

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

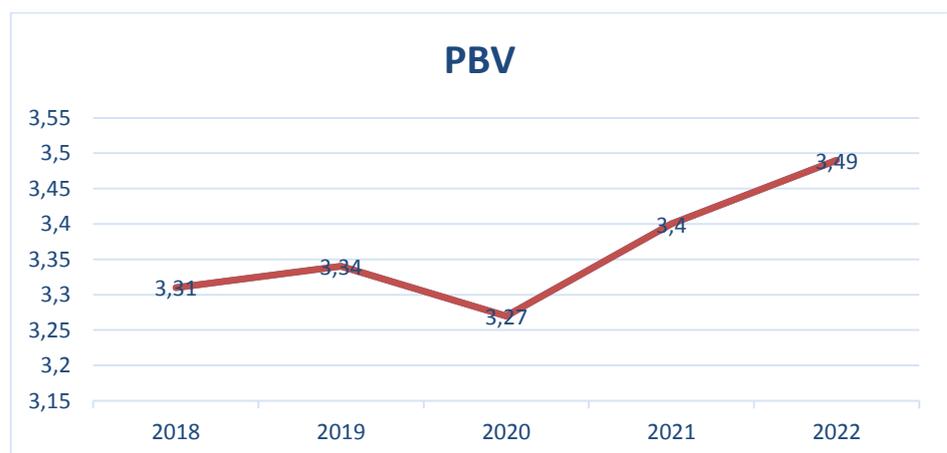
Dalam berkembangnya teknologi informasi pada era globalisasi seperti saat ini sangat pesat. Perkembangan tersebut membuat persaingan dalam perusahaan menjadi sangat ketat, sehingga memaksa setiap perusahaan untuk dapat meningkatkan efisiensi operasionalnya dan menyusun strategi yang sesuai untuk mencapai tujuan, Tujuan perusahaan adalah untuk memaksimalkan keuntungan, dengan memaksimalkan keuntungan, perusahaan akan memperoleh tambahan kas yang dapat digunakan untuk mendanai aktivitas operasi perusahaan . Perusahaan yang memilih berinvestasi di pasar modal berpotensi mendapatkan return (keuntungan) yang tinggi [1] . Manfaat dengan adanya pasar modal adalah memudahkan perusahaan dalam mendapatkan sumber pendanaan.

Tujuan pendirian suatu perusahaan dibedakan menjadi tujuan dalam jangka pendek dan jangka panjang. Menggunakan sumber daya sesuai dengan kebutuhan untuk mendapatkan keuntungan yang lebih besar adalah tujuan dalam jangka pendek. Serta menaikkan nilai perusahaan merupakan tujuan dalam jangka panjang. Oleh karena itu, diketahui bahwa perusahaan memiliki target pencapaian untuk memajukan kemakmuran para shareholder dengan cara menaikkan nilai perusahaan [1] .

Nilai perusahaan menjadi suatu hal yang penting bagi perusahaan yang telah *go public*. Bagi perusahaan *go public*, nilai perusahaan dapat tercermin

dari harga saham perusahaan. Nilai perusahaan merupakan gambaran keadaan sebuah perusahaan, dimana terdapat penilaian khusus oleh calon investor terhadap baik buruknya kinerja keuangan perusahaan [2] . Setiap pemilik perusahaan berusaha memberikan sinyal yang baik kepada nilai perusahaan. Hal ini yang dilakukan perusahaan untuk mendapatkan modal dari eksternal untuk meningkatkan kegiatan produksi.

Indikator yang dapat digunakan untuk mengukur nilai perusahaan *property dan real estate* adalah Price Book Value (PBV). *Price Book Value* (PBV) merupakan perbandingan antara harga saham dengan nilai buku. Penghitungan PBV digunakan untuk mengetahui besar nilai pasar kepada manajemen atau perusahaan atas kinerja pengelolaan keuangan perusahaan. Besar PBV yang baik adalah lebih dari satu, dimana jumlah PBV yang lebih dari satu menunjukkan harga saham lebih besar daripada nilai buku. Semakin tinggi PBV dari suatu perusahaan maka semakin besar pula tingkat kepercayaan investor.



Gambar 1.1 Rata – rata Price Bokk Value (PBV) Pada Indeks Perusahaan LQ45 Tahun 2018-2022
Sumber Data diolah idx, 2022

Berdasarkan gambar grafik 1.1 menunjukkan hasil rata-rata *Price Book Value* (PBV) pada indeks perusahaan LQ45 yang terdaftar di BEI selama tahun 2018-2022. Hasil rata-rata nilai *Price Book Value* (PBV) pada tahun 2018 menjadi 3,31. Namun pada tahun 2019 hasil nilai rata-rata PBV pada indeks perusahaan LQ45 mengalami kenaikan sebesar 0,03% menjadi 3,34. Kemudian pada tahun 2020 nilai rata-rata PBV pada indeks perusahaan LQ45 mengalami penurunan namun hanya sebesar 0,07% menjadi 3,27. Dan pada tahun 2021 rata-rata *Price Book Value* (PBV) juga mengalami kenaikan sebesar 0,13% menjadi 3,40. Terakhir pada tahun 2022 rata – rata *Price Book Value* (PBV) juga mengalami kenaikan sebesar 0,09% menjadi 3,49.

