwa *sales growth* berpengaruh signifikan terhadap *financial distress*. Namun, terdapat penelitian yang mendapatkan hasil yang berbeda dengan Khasanah et al. (2021) bahwa *sales growth* tidak berpengaruh terhadap *financial distress*.

Berdasarkan uraian latar belakang di atas dan adanya inkonsistensi berupa *research gap* dari hasil penelitian terdahulu, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dan mengambil judul tentang **“Pengaruh Operating Capacity, Leverage dan Sales Growth terhadap Financial Distress (Studi Kasus pada Perusahaan**

Sektor *Property and Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2014-2023)”.

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, identifikasi masalah dalam penelitian ini dapat dimuat oleh penulis melalui pertanyaan-pertanyaan sebagai berikut:

1. Bagaimana *Operating Capacity, Leverage* dan *Sales Growth*, serta *Financial Distress* pada Perusahaan *Property and Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2014-2023.
2. Bagaimana pengaruh secara simultan *Operating Capacity, Leverage* dan *Sales Growth* terhadap *Financial Distress* pada Perusahaan *Property and Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2014-2023.
3. Bagaimana pengaruh secara parsial *Operating Capacity, Leverage* dan *Sales Growth* terhadap *Financial Distress* pada Perusahaan *Property and Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2014-2023.

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan identifikasi masalah di atas, tujuan yang ingin dicapai oleh penulis melalui penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui *Operating Capacity, Leverage* dan *Sales Growth*, serta *Financial Distress* pada Perusahaan *Property and Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2014-2023.

2. Untuk mengetahui pengaruh secara simultan *Operating Capacity*, *Leverage* dan *Sales Growth* terhadap *Financial Distress* pada Perusahaan *Property and Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2014-2023.
3. Untuk mengetahui pengaruh secara parsial *Operating Capacity*, *Leverage* dan *Sales Growth* terhadap *Financial Distress* pada Perusahaan *Property and Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2014-2023.

1.4 Kegunaan Hasil Penelitian

1.4.1 Kegunaan Pengembangan Ilmu

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi, wawasan serta referensi bagi penelitian selanjutnya. Selain itu, penulis berharap hasil dari penelitian ini dapat mendorong bagi peneliti selanjutnya untuk melakukan pengembangan mengenai *operating capacity*, *leverage* dan *sales growth* terhadap *financial distress*.

1.4.2 Kegunaan Praktisi

Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai suatu sumber informasi mengenai kondisi keuangan suatu perusahaan serta acuan bagi perusahaan dalam menentukan kebijakan yang akan diambil untuk masa yang akan datang mengenai *operating capacity*, *leverage* dan *sales growth* terhadap *financial distress*.

1.5 Lokasi dan Waktu Penelitian

1.5.1 Lokasi Penelitian

Penelitian ini akan dilakukan di perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2023. Data yang digunakan diperoleh dari situs resmi Bursa Efek Indonesia melalui www.idx.com, situs resmi perusahaan terkait, dan situs pendukung lainnya.

1.5.2 Waktu Penelitian

Penelitian ini akan dilaksanakan dari bulan September 2024 sampai dengan bulan Juli 2025, seperti yang dapat dilihat pada Lampiran 1.