

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### 1.1 Latar Belakang Masalah

Semakin berkembangnya perekonomian dimasa sekarang membuat persaingan bisnis semakin ketat. Oleh karena itu, perusahaan membutuhkan tambahan modal untuk mendorong kinerja perusahaan. Salah satunya cara adalah dengan menawarkan kepemilikan perusahaan terhadap public (*go public*). Perusahaan bisa tumbuh dan berkembang karena adanya investor. Tetapi, tidak semua investor yang mau menginvestasikan uangnya kedalam perusahaan. Nilai perusahaan adalah nilai jual sebuah perusahaan sebagai suatu bisnis yang sedang beroperasi (Sartono, 2010).

**Tabel 1.1**  
**Nilai Perusahaan *Property* dan *Real Estate***  
**Tahun 2015-2020**

No	Kode	Perusahaan	Nilai Perusahaan					
			2015	2016	2017	2018	2019	2020
1	APLN	Agung Podomoro Land Tbk.	0,75	0,45	0,40	0,25	0,12	0,38
2	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk.	0,33	0,32	0,51	0,58	0,35	0,25
3	BKDP	Bukit Darmo Property Tbk.	1,15	0,93	1,06	0,88	0,90	0,80
4	GAMA	Aksara Global Development Tbk.	0,5	0,46	0,63	0,53	0,45	0,46
5	MTLA	Metropolitan Land Tbk.	0,74	1,15	1,16	1,05	1,15	0,81

*Sumber: Data Diolah (2022)*

Tabel 1.1 memperlihatkan data nilai perusahaan yang dimiliki 5 perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia untuk periode tahun 2015 – 2020. Dapat diketahui nilai perusahaan mengalami fluktuatif. Untuk perusahaan APLN, BAPA, BKDP, GAMA pada tahun 2016 mengalami sedikit penurunan tetapi untuk perusahaan MTLA mengalami kenaikan. “*Solvabilitas* merupakan rasio yang mengukur aktivitas perusahaan terhadap hutang” (Kasmir, 2014:153). Rasio *leverage* dapat dihitung dengan *Debt to Equity Ratio*.

**Tabel 1.2**  
**Leverage Property dan Real Estate**  
**Tahun 2015-2020**

No	Kode	Perusahaan	Leverage					
			2015	2016	2017	2018	2019	2020
1	APLN	Agung Podomoro Land Tbk.	1,71	1,58	1,50	1,42	0,56	1,68
2	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk.	0,74	0,67	0,49	0,35	0,06	0,06
3	BKDP	Bukit Darmo Property Tbk.	0,38	0,44	0,57	0,65	0,62	0,64
4	GAMA	Aksara Global Development Tbk.	0,22	0,23	0,28	0,25	0,26	0,29
5	MTLA	Metropolitan Land Tbk.	0,64	0,58	0,61	0,51	0,59	0,46

Sumber: Data Diolah (2022)

Tabel 1.2 memperlihatkan data Leverage yang dimiliki 5 perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia untuk periode tahun 2015 – 2020. Dapat diketahui Leverage mengalami fluktuatif. Hasil penelitian Yulia dan Adi (2020) yang menunjukkan bahwa *leverage* berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Bertentangan dengan Ita (2017) yang menunjukkan bahwa *leverage* tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Ratio *likuiditas* merupakan rasio yang mengukur tingkat kemampuan perusahaan dalam melunasi hutang jangka pendek yang akan jatuh tempo (Gery, 2016:149).

**Tabel 1.3**  
**Likuiditas Property dan Real Estate**  
**Tahun 2015-2020**

No	Kode	Perusahaan	likuiditas					
			2015	2016	2017	2018	2019	2020
1	APLN	Agung Podomoro Land Tbk.	1,39	1,07	1,31	1,06	1,66	1,90
2	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk.	2,08	2,18	2,34	2,59	24,88	14,47
3	BKDP	Bukit Darmo Property Tbk.	0,64	0,21	0,38	0,33	0,71	0,51
4	GAMA	Aksara Global Development Tbk.	2,17	2,35	3,14	3,68	3,49	2,44
5	MTLA	Metropolitan Land Tbk.	2,32	2,55	2,51	3,08	2,78	2,63

Sumber: Data Diolah (2022)

Tabel 1.3 memperlihatkan data *Likuiditas* yang dimiliki 5 perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia untuk periode tahun 2015 – 2020. Rasio likuiditas dapat dihitung dengan *Quick Ratio*. Penelitian Imelda (2016) menyatakan bahwa *likuiditas* secara simultan berpengaruh terhadap nilai perusahaan tetapi penelitian Kadek

dan Putu (2016) menyatakan bahwa *likuiditas* berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan.

