

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perkembangan kondisi perekonomian di Indonesia yang semakin pesat dan persaingan yang semakin ketat dengan berbagai jenis perusahaan bermunculan yang bergerak di berbagai bidang yang berbeda – beda untuk dapat bertahan dan menjadi yang terbaik. Perusahaan *go public* cenderung selalu meningkat nilai perusahaan untuk menarik investor (Pramana dan Mustanda, 2016). Setiap perusahaan pada dasarnya akan selalu berusaha untuk mencapai tujuannya, salah satunya adalah perusahaan *Property, Real Estate and Building Contruction* merupakan salah satu investasi yang diminati investor dimana investasi di sektor ini merupakan investasi jangka panjang dan asset multiguna yang dapat digunakan sebagai jaminan, oleh karena itu perusahaan *property , real estate and building contruction* mempunyai nilai perusahaan yang tinggi. Semakin tinggi nilai perusahaan maka semakin sejahtera pemilik perusahaan, sehingga pemegang saham akan menginvestasikan modalnya kepada perusahaan tersebut (Haruman, 2008).

Perusahaan *Property, Real Estate and Building Contruction* mengalami penurunan, tercatat sejak mei 2013 indeks saham pada perusahaan ini telah merosot hingga 13,75%. Namun secara *year to date* rata-rata saham emiten ini masih memberi gain 7,76%. Ada sejumlah saham dalam sektor ini yang *return*-nya masih minus *secara year to date*. Diambil dari beberapa saham seperti BEST, APLN, SSIA, LPKR (www.investasinews.co.id).

Rendahnya pertumbuhan sektor *property, real estate and building construction* membuat indeks harga pada saham ini turu. Pada awal tahun 2015 indeks saham sektor ini pada BEI berada pada level 532,96. Indeks ini pun sempat naik dan menyentuh level tertinggi pada akhir februari 2015 di posisi 580,71. Tetapi kinerja yang kurang baik akan membuat indeks saham pada sektor ini mengalami penurunan (www.katadata.co.id).

Terkait dengan naik turunnya harga saham dapat menjadi sebuah fenomena yang berkaitan dengan naik turunnya nilai perusahaan dalam perusahaan *property, real estate and building construction*. Perusahaan diharapkan dapat meningkatkan daya saing baik dipasar domestik maupun dipasar internasional untuk mencapai tujuan tersebut.

Bringham dan Houston (2010) menyatakan bahwa *Price to Book Value* (PBV) merupakan rasio keuangan yang membandingkan antara harga saham dengan nilai buku per lembar saham. Semakin tinggi rasio ini maka pasar akan percaya dengan prospek perusahaan. *Price to book value* (PBV) juga akan menunjukkan tingkat perusahaan dalam menciptakan nilai perusahaan yang relatif terhadap jumlah modal yang di investasikan oleh investor, sehingga dapat meningkatkan kemakmuran dari pemegang saham, sehingga perusahaan dikatakan telah mencapai salah satu tujuannya.

Nilai perusahaan merupakan cerminan dari penambahan jumlah ekuitas perusahaan dengan hutang perusahaan. Ada beberapa faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan, yaitu : Ukuran Perusahaan (*Size*), *Leverage*, Likuiditas, Keputusan Investasi dan Profitabilitas. Adapun beberapa faktor tersebut memiliki

hubungan dan pengaruh terhadap nilai perusahaan yang tidak konsisten.

Ukuran Perusahaan merupakan besar maupun kecilnya suatu perusahaan yang dapat dilihat melalui besarnya ekuitas, penjualan maupun total aktiva perusahaan. Total aktiva perusahaan yang semakin besar dapat menggambarkan bahwa perusahaan tersebut sudah mencapai tahap kedewasaannya, maka perusahaan telah memiliki arus kas yang positif serta diperkirakan akan mempunyai aspek menguntungkan dalam kurun waktu relative lama. Besar atau kecilnya total aktiva maupun modal yang digunakan perusahaan merupakan cerminan dari ukuran perusahaan (Raid an Merta, 2016).

Ukuran perusahaan yang semakin tinggi akan berkaitan erat dengan keputusan pendanaan yang akan diterapkan oleh perusahaan guna mengoptimalkan nilai perusahaan. Umumnya perusahaan yang berukuran besar cenderung lebih mudah untuk mendapatkan kepercayaan dari pihak kreditur untuk mendapatkan sumber pendanaan, sehingga dapat meningkatkan nilai perusahaan (Pramana dan Mustanda, 2016). Berdasarkan hasil dari penelitian terdahulu menunjukkan adanya hubungan positif signifikan antara ukuran perusahaan dengan nilai perusahaan (Fitri, 2013; Rachmawati dan Dahlia, 2015; Efendi, 2016; Ngurah dan Vivi, 2016; Gusti dan Merta, 2016), sedangkan ada beberapa penelitian terdahulu lainnya menunjukkan adanya negative tidak signifikan antara ukuran perusahaan dengan nilai perusahaan (Gultom dkk, 2013; Regina dkk, 2015; Suwardika dan Mustanda, 2017). Ada pula peneliti terdahulu yang menunjukkan adanya hubungan positif tidak signifikan antara ukuran perusahaan dengan nilai perusahaan (Dewi, 2013; Rachmawati dkk, 2015; Manopo, 2016).

Leverage merupakan kemampuan perusahaan untuk melunasi kewajiban finansial perusahaan baik jangka pendek maupun panjang. *Leverage* dapat dikatakan bahwa suatu rasio keuangan yang membandingkan total hutang dengan modal sendiri. *Debt to Equity Ratio* (DER) adalah rasio yang digunakan untuk menunjukkan seberapa besar pendanaan melalui modal sendiri yang digunakan oleh perusahaan (Horne dan John, 2012). Ratio ini biasanya digunakan oleh para analisis investor untuk melihat seberapa besar hutang perusahaan jika dibandingkan dengan ekuitas yang dimiliki oleh perusahaan atau pemegang saham.

Penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti terdahulu menunjukkan bahwa adanya hubungan positif signifikan antara *leverage* terhadap nilai perusahaan (Rumodor dkk, 2015; Manopo, 2016; Rudangga dan Sudiarta, 2016; Suwardika dan Mustanda, 2017), sedangkan penelitian terdahulu ada yang beberapa hubungannya negatif tidak signifikan antara *leverage* terhadap nilai perusahaan (Gultom dkk, 2013; Fitri, 2013; Rachmawati dan Dahlia, 2015; Efendi, 2016). Ada pula penelitian terdahulu yang menunjukkan adanya hubungan negative signifikan (Dewi, 2013; Amalia dkk, 2015).

Likuiditas merupakan kemampuan perusahaan untuk membayar kewajiban jangka pendek perusahaan. Likuiditas menjadi tolak ukur kesuksesan suatu perusahaan, memiliki likuiditas yang baik maka akan dianggap memiliki kinerja yang baik oleh investor. Likuiditas dapat diukur dengan *Current Ratio*, yang merupakan rasio antara aktiva lancar dibagi utang lancar (Sartono, 2000:62). Beberapa penelitian dilakukan oleh peneliti terdahulu menunjukkan adanya

hubungan positif signifikan antara likuiditas dengan nilai perusahaan (Ngrah dan Vivi, 2016), sedangkan ada beberapa penelitian yang terdahulu menunjukkan negative tidak signifikan antara likuiditas terhadap nilai perusahaan (Gultom dkk, 2013; Wulandari, 2014). Ada pula penelitian terdahulu yang menunjukkan adanya hubungan negatif signifikan antara likuiditas terhadap nilai perusahaan (Efendi, 2016).

Keputusan Investasi merupakan ketetapan yang dibuat oleh pihak perusahaan dalam mendapatkan asset pada masa yang akan mendatang dengan jumlah yang lebih besar (Nahtiroh, 2013). Tujuan dilakukannya keputusan investasi adalah mendapat laba yang lebih besar dengan risiko yang dapat dikelola dengan harapan dapat mengoptimalkan nilai perusahaan (Afzal dan Abdul, 2012). Bagi perusahaan yang tidak dapat menggunakan keputusan investasi tersebut akan mengalami pengeluaran yang lebih tinggi dibanding dengan nilai yang hilang. Menurut Ningsih dan Indarti, (2013) keputusan investasi dapat dihitung dengan *price earning ratio* (PER).

Keputusan investasi dapat di kelompokkan ke dalam investasi jangka pendek seperti investasi ke dalam kas, surat-surat berharga jangka pendek, piutang, dan persediaan maupun investasi jangka panjang dalam bentuk tanah, gedung, kendaraan, mesin, peralatan produksi, dan aktiva tetap lainnya. Penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti terdahulu menunjukkan bahwa adanya hubungan positif signifikan antara keputusan investasi terhadap nilai perusahaan (Rakhimsyah, 2011; Apriyanto dan Arifah, 2014; Sarttini dan Purbawangsa, 2014; Prasetyo dkk, 2015; Rachmawati dkk, 2015; Purnama, 2016).

Nilai Perusahaan dapat dipengaruhi oleh besar kecilnya profitabilitas yang dihasilkan oleh perusahaan. Profitabilitas menunjukkan kemampuan perusahaan memperoleh laba atau ukuran efektivitas pengelolaan manajemen perusahaan (Wiagustini, 2010). Profitabilitas adalah salah satu faktor yang menciptakan nilai untuk menarik investor baru. Tingginya profitabilitas menunjukkan efektivitas pengelolaan manajemen perusahaan, alat ukur yang dapat digunakan untuk mengukur profitabilitas perusahaan adalah *Return On Asset* (ROA). Alasan penggunaan ROA adalah karena ROA memiliki banyak keunggulan salah satunya dapat mengukur efisiensi penggunaan modal yang menyeluruh.

Penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti terdahulu menunjukkan bahwa adanya hubungan positif signifikan dengan antara profitabilitas terhadap nilai perusahaan (Gultom dkk, 2013; Prasetyorini, 2013; Dewi, 2013; Wulandari, 2014; Rachmawati dan Dahlia, 2015; Rachmawati dkk, 2015; Efendi, 2016; Putra dan Lestari, 2016; Purnama, 2016; Rudangga dan Sudiarta, 2016; Suwardika dan Mustanda, 2017), ada pula penelitian yang telah dilakukan oleh peneliti terdahulu menunjukkan bahwa adanya hubungan negative tidak signifikan antara profitabilitas terhadap nilai perusahaan (Manopo, 2016).

Berdasarkan uraian-uraian diatas, ditemukan adanya beberapa studi empirik penelitian terdahulu terhadap rasio-rasio tersebut, sehingga penulis tertarik untuk melakukan dengan judul **“Pengaruh Ukuran Perusahaan, *Leverage*, Likuiditas, Keputusan Investasi dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan *Property, Real Estate and Building Contruction* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2018”**.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, pertanyaan yang diajukan dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimanakah pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *Property, Real Estate and Building Construction* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2018?
2. Bagaimanakah pengaruh *leverage* terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *Property, Real Estate and Building Construction* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2018?
3. Bagaimanakah pengaruh likuiditas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *Property, Real Estate and Building Construction* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2018?
4. Bagaimanakah pengaruh keputusan investasi terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *Property, Real Estate and Building Construction* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2018?
5. Bagaimanakah pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *Property, Real Estate and Building Construction* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2018?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah penelitian penulis diatas maka tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk menguji dan menganalisis pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *Property, Real Estate and Building Construction* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2018.
2. Untuk menguji dan menganalisis pengaruh *leverage* terhadap nilai perusahaan *Property, Real Estate and Building Construction* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2018.
3. Untuk menguji dan menganalisis pengaruh likuiditas terhadap nilai perusahaan *Property, Real Estate dan Building Construction* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2018.
4. Untuk menguji dan menganalisis pengaruh keputusan investasi terhadap perusahaan *Property, Real Estate and Building Construction* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2018.
5. Untuk menguji dan menganalisis pengaruh profitabilitas terhadap perusahaan *Property, Real Estate and Building Construction* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2018.

1.4 Manfaat Penelitian

Melalui penelitian ini bebrapa manfaat yang dapat diberikan adalah sebagai berikut :

1 Manfaat Teoritis

- a) Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi yang dapat memberikan informasi yang bersifat teoritis dan empiris bagi pihak-pihak yang akan melakukan penelitian lebih lanjut tentang variabel-

variabel yang mempengaruhi nilai perusahaan. Selain itu, sebagai acuan dan pedoman bagi penelitian dimasa mendatang.

- b) Bagi penulis, hasil dari penelitian ini dapat menambah ilmu pengetahuan tentang ilmu ekonomi dan bisnis serta dapat diterapkan kedalam masalah sesungguhnya.

2 Manfaat Praktis

a) Bagi Perusahaan

Hasil penelitian ini diharapkan dapat membantu menganalisis faktor-faktor yang menjadi pengaruh terhadap nilai perusahaan dan dapat dijadikan masukan bagi perusahaan untuk meningkatkan nilai perusahaan

b) Bagi Investor

Hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan untuk bahan pertimbangan dalam mengambil keputusan dan digunakan untuk pandangan dalam menilai kinerja suatu perusahaan itu berjalan dengan baik atau tidak.