

BAB 1

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Di era globalisasi ini perkembangan ekonomi semakin terintegrasi yang menyebabkan kondisi lingkungan eksternal dan internal dunia ekonomi mengalami perkembangan yang pesat. Dengan adanya kondisi tersebut perusahaan dalam melakukan bisnisnya memiliki keinginan untuk tumbuh dan berkembang dalam mencapai tujuan yang telah ditetapkan untuk meningkatkan nilai perusahaan. artinya untuk menuju tujuan tersebut menjadikan perusahaan dalam mengambil keputusan harus selalu memperhitungkan akibatnya terhadap nilai atau harga saham perusahaan. Karena nilai sebuah perusahaan tergambarkan dari harga saham yang diperdagangkan di Bursa Efek Indonesia (Sri Maryati, 2017).

Dalam perkembangan zaman yang semakin maju penerapan manajemen keuangan dalam perusahaan sangat penting untuk dilakukan agar tercipta kondisi keuangan perusahaan yang kondusif dan teratur. Sebuah perusahaan dapat dikatakan berkembang dengan baik jika perusahaan tersebut memiliki manajemen keuangan yang teratur dan baik pula. Terlebih di era globalisasi seperti sekarang ini, suatu perusahaan dituntut untuk memiliki manajemen keuangan yang sesuai dengan standart kode etik yang berlaku agar perusahaan tersebut dapat bersaing secara ketat dengan perusahaan-perusahaan lainnya (Hutami, 2012).

Seiring dengan perkembangan perusahaan, tugas manajer keuangan tidak hanya mencatat, membuat laporan, mengendalikan posisi kas, membayar tagihan, dan mencari dana. akan tetapi, manajer keuangan juga harus mampu menginvestasikan dana, mengatur kombinasi sumber dana yang optimal, serta pendistribusian keuntungan (pembagian dividen) dalam rangka meningkatkan nilai perusahaan. Untuk itu dalam setiap perusahaan saat diperlukan manajer yang ahli dan profesional dalam mengelola manajemen keuangan. Manajemen keuangan sangat penting bagi individu maupun perusahaan agar dapat mengatur segala pemasukan dan pengeluaran keuangan. Keberlangsungan suatu perusahaan salah satunya tergantung pada pengelolaan keuangan yang struktur dan baik (Hasanah & Enggariyanto, 2018).

Perkembangan dunia usaha dalam situasi perekonomian yang semakin terbuka perlu dilandasi dengan sarana dan sistem penilaian kerja yang dapat mendorong perusahaan kearah peningkatan efisiensi dan daya saing. Untuk mewujudkan tujuan perusahaan tersebut maka perlu adanya efisiensi dan efektifitas dalam mengelola sumber dayanya. Efisiensi dan efektivitas perusahaan dapat ditunjukkan melalui pengukuran kinerja keuangan perusahaan diperoleh (Batubara, 2017).

Kinerja keuangan dan pertumbuhan perusahaan adalah dua konsep yang saling terkait erat. Kinerja keuangan yang baik menjadi indikator kesehatan finansial suatu perusahaan dan merupakan pendorong utama pertumbuhan. Sebaliknya, pertumbuhan perusahaan yang berkelanjutan memerlukan dukungan kinerja keuangan yang solid. kinerja keuangan merupakan hasil akhir dari

aktivitas operasional perusahaan yang dinyatakan dalam bentuk angka-angka keuangan, seperti profitabilitas, likuiditas, dan solvabilitas. Kinerja keuangan dapat diukur melalui berbagai rasio keuangan, seperti *Return on Assets (ROA)*, *Return on Equity (ROE)*, *Current Ratio*, dan *Debt to Equity Ratio* (Brigham, 2017).

