

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perusahaan adalah organisasi yang menggabungkan berbagai sumber daya dengan tujuan menghasilkan produk dan jasa untuk dijual (Tan, 2018). Saat ini sudah banyak perusahaan yang didirikan di Indonesia. Perusahaan membutuhkan tujuan jangka panjang dan jangka pendek. Tujuan jangka pendek perusahaan adalah untuk mencapai manfaat terbesar dari sumber daya yang tersedia, tetapi tujuan jangka panjang yang paling penting dari perusahaan adalah nilai pemegang saham. Memaksimalkan nilai perusahaan berarti memaksimalkan tujuan utama perusahaan, sehingga memaksimalkan nilai perusahaan sangat penting bagi perusahaan (Prasetyo et al., 2017).

Tentu saja, semua perusahaan yang terdaftar ingin menunjukkan kepada investor bahwa mereka adalah salah satu pilihan investasi yang tepat. Nilai perusahaan merupakan persepsi investor terhadap perusahaan dan sering dikaitkan dengan harga saham. Nilai perusahaan yang tinggi merupakan keinginan pemilik usaha karena nilai yang tinggi menunjukkan bahwa kekayaan pemegang saham juga tinggi (Umaroh, 2018). Nilai perusahaan adalah indeks dari hasil keuangan perusahaan yang *go public*.

Hestinoviana dalam Prayugi et al., (2018) Nilai perusahaan merupakan indikator ekonomi yang mencerminkan nilai pasar dari seluruh perusahaan. Atau, nilai perusahaan adalah pembeli potensial membayar harga yang dibayarkan kepada nilai perusahaan. Semakin banyak aset pemegang saham. Semakin tinggi harga saham, semakin tinggi nilai perusahaan. Namun sebenarnya kita tidak ingin harga saham yang tinggi karena takut semua perusahaan tidak akan laku.

Ada beberapa faktor yang menentukan nilai perusahaan, antara lain ukuran perusahaan, *price earning ratio*, keputusan investasi, dan keputusan pendanaan. Ukuran perusahaan adalah ukuran yang dapat diperingkat sebagai dampak ukuran terhadap nilai perusahaan. Semua dana dimiliki oleh perusahaan dalam bentuk total aset. Menurut Rohmah, Muslich, & Rahadi (2019) besar kecilnya suatu perusahaan ditentukan oleh total aset perusahaan yang tersedia untuk operasinya.

Price earning ratio adalah bagian dari rasio penilaian yang digunakan untuk menilai laporan keuangan. Rasio ini menunjukkan bagaimana investor menilai harga saham relatif terhadap pendapatan (Languju et al., 2016). dan beberapa faktor lain dalam fungsi keputusan keuangan yang dibuat oleh manajemen perusahaan. Sudana dalam (Sasurya & Asandimitra, 2018) menyatakan bahwa ada dua fungsi utama perbendaharaan terkait keputusan pengelolaan keuangan yaitu keputusan investasi dan keputusan pendanaan.

Keputusan investasi juga memiliki dampak yang signifikan terhadap nilai perusahaan. Karena struktur investasi yang baik dapat menarik investor untuk menanamkan modalnya pada perusahaan tersebut. Beberapa perusahaan menganggap aktivitas investasi sebagai faktor penting dalam operasi perusahaan dan evaluasi kinerja perusahaan, dan pada kenyataannya hampir semua mengandalkan hasil yang dilaporkan di bagian ini. Keputusan investasi juga merupakan keputusan tentang investasi internal dan eksternal (Tandellin dalam Esana & Darmawan, 2017).

Keputusan pendanaan juga merupakan keputusan yang mempengaruhi nilai perusahaan. Ketika membuat keputusan pendanaan, perusahaan mendanai aset untuk mendukung bisnisnya, tetapi sumber dana atau modal yang diterimanya dapat berasal dari internal atau eksternal. Keputusan pendanaan yang dibuat perusahaan juga berkaitan dengan kemampuan perusahaan untuk melunasi hutangnya, termasuk hutang lancar, hutang jangka panjang, dan ekuitas (Maimunah & Hilal, 2014).

Penelitian ini merupakan penggabungan penelitian terdahulu dari Bhukti Fitri Prasetyorini (2013) “Pengaruh ukuran perusahaan, *leverage*, *price earning ratio* dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan” (Studi pada perusahaan Industri Dasar dan Kimia yang terdaftar di BEI selama periode 2008-2011) dengan mengambil dua variabel yaitu variabel ukuran perusahaan dan *price earning ratio* dan penelitian Erin Mastura, dkk (2019) “Pengaruh keputusan investasi dan keputusan pendanaan terhadap nilai perusahaan (Studi empiris pada perusahaan Manufaktur sub sektor Makanan dan Minuman yang terdaftar di BEI periode 2015-2017) dengan mengambil dua variabel yaitu variabel keputusan investasi dan keputusan pendanaan.

Perbedaan objek penelitian dengan peneliti terdahulu yaitu dimana peneliti menggunakan perusahaan *property dan real estate*. Perusahaan *property dan real estate* digunakan karena bisnis *property* saat ini memberikan peluang dan kesempatan yang cukup terbuka untuk berkembang. Beberapa faktor yang mempengaruhinya antara lain: pengadaan rumah selalu kurang dibanding kebutuhan rumah masyarakat, tingkat suku bunga KPR relatif rendah cenderung tidak stabil. Terbukanya peluang tersebut, tentunya menjadi suatu kesempatan untuk mengundang para investor asing maupun domestik untuk dapat berinvestasi di dalam negeri, sehingga dana akan mengalir ke Indonesia melalui penanaman asing dan dapat memberikan profit untuk membantu pertumbuhan bisnis.

Alasan lain bagi peneliti adalah bahwa industri real estate merupakan sektor korporasi yang tumbuh dari tahun ke tahun dan memiliki nilai saham yang sangat baik sehingga terlihat menjanjikan di mata investor juga. Semakin tinggi profitabilitas maka semakin tinggi pula prospek perusahaan di mata investor. Ketika investor merespon positif dan nilai perusahaan juga meningkat, hal itu tercermin dari kenaikan harga saham perusahaan dan sebaliknya (Yanti & Abundanti, 2019). Serta perbedaan objek penelitian rentan waktu 2013-2016 dan peneliti menggunakan rentan waktu 2018-2020.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka penulis tertarik melakukan penelitian yang berjudul “Pengaruh ukuran perusahaan, *price earning ratio*, keputusan investasi dan keputusan pendanaan terhadap nilai perusahaan (Pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018-2020)”

1.2 Rumusan Masalah

Dari uraian latar belakang masalah diatas, maka pertanyaan penelitian dirumuskan sebagai berikut:

1. Apakah terdapat pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2018-2020 ?
2. Apakah terdapat pengaruh *price earning ratio* terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2018-2020 ?
3. Apakah terdapat pengaruh keputusan investasi terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2018-2020 ?
4. Apakah terdapat pengaruh keputusan pendanaan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2018-2020 ?

1.3 Tujuan Penelitian dan Manfaat Penelitian

1.3.1 Tujuan Penelitian

Peneliti ini bertujuan untuk menguji dan mendapatkan bukti empiris mengenai :

1. Untuk menguji ukuran perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdapat di Bursa Efek Indonesia tahun 2018-2020.
2. Untuk menguji *price earning ratio* berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdapat di Bursa Efek Indonesia tahun 2018-2020.
3. Untuk menguji keputusan investasi berpengaruh terhadap nilai investasi pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdapat di Bursa Efek Indonesia tahun 2018-2020.
4. Untuk menguji keputusan pendanaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdapat di Bursa Efek Indonesia tahun 2018-2020.

1.3.2 Manfaat Penelitian

1. Bagi Akademisi dan Peneliti

Penelitian ini dapat menjadi sebuah tambahan literatur yang memberikan bukti empiris terkait dengan ukuran perusahaan, *price earning ratio*, keputusan investasi dan keputusan pendanaan terhadap yang dilakukan oleh perusahaan yang bisa menjadi referensi bagi penelitian selanjutnya.

2. Bagi Perusahaan

Sebagai bahan pertimbangan bagi perusahaan dalam mengaplikasikan variabel-variabel penelitian ini untuk membantu meningkatkan nilai perusahaan serta sebagai bahan pertimbangan emiten untuk mengevaluasi, memperbaiki, dan meningkatkan kinerja manajemen di masa yang akan datang.

3. Bagi Investor

Menjadi pertimbangan bagi investor untuk menilai bagaimana nilai perusahaan tersebut dalam keadaan baik atau justru sebaliknya yang dilakukan suatu perusahaan dalam memutuskan untuk berinvestasi.

4. Bagi Regulator

Penelitian ini diharapkan mampu memberikan masukan, informasi, dan wawasan teoritis khususnya tentang pengaruh ukuran perusahaan, *price earning ratio*, keputusan investasi dan keputusan pendanaan terhadap nilai perusahaan.

1.4 Pembatasan Masalah

Dalam penelitian ini peneliti hanya memfokuskan empat variabel saja yaitu ukuran perusahaan, *price earning ratio*, keputusan investasi dan keputusan pendanaan untuk mengetahui adakah pengaruhnya terhadap nilai perusahaan. Populasi penelitian terfokus pada seluruh perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2018–2020.

1.5 Sistematika Penulisan

Untuk mempermudah dan lebih memahami maksud dan persoalan ini maka, penulis menyusun sistematika penulisan sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Dalam bab ini menguraikan mengenai latar belakang, perumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, pembatasan masalah dan sistematika penulisan dalam penulisan ini.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Dalam bab ini menguraikan mengenai landasan teori yang akan digunakan, penelitian terdahulu, kerangka pemikiran, dan perumusan hipotesis.

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

Dalam bab ini menguraikan mengenai variabel penelitian, definisi operasional variabel, populasi dan sampel, jenis dan sumber data, metode pengumpulan data, dan metode analisis data.

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

Dalam bab ini menguraikan mengenai deskripsi objek penelitian, analisis data yang digunakan, dan pembahasan dalam penelitian.

BAB V PENUTUP

Dalam bab ini menguraikan mengenai kesimpulan dan saran dari penelitian yang telah dilakukan.