BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Salvatore (2010) menyatakan bahwa tujuan utama perusahaan yang telah *go public* adalah meningkatkan kemakmuran pemilik atau para pemegang saham melalui peningkatan nilai perusahaan. Nilai perusahaan merupakan persepsi investor terhadap tingkat keberhasilan perusahaan yang sering dikaitkan dengan harga saham. Harga saham yang tinggi membuat nilai perusahaan juga tinggi. Nilai perusahaan yang tinggi akan diikuti oleh tingginya kemakmuran para pemegang saham. Para pemegang saham merupakan pemilik perusahaan yang menginginkan nilai perusahaan semakin meningkat, sehingga kemakmuran dari pemegang saham juga meningkat.

Danarwati (2017) menyatakan bahwa tujuan perusahaan adalah memaksimalkan kemakmuran para pemegang saham atau memaksimalkan nilai perusahaan, bukan memaksimalkan profit, karena arti dari memaksimalkan profit adalah mengabaikan tanggung jawab sosial, mengabaikan risiko, dan berorientasi jangka pendek. Meningkatnya nilai perusahaan merupakan sebuah prestasi bagi para pemegang saham, karena dengan meningkatnya nilai perusahaan, kesejahteraan pemililk juga akan meningkat. Tingginya nilai perusahaan dapat ditandai dengan semakin meningkatnya harga saham. Peningkatan nilai perusahaan yang tinggi merupakan tujuan jangka panjang yang seharusnya dicapai perusahaan yang akan tercermin dari harga pasar sahamnya karena penilaian investor terhadap perusahaan

dapat diamati melalui pergerakan harga saham perusahaan yang ditransaksikan di bursa untuk perusahaan yang sudah melakukan *go public* (Reny dan Priantinah, 2012).

Nilai perusahaan merupakan ukuran keberhasilan atas pelaksanaan fungsi-fungsi keuangan. Tujuan dari menganalisis laporan keuangan perusahaan, yaitu untuk menilai atau mengevaluasi suatu kinerja khususnya manajemen perusahaan dalam suatu periode, serta menentukan strategi apa yang harus diterapkan pada periode berikutnya jika tujuan perusahaan sebelumnya sudah tercapai. Hal ini menyadarkan para pemimpin perusahaan bahwa mengelola suatu perusahaan dalam abad informasi dengan sistem ekonomi yang bebas dan terbuka menjadi lebih kompleks.

Likuiditas berhubungan dengan masalah kemampuan suatu badan usaha untuk memenuhi kebutuhan finansialnya yang harus dipenuhi. Tingkat likuiditas dan faktor-faktor yang mempengaruhinya perlu diperhatikan oleh pihak internal perusahaan sebagai dasar untuk menentukan kebijakan bagi perkembangan suatu badan usaha dari tahun ke tahun. Tingkat likuiditas yang tinggi memperkecil kegagalan perusahaan dalam memenuhi kewajiban finansial jangka pendek kepada kreditur dan berlaku pula sebaliknya.Tinggi rendahnya rasio ini akan mempengaruhi minat investor untuk menginvestasikan dananya. Makin besar rasio ini maka makin efisien perusahaan dalam mendayagunakan aktiva lancar perusahaan. Likuiditas merupakan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka pendeknya dengan menggunakan aktiva lancar yang dimilikinya. Rasio likuiditas yang digunakan dalam penelitian ini adalah rasio lancar *(Current Ratio)*(Riyanto, B., 2010:25)

Solvabilitas menunjukkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka panjang (Simamora, 2012:523). Pendapat lain tentang sovabilitas yaitu berkenaan dengan kemampuan perusahaan untuk membayar biaya bunga dan pembayaran kembali yang dihubungkan dengan utang jangka panjang (Tunggal, 2010:16). Rasio ini menunjukkan faktor resiko yang dihadapi investor.Rasio sovabilitas adalah rasio untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam membayar kewajibannya jika perusahaan tersebut dilikuidasi. Rasio solvabilitas yang digunakan dalam penelitian ini adalah *Debt to Equity Ratio.*

Agus Sartono (2010:122) menyatakan bahwa profitabilitas adalah kemampuan perusahaan memperoleh laba dalam hubungannya dengan penjualan, total aktiva maupun modal sendiri. Profitabilitas selalu merujuk pada laporan laba dan rugi yang diraih oleh suatu perusahaan, yang mana semakin besar nilai profitabilitas suatu perusahaan maka akan semakin menarik para investor untuk bekerja sama.

Indonesia terus mangalami peningkatan pertumbuhan ekonomi dari tahun ke tahun, menurut badan pusat statistika, ekonomiIndonesia pada tahun 2016 bertumbuh lebih besar 5,18 persen dibandingkan dengan 2015 yang sebesar 4,66 persen.Peningkatan ekonomi ini berkaitan denganperkembangan berbagai sektor industri. Salah satu sektor yang menjadisorotan adalah sektor properti, real estate dan konstruksi bangunan. Sektor ini memiliki peran cukup besar dalam pembangunan perekonomian di Indonesia,karena pasar konstruksi berkembang secara signifikan, didukung dengan pertumbuhan pasar properti/real estate dan konstruksi bangunan yang semakin berkembang.

Sektor properti merupakan roda perekonomian bangsa. Pasalnya sektor ini dapat meningkatkan jumlah lapangan pekerjaan dan berdampak pada pengurangan kemiskinan. Meskipun demikian saat ini masih terdapat kekurangan ketersediaan properti. Perusahaan *property* dan *realestate* merupakan kelompok sektor yang paling banyakterdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selain perbankan. Diketahui industri *property* dan *real estate* yangterdaftar di BEI mengalami penurunan dari tahun 2016 berjumlah 49 perusahaan menjadi 47 perusahaandi tahun 2017 dikarenakan terdapat dua perusahaan *delisting* karena *merger* dengan perusahaan lain(www.sahamok.com, 2017).

Masih kurangnya ketersediaan properti dan masih tingginya kebutuhan masyarakat akan properti menjadi peluang yang sangat baik bagi pelaku bisnis untuk memulai bisnis di bidang properti. Namun apabila semakin banyak perusahaan dalam bidang yang sama, membuat persaingan akan semakin ketat. Selain itu pendanaan sektor property, real estate dan konstruksi bangunan ini sebagian diperoleh melalui hutang berupa DER yang nilainya lebih dari 100%. Bahkan dari 47 perusahaan yang menggunakan hutang lebih besar dari modal sendiri berjumlah 17 perusahaan (Data diolah, 2017).

Untuk mengantisipasi perusahaan pesaing yang semakin berkembang, maka perusahaan membutuhkan tambahan modal untuk mendorong kinerja operasional perusahaan agar perusahaan dapat mempertahankan kelangsungan bisnisnya. Salah satu cara untuk menambah sumber pendanaan itu adalah dengan menawarkan kepemilikan perusahaan terhadap masyarakat (*go public*) di pasar modal.Untuk

mendapat kepercayaan dari pihak investor maka perusahaan properti sub sektor bangunan dan kontruksi harus memiliki nilai perusahaan yang baik seperti asset yang dimiliki perusahaan, keahlian manajemen mengelola perusahaan.

Tabel 1.1

Daftar Perusahaan Properti tahun 2014-2016

Perusahaan	Tahun	Likuiditas	Solvabilitas	Profitabilitas	Nilai Perusahaan
ADHI	2014	1.302	0,841	0,032	228,35
	2015	1.560	0,692	0,028	147,62
	2016	1.291	0,729	0,016	136,08
ACST	2014	1.572	0,561	0,070	268,87
	2015	1.326	0,655	0,022	216,59
	2016	1.796	0,480	0,027	151,70
IDPR	2014	1.526	0,491	0,204	3,70
	2015	3.139	0,282	0,165	270,48
	2016	2.618	0,285	0,078	202,70
PTPP	2014	1.367	0,840	0,037	707,62
	2015	1.388	0,732	0,044	348,40
	2016	1.533	0,654	0,037	218,80
TOTL	2014	1.298	0,678	0,066	469,32
	2015	1.258	0,696	0,067	242,08
	2016	1.281	0,681	0,075	276,75
SSIA	2014	1.680	0,498	0,086	221,87
	2015	1.562	0,484	0,059	125,98
	2016	1.783	0,534	0,014	76,13
WIKA	2014	1.119	0,693	0,047	407,06
	2015	1.185	0,723	0,036	276,45
	2016	1.476	0,598	0,037	169,37
WSKT	2014	1.308	0,780	0,041	487,61
	2015	1.323	0,680	0,035	233,57
	2016	1.172	0,727	0,030	206,36

Sumber: www.idx.co.id.

Berdasarkan tabel 1.1 di atas, beberapa perusahaan mengalami penurunan likuiditas, solvabilitas dan profitabilitas dan nilai perusahaan, seperti pada PT. Adhi Karya (Persero), PT. Acset Indonusa, Tbk dan PT. Wijaya Karya, Tbk.yang mengalami penurunan setiap tahunnya.

Berdasarkan latar belakang diatas, maka kiranya perlu dilakukan penelitian dengan judul**"Pengaruh Likuiditas, Solvabilitas dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaanpada Perusahaan Sektor Properti,Real Estate dan Kontruksi Bangunan Sub Sektor Kontruksi dan Bangunan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2014-2016"**.

1.2 Ruang Lingkup

Ruang lingkup dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Variabel independen yang digunakan adalah likuiditas, solvabilitas dan profitabilitassedangkan variabel dependen adalah nilai perusahaan.
2. Obyek yang akan diteliti adalah perusahaan sektor properti, real estate dan kontruksi bangunan sub sektor kontruksi dan bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014-2016.
3. Penelitian ini dilakukan selama 4 bulan setelah proposal disetujui.

1.3 Perumusan Masalah

Investasi dalam sektor properti dianggap sebagai investasi yang paling menjanjikan dan memiliki keuntungan yang besar karena sektor properti dipercaya

akan selalu berkembang setiap tahunnya. Namun pada periode tahun 2014-2016 ada beberapa perusahaan sektor properti, real estate dan kontruksi bangunan sub sektor kontruksi dan bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia mengalami penurunan likuiditas, solvabilitas, profitabilitas dan nilai perusahaan.

Berdasarkan latar belakang masalahdi atas maka pertanyaan penelitian dirumuskan sebagai berikut:

1. Apakah terdapat pengaruh likuiditasterhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor properti, real estate dan kontruksi bangunan sub sektor kontruksi dan bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014-2016?
2. Apakah terdapat pengaruh solvabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor properti, real estate dan kontruksi bangunan sub sektor kontruksi dan bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014-2016?
3. Apakah terdapat pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor properti, real estate dan kontruksi bangunan sub sektor kontruksi dan bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014-2016?
4. Apakah terdapat pengaruh likuiditas, solvabilitas dan profitabilitasterhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor properti, real estate dan kontruksi bangunan sub sektor kontruksi dan bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014-2016 secara berganda?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai peneliti dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Menguji pengaruh likuiditas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor properti, real estate dan kontruksi bangunan sub sektor kontruksi dan bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014-2016.
2. Menguji pengaruh solvabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor properti, real estate dan kontruksi bangunan sub sektor kontruksi dan bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014-2016.
3. Menguji pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor properti, real estate dan kontruksi bangunan sub sektor kontruksi dan bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014-2016.
4. Menguji pengaruh likuiditas, solvabilitas dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan padaperusahaan sektor properti, real estate dan kontruksi bangunan sub sektor kontruksi dan bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014-2016 secara berganda.

1.4 Manfaat Penelitian

Memberikan saran dan masukan bagi calon investor dalam perkembangan ilmu manajemen khususnya di bidang manajemen keuangan terkait dengan likuiditas, solvabilitas, profitabilitas dan nilai perusahaan serta sebagai bahan referensi bagi

penelitian selanjutnya untuk mengembangkan dan menyempurnakan penelitian yang lebih baik di masa mendatang.