Penyebab naik turunnya nilai perusahaan dapat disebabkan melalui beberapa faktor diantaranya adalah profitabilitas, likuiditas, dan cash holding. Profitabilitas merupakan kemampuan yang dimiliki oleh perusahaan untuk menghasilkan keuntungan dalam kurun waktu tertentu. Tingginya profitabilitas yang dimiliki perusahaan menunjukkan bahwa prospek perusahaan tersebut baik [3] . Sehingga perusahaan yang memiliki profitabilitas yang tinggi lebih mudah menarik perhatian investor serta prospek perusahaan untuk kedepannya lebih terjamin dan perusahaan lebih mampu dalam memberikan pengembalian atau *return* yang besar kepada para investor. [4] Oleh karena itu, tingginya profitabilitas yang dimiliki perusahaan maka semakin baik pula kemakmuran pemegang saham.

Dalam penelitian ini menggunakan rasio *Return On Asset* (ROA) dan *Return On Equity* (ROE) untuk mengukur profitabilitas. Alasan digunakannya ROA dan ROE dalam penelitian ini karena *Return On Asset* (ROA) merupakan rasio untuk mengukur seberapa besar perusahaan dalam menghasilkan keuntungan

melalui perbandingan antara laba bersih dengan total yang ada pada perusahaan. Sedangkan *Return On Equity* (ROE) merupakan rasio untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan melalui perbandingan antara laba bersih dari total ekuitas yang dimiliki perusahaan. Sehingga nantinya dapat diketahui perbedaan perhitungan profitabilitas yang diukur menggunakan ROA dan ROE.

Likuiditas adalah kemampuan perusahaan dalam melunasi seluruh bentuk utang jangka pendek maupun jangka panjang yang ada didalam perusahaan. Perusahaan dapat memperoleh sumber pendanaan dengan dua cara yaitu dari internal dan eksternal. Sumber pendanaan yang berasal dari internal berupa laba ditahan (*retained earning*) dan penyusutan (*depreciation*). Sedangkan sumber pendanaan yang berasal dari eksternal perusahaan diperoleh dari pinjaman (hutang) atau menerbitkan saham baru. [5] Likuiditas merupakan kemampuan perusahaan dalam melunasi segala bentuk kewajiban finansialnya apabila perusahaan dalam keadaan dilikuidasi. Perusahaan yang memiliki tingkat likuiditas tinggi akan bergantung pada pinjaman eksternal dalam membiayai asetnya. Sedangkan perusahaan yang memiliki tingkat likuiditas yang rendah maka menggunakan modal sendiri sebagai sumber pendanaan .

Dalam penelitian ini menggunakan rasio *Current Rasio* (CR) dan *Quick Ratio* (QR) sebagai indikator untuk mengukur likuiditas. *Current Rasio* (CR) merupakan rasio yang digunakan untuk menghitung total perusahaan yang dibiayai oleh hutang *Current Rasio* (CR) merupakan rasio untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam melunasi kewajiban dengan menggunakan modal. Semakin

besar *Debt to Equity Ratio* (DER) menunjukkan bahwa semakin besar utang yang digunakan sebagai sumber pendanaan pada struktur modal perusahaan.

Kas adalah aktiva paling liquid yang dimiliki oleh perusahaan. Dengan adanya kas di dalam perusahaan dapat memberikan gambaran mengenai apakah perusahaan tersebut dapat melakukan pelunasan terhadap kewajiban jangka pendek (kurang dari 1 tahun) atau tidak. *Cash holding* merupakan kas yang dimiliki perusahaan untuk diinvestasikan berupa fisik yang kemudian akan dibagikan kepada investor. *Cash holding* digunakan perusahaan untuk transaksi harian, pembelian saham, ekspansi pabrik, pembagian dalam bentuk dividen kepada investor, atau disimpan untuk keperluan berjaga-jaga, serta untuk mengambil keuntungan dimasa yang akan datang [6].

Peran *cash holding* atau ketersediaan kas di dalam perusahaan adalah untuk membiayai kegiatan operasional yang dilakukan oleh perusahaan. Banyaknya biaya yang dikeluarkan perusahaan dapat menyebabkan kelebihan kas sehingga manajer perusahaan kebingungan dalam memilih kepentingan perusahaan manakah yang harus didahulukan. Sangat penting bagi perusahaan untuk dapat mengatur jumlah kas agar seimbang.

