

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Gambaran Umum Objek Penelitian

Bursa Efek Indonesia (BEI) merupakan lembaga yang mengelola pasar modal di Indonesia. BEI menyediakan infrastruktur bagi terselenggaranya transaksi di pasar modal. Tercatat sebanyak 525 perusahaan publik yang mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia hingga tahun 2016 dan diklasifikasikan ke dalam 9 sektor dan 99 sub sektor. Ke 9 sektor BEI tersebut didasarkan pada klasifikasi industri yang ditetapkan oleh BEI yang disebut JASICA (*Jakarta Stock Exchange Industrial Classification*) dalam (*Sahamok.com*). Sembilan klasifikasi sektor yang tercatat di BEI yaitu:

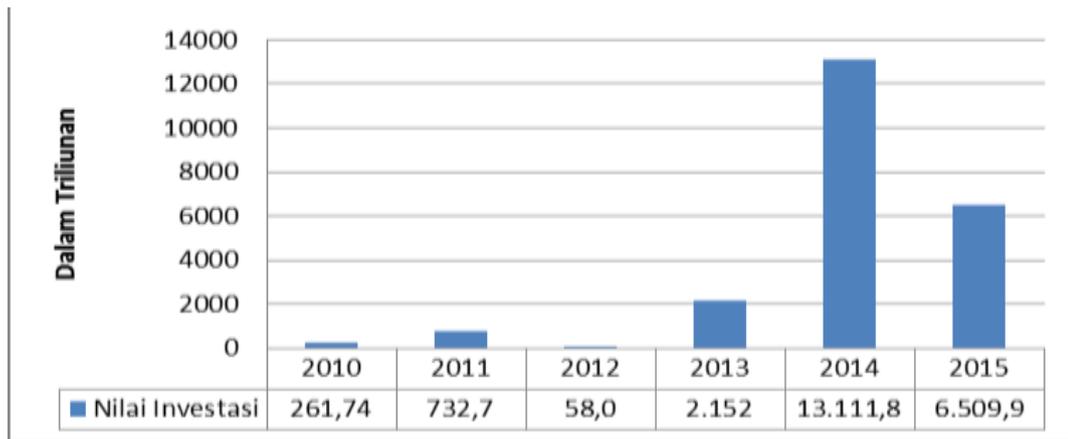
1. Sektor Pertanian
2. Sektor Pertambangan
3. Sektor Industri Dasar dan Kimia
4. Sektor Aneka Industri
5. Sektor Industri Barang Konsumsi
6. Sektor Properti, Real Estate dan Konstruksi Bangunan
7. Sektor Infrastruktur, Utilitas dan Transportasi
8. Sektor Keuangan
9. Sektor Perdagangan, Jasa dan Investasi.

Pada penelitian ini penulis melakukan pada sektor Properti dan *Real Estate*. Sektor Properti dan *Real Estate* merupakan salah satu sektor yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) yang memiliki perusahaan tercatat berjumlah 47 perusahaan. Bursa Efek Indonesia (BEI) mengelompokkan sektor Properti dan *Real Estate*. Industri *Real Estate* dan Properti pada umumnya merupakan dua hal yang berbeda. Menurut peraturan perundang-undangan di Indonesia, pengertian mengenai industri *Real Estate* tercantum dalam PDMN No.5 Tahun 1974 yang mengatur tentang industri *Real Estate*. Dalam peraturan ini pengertian industri *Real Estate* adalah perusahaan Properti yang bergerak dalam bidang penyediaan, pengadaan, serta pematangan tanah bagi keperluan usaha-usaha industri, termasuk industri pariwisata, yang merupakan suatu lingkungan yang dilengkapi dengan

prasarana-prasarana umum yang diperlukan. Sedangkan definisi *Properti* menurut SK Menteri Perumahan Rakyat no.05/KPTS/BKP4N/1995, Ps 1.a:4 *Properti* adalah tanah hak dan atau bangunan permanen yang menjadi objek pemilik dan pembangunan. Dengan kata lain, *Properti* adalah industri *Real Estate* ditambah dengan hukum-hukum seperti sewa dan kepemilikan.

Gambar 1.1

Perkembangan Investasi Dalam Negeri Sektor *Real Estate*



Sumber: Otoritas Jasa Keuangan (data diolah tahun 2017)

Dari gambar 1.1 menjelaskan dari tahun 2010 sampai tahun 2012 menunjukkan perkembangan investasi dalam negeri pada perusahaan sektor *Real Estate* berfluktuasi dari 261,74 triliun naik ke 732,7 triliun dan kembali lagi turun ke 58 triliun. Berbeda dari tahun 2012 ke 2013 mengalami kenaikan yang tinggi ke angka 2.152 triliun, bahkan perkembangan dari tahun 2013 ke 2014 sangat pesat ke angka 13.111,8 triliun, kenaikan ini sempat menyentuh level tertinggi. Ada beberapa faktor yang mempengaruhi besarnya minat investasi, diantaranya adalah karena penyederhaan perizinan atau dipermudahnya perizinan investasi di dalam negeri (*Mri-research-ind.com*, 2014). Hanya saja kenaikan itu tidak berjalan stabil karna pada tahun 2015 kembali mengalami penurunan. Perlambatan ekonomi yang menimpa Indonesia serta suatu keputusan yang diambil pihak manajemen setiap perusahaan yang berimbas pada penurunan sektor tersebut (*Katadata.co.id*, 2015). Hal tersebut menunjukkan perkembangan nilai perusahaan di bidang Properti pada tahun 2013 - 2015 dapat dijadikan indikator seberapa aktifnya kegiatan ekonomi secara umum di sektor *Real Estate* dan Properti yang sedang berlangsung pada periode itu.

1.2 Latar Belakang Penelitian

Industri *Real Estate* dan Properti merupakan industri yang mampu meningkatkan perekonomian di Indonesia, Asosiasi pengembang *Real Estate* Indonesia (REI) yang telah bekerjasama dengan Universitas Indonesia, mendapatkan data sektor Properti menyumbang pertumbuhan ekonomi sebesar 28 persen. Pertumbuhan dari sektor Properti di Indonesia ditinjau dari pengeluaran konsumsi sektor bangunan. (*Tribunnews.com, 2015*). Oleh karena itu, *Real Estate* dan Properti harus mampu mempertahankan dan berusaha mengembangkan nilai perusahaannya agar dapat menarik perhatian investor untuk meningkatkan sahamnya sehingga perekonomian Indonesia akan semakin tumbuh.

Sebuah perusahaan pada umumnya didirikan dengan suatu tujuan tertentu. Tujuan perusahaan yang umumnya diketahui publik adalah untuk mendapatkan laba yang sebesar-besarnya. Namun tujuan perusahaan yang sebenarnya tidak sebatas untuk mendapatkan laba, tetapi juga untuk meningkatkan kemakmuran pemilik atau para pemegang saham dan untuk memaksimalkan nilai perusahaan (Silaban, 2013).

Nilai perusahaan yang tinggi menjadi fokus utama para pemilik perusahaan, sebab dengan nilai yang tinggi menunjukkan bahwa perusahaan mampu menarik investor untuk berinvestasi pada perusahaannya. Untuk mencapai hal tersebut, perusahaan mengharapkan manajer keuangan akan melakukan tindakan terbaik bagi perusahaan dengan memaksimalkan nilai perusahaan sehingga kemakmuran (kesejahteraan) pemilik atau pemegang saham dapat tercapai. Nilai perusahaan dapat menggambarkan keadaan perusahaan. Dengan baiknya nilai perusahaan maka perusahaan akan dipandang baik oleh para calon investor (Analisa, 2011). Bagi investor, nilai perusahaan merupakan konsep penting karena nilai perusahaan merupakan indikator bagaimana pasar menilai perusahaan secara keseluruhan. Nilai perusahaan tidak hanya mencerminkan bagaimana nilai intrinsik pada saat ini tetapi juga mencerminkan prospek dan harapan akan kemampuan perusahaan tersebut dalam meningkatkan nilai kekayaannya di masa depan (Silaban, 2013).

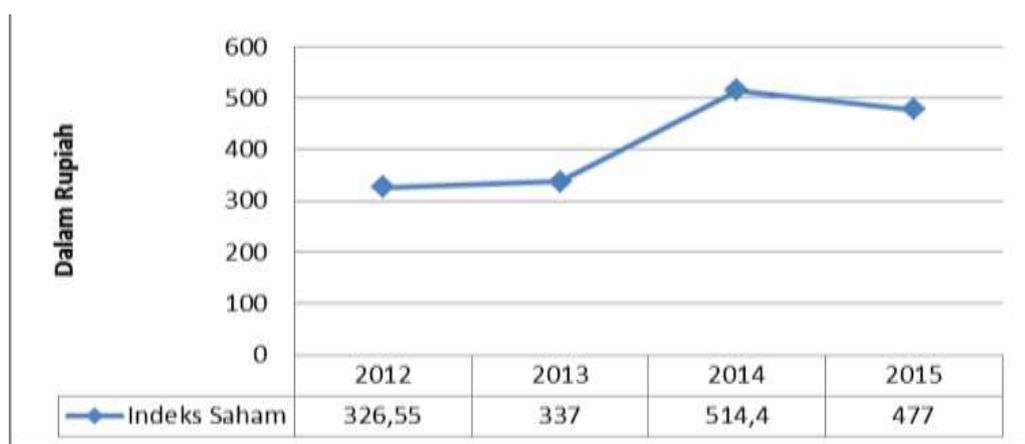
Pada saat ini terdapat berbagai macam indikator yang digunakan untuk mengukur nilai perusahaan. Penggunaan indikator sebagai alat ukur dari suatu

variabel sangat diperlukan, hal ini terkait dengan memberikan sarana kemudahan dalam memahami maknanya. Variabel dalam penelitian ini adalah Tobin's Q.

Tobin's Q adalah indikator untuk mengukur kinerja perusahaan, khususnya tentang nilai perusahaan, yang menunjukkan suatu performa manajemen dalam mengelola aktiva perusahaan. Alasan penggunaan Tobin's Q sebagai indikator karena, Tobin's Q berbeda dari indikator lainnya dengan Tobin's Q kita dapat mengetahui potensi perkembangan harga saham. Lalu, kita juga dapat mengetahui kemampuan manajemen dalam mengelolah aset perusahaan dan dengan Tobin's Q kita juga dapat mengetahui potensi pertumbuhan investasi (Sudiyatno dan Puspitasari, 2010). Jadi secara keseluruhan Tobin's Q adalah perbandingan antara *market value of all outstanding shares* ditambah debt dibagi dengan Total Aset yang tertera pada nilai buku, yang hasilnya menyimpulkan jika rasio-q diatas satu ini menunjukkan bahwa investasi dalam aktiva menghasilkan laba yang memberikan nilai yang lebih tinggi daripada pengeluaran investasi, hal ini akan merangsang investasi baru. Jika rasio-q dibawah satu, investasi dalam aktiva tidaklah menarik (Herawaty, 2008). *Market value of all outstanding shares* (MVS) merupakan nilai pasar saham yang diperoleh dari perkalian jumlah saham yang beredar dengan harga saham. Maka bisa di artikan bahwa nilai saham adalah unsur yang penting dalam perhitungan MVS.

Gambar 1.2

Indeks Harga Saham Sektor *Real Estate*

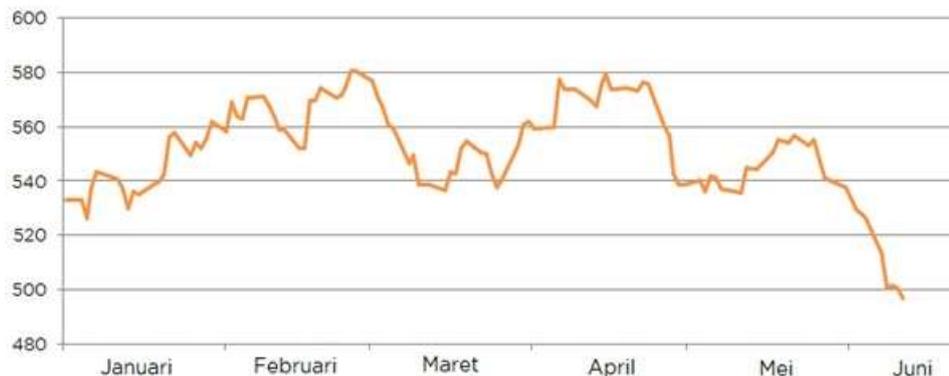


Sumber: Otoritas Jasa Keuangan (data diolah tahun 2017)

Dari gambar 1.2 menjelaskan indeks harga saham sektor Real Estate, dimana dari tahun 2012 sampai tahun 2013 menunjukkan perkembangan harga

saham dalam negeri sebesar 3,20%. Begitupun tahun 2013 ke 2014 mengalami kenaikan juga sebesar 52,64%. Namun, dapat dilihat juga dari tahun 2014 ke 2015 mengalami penurunan sebesar 9,18% .

Gambar 1.3
Indeks Harga Saham Properti 2015



Sumber: *Katadata.co.id* (20 september 2015)

Dari gambar 1.3 menjelaskan bahwa rendahnya pertumbuhan Properti membuat indeks harga saham sektor ini turun, awal tahun 2015 indeks saham Properti pada Bursa Efek Indonesia berada pada level 532,96. Indeks ini sempat naik hingga menyentuh level tertinggi pada akhir Februari ke posisi 580,71. (*Katadata.co.id, 2015*).

Pada dasarnya terdapat banyak faktor yang mempengaruhi Nilai perusahaan. Beberapa penelitian juga telah dilakukan terhadap variabel-variabel yang mempengaruhi Nilai perusahaan yang mana banyak menyoroti pada pengaruh *Tax Avoidance*, *Debt to equity ratio* dan *Firm Size* seperti penelitian yang dilakukan oleh Ilmiani dan Sutrisno (2014), Simarmata dan Cahyonowati (2014), Novari dan Lestari (2016), Suffah dan Ridwan (2016), Marwijah (2016) dan Sukaenah (2015). Namun demikian hasil penelitian masih belum konsisten.

Salah satu cara yang di terapkan oleh manajemen dalam meningkatkan nilai perusahaan adalah dengan *Tax Avoidance* (penghindaran pajak yang legal) karena dengan melakukan penghindaran pajak maka beban pajak berkurang, seiring berkurangnya beban pajak akan di barengi juga dengan meningkatnya laba perusahaan yang mengakibatkan meningkat pula nilai perusahaan. Jadi Secara tidak langsung manajer perusahaan dituntut untuk sebisa mungkin

mengoptimalkan nilai perusahaan, yang salah satu caranya dengan melakukan aktifitas penghindaran pajak (Desai & Dharmapala 2009).

Menurut penjelasan Direktorat Jendral Pajak kementerian keuangan, Penghindaran Pajak (*Tax Avoidance*) adalah “penataan transaksi untuk memperoleh keuntungan pajak, manfaat, atau pengurangan dengan cara yang dimaksudkan oleh hukum pajak” (Brown, 2012). Untuk memperjelas, penghindaran pajak umumnya dapat dibedakan dari penggelapan pajak (*tax evasion*), di mana penggelapan pajak terkait dengan penggunaan cara-cara yang melanggar hukum untuk mengurangi atau menghilangkan beban pajak sedangkan penghindaran pajak dilakukan secara “*legal*” dengan memanfaatkan celah (*loopholes*) yang terdapat dalam peraturan perpajakan yang ada untuk menghindari pembayaran pajak, atau melakukan transaksi yang tidak memiliki tujuan selain untuk menghindari pajak. Dengan melakukan penghindaran pajak Perusahaan juga dituntut untuk memiliki laporan keuangan yang transparansinya bagus karena akan berpengaruh terhadap tindakan penghindaran pajak yang dilakukan perusahaan itu. *Tax Avoidance* mempengaruhi nilai perusahaan, terutama bagi perusahaan yang transparansinya baik ini adalah hasil penelitian dari Wang (2010).

Melihat berbagai penelitian sebelumnya terdapat beberapa hasil yang berbeda mengenai pengaruh *Tax Avoidance* terhadap Nilai perusahaan (*Firm Value*). Berdasarkan penelitian Ilmiani dan Sutrisno (2014) menyatakan *Tax Avoidance* memiliki efek Negative yang signifikan terhadap Nilai perusahaan. Begitu juga penelitian Simarmata dan Cahyonowati. Penelitian Simarmata dan Cahyonowati (2014) menunjukkan bahwa *Tax Avoidance* berpengaruh positif signifikan terhadap Nilai perusahaan Sedangkan penelitian Jonathan dan Tandean (2016) menunjukkan bahwa variabel *Tax Avoidance* tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai perusahaan.

Sumber pendanaan dari utang biasa disebut dengan *Leverage*. Menurut Novaes dalam Yuyetta (2009), peningkatan leverage bisa memberikan dua macam signal, yaitu berita baik (*good news*) sekaligus berita buruk (*bad new*). Peningkatan *Leverage* menunjukkan berita baik jika peningkatan tersebut merefleksikan kemampuan manajemen untuk mengolah pinjaman dengan baik

sehingga menghasilkan laba yang besar yang menyebabkan peningkatkan nilai perusahaan. Sebaliknya, hal tersebut menunjukkan berita buruk jika manager melakukan peningkatan *leverage* karena terpaksa dan bukan karena alasan efisiensi. Rasio hutang dalam penelitian ini diproksikan menjadi DER (*Debt to Equity Ratio*) yang merupakan perbandingan jumlah pinjaman jangka panjang yang dimiliki perusahaan dengan jumlah modal sendiri.

Menurut Sambora, Handayani dan Rahayu (2014), DER merupakan salah satu rasio keuangan yang mengukur seberapa besar kemampuan perusahaan melunasi utang dengan modal yang dimiliki. Semakin besar DER maka akan semakin kecil laba yang akan dibagikan kepada pemegang saham, sehingga dapat menurunkan Nilai perusahaan, karena Dengan semakin tingginya rasio *leverage* maka menunjukkan semakin besarnya dana yang disediakan oleh kreditur. Hal ini akan membuat investor berhati-hati untuk berinvestasi di perusahaan yang rasio *leverage*-nya tinggi karena semakin tinggi rasio *leverage*-nya semakin tinggi pula resiko investasinya. Maka, akan terjadi hubungan negatif antara *leverage* dengan nilai perusahaan dimana tingginya *leverage* akan membuat investor berhati-hati dalam menanamkan modal.

Melihat berbagai penelitian sebelumnya terdapat beberapa hasil yang berbeda mengenai pengaruh DER terhadap Nilai perusahaan. Berdasarkan penelitian Suffah dan Ridwan (2016) menyatakan DER memiliki efek Positif yang signifikan terhadap Nilai perusahaan. Begitu juga penelitian Marwijah. Penelitian Marwijah (2016) menunjukkan bahwa DER berpengaruh Negative signifikan terhadap Nilai perusahaan Sedangkan penelitian Novari dan Lestari (2016) menunjukkan bahwa variabel DER tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai perusahaan.

