**BAB I**

**PENDAHULUAN**

* 1. **Latar Belakang Masalah**

Dunia bisnis yang terus berkembang dan semakin ketat menciptakan suatu persaingan yang menuntut perusahaan-perusahaan untuk dapat mempertahankan eksistensi dan mempunyai keunggulan dalam bersaing. Berbagai jenis investasi telah dilakukan di berbagai sektor. Dalam kurun waktu kurang lebih satu dekade ini, investasi pada sektor properti dan real estate berupa tanah maupun bangunan lebih banyak dipilih oleh masyarakat daripada berinvestasi ke instrumen keuangan.

Bisnis properti saat ini memberikan peluang dan kesempatan yang cukup terbuka untuk berkembang. Beberapa faktor yang mempengaruhinya antara lain: pengadaan rumah selalu kurang dibanding kebutuhan rumah masyarakat, tingkat suku bunga KPR relatif rendah dan cendrung tidak stabil. Selain itu, bisnis ini didukung oleh perkembangan suatu daerah dan pertumbuhan ekonomi makro. Terbukanya peluang tersebut, tentunya menjadi suatu kesempatan untuk mengundang para investor asing maupun domestik untuk dapat berinvestasi di dalam negeri, sehingga dana akan mengalir ke Indonesia melalui penanaman modal asing dan dapat memberikan profit untuk membantu pertumbuhan bisnis real estat di Indonesia.

Untuk memberikan profit, pengambilan keputusan yang tepat yang dilakukan oleh manajemen dapat menentukan masa depan perusahaan sehingga keputusan yang diambil harus berdasarkan informasi yang dapat dipercaya, tepat sasaran, dan tepat waktu dengan tujuan untuk meningkatkan efisiensi kinerja perusahaan. Salah satu