Tabel 1.1 : Rata-rata ROA, ROE, CR, QR, dan CH Perusahaan Properti, Real Estate dan Kontruksi Bangunan Tahun 2019-2022

No	Rasio	Tahun			
		2019	2020	2021	2022
1	ROA	0,21	0,17	0,32	0,52
2	ROE	0,17	5,04	0,27	0,31
3	CR	1,27	1,21	1,37	1,41
4	QR	0,52	0,44	0,32	0,46
5	CH	0,12	0,08	0,22	0,31

Sumber : Data diolah peneliti, 2023

Berdasarkan tabel 1.1 menunjukkan hasil rata-rata *Return on Asset* (ROA) pada sektor perusahaan *properti* dan *real estate* yang terdaftar di BEI pada Indeks LQ45 yang merupakan perusahaan memiliki wewenang tinggi yang terdiri dari empat sub sektor perusahaan properti dan real estate yaitu perusahaan dengan kode BSDE, CITY, PWON, dan SMRA serta satu sub sektor perusahaan kontruksi dan bangunan dengan kode PTPP menunjukkan bahwa pada tahun 2019 sampai 2022 mengalami fluktuasi. Tahun 2019 presentase ROA sebesar 0,21. Tahun 2020 nilai ROA mengalami penurunan drastis menjadi 0,17. Pada tahun 2021 mengalami kenaikan yaitu menjadi 0,32. Pada tahun 2022 mengalami kenaikan yang seimbang menjadi 0,52. Penurunan yang terjadi pada *Return on Asset* (ROA) tentunya dapat menjadi salah satu faktor yang dapat mempengaruhi harga saham sektor *properti*, *real estate* dan kontruksi bangunan. Harga saham mencerminkan nilai perusahaan. Sehingga penurunan ROA yang terjadi pada perusahaan sektor *properti*, *real estate* dan kontruksi bangunan memperlihatkan bahwa laba yang digunakan dalam membiayai aset yang ada didalam perusahaan mengalami penurunan sehingga akan mempengaruhi nilai perusahaan.

Rata-rata *Return on Equity* (ROE) yang ditunjukkan dalam tabel 1.1 selama periode 4 tahun yaitu 2019, 2020, 2021 dan 2022 mengalami penurunan. Pada tahun 2019 besar nilai ROE adalah 0,17. Terjadi penurunan pada tahun 2020 menjadi 0,04. Dan mengalami kenaikan terjadi pada tahun 2021 menjadi 0,27. Mengalami kenaikan lagi terjadi pada tahun 2022 menjadi 0,31. Oleh karena itu, menurunnya harga saham sektor properti, real estate dan konstruksi bangunan dapat disebabkan oleh menurunnya nilai ROE. *Return on Equity* (ROE) menggambarkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan yang berasal dari modal. Sehingga penurunan yang terjadi pada ROE juga akan mempengaruhi nilai perusahaan.

Dari tabel 1.1 rata-rata *Current Ratio* (CR) menunjukkan bahwa selama tahun 2019, 2020, 2021 dan 2022 mengalami kenaikan dan penurunan. Tahun 2019 rata-rata *Current Ratio* (CR) sebesar 1,27. Pada tahun 2020 mengalami penurunan menjadi 1,21. Sedangkan pada tahun 2021 mengalami kenaikan yang cukup tinggi menjadi 1,37. Dan pada tahun 2022 mengalami kenaikan tinggi menjadi 1,41. Hal tersebut menunjukkan bahwa semakin tinggi *Current Ratio* (CR) maka semakin besar perusahaan dalam membayar utang dengan menggunakan ekuitas yang ada dalam perusahaan. Sehingga CR yang tinggi dapat mempengaruhi nilai perusahaan menjadi menurun.

Berdasarkan tabel 1.1 rata-rata *Quick Ratio* (QR) menunjukkan bahwa selama tahun 2019, 2020, 2021 dan 2022 mengalami penurunan. Pada tahun 2019 rata-rata *Quick Ratio* (QR) adalah sebesar 0,52. Tahun 2020 terjadi penurunan lagi menjadi 0,44. Pada tahun 2021 rata-rata *Quick Ratio* (QR) mengalami penurunan paling besar yaitu menjadi 0,32. Dan pada tahun 2022 mengalami kenaikan

sebesar 0,46. Menurunnya nilai *Quick Ratio (QR)* menunjukkan bahwa perusahaan tersebut membiayai hutangnya menggunakan aset yang dimiliki dan tidak bergantung pada pendanaan eksternal. Sehingga semakin menurun nilai CR maka pengaruhnya terhadap harga saham yang mencerminkan nilai perusahaan semakin baik.

Dari tabel 1.1 rata-rata *cash holding* menunjukkan bahwa selama tahun 2019, 2020, 2021 dan 2022 mengalami penurunan di tahun 2020. Pada tahun 2019 nilai *cash holding* sebesar 0,12. Pada tahun 2020 rata-rata *cash holding* mengalami penurunan cukup tinggi sebesar 0,08. Tahun 2021 terjadi kenaikan menjadi 0,22. Dan pada tahun 2022 mengalami kenaikan cukup tinggi menjadi 0,