

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Obligasi merupakan surat pengakuan utang yang dikeluarkan oleh pemerintah atau perusahaan atau lembaga lain sebagai pihak yang berutang, yang mempunyai nilai nominal tertentu dan kesanggupan untuk membayar bunga secara periodik atas dasar persentase tertentu yang tetap (Yuliana, 2011). Obligasi merupakan suatu instrumen utang yang ditawarkan oleh penerbit (issuer) yang disebut debitur (borrower) untuk membayar kembali kepada investor (lender) pokok pinjaman ditambah bunga pada saat jatuh tempo (Fabozzi, 2000). Dari pengertian tersebut dapat disimpulkan bahwa obligasi merupakan surat utang yang diterbitkan dan menimbulkan keharusan bagi penerbitnya untuk membayar pokok utang beserta bunga kepada pemegang obligasi yang jumlah dan waktunya sesuai dengan yang telah ditentukan sebelumnya.

Penerbitan obligasi merupakan suatu alternatif sumber pendanaan yang biasanya dilakukan oleh perusahaan selain dari penerbitan saham. Ditinjau dari sisi emiten, obligasi diterbitkan dengan tujuan untuk memperoleh dana dalam menunjang aktivitas perusahaan. Hal ini dikarenakan obligasi merupakan salah satu alternatif pendanaan yang relatif lebih murah jika dibandingkan dengan pinjaman dari pihak lain seperti bank. Selain itu, bagi emiten, obligasi dianggap sebagai sekuritas yang aman karena biaya emisinya lebih murah daripada saham (Maharti, 2011).

Ditinjau dari sudut pandang investor, obligasi merupakan alternatif investasi yang aman karena efek bersifat utang ini memberikan penghasilan tetap berupa kupon dan pokok utang pada waktu jatuh tempo yang telah ditentukan. Selain itu, pembayaran bunga obligasi harus didahulukan sebelum issuer membayar dividen kepada pemegang saham. Dapat dikatakan, kedudukan pemegang obligasi sebagai kreditor lebih senior dibandingkan dengan pemegang saham, khususnya dalam hal mengajukan klaim atas kekayaan perusahaan (Wijayanto, 2015:14).

Namun demikian, dalam dunia investasi selalu terdapat kemungkinan harapan investor tidak sesuai dengan kenyataan, tidak menutup kemungkinan adanya kerugian yang akan dialami oleh investor, baik diakibatkan yang dari faktor kinerja perusahaan maupun faktor eksternal perusahaan. Salah satu risiko tersebut adalah ketidakmampuan perusahaan untuk melunasi obligasi kepada investor (*default risk*).

Salah satu hal yang harus diperhatikan investor ketika akan membeli obligasi adalah peringkat obligasi. Peringkat obligasi merupakan skala risiko atau tingkat keamanan dari semua obligasi yang diterbitkan. Peringkat obligasi akan memberikan informasi dan signal tentang probabilitas kegagalan utang suatu perusahaan dan menggambarkan kemampuan perusahaan dalam menyelesaikan kewajibannya dimasa yang akan datang. Peringkat obligasi penting karena bertujuan untuk menilai kinerja perusahaan dan menyatakan layak atau tidaknya obligasi tersebut diinvestasikan.

Peringkat obligasi diberikan oleh agen pemeringkat yang independen, obyektif, dan dapat dipercaya. Lembaga pemeringkat efek yang diakui di Indonesia

berdasarkan Surat Edaran Bank Indonesia Nomor 13/31/DPNP tanggal 22 Desember 2011 perihal Lembaga Pemeringkat dan Peringkat yang Diakui Bank Indonesia, yaitu Fitch Ratings, Moody's Investor Service, Standard and Poor's (S&P), PT Fitch Rating Indonesia, PT ICRA Indonesia, dan PT Pemeringkat Efek Indonesia (PEFINDO). Penelitian ini mengacu pada lembaga pemeringkat PT. Pefindo dikarenakan PEFINDO merupakan lembaga pemeringkat tertua di Indonesia yang telah berdiri sejak tahun 1993 serta telah melakukan pemeringkatan terhadap lebih dari 500 perusahaan dan pemerintah daerah.