Ukuran perusahaan (*Firm Size*) merupakan suatu gambaran besar kecilnya perusahaan yang dapat dilihat dari total aktiva. Sehingga semakin tinggi *Firm Size* maka semakin besar jumlah kekayaan perusahaan yang digunakan untuk menunjang kegiatan operasionalnya. penelitian Arief (2019) menyatakan ukuran perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Penelitian oleh Maria dan Amin (2020) bahkan menambahkan ukuran perusahaan sebagai variabel moderating dan menguji apakah besar kecilnya suatu perusahaan dapat memperkuat pengaruh *leverage*, profitabilitas dan likuiditas dengan nilai perusahaan. Merujuk pada penjelasan dan hasil dari penelitian - penelitian sebelumnya yang telah dijabarkan diatas, peneliti tertarik untuk mengangkat judul penelitian sebagai berikut:

**“Pengaruh Leverage Dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Ukuran Perusahaan Sebagai Variabel Moderating Pada Perusahaan Property dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Pada Tahun 2015-2020”**

## 1. 2 Identifikasi Masalah

Adapun identifikasi masalah dalam penelitian ini adalah:

1. *Leverage* yang belum optimal sehingga dapat mempengaruhi nilai perusahaan.
2. *Likuiditas* yang belum optimal sehingga dapat mempengaruhi nilai perusahaan.
3. Ukuran perusahaan yang berbeda – beda sehingga mempengaruhi hubungan Likuiditas, Leverage dengan nilai perusahaan.
4. Nilai perusahaan yang belum optimal sehingga mempengaruhi investor dalam penanaman dana.

5. Adanya trend penurunan nilai perusahaan yang terjadi pada sektor property dan real estate periode tahun 2015-2020.

### **1. 3 Pembatasan Masalah**

Adapun pembatasan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Data yang diambil adalah perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia untuk periode tahun 2015-2020
2. Objek penelitian dalam penelitian ini menggunakan likuiditas dan *leverage* sebagai variabel independen, nilai perusahaan sebagai variabel dependen, dan ukuran perusahaan sebagai variabel moderating.

### **1. 4 Rumusan Masalah**

Adapun rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Apakah *leverage* (*Debt to Equity Ratio*) berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
2. Apakah *likuiditas* (*Quick Ratio*) berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
3. Apakah *Firm Size* dapat memoderasi pengaruh *Leverage* (*Debt to Equity Ratio*) terhadap nilai perusahaan pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
4. Apakah *Firm Size* dapat memoderasi pengaruh *Likuiditas* (*Quick Ratio*) terhadap nilai perusahaan pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?

### **1. 5 Tujuan Penelitian**

Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini:

1. Menguji dan menganalisis pengaruh *leverage (Debt to Equity Ratio)* terhadap nilai perusahaan pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
2. Menguji dan menganalisis pengaruh *likuiditas (Quick Ratio)* terhadap nilai perusahaan pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
3. Menguji dan menganalisis pengaruh Firm Size dalam memoderasi pengaruh *leverage (Debt to Equity Ratio)* terhadap nilai perusahaan pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
4. Menguji dan menganalisis pengaruh Firm Size dalam memoderasi pengaruh *Likuiditas (Quick Ratio)* terhadap nilai perusahaan pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

## **1. 6 Manfaat Penelitian**

Penelitian ini diharapkan memberikan manfaat antara lain:

1. Bagi Universitas Prima Indonesia, sebagai bahan studi perpustakaan dan memperkaya penelitian ilmiah.
2. Bagi perpustakaan, sebagai bahan pertimbangan bagi pihak manajemen dan juga untuk membantu meningkatkan nilai nilai perusahaan.
3. Bagi pihak lain, penelitian ini dapat menjadi referensi dan dasar pengembangan penelitian selanjutnya.
4. Bagi peneliti, untuk menambah wawasan peneliti tentang faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan.