

## Abstract

# THE EVALUATION OF PROPERTY MANAGEMENT BUSINESS STRATEGY: CASE STUDY AT TELKOMPROPERTY

**Bellania Nurriz**

19/447708/PEK/25009

This research aims to evaluate the strategy of Property Management business at TelkomProperty and discover potential strategy adjustment. As a qualitative descriptive model, this strategy evaluation framework is arranged by three activities: measuring business strategy performances, reviewing the company's internal and external factors for TelkomProperty's compatibility strategy, and discovering the most attractive strategy adjustment needed. Measuring strategy performance towards the financial performance and strategic performance is used to analyze the expected result using the Balanced Scorecard from the fourth aspect that sequentially linked by learning and growth, internal business process, customer, and financial. The performance score result of 106.2 which used as consideration to create several strategic initiatives. Reviewing the company's internal and external factors by conducting IFE Matrix and EFE Matrix is used to analyze the compatibility of strategy in the current situation. The result of IFE score is 3.105, and EFE is 3.008. Those numbers indicate the company tends to have strength internally and have a high opportunity in the Property Management business. After all, this research examines the most attractive strategy initiatives adjustment needed of the current situation using Quantitative Strategic Planning Matrix (QSPM). The result of QSPM shows the company to innovate through digitization for process efficiency and providing added value that enables an increasing price to reflect the market rate, with an attractiveness score is 6.431.

**Keywords:** *Strategy Evaluation, Balanced Scorecard, IFE Matrix, EFE Matrix, QSPM, Property Company*

## Abstrak

# EVALUASI STRATEGI BISNIS MANAJEMEN PROPARTI: STUDI KASUS PADA TELKOMPROPERTY

**Bellania Nurriz**

19/447708/PEK/25009

Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi strategi bisnis Manajemen Properti pada TelkomProperty dan menemukan potensi penyesuaian strategi. Sebagai model penelitian deskriptif kualitatif, kerangka evaluasi strategi berikut disusun dalam tiga aktivitas: mengukur kinerja strategi bisnis, meninjau faktor internal dan eksternal perusahaan untuk kompatibilitas strategi TelkomProperty, dan menemukan penyesuaian strategi yang paling menarik yang diperlukan. Pengukuran kinerja strategi dari kinerja keuangan dan kinerja strategis, digunakan untuk menganalisis hasil yang diharapkan dengan menggunakan Balanced Scorecard dimana terdiri dari empat aspek yang secara dihubungkan secara berurutan yaitu pembelajaran dan pertumbuhan, proses bisnis internal, pelanggan, dan keuangan. Hasil skor kinerja yakni 106,2, kemudian dijadikan pertimbangan untuk membuat beberapa inisiatif strategi. Faktor internal dan eksternal perusahaan ditinjau dengan menggunakan IFE Matrix dan EFE Matrix untuk menganalisis kesesuaian strategi terhadap situasi perusahaan saat ini. Hasil skor IFE adalah 3,105, dan EFE adalah 3,008. Angka tersebut mengindikasikan bahwa perusahaan cenderung memiliki kekuatan internal dan peluang yang besar pada bisnis Manajemen Properti. Setelah semuanya, penelitian ini mengkaji inisiatif strategi paling menarik yang diperlukan perusahaan pada situasi saat ini menggunakan Quantitative Strategic Planning Matrix (QSPM). Hasil QSPM menunjukkan perusahaan agar melakukan inovasi digitalisasi untuk efisiensi proses dan memberikan nilai tambah yang dapat meningkatkan harga sebagaimana harga pasar, dengan skor daya tarik yakni 6,431.

**Keywords:** *Evaluasi Strategi, Balanced Scorecard, IFE Matrix, EFE Matrix, QSPM, Perusahaan Properti.*