

## BAB I PENDAHULUAN

### I.1. Latar Belakang

Sektor properti dan real estate yang lebih terlihat potensi pertumbuhan yang cukup tinggi sehingga banyak diminati oleh investor. Pengukuran terhadap perkembangan perusahaan yakni dengan memperhatikan nilai perusahaan. Dengan nilai perusahaan yang baik akan mendorong pertumbuhan harga saham sehingga menjadi ketertarikan para investor untuk melakukan penanaman modalnya.

*Current Ratio* menjadi pengukuran terhadap jangka pendek dengan pemerhatian utang. Besarnya *current ratio* yang diperoleh suatu perusahaan dengan pemenuhan kebutuhan dengan utang. Dari nilai *current ratio* akan ada penilaian kinerja perusahaan mampu dalam melakukan pelunasanya. *Total Asset Turnover* sebuah pengukuran dalam memperoleh penjualan yang dilandasi dengan aset perusahaan. Untuk hal yang lebih mudah *Total Asset Turnover* menjadi perbandingan antara penjualan dengan aset. Untuk mendapatkan kepercayaan masyarakat, perusahaan harus *melakukan return on asset* menunjukkan apakah kondisi keuangan perusahaan sehat atau tidak. *Debt to equity ratio* menunjukkan kinerja modal untuk memenuhi semua kewajibannya. Apabila terjadinya hutang ekstrim, di mana mereka memiliki besarnya utang akan membahayakan bisnis.

Menurut CNBC Indonesia (2024), terjadinya penurunan laba sebesar 32,06 (BSDE) dari Rp 476,25 miliar menjadi Rp 628,94 miliar, dan pendapatan usaha melonjak 21,39% tahun ke tahun dari Rp 1,669 triliun menjadi Rp 2,026 triliun. Aset BSDE meningkat dari Rp 61,47 triliun menjadi Rp 63,13 triliun, dan liabilitas meningkat Rp 26,903 triliun.

Permasalahan terhubung dengan variabel penelitian Tabel 1.1. ialah:

**Tabel 1.1 Data Fenomena Penelitian Tahun 2020-2023**

Emiten	Tahun	Aset Lancar	Aset	Laba Bersih	Liabilitas	PBV
BSDE	2020	28,364,293,488,112	60,862,926,586,750	486,257,814,158	26,391,824,110,926	0.72
	2021	28,397,860,868,620	61,469,712,165,656	1,538,840,956,173	25,575,995,151,814	0.69
	2022	29,586,676,145,282	64,999,403,480,787	2,656,885,590,302	26,953,967,352,972	0.65
	2023	29,374,818,540,867	66,827,648,486,393	2,259,456,837,723	25,626,062,282,715	0.62
CSIS	2020	444,941,389,965	538,263,035,994	12,446,402,605	270,227,522,474	0.48
	2021	430,194,381,586	526,136,140,616	19,810,506,330	239,158,814,425	0.45
	2022	424,279,976,948	546,666,448,170	23,619,897,053	236,219,079,799	0.41
	2023	424,347,105,441	548,709,679,878	5,406,258,674	236,668,850,115	0.25
CTRA	2020	20,645,596	39,255,187	1,370,686	21,797,659	1.45
	2021	21,894,719	40,668,411	2,087,716	21,274,214	1.31
	2022	23,733,907	42,032,615	2,002,076	21,017,685	1.21
	2023	25,747,833	44,115,215	1,909,025	21,490,499	0.94

Sumber: [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)

Asset lancar pada periode tahun 2022-2023 untuk perusahaan CSIS mengalami peningkatan namun nilai PBV memiliki kondisi yang menurun. Sedangkan untuk aset pada periode tahun 2022-2023 untuk perusahaan BSDE mengalami peningkatan namun dan dengan kondisi PBV yang mengalami penurunan. Untuk laba bersih bahwa pada periode 2022-2023 pada perusahaan CTRA mengalami penurunan tapi untuk nilai PBV pada periode yang sama mengalami kondisi yang menurun. Liabilitas pada perusahaan ini pada periode 2022-2023 pada perusahaan CTRA mengalami kondisi dimana terdapat peningkatan sehingga nilai PBV juga berdampak dan pada akhirnya mengalami kondisi yang buruk.

## **1.2. Teori Pengaruh *Current Ratio* Terhadap Nilai Perusahaan**

Jika nilai *current ratio* positif, perusahaan akan memiliki kemampuan yang lebih baik untuk mencukupi hutang jangka pendeknya dan menghindari masalah likuiditas. Pada akhirnya, ini akan menarik investor dan menyebabkan nilai perusahaan meningkat (Sofiani & Siregar, 2022).

*Current Ratio* menunjukkan seberapa baik seluruh aset suatu perusahaan dapat menghasilkan keuntungan. Karena nilai perusahaan ditentukan oleh asetnya, nilai perusahaan semakin tinggi (Fernando, 2020).

Dengan tingkat *current ratio* yang tinggi mencerminkan kas sehingga semakin likuid suatu perusahaan, maka peningkatan *trust* investor dengan citra perusahaan yang semakin baik yang kemudian pada akhirnya memicu peningkatan Nilai perusahaan (Mujiono & Hakim, 2021).

## **1.3. Teori Pengaruh *Total Asset Turnover* Terhadap Nilai Perusahaan**

*Total Asset Turnover* yang tinggi dicerminkan dengan penjualan bersih dan laba untuk perusahaan, pertumbuhan penjualan, maka memengaruhi tingkat nilai perusahaan juga mengalami peningkatan (Sahyu & Maharani, 2023).

