

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang Masalah**

Pada saat pandemi covid-19 seperti saat ini salah satu cara yang dapat digunakan untuk meningkatkan perekonomian di Indonesia adalah dengan cara berinvestasi. Hal ini menyebabkan perusahaan harus melakukan berbagai perubahan dan terobosan agar mampu menarik minat investor dan bertahan dalam menghadapi situasi perekonomian saat ini. Secara tidak langsung tujuan perusahaan adalah mendukung pertumbuhan ekonomi. Tujuan perusahaan dapat dikategorikan menjadi tujuan jangka pendek dan tujuan jangka panjang. Tujuan jangka pendek perusahaan yaitu memaksimalkan laba perusahaan saat ini, sedangkan tujuan jangka panjang perusahaan adalah meningkatkan nilai perusahaan.

Pada dasarnya yang menjadi tujuan utama seluruh kegiatan-kegiatan yang dilakukan oleh suatu perusahaan adalah untuk memakmurkan para pemegang saham atau pemilik perusahaan melalui peningkatan nilai perusahaan. Nilai perusahaan dibangun dari persepsi investor terhadap perusahaan melalui ekspektasi masyarakat luas terhadap informasi mengenai kinerja perusahaan. Apabila ekspektasi masyarakat pada suatu perusahaan tinggi maka secara tidak langsung perusahaan tersebut telah menarik minat investor.

Nilai perusahaan menunjukkan seberapa tinggi tingkat keberhasilan suatu perusahaan serta nilai perusahaan yang tinggi akan membuat pasar maupun investor percaya terhadap kinerja perusahaan (Setiawati & Lim, 2018). Nilai

perusahaan menunjukkan pandangan investor akan prestasi perusahaan mengelola sumber dayanya (AKBAR, 2020). Dapat disimpulkan bahwa nilai perusahaan yang tinggi akan meningkatkan kemakmuran pemegang saham dan keinginan investor untuk berinvestasi. Sehingga kenaikan nilai perusahaan akan berdampak terhadap harga saham yang ikut meningkat.

Nilai perusahaan dapat dihasilkan karena ada beberapa faktor yang mempengaruhinya. Berdasarkan penelitian terdahulu faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan, yaitu dipengaruhi oleh risiko bisnis (AKBAR, 2020; Dewi & Sujana, 2019; Rahman, 2019), dipengaruhi oleh ukuran perusahaan (ABSARI, 2020; AKBAR, 2020) dan struktur modal (Musabbihan & Purnawati, 2018; Pangesti et al., 2020).

Price to Book Value salah satu alat ukur yang digunakan untuk mengukur nilai perusahaan. Price to Book Value (PBV) merupakan rasio perbandingan harga saham terhadap nilai buku perusahaan (Musabbihan & Purnawati, 2018). Maka Price to Book Value digunakan dalam penelitian ini, dengan alasan bahwa semakin tinggi PBV maka harga saham semakin tinggi. Dengan tingginya harga saham maka keuntungan investor dan pemegang saham juga akan meningkat.

Risiko bisnis merupakan salah satu faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan. Setiap perusahaan pasti memiliki risiko bisnis. Risiko bisnis sangat bergantung pada beberapa faktor seperti variabilitas permintaan, dimana semakin stabil permintaan, maka semakin rendah risiko bisnisnya, variabilitas harga jual, semakin stabil harga jual produknya, maka risiko pada perusahaan penjual produk

tersebut semakin rendah, variabilitas biaya input, yang semakin tinggi akan semakin tinggi risiko bisnisnya, juga beberapa variabel lainnya (Rahman, 2019).

Risiko bisnis juga bisa dipengaruhi oleh pengambilan keputusan keuangan yang dilakukan manajemen perusahaan (Sari & Wirajaya, 2017). Manajemen risiko yang baik tidak hanya dapat meningkatkan kepastian bisnis namun juga meningkatkan keunggulan kompetitif dan nilai perusahaan (ABSARI, 2020). Sehingga setiap keputusan yang diambil oleh perusahaan berdampak pada risiko yang akan mempengaruhi nilai perusahaan. Semakin tinggi risiko yang dihadapi perusahaan maka akan menyebabkan nilai perusahaan menurun.