Sektor properti dan real estate memiliki peran penting dalam perekonomian, namun pertumbuhan perusahaan di industri ini tidak selalu stabil dan dipengaruhi oleh berbagai faktor keuangan serta manajemen risiko. Kemampuan perusahaan dalam mengelola sumber pendanaan internal (*finance intern*) dan eksternal (*finance ekstern*) menjadi faktor krusial dalam menentukan keberlanjutan bisnisnya. Selain itu, penerapan *Enterprise Risk Management (ERM)* juga berperan dalam meminimalkan risiko yang dapat menghambat pertumbuhan perusahaan. Ketidakseimbangan dalam pengelolaan keuangan dan risiko dapat menyebabkan ketidakstabilan dalam kinerja perusahaan. Oleh karena itu, penelitian ini penting untuk menganalisis bagaimana *finance intern*, *finance ekstern*, dan ERM berpengaruh terhadap pertumbuhan perusahaan properti dan real estate di Indonesia.

Akses terhadap pendanaan perusahaan dengan kinerja keuangan yang baik cenderung lebih mudah mendapatkan pendanaan dari bank, investor, atau lembaga keuangan lainnya. Dana yang diperoleh dapat digunakan untuk memperluas bisnis, mengembangkan produk baru, atau melakukan akuisisi, dan kepercayaan investor. Investor lebih tertarik untuk berinvestasi pada perusahaan yang memiliki kinerja keuangan yang stabil dan menguntungkan. Lalu efisiensi

operasional perusahaan dengan kinerja keuangan yang baik biasanya memiliki efisiensi operasional yang tinggi, sehingga dapat mengalokasikan sumber daya secara lebih efektif untuk mendukung pertumbuhan(Ross, 2015).

Return On Equity (ROE) dan *Debt to Equity Ratio* (DER) yang positif menunjukkan bahwa dari total aktiva yang digunakan untuk beroperasi, perusahaan mampu memberikan laba bagi perusahaan. Sebaliknya apabila ROE yang negatif menunjukkan bahwa perusahaan mengalami kerugian. Jadi jika suatu perusahaan mempunyai ROE yang tinggi maka perusahaan tersebut berpeluang besar dalam meningkatkan pertumbuhan. Akan tetapi, jika total aktiva yang digunakan perusahaan tidak memberikan laba artinya perusahaan akan mengalami kerugian dan akan menghambat pertumbuhan. Semakin tinggi ROE menunjukkan semakin baik kinerja perusahaan, karna dana yang diinvestasikan ke dalam aset dapat menghasilkan *Earning After Tax* (EAT) yang semakin tinggi (Ang, 1997)

Selain kinerja keuangan, nilai perusahaan juga dipengaruhi oleh adanya pertumbuhan perusahaan. Pertumbuhan perusahaan merupakan kemampuan perusahaan untuk meningkatkan *size* (Kallapur dan Trombley, 2001) dalam (Solikhah, 2010). Menilai tingkat pertumbuhan perusahaan dapat dilihat dari beberapa hal, seperti dari peningkatan aktiva, peningkatan ekuitas, dan peningkatan laba pada perusahaan.

Dalam industri properti dan real estate, pertumbuhan perusahaan sering menghadapi tantangan yang kompleks, mulai dari keterbatasan pendanaan dan fluktuasi arus kas, hingga dinamika pasar yang semakin kompetitif. Selain itu, proses perizinan yang memakan waktu serta perubahan regulasi sering menjadi

penghambat utama dalam pelaksanaan proyek. Di sisi lain, perubahan preferensi konsumen terhadap hunian yang modern, efisien, dan ramah lingkungan menuntut perusahaan untuk terus berinovasi, sementara kenaikan biaya bahan bangunan dan tenaga kerja menekan margin keuntungan.