Berdasarkan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan Nomor 37 /SEOJK.03/2016 tanggal 8 September 2016 tentang Lembaga Pemeringkat dan Peringkat Yang Diakui Otoritas Jasa Keuangan, Otoritas Jasa Keuangan menetapkan peringkat investasi terendah (*minimum investment grade*) dari lembaga pemeringkat yang diakui otoritas jasa keuangan yang ditetapkan sebagai berikut:

Tabel 1.1

Peringkat Investasi Terendah yang Diakui Otoritas Jasa Keuangan

Perusahaan Pemeringkat	Peringkat Investasi Terendah	
	Surat Berharga Jangka Pendek	Surat Berharga Jangka Menengah dan Jangka Panjang
Fitch Ratings	F3	BBB-
Moody's Investor Service	P-3	Baa3
Standard and Poor's	A-3	BBB-
PT. Fitch Ratings Indonesia	F3(idn)	BBB-(idn)
PT. Pemeringkat Efek Indonesia	idA4	idBBB-

Sumber: www.ojk.co.id

Berdasarkan tabel diatas, *minimum investment grade* atau obligasi layak investasi yang diperingkat oleh PEFINDO adalah efek dengan peringkat idBBB-. Menurut PEFINDO, Peringkat obligasi kategori idBBB merupakan efek hutang yang berisiko investasi cukup rendah dan didukung oleh kemampuan obligor yang relatif memadai dari entitas Indonesia lainnya untuk memenuhi kewajiban jangka panjangnya sesuai dengan perjanjian, namun kondisi ekonomi serta perubahan lingkungan yang buruk dapat melemahkan kemampuan obligor untuk memenuhi kewajibannya. PEFINDO menyatakan peringkat obligasi suatu perusahaan dengan investment grade (idAAA, idAA, idA, dan idBBB) berarti PEFINDO menganggap kinerja perusahaan tersebut baik. Sedangkan obligasi dengan kategori idBB, idB, idCCC, dan idD dikategorikan *noninvestment grade* atau *junk bond*.

Peringkat obligasi perusahaan tidak selalu tetap, melainkan dapat berfluktuasi pada setiap periodenya bergantung pada berbagai faktor. Berdasarkan pengamatan peneliti, dengan melihat data dari perusahaan pemeringkat efek Indonesia (PEFINDO) selama rentang tahun 2014-2018, terdapat beberapa perusahaan yang mengalami penurunan rating obligasi. Salah satu sektor yang mengalami banyak penurunan rating obligasi adalah sektor properti, seperti dapat dilihat pada tabel berikut ini.

Tabel 1.2
Rating Obligasi Perusahaan Properti
Tahun 2014-2018

No	Nama Perusahaan	Rating/Tahun				
		2014	2015	2016	2017	2018
1	Agung Podomoro Land Tbk.	idA	idA	idA-	idA-	idA-

2	Adhi Karya (Persero) Tbk.	idA	idA	idA-	idA-	idA-
3	Duta Anggada Realty Tbk.	idA-	idA-	idBBB+	idBBB+	-
4	Intiland Development Tbk.	idA	idA	idA-	idA-	idBBB+
5	PP Properti Tbk.	-	idA-	idA-	idBBB	idBBB
6	Waskita Karya Tbk.	idA	idA	idA-	idA-	idA-
7	Wika Realty	idA-	idBBB+	idBBB+	idBBB+	idBBB

Sumber : PT. Pefindo data diolah

Sebagaimana terlihat dari tabel diatas, perusahaan properti yang *rating*-nya turun cukup tajam adalah perusahaan Wika-Realty dan PP-Properti. Pada tahun 2014, Wika-Realty mendapat *rating* obligasi idA- , lantas turun menjadi idBBB pada tahun 2018. Sementara itu, pada tahun 2015 PT. PP Properti mendapat *rating* obligasi idA- , lantas turun menjadi idBBB pada tahun 2017. Peringkat idBBB merupakan peringkat *investment grade* terbawah, jika perusahaan-perusahaan tersebut tidak bisa mempertahankan kinerjanya dan mengalami penurunan peringkat lagi, maka obligasinya akan masuk ke dalam kategori *noninvestment grade* yang mana merupakan obligasi yang tidak diminati oleh pasar. Jika terjadi penurunan peringkat obligasi maka investor tidak akan tertarik menginvestasikan dananya pada perusahaan tersebut.