Adapun penelitian terdahulu yang dilakukan oleh (Ni Putu Radita Audi Terrania & Wahidahwati, 2021) menyatakan bahwa risiko bisnis memiliki pengaruh negatif terhadap nilai perusahaan. Hal ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh (Rahmi & Swandari, 2021) yang menyatakan tidak adanya pengaruh signifikan risiko bisnis terhadap nilai perusahaan. Namun ini berlawanan dengan penelitian yang dilakukan oleh (Putri & Asyik, 2019) yang menyatakan bahwa risiko bisnis berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

Salah satu faktor lain yang mempengaruhi nilai perusahaan adalah ukuran perusahaan. Ukuran perusahaan adalah ukuran yang mengklasifikasikan besar kecilnya suatu perusahaan menurut berbagai cara antara lain dengan total aktiva, log Size, dan nilai pasar saham. Ukuran perusahaan mencerminkan total aset dari perusahaan (Halim & Widanaputra, 2018) Sehingga semakin banyak aset yang dimiliki oleh perusahaan maka ukuran perusahaan juga semakin besar. Jika perusahaan memiliki total aset besar, maka pihak perusahaan lebih bebas

mempergunakan aset, sehingga lebih mudah mengendalikan perusahaan untuk meningkatkan nilai perusahaannya (Pangesti et al., 2020).

Semakin besar ukuran suatu perusahaan sudah tidak diragukan lagi perusahaan tersebut unggul dalam segi kekayaan dan memiliki performance bagus, sehingga akan memberikan daya tarik kepada investor untuk percaya dan mau menanamkan modalnya dengan membeli saham (Ramaiyanti et al., 2018). Ukuran perusahaan yang besar akan memudahkan perusahaan tersebut mendapatkan sumber pendanaan, baik sumber dana yang bersifat internal maupun eksternal. Sehingga harga saham perusahaan naik dan mudah dalam meningkatkan nilai perusahaan.

Berdasarkan penelitian terdahulu yang dilakukan oleh (ABSARI, 2020; Setiawati & Lim, 2018) menyatakan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Namun penelitian menurut (Pangesti et al., 2020) memberikan hasil bahwa ukuran perusahaan berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

Dalam meningkatkan nilai perusahaan juga dibutuhkan manajemen pendanaan yang baik sehingga dana dapat digunakan secara efektif dan efisien untuk mencapai tujuan-tujuan perusahaan. Sumber pendanaan yaitu bagaimana perusahaan mendapatkan modal operasinya dan mampu mengoptimalkan modal tersebut (Putri & Asyik, 2019). Sumber pendanaan perusahaan dapat berasal dari internal perusahaan berupa laba ditahan maupun dari eksternal perusahaan berupa pinjaman kreditur ataupun pemilik perusahaan.

Keputusan pendanaan berkaitan dengan struktur modal. Perusahaan yang terus berkembang membutuhkan modal untuk terus melanjutkan kegiatan perusahaannya. Modal juga dapat digunakan oleh perusahaan untuk ekspansi seperti berinvestasi dalam proyek lain yang menguntungkan perusahaan. Struktur modal merupakan keputusan perusahaan dalam menentukan pendanaan perusahaan dengan menimbang antara utang dan ekuitas bertujuan memaksimalkan nilai perusahaan (Ni Putu Radita Audi Terrania & Wahidahwati, 2021).

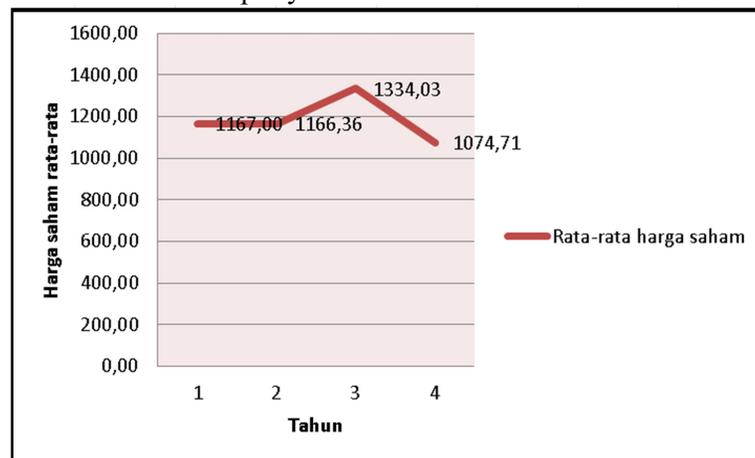
Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh (Rahmi & Swandari, 2021; Vernando & Erawati, 2020) menyatakan bahwa struktur modal memiliki pengaruh positif terhadap nilai perusahaan ini juga sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh (AZMI et al., 2018) yang menyatakan bahwa terdapat pengaruh signifikan antara variabel ukuran perusahaan dengan variabel struktur modal. Namun ini bertentangan dengan penelitian yang dilakukan oleh (Ni Putu Radita Audi Terrania & Wahidahwati, 2021) yang hasilnya menyatakan struktur modal tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Penelitian ini akan dilakukan pada Perusahaan Subsektor Properti Dan Real Estat terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada periode tahun 2017 hingga 2020. Di Indonesia sendiri salah satu sektor yang paling banyak dilirik dan diminati investor adalah perusahaan sektor properti, real estat dan konstruksi. Dimana saat sekarang ini tren investasi yang berkembang dimasyarakat adalah menginvestasikan uang mereka dalam bentuk properti maupun tanah. Sehingga banyak investor yang tertarik untuk berinvestasi pada sektor ini dengan menilai

