

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Nilai perusahaan ialah konsep penting bagi seorang investor sebab nilai perusahaan ialah ukuran yang bisa dipakai investor dalam menilai seperti apa kondisi pasar industri secara keseluruhan. Saat harga saham perusahaan melonjak, nilai perusahaan bisa memberi kekayaan maksimal pada para yang mempunyai saham. Apabila harga saham melonjak, maka dengan nilai perusahaan ikut menghadapi kenaikan pula. (Haya, 2019). Harga saham yang diperjualbelikan pada bursa efek ialah satu tolak ukur nilai perusahaan dalam menerbitkan saham di pasar modal dengan maksud untuk meningkatkan nilai perusahaan (Yanti & Abundanti, 2019). Manajemen bisa diharapkan membuat kinerja perusahaan yang baik sehingga bisa meningkatkan nilai perusahaan (Yanti & Abundanti, 2019).

Perusahaan juga harus menjaga kondisi keuangannya untuk meningkatkan kinerja keuangan. Laporan keuangan bisa memberikan ilustrasi satu perusahaan perihal kinerja keuangan (Patricia et al., 2018). Kinerja keuangan menjadi satu dari sekian tolak ukur perusahaan untuk pengambilan keputusan manajemen dalam menjalankan operasi perusahaan (Indris et al., 2022). Kinerja keuangan ialah satu dari sekian hal penting dalam perusahaan untuk mengukur kesuksesan dalam mendapatkan laba dan untuk mengukur potensi perkembangan perusahaan

agar bisa memperhatikan potensi perseroan di periode setelahnya (Prena & Mulyawan, 2020).

Kinerja perusahaan bisa dikatakan sebagai suatu upaya formal yang bisa dijalankan perusahaan untuk menjalankan evaluasi secara tepat dan cepat dari operasional industri yang sudah dijalankan di jangka waktu khusus (Syam et al., 2022). Sehubungan dengan hal itu, tujuan keuangan ialah membuat keputusan yang meningkatkan nilai perusahaan dengan menciptakan kekayaan pemegang saham sehingga aset perusahaan merefleksikan nilai perusahaan (Brigham & Houston, 2019). Pada dasarnya, nilai satu perusahaan bisa dipengaruhi oleh sejumlah aspek, diantaranya profitabilitas, ukuran perusahaan, growth opportunity maupun struktur modal.

Penerapan kinerja keuangan pada industri properti sangat diperlukan para investor untuk mengetahui prestasi perusahaan dan kinerja perusahaan apakah perusahaan itu bisa mendapat laba jangka panjang atau tidak. Perkembangan pada sektor ini pun menjadi satu dari sekian aspek penting dalam pertumbuhan ekonomi satu negara dan menjadi investasi jangka panjang yang aman bagi para investor untuk berinvestasi (Yanti & Abundanti, 2019).

Perkembangan sektor properti & real estate sangat diminati masyarakat untuk berinvestasi disebabkan hal ini terbukti dari jumlah minat dalam kebutuhan hunian yang terus naik tiap tahunnya, Hal ini selaras dengan data Kementerian Perumahan Rakyat (Kemenpera) yang memperlihatkan kenaikan penjualan unit sejumlah 15% pada tahun 2013 dari 331.700 menjadi 381.400 dikomparasikan

tahun sebelumnya (Astivasari & Siswanto, 2018). Tingginya minat pada sektor properti & real estate membuat para masyarakat berlomba-lomba untuk berinvestasi pada sektor itu yang bisa menaikkan nilai perusahaan (Astivasari & Siswanto, 2018).

Kemampuan satu perusahaan dalam memakai segenap modal yang ada untuk mendapat laba ialah deskripsi dari profitabilitas. Profitabilitas memainkan kontribusi yang amat vital dalam membantu melangsungkan kehidupan perusahaan dalam jangka panjang (Azizah & Widyawati, 2021). Lantaran profitabilitas memperlihatkan baik buruknya prospek masa depan jangka panjang dari industri. Lebih lanjut, nilai suatu perusahaan dapat terkena pengaruh oleh aspek lain, yakni ukuran perusahaan, selain profitabilitas.

Ukuran perusahaan ialah ukuran yang bisa diperhatikan dari segi total aset perusahaan yang menghimpun dan mengatur sekumpulan sumber daya agar jasa atau barang bisa diproduksi yang diintegrasikan untuk mendapat laba. (Nurdiansyah et al., 2023). Ukuran perusahaan bisa menjadi pertimbangan untuk menentukan nilai perusahaan. Dalam studi yang dijalankan oleh (Ristiani & Sudarsi, 2022) menyatakan dimana, secara positif signifikan dimana ukuran perusahaan mempengaruhi nilai sebuah perusahaan.

Berlandaskan dari pemaparan diatas, maka studi ini akan meneliti nilai perusahaan yang diukur memakai Tobins'Q dengan profitabilitas (ROA) dan ukuran perusahaan (SIZE) sebagai variabel independen. Di lain sisi perbedaan ada pada objek dalam studi ini yang akan menguji sejumlah sektor properti &

real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode 2017-2021, dengan memakai sektor berbeda dan laporan tahunan terbaru dari penelitian sebelumnya.

Berlandaskan hal itu, maka studi ini berjudul “**Pengaruh Profitabilitas dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Sektor Properti dan Real Estate Di Bursa Efek Indonesia**”

B. Rumusan Masalah

1. Apakah nilai perusahaan dipengaruhi oleh Profitabilitas pada sektor properti & *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
2. Apakah nilai perusahaan dipengaruhi oleh ukuran Perusahaan pada sektor properti & *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk menganalisis dan mengetahui pengaruh Profitabilitas pada Nilai Perusahaan pada sektor properti & *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
2. Untuk menganalisis dan mengetahui pengaruh Ukuran Perusahaan pada Nilai Perusahaan pada sektor properti & *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Studi ini agar bisa menjadi landasan dalam pengembangan media penelitian selanjutnya untuk menguak fakta perihal nilai perusahaan dipengaruhi oleh aspek apa saja.
2. Manfaat Praktis
 - a. Bagi penulis, dapat diharapkan menjadi sarana, agar bermanfaat dan bisa mengaplikasikan ilmu penulis dalam mengetahui nilai perusahaan.

- b. Bagi peneliti setelahnya, diharapkan agar bisa memberikan dedikasi dalam peningkatan teori nilai perusahaan, profitabilitas dan ukuran perusahaan.