

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Kegiatan investasi untuk para investor memerlukan banyak informasi tentang perusahaan yang akan dijadikan tempat berinvestasi (Mudjijah *et al.*, 2019). Investor memerlukan informasi berupa data laporan keuangan dan penilaian perkembangan perusahaan. Investor agar mendapatkan hasil investasi yang optimal perlu melakukan analisis dan evaluasi pada suatu perusahaan untuk mendapatkan informasi tersebut (Xie *et al.*, 2017). Investor juga harus bisa memprediksi faktor yang dapat mempengaruhi kondisi perusahaan. Keputusan investor dapat diambil berdasarkan tinggi dan rendahnya nilai perusahaan.

Nilai perusahaan berkaitan dengan harga saham dan laba yang dihasilkan oleh perusahaan. Mudjijah *et al.*,(2019) berpendapat bagi perusahaan yang sudah *go public* nilai perusahaannya dapat dilihat dari besarnya nilai saham yang ada di pasar modal. Nilai saham didefinisikan sebagai jumlah lembar saham dikalikan dengan nilai pasar per lembar saham ditambah nilai hutang. Jika nilai hutang dianggap konstan, maka peningkatan nilai saham akan meningkatkan nilai perusahaan secara langsung. Investor berharap dapat bagian atas laba, sehingga kekayaan pemilik meningkat sebagai hasil penanaman modal. Pendekatan *Price to Book Value* (PBV) dapat digunakan untuk memperkirakan nilai perusahaan. Rohaeni *et al.*, (2018) Nilai Perusahaan merupakan persepsi atau penilaian investor terhadap suatu perusahaan, dimana sering dikaitkan dengan harga

saham. Harga saham yang tinggi akan membuat nilai perusahaan juga tinggi. Nilai perusahaan atau juga disebut dengan nilai pasar perusahaan merupakan harga yang bersedia dibayar oleh calon pembeli apabila perusahaan tersebut dijual.

Saham-saham sektor properti di Bursa Efek Indonesia (BEI) memang menjadi salah satu pilihan investor untuk membenamkan dana investasinya di pasar modal karena dinilai punya prospek besar untuk bertumbuh di tengah tingkat *backlog* (kekurangan) perumahan di Indonesia. Namun data BEI mencatat, dari sekian banyak emiten properti (sekitar 60-an emiten di subsektor *property dan real estate*), ada delapan saham emiten properti yang justru mencatatkan kinerja jeblok selama 5 tahun terakhir. Bahkan, ada saham yang anjlok sampai 60% dalam kurun waktu tersebut. Ini berbanding terbalik dengan slogan investasi di pasar modal yang memberikan keuntungan jangka panjang. Tidak hanya itu, dalam sebulan dan secara *year to date* (YTD) hingga perdagangan, pun mayoritas saham-saham tersebut tercatat ambles. Berikut daftar saham properti yang kinerjanya anjlok dalam 5 tahun belakangan (Fernando, 2021).

Tabel 1.1 Tabel Gerak Saham Properti 5 Tahun Terakhir

Gerak Saham Properti dalam Harian sampai 5 Tahun

	Emiten	Saham	Harga (Rp)	% Harian	% Sebulan	% YTD	% 5 Tahun
1	Lippo Karawaci	LPKR	197	-1.50	-2.48	-7.94	-62.84
2	Intiland Development	DILD	200	0.99	-4.76	-9.09	-59.92
3	Agung Podomoro Land	APLN	164	-1.80	-7.87	-12.77	-34.40
4	Alam Sutera Realty	ASRI	232	0.00	-3.33	-4.13	-33.71
5	Summarecon Agung	SMRA	960	0.00	13.61	19.25	-30.94
6	Bumi Serpong Damai	BSDE	1,165	-0.85	-2.92	-4.90	-28.96
7	Surya Semesta Internusa	SSIA	498	0.00	-6.04	-13.39	-21.57
8	Ciputra Development	CTRA	1,110	0.00	-3.48	12.69	-10.65

**Harga terakhir per 25 Maret 2021 | *YTD: year to date*

Gambar 1.1 menjelaskan bahwa ada delapan saham emiten properti yang mengalami penurunan selama 5 tahun terakhir. Dapat dilihat saham emiten Grup Lippo, LPKR, menjadi yang paling 'terjun' di antara saham lainnya. Sementara, saham SSIA dan CTRA mencatatkan penurunan terendah di antara saham sektor properti lainnya (Fernando, 2021).

Nilai perusahaan perlu dilakukan merupakan konsep penting bagi para investor karena menilai bagaimana indikator pasar perusahaan secara keseluruhan. (Sembiring & Trisnawati, 2019) Nilai perusahaan yang tinggi menjadi keinginan para investor, sebab dengan nilai yang tinggi menunjukkan kemakmuran pemegang saham juga tinggi. Tujuan utama perusahaan adalah memaksimalkan nilai perusahaan yang dinilai dapat mencerminkan kesejahteraan pemegang sahamnya (Brigham & Houston, 2018).

