

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Pasar modal atau yang dikenal juga dengan bursa efek merupakan pasar tempat bertemu penjual dan pembeli, dimana dalam hal ini penjualnya adalah perusahaan, pembelinya adalah investor dan yang diperjualbelikan adalah berbagai instrumen keuangan jangka panjang. Pasar modal yang ada di Indonesia dikenal dengan nama Bursa Efek Indonesia. Pada Bursa Efek Indonesia dipublikasikan laporan keuangan dari berbagai sektor perusahaan. Dari laporan keuangan tersebut, para investor dapat menilai kinerja perusahaan dan selanjutnya para investor dapat menentukan akan menempatkan dana yang dimilikinya pada perusahaan tersebut atau tidak.

Salah satu hal penting yang mempengaruhi investor untuk berinvestasi adalah nilai perusahaan. Nilai perusahaan merupakan nilai yang bersedia dikeluarkan oleh calon pembeli apabila perusahaan tersebut dijual. Semakin tinggi nilai sebuah perusahaan akan semakin baik, karena hal tersebut menunjukkan semakin besarnya kemakmuran yang akan diterima oleh para pemilik perusahaan (Husnan dan Pudjiastuti, 2018). Dalam penelitian ini, nilai perusahaan diukur dengan *Tobin's Q*.

Dari berbagai industri perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, salah satu industri yang diminati masyarakat adalah industri *Property* dan *Real Estate* karena nilai tanah yang cenderung meningkat sehingga kemungkinan untuk memperoleh keuntungan lebih tinggi. Namun, Heru Narwanto selaku pendiri Majalah dan Portal *Housing Estate* menyatakan bahwa berdasarkan data Badan Pusat Statistik, sektor *real estate* pada semester I tahun 2018 menurun jika dibandingkan dengan tahun-tahun sebelumnya. Dari tahun 2016-2018, pertumbuhan sektor ini cenderung menurun yaitu masing-masing 4,69%, 3,68% dan 3,11%.

Penelitian ini menggunakan nilai perusahaan sebagai variabel dependennya karena nilai perusahaan merupakan salah satu indikator penting yang mempengaruhi minat investor untuk menginvestasikan modal yang dimilikinya pada sebuah perusahaan. Penelitian mengenai pengaruh berbagai rasio keuangan terhadap nilai perusahaan telah dilakukan oleh peneliti-peneliti lainnya. Akan tetapi, penelitian ini akan berfokus pada dua rasio penting yaitu solvabilitas dan profitabilitas.

Tabel 1.1.
Tabel Fenomena Penelitian

Kode Emiten	Periode	DER (X ₁)	ROE (X ₂)	Tobin's Q (Y)	Size (Z)
ASRI	2016	1,808	0,071	0,987	30,636
	2017	1,418	0,162	0,924	30,663
	2018	1,187	0,102	0,836	30,670
BSDE	2016	0,572	0,084	1,246	31,276
	2017	0,574	0,177	1,077	31,459
	2018	0,720	0,056	0,882	31,584
GWSA	2016	0,074	0,032	0,213	29,572
	2017	0,079	0,028	0,235	29,605
	2018	0,087	0,031	0,228	29,645

Sumber : Data diolah penulis (2020)

Solvabilitas merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi seluruh kewajibannya. Rasio solvabilitas yang tinggi dapat berdampak pada timbulnya risiko keuangan yang besar, namun memiliki peluang yang besar untuk menghasilkan keuntungan yang tinggi. (Hery, 2016). Tingginya peluang untuk menghasilkan keuntungan akan memicu peningkatan terhadap nilai perusahaan. Dalam penelitian ini, rasio solvabilitas diukur dengan *Debt to Equity Ratio* (DER).

Berdasarkan penelitian Setiawati dan Lim (2018), *leverage* berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian Putri dan Sari (2020), tetapi bertentangan dengan penelitian Al-Slehat (2020) yang menyatakan bahwa *leverage* tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Rasio profitabilitas adalah rasio yang mengukur seberapa besar tingkat keuntungan yang dapat dihasilkan perusahaan. Semakin tinggi tingkat keuntungan perusahaan, maka semakin baik manajemen dalam mengelola perusahaan (Sutrisno, 2013). Pengelolaan perusahaan yang baik dengan profitabilitas yang tinggi akan membuat investor tertarik, sehingga nilai perusahaan akan meningkat. Dalam penelitian ini, rasio profitabilitas diukur dengan menggunakan rasio *Return on Equity* (ROE).

Berdasarkan penelitian Anggraini dan Asmanah (2019), profitabilitas berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian Djashan dan Agustinus (2020), tetapi bertentangan dengan penelitian Murni dan Sabijono (2018) yang menyatakan bahwa profitabilitas tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Ukuran perusahaan merupakan besar kecilnya perusahaan berdasarkan total aset, penjualan dan kapitalisasi pasar. Semakin besar perusahaan, semakin mudah mengumpulkan modal dari luar. Semakin besar modalnya, akan semakin besar perusahaannya dan seterusnya. Investor cenderung tertarik pada perusahaan yang memberikan *return* yang tinggi, sehingga investor akan menginvestasikan dananya. Ketersediaan dana dari investor ini mempermudah perusahaan dalam memperoleh peluang investasi (Kartikasari dan Merianti, 2016).

Penelitian ini menggunakan ukuran perusahaan sebagai variabel *moderating* untuk menguji apakah ukuran perusahaan dapat memoderasi pengaruh solvabilitas dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan. Santoso dan Susilowati (2019) telah melakukan penelitian atas pengaruh *debt to equity ratio* terhadap nilai perusahaan dengan ukuran perusahaan sebagai variabel *moderating* dan dari hasil penelitian menunjukkan bahwa ukuran perusahaan mampu memoderasi pengaruh *debt to equity ratio* terhadap nilai perusahaan. Selain itu, Pohan, *et.al.* (2018) telah melakukan penelitian atas pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan dengan ukuran perusahaan sebagai variabel *moderating* dan dari hasil penelitian menunjukkan bahwa ukuran perusahaan mampu memoderasi pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan.

Berdasarkan uraian yang telah disajikan, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“Pengaruh Solvabilitas dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan dengan Ukuran Perusahaan sebagai Variabel Moderating pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016–2018”**.

1.2. Tinjauan Pustaka

1.2.1. Pengaruh Solvabilitas Terhadap Nilai Perusahaan

Menurut Sudana (2015:176), dalam kondisi pasti dan ada pajak, semakin banyak utang yang digunakan dibandingkan dengan modal sendiri, nilai perusahaan akan semakin tinggi. Hal ini terjadi karena penggunaan utang menimbulkan biaya bunga dan dapat dikurangkan pada laba kena pajak, sehingga pajak yang dibayar perusahaan menjadi lebih kecil, atau terjadi penghematan pajak.

Sementara itu, menurut Endri dan Fathony (2020) yang meneliti pada perusahaan sektor finansial yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2013-2017,

hasil penelitian menunjukkan bahwa *debt to equity ratio* tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

1.2.2. Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan

Menurut Sugeng (2017:3–4), variabel yang menentukan naik turunnya nilai perusahaan adalah tinggi rendahnya prospek kemampuan perusahaan ke depan dalam menghasilkan pendapatan atau keuntungan. Oleh karena itu dapat disimpulkan bahwa semakin besar kemampuan perusahaan menghasilkan keuntungan akan semakin meningkat nilai perusahaan dan sebaliknya semakin kecil kemampuan perusahaan menghasilkan keuntungan ke depan akan semakin rendah nilai perusahaan.

Sementara itu, menurut Murni dan Sabijono (2018) yang meneliti pada perusahaan sektor perbankan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2006-2015, hasil penelitian menunjukkan bahwa *return on equity* tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

1.2.3. Pengaruh Solvabilitas Terhadap Nilai Perusahaan dengan Ukuran Perusahaan sebagai Variabel *Moderating*

Menurut Santoso dan Susilowati (2019) yang meneliti pada perusahaan LQ 45 yang terdaftar di BEI tahun 2015–2018, hasil penelitian menunjukkan bahwa ukuran perusahaan memiliki efek moderasi positif antara *debt to equity ratio* dengan nilai perusahaan artinya ukuran perusahaan memperkuat pengaruh *debt to equity ratio* terhadap nilai perusahaan.

Sementara itu, menurut Mahdaleta, *et.al.* (2016) yang meneliti pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di BEI tahun 2012-2014, hasil penelitian menunjukkan bahwa ukuran perusahaan tidak memoderasi pengaruh *debt to equity ratio* terhadap nilai perusahaan.

1.2.4. Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan dengan Ukuran Perusahaan sebagai Variabel *Moderating*

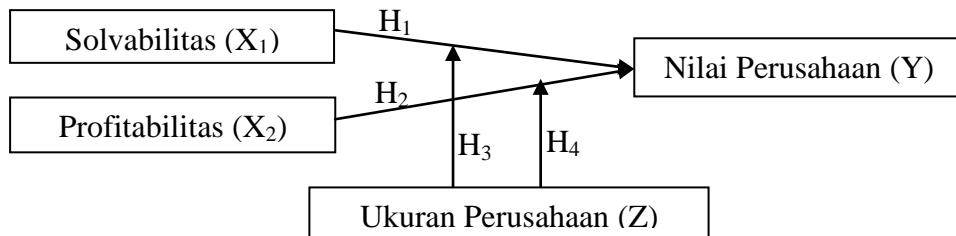
Menurut Pohan, *et.al.* (2018) yang meneliti pada perusahaan non-keuangan yang terdaftar di BEI tahun 2014-2016, hasil penelitian menunjukkan bahwa ukuran perusahaan memperkuat pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan yang berarti

bahwa perusahaan yang mempunyai ukuran besar tergolong mampu membuat tingkat pencapaian profitabilitas perusahaan itu naik sehingga berharap akan dapat respon positif dari para pelaku pasar seperti investor dan kreditur, dimana yang nantinya akan dapat meningkatkan nilai perusahaan.

Namun, menurut Aji dan Atun (2019) yang meneliti pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di BEI tahun 2014-2018, hasil penelitian menunjukkan bahwa ukuran perusahaan tidak mampu memoderasi (memperkuat) hubungan antara profitabilitas dan nilai perusahaan.

1.3. Kerangka Konseptual

Berdasarkan uraian yang telah dikemukakan di atas, maka kerangka konseptual dari penelitian ini dapat dilihat pada Gambar 1.1



**Gambar 1.1.
Kerangka Konseptual**

1.4. Hipotesis Penelitian

Hipotesis dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- H_1 : Solvabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016–2018.
- H_2 : Profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016–2018.
- H_3 : Solvabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan dengan ukuran perusahaan sebagai variabel *moderating* pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016–2018.
- H_4 : Profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan dengan ukuran perusahaan sebagai variabel *moderating* pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016–2018.