

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Setiap perusahaan yang didirikan tentunya mempunyai tujuan yang jelas. Tujuan perusahaan untuk mencapai keuntungan atau memaksimalkan laba yang sebesar-besarnya, kemudian perusahaan ingin memakmurkan pemilik perusahaan dan para pemegang saham perusahaan, dan tentunya didirikan suatu perusahaan untuk memaksimalkan nilai dari perusahaan tersebut. Setiap perusahaan memiliki tujuan jangka pendek dan tujuan jangka panjang, tujuan jangka pendek adalah untuk memanfaatkan keuntungan secara maksimal dengan memanfaatkan sumber daya yang ada, sedangkan tujuan jangka panjang yaitu untuk tercapainya nilai perusahaan yang secara maksimal. Dalam setiap menjalankan bisnisnya baik itu yang bergerak bidang produksi maupun bidang jasa tentunya perusahaan tersebut menginginkan agar perusahaan yang dikelolanya berjalan dengan baik dan bisa memaksimalkan kesejahteraan pemegang saham sehingga dapat meningkatkan nilai perusahaan. Nilai perusahaan suatu perusahaan dapat dilihat dari harga saham perusahaan tersebut. Semakin baik harga saham dalam suatu perusahaan maka besar maka menunjukkan semakin baik nilai perusahaan tersebut.

Silvia (2019) menyatakan bahwa nilai perusahaan merupakan persepsi investor terhadap tingkat keberhasilan manajer dalam mengelola sumber daya perusahaan yang dipercayakan kepadanya yang sering dihubungkan dengan harga saham. Dalam mencapai tujuan yang diinginkan oleh perusahaan, perusahaan harus memperhatikan semua yang berhubungan dengan aktivitas bisnis dan

husus nya pengelolaan keuangan perusahaan tersebut. Laporan keuangan suatu perusahaan merupakan gambaran dari perusahaan, laporan keuangan mencakup informasi-informasi mengenai keuangan yang dibutuhkan oleh pihak yang berkepentingan dengan perusahaan. Nilai perusahaan merupakan keberhasilan suatu perusahaan dengan memanfaatkan sumber daya yang ada dan dapat dilihat melalui harga saham perusahaan. Jika harga saham suatu perusahaan tinggi maka nilai perusahaan itu juga tinggi, namun sebaliknya jika harga saham tersebut rendah maka nilai perusahaan tersebut juga rendah.

Fenomena yang terjadi pada PT PP Properti Tbk (PPRO) pada semester I-2020 kurang bergairah. Ini berdasarkan laporan keuangan perusahaan, pendapatan PPRO di enam bulan pertama 2020 ini hanya Rp772,47 miliar. Capaian ini turun 11,7% secara tahunan dibandingkan pendapatan semester I-2019 sebesar Rp874,83 miliar. Sejalan dengan penurunan pendapatan PPRO, laba bersih atau laba tahun berjalan yang dapat distribusikan ke entitas induk tercatat turun 67,59% di akhir juni 2020, penghasilan lain-lain PPRO juga turun secara signifikan. Turunnya kinerja PPRO juga disebabkan oleh naiknya beban keuangan dari Rp29,27 miliar menjadi Rp31 miliar di semester I-2020. Serta adanya beban cadangan kerugian penurunan nilai sebesar Rp222,24 juta. Saat ini kas dan setara kas PPRO tercatat sebesar Rp215,31 miliar. Turun dari posisi awal sebesar Rp516,02 miliar. Kemudian PPRO menggunakan kas untuk aktivitas operasi sebesar Rp163,62 miliar (sumber : Kontan.co.id).