Tantangan-tantangan ini semakin diperburuk oleh kondisi ekonomi global yang fluktuatif, sehingga memerlukan strategi yang adaptif dan terintegrasi untuk memastikan keberlanjutan pertumbuhan perusahaan untuk Memprediksi sejauh mana perkembangan perusahaan dalam menempatkan dirinya dalam suatu sistem ekonomi dalam persaingan antar perusahaan yang sama itu yang dinamakan pertumbuhan (*growth*). Pertumbuhan (*growth*) sendiri sebagai indikator investor menilai seberapa jauh perusahaan menempatkan sistem ekonomi secara keseluruhan untuk mencerminkan kemampuan perusahaan dalam mempertahankan manajemennya dan pertumbuhan perekonomian dalam sektor usahanya.

Penelitian ini menggunakan data panel, yaitu gabungan antara data cross section dan time series yang dikumpulkan dari beberapa perusahaan properti dan real estate selama periode (2019-2023). Setiap perusahaan diamati secara berulang selama lima tahun, sehingga memungkinkan untuk menganalisis baik perbedaan antar perusahaan maupun perubahan yang terjadi dalam perusahaan dari waktu ke waktu. Penggunaan data panel juga meningkatkan ketepatan estimasi model karena mempertimbangkan dimensi waktu dan individu secara bersamaan (Gujarati & Porter, 2012). Dengan demikian, analisis yang dilakukan menjadi lebih mendalam dan akurat.

Tabel 1.3
Data *Finance Intern* dan *Finance Ekstern* Terhadap
Pertumbuhan Perusahaan Melalui Enterprise Risk Management
pada Perusahaan Properti dan Real Estate periode (2019-2023)

Kode Perusahaan	Tahun	<i>Finance Intern</i>	<i>Finance Ekstern</i>	<i>Sales Growth</i>	ERM
BAPA	2019	4,00	6,00	24,235	4,40
	2020	-3,00	6,00	9,519	3,40
	2021	-2,00	5,00	6,159	5,00
	2022	-3,00	5,00	3,716	3,60
	2023	-2,00	7,00	8,120	4,20
BKDP	2019	-6,00	62,30	35,174	3,60
	2020	-6,45	64,30	19,558	3,80
	2021	-8,12	73,35	23,401	3,80
	2022	-7,99	83,06	26,035	4,80
	2023	-9,06	98,54	31,211	3,60
GMTD	2019	18,70	72,90	-23,49	3,60
	2020	-16.62	102,50	-18,46	4,00
	2021	-4.79	92,60	17,17	4,60
	2022	1.60	68,80	127,20	3,80
	2023	20.43	60,40	20,21	3,40
KIJA	2019	2,00	93,00	2,253	3,80
	2020	1,00	95,00	2,396	5,00
	2021	1,00	93,00	2,490	3,40
	2022	1,00	102,00	2,747	3,80
	2023	8,00	87,00	3,291	4,00
APLN	2019	-4,40	95,80	3,792	3,60
	2020	1,50	87,70	4,956	4,20
	2021	1,00	76,40	4,256	5,00
	2022	19,70	67,90	8,663	3,40
	2023	8,70	110,60	4,676	4,00
DUTI	2019	12,20	3,50	2,459	3,80
	2020	6,20	0,00	1,724	3,40
	2021	6,66	1,05	2,177	4,40
	2022	7,75	0,00	3,017	5,00
	2023	11,21	0,00	3,862	3,80

Pertumbuhan perusahaan sangat dipengaruhi oleh kondisi keuangan internal dan eksternal, serta kemampuan perusahaan dalam mengelola risiko secara efektif. *Finance Intern*, yang diukur melalui *Return on Equity* (ROE), mencerminkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari modal sendiri. Sementara itu, *Finance Ekstern*, yang diukur melalui *Debt to Equity Ratio* (DER), menunjukkan tingkat ketergantungan perusahaan terhadap pendanaan eksternal. Di sisi lain, *Enterprise Risk Management* (ERM) menjadi instrumen penting dalam mengelola risiko dan menyeimbangkan pengaruh kondisi keuangan internal maupun eksternal terhadap pertumbuhan perusahaan.

