

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A.Latar Belakang Masalah**

Sering kita ketahui banyak pengusaha yang mendirikan perusahaannya mempunyai tujuan ingin perusahaannya maju dan memaksimalkan nilai perusahaan serta mendapatkan keuntungan semaksimal mungkin. Nilai perusahaan dapat dilihat dari harga penjualan sahamnya, karena para investor dapat menilai perusahaan tersebut memiliki keuntungan yang tinggi atau tidak dari tingginya harga saham. Pada dasarnya tujuan manajemen keuangan adalah memaksimalkan nilai perusahaan.

Akan tetapi di balik tujuan tersebut terdapat banyak konflik antara pemilik perusahaan dan penyedia dana. Apabila perusahaan tersebut berjalan lancar maka nilai saham perusahaan akan meningkat. Dan apabila perusahaan tersebut mempunyai banyak hutang maka nilai saham perusahaan akan menurun (Firnanda dan Oetomo,2014)

Nilai perusahaan dijadikan fokus utama dalam pengambilan keputusan oleh investor untuk berinvestasi pada suatu perusahaan atau tidak. Untuk dapat menarik minat investor, perusahaan mengharapkan manajer keuangan akan melakukan tindakan terbaik bagi perusahaan dengan memaksimalkan nilai perusahaan sehingga kemakmuran (kesejahteraan) pemegang saham dapat tercapai. Nilai perusahaan tidak

hanya mencerminkan bagaimana nilai intrinsik pada saat ini tetapi juga mencerminkan prospek dan harapan akan kemampuan perusahaan tersebut dalam meningkatkan nilai kekayaannya di masa depan (Silaban, 2013) dalam Nurminda,et.al (2017).

Nilai perusahaan dapat menjejahterakan pemegang saham secara maksimum apabila harga saham meningkat. Semakin tinggi harga saham sebuah perusahaan, maka makin tinggi kesejahteraan pemegang saham. *Enterprise Value* (EV) atau dikenal juga sebagai *firm value* (nilai perusahaan) merupakan konsep penting bagi investor, karena merupakan indikator bagi pasar menilai perusahaan secara keseluruhan (Nurlela dan Ishaluddin, 2008 dalam Kusumadilaga, 2010). Wahyudi, Nurlela dan Ishaluddin (2008) dalam Kusumadilaga (2010) menyebutkan bahwa nilai perusahaan merupakan harga yang bersedia dibayar oleh calon pembeli jika perusahaan tersebut dijual. Nilai perusahaan merupakan cerminan dari penambahan dari jumlah ekuitas perusahaan dengan hutang perusahaan. Ada beberapa faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan, yaitu : keputusan pendanaan, kebijakan dividen, keputusan investasi, struktur modal, pertumbuhan perusahaan, ukuran perusahaan. Beberapa faktor tersebut memiliki hubungan dan pengaruh terhadap nilai perusahaan yang tidak konsisten. Nilai perusahaan adalah nilai laba masa yang akan datang diekspektasi yang dihitung kembali dengan suku bunga yang tepat (Winardi,2001 dalam Ksumadilaga,2010) dalam Jariah (2016).

Beberapa faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan seperti profitabilitas, leverage, ukuran perusahaan, likuiditas, dan pertumbuhan perusahaan Profitabilitas yaitu menggambarkan kemampuan perusahaan mendapatkan laba melalui semua kemampuan dan sumber yang ada seperti kegiatan penjualan, kas, modal, jumlah karyawan, jumlah cabang dan sebagainya. Menurut Kasmir (2012:196) pengertian dari profitabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan. Berdasarkan pengertian-pengertian tersebut dapat kita simpulkan, bahwa profitabilitas adalah tingkat kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dengan menggunakan sumber-sumber yang dimiliki oleh perusahaan. Menurut Sofyan Syafri Harahap (2007:304)