Fenomena yang telah dijelaskan tersebut dapat disimpulkan bahwa nilai perusahaan dengan menggunakan harga saham beberapa perusahaan properti telah mengalami ketidakstabilan. Dimana terdapat beberapa perusahaan yang

mengalami penurunan dan minus yang secara bersamaan. Mudjijah *et al.*, (2019) Untuk itu, manajemen perusahaan diharapkan dapat menghasilkan kinerja perusahaan yang terbaik sehingga dapat memaksimalkan nilai perusahaan.

Ada beberapa faktor yang mampu mempengaruhi nilai perusahaan adalah ukuran perusahaan atau besarnya asset yang dimiliki oleh perusahaan. Jika asset meningkat akan menarik investor semakin berminat untuk berinvestasi di perusahaan tersebut. Akibatnya, harga saham ikut meningkat, maka akan berpengaruh pada naiknya nilai perusahaan.

Matar & Eneizan.,(2018) Ukuran perusahaan merupakan gambaran besar kecilnya suatu perusahaan yang dapat diketahui dari nilai total aset yang dimiliki perusahaan pada akhir tahun. Perusahaan besar memiliki kebutuhan dana yang besar untuk membiayai aktivitas perusahaan atau operasi perusahaan dan salah satu alternatif pemenuhan kebutuhan modal dengan menggunakan utang. Oleh karena itu, ukuran perusahaan dapat memengaruhi keputusan pendanaan yang diambil terkait sumber pendanaan yang optimal bagi perusahaan. Ardianing Saputri & Supramono (2021) menjelaskan ukuran perusahaan juga menentukan tingkat kepercayaan investor. Semakin besar perusahaan lebih dikenal oleh publik, yang berarti semakin mudah memperoleh informasi yang akan meningkatkan nilai saham.

Faktor selanjutnya yang dapat berpengaruh terhadap nilai perusahaan adalah kinerja keuangan yang memiliki kemampuan untuk perusahaan dalam memanfaatkan asetnya untuk memperoleh laba perusahaan (Mudjijah *et al.*, 2019). Sebagian besar bisnis dengan posisi keuangan yang sehat memiliki

nilai aset tetap yang substansial. Ketika sumber daya ini digunakan secara maksimal oleh orang-orang yang berkompeten, pengembalian perusahaan akan melonjak, dan pada akhirnya berdampak pada pengembangan nilai perusahaan (Novela & Yanti, 2022).

Kinerja keuangan adalah indikator utama yang dapat digunakan untuk mengukur baik atau buruknya kinerja perusahaan yang dilihat dari laporan keuangan perusahaan (Praxis, 2022). Laporan keuangan berisi informasi keuangan perusahaan yang terdapat perubahan dari unsur-unsur laporan keuangan untuk pihak yang berkepentingan. Kinerja keuangan merupakan faktor penting yang menjadi pertimbangan investor dalam menentukan investasinya. Kinerja keuangan suatu perusahaan tercermin dalam kondisi keuangan perusahaan, yang berfungsi sebagai indikator keberhasilannya dalam menghasilkan keuntungan dengan memanfaatkan aset yang tersedia (Mahendra et al., 2012).

Nilai perusahaan juga mampu dipengaruhi oleh risiko bisnis. Karena risiko bisnis juga menjadi faktor penting yang perlu dipertimbangkan dalam ukuran perusahaan dan kinerja keuangan terhadap nilai perusahaan. Risiko bisnis dengan dua dimensi risiko, yaitu yang pertama risiko keuangan (*financial risk*) yaitu merupakan risiko tambahan bagi pemegang saham biasa karena perusahaan menggunakan hutang dan juga yang kedua risiko bisnis (*business risk*) merupakan sebuah tingkatan risiko dari operasi suatu perusahaan apabila perusahaan tersebut tidak menggunakan hutang. Memaksimalkan nilai perusahaan sangat penting artinya bagi suatu perusahaan, karena dengan memaksimalkan nilai perusahaan berarti juga

memaksimalkan kemakmuran pemegang saham yang merupakan tujuan utama perusahaan (Hardian & Asyik, 2016).

Menurut Sartono (2015), *return on asset* mengukur kemampuan perusahaan memperoleh laba dengan menggunakan aset yang dimiliki. Jika nilai *return on asset* semakin tinggi maka semakin tinggi juga laba yang dihasilkan suatu perusahaan. Hal itu dapat menyebabkan naiknya nilai perusahaan, karena tingginya nilai *return on asset* menunjukkan bahwa semakin efisien perusahaan tersebut dalam menggunakan asetnya serta perusahaan tersebut dapat di prediksi akan menghasilkan keuntungan bagi investor (Mudjijah *et al.*, 2019).

Penelitian terdahulu mengenai Ukuran Perusahaan berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan yaitu Rahmi & Swandari(2021), Nurhidayah(2020), Dinayu *et al.*,(2020). Menurut Mudjijah *et al.*,(2019), Erawati *et al.*,(2022), Setyo *et al.*,(2022), Novela & Yanti(2022), menunjukkan ukuran perusahaan tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Penelitian terdahulu mengenai Kinerja Keuangan berpengaruh positif terhadap Nilai Perusahaan yaitu Mudjijah *et al.*,(2019), Erawati *et al.*,(2022), Setyo *et al.*,(2022), Novela & Yanti(2022). Menurut Ardianing Saputri & Supramono (2021) Kinerja Keuangan tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan.

Berdasarkan uraian diatas, maka penulis tertarik untuk meneliti permasalahan ini dengan judul **“Pengaruh Ukuran Perusahaan dan Kinerja Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan dengan Risiko Bisnis sebagai**

Variabel Moderasi (Studi Kasus Pada Perusahaan Jasa Sektor *Property And Real Estate* yang Terdaftar di BEI Tahun 2018 - 2022)’’.

B. Batasan Masalah

Berdasarkan latar belakang peneliti dan identifikasi masalah dapat diidentifikasi bahwa lingkup perusahaan jasa sektor *property and real estate* yang terdaftar di BEI cukup banyak, sehingga membutuhkan waktu lebih dalam pengambilan sampel. Maka dari itu atas dasar efisiensi waktu dalam proses pengumpulan dan pengolahan data, peneliti memutuskan untuk membatasi cangkupan penelitian sebagai yaitu Perusahaan jasa sektor *property and real estate* yang telah melakukan *Initial Public Offering* (IPO) sebelum periode penelitian dilakukan, menyediakan data secara lengkap sesuai dengan data yang dibutuhkan dalam penelitian dan secara rutin menerbitkan laporan keuangan tahunan selama periode 2018-2022. Variabel penelitian ini adalah variabel independen (X) yang digunakan yaitu ukuran perusahaan dan kinerja keuangan, sedangkan variabel dependen (Y) adalah nilai perusahaan, dan variabel pemoderasi (Z) adalah risiko bisnis.

C. Rumusan Masalah

Berlandaskan deskripsi latar belakang penelitian tersebut, maka dapat dirumuskan permasalahan dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Apakah Ukuran Perusahaan berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan jasa sektor *property and real estate* tahun 2018-2022?
2. Apakah Kinerja Keuangan berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan jasa sektor *property and real estate* tahun 2018-2022?

3. Apakah Risiko Bisnis mampu memoderasi pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan jasa sektor *property and real estate* tahun 2018-2022?
4. Apakah Risiko Bisnis mampu memoderasi pengaruh Kinerja Keuangan terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan jasa sektor *property and real estate* tahun 2018-2022?

D. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah penelitian tersebut, maka tujuan dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan jasa sektor *property and real estate* tahun 2018-2022.
2. Untuk mengetahui pengaruh Kinerja Keuangan terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan jasa sektor *property and real estate* tahun 2018-2022.
3. Untuk mengetahui apakah Risiko Bisnis mampu memoderasi pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan jasa sektor *property and real estate* tahun 2018-2022.
4. Untuk mengetahui apakah Risiko Bisnis mampu memoderasi pengaruh Kinerja Keuangan terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan jasa sektor *property and real estate* tahun 2018-2022.

E. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan mampu memberikan manfaat bagi pihak-pihak yang berkaitan baik secara praktis maupun secara teoritis. Adapun manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Manfaat Praktis

a. Bagi Perusahaan

Penelitian ini diharapkan mampu menghasilkan informasi bisnis yang relevan sebagai bahan pertimbangan dalam pengambilan keputusan investasi untuk pengambilan keputusan investasi dan meningkatkan kinerja keuangan suatu perusahaan.

b. Bagi Calon Investor

Penelitian ini diharapkan mampu memberi pertimbangan investor dalam mengambil keputusan untuk melakukan kegiatan investasi dengan melihat beberapa faktor yang mempengaruhi tata kelola perusahaan yang baik.

2. Kegunaan Teoritis

Penelitian ini diharapkan mampu memberikan informasi mengenai pengembangan wawasan dan ilmu pengetahuan khususnya dalam materi risiko bisnis, serta mampu menjadi bahan penelitian selanjutnya.

3. Bagi Pihak Lain

Adanya penelitian ini, penulis berharap semoga hasil dari penelitian ini mampu mendukung teori atau memberikan informasi serta dapat digunakan sebagai bahan masukan dan saran yang positif sebagai kontribusi pemikiran.