Fenomena lain terkait penurunan peringkat obligasi terjadi pada PT. Lippo Cikarang Tbk. Seperti dikutip dari katadata.com, “PT Lippo Cikarang Tbk juga mengalami penurunan rating obligasi yang cukup tajam. Menurut Fitch, PT Lippo Karawaci Tbk memiliki beban pembayaran kupon obligasi yang jauh lebih besar dari kas dolarnya. Per 31 Desember 2017, perusahaan hanya memiliki kas dolar US\$ 13 juta, jauh lebih kecil beban pembayaran bunga utangnya tahun ini yang

mencapai US\$ 65 juta. Situasinya makin suram karena arus kas hasil operasi yang dimiliki Lippo Karawaci terbatas dibandingkan beban pembayaran bunga dan sewa. Fitch sebelumnya sudah menurunkan peringkat jangka panjang surat utang emiten berkode LPKR ini menjadi B+ dari sebelumnya BB . Hal ini terkait penurunan arus kas dari penjualan properti Meikarta dan keputusan Lippo Karawaci mendivestasikan kepemilikan sahamnya di megaproyek yang dikuasainya melalui PT Lippo Cikarang Tbk tersebut. LPKR saat ini menguasai 54% saham Lippo Cikarang.”(katadata.com, 24/5/2018)

Berita lainnya dikutip dari Indopremier.com mengemukakan, “Penyelidikan keterlibatan korporasi Lippo Group dalam kasus suap Meikarta oleh Komisi Pemberantasan Korupsi getarannya menjalar ke pasar obligasi Singapura, dengan tertekannya obligasi yang diterbitkan entitas yang dikendalikan Keluarga Riady tersebut. LPKR yang oleh Fitch Ratings dipangkas ratingnya menjadi CCC+ dari BB- bulan ini, seiring melemahnya arus kas dari pengembangan properti. Lippo Karawaci berada di bawah tekanan karena penyelidikan kasus suap proyek Meikarta, bahkan rumah Lippo Group Chairman James Riady digeledah KPK bulan lalu.” (indopremier.com, 25 November 2018)

Selain itu, PT Agung Podomoro Land Tbk juga mengalami penurunan rating obligasi. Seperti dilansir dari Indopremier.com, “PT Agung Podomoro Land Tbk mengaku, lembaga pemeringkat Moody's Investor Service telah menurunkan peringkat perusahaan dan obligasi perseroan menjadi B1 dan B3. Selain itu, kata dia, Moody's juga menurunkan peringkat obligasi senior berdenominasi dolar AS yang diterbitkan pada 2 Juni 2017 oleh entitas anak, APL Realty Holdings Pte Ltd.

Anak usaha yang seluruh sahamnya dimiliki oleh APLN ini tercatat dan diperdagangkan di Singapore Exchange Securities trading Limited. Saat ini obligasi senior APL Realty Holdings memiliki peringkat B1 dari B3. Mengutip siaran pers yang diterbitkan Moody's, penurunan peringkat tersebut mencerminkan ekspektasi Moody's bahwa metrik kredit perseroan akan melemah ke level yang tidak lagi konsisten dengan peringkat B3.”(indopremier.com, 30 November 2018)

Sementara itu, dikutip dari cnbcindonesia, “PT Bakrieland Development Tbk (ELTY) mulai lepas anak usahanya karena tak kuat bayar utang. Pada 23 Maret 2010, melalui BLD Investment Pte. Ltd (BLDI) yang merupakan anak usaha, menerbitkan obligasi senilai US\$ 155 juta dengan bunga sebesar 8,625%, yang jatuh tempo pada tanggal 23 Maret 2015. Dana hasil penerbitan Obligasi digunakan oleh BLDI untuk memberikan pinjaman kepada BLD Asia Pte. Ltd (BLDA), yang juga merupakan anak usaha. Dana tersebut kemudian dipinjamkan lagi ke Bakrieland, yang kemudian didistribusikan ke anak usaha yang lain untuk modal kerja sejumlah proyek. Pada 26 Oktober 2017, para pemegang Obligasi mengadakan rapat kreditor di Singapura untuk melakukan voting guna memperoleh persetujuan atas Skema Restrukturisasi yang ditawarkan oleh Perseroan.” (cnbcindonesia.com, 17/01/2018)

Dari informasi diatas, dapat diketahui bahwa perusahaan properti banyak yang mengalami penurunan peringkat obligasi bahkan ada yang mengalami penurunan peringkat menjadi *noninvestment grade*.

