

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang Masalah**

Era globalisasi yang diiringi dengan perkembangan penduduk dan teknologi yang semakin pesat dan canggih mendorong saling ketergantungannya aktivitas ekonomi dan budaya. Fenomena ini melibatkan integrasi ekonomi, budaya, kebijakan pemerintah, teknologi, ilmu pengetahuan dan gerakan politik global. Dengan adanya perkembangan penduduk dan teknologi yang semakin pesat dan canggih, diharapkan perusahaan dalam hal ini adalah perusahaan BUMN (Badan Usaha Milik Negara) mampu memperhatikan nilai perusahaannya. BUMN (Badan Usaha Milik Negara) adalah badan usaha yang seluruh atau sebagian besar modalnya dimiliki negara melalui penyertaan secara langsung yang berasal dari kekayaan negara yang dipisahkan. Untuk Persero sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 12 Tahun 1998 adalah BUMN yang berbentuk Perseroan Terbatas (PT) dan modalnya terdiri dari 51% milik negara dan tujuan utamanya mengejar keuntungan. Seperti PT. KAI, PT.Pertamina, PT. Kimia Farma, dan lain sebagainya. Kemudian untuk Perusahaan umum (Perum) sebagaimana dimaksud dalam PP No. 13 Tahun 1998 adalah BUMN yang seluruh modalnya dimiliki negara dan tidak terbagi atas saham dan tujuan utamanya untuk menyediakan barang dan jasa yang bermutu tinggi, sekaligus mengejar keuntungan berdasarkan prinsip pengelolaan perusahaan. Seperti Perum DAMRI, Perum BULOG, Perum Percetakan Uang

Republik Indonesia Perum PERURI (Putri, 2019) Sumber: [www.kompas.com](http://www.kompas.com)).

Saat ini, dunia sedang diguncang pandemi COVID-19, pandemi ini hampir menjangkiti seluruh sektor bisnis termasuk Badan Usaha Milik Negara (BUMN). Dilansir dalam [www.detik.com](http://www.detik.com) Menteri BUMN Erick Thohir mengakui, hampir seluruh BUMN dalam keadaan sulit karena imbas dari pandemi COVID-19. Hanya sekitar 10% BUMN yang bisa bertahan dari efek samping adanya pandemi ini. 10% yang termasuk dalam itu adalah perusahaan pangan dan telekomunikasi (Sugianto, 2020). Beberapa perusahaan BUMN yang tidak mengalami keuntungan walaupun sudah mendapat suntikan modal dari Penyetaan Modal Negara (PMN) adalah PT. Krakatau Steel Tbk, PT. Dirgantara Indonesia, PT. Dok Kodja Bahari, PT. PAL, PT. Sang Hyang Seri, PT. Pertani, dan Perum Bulog (Idris, 2019) (Sumber : [www.kompas.com](http://www.kompas.com)). Perusahaan-perusahaan BUMN yang tidak sehat akan dilakukan likuidasi melalui PT. Perusahaan Pengelola Aset (Persero)/PPA. Terdapat sejumlah 14 perusahaan yang sudah masuk pipeline untuk dilakukan likuidasi. Pipeline adalah suatu cara yang digunakan oleh perusahaan atau dalam hal ini adalah pemerintah untuk melakukan sejumlah kerja secara bersama tetapi dalam tahap yang berbeda yang dialirkan secara kontinu Hal ini dilakukan karena perusahaan-perusahaan tersebut dinilai sudah tidak lagi memiliki nilai ekonomis. Salah satu dari ke empat belas perusahaan tersebut adalah PT. Merpati Airlines yang sudah lama tidak beroperasi namun belum juga ditutup hingga sekarang (Sidik, 2020) (Sumber : [cnbcindonesia.com](http://cnbcindonesia.com)).

Fenomena pertama yang melandasi penelitian yaitu dilansir pada [iponews.com](http://iponews.com) , Deputi Bidang Restrukturisasi dan Pengembangan Usaha

Kementerian BUMN Aloysius Kiik Ro mengatakan bahwa skema pendanaan "*pre-financing*" yang kerap dipilih beberapa kontraktor yang menyebabkan rasio utang atau liabilitas terhadap ekuitas (DER) BUMN sektor properti dan konstruksi relatif tinggi. *Pre-financing* adalah pengerjaan suatu proyek pembangunan dimana kontraktor memberi pinjaman dahulu biaya-biaya awal, diantaranya untuk pembebasan lahan. Skema itu lah yang dikenal dengan *pre-financing*, untuk membiayai proyek tersebut, kontraktor akan mengumpulkan dana bahkan hingga melakukan pinjaman yang cukup besar demi kelancaran pengerjaan proyek yang akan berlangsung. Pada proyek pemerintah, setelah kontraktor memberi pinjaman untuk kelangsungan pengerjaan, nantinya melalui Lembaga Manajemen Aset Negara (LMAN) dan Kementerian PUPR akan mengganti pinjaman tersebut, dan langsung diserahkan ke Bank. Nilai DER BUMN sektor properti dan konstruksi pada 2017 mencapai 2,99, sementara rata-rata industri berada di kisaran 1,03 (Admin 2018) (Sumber : [www.ipotnews.com](http://www.ipotnews.com)).

Fenomena kedua mengenai nilai perusahaan yang ditunjukkan oleh harga saham pada perusahaan BUMN sektor Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan pada pertengahan tahun 2017 indeks sektor Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan di Bursa Efek Indonesia (BEI) tercatat turun 4,2%. Angka ini sangat jauh di bawah pencapaian Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) yang tumbuh 9,78%. Pada awal 2019 menjelang pemilu saham sektor Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan di Bursa Efek Indonesia (BEI) yaitu PT Adhi Karya Tbk (ADHI) menguat 5,04%, PT Waskita Karya Tbk (WSKT) melesat 6,57%, dan PT Wijaya Karya Tbk (WIKA) naik 5,43% (E. L. L. Putri and Pessak

2017) (Sumber : [investasi.kontan.id](http://investasi.kontan.id)). Nilai perusahaan merupakan persepsi atau pandangan investor terhadap perusahaan yang sering dikaitkan dengan harga saham. Nilai perusahaan yang tinggi menjadi harapan para pemilik perusahaan, sebab dengan nilai yang tinggi tersebut menunjukkan tingkat kemakmuran pemegang saham yang juga tinggi (Hemastuti 2014). Nilai perusahaan dapat mempengaruhi persepsi investor saat akan menanamkan modalnya. Secara umum nilai suatu perusahaan adalah gambaran kondisi perusahaan, apakah dalam keadaan baik atau tidak. Menurut Sartono (2012:487) Nilai Perusahaan adalah nilai jual sebuah perusahaan sebagai suatu bisnis yang sedang beroperasi. Adanya kelebihan nilai jual diatas nilai likuidasi adalah nilai dari organisasi manajemen yang menjalankan perusahaan itu. Nilai Perusahaan merupakan kondisi yang telah dicapai oleh suatu perusahaan sebagai gambaran dari kepercayaan masyarakat terhadap perusahaan setelah melalui suatu proses kegiatan selama beberapa tahun, yaitu sejak perusahaan tersebut didirikan sampai dengan saat ini (Noerirawan and Muid 2012).

Pada penelitian ini indikator yang digunakan untuk meneliti nilai perusahaan adalah *Price to Book Value* (PBV). Untuk menilai perusahaan dapat dilihat dari kinerja perusahaan. Kinerja suatu perusahaan dapat diukur dengan rasio – rasio keuangan. Rasio – rasio keuangan tersebut adalah Likuiditas yang diukur dengan *Current Ratio* (CR), Solvabilitas yang diukur dengan *Debt to Equity Ratio* (DER) serta Rentabilitas yang diukur dengan *Return On Equity* (ROE).

Rasio Likuiditas merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur tingkat kemampuan suatu perusahaan dalam memenuhi likuiditas jangka pendek tepat

pada saat jatuh tempo. Likuiditas yang dihitung menggunakan *Current Ratio* (CR) ini menunjukkan bahwa nilai aset lancar (yang segera dapat diuangkan) ada sekian kalinya dari liabilitas jangka pendek. *Current Ratio* (CR) ini menunjukkan tingkat keamanan (*margin of safety*) kreditor jangka pendek. *Current Ratio* (CR) yang terlalu tinggi menunjukkan kelebihan uang kas atau aset lancar lainnya dibandingkan dengan yang dibutuhkan sekarang atau tingkat likuiditas yang rendah daripada aset lancar dan sebaliknya (Munawir, 2019:72).

Hasil penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Pratiwi, Wijaya, and Sari (2020) dan Rompas (2013) Likuiditas berpengaruh, menurut Sondakh (2019) dan Putra and Lestari (2016) Likuiditas berpengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan.

Menurut Kasmir (2019:153) Rasio Solvabilitas atau *Leverage* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur sejauh mana aset perusahaan dibiayai dengan hutang. Dalam artian luas bahwa rasio solvabilitas digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan untuk membayar seluruh liabilitasnya, baik jangka pendek maupun jangka panjang apabila perusahaan dibubarkan (dilikuidasi). Solvabilitas yang dihitung menggunakan *Debt to Equity Ratio* (DER) memiliki asumsi, semakin tinggi DER maka semakin besar presentase modal asing yang digunakan dalam operasional perusahaan, atau semakin besar DER menandakan struktur permodalan usaha lebih banyak memanfaatkan hutang-hutang relatif terhadap ekuitas.

Hasil penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Putra and Lestari (2016) menunjukkan bahwa Solvabilitas berpengaruh positif terhadap Nilai Perusahaan, sedangkan menurut Rompas (2013) Solvabilitas berpengaruh.

Rentabilitas suatu perusahaan menunjukkan perbandingan antara laba dengan asset atau modal yang menghasilkan laba (Riyanto, 2011:59). Rasio rentabilitas mencerminkan keuntungan yang diperoleh tanpa melihat darimana sumber modal dan menunjukkan tingkat efisiensi perusahaan dalam melaksanakan operasi sehari-hari (Munawir, 2019:87). Rentabilitas yang dihitung menggunakan *Return On Equity* (ROE) artinya semakin tinggi rasio ROE, semakin tinggi pula nilai perusahaan, hal ini tentunya merupakan daya tarik bagi investor untuk menanamkan modalnya di perusahaan tersebut.

Hasil penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Khikmah, Yusuf, and Yohani (2020), Sondakh (2019) dan Nurhasanah and Paranita (2019) menunjukkan bahwa Rentabilitas berpengaruh positif terhadap Nilai Perusahaan. Menurut Rompas (2013) berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan, berbanding dengan yang lain, penelitian yang dilakukan Kombih and Suhardianto (2017) menunjukkan bahwa Rentabilitas berpengaruh negatif.

Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Sondakh (2019) Likuiditas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Menurut Markonah, Salim, and Franciska (2020), Nurhasanah and Paranita (2019) Likuiditas tidak berpengaruh secara signifikan terhadap nilai perusahaan. Penelitian menurut Khikmah, Yusuf, and Yohani (2020) Likuiditas dan Solvabilitas tidak berpengaruh secara signifikan. Menurut penelitian Rompas (2013) Likuiditas,

Rentabilitas dan Solvabilitas ketiganya berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Rasio rentabilitas, memberikan hasil berpengaruh negatif pada penelitian yang dilakukan oleh Mathadiani and Astika (2019) berpengaruh positif dan signifikan pada penelitian Khikmah, Yusuf, and Yohani (2020).

Teori yang digunakan pada penelitian ini adalah Signalling Theory, Hal positif dalam Signalling Theory dimana perusahaan yang memberikan informasi yang bagus akan membedakan mereka dengan perusahaan yang tidak memiliki berita bagus dengan menginformasikan pada pasar tentang keadaan mereka, sinyal tentang bagusnya kinerja masa depan yang diberikan oleh perusahaan yang kinerja keuangan masa lalunya tidak bagus tidak akan dipercaya oleh pasar (Wolk & Tearnay, 1997)

Penelitian ini penting untuk dilakukan adalah untuk mengetahui pengaruh liabilitas jangka pendek ditinjau melalui Rasio Likuiditas, mengetahui seberapa besar perusahaan dibiayai oleh hutang maupun modal sendiri yang ditinjau melalui Rasio Solvabilitas dan seberapa banyak perusahaan mendapatkan laba yang ditinjau dari Rasio Rentabilitas terhadap nilai perusahaan BUMN sektor Properti, Real Estate dan Konstruksi Bangunan di Bursa Efek Indonesia (BEI) . Penelitian ini merupakan modifikasi dari penelitian yang dilakukan oleh Mathadiani and Astika (2019). Maka, berdasarkan latar belakang diatas penelitian ini diangkat dengan judul “PENGARUH LIKUIDITAS, RENTABILITAS DAN SOLVABILITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN BUMN SEKTOR PROPERTI, REAL ESTATE DAN KONSTRUKSI BANGUNAN YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA”

## 1.2 Rumusan Masalah

1. Apakah Likuiditas berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan BUMN sektor Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
2. Apakah Solvabilitas berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan BUMN sektor Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
3. Apakah Rentabililas berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan BUMN sektor Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?

## 1.3 Tujuan Penelitian

Untuk mengetahui pengaruh :

1. Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan BUMN sektor Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
2. Solvabilitas terhadap Nilai Perusahaan BUMN sektor Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
3. Rentabilitas terhadap Nilai Perusahaan BUMN sektor Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.



#### 1.4 Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian yang dapat diambil, diantaranya sebagai berikut :

##### 1. Bagi Peneliti

Penelitian ini memberikan gambaran praktik maupun teori yang sudah didapatkan sewaktu perkuliahan dan khususnya dalam konsentrasi keuangan. Peneliti dapat mengimplementasikan teori maupun praktik yang sudah didapat pada beberapa mata kuliah yang diambil dan berhubungan jelas terhadap adanya penelitian ini. Dalam penelitian ini peneliti bisa mengetahui tentang pengaruh Likuiditas, Rentabilitas dan Solvabilitas terhadap nilai perusahaan BUMN sektor Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) sehingga peneliti tau seberapa pengaruh perhitungan tersebut terhadap nilai perusahaan.

##### 2. Bagi Perusahaan

Penelitian ini memberikan beberapa informasi yang dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam mengambil suatu keputusan manajemen didalam perusahaan. Dengan melihat laporan keuangan berdasarkan rasio-rasio yang telah dipaparkan, perusahaan dapat menelaah lebih jelas dan teliti agar tidak salah dalam mengambil keputusan jangka pendek maupun jangka panjang.

##### 3. Bagi Masyarakat

Penelitian ini diharapkan bisa menjadi referensi untuk masyarakat dalam ilmu pengetahuan dan semoga masyarakat bisa membuat penelitian yang lebih baik.

## 1.5 Sistematika Penulisan Skripsi

Sistematika penulisan skripsi ini dibuat untuk mempermudah pemahaman dan memberikan gambaran kepada pembaca tentang penelitian yang diuraikan oleh peneliti sehingga pembaca mudah untuk mendapatkan informasi yang lebih jelas dan detail pada penelitian ini.

### **BAB I : Pendahuluan**

Bab ini berisi pendahuluan yang menguraikan tentang latar belakang masalah yang mendasari peneliti untuk melakukan penelitian tersebut, rumusan masalah yang akan diteliti, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan sistematika dalam penulisan skripsi.

### **BAB II : Tinjauan Pustaka**

Bab ini berisi tinjauan pustaka yang menjelaskan secara ringkas mengenai hasil-hasil penelitian relevan yang pernah dilakukan sebelumnya untuk dijadikan sebagai acuan, landasan teori yang menjadi dasar untuk penulisan penelitian, kerangka pemikiran teoritis penelitian serta hipotesis penelitian.

### **BAB III : Metode Penelitian**

Bab ini berisi mengenai metodologi penelitian yang akan digunakan, mengidentifikasi variabel penelitian, definisi operasional dan pengukuran variabel, populasi, sampel dan teknik pengambilan keputusan, jenis dan sumber data, metode pengumpulan data, dan metode analisis.

**BAB IV : Gambaran Subyek Penelitian dan Analisis data**

Bab ini berisi mengenai uraian gambaran subyek penelitian, analisis data yang terdiri dari analisis deskriptif dan analisis statistik yaitu uji asumsi klasik, regresi linear berganda dan uji hipotesis serta menguraikan pembahasan hubungan antara variabel independen terhadap variabel dependen.

**BAB V : Penutup**

Bab ini berisi kesimpulan dari hasil penelitian, keterbatasan penelitian serta saran.

