

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar belakang

Persaingan bisnis antar perusahaan di era globalisasi tidak terlepas dari pengaruh perkembangannya lingkungan ekonomi, sosial politik dan kemajuan teknologi. Oleh karena itu perusahaan harus memiliki strategi untuk memelihara dan mempertahankan kelangsungan hidup usahanya, dengan meningkatkan kinerja dan inovasi terhadap produk- produknya, sehingga perusahaan mampu lebih unggul dari pesaingnya. Tujuan utama dari perusahaan yaitu dengan memaksimalkan nilai perusahaan melalui kemakmuran pemilik perusahaan (pemegang saham) yang ditunjukkan dengan meningkatnya nilai perusahaan yang tercermin dari harga saham perusahaan (Ardiana,2018). Jadi semakin tinggi nilai perusahaan maka semakin besar kemakmuran yang akan diterima oleh pemilik perusahaan.

Nilai perusahaan menunjukkan pandangan para investor akan prestasi perusahaan mengelola sumber dayanya. Semakin banyak investor yang membeli saham perusahaan maka harga saham tersebut akan meningkat kemudian nilai perusahaan akan naik. Naik turunnya harga saham suatu perusahaan menentukan nilai perusahaan di mata investor (Rina dan Monika, 2014).

Nilai perusahaan dapat tercermin dalam harga sahamnya. Jika nilai suatu perusahaan dapat diprosikan dengan harga saham maka memaksimalkan nilai pasar perusahaan sama dengan memaksimalkan harga saham. Bagi perusahaan yang sudah

go public maka nilai pasar wajar ditentukan mekanisme permintaan dan penawaran dibursa, yang tercermin dalam *listing price* sedangkan bagi perusahaan yang bukan *public* nilai pasar wajar ditetapkan oleh lembaga independen. Nilai perusahaan merupakan gambaran prestasi yang telah dicapai oleh suatu perusahaan, yang digunakan untuk menarik investor supaya perusahaannya layak dijadikan alternatif untuk berinvestasi.

Nilai perusahaan juga merupakan cerminan perusahaan dari besarnya jumlah ekuitas dengan hutang perusahaan. Ada beberapa faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan yaitu: struktur modal, likuiditas dan ukuran perusahaan. Beberapa faktor tersebut memiliki hubungan dan pengaruh terhadap nilai perusahaan yang tidak konsisten. Nilai perusahaan adalah nilai laba masa yang akan datang di ekspektasi yang di hitung kembali dengan suku bunga yang tepat (Dewi, 2016).

Nilai perusahaan diukur dengan *Tobin Q*. Rasio ini merupakan rasio yang dapat memberikan informasi terbaik dalam mencerminkan nilai perusahaan sebab dalam perhitungannya rasio ini melibatkan seluruh unsur dari hutang dan modal saham perusahaan, yang tidak hanya meliputi saham biasa dan ekuitas pemegang saham saja akan tetapi seluruh aset yang dimiliki oleh perusahaan.

Tabel 1.1
Data Nilai Perusahaan (Q) sektor real property and estate tahun 2019

No	Nama Perusahaan	Nilai Q (Tobin Q)
1	PT APLN	0,91
2	PT ASRI	0,64
3	PT BAPA	0,95
4	PT BEST	0,44
5	PT BIPP	0,98
6	PT BKSL	0,35
7	PT BSDE	0,55
8	PT CTRA	0,68
9	PT DART	1,01
10	PT DMAS	0,99
11	PT DUTI	0,89
12	PT ELTY	0,74
13	PT GMTD	1,02
14	PT GWSA	0,98
15	PT KIJA	0,49
16	PT JRPT	0,82
17	PT LPCK	0,65
18	PT LPKR	1,04
19	PT MDLN	1,03
20	PT MKPI	0,38
21	PT MTLA	0,77
22	PT PWON	1,08
23	PT RDTX	1,01
24	PT SMRA	0,79
Total Nilai Q		19,19
Rata- Rata Q		0,80

Sumber : Laporan Keuangan BEI, 2020

Berdasarkan tabel 1.1 diatas menunjukkan bahwa nilai perusahaan jika dilihat dari rata-rata nilai Q sebesar 0,80 mengalami fluktuatif atau naik turun dari tahun

2019. Sub sektor *real proprty and estate* yang mengalami kenaikan rata-rata nilai perusahaan sebesar 54,17% terbanyak terjadi pada tahun 2019 yaitu ada 13 perusahaan dari total keseluruhan 24 perusahaan sedangkan yang mengalami penurunan rata-rata nilai perusahaan sebesar 45,83% terjadi pada tahun 2019 yaitu ada 11 perusahaan diantaranya ASRI, BEST, BKSL, BSDE, CTRA, ELTY, KIJA, LPCK, MKPI, MTLA dan SMRA.

Struktur modal merupakan perimbangan antara penggunaan modal pinjaman terdiri dari utang jangka pendek yang bersifat permanen, utang jangka panjang dengan modal sendiri yang terdiri dari saham preferen dan saham biasa. Salah satu rasio yang mempengaruhi struktur modal yaitu *Debt to Equity Ratio* (DER) yang digunakan untuk memberikan gambaran mengenai struktur modal yang dimiliki oleh perusahaan sehingga dapat diketahui tingkat risiko tak terbayarkan suatu utang. Struktur Modal (DER) juga menunjukkan tingkat utang perusahaan. Perusahaan dengan hutang yang besar mempunyai biaya utang yang besar pula. Hal tersebut menjadi beban bagi perusahaan yang dapat menurunkan tingkat kepercayaan investor sehingga hal ini dapat mempengaruhi nilai perusahaan. Struktur modal yang optimal diperlukan dalam mengelola perusahaan guna mendapatkan keuntungan yang maksimal sehingga dapat memaksimalkan nilai perusahaan (Wijaya, 2015). Menurut penelitian Tauke (2017) yang mengatakan bahwa DER berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan sedangkan menurut Sulasmiyati dan Wirajayati (2016) mengatakan bahwa DER berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan.

Likuiditas merupakan kemampuan perusahaan memenuhi kewajiban jangka pendeknya yang mana dapat meningkatkan nilai perusahaan karena nilai hutang yang sedikit namun nilai likuiditas yang tinggi juga menunjukkan banyak dana perusahaan yang menganggur yang pada akhirnya mengurangi kemampuan laba perusahaan. Salah satu rasio *current ratio* adalah rasio likuiditas untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek atau utang yang segera jatuh tempo pada saat ditagih secara keseluruhan. *Current ratio* dapat pula dikatakan sebagai bentuk untuk mengukur tingkat keamanan (*margin of safety*) suatu perusahaan (Mahendra, 2017). Menurut Sitangga (2014) *current ratio* yang tinggi mengindikasikan jaminan yang baik bagi kreditor jangka pendek, karena perusahaan memiliki kemampuan untuk melunasi kewajiban jangka pendeknya. Sehingga semakin tinggi *current ratio* maka kinerjanya dianggap semakin baik, yang kemudian berdampak pada perolehan laba perusahaan. Menurut penelitian Mahendra (2017) mengatakan bahwa *Current ratio* berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan sedangkan menurut Tauke (2017) mengatakan bahwa *Current ratio* berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

Ukuran perusahaan merupakan besar kecilnya perusahaan dilihat dari nilai ekuitas, nilai penjualan atau total asset yang dimiliki perusahaan. Salah satu rasio ukuran perusahaan yaitu logaritma natural (\ln) yang merupakan rata-rata dari total aktiva perusahaan. Hal ini dikarenakan semakin besar ukuran perusahaan berarti semakin besar aktiva yang bisa dijadikan jaminan untuk memperoleh hutang sehingga hutang akan meningkat (Wijaya, 2015). Menurut Tauke dan Joy (2017)

ukuran perusahaan dinilai dari total aset yang dimiliki perusahaan untuk kegiatan operasinya. Semakin besar perusahaan maka semakin besar pula dana yang dibutuhkan untuk kegiatan operasional perusahaan. Salah satu sumber dana perusahaan yaitu berasal dari pihak eksternal atau utang, hal ini akan mempengaruhi kewajiban perusahaan yang akan ditanggung semakin besar pula. Aset yang dijadikan jaminan untuk memperoleh hutang lebih besar nilainya daripada pengembalian aset yang diterima perusahaan. Menurut penelitian Tauke (2017) mengatakan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan sedangkan menurut Pratama (2016) mengatakan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

Berdasarkan latar belakang permasalahan dan research gap di atas peneliti menilai bahwa penelitian ini sangat penting dilakukan mengingat masih terdapat banyak perbedaan dari hasil penelitian terdahulu. Oleh karena itu penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul : **“PENGARUH STRUKTUR MODAL, LIKUIDITAS, DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN (Studi Kasus Perusahaan *Real Estate and Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2013 – 2018) ”**.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian dirumuskan dalam bentuk pertanyaan penelitian sebagai berikut :

1. Apakah Struktur modal berpengaruh terhadap nilai perusahaan *real estate and property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2013 – 2018?
2. Apakah Likuiditas berpengaruh terhadap nilai perusahaan *real estate and property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2013 – 2018?
3. Apakah Ukuran perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan *real estate and property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2013 – 2018?
4. Apakah Struktur modal, Likuiditas dan Ukuran perusahaan berpengaruh secara simultan terhadap nilai perusahaan *real estate and property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2013 – 2018?

1.3 Tujuan dan Kegunaan

Dari rumusan masalah yang telah disampaikan diperoleh tujuan penelitian sebagai berikut:

1. Untuk menguji Struktur modal berpengaruh terhadap nilai perusahaan *real estate and property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2013 – 2018.
2. Untuk menguji Likuiditas berpengaruh terhadap terhadap nilai perusahaan *real estate and property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2013 – 2018.
3. Untuk menguji Ukuran perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan *real estate and property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2013 – 2018.

4. Untuk menguji struktur modal, likuiditas dan ukuran perusahaan berpengaruh secara simultan terhadap nilai perusahaan *real estate and property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2013 – 2018.

Dari penelitian ini di harapkan mampu memberikan manfaat kepada pihak-pihak yang berkepentingan yaitu :

1. Universitas

Dapat dijadikan sebagai bahan referensi untuk mahasiswa yang ingin melakukan penelitian yang serupa.

2. Peneliti

Penelitian ini sebagai media menambah pengetahuan dan wawasan peneliti dalam meningkatkan pengetahuan dan pengembangan pola pikir penelitian, khususnya dalam upaya memahami mengetahui nilai perusahaan.

3. Perusahaan

Diharapkan penelitian ini dapat menjadi masukan dalam mengelola kebijakan perusahaan agar lebih bermanfaat bagi seluruh pihak yang terkait.

1.4 Sistematika Penelitian

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisi latar belakang mengenai struktur modal, likuiditas dan ukuran perusahaan sehingga peneliti dapat menyusun perumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini berisi teori-teori yang digunakan sebagai landasan dalam melakukan penelitian.

BAB III METODE PENELITIAN

Bab ini berisikan tentang penjelasan metode yang digunakan dalam penelitian, data-data penelitian, sumber data penelitian, serta model pengujian terhadap data yang diperoleh.

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

Bab ini berisi tentang analisis hasil pengolahan data yang telah diolah dan membahas hasil penelitian yang telah dilakukan.

BAB V KESIMPULAN

Bab ini berisikan kesimpulan dan saran untuk penelitian berikutnya.