Penelitian mengenai peringkat obligasi telah banyak dijadikan sebagai objek penelitian. Berdasarkan penelitian terdahulu terdapat beberapa faktor yang diduga mempengaruhi peringkat obligasi diantaranya sebagai berikut:

1. Maturitas diteliti oleh Dinda Aziiza Hasan, I Made Dana(2018), Mike Natalia dan Sri Megawati Elizabeth (2018).
2. Profitabilitas diteliti oleh Dinda Aziiza Hasan dan I Made Dana(2018), Adeka Titis Kurniawan dan Titiek Suwarti (2017), Aries Veronica (2015).
3. Likuiditas diteliti oleh Dinda Aziiza Hasan dan Made Dana (2018), Mike Natalia dan Sri Megawati Elizabeth (2018), Adeka Titis Kurniawan, Titiek Suwarti (2017), Ni Made Sri Kristina Sari dan Ida Bagus Badjra (2016), Aries Veronica (2015).
4. *Leverage* diteliti oleh Mike Natalia dan Sri Megawati Elizabeth (2018), Adeka Titis Kurniawan dan Titiek Suwarti (2017), Ni Made Sri Kristina Sari dan Ida Bagus Badjra (2016), Aries Veronica (2015).
5. Produktivitas diteliti oleh Adeka Titis Kurniawan dan Titiek Suwarti (2017)
6. *Size* (Ukuran Perusahaan) diteliti oleh Ni Made Sri Kristina Sari dan Ida Bagus Badjra(2016), Aries Veronica (2015).
7. Jaminan diteliti oleh Dinda Aziiza Hasan dan I Made Dana (2018), Mike Natalia dan Sri Megawati Elizabeth (2018), Ni Made Sri Kristina Sari, Ida Bagus Badjra (2016).

Tabel 1.3
Faktor Faktor yang Mempengaruhi Peringkat Obligasi
Berdasarkan Penelitian Sebelumnya

No	Peneliti	Tahun	Maturitas	Profitabilitas	Likuiditas	Leverage	Produktivitas	Size	Jaminan
1	Dinda Aziiza Hasan, I Made Dana	2018	v	v	v	-	-	-	v
2	Mike Natalia, Sri Megawati Elizabeth	2018	x	-	x	x	-	-	v
3	Adeka Titis Kurniawan, Titiek Suwarti	2017	-	v	x	v	x	-	-
4	Ni Made Sri Kristina Sari, Ida Bagus Badjra	2016	-	-	v	x	-	v	v
5	Aries Veronica	2015	-	x	x	x	-	v	-

Sumber : data diolah penulis

Keterangan :

v : Berpengaruh

x : Pengaruh Tidak Signifikan

- : Tidak Diteliti

Penelitian ini merupakan replikasi dari penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Kurniawan dan Suwarti (2017) dengan judul “Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Likuiditas dan Produktifitas terhadap Peringkat Obligasi”. Adapun variabel yang diteliti terdiri dari: variabel dependen dan variabel independen. Peringkat obligasi menjadi variabel dependen yang diteliti. Variabel independen yang diteliti adalah Profitabilitas, Leverage, Likuiditas dan Produktifitas. Unit analisis dalam penelitian Kurniawan dan Suwarti (2017) adalah Perusahaan Non Keuangan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2011-2015. Populasi pada penelitian Kurniawan dan Suwarti (2017) sebanyak 163 Perusahaan Non Keuangan yang terdaftar di BEI.

Unit Observasi dalam penelitian Kurniawan dan Suwarti (2017) adalah laporan posisi keuangan dan laporan laba rugi. Data yang digunakan dalam laporan posisi keuangan berupa data total aset, aset lancar, total ekuitas, total utang, dan utang lancar. Data yang digunakan dalam laporan laba rugi berupa *sales* dan *Earning After Tax (EAT)*. Teknik sampling yang digunakan oleh peneliti sebelumnya adalah *purposive sampling*, dengan kriteria antara lain Perusahaan Non Keuangan yang terdaftar di BEI tahun 2011-2015, dan Laporan keuangan tersebut harus memiliki kelengkapan data yang diperlukan dalam penelitian.

Hasil penelitian Kurniawan dan Suwarti (2017) menunjukkan bahwa Profitabilitas berpengaruh positif signifikan terhadap Peringkat Obligasi, Leverage berpengaruh negatif signifikan terhadap Peringkat Obligasi, Likuiditas dan Produktifitas tidak berpengaruh terhadap Peringkat Obligasi.

