

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

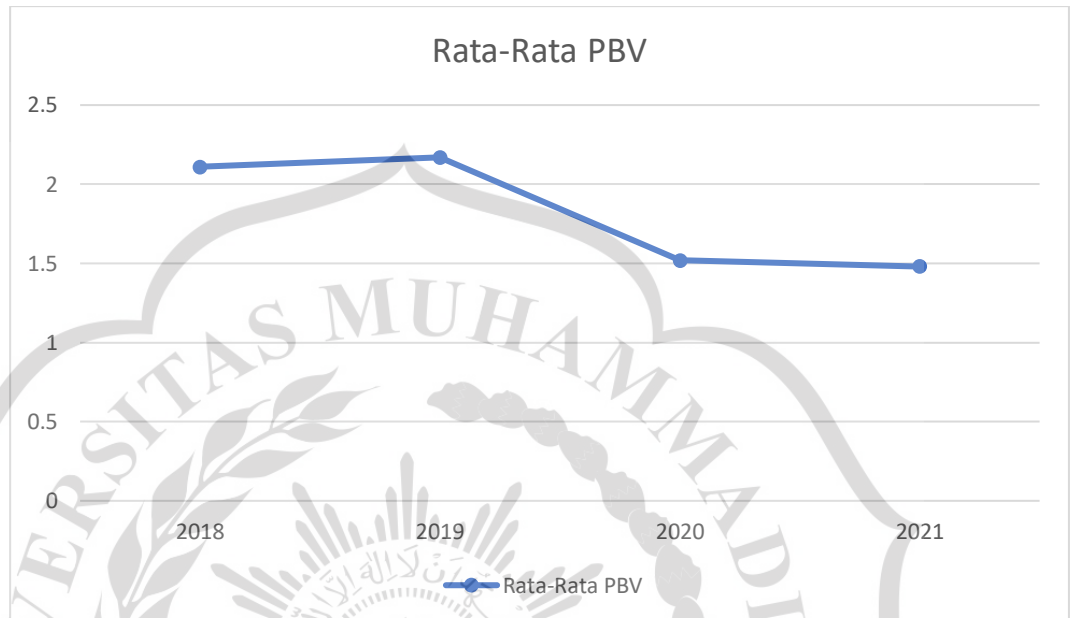
Persaingan ekonomi yang semakin ketat mendorong setiap perusahaan untuk berkompetisi dalam mencapai tujuan mereka, khususnya dalam memperoleh profit, dan tetap memastikan kesejahteraan semua pihak yang terlibat dalam keberlangsungan perusahaan (Yanti & Oktari, 2018). Ketatnya persaingan antar perusahaan menjadi pemicu kuat bagi manajemen perusahaan untuk menampilkan nilai terbaik dari perusahaan yang dipimpinnya. Perusahaan yang sudah *go public* perlu meningkatkan kualitas dan kuantitasnya supaya dapat menarik para *stakeholder*. Salah satu ukuran kinerja perusahaan adalah nilainya, peningkatan nilai perusahaan menunjukkan bahwa pemegang saham juga menerima tingkat pengembalian besar. Nilai perusahaan yang baik maupun buruk akan berdampak pada nilai pasar perusahaan dan mempengaruhi keputusan investasi para investor untuk menanamkan modal atau menarik investasi dari perusahaan. Nilai perusahaan memiliki signifikansi tinggi karena mencerminkan kinerja perusahaan, yang dapat memengaruhi persepsi investor terhadapnya (Susanti *et al.*, 2018).

Nilai perusahaan merupakan harga pasar saham yang terbentuk melalui transaksi antara pembeli dan penjual, yang mencerminkan nilai sebenarnya dari aset perusahaan. Peningkatan nilai perusahaan akan berdampak pada meningkatnya kesejahteraan para pemegang saham (Brigham, E.F. & Houston, 2018)

Salah satu tolok ukur yang umum digunakan untuk menilai nilai perusahaan adalah *Price Book Value* (PBV), yaitu rasio yang mengindikasikan sejauh mana perusahaan dapat menciptakan nilai relatif terhadap modal yang diinvestasikan (Meivinia, 2018). PBV dihitung dengan membandingkan harga pasar saham dengan nilai buku per lembar saham. Nilai PBV yang tinggi menunjukkan bahwa investor memberikan apresiasi besar terhadap saham perusahaan, karena tingginya nilai perusahaan mencerminkan kesejahteraan pemegang saham (Velankar et al, 2017).

Fenomena nilai perusahaan pada perusahaan *properties & real estate* yang terkena dampak *covid-19* salah satunya yakni PT. Bumi Serpong Damai Tbk yang mencatat penurunan terbesar ditahun 2020 yakni pada kinerja kuartal I sebesar 57,1% dibandingkan dengan kuartal IV ditahun 2019. Sementara secara tahunan penurunan tercatat sebesar 8,2%. Penurunan pendapatan dipicu oleh redupnya segmen bisnis dari penjualan tanah, bangunan, dan strata akibat pandemi *covid-19*.

Tabel 1.1
Trend Rata-Rata Nilai Perusahaan (PBV) Pada Perusahaan *Properties*
& *Real Estate* Periode 2018-2021



Sumber: www.idx.co.id (hasil olahan data)

Tabel 1.1 menunjukkan rata-rata PBV pada perusahaan *properti & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Pada tahun 2018-2019 rata-rata PBV mengalami peningkatan, dimana rata-rata PBV tahun 2018 sebesar 2,11, tahun 2019 rata-rata PBV sebesar 2,17. Pada tahun 2020-2021 merupakan puncak adanya wabah *covid-19*, yang menyebabkan banyak kerugian khususnya untuk perusahaan seperti menurunnya prestasi perusahaan. Rata-rata PBV tahun 2020 sebesar 1,52 dan tahun 2021 sebesar 1,48.

Rata-rata nilai perusahaan (PBV) pada sektor *properti & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia mengalami penurunan selama periode 2020-2021. Hal ini berdampak buruk bagi perusahaan, karena nilai perusahaan yang rendah akan menyebabkan pandangan investor terhadap perusahaan

kurang baik dalam pengelolaan perusahaan dan berfikir ulang untuk berinvestasi pada perusahaan tersebut. Oleh karena itu penelitian ini bertujuan untuk menguji berbagai faktor yang dapat memengaruhi nilai perusahaan, termasuk profitabilitas, *leverage*, likuiditas, dan ukuran perusahaan (Oktaviarni, Murni, Suprayitno, 2019).

Faktor pertama yang memengaruhi nilai perusahaan adalah profitabilitas, yang dalam penelitian ini diproksikan dengan *Return on Assets* (ROA). Profitabilitas mencerminkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba, baik dalam kaitannya dengan penjualan, total aset, maupun modal sendiri yang dimiliki (Sartono, 2010). Profitabilitas oleh manajer digunakan sebagai dokumen evaluasi untuk membuat keputusan, rasio profitabilitas perusahaan terutama digunakan untuk mengetahui persentase keuntungan yang diperoleh. Penelitian ini menggunakan *Return on Assets* (ROA) sebagai rasio profitabilitas. ROA dipilih karena mampu menggambarkan kemampuan perusahaan dalam memperoleh profit melalui pemanfaatan total aktiva yang dimiliki. Dengan demikian, pemegang saham dapat memperoleh informasi yang lebih efektif mengenai kinerja perusahaan dalam mengelola asetnya (Dewi dan Ekadjaja, 2020). Profitabilitas yang tinggi mencerminkan prospek perusahaan yang baik, sehingga meningkatkan permintaan saham. Peningkatan permintaan saham ini pada akhirnya mendorong kenaikan nilai perusahaan (Sintyana dan Artini, 2019).

Nugraha dan Alfarisi, (2020), menyatakan hasil profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Sari dan Wahidahwati, (2021)

menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan. Namun, berbeda dengan temuan Masitoh *et al.* (2021), yang menyatakan bahwa profitabilitas tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Faktor kedua yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan adalah likuiditas. Likuiditas mencerminkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendek yang jatuh tempo, yang seringkali bersumber dari dana pinjaman dengan jangka waktu kurang dari satu tahun (Mulyani dan Budiman, (2017). perusahaan yang dapat melunasi kewajiban jangka pendeknya tepat waktu dikategorikan sebagai perusahaan yang likuid (Iman *et al.*, 2021). Rasio likuiditas yang tinggi pada suatu perusahaan dapat mendorong kenaikan harga sahamnya. Ketika tingkat likuiditas meningkat, pasar cenderung menaruh kepercayaan lebih besar terhadap perusahaan, yang pada akhirnya berdampak pada peningkatan nilai perusahaan (Ardhana, 2019). Penelitian ini menggunakan *Current Ratio* (CR) sebagai indikator likuiditas. Rasio ini digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam melunasi kewajiban jangka pendeknya dengan memanfaatkan seluruh aset jangka pendek yang dimiliki (Oktaviarni *et al.*, 2019).

Oktaviarni *et al.*, (2018) dan Sukarya dan Baskara, (2019) mengungkapkan bahwa likuiditas berpengaruh positif pada nilai perusahaan. Aisyah *et al.*, (2019) dan Anni'Mah *et al.*, (2021) menyatakan bahwa likuiditas berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan. Namun berbeda dengan Mercyana *et al.*, (2022) mengungkapkan bahwa likuiditas tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Faktor ketiga adalah *leverage*. Taniman dan Jonnardi, (2020) mendefinisikan *leverage* sebagai kemampuan perusahaan dalam melunasi utangnya dengan ekuitas yang dimiliki. Pengelolaan *leverage* sangat penting, karena penggunaan utang yang tinggi dapat meningkatkan nilai perusahaan dengan mengurangi beban pajak penghasilan. (Suwardika dan Mustanda, 2017). Penghematan pengeluaran dari beban pajak akan berdampak pada meningkatnya jumlah keuntungan yang diperoleh. Hal itu dapat meningkatnya jumlah dividen yang dibagiakan setiap lembar saham kepada pemegang saham yang nantinya dapat mengoptimalkan kemakmuran pemegang saham sehingga meningkatkan nilai perusahaan (Sari dan Wahidahwati, 2021). *Leverage* dapat diukur menggunakan *Debt to Equity Ratio (DER)*. Untuk menentukan rasio DER, seluruh utang, termasuk utang lancar dibandingkan dengan seluruh ekuitas. (Arpan dan Odjan, 2020).

Sari dan Wahidahwati, (2021) dan Widayanti dan Yadnya, (2020) menyatakan hasil lain yaitu *leverage* berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Aisyah, (2019) menyatakan bahwa *Leverage* berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan. Namun berbeda dengan Nandita dan Kusumawati, (2018) dan Sukarya dan Baskara, (2019) menunjukkan bahwa *leverage* tidak memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan.

Selain itu, ukuran perusahaan juga menjadi faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan. Ukuran perusahaan juga menjadi variabel yang dipertimbangkan dalam menentukan nilai perusahaan. Alat ukur untuk menentukan besar kecilnya aset perusahaan adalah ukuran perusahaan. Ukuran

perusahaan dapat memengaruhi kekayaan yang dimiliki perusahaan, yang digunakan untuk menyejahterakan pemegang saham dan pada akhirnya meningkatkan nilai perusahaan (Apriliyanti, 2018). Ketika total aset perusahaan telah berkembang dan melebihi seluruh jumlah utang, maka nilai perusahaan telah meningkat. Stabilitas yang lebih baik pada perusahaan besar menjadi salah satu faktornya. Ukuran perusahaan biasanya diukur melalui total aset yang dimiliki.

Oktaviarni, Murni, Suprayitno, (2019) menemukan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Sementara itu, Nugraha dan Alfarisi, (2020) menyatakan ukuran perusahaan justru berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan. Temuan ini berbeda dengan penelitian Lumoly, Murni dan Untu, (2018) yang menyatakan bahwa ukuran perusahaan tidak memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan.

Perbedaan temuan dalam penelitian sebelumnya mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan mendorong peneliti untuk menguji kembali faktor-faktor tersebut. Studi ini mereplikasi penelitian oleh Naja & Fuadati, (2017) yang membahas pengaruh leverage, likuiditas, dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan. Tujuan mereplikasi yaitu untuk memperkuat penelitian sebelumnya dan membuktikan variabel tersebut memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan atau tidak. Penambahan variabel independen yaitu ukuran perusahaan membedakan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya. Variabel ini diduga berpotensi mempengaruhi nilai perusahaan, karena perusahaan dengan ukuran yang lebih besar cenderung

lebih mudah memperoleh sumber pendanaan. (Gunarwati *et al.*, 2020). sampel perusahaan yang diambil, dimana sampel perusahaan sebelumnya meneliti perusahaan transportasi. Sedangkan dalam penelitian ini, sampel yang digunakan mencakup perusahaan *properti & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode 2018-2021. Pengambilan sampel penelitian perusahaan *properties & Real Estate* dalam penelitian ini dikarenakan cukup diminati oleh para investor, serta sebagai salah satu sektor utama, *properti & real estate* memainkan peran penting dalam pertumbuhan ekonomi suatu negara karena permintaannya yang terus meningkat khususnya di wilayah perkotaan (Larasati, 2021).

Penelitian ini penting dilakukan untuk memberikan pandangan terhadap perusahaan bahwa nilai perusahaan memiliki peran penting karena menjelaskan kondisi perusahaan, sehingga dapat mempengaruhi opini investor. Oleh karena itu, setiap perusahaan berupaya menunjukkan kinerja yang baik untuk menarik dan meyakinkan calon investor.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang permasalahan yang telah dijelaskan, penelitian ini merumuskan beberapa pertanyaan penelitian sebagai berikut:

1. Apakah profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan?
2. Apakah likuiditas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan?
3. Apakah *leverage* berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan?
4. Apakah ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan?

C. Pembatasan Masalah

penelitian ini memiliki beberapa batasan masalah sebagai berikut:

1. Variabel yang diteliti mencakup adalah profitabilitas, likuiditas, *leverage*, dan ukuran perusahaan sebagai variabel independent yang mempengaruhi nilai perusahaan adalah variabel dependen.
2. Penelitian ini menggunakan sampel perusahaan *properties & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
3. Periode penelitian yang dilakukan adalah tahun 2018-2021.

D. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dikemukakan, penelitian ini bertujuan untuk :

1. Menganalisis pengaruh positif profitabilitas terhadap nilai perusahaan.
2. Menganalisis pengaruh positif likuiditas pada nilai perusahaan.
3. Menganalisis pengaruh positif *leverage* terhadap nilai perusahaan.
4. Menganalisis pengaruh positif ukuran perusahaan pada nilai perusahaan.

E. Manfaat Penelitian

1. Bagi peneliti selanjutnya

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi serta memperkaya wawasan di bidang akuntansi, khususnya terkait dengan profitabilitas, likuiditas, *leverage*, dan ukuran perusahaan untuk penelitian selanjutnya.

2. Bagi Investor

Studi ini dapat digunakan sebagai informasi untuk membantu investor membuat pilihan investasi yang lebih efektif dan efisien.

3. Bagi perusahaan

Diharapkan penelitian ini akan menghasilkan lebih banyak data yang dapat dipertimbangkan untuk meningkatkan kinerja dan mengoptimalkan nilai perusahaan.