Berdasarkan laporan tahunan perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode (2019-2023), terdapat perbedaan signifikan dalam kinerja keuangan antar perusahaan. Misalnya, perusahaan BAPA mencatat ROE negatif pada 2020 (-3,00%), 2021 (-2,00%), dan (2022) (-3,00%), sebelum membaik sedikit menjadi -2,00% pada (2023), yang menunjukkan tekanan terhadap kinerja internal. Sebaliknya, DER BAPA bergerak dari 6,00 pada (2019-2020), kemudian meningkat menjadi 7,00 pada 2023, mencerminkan penggunaan pendanaan eksternal yang bervariasi. BKDP juga mencatat penurunan ROE dari -6,00% pada (2019) menjadi -9,06% pada 2023, disertai DER yang meningkat signifikan dari 62,30 menjadi 98,54, yang menunjukkan ketergantungan tinggi pada pembiayaan eksternal dan tekanan internal yang cukup besar.

Nilai ERM perusahaan menunjukkan variasi yang cukup besar selama periode pengamatan. seperti, BAPA memiliki nilai ERM 4,40 pada (2019),

menurun menjadi 3,40 pada (2020), meningkat ke 5,00 pada (2021), kemudian turun ke 3,60 pada (2022) dan kembali meningkat menjadi 4,20 pada (2023). Sementara itu, BKDP cenderung memiliki ERM stabil di kisaran 3,60 hingga 4,80. Perusahaan lain, seperti GMTD, menunjukkan fluktuasi ERM yang sejalan dengan perubahan kinerja internal dan eksternal, yang mengindikasikan bahwa manajemen risiko tetap dijalankan meskipun kondisi keuangan perusahaan tidak selalu stabil.

Sales Growth sebagai indikator pertumbuhan perusahaan juga menunjukkan ketidakstabilan. Contohnya, BAPA mengalami penurunan pertumbuhan dari 24,24% pada (2019) menjadi 3,71% pada (2022), lalu meningkat kembali menjadi 8,12% pada 2023. GMTD bahkan mencatat pertumbuhan negatif pada (2019) (-23,49%) dan (2020) (-18,46%), tetapi melonjak tajam hingga 127,20% pada (2022). Hal ini menunjukkan bahwa pertumbuhan perusahaan sangat dipengaruhi oleh kinerja keuangan internal, sumber pendanaan eksternal, dan pengelolaan risiko yang efektif (Harahap, 2021). Pemilihan keenam perusahaan didasarkan pada ketersediaan dan kelengkapan data keuangan serta pengungkapan ERM sepanjang 2019–2023, kontinuitas listing, keseragaman standar pelaporan, serta representasi sub-segmen properti yang beragam. Kombinasi ukuran dan struktur modal yang berbeda di antara perusahaan tersebut menyediakan variasi data yang memadai untuk menguji pengaruh *finance intern* (ROE) dan *finance extern* (DER) terhadap pertumbuhan perusahaan melalui ERM sebagai variabel intervening, dengan panel data yang seimbang dan dapat dibandingkan

Fenomena tersebut menekankan pentingnya peran ERM sebagai variabel intervening yang dapat menyeimbangkan pengaruh *finance intern* dan *finance ekstern* terhadap pertumbuhan perusahaan dan terhadap ERM. Oleh karena itu, penelitian ini dilakukan untuk menganalisis hubungan antara *finance intern* dan *finance ekstern* terhadap pertumbuhan perusahaan melalui ERM, sehingga dapat memberikan gambaran bagaimana pengelolaan risiko dapat memitigasi ketidakstabilan kinerja keuangan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode (2019-2023) (Komalasari & Hidayat, 2020).