Keterbatasan dalam penelitian ini adalah pemilihan objek penelitian hanya menggunakan obligasi perusahaan non keuangan yang terdaftar di BEI dan di nilai PEFINDO pada tahun 2011 hingga 2015, keterbatasan riset ini tidak meneliti bagaimana metode pemeringkatan obligasi baik fundamental maupun teknikal, dan kontribusi model penelitian hanya sebesar 15,7% dalam memprediksi peringkat obligasi.

Adapun perbedaan dengan penelitian terdahulu yaitu unit analisis, rentang waktu penelitian dan variabel yang digunakan. Unit analisis dalam penelitian Kurniawan dan Suwarti (2017) adalah Perusahaan Non Keuangan yang terdaftar di BEI, sedangkan dalam penelitian yang akan dilakukan, penulis memilih fokus pada Perusahaan Properti. Alasan pemilihan unit analisis ini karena berdasarkan fenomena-fenomena yang dipaparkan diatas, pada periode penelitian, perusahaan properti banyak yang mengalami penurunan peringkat obligasi bahkan ada yang mengalami penurunan dari *investment grade* menjadi *noninvestment grade*.

Rentang waktu yang digunakan dalam penelitian Kurniawan dan Suwarti (2017) adalah tahun 2011 – 2015, sedangkan pada penelitian yang akan dilakukan nanti, penulis akan menggunakan rentang waktu dari tahun 2014 – 2018. Alasan pemilihan rentang waktu ini dikarenakan pada tahun 2014 – 2018 terdapat banyak penurunan peringkat obligasi pada sektor properti.

Variabel *leverage* pada penelitian Kurniawan dan Suwarti (2017) dinilai dengan menggunakan indikator *Debt to Equity Ratio* sedangkan penelitian yang akan dilakukan oleh penulis, variabel *leverage* diukur menggunakan *Debt to Asset Ratio*. Alasan penggunaan *Debt to Asset Ratio* karena menurut Agus Sartono (2011:122), Return on Investment mengukur kemampuan perusahaan secara keseluruhan di dalam menghasilkan keuntungan dengan jumlah keseluruhan aset yang tersedia dalam perusahaan. Pemakaian rasio ini dapat menggambarkan potensi keuntungan perusahaan yang didapat dari pengelolaan aset oleh manajemen sehingga dapat memberikan informasi mengenai kinerja perusahaan. Dengan begitu, maka dapat menarik investor yang akan menanamkan dananya pada perusahaan.

Dalam penelitian Kurniawan dan Suwarti (2017) salah satu variabel independennya adalah produktifitas. Sedangkan, pada penelitian yang akan dilakukan penulis menggunakan variabel maturitas karena menurut Bursa Efek Indonesia, efek bersifat utang yang tercatat di Bursa memiliki periode jatuh tempo yang berbeda-beda, dan pada umumnya jangka waktu efek bersifat utang mempengaruhi tingkat ketidakpastian (risiko) atas efek bersifat utang tersebut.

Alasan penulis dalam pemilihan variabel karena pada penelitian-penelitian terdahulu mengenai likuiditas, profitabilitas, leverage, maturitas dan peringkat

obligasi terdapat perbedaan hasil penelitian. Hasil penelitian yang sudah dilakukan memberikan hasil yang tidak konsisten, oleh karena itu diperlukan penelitian lebih lanjut untuk memperjelas dan memprediksi apakah likuiditas, profitabilitas, leverage, maturitas akan mempengaruhi peringkat obligasi.

Berdasarkan latar belakang dari fenomena-fenomena yang terjadi, serta mempertimbangkan hasil penelitian terdahulu, maka dalam penyusunan penelitian ini penulis tertarik untuk mengambil judul **“Pengaruh Likuiditas, Profitabilitas, Leverage dan Maturitas, terhadap Peringkat Obligasi (Studi Kasus pada Perusahaan Properti yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama Tahun 2014-2018)”**.

1.2 Identifikasi Masalah dan Rumusan Masalah

1.2.1 Identifikasi Masalah

Berdasarkan fenomena yang telah diuraikan sebelumnya, maka penulis mengidentifikasi masalah penelitian sebagai berikut :

1. Adanya penurunan peringkat obligasi pada perusahaan sektor properti yang terdaftar di BEI.
2. Penurunan peringkat obligasi ini disebabkan karena terdapat masalah keuangan yang dialami oleh perusahaan.
3. Diantara masalah keuangan tersebut adalah beban pembayaran kupon obligasi yang jauh lebih besar dibanding arus kas operasi perusahaan, serta terdapat perusahaan properti yang mengalami gagal bayar obligasi pada saat jatuh tempo.