Dari fenomena yang terjadi pada PT PP *Property* dapat memberikan sinyal kepada pemegang saham atau calon pemegang saham bahwa perusahaan tersebut

tidak dalam keadaan yang baik. Nilai perusahaan yang tinggi akan membuat pasar percaya tidak hanya pada kinerja perusahaan saat ini, namun propek kinerja perusahaan pada masa yang akan datang. Untuk itu terdapat faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan, berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Wijoyo (2018) yaitu mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan yaitu struktur aset, profitabilitas, kebijakan hutang dan kebijakan dividen. Profitabilitas merupakan kemampuan suatu perusahaan dalam memperoleh laba. Laba yang diperoleh perusahaan dari penjualan dan keputusan investasi yang dilakukan oleh perusahaan. Profitabilitas pada penelitian Wijoyo (2018) dikatakan berpengaruh secara tidak signifikan terhadap nilai perusahaan dengan alasan bahwa dimana pengaruh tersebut secara negative maka semakin besar profitabilitas perusahaan maka semakin kecil nilai perusahaannya. Berbanding terbalik dengan penelitian yang dilakukan oleh Suardana, dkk (2020) pada penelitian ini menyatakan bahwa profitabilitas memiliki pengaruh yang signifikan terhadap nilai perusahaan dengan arah positif, hal ini didasari dengan alasan bahwa semakin besar laba atau profit yang diperoleh perusahaan maka nilai perusahaan juga akan semakin besar.

Selain profitabilitas, kebijakan dividen juga merupakan salah satu faktor yang penting bagi perusahaan. Dividen merupakan pembagian laba kepada pemegang saham oleh perusahaan, keuntungan yang dibagikan oleh pihak perusahaan yang akan menentukan kesejahteraan para pemegang saham ini merupakan tujuan dari perusahaan Suardana, dkk (2020). Pada penelitian yang dilakukan oleh Fakhrana, dkk (2019) menyatakan bahwa kebijakan dividen yang diukur dengan

Dividend Payout Ratio (DPR) berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan, sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Siti,dkk (2018) menyatakan bahwa kebijakan dividen berpengaruh tidak signifikan terhadap nilai perusahaan, ini ditandai dengan koefisien yang negatif menunjukkan bahwa semakin tinggi kebijakan dividen maka semakin rendah nilai perusahaan karena nilai perusahaan ditentukan oleh perusahaan yang dapat menghasilkan laba. Dalam pembagian dividen cenderung mempengaruhi harga saham dan berpengaruh terhadap nilai perusahaan, jika dividen yang dibayarkan tinggi maka harga saham juga tinggi, namun sebaliknya jika dividen yang dibagikan rendah maka harga saham juga rendah dan dapat mempengaruhi nilai perusahaan. Untuk dividen yang dibagikan kepada para pemegang saham maka besarnya dividen yang dibagi tergantung kebijakan setiap perusahaan.

Nilai perusahaan dapat juga dipengaruhi oleh kemampuan suatu perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka pendek atau likuiditas. Menurut Yanti dan Darmayanti (2019) mengatakan bahwa likuiditas merupakan kemampuan suatu perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka pendek perusahaan. Dalam hal ini jika suatu perusahaan mampu memenuhi kewajiban finansialnya secara tepat waktu maka perusahaan tersebut dengan keadaan likuid (Indrayani,dkk.2021). Sebagai contoh kasus PT. Agung Podomoro Land (APLN) pada tahun 2019 terlilit masalah likuiditas, hal ini dikarenakan perusahaan tidak memiliki likuiditas yang cukup untuk membayar obligasi domestic senilai RP1,3 triliun yang sudah jatuh tempo (Sumber : CNBC INDONESIA). Melalui kasus yang menimpa PT. Agung Podomoro Land (APLN) bahwa likuiditas sangat berpengaruh terhadap nilai

perusahaan. Perusahaan yang memenuhi likuiditas dengan baik maka kinerja manajemen perusahaan bekerja dengan baik dan ini menjadi daya tarik investor untuk menanamkan modal nya (Yanti,dkk.2019). Hal ini juga didukung oleh hasil penelitian yang dilakukan oleh Yanti,dkk.2019 menyatakan bahwa likuiditas memiliki pengaruh positif terhadap nilai perusahaan, semakin tinggi likuiditas suatu perusahaan maka kemampuan perusahaan untuk menyediakan dana pembayaran dividen semakin tinggi dan hal ini akan menjadi daya tarik bagi para investor. Namun berbanding terbalik dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Indrayani,dkk.2021. Peneliti nya menyatakan bahwa likuiditas tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan dengan alasan bahwa rasio likuiditas yang tinggi akan menyebabkan ada dana yang menganggur tetapi jika rasio likuiditas rendah maka akan menunjukkan masalah bagi likuiditas, namun para investor juga tidak memperdulikan tinggi rendah rasio likuiditas karena hanya berfokus pada laba perusahaan.

Berdasarkan latar belakang masalah dan fenomena yang terjadi, dan juga didasari dari penelitian sebelumnya yang masih inkosisten mengenai nilai perusahaan. Maka peneliti mengangkat kembali topik mengenai nilai perusahaan dengan beberapa variabel yang berbeda dari peneliti sebelumnya dan lokasi penelitian diangkat berdasarkan fenomena yang terjadi. Maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “ **Pengaruh Profitabilitas, Kebijakan Dividen, dan Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan *Property* dan *Real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2018 – 2020**”

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan fenomena dari latar belakang di atas, dapat diidentifikasi permasalahan pada penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Apakah profitabilitas perusahaan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan?
2. Apakah kebijakan dividen perusahaan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan?
3. Apakah likuiditas perusahaan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan?

1.3. Batasan Masalah

Untuk menghindari ruang lingkup yang terlalu luas makanya perlu adanya batasan penelitian, sehingga penelitian dapat terarah dengan baik sesuai dengan tujuan penelitian. Batasan dalam penelitian ini adalah:

1. Penelitian ini dilakukan hanya terbatas dengan menggunakan profitabilitas sebagai variabel independen yang diproksikan dengan *Return On Assets* (ROA) pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2018-2020.
2. Penelitian ini dilakukan hanya terbatas dengan menggunakan kebijakan dividen sebagai variabel independen yang diproksikan dengan *Dividebd Payout Ratio* (DPR) pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2018-2020.

3. Penelitian ini dilakukan hanya terbatas dengan menggunakan likuiditas sebagai variabel independen yang diproksikan dengan Current Ratio (CR) pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2018-2020.

1.4. Tujuan Masalah

Berdasarkan permasalahan di atas maka tujuan yang akan dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui apakah profitabilitas perusahaan memiliki pengaruh yang signifikan terhadap nilai perusahaan.
2. Untuk mengetahui apakah kebijakan dividen perusahaan memiliki pengaruh yang signifikan terhadap nilai perusahaan.
3. Untuk mengetahui apakah likuiditas perusahaan memiliki pengaruh yang signifikan terhadap nilai perusahaan.

1.5. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian yang diharapkan sehubungan dengan dilakukannya penelitian ini adalah:

1.5.1. Manfaat Teoritis

Pada penelitian ini memiliki manfaat praktis yaitu, hasil dari penelitian ini bertujuan untuk menambah pengetahuan terutama dalam informasi terkait pengaruh profitabilitas, kebijakan dividen, dan akuntansi lingkungan terhadap nilai perusahaan.

1.5.2. Manfaat Praktis

Melalui hasil penelitian ini, penelitian ini diharapkan bermanfaat bagi beberapa pihak yang memiliki kepentingan dalam kegiatan perusahaan terutama dalam bidang *Property* dan *Real estate*.

1.6. Sistematika Penulisan

Penelitian ini akan ditulis dengan sistematika sebagai berikut:

BAB I Pendahuluan

Berisi tentang latar belakang yang berisikan alasan yang melatar belakangi penelitian ini, perumasan masalah, batasan masalah, tujuan masalah, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II Landasan Teori dan Pengembangan Hipotesis

Memuat landasan teori yang menjabarkan teori-teori yang menjadi dasar, penelitian terdahulu, pengembangan hipotesis, dan kerangka berpikir.

BAB III Metodologi Penelitian

Berisi penjelasan mengenai jenis penelitian, lokasi penelitian, populasi, sampel, jenis data, sumber data, metode pengumpulan data, definisi operasional, dan metode analisis data.

BAB IV Hasil dan Pembahasan

Berisi gambaran umum penelitian, analisis data dengan uji statistic deskriptif, uji asumsi klasik, uji regresi linear berganda, uji parsial (t).

BAB V Kesimpulan dan Saran

Berisi tentang kesimpulan yang diperoleh dari hasil penelitian, dan saran terhadap pihak yang berkepentingan terhadap hasil penelitian.