Pertumbuhan perusahaan (Y) dalam penelitian ini diukur dalam bentuk persentase (%) yang mencerminkan tingkat perkembangan perusahaan properti dan real estate selama periode (2019-2023). Pertumbuhan dihitung berdasarkan indikator keuangan seperti peningkatan pendapatan, laba bersih, atau total aset. Nilai pertumbuhan yang positif menunjukkan adanya ekspansi usaha, sedangkan nilai negatif mencerminkan kontraksi atau penurunan kinerja perusahaan. Menurut Sutrisno (2016), pertumbuhan perusahaan dapat diindikasikan melalui perkembangan aspek finansial dalam periode tertentu yang mencerminkan keberhasilan strategi bisnis perusahaan.

Finance intern (X1) merupakan rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan membiayai operasional dan ekspansi dari sumber internal, seperti laba ditahan dan modal sendiri. Semakin tinggi nilai *finance intern*, semakin besar kemampuan perusahaan dalam mendanai aktivitasnya secara mandiri tanpa ketergantungan pada dana eksternal. Hal ini sejalan dengan pendapat

Kasmir (2019), yang menyatakan bahwa pendanaan internal mencerminkan efisiensi operasional perusahaan dan kemampuan menghasilkan keuntungan secara berkelanjutan.

Finance ekstern (X2) menggambarkan tingkat ketergantungan perusahaan terhadap pendanaan eksternal, seperti pinjaman bank, penerbitan obligasi, atau suntikan modal dari pihak ketiga. Nilai *finance ekstern* yang tinggi menunjukkan struktur modal yang lebih berat pada utang dibandingkan ekuitas. Menurut Sartono (2016), perusahaan yang terlalu bergantung pada dana eksternal menghadapi risiko beban bunga yang tinggi dan potensi ketidakstabilan keuangan jika tidak dikelola dengan hati-hati.

Enterprise Risk Management (ERM) (Z) dalam penelitian ini diukur sebagai representasi penerapan manajemen risiko secara menyeluruh dan terintegrasi. Nilai ERM yang tinggi menunjukkan perusahaan memiliki sistem pengelolaan risiko yang baik terhadap ketidakpastian operasional, keuangan, maupun strategis. Sebaliknya, nilai ERM yang rendah mencerminkan lemahnya kontrol risiko yang dapat memengaruhi kelangsungan usaha. Menurut *Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission* (COSO, 2017), ERM adalah pendekatan yang sistematis untuk mengidentifikasi, menilai, dan merespons risiko dalam mencapai tujuan organisasi secara efektif dan efisien.

Kristiani, Dian., dan Hadiprajitno, Puspa (2023). *Pengaruh Enterprise Risk Management (ERM) Terhadap Nilai Perusahaan dengan Profitabilitas sebagai Variabel Mediasi (Studi pada Perbankan yang Terdaftar di BEI Periode*

2018–2020). Hasil penelitian menunjukkan bahwa ERM berpengaruh negatif signifikan terhadap profitabilitas, sedangkan ERM berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan. Profitabilitas juga berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan, sehingga dapat memediasi pengaruh ERM terhadap nilai perusahaan.

Ema Ernayani (2023). *Pengaruh Profitabilitas (ROE) dan Leverage (DER) terhadap Nilai Perusahaan (PBV) pada Sektor Properti dan Real Estate yang Terdaftar di BEI Periode 2017–2021*. Hasil penelitian menunjukkan bahwa baik profitabilitas (ROE) maupun leverage (DER) berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

Penelitian ini mengisi kekurangan studi sebelumnya yang jarang meneliti peran *Enterprise Risk Management* (ERM) sebagai variabel intervening yang menghubungkan pengaruh kinerja keuangan internal (*Return on Equity*/ROE) dan eksternal (*Debt to Equity Ratio*/DER) terhadap pertumbuhan perusahaan. Sebagian besar penelitian sebelumnya hanya melihat pengaruh langsung kinerja keuangan terhadap pertumbuhan tanpa memperhatikan bagaimana ERM dapat memediasi hubungan tersebut. Selain itu, konteks sektor properti dan real estate yang memiliki karakteristik risiko dan dinamika keuangan khusus juga masih kurang diteliti secara mendalam. Oleh karena itu, penelitian ini penting untuk memberikan pemahaman yang lebih komprehensif tentang bagaimana pengelolaan risiko melalui ERM dapat memaksimalkan dampak kinerja keuangan terhadap pertumbuhan perusahaan di industri tersebut. Maka penulis tertarik untuk mengambil judul **“Pengaruh Finance Intern Dan Finance**

