

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perekonomian dunia telah menciptakan suatu persaingan yang sangat ketat antar perusahaan dalam industrinya. Persaingan tersebut membuat setiap perusahaan berusaha untuk meningkatkan kinerjanya agar tujuan untuk memperoleh laba dapat tetap tercapai. Laba perusahaan selain merupakan indikator kemampuan perusahaan memenuhi kewajiban bagi para penyandang dananya juga merupakan elemen dalam penciptaan nilai perusahaan yang menunjukkan prospek perusahaan dimasa yang akan datang (**Christiani & Herawaty, 2019**).

Nilai perusahaan merupakan persepsi investor pada tingkat keberhasilan perusahaan agar dapat memberikan kemakmuran untuk para pemegang saham secara maksimum dengan meningkatkan harga saham perusahaan (**Ida Ayu Gde Shinta Vidarani, 2019**). Peningkatan harga saham mempengaruhi nilai perusahaan secara maksimum sehingga memberikan kemakmuran bagi pemegang saham ketika harga saham tinggi, maka kemakmuran pemegang sahamnya semakin tinggi (**Ni Kadek Rai Prastuti, 2016**).

(**I Nyoman Agus Suwardika, 2017**) menyatakan bahwa harga saham yang tinggi akan berbanding lurus dengan nilai perusahaan yang tinggi pula. Nilai perusahaan yang tinggi akan membuat rasa percaya seorang investor terhadap perusahaan akan meningkat.

Leverage adalah sumber keuangan yang baik bagi perusahaan karena memungkinkan perusahaan untuk melaksanakan proyek jangka panjang dan juga mengurangi pajak yang harus dibayar (**Purnamasari & Baskara, 2019**). Hal yang sama juga diungkapkan oleh (**Bagus et al., 2016**) bahwa *leverage* merupakan rasio yang mengukur seberapa besar perusahaan menggunakan pendanaan yang berasal dari utang.

Penggunaan hutang yang tinggi akan meningkatkan nilai perusahaan karena penggunaan hutang dapat menghemat pajak dimana bunga yang dikenakan akibat penggunaan hutang dikurangkan dahulu, sehingga mengakibatkan perusahaan memperoleh keringanan pajak (**Febby Nuraudita Suryana, 2018**).

Menurut (**I Nyoman Agus Suwardika, 2017**) *Leverage* merupakan gambaran atas pemakaian hutang suatu perusahaan untuk membiayai kegiatan operasional perusahaan. Pengelolaan *leverage* sangatlah penting, sebab keputusan dalam penggunaan hutang yang tinggi dapat meningkatkan nilai perusahaan yang dikarenakan adanya pengurangan atas pajak penghasilan.

Dalam Penelitian (**I Gusti Ngurah Gede Rudangga, 2016**) Ukuran perusahaan dianggap mampu mempengaruhi nilai perusahaan. Semakin besar ukuran atau skala perusahaan maka akan semakin mudah pula perusahaan memperoleh sumber pendanaan baik yang bersifat internal maupun eksternal.

Ukuran perusahaan merupakan cerminan total dari aset yang dimiliki suatu perusahaan. Ukuran perusahaan turut menentukan tingkat kepercayaan investor. Semakin besar perusahaan, maka semakin dikenal oleh masyarakat yang artinya

semakin mudah untuk mendapatkan informasi yang akan meningkatkan nilai perusahaan. Bahkan perusahaan besar yang memiliki total aktiva dengan nilai aktiva yang cukup besar dapat menarik investor untuk menanamkan modalnya pada perusahaan tersebut (**Putu Mikhy Novari, 2016**).

Sedangkan (**Firlana Akbar, 2019**) mengungkapkan ukuran perusahaan menunjukkan aktivitas perusahaan yang dimiliki perusahaan. Semakin besar ukuran perusahaan berarti semakin besar aktiva yang bisa dijadikan jaminan untuk memperoleh hutang sehingga hutang akan meningkat. Perusahaan besar biasanya mampu membayarkan rasio dividen yang lebih tinggi dibandingkan perusahaan kecil dan menaikkan nilai perusahaan sehingga banyak investor yang tertarik untuk berinvestasi di perusahaan yang memiliki prospek yang baik.

