

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perekonomian global saat ini secara tidak langsung berimbas bagi perekonomian di Indonesia. Keadaan politik dalam negeri juga mempengaruhi perekonomian di Indonesia. Perekonomian saat ini telah menciptakan suatu persaingan yang ketat antar perusahaan dalam negeri. Persaingan membuat setiap perusahaan semakin meningkatkan kinerja agar tujuannya dapat tetap tercapai (Rudangga dan Sudiarta 2016).

Tren investasi yang berkembang di masyarakat saat ini adalah menginvestasikan uang dalam bentuk tanah atau properti yang mengakibatkan industri sektor *property* dan *real estate* terus berkembang pesat dan semakin banyak perusahaan yang ikut andil dalam pemanfaatan peluang ini (Hamidi *et al* , 2015).

Perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate* dipilih sebagai objek persaingan alasannya karena pada tahun 2016 bisnis sektor properti mengalami kebangkitan. Adanya peningkatan penjualan properti di sejumlah wilayah di Indonesia dianggap sebagai titik kebangkitan bisnis sektor properti. Hal ini dikarenakan pada tahun sebelumnya bisnis properti dinilai melemah akibat pertumbuhan ekonomi pada tahun 2015 berada dibawah perkiraan serta pergerakan mata uang rupiah dan beberapa mata uang di negara lainnya melemah terhadap *dollar* AS secara signifikan (I Nyoman Agus S dan I Ketut Mustanda, 2017).

Pengaruh globalisasi yang semakin canggih pada era sekarang berdampak pada peningkatan pertumbuhan ekonomi dalam suatu negara yang disupport oleh perkembangan dunia bisnis. Perusahaan berdiri memiliki tujuan yang utama yakni untuk mencapai keuntungan yang maksimum dan kemakmuran pemilik serta pemegang saham perusahaan (Wahyu et al, 2019). 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 tidak hanya dapat digambarkan pada harga saham suatu perusahaan saja, untuk mengukur tingginya nilai perusahaan dapat dilakukan dengan berbagai cara, dan salah satu alat ukur yang dapat digunakan yaitu *price to book value*. Brigham dan Houston (2011:152) menyatakan bahwa *price to book value* (PBV) merupakan rasio keuangan yang membandingkan antara harga saham dengan nilai buku per lembar saham. Apabila nilai PBV yang semakin tinggi maka semakin besar pula tingkat kemakmuran dari pemegang saham, sehingga perusahaan dikatakan telah mencapai salah satu tujuannya.

Nilai perusahaan dapat ditentukan dengan beberapa faktor antara lain yaitu profitabilitas, *Likuiditas*, ukuran perusahaan, dan pertumbuhan perusahaan. Saidi (2004) mengungkapkan profitabilitas adalah kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba. Profitabilitas menjadi pertimbangan yang cukup penting bagi investor dalam keputusan investasi. Profitabilitas yang tinggi menunjukkan prospek perusahaan yang baik sehingga investor akan merespon positif sinyal

tersebut dan nilai perusahaan akan meningkat (Sujoko dan Soebiantoro, 2007), Menurut Kusuma (2013) Profitabilitas adalah kemampuan perusahaan memperoleh laba melalui operasional usahanya dengan menggunakan dana aset yang dimiliki oleh perusahaan

Likuiditas merupakan kemampuan perusahaan untuk membayar kewajiban jangka pendek perusahaan. Perusahaan yang memiliki nilai *Likuiditas* yang baik akan dianggap memiliki kinerja yang baik oleh para investor. *Likuiditas* mempunyai peran penting dalam kesuksesan suatu perusahaan. Perusahaan yang memiliki *Likuiditas* baik akan dianggap memiliki kinerja yang baik oleh para investor. Dalam pengukuran rasio *Likuiditas*, apabila rasio *Likuiditas* rendah, dapat dikatakan bahwa perusahaan kurang modal untuk membayar hutang dan apabila hasil pengukuran rasio *Likuiditas* tinggi, belum tentu kondisi perusahaan sedang baik (Kasmir, 2008. dalam Putri, *et al* 2016) dalam (Syamsudin dan Betik Kusuma Wardani 2018). *Likuiditas* sangat berhubungan dengan nilai perusahaan, semakin tinggi *Likuiditas* perusahaan, maka semakin tinggi pula nilai perusahaan. Artinya *Likuiditas* berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan (Jariah, 2016).

Ukuran perusahaan merupakan ukuran atau besarnya aktiva yang dimiliki oleh perusahaan. Ukuran perusahaan dapat digunakan sebagai proksi ketidakpastian terhadap keadaan perusahaan di masa yang akan datang. 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 Kusumajaya (2011) berpendapat bahwa pertumbuhan (*growth*) adalah peningkatan ataupun penurunan dari total aset yang dimiliki perusahaan. Pertumbuhan penjualan mencerminkan keberhasilan operasional perusahaan di periode masa lalu dan dapat dijadikan sebagai prediksi pertumbuhan dimasa yang akan datang.

Penelitian ini merupakan replikasi dari penelitian Lumoly *et al* (2018). Perbedaan dengan penelitian terdahulu peneliti memodifikasi dengan menambahkan variabel independen yaitu pertumbuhan perusahaan di dalamnya, untuk lebih dapat menguji keterkaitan antara variabel.

Berdasarkan latar belakang diatas, penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan mengambil judul **“PENGARUH PROFITABILITAS, LIKUIDITAS, UKURAN PERUSAHAAN, DAN PERTUMBUHAN PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN (Studi Empiris pada Perusahaan *Property and Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2018)”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan penelitian sebelumnya maka rumusan masalah penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Apakah profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan ?
2. Apakah *Likuiditas* berpengaruh terhadap nilai perusahaan ?
3. Apakah ukuran perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan ?

4. Apakah pertumbuhan perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan ?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah di atas maka tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk menganalisis pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan.
2. Untuk menganalisis pengaruh *Likuiditas* terhadap nilai perusahaan.
3. Untuk menganalisis pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan.
4. Untuk menganalisis pengaruh pertumbuhan perusahaan terhadap nilai perusahaan.

D. Manfaat Penelitian

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

1. Manfaat Teoritis
 - a) Memberikan tambahan wawasan dan pengetahuan khususnya mengenai nilai perusahaan dan faktor – faktor yang mempengaruhinya pada perusahaan *property* dan *real estate*
 - b) Memberikan kontribusi pada pengembangan teori, terutama kajian akuntansi keuangan mengenai nilai perusahaan.
2. Manfaat Praktisi
 - 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, *Likuiditas*, ukuran perusahaan, 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 dijadikan sebagai bahan pertimbangan atau referensi dan sumber bacaan dibidang keuangan sehingga dapat bermanfaat dalam penelitian selanjutnya dan sebagai penambah wacana keilmuan khususnya mengenai nilai perusahaan.

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

Bab ini 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 VI ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN

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

BAB V PENUTUP

Bab ini berisi kesimpulan hasil penelitian, keterbatasan penelitian serta saran-saran yang dapat diberikan dengan penelitian yang dilakukan.