Rasio Profitabilitas mengukur efektivitas manajemen secara keseluruhan yang ditunjukkan oleh besar kecilnya tingkat keuntungan yang diperoleh dalam hubungannya dengan penjualan dan investasi. Semakin baik rasio profitabilitas maka semakin baik menggambarkan kemampuan tingginya perolehan keuntungan perusahaan. Harmono (2011:109) merupakan “Gambaran kinerja fundamental perusahaan ditinjau dari tingkat efisiensi dan efektivitas operasi perusahaan dalam memperoleh laba”. Pengertian lain tentang rasio profitabilitas yakni menurut Sartono (2011:122) adalah “Kemampuan perusahaan memperoleh laba dalam hubungannya dengan penjualan, total aktiva maupun modal sendiri”. Semakin baik rasio profitabilitas maka menunjukkan kemampuan yang tinggi dalam memperoleh keuntungan dan semakin tinggi pula nilai perusahaan.

Menurut Fahmi (2011:62) rasio *leverage* adalah untuk mengukur seberapa besar perusahaan dibiayai dengan utang. Penggunaan utang yang terlalu tinggi akan membahayakan perusahaan karena perusahaan akan masuk dalam kategori *extreme leverage* (utang ekstrem) yaitu perusahaan terjebak dalam tingkat utang yang sangat tinggi dan sulit untuk melepaskan beban utang tersebut. Menurut Maryam (2014), *leverage* adalah penggunaan sejumlah aset atau dana oleh perusahaan dimana dalam penggunaan aset atau dana tersebut, perusahaan harus mengeluarkan biaya tetap. Meskipun masih banyak perdebatan diantara ahli tentang kelayakan perbandingan dari penggunaan rasio *leverage* ini. Dari beberapa rasio yang ada, peneliti memilih menggunakan *Debt to Equity Ratio* (DER) dalam penelitian ini. DER mencerminkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi seluruh kewajibannya yang ditunjukkan oleh beberapa bagian modal sendiri yang digunakan untuk membayar hutang (Weston dan Copeland, 2010)

Penggunaan hutang yang terlalu banyak tidak baik karena dikhawatirkan bahwa akan terjadi penurunan laba yang diperoleh perusahaan. Artinya, nilai *leverage* yang semakin tinggi akan menggambarkan investasi yang dilakukan beresiko besar, sedangkan *leverage* yang kecil akan menunjukkan investasi yang dilakukan beresiko kecil (Analisa, 2011). *Leverage* merupakan gambaran atas pemakaian hutang suatu perusahaan untuk membiayai kegiatan operasional perusahaan. Pengelolaan *leverage* sangatlah penting, sebab keputusan dalam penggunaan hutang yang tinggi dapat meningkatkan nilai perusahaan yang dikarenakan adanya pengurangan atas pajak penghasilan. Suwardika (2017)

Ukuran perusahaan dianggap mampu mempengaruhi nilai perusahaan (Dewi, 2013). Ukuran perusahaan dibedakan dalam beberapa kategori yaitu perusahaan besar, perusahaan menengah dan perusahaan kecil. Ukuran perusahaan yang besar dan terus tumbuh bisa menggambarkan tingkat profit mendatang, kemudahan pembiayaan ini bisa mempengaruhi nilai perusahaan dan menjadi informasi yang baik bagi investor (Eko, 2014). Informasi mengenai ukuran perusahaan pada pasar sangat penting bagi para investor (Lischewski, 2010). Perusahaan besar memiliki beberapa strategi dalam menghadapi risiko, dengan demikian perusahaan besar memiliki kredit yang lebih baik dibanding perusahaan kecil (Chen, 2011). Hal ini akan dianggap investor sebagai prospek yang baik pada perusahaan tersebut sehingga akan dapat menarik minat investor untuk menanamkan modalnya (Putra dan Lestari, 2016)