prospek bisnis di sektor property, real estat dan konstruksi dimasa mendatang akan sangat bagus.

Namun dengan adanya infeksi covid-19 yang pertama kali dikonfirmasi oleh pemerintah pada tanggal 2 Maret 2020, memberikan dampak yang sangat besar bagi perekonomian dunia. Termasuk memberi dampak penurunan harga saham pada sektor-sektor perusahaan di Indonesia, khususnya penurunan harga saham subsektor properti dan real estat. Hal ini dapat dilihat dari grafik harga saham subsektor properti dan real estat tahun 2017-2020 sebagai berikut :

Gambar 1.1 Grafik Kondisi Rata-Rata Harga Saham Perusahaan Property Dan Real Estat Periode 2017-2020



Sumber : [www.investing.com](http://www.investing.com) (data diolah kembali)

Dari gambar grafik 1.1 menunjukkan bahwa harga saham perusahaan subsektor properti dan real estat untuk periode tahun 2017-2020 mengalami fluktuasi, dimana pada tahun 2017-2018 mengalami penurunan yang tidak terlalu besar dari rata-rata pertahunnya 1167 menjadi 1166 dan mulai menunjukkan respon yang positif pada tahun 2019 dengan rata-rata pertahun meningkat signifikan menjadi 1334. Namun mengalami penurunan kembali pada tahun 2020 saat infeksi covid-19 mulai meningkat di Indonesia. Harga saham yang turun akan

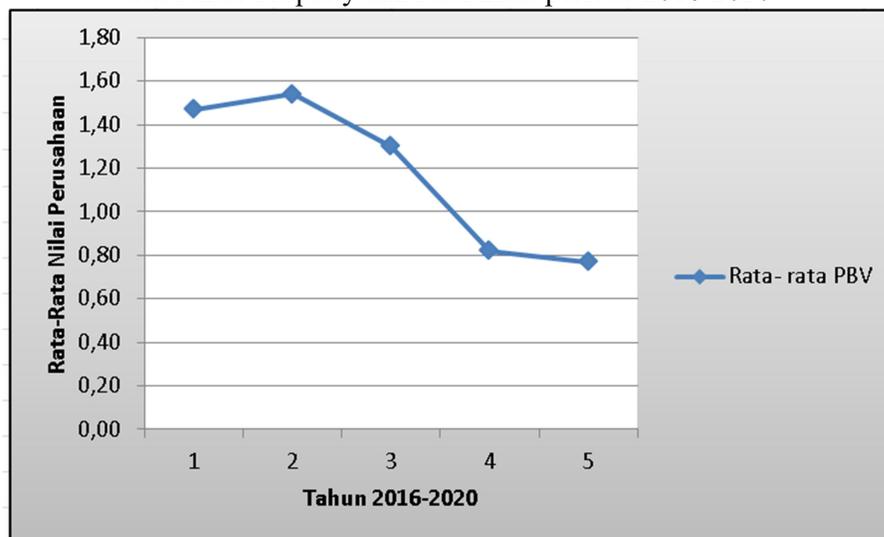
berpengaruh pada keuangan perusahaan yang berdampak pada penurunan minat serta ketertarikan investor sehingga investor akan lebih berhati-hati dalam berinvestasi. Hal ini akhirnya akan berimbas pada penurunan nilai perusahaan yang dapat dilihat pada tabel 1.1 dan gambar grafik 1.2 berikut:

Tabel 1.1 Rata-Rata Nilai Perusahaan Subsektor Property dan Real Estat Periode 2016-2020

Tahun	Rata- rata PBV
2016	1,47
2017	1,54
2018	1,30
2019	0,82
2020	0,77

Sumber : [www.idx.com](http://www.idx.com) dan [www.finance.yahoo.com](http://www.finance.yahoo.com) (data diolah kembali)

Gambar 1.2 Grafik Kondisi Rata-Rata Nilai Perusahaan Subsektor Property dan Real Estat periode 2016-2020



Sumber : data diolah melalui [www.idx.com](http://www.idx.com) dan [www.finance.yahoo.com](http://www.finance.yahoo.com)

Berdasarkan tabel dan grafik di atas dapat dilihat bahwa rata-rata nilai perusahaan subsektor property dan real estat juga mengalami fluktuasi. Pada tahun 2016 rata-rata nilai perusahaan adalah 1,47 kemudian mengalami kenaikan di

tahun 2017 menjadi 1,54 dan menurun kembali selama tiga periode yaitu di tahun 2018-2020 dari 1,30 hingga menjadi 0,77. Lebih jelasnya terdapat pada grafik yang menunjukkan rata-rata nilai perusahaan mengalami penurunan terus-menerus selama tahun 2018-2020. Hal ini membuktikan adanya pengaruh dari harga saham terhadap nilai perusahaan.

Penelitian ini mengacu kepada penelitian yang dilakukan oleh (Pangesti et al., 2020). Kesamaan penelitian ini dengan penelitian yang dilakukan oleh (Pangesti et al., 2020) adalah pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan dan struktur modal sebagai pemediasi hubungan ukuran perusahaan dengan nilai perusahaan. Yang menjadi pembeda penelitian ini dengan penelitian yang dilakukan oleh (Pangesti et al., 2020) adanya penambahan variabel risiko bisnis yang digunakan sebagai variabel independen. Serta untuk nilai perusahaan pada penelitian sebelumnya diproyeksikan dengan Tobins Q dan pada penelitian ini nilai perusahaan diproyeksikan dengan Price to Book Value (PBV). Perbedaan lain juga terdapat pada objek dan periode penelitian. Dimana objek penelitian yang dilakukan oleh (Pangesti et al., 2020) yaitu Indeks LQ-45 yang terdaftar di BEI selama periode 2009-2018 dan pada penelitian ini objek yang digunakan adalah perusahaan subsektor properti dan real estat yang terdaftar di BEI periode 2016-2020.

Berdasarkan fenomena di atas, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian terhadap faktor-faktor yang mampu mempengaruhi nilai perusahaan, dengan menggunakan variabel risiko bisnis, ukuran perusahaan, dan struktur modal dengan judul **“Pengaruh Risiko Bisnis dan Ukuran Perusahaan**

**terhadap Nilai Perusahaan dengan Struktur Modal sebagai Variabel Intervening pada Perusahaan Subsektor Properti dan Real Estat yang Tercatat di Bursa Efek Indonesia”**. Struktur modal dijadikan variabel intervening atau variabel pemediasi untuk mengetahui seberapa besar pengaruh struktur modal dalam memediasi risiko bisnis dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan.

### **1.2 Identifikasi Masalah**

Identifikasi masalah berdasarkan latar belakang di atas adalah sebagai berikut:

1. Tujuan utama kegiatan yang dilakukan oleh suatu perusahaan adalah memakmurkan pemegang saham melalui peningkatan nilai perusahaan.
2. Nilai perusahaan menunjukkan seberapa tinggi tingkat keberhasilan suatu perusahaan.
3. Ada beberapa faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan yaitu risiko bisnis, ukuran perusahaan dan struktur modal
4. Perusahaan dengan risiko bisnis yang tinggi akan menyebabkan penurunan nilai perusahaan.
5. Besar kecilnya skala atau ukuran perusahaan akan mempengaruhi nilai perusahaan
6. Struktur modal merupakan keputusan perusahaan dalam melakukan keputusan pendanaan guna memaksimalkan nilai perusahaan.
7. Seberapa berpengaruh risiko bisnis dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan.

8. Bagaimana kondisi rata-rata nilai perusahaan properti dan real estat
9. Dalam periode berjalan bagaimana struktur modal mampu mempengaruhi hubungan risiko bisnis dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan.