ekstern Terhadap Pertumbuhan Perusahaan Melalui Enterprise Risk Management Sebagai Variabel Intervening Pada Perusahaan Property Dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2019-2023”

B. Identifikasi Masalah

Pertumbuhan perusahaan di sektor properti dan real estate dipengaruhi oleh berbagai faktor, termasuk pengelolaan keuangan internal dan eksternal serta penerapan *Enterprise Risk Management* (ERM). Ketidakseimbangan dalam pengelolaan faktor-faktor ini dapat memengaruhi kinerja dan pertumbuhan perusahaan. Oleh karena itu, penting untuk mengidentifikasi hubungan antara variabel-variabel tersebut untuk memahami dampaknya terhadap pertumbuhan perusahaan di industri ini.

1. Ketergantungan pada faktor keuangan: Pertumbuhan perusahaan sangat bergantung pada kondisi keuangan, baik internal maupun eksternal. Dalam konteks perusahaan *Property* dan *Real Estate*, terdapat kebutuhan untuk mengidentifikasi bagaimana *finance intern* (seperti rasio profitabilitas, likuiditas, leverage, dan efisiensi) dan *finance ekstern* (seperti kondisi ekonomi, nilai tukar, inflasi, dan suku bunga) mempengaruhi pertumbuhan Perusahaan.
2. Dalam praktik manajemen perusahaan, aspek keuangan internal menjadi sangat krusial dalam pengelolaan risiko. Namun, masih terdapat ketidakjelasan mengenai sejauh mana variabel keuangan internal seperti pengelolaan modal kerja, likuiditas, dan profitabilitas berpengaruh terhadap penerapan *Enterprise Risk Management* (ERM) pada perusahaan properti dan

- real estate. Hal ini menimbulkan pertanyaan apakah pengelolaan keuangan internal yang efektif dapat meningkatkan efektivitas ERM secara signifikan.
3. Selain faktor internal, kondisi keuangan eksternal seperti akses terhadap pendanaan eksternal, biaya modal, dan kondisi pasar keuangan juga diduga mempengaruhi kemampuan perusahaan dalam menerapkan ERM. Namun, belum ada kepastian apakah variabel-variabel keuangan eksternal tersebut benar-benar berperan signifikan dalam memperkuat atau melemahkan penerapan ERM di sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
 4. Peran ERM sebagai mediator: Manajemen Risiko Perusahaan atau ERM dapat berperan dalam memitigasi risiko dan mengoptimalkan keputusan keuangan. Namun, belum ada bukti konkret yang menunjukkan sejauh mana ERM dapat menjadi variabel intervening yang efektif dalam hubungan antara statistik keuangan dan pertumbuhan perusahaan.
 5. Kondisi finansial dan kinerja *property* dan *real estate*: Pada periode 2019-2023, perusahaan *property* dan *real estate* menghadapi tantangan finansial baik di level nasional maupun global. Penelitian ini perlu mengidentifikasi bagaimana kondisi keuangan selama periode ini mempengaruhi performa dan pertumbuhan perusahaan.
 6. Pengaruh langsung dan tidak langsung *finance intern* dan *finance ekstern* terhadap pertumbuhan: Terdapat indikasi bahwa *finance intern* dan *finance ekstern* tidak hanya memiliki pengaruh langsung tetapi juga pengaruh tidak

langsung terhadap pertumbuhan perusahaan melalui penerapan ERM. Oleh karena itu, analisis mendalam diperlukan untuk memetakan pengaruh ini.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang dan identifikasi masalah yang telah diungkapkan maka penelitian yang dijadikan sebagai rumusan masalah pada penelitian ini adalah:

1. Bagaimana pengaruh *finance intern* terhadap *enterprise risk management property* dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek indonesia 2019-2023?
2. Bagaimana pengaruh *finance ekstern* terhadap *enterprise risk management property* dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek indonesia 2019-2023?
3. Bagaimana pengaruh *finance intern* terhadap pertumbuhan perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek indonesia 2019-2023?
4. Bagaimana pengaruh *finance ekstern* terhadap pertumbuhan perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek indonesia 2019-2023?
5. Bagaimana pengaruh ERM sebagai variabel intervening dalam hubungan variabel *finance intern* terhadap pertumbuhan perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek indonesia 2019-2023 ?
6. Bagaimana pengaruh ERM sebagai variabel intervening dalam hubungan variabel *finance ekstern* terhadap pertumbuhan perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek indonesia 2019-2023?
7. Bagaimana pengaruh ERM terhadap pertumbuhan perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek indonesia 2019-2023?

D. Tujuan Penelitian

Dengan rumusan masalah di atas, penelitian ini bertujuan untuk:

1. Mengidentifikasi pengaruh *finance intern* terhadap ERM pada *property* dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek indonesia 2019-2023.
2. Menganalisis pengaruh *finance ekstern* terhadap ERM pada *property* dan *real estate* yang Terdaftar di bursa efek indonesia 2019-2023.
3. Mengidentifikasi pengaruh *finance intern* terhadap pertumbuhan perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek indonesia 2019-2023.
4. Menganalisis pengaruh *finance ekstern* terhadap pertumbuhan perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek indonesia 2019-2023.
5. Menilai peran ERM sebagai variabel intervening yang memediasi pengaruh *finance intern* dan *finance ekstern* terhadap pertumbuhan perusahaan.
6. Memberikan rekomendasi strategis bagi perusahaan *property* dan *real Estate* berdasarkan hasil penelitian mengenai hubungan antara statistik keuangan, ERM, dan pertumbuhan perusahaan.
7. Menganalisis peran ERM sebagai variabel intervening terhadap pertumbuhan perusahaan.

E. Manfaat Penelitian

Penelitian ini bermanfaat secara teoritis dalam menambah wawasan mengenai pengaruh *finance intern*, *finance ekstern*, dan *enterprise risk management* (ERM) terhadap pertumbuhan perusahaan di sektor properti dan real estate. Secara praktis, hasil penelitian ini dapat menjadi referensi bagi perusahaan dalam mengoptimalkan strategi keuangan dan manajemen risiko guna mendukung pertumbuhan bisnis yang berkelanjutan.

1. Pengembangan ilmu keuangan dan manajemen risiko: penelitian ini menambah literatur mengenai hubungan antara keuangan internal dan eksternal, ERM, dan pertumbuhan perusahaan, sehingga dapat menjadi acuan bagi penelitian di masa depan.
2. Validasi peran ERM sebagai variabel intervening: penelitian ini memberikan bukti empiris mengenai peran ERM sebagai variabel intervening, memperkuat teori bahwa ERM dapat membantu mengelola dampak keuangan terhadap pertumbuhan perusahaan.
3. Bagi manajemen perusahaan *property* dan *real estate*: penelitian ini memberi informasi tentang dampak statistik keuangan internal dan eksternal terhadap pertumbuhan perusahaan, membantu manajemen dalam menyusun strategi keuangan untuk meningkatkan pertumbuhan perusahaan yang efektif.
4. Sumber referensi bagi penelitian lanjutan: penelitian ini dapat menjadi referensi bagi akademisi dan peneliti yang ingin mengkaji lebih dalam tentang hubungan keuangan dan manajemen risiko, khususnya dalam penerapan ERM.