Menurut Pratama dan Wiksuana (2016), ukuran Perusahaan (*firm size*) adalah salah satu variabel yang dipertimbangkan dalam menentukan nilai suatu perusahaan. Ukuran perusahaan merupakan cerminan total dari aset yang dimiliki suatu perusahaan. Perusahaan sendiri dikategorikan menjadi dua jenis, yaitu perusahaan berskala kecil dan perusahaan berskala besar. Jika suatu perusahaan itu menunjukkan aset yang besar atau memiliki skala yang besar maka hal ini akan meningkatkan daya beli saham sehingga nilai perusahaan naik, hal ini di

karenakan pandangan para calon investor yang beranggapan bahwa jika aset itu besar maka perusahaan itu dapat menghasilkan laba yang besar sehingga *return* saham akan besar. Sebaliknya jika perusahaan memperlihatkan aset yang sedikit atau skala perusahaan kecil hal itu akan menurunkan daya beli investor terhadap saham, karna dengan aset yang sedikit para investor beranggapan bahwa perusahaan akan menghasilkan laba yang sedikit sehingga nilai perusahaan turun.

Menurut Analisa (2011), Ukuran perusahaan mempunyai pengaruh terhadap nilai perusahaan suatu perusahaan. Ukuran perusahaan dapat dilihat dari total aset yang dimiliki oleh perusahaan, dengan menggunakan Log Natural total aset sebagai proksi. Ukuran perusahaan juga dianggap mampu mempengaruhi nilai perusahaan karena Semakin besarnya total aset pada suatu perusahaan semakin besar pula ukuran perusahaan, maka ada kecenderungan lebih banyak investor yang memberikan perhatian pada perusahaan tersebut. Hal ini disebabkan karena perusahaan yang besar cenderung memiliki kondisi yang lebih stabil. Kestabilan keadaan perusahaan tersebut yang akan menarik perhatian para investor untuk memiliki saham pada perusahaan tersebut, Kondisi itulah yang menyebabkan naiknya harga saham perusahaan dipasar modal.

Investor memiliki ekspektasi yang besar terhadap perusahaan yang besar. Maka, akan terjadi hubungan positif antara ukuran perusahaan dan nilai perusahaan karena investor menginginkan perusahaan yang besar dan akan cenderung memiliki kondisi yang stabil. Ukuran perusahaan yang besar menunjukkan perusahaan mengalami perkembangan sehingga investor akan merespon positif dan nilai perusahaan akan meningkat (Maryam, 2014).

Melihat berbagai penelitian sebelumnya terdapat beberapa hasil yang berbeda mengenai pengaruh Ukuran perusahaan terhadap Nilai Perusahaan. Penelitian Novari dan Lestari (2016) menyatakan bahwa Ukuran Perusahaan berpengaruh positif signifikan terhadap Nilai Perusahaan. Suffah dan Ridawan (2016) menunjukkan bahwa Ukuran Perusahaan tidak berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas Nilai perusahaan. Penelitian Wiyono (2012) menunjukkan bahwa variabel Ukuran perusahaan berpengaruh negatif yang signifikan terhadap Nilai perusahaan.

Berdasarkan latar belakang penelitian yang telah dipaparkan, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut yang berkaitan dengan pengaruh *Tax Avoidance*, *Leverage* (DER), dan *Firm size* terhadap *Firm value*. Oleh karena itu penelitian ini mengambil judul “Pengaruh *Tax Avoidance*, *Leverage* (DER), dan *Firm size* terhadap *Firm value*, studi pada perusahaan *Real Estate* dan Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2013-2015”

1.3 Perumusan Masalah

Kondisi industri jasa khususnya sub sektor Real Estate dan Properti sedang mengalami kenaikan khususnya pada periode 2013 sampai 2015. Peningkatan yang terjadi pada industri jasa bisa dikatakan ditopang oleh sektor *Real Estate* dan Properti meskipun kondisi perekonomian masih diwarnai ketidakpastian. Berbagai faktor negatif seperti kenaikan harga gas, tarif dasar listrik, dll tetap tidak mengganggu sektor ini. Meskipun memiliki faktor negatif, sektor *Real Estate* dan Properti tidak akan merasakan dampak yang besar karena merupakan emiten yang bersifat kebutuhan dan disukai orang sehingga cukup divensif.