4. Selain itu, penurunan peringkat obligasi dilakukan oleh lembaga pemeringkat karena metrik kredit perseroan yang diperkirakan akan melemah ke level yang tidak lagi konsisten dengan peringkat sebelumnya.
5. Dampak dari perusahaan yang mengalami penurunan peringkat obligasi ini adalah berkurangnya kepercayaan investor sehingga akan menurunkan likuiditas obligasi perusahaan.

1.2.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah dikemukakan, rumusan masalah yang akan menjadi pokok pemikiran dan pembahasan adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana tingkat likuiditas pada perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
2. Bagaimana tingkat profitabilitas pada perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
3. Bagaimana tingkat *leverage* pada perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
4. Bagaimana maturitas obligasi pada perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
5. Bagaimana peringkat obligasi pada perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
6. Seberapa besar pengaruh tingkat likuiditas terhadap peringkat obligasi pada perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

7. Seberapa besar pengaruh tingkat profitabilitas terhadap peringkat obligasi pada perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
8. Seberapa besar pengaruh tingkat *leverage* terhadap peringkat obligasi pada perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
9. Seberapa besar pengaruh maturitas terhadap peringkat obligasi pada perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

1.3 Tujuan Penelitian

Sesuai dengan rumusan masalah diatas, maka tujuan dari penelitian ini dapat dirinci sebagai berikut:

- 1. Untuk mengetahui tingkat likuiditas pada perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.**
- 2. Untuk mengetahui tingkat profitabilitas pada perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.**
- 3. Untuk mengetahui tingkat *leverage* pada perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.**
- 4. Untuk mengetahui maturitas obligasi pada perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.**
- 5. Untuk mengetahui peringkat obligasi pada perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.**

6. **Untuk mengetahui besarnya pengaruh likuiditas terhadap peringkat obligasi pada perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.**
7. **Untuk mengetahui besarnya pengaruh profitabilitas terhadap peringkat obligasi pada perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.**
8. **Untuk mengetahui besarnya pengaruh *leverage* terhadap peringkat obligasi pada perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.**
9. **Untuk mengetahui besarnya pengaruh maturitas terhadap peringkat obligasi pada perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.**

1.4 Kegunaan Penelitian

1.4.1 Kegunaan Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi masukan bagi ilmu pengetahuan terutama yang berhubungan dengan disiplin ilmu ekonomi dan bisnis, khususnya ilmu akuntansi serta bisa menjadi bahan pertimbangan untuk penelitian mendatang terkait dengan pengaruh likuiditas, profitabilitas, leverage, dan maturitas terhadap peringkat obligasi.

1.4.2 Kegunaan Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat berguna dan bermanfaat untuk berbagai pihak, antara lain :

1. Peneliti

Penelitian ini merupakan salah satu syarat dalam menempuh gelar sarjana pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pasundan Program Studi Akuntansi. Selain itu, untuk menambah ilmu dalam bidang akuntansi keuangan, khususnya terkait Peringkat Obligasi.

2. Investor

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan wawasan yang lebih luas mengenai likuiditas, profitabilitas, *leverage* dan maturitas obligasi, terhadap peringkat obligasi sektor properti di Indonesia, sehingga dapat dipakai sebagai salah satu pertimbangan pengambilan keputusan investasi obligasi di pasar modal.

3. Perusahaan

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dan masukan bagi perusahaan penerbit obligasi mengenai mengenai faktor-faktor yang perlu mempunyai pengaruh terhadap peringkat obligasi sektor properti di Indonesia, sehingga menjadi pertimbangan dalam penerbitan obligasi agar peringkat obligasinya lebih baik.

1.5 Lokasi dan Waktu

Penelitian ini dilakukan pada perusahaan properti yang menerbitkan obligasi dan terdaftar di Bursa Efek Indonesia melalui situs resmi BEI www.idx.co.id serta database peringkat obligasi perusahaan yang dikeluarkan oleh PT. PEFINDO. Adapun penelitian dimulai dari bulan Januari 2020 sampai dengan selesai.