### **1.3 Batasan Masalah**

Berdasarkan latar belakang dan identifikasi masalah di atas maka peneliti membatasi masalah agar sasaran dapat dicapai sesuai dengan yang diharapkan. Agar terfokusnya penelitian ini maka masalah dalam penelitian ini akan dibatasi dengan Risiko Bisnis (X1) dan Ukuran Perusahaan (X2) sebagai variabel independent, kemudian Nilai Perusahaan (Y) sebagai variabel dependent dan Struktur Modal (Z) sebagai variabel intervening. Objek penelitian dilakukan pada perusahaan subsektor properti dan real estat yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dengan periode yang digunakan dalam penelitian ini adalah data-data keuangan perusahaan subsektor properti dan real estat selama tahun 2016 sampai 2019.

### **1.4 Rumusan Masalah**

1. Bagaimana pengaruh risiko bisnis terhadap nilai perusahaan subsektor properti dan real estat yang terdaftar di BEI tahun 2016-2020 ?
2. Bagaimana pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan subsektor properti dan real estat yang terdaftar di BEI tahun 2016-2020 ?
3. Bagaimana pengaruh struktur modal terhadap nilai perusahaan subsektor properti dan real estat yang terdaftar di BEI tahun 2016-2020 ?
4. Bagaimana pengaruh risiko bisnis terhadap struktur modal perusahaan subsektor properti dan real estat yang terdaftar di BEI tahun 2016-2020 ?

5. Bagaimana pengaruh ukuran perusahaan terhadap struktur modal perusahaan subsektor properti dan real estat yang terdaftar di BEI tahun 2016-2020 ?
6. Bagaimana struktur modal memediasi pengaruh risiko bisnis terhadap nilai perusahaan subsektor properti dan real estat yang terdaftar di BEI tahun 2016-2020?
7. Bagaimana struktur modal memediasi pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan subsektor properti dan real estat yang terdaftar di BEI tahun 2016-2020 ?

## **1.5 Tujuan dan Manfaat Penelitian**

### **1.5.1 Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui pengaruh risiko bisnis terhadap nilai perusahaan subsektor properti dan real estat yang terdaftar di BEI tahun 2016-2020.
2. Untuk mengetahui pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan subsektor properti dan real estat yang terdaftar di BEI tahun 2016-2020.
3. Untuk mengetahui pengaruh struktur modal terhadap nilai perusahaan subsektor properti dan real estat yang terdaftar di BEI tahun 2016-2020.
4. Untuk mengetahui pengaruh risiko bisnis terhadap struktur modal perusahaan subsektor properti dan real estat yang terdaftar di BEI tahun 2016-2020.
5. Untuk mengetahui pengaruh ukuran perusahaan terhadap struktur modal perusahaan subsektor properti dan real estat yang terdaftar di BEI tahun 2016-2020.

6. Untuk mengetahui pengaruh struktur modal dalam memediasi risiko bisnis terhadap nilai perusahaan subsektor properti dan real estat yang terdaftar di BEI tahun 2016-2020.
7. Untuk mengetahui pengaruh struktur modal dalam memediasi ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan subsektor properti dan real estat yang terdaftar di BEI tahun 2016-2020.

### **1.5.2 Manfaat Penelitian**

1. Bagi peneliti, dengan hasil dari penelitian ini dapat menambah wawasan dan mampu meningkatkan kemampuan peneliti dalam menganalisis fakto-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan, serta peneliti mampu mengimplementasikannya dalam dunia nyata khususnya dunia kerja.
2. Bagi perusahaan, dengan hasil penelitian ini dapat memberikan informasi kepada pimpinan atau manajemen perusahaan dalam menetapkan kebijakan dan mengambil keputusan yang berpengaruh terhadap nilai perusahaan sebagai masukan dalam mengambil keputusan investasi.
3. Bagi perguruan tinggi, hasil penelitian ini dapat menjadi informasi terbaru yang bisa digunakan sebagai referensi teoritis yang berkaitan dengan risiko bisnis, ukuran perusahaan, struktur modal dan nilai perusahaan.
4. Bagi peneliti selanjutnya, hasil penelitian ini dapat dijadikan referensi serta diharapkan dapat membantu peneliti selanjutnya yang tertarik dalam melakukan penelitian mengenai nilai perusahaan.