Meningkatnya sektor *Real Estate* dan Properti ini berimbas dengan persaingan yang semakin ketat yang bisa menjadi alasan banyaknya investor yang berinvestasi pada sektor ini. Sektor *Real Estate* dan Properti harus mempunyai strategi dalam pengambilan keputusan yang baik dan efektif untuk dapat menarik investor dengan selalu memperhatikan perkembangan nilai perusahaannya. Hasil perhitungan dari data laporan keuangan perusahaan jasa sub sektor *Real Estate* dan Properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tentang *Tax Avoidance*, *Leverage* (DER), dan *firm size* yang ada dapat mencerminkan kinerja operasional perusahaan dalam meningkatkan nilai perusahaan.

1.4 Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan motivasi yang telah dipaparkan sebelumnya, penelitian ini bermaksud menguji hubungan antara *Tax Avoidance*, *Leverage* (DER) dan *Firm Size* terhadap *Firm Value*, studi pada perusahaan *Real Estate* dan Properti Tahun 2013-2015. Perumusan masalah dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimana *Tax Avoidance*, *Leverage (DER)* dan *Firm Size* terhadap *Firm Value*, studi Pada Perusahaan *Real Estate* dan Properti Tahun 2013-2015 ?
2. Apakah ada pengaruh secara simultan *Tax Avoidance*, *Leverage (DER)* dan *Firm Size* terhadap *Firm Value*, studi pada perusahaan *Real Estate* dan Properti Tahun 2013-2015 ?
3. Apakah terdapat pengaruh secara parsial:
 - a. *Tax Avoidance* terhadap *Firm Value*, studi pada perusahaan *Real Estate* dan Properti tahun 2013-2015?
 - b. *Leverage (DER)* terhadap *Firm Value*, studi pada perusahaan *Real Estate* dan Properti tahun 2013-2015?
 - c. *Firm Size* terhadap *Firm Value*, studi pada perusahaan *Real Estate* dan Properti tahun 2013-2015?

1.5 Tujuan Penelitian

Mengacu pada perumusan masalah yang diuraikan di atas, adapun tujuan dari penelitian ini antara lain:

1. Untuk mengetahui *Tax Avoidance*, *Leverage (DER)* dan *Firm Size* terhadap *Firm Value*, studi pada perusahaan *Real Estate* dan Properti Tahun 2013-2015.
2. Untuk mengetahui pengaruh secara simultan *Tax Avoidance*, *Leverage (DER)* dan *Firm Size* terhadap *Firm Value*, studi pada perusahaan *Real Estate* dan Properti Tahun 2013-2015.
3. Untuk mengetahui secara parsial yaitu: .
 - a. Untuk mengetahui pengaruh *Tax Avoidance* terhadap *Firm Value*, studi pada perusahaan *Real Estate* dan Properti tahun 2013-2015.
 - b. Untuk mengetahui pengaruh *Leverage (DER)* terhadap *Firm Value*, studi pada perusahaan *Real Estate* dan Properti tahun 2013-2015.
 - c. Untuk mengetahui pengaruh *Firm Size* terhadap *Firm Value*, studi pada perusahaan *Real Estate* dan Properti tahun 2013-2015.

1.6 Kegunaan Penelitian

1.6.1 Aspek Teoritis

Kegunaan teoritis berhubungan dengan pengembangan ilmu pengetahuan oleh karena itu manfaat yang ingin dicapai dalam penelitian ini, antara lain:

- a. Penelitian ini sangat diharapkan dapat memberikan kontribusi terhadap pengembangan literatur akuntansi yang berkaitan dengan *Tax Avoidance*, *Leverage (DER)* dan *Firm Size* serta *Firm Value*.
- b. Hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan untuk acuan dan referensi bagi peneliti selanjutnya yang berkaitan dengan *Tax Avoidance*, *Leverage (DER)* dan *Firm Size* serta *Firm Value*.

1.6.2 Aspek Praktis

Kegunaan praktis yang ingin dicapai dalam penerapan pengetahuan sebagai hasil penelitian yang telah dilakukan adalah :

- a. Bagi Peneliti
Penelitian ini diharapkan dapat memberikan wawasan dan pengetahuan mengenai pengaruh *Tax avoidance*, *Leverage (DER)* dan *Firm Size* terhadap *Firm Value* dalam bidang *Real Estate* dan Properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia serta dapat dijadikan tambahan referensi untuk penelitian selanjutnya.
- b. Bagi *Real Estate* dan Properti di Indonesia.
Penelitian ini diharapkan dapat memberikan input alternatif dan pertimbangan lain terhadap faktor – faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan sehingga diharapkan perusahaan dapat meminimalisir resiko dan meningkatkan nilai perusahaan.
- c. Bagi Investor
Penelitian ini dapat memberikan informasi kepada investor dalam berinvestasi dengan *Tax Avoidance*, *Leverage (DER)* dan *Firm Size* sebagai bahan pertimbangan dalam pengambilan keputusan investasi di perusahaan perbankan.

1.7 Ruang Lingkup Penelitian

1.7.1 Variabel Penelitian

Dalam penelitian ini digunakan satu variabel terikat (variabel dependen) dan tiga variabel bebas (variabel independen). Variabel dependen dalam penelitian ini adalah *Firm Value*. Faktor determinan, dalam hal ini variabel independen yang mungkin mempengaruhi *Firm Value* perusahaan antara lain adalah *Tax Avoidance*, *Leverage* (DER) dan *Firm Size*. Penelitian ini akan mengkaji pengaruh baik secara simultan maupun parsial yang memiliki kemungkinan mempengaruhi *Firm Value* Perusahaan.

1.7.2 Lokasi dan Objek Penelitian

Lokasi penelitian yang dipilih adalah Bursa Efek Indonesia dan objek penelitian yang digunakan Perusahaan *Real Estate* dan Properti. Data penelitian ini diambil dari laporan tahunan perusahaan *Real Estate* dan Properti Indonesia.

1.7.3 Waktu dan Periode Penelitian

Waktu penelitian ini dilaksanakan dari bulan September sampai dengan bulan Juni 2017. Periode penelitian ini menggunakan laporan tahunan tahun 2013-2015.

1.8 Sistematika Penulisan

Perumusan sistematika penulisan skripsi ini untuk memberikan gambaran yang jelas mengenai materi pembahasan dalam penelitian, sehingga dapat memudahkan pembaca untuk mengetahui maksud dilakukannya penelitian skripsi.

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini merupakan penjelasan secara umum, ringkas dan padat, yang menggambarkan dengan tepat isi penelitian. Dalam bab ini peneliti mengemukakan mengenai gambaran umum obyek penelitian, latar belakang penelitian, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan tugas akhir.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN LINGKUP PENELITIAN

Dalam bab ini dijelaskan mengenai beberapa teori-teori yang relevan dengan penelitian ini, diantaranya mengenai *Tax Avoidance*, *Leverage (DER)*, *firm size* dan *firm value*. Peneliti juga akan membahas secara ringkas mengenai penelitian terdahulu, kerangka pemikiran, hipotesis penelitian dan lingkup penelitian.

BAB III METODE PENELITIAN

Bab ini memaparkan mengenai pendekatan, metode dan teknik yang digunakan untuk mengumpulkan dan menganalisis data. Ketiga hal tersebut akan diuraikan melalui pembahasan mengenai jenis penelitian, variabel operasional, tahapan penelitian, populasi dan sampel, pengumpulan data, serta tekni analisis data.

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Dalam bab ini, peneliti akan menyajikan hasil penelitian dan pembahasan hasil penelitian.

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Dalam bab ini, peneliti akan menyajikan beberapa kesimpulan dan saran penelitian

Halaman ini sengaja dikosongkan