Apabila struktur modal dibawah titik optimal maka setiap penambahan hutang akan meningkatkan nilai perusahaan, kemudian apabila struktur modal diatas titik optimal maka akan mengurangi nilai perusahaan (Dhinata et al., 2023).

Struktur modal memiliki hubungan erat dengan nilai perusahaan karena penetapan struktur modal dalam kebijakan pendanaan perusahaan profitabilitas dan posisi perusahaan. Struktur modal merupakan proporsi atau perbandingan dalam menentukan pemenuhan kebutuhan belanja perusahaan. Sumber pendanaan yang berasal dari eksternal maupun internal (Kuniasari, 2020)

## **1.4 Teori Pengaruh *Return On Asset* Terhadap Nilai Perusahaan**

Semakin tinggi nilai *return on asset* mengartikan efisiensi perputaran aset yang terjadi semakin optimal dan pada akhirnya memengaruhi nilai perusahaan (Krisnando, 2019).

Tingginya ROA semakin diminati investor, dengan alasan peningkatan terhadap pengembalian akan semakin tinggi yang pada akhirnya memengaruhi harga saham (Zurriah, 2021).

Karena rasio keuangan mencerminkan tinggi rendahnya nilai suatu perusahaan, investor melakukan overview perusahaan dengan melihat *return on asset* sebagai alat evaluasi investasi. Jika investor ingin mengetahui seberapa besar perusahaan menghasilkan *return* atas investasi yang akan mereka tanamkan, yang akan dilihat pertama kali adalah rasio *return on asset* merupakan salah satu faktor yang berpengaruh terhadap nilai perusahaan (Yahya, 2021).

## **1.5 Teori Pengaruh *Debt To Equity Ratio* Terhadap Nilai Perusahaan**

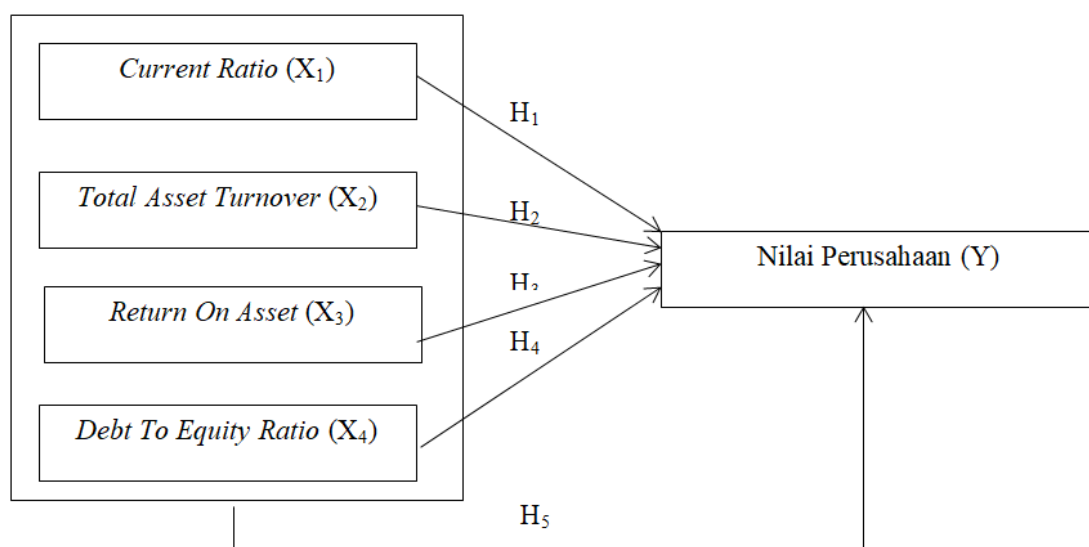
Hutang ke ekuitas rasio (DER) dihitung dengan membandingkan total hutang, termasuk hutang lancar, dengan total ekuitas. Jika sebuah perusahaan dapat mengatur kombinasi antara hutang dan ekuitas dengan cara yang paling efektif, ia akan dapat meningkatkan nilainya. Dengan demikian, risiko yang berpengaruh terhadap nilai perusahaan dapat dikurangi karena hutang dan ekuitas dapat mendanai operasi perusahaan (Imanah dan Alfinur, 2020).

*Debt to Equity Ratio* tinggi mempengaruhi investor agar berminat dan sering sehingga mempengaruhi ukuran perusahaan dimana penanam modal memutuskan DER yang tinggi karena memperlihatkan kecilnya resiko di tanggung perusahaan. Pada penelitian yang dilakukan (Irnawati, dkk., 2023).

Untuk menilai kewajiban dengan modal, DER adalah rasio yang digunakan untuk menilai hutang dan ekuitas. DER yang tinggi akan menarik investor dan sering digunakan saat menilai hutang dan ekuitas. Penanam modal memilih DER yang tinggi karena menunjukkan kecilnya resiko yang ditanggung perusahaan. Pada penelitian tersebut (Putri, 2020).

## I.6. Kerangka Konseptual

Dari teori di atas dapat dilihat dari kerangka konseptual ialah.



Gambar 2.1 Kerangka Konseptual

## I.7. Hipotesis

Menurut Kurniawan dan Agustini (2021), Hipotesis merupakan dugaan sementara. Penyusunan hipotesa riset ini yaitu :

H<sub>1</sub> : *Current Ratio* secara parsial berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan

H<sub>2</sub> : *Total Asset Turnover* secara parsial berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan

H<sub>3</sub> : *Return On Asset* secara parsial berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan

H<sub>4</sub> : *Debt To Equity Ratio* secara parsial berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan

H<sub>5</sub> : *Current Ratio, Total Asset Turnover, Return On Asset dan Debt To Equity Ratio* secara simultan berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan