

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Saat ini perkembangan bisnis di Indonesia terus berlanjut, dari usaha kecil hingga perusahaan besar. Perkembangan bisnis di Indonesia saat ini investor menggunakannya untuk mendapatkan pendapatan investasi, sehingga perusahaan yang terlibat di dalam dunia bisnis harus memikirkan cara meningkatkan keuntungan perusahaan. Perusahaan harus memiliki tujuan yang jelas dan tidak hanya fokus pada keuntungan saja.

Menurut (Adita & Mawardi, 2018) Perusahaan adalah organisasi menggabungkan dan mengatur semua sumber daya yang tersedia siap untuk menjual produk dan jasa. Manajemen keuangan menunjukkan bahwa tujuan perusahaan adalah untuk meningkatkan nilai pemegang saham. Tujuan akhir perusahaan adalah untuk memaksimalkan kekayaan pemegang saham dengan nilai perusahaan. Memaksimalkan nilai perusahaan dan memaksimalkan nilai pasar saham tidak sama dengan keuntungan perusahaan. Perusahaan yang hanya berfokus pada laba yang diperoleh cenderung kurang memperhatikan waktu (jangka pendek) dan sedikit atau tidak memperhatikan faktor risiko dan tanggung jawab sosial.

Perusahaan publik dapat menggunakan harga untuk mengukur nilai perusahaan dengan Price Book Value (PBV) atau Price to Earnings Ratio (PER) jika lebih tinggi PBV atau PER, semakin tinggi nilai perusahaan.

Price Book Value (PBV) merupakan perbandingan antara harga pasar dengan nilai buku suatu saham, jika rasio PBV menunjukkan bahwa nilai pasar saham lebih besar dari nilai buku maka perusahaan tersebut telah berjalan dengan baik.

Penelitian yang digunakan untuk mengukur nilai perusahaan dalam penelitian ini adalah Price Book Value (PBV). Keuntungan menggunakan PBV saat mengukur nilai perusahaan yaitu, PBV relatif stabil dalam mempersentasikan nilai wajar saham, karena dihitung berdasarkan saham perusahaan dimana saat perusahaan dapat memperoleh keuntungan maka nilainya juga akan meningkat (Adita & Mawardi, 2018). Keuntungan kedua yaitu, PBV dapat dibandingkan berbagai perusahaan yang akhirnya bisa mengumumkan tentang nilai perusahaan overvalued (diatas) atau undervalued (dibawah).

Nilai perusahaan adalah ekspektasi investor terhadap harga jual perusahaan, merangkum persepsi umum tentang kinerja perusahaan, seberapa baik kinerja perusahaan. Nilai suatu perusahaan dapat dikatakan baik ketika harga sahamnya tinggi. karena harga saham yang tinggi dapat meningkatkan kepercayaan pasar dan investor dapat berinvestasi pada perusahaan sekarang dan di masa depan. Memaksimalkan nilai perusahaan merupakan hal yang paling penting karena memaksimalkan nilai perusahaan berarti memaksimalkan tujuan utama perusahaan atau perusahaan induk. Peningkatan nilai perusahaan merupakan pencapaian bagi kepentingan pemilik, karena peningkatan nilai perusahaan juga meningkatkan kesejahteraan pemilik.

Nilai suatu perusahaan dapat dipengaruhi oleh banyak faktor yang dapat berubah, namun peneliti lebih tertarik pada faktor internal karena faktor internal merupakan faktor yang dapat dikendalikan oleh perusahaan. Ketempat studi sebelumnya telah menghasilkan hasil yang beragam pada faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan salah satu indikator yang sering digunakan untuk menentukan nilai perusahaan ialah perbandingan antara harga perlembar saham dengan nilai buku saham. Oleh karena itu, faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan harus dikaji ulang. Ukuran nilai perusahaan yang umum digunakan adalah membandingkan harga per lembar saham dengan nilai buku saham tersebut. Semakin tinggi nilai buku perusahaan yang dilaporkan oleh perusahaan yang bersangkutan, semakin baik.

**Tabel 1. 1 Nilai Perusahaan PBV
5 Perusahaan-Perusahaan Sampel Tahun 2017-2021**

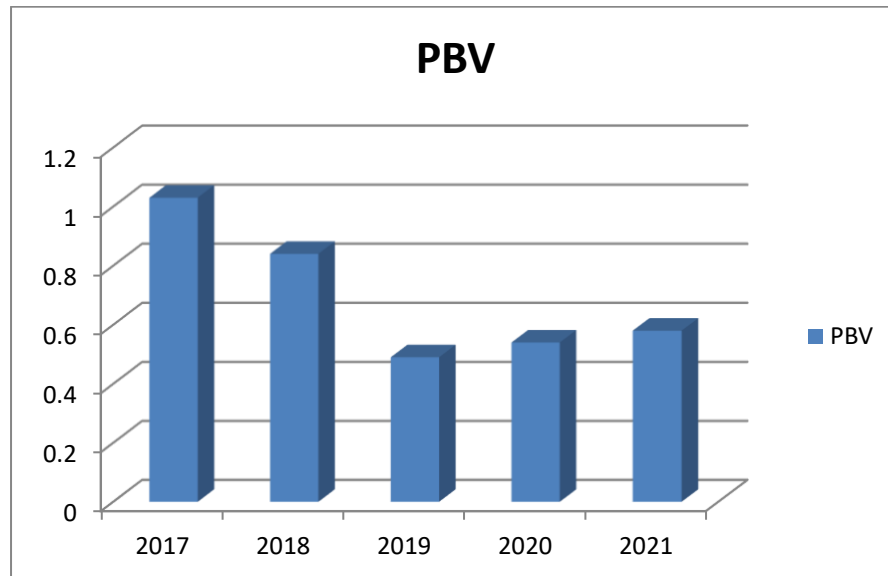
NO	TAHUN	PBV
1	2017	1,03
2	2018	0,84
3	2019	0,49
4	2020	0,54
5	2021	0,58

Sumber: Data Diolah, 2022

Pada tabel diatas menjelaskan bahwa terjadi fluktuasi pada perusahaan properti dan real estate yang diberikan kepada investor. Pada tahun 2017 nilai perusahaan sebesar 1,03. Tahun 2018 menurun menjadi 0,84. Di tahun 2019

menurun menjadi 0,49. Lalu pada tahun 2020 meningkat menjadi 0,54 dan kembali meningkat menjadi 0,58 pada tahun 2021. Hal ini dapat dilihat pada grafik sebagai berikut.

Gambar 1. 1 Nilai perusahaan PBV perusahaan Properti Dan Real Estate sampel tahun 2017-2021



Berdasarkan data yang disajikan setiap perusahaan yang diamati tampak menunjukkan tren penurunan nilai PBV sebesar selama 5 tahun terakhir. Tidak dapat memenuhi ekspektasi pemegang saham yang PBV-nya cenderung naik. Oleh karena itu, upaya yang harus dilakukan Manajer untuk meningkatkan nilai PBV perusahaan. Dari hal di atas terdeteksi bahwa nilai perusahaan mengalami fluktuasi setiap tahunnya.

Faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan dalam penelitian sebelumnya menjadi dasar penelitian ini, dengan menggunakan tiga faktor pada perusahaan properti dan real estate di Bursa Efek Indonesia. Ketiga faktor tersebut adalah Ukuran Perusahaan, Leverage dan Profitabilitas. Ketiga faktor tersebut dipilih karena bersifat internal bagi perusahaan, dan kondisi

internal menggambarkan bagaimana perusahaan dikelola dan dijalankan secara finansial.

Faktor pertama yang dapat mempengaruhi Nilai Perusahaan adalah Ukuran Perusahaan. Ukuran perusahaan diyakini dapat mempengaruhi nilai perusahaan. Semakin besar atau besar suatu perusahaan, semakin mudah bagi perusahaan untuk mengakses sumber pendanaan internal dan eksternal. Ukuran perusahaan mencerminkan total aset yang dimiliki perusahaan (Muharramah & Hakim, 2021a). Perusahaan sendiri terbagi menjadi dua jenis, perusahaan kecil dan perusahaan besar. Perusahaan dengan skala besar cenderung menarik investor karena akan mempengaruhi nilai perusahaan di kemudian hari, sehingga dapat dikatakan bahwa ukuran perusahaan secara langsung mempengaruhi nilai perusahaan.

Faktor selanjutnya yang mempengaruhi Nilai Perusahaan yaitu Leverage. Pendanaan di dalam perusahaan dapat diperoleh dari internal perusahaan berupa laba ditahan dan penyusutan, atau dari eksternal perusahaan berupa utang atau penerbitan saham baru. Leverage menunjukkan kemampuan perusahaan untuk memenuhi seluruh kewajiban finansial perusahaan jika perusahaan dilikuidasi (Khotimah et al., 2021).

Faktor selanjutnya yang mempengaruhi Nilai Perusahaan yaitu Profitabilitas. Profitabilitas adalah kemampuan suatu perusahaan untuk memperoleh keuntungan atau profit. Pentingnya profitabilitas dalam suatu perusahaan dapat dilihat dari kemampuan untuk mengetahui besarnya laba yang diperoleh dari penjualan, dan apakah perusahaan memiliki prospek yang baik di masa yang akan datang, karena semakin tinggi profitabilitas maka

semakin baik pula kelangsungan hidup perusahaan tersebut (Ni Luh Silvia Ratna Juliantari, I Wayan Widnyana, 2022).

Penelitian ini merupakan lanjutan dari penelitian terdahulu, dimana ada beberapa variabel penelitian yang sebelumnya membahas mengenai ukuran perusahaan, leverage, dan profitabilitas. Penelitian (Muharramah & Hakim, 2021b) menyatakan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan, leverage berpengaruh negatif signifikan terhadap nilai perusahaan, profitabilitas tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Dan penelitian yang dilakukan (Febriani, 2020) menyatakan bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, leverage tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka dapat diajukan sebuah penelitian dengan judul **“Pengaruh Ukuran Perusahaan, Leverage terhadap Nilai Perusahaan dengan Profitabilitas Sebagai Variabel Moderasi pada Perusahaan Properti & Real Estate periode 2017-2021”**.

1.2 Identifikasi Masalah

Dalam kajian-kajian sumber daya manusia banyak faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan, maka dapat diidentifikasi masalah sebagai berikut :

1. Harga saham yang tidak stabil mengakibatkan nilai perusahaan juga mengalami penurunan

2. Tingkat profitabilitas pada perusahaan properti dan real estate mengalami fluktuasi dan cenderung menurun.
3. Kurangnya kemampuan perusahaan dalam menciptakan keuntungan sehingga menurunkan profitabilitas perusahaan.
4. Ukuran perusahaan mempengaruhi kemampuan perusahaan memperoleh pinjaman (dana eksternal).
5. Ukuran perusahaan dapat mempengaruhi besar kecilnya pertumbuhan perusahaan.
6. Menggunakan hutang sebagai modal usaha dapat memperlambat perkembangan perusahaan jika perusahaan tidak mampu mengoptimalkan operasional usahanya untuk mendapat retron sesuai dengan yang diharapkan.
7. Adanya leverage perusahaan yang kurang optimal.
8. Adanya kesulitan perusahaan perusahaan dalam menentukan kebijakan leverage yang akan mengakibatkan pihak-pihak yang berkepentingan saling bertentangan.

1.3 Batasan Masalah

Untuk memfokuskan pada masalah yang akan dibahas, penulis memberikan batasan-batasan dan ruang lingkup, sehingga masalah yang dibahas lebih jelas dan terarah, dan dapat bermanfaat bagi pihak yang berkepentingan. Batasan masalah dan ruang lingkup dalam penelitian ini mencakup variabel independen Ukuran Perusahaan (X1), Leverage (X2) dan variabel dependen Nilai Perusahaan (Y) dan variabel moderasi Profitabilitas

(Z) pada Perusahaan Manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

1.4 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka rumusan masalah adalah sebagai berikut :

1. Bagaiman pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti & real estate di Bursa Efek Indonesia (BEI) ?
2. Bagaiman pengaruh leverage terhadap nilai perusahaan pada Perusahaan properti & real estate di Bursa Efek Indonesia (BEI) ?
3. Bagaimana pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan dengan profitabilitas sebagai variabel moderasi pada perusahaan properti & real estate di Bursa Efek Indonesia (BEI) ?
4. Bagaimana pengaruh leverage terhadap nilai perusahaan dengan profitabilitas sebagai variabel moderasi pada perusahaan properti & real estate di Bursa Efek Indonesia (BEI) ?

1.5 Tujuan dan Manfaat Penelitian

1.5.1 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis:

1. Pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti & real estate di Bursa Efek Indonesia (BEI).

2. Pengaruh leverage terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti & real estate di Bursa Efek Indonesia (BEI).
3. Pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan dengan profitabilitas sebagai variabel moderasi pada perusahaan properti & real estate di Bursa Efek Indonesia (BEI).
4. Pengaruh leverage terhadap nilai perusahaan dengan profitabilitas sebagai variabel moderasi pada perusahaan properti & real estate di Bursa Efek Indonesia (BEI).

1.5.2 Manfaat Penelitian

Berdasarkan tujuan penelitian diatas, maka manfaat penelitian yaitu sebagai berikut:

1. Bagi Manajer Dan Investor

Penelitian ini diharapkan dapat membantu pengambilan keputusan dalam membagikan dividen. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan masukan untuk pertimbangan dan mengevaluasi kinerja perusahaan guna memperoleh kepastian tingkat pengembalian dalam investasi yang dilakukan.

2. Bagi Akademisi

Penelitian ini diharapkan dapat memberi informasi dan pengetahuan mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi Nilai Perusahaan, khususnya mengenai pengaruh profitabilitas, ukuran perusahaan, leverage terhadap nilai perusahaan.

3. Bagi Penulis

Penelitian ini dapat menambah pengetahuan dan pengalaman penulis dan merupakan sarana untuk menerapkan teori yang telah diperoleh kedalam praktik nyata.

4. Bagi Peneliti Selanjutnya

Penelitian ini diharapkan dapat dijelaskan sebagai bahan referensi dan perbandingan bagi peneliti-peneliti selanjutnya yang berkaitan dengan judul. Serta penelitian yang dilakukan dapat memberikan gambaran mengenai bagaimana pengaruh yang berkaitan judul terhadap nilai perusahaan. Keterbatasan dalam penelitian ini hendaknya dapat disempurnakan dan dikembangkan dengan menggunakan sampel perusahaan lebih baik yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Hasil penelitian yang diharapkan nantinya, kita bisa mengetahui apakah faktor-faktor yang berpengaruh terhadap nilai perusahaan sama atau berbeda antar sektor di luar ruang lingkup perusahaan properti & Real Estate.