

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Perekonomian dunia mengalami banyak perkembangan hingga saat ini. Seiring dengan perkembangan ekonomi dan teknologi di era globalisasi, persaingan antar perusahaan menjadi semakin ketat. Pergerakan dana yang terjadi menjadi sangat dinamis dan bersifat global. Seiring dengan berkembangnya pasar modal dan munculnya beragam alternatif instrumen keuangan yang semakin inovatif, kegiatan investasi dan pendanaan kini mengalami perkembangan pesat. Banyaknya kegiatan investasi menjadikan loyalitas investor menurun, sehingga perusahaan harus mampu mempertahankan investornya. Kunci sebuah perusahaan untuk mempertahankan investornya baik para pemegang saham, pemegang utang, maupun pemegang kepentingan lainnya, yaitu dengan senantiasa menciptakan dan merealisasikan nilai perusahaan (Djaja, 2017:3).

Nilai perusahaan merupakan hal yang cukup penting bagi keberhasilan sebuah perusahaan. Perusahaan harus mampu meningkatkan nilai perusahaan guna mencapai keberhasilan perusahaannya. Setiap perusahaan didirikan dengan tujuan untuk memperoleh keuntungan sebesar-besarnya serta memakmurkan pemiliknya yaitu para pemegang saham. Untuk mencapai tujuan tersebut, perusahaan harus meningkatkan kinerja perusahaannya sehingga dapat meningkatkan nilai perusahaan. Perusahaan yang memiliki

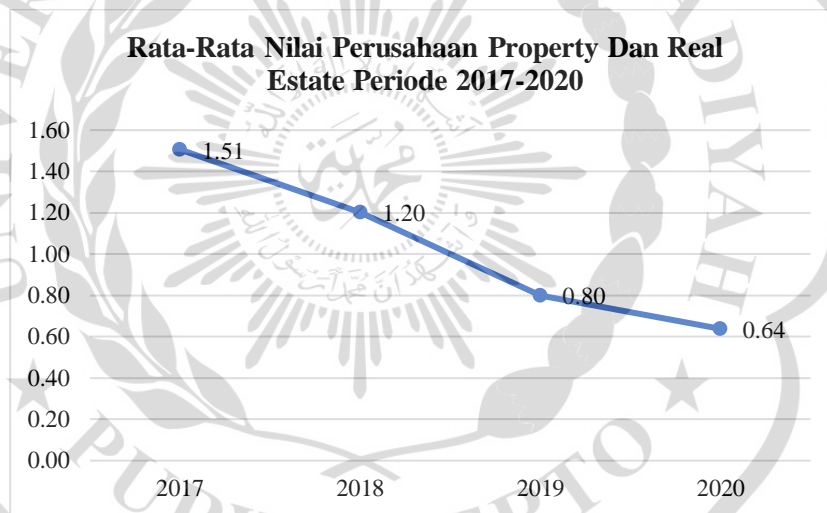
kinerja perusahaan yang baik maka nilai perusahaannya juga akan baik (Nugroho, 2020).

Menurut Kurniawan (2020), dalam suatu perusahaan terdapat manajemen keuangan yang bertugas untuk melakukan pemilihan keputusan keuangan yang kemudian akan mempengaruhi baik buruknya nilai perusahaan. Keputusan tersebut diantaranya meliputi keputusan investasi dan keputusan pendanaan. Kombinasi yang proporsional dari keputusan-keputusan tersebut akan menghasilkan nilai perusahaan yang optimal. Nilai perusahaan yang optimal akan menarik minat para investor yang ingin menginvestasikan sahamnya di perusahaan tersebut. Oleh karena itu, nilai perusahaan merupakan indeks yang sangat penting untuk mengukur kinerja perusahaan sehingga dapat mempengaruhi persepsi investor terhadap keberhasilan perusahaan. Hal ini menjadikan nilai perusahaan sebagai gambaran tentang baik buruknya suatu perusahaan yang selanjutnya digunakan oleh para investor sebagai dasar pengambilan keputusan.

Selain dipengaruhi oleh keputusan manajemen, nilai perusahaan sebagai cerminan baik buruknya perusahaan juga dapat dipengaruhi oleh beberapa aspek, diantaranya yaitu profitabilitas dan likuiditas. Menurut Munawir (2014:64-239), profitabilitas merupakan aspek keuangan yang dapat digunakan untuk menunjukkan kemampuan suatu perusahaan dalam menghasilkan laba selama periode tertentu. Sedangkan likuiditas merupakan aspek keuangan yang digunakan untuk menunjukkan kemampuan suatu perusahaan dalam membiayai kegiatan operasionalnya dan melunasi kewajibannya tepat waktu.

Aspek-aspek keuangan tersebut menjadi perhatian penting bagi perusahaan. Seluruh perusahaan dari berbagai sektor terus bersaing menjadi yang terdepan dengan berlomba-lomba memaksimalkan nilai perusahaannya untuk membentuk citra baik bagi perusahaan dengan cara memaksimalkan aspek-aspek keuangan tersebut. Industri sektor *property* dan *real estate* merupakan bidang usaha yang menghasilkan produk berupa *landed property* (perumahan, apartemen, ruko, hotel, gedung perkantoran, dan lain-lain) dan *commercial building* (mall, plaza, atau *trade center*) (Annisa dkk., 2020).

**Gambar 1. 1 Grafik Nilai Perusahaan Sektor Property dan Real Estate.**



Sumber: [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id), Data diolah penulis.

Nilai perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate* yang diprosikan oleh rasio *Price to Book Value* (PBV) cenderung menurun setiap tahunnya. Pada tahun 2017, rata-rata nilai perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate* yaitu 1,51%, kemudian mengalami penurunan sebesar 0,31% pada tahun 2018 yakni menjadi 1,20%. Pada tahun 2019, nilai perusahaan *Property* dan *Real Estate* kembali mengalami penurunan sebesar 0,40% yaitu menjadi 0,80%.

Kemudian, pada tahun 2020 perusahaan *Property* dan *Real Estate* mengalami penurunan menjadi 0,64%. Salah satu faktor penurunan nilai perusahaan *Property* dan *Real Estate* ini yaitu karena adanya pandemi Covid-19.

Tahun 2020 merupakan tahun yang cukup buruk bagi banyak sektor perusahaan. Banyak perusahaan mengalami pemerosotan pada kinerja perusahaannya akibat pandemi dimana pertumbuhan kinerja usaha sangat penting bagi masa depan perusahaan. Subsektor yang paling terimpit selama masa pandemi Covid-19 di Indonesia antara lain sektor perkantoran, pusat perbelanjaan, dan perhotelan. Begitu pula dengan sektor *property* dan *real estate*, mereka juga merasakan dampak adanya Covid-19. Namun sektor *property* yang pada awal pandemi mengalami pemerosotan mulai bangkit pada triwulan III-2020. Di masa pandemi, Badan Pusat Statistik (BPS) melaporkan bahwa hanya ada 7 sektor perusahaan yang mengalami pertumbuhan positif selama pandemi, salah satunya yaitu sektor *property* dan *real estate* (Kompas.com).

Berdasarkan fenomena yang telah dijelaskan sebelumnya, nilai perusahaan pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* mengalami fluktuasi dari tahun ke tahun. Hal ini disebabkan oleh beberapa faktor yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan. Oleh karena itu, dilakukanlah penelitian mengenai aspek-aspek yang mempengaruhi nilai perusahaan. Dalam penelitian ini, aspek-aspek keuangan yang diteliti sebagai variabel yang diduga mempengaruhi nilai perusahaan yaitu Profitabilitas, Likuiditas, Keputusan Pendanaan, dan Keputusan Investasi.

Profitabilitas merupakan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba selama periode tertentu dengan memaksimalkan modal yang dimilikinya. Profitabilitas menjadi indikator penting bagi keberhasilan perusahaan karena dengan tingkat profitabilitas yang baik akan menunjukkan bahwa perusahaan memiliki prospek yang baik di masa mendatang (Haryadi, 2016). Hal ini sejalan dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Nurminda dkk. (2017), Susila dan Prena (2019), Christiani & Herawaty (2019), serta Putra & Sarumpaet (2017) yang menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Namun pernyataan ini tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Apriliyanti dkk. (2019) yang menyatakan bahwa kenaikan tingkat profitabilitas belum tentu menjamin adanya peningkatan pula terhadap nilai perusahaan sehingga profitabilitas berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan.

Likuiditas merupakan gambaran mengenai kemampuan perusahaan untuk melunasi kewajiban-kewajiban jangka pendeknya. Semakin banyak dana yang mencukupi untuk membiayai operasi dan investasinya maka semakin tinggi persepsi investor terhadap nilai perusahaan. Hal ini menunjukkan bahwa likuiditas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan (Oktaviarni dkk., 2019). Hasil ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Magdalena (2019) dan Lubis dkk. (2017). Namun hasil ini tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Nugroho (2020) yang menyatakan bahwa semakin tinggi likuiditas suatu perusahaan maka akan semakin rendah nilai perusahaan karena

dana internal yang dimiliki oleh perusahaan banyak terpakai untuk melunasi hutang jangka pendeknya.

Menurut (Nugroho, 2020), keputusan pendanaan adalah keputusan yang cukup penting bagi sebuah perusahaan. Keputusan pendanaan merupakan keputusan mengenai besarnya penggunaan hutang oleh perusahaan yang dibandingkan dengan modal perusahaan. Keputusan pendanaan menyangkut tentang komposisi pendanaan yang akan dipilih oleh perusahaan untuk membiayai kegiatan operasionalnya sehingga dapat memaksimalkan kinerja perusahaan. Keputusan pendanaan dalam penelitian ini diukur dengan membandingkan total hutang dan total modal. Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Darmayanti dkk., (2018) bahwa pendanaan menggunakan hutang akan memiliki beberapa risiko salah satunya yaitu bunga hutang yang semakin tinggi. Tingginya bunga hutang akan berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan karena akan berisiko bagi perusahaan berupa timbulnya kebangkrutan sehingga investor tidak akan menanamkan sahamnya terhadap perusahaan. Hal ini akan berpengaruh terhadap menurunnya harga saham. Harga saham yang menurun juga akan berpengaruh terhadap penurunan nilai perusahaan karena nilai perusahaan merupakan cerminan dari harga saham. Pernyataan tersebut didukung oleh hasil penelitian (Cahyono & Sulistyawati, 2016) yang dilakukan oleh Salama dkk. (2019), Sinuraya & Dillak (2021), Suyono dkk. (2021), serta Hartati & Fitriyani (2020) yang menemukan bahwa keputusan pendanaan berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan. Namun, hasil penelitian tersebut tidak konsisten dengan penelitian yang dilakukan oleh

Susila & Prena (2019), Nugroho (2020), serta Oktavia dan Nugraha (2020) yang menyatakan bahwa keputusan pendanaan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

Investasi yang dilakukan oleh perusahaan bertujuan untuk memperoleh laba jangka panjang. Perusahaan harus cermat dalam mengambil keputusan investasi karena keputusan investasi akan berpengaruh terhadap aset yang dimiliki oleh perusahaan dan akan berdampak pada kinerja perusahaan. Kinerja perusahaan yang optimal akan memberikan sinyal positif kepada para investor yang kemudian akan berdampak pada peningkatan harga saham dan kenaikan nilai perusahaan. Pernyataan tersebut mengindikasikan bahwa keputusan investasi berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan (Kurniawan, 2020). Hal ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Putra dan Sarumpaet (2017), Wulandari dan Prabawati (2020), Oktavia & Nugraha (2020), Rafika dan Santoso (2017), dan Nugroho (2020) yang menyatakan bahwa keputusan investasi berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Namun hasil tersebut tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh (Salama dkk., 2019) yang menyatakan bahwa keputusan investasi berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan.

Penelitian ini merupakan pengembangan dari penelitian Khotimah (2020) yang berjudul “Analisis Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Kompas 100 Periode 2014-2017”. Alasan pengembangan penelitian tersebut yaitu karena masih adanya keterbatasan pada variabel independen yang diduga juga memiliki pengaruh

terhadap nilai perusahaan. Pada penelitian ini ditambahkan variabel likuiditas. Adanya penambahan variabel likuiditas ini yaitu karena likuiditas merupakan rasio keuangan yang cukup penting sebab likuiditas adalah salah satu aspek yang digunakan untuk mengetahui kinerja perusahaan yang kemudian akan berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Berdasarkan latar belakang mengenai adanya perbedaan hasil dari penelitian-penelitian terdahulu, maka ditarik judul untuk penelitian ini yaitu **“Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Keputusan Pendanaan, dan Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan”**

#### **A. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang tersebut, dibuatlah rumusan masalah sebagai berikut:

1. Apakah Profitabilitas berpengaruh positif terhadap Nilai Perusahaan?
2. Apakah Likuiditas berpengaruh positif terhadap Nilai Perusahaan?
3. Apakah Keputusan Pendanaan berpengaruh negatif terhadap Nilai Perusahaan?
4. Apakah Keputusan Investasi berpengaruh positif terhadap Nilai Perusahaan?

#### **B. Pembatasan Masalah**

Batasan dalam penelitian ini adalah:

1. Penelitian ini hanya berfokus pada variabel Profitabilitas, Likuiditas, Keputusan Pendanaan, Keputusan Investasi, dan Nilai Perusahaan.

2. Data dalam penelitian ini diambil dari laporan tahunan yang dipublikasikan di situs resmi masing-masing perusahaan dan situs resmi Bursa Efek Indonesia.
3. Sampel dalam penelitian ini yaitu perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018-2020.

### C. Tujuan Dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian
  - a. Mengetahui pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan.
  - b. Mengetahui pengaruh Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan.
  - c. Mengetahui pengaruh Keputusan Pendanaan terhadap Nilai Perusahaan.
  - d. Mengetahui pengaruh Keputusan Investasi terhadap Nilai Perusahaan.

2. Manfaat Penelitian

- a. Bagi Peneliti

Untuk menambah pengetahuan mengenai pengaruh profitabilitas, likuiditas, keputusan pendanaan, dan keputusan investasi terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate* yang telah *go public*.

- b. Bagi Praktisi

Hasil penelitian ini dapat bermanfaat bagi para investor sebagai salah satu dasar pertimbangan pengambilan keputusan dengan menimbang baik buruknya nilai perusahaan. Dengan adanya

penelitian ini diharapkan dapat mempermudah investor untuk mengambil keputusan investasi di masa mendatang.

c. Bagi Akademisi

Bagi pihak akademisi, penelitian ini diharapkan dapat menjadi acuan serta referensi bagi peneliti selanjutnya. Diharapkan penelitian selanjutnya dapat mengembangkan penelitian ini agar variabel yang digunakan menjadi lebih luas.