Profitabilitas yaitu kemampuan suatu perusahaan untuk menghasilkan laba dengan sumber daya pada satu periode tertentu. Salah satu bagian dari profitabilitas yaitu menggunakan Return on Asset adalah suatu ukuran atau income yang tersedia bagi pemegang perusahaan atas aset didalamnya (**Wardhany et al., 2019**).

Profitabilitas dapat menunjukkan performa perusahaan dalam menciptakan laba maka dari itu rasio profitabilitas perlu diperhatikan. Rasio profitabilitas dapat menunjukkan kemampuan perusahaan untuk melunasi kewajiban baik jangka panjang maupun jangka pendek (**Dida Adi Setyadharma, 2019**).

Menurut (**Linda Safitri Dewi, 2019**) Profitabilitas adalah kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan. Kemampuan memperoleh laba dapat diukur dari seluruh dana yang dimiliki perusahaan atau dari modal sendiri.

Dari batasan ini kita bisa mengukur profiabilitas perusahaan apabila kita tahu berapa laba perusahaan yang diperoleh pada periode tertentu dan berapa modal sendiri yang digunakan atau berapa jumlah nilai investasi yang digunakan untuk memperoleh laba tersebut.

Dari data pertumbuhan ekonomi yang di publikasikan oleh **Indonesia Investmen (2019)** menurutnya pertumbuhan perekonomian indonesia realisasi investasi pada triwulan 1 tahun 2019 dibandingkan periode 2018, data badan koordinasi penanaman modal (BKPM) memperlihatkan bahwa realisasi investasi sektor perumahan, kawasan industri, dan gedung perkantoran pada triwulan 1 tahun 2019 menurun sekitar 32% menjadi Rp 18,8 triliun dibandingkan periode sama 2018 sebesar Rp 27,6 triliun. Disisi lain, kontribusi sektor perumahan, kawasan industri, dan gedung perkantoran terhadap total realisasi investasi juga menurun. Pada triwulan 1 tahun 2018, kontribusi sektor ini 14,9%, namun pada periode sama tahun 2019 melorot menjadi sekitar 9,7%. Sebuah survei dari Bank Indonesia mengindikasikan perlambatan kenaikan harga properti residensial di pasar primer pada triwulan II tahun 2019 yang tumbuh 0,20% dibandingkan 0,49% pada triwulan sebelumnya. Untuk triwulan III tahun 2019 kenaikan harga rumah di perkirakan meningkat sebesar 0,76%. Penjualan properti pada triwulan II 2019 tercatat mengalami kontraksi pertumbuhan 15,90%, lebih rendah dibandingkan triwulan sebelumnya sebesar 23,77%.

Berdasarkan fenomena diatas dapat menjadi pemicu masalah kelangsungan usaha pada perusahaan bidang properti dan real estate, sehingga berdampak pada kepercayaan investor atas kelangsungan usaha. Pada tabel 1.1 menunjukan

perusahaan sektor property dan real estate di tahun 2019 yang mengalami kenaikan dan penurunan kewajiban (*liabilities*) pada tahun 2019.

Tabel 1.1

Perusahaan Property dan Real Estate yang Mengalami Kenaikan dan Penurunan Kewajiban pada tahun 2018-2019

No	Kode	Nama Perusahaan	2018 (Rp)	2019(Rp)	Keterangan
1	ASRI	Alam Sutera Reality Tbk.	12.155.738.907	11.339.568.456	Mengalami laba dan penurunan kewajiban
2	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk.	30.814.252	27.819.385	Mengalami rugi dan kenaikan kewajiban
3	BEST	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk.	1.870.815.438	2.118.132.306	Mengalami rugi dan kenaikan kewajiban
4	BIPP	Bhuawanatala Indah Permai Tbk.	1.748.640.897	2.063.247.282	Mengalami laba dan kenaikan kewajiban
5	BKDP	Bukti Darmo Property Tbk.	283.732.000	300.149.514	Mengalami rugi dan kenaikan kewajiban
6	BKSL	Sentul City Tbk	5.034.486.488	5.631.606.614	Mengalami rugi dan kenaikan kewajiban
7	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk.	16.754.337.385	21.814.594.254.303	Mengalami rugi dan kenaikan kewajiban

Sumber: laporan keuangan perusahaan property dan real estate tahun 2019

Salah satu peristiwa atau kondisi yang baik secara individual maupun secara kolektif, dapat menyebabkan keraguan signifikan tentang asumsi kelangsungan usaha adalah posisi kewajiban bersih atau kewajiban lancar bersih pada tabel 1.1 adalah peningkatan kewajiban yang signifikan perusahaan memperoleh laba dapat mempertahankan kelangsungan perusahaan real estate.

Berdasarkan fenomena diatas, maka penulis mengangkat judul penelitian **Pengaruh *Leverage* dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan dengan Profitabilitas sebagai Variabel moderasi (Studi Kasus Perusahaan Property yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2014-2018).**

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas maka dapat di identifikasikan masalah sebagai berikut:

1. Laba merupakan indikator kemampuan perusahaan memenuhi kewajiban dan juga merupakan elemen dalam penciptaan nilai perusahaan yang menunjukkan prospek perusahaan dimasa yang akan datang.
2. Peningkatan harga saham mempengaruhi nilai perusahaan secara maksimum sehingga memberikan kemakmuran bagi pemegang saham.
3. Semakin tinggi rasio *leverage* yang ditandai dengan meningkatnya total utang terhadap total aset (*debt to total assets*), semakin menunjukkan kinerja keuangan perusahaan yang buruk dan dapat menimbulkan ketidakpastian mengenai kelangsungan hidup perusahaan.
4. Hilangnya kepercayaan publik terhadap citra perusahaan dan manajemen perusahaan tersebut akan memberi imbas yang signifikan terhadap kelangsungan hidup perusahaan.
5. Semakin besar perusahaan, maka semakin mudah untuk mendapatkan informasi yang akan meningkatkan nilai perusahaan.

6. Perusahaan besar biasanya mampu membayarkan rasio dividen yang lebih tinggi dibandingkan perusahaan kecil.
7. Salah satu peristiwa atau kondisi yang baik secara individual maupun secara kolektif dapat menyebabkan keraguan signifikan tentang asumsi kelangsungan usaha.

1.3 Batasan Masalah

Berdasarkan latar belakang dan identifikasi masalah maka penulis mengangkat judul penelitian pengaruh *leverage* dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan dengan Profitabilitas sebagai variabel moderasi pada perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2018.

1.4 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas penulis mengemukakan rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pengaruh *leverage* secara parsial terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2018?
2. Bagaimana pengaruh Ukuran Perusahaan secara parsial terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2018?
3. Bagaimana pengaruh *Leverage* dan Ukuran Perusahaan secara simultan terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2018?

4. Bagaimana pengaruh *Leverage* terhadap Nilai Perusahaan dengan Profitabilitas sebagai pemoderasi pada perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2018?
5. Bagaimana pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan dengan Profitabilitas sebagai pemoderasi pada perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2018?

1.5 Tujuan dan Manfaat

1.5.1 Tujuan Penelitian

Sesuai dengan rumusan masalah diatas, tujuan dilakukanya penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh *Leverage* secara parsial terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2018.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh Ukuran Perusahaan secara parsial terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2018.
3. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh *Leverage* dan Ukuran Perusahaan secara simultan terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2018
4. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh *Leverage* terhadap Nilai Perusahaan dengan profitabilitas sebagai pemoderasi pada perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2018.

5. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan dengan Profitabilitas sebagai pemoderasi pada perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2018.

1.5.2 Manfaat Penelitian

Penelitian ini juga diharapkan dapat memberikan manfaat bagi beberapa pihak lain:

1. Bagi Penulis

Diharapkan menambah wawasan mengenai *Leverage* dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan dengan variabel moderasi Profitabilitas.

2. Bagi Management dan Perusahaan

Diharapkan menjadi masukan mengenai pentingnya *Leverage* dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan dengan variabel moderasi Profitabilitas dalam sebuah perusahaan.

3. Bagi Peneliti Selanjutnya

Hasil penelitian ini diharapkan menjadi referensi bagi peneliti selanjutnya dan dapat memberikan manfaat yang baik dalam upaya memaksimalkan nilai perusahaan sebagai tujuan utama perusahaan.