Ukuran perusahaan adalah salah satu variabel yang dipertimbangkan dalam menentukan nilai suatu perusahaan. Perusahaan sendiri dikategorikan menjadi dua jenis, yaitu perusahaan berskala kecil dan perusahaan berskala besar. Ukuran perusahaan adalah suatu skala dimana dapat diklasifikasikan besar kecil perusahaan menurut berbagai cara, antara lain total aktiva, *log size*, penjualan, dan nilai pasar saham. Penentuan ukuran perusahaan dalam penelitian ini didasarkan kepada total aset perusahaan, karena total aset dianggap lebih stabil dan lebih dapat mencerminkan ukuran perusahaan. (Nurminda 2017)

Menurut Prihadi, (2010:178) rasio lancar menghitung seluruh aktiva lancar, sementara rasio cepat (*quick ratio*) ini menghilangkan unsur persediaan dalam aktiva lancar. Untuk mencari *quick ratio*, diukur dari total aktiva lancar, kemudian

dikurangi dengan nilai sediaan. Terkadang perusahaan juga memasukkan biaya yang dibayar di muka jika memang ada dan dibandingkan dengan seluruh utang lancar. Persediaan adalah aktiva lancar yang paling tidak likuid, dan bila terjadi likuidasi maka persediaan merupakan aktiva yang paling sering menderita kerugian. Oleh karena itu, pengukuran kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka pendek tanpa mengandalkan persediaan merupakan hal yang penting.

Likuiditas, yaitu rasio yang memberikan informasi tentang tingkat kemampuan perusahaan dalam membayar hutang-hutang jangka pendek. Likuiditas suatu perusahaan tergantung pada kemampuan untuk merubah aktiva non kas menjadi kas. Rasio ini terdiri dari rasio lancar (*current ratio*) dan rasio cepat (*quick ratio*).

James O. Gill dalam Kasmir (2008:130) menyebutkan “Rasio likuiditas mengukur jumlah kas atau jumlah investasi yang dapat dikonversikan atau diubah menjadi kas untuk membayar pengeluaran, tagihan, dan seluruh kewajiban lainnya yang sudah jatuh tempo”. Likuiditas sangat berhubungan dengan nilai perusahaan, semakin tinggi likuiditas perusahaan, maka semakin tinggi pula nilai perusahaan. Artinya likuiditas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan (Jarrah 2016)

Pertumbuhan penjualan mencerminkan keberhasilan operasional perusahaan di periode masa lalu dan dapat dijadikan sebagai prediksi pertumbuhan dimasa yang akan datang. Menurut Indrawati dan Suhendro (2006) pertumbuhan penjualan adalah perubahan total penjualan perusahaan (Firnanda dan Oetomo 2017).

Penjualan memiliki pengaruh yang strategis bagi sebuah perusahaan, karena penjualan yang dilakukan harus didukung dengan harta atau aktiva dan bila penjualan ditingkatkan maka aktivapun harus ditambah (Weston dan Brigham, 1998). Penjualan dari tahun sebelumnya, perusahaan dapat mengoptimalkan sumberdayanya. Pertumbuhan penjualan (*growth*) memiliki peranan yang penting dalam manajemen modal kerja. Dengan mengetahui seberapa besar pertumbuhan penjualan, perusahaan dapat memprediksi seberapa besar profit yang didapatkan (Mandalika 2016)

Penelitian terdahulu mengenai pengaruh profitabilitas, leverage, ukuran perusahaan, likuiditas, pertumbuhan perusahaan terhadap nilai perusahaan telah banyak dilakukan namun memberikan hasil yang berbeda-beda seperti Firnanda dan Oetomo (2016) yang menyatakan bahwa likuiditas tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Putra dan Lestari (2016) yang menyatakan bahwa Ukuran perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Pantow, Murni dan Trang (2015) yang menyatakan bahwa pertumbuhan perusahaan dan ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan sedangkan profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Nurmindia, Isyuardhana, dan Nurbaiti (2017) yang menyatakan bahwa leverage dan ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Warouw, Nangoy, dan Saerang (2016) menyatakan bahwa profitabilitas tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Jariah (2016) yang menyatakan bahwa likuiditas dan leverage berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Mandalika (2018) yang menyatakan bahwa pertumbuhan perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Suwardika dan Mustanda (2017) yang menyatakan bahwa leverage,

ukuran perusahaan, dan pertumbuhan perusahaan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

Berdasarkan latar belakang tersebut penelitian ini berjudul “Pengaruh Profitabilitas, *Leverage*, Ukuran Perusahaan, Likuiditas, dan Pertumbuhan Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris pada Perusahaan *Property and Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2014-2016)”.

### **B.Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan diatas, maka penelitian ini akan menganalisa tentang leverage, kebijakan pendanaan, profitabilitas, ukuran perusahaan, dan kinerja keuangan terhadap masalahnya sebagai berikut :

1. Apakah profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan ?
2. Apakah leverage berpengaruh terhadap nilai perusahaan ?
3. Apakah ukuran perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan ?
4. Apakah likuiditas berpengaruh terhadap nilai perusahaan ?
5. Apakah pertumbuhan perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan ?

### **C.Tujuan Penelitian**

1. Untuk menganalisa apakah profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan

2. Untuk menganalisa apakah leverage berpengaruh terhadap nilai perusahaan
3. Untuk menganalisa apakah ukuran perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan
4. Untuk menganalisa apakah likuiditas berpengaruh terhadap nilai perusahaan
5. Untuk menganalisa apakah pertumbuhan perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan

#### **D.Manfaat Penelitian**

Berdasarkan tujuan penelitian diatas, manfaat yang diaharapkan dalam penelitian ini sebagai berikut:

##### 1. Manfaat Teoritis

- a. Memeberikan tambahan wawasan dan pengetahuan khususnya mengenai nilai perusahaan dan faktor – faktor yang mempengaruhinya pada perusahaan *property and real estate*
- b. Memberikan kontribusi pada pengembangan teori, terutama kajian akuntansi keuangan mengenai nilai perusahaan

##### 2.Manfaat Praktis

###### a. Bagi Investor

Dengan adanya kajian ini diharapkan dapat dijadikan bahan pertimbangan pada saat melakukan investasi.

b. Bagi Perusahaan

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pertimbangan kepada perusahaan terkait dengan masalah yang berkaitan dengan profitabilitas, leverage, ukuran perusahaan, likuiditas, pertumbuhan perusahaan, dan nilai perusahaan

c. Bagi Peneliti

Penelitian ini dapat menambah pengetahuan peneliti mengenai nilai perusahaan pada perusahaan *real estate*

d. Bagi Penelitian selanjutnya

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan para pembaca maupun sebagai salah satu bahan referensi atau bahan pertimbangan dalam penelitian selanjutnya yang lebih baik lagi

### **E.Sistematika Penulisan**

Untuk memahami lebih jelas laporan ini, maka materi yang tertera pada laporan skripsi ini dikelompokkan menjadi beberapa sub dengan sistematika penyampaian sebagai berikut:

#### **BAB I PENDAHULUAN**

Berisi tentang penjabaran mengenai latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan.

## BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini berisi mengenai landasan teori yang digunakan sebagai dasar acuan penelitian, penelitian terdahulu yang berkaitan dengan penelitian, kerangka pemikiran penelitian, dan hipotesis.

## BAB III METODE PENELITIAN

Bab ini berisi paparan mengenai variabel penelitian dan definisi operasionalnya, populasi dan sampel, jenis dan sumber data, metode pengumpulan data serta metode analisis yang digunakan dalam penelitian ini.

## BAB IV ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN

Bab ini berisi pemaparan mengenai deskripsi objek penelitian, analisis data, dan interpretasi hasil.

## BAB V PENUTUP

Bab ini berisi kesimpulan, keterbatasan, dan saran dari hasil penelitian.

## DAFTAR PUSTAKA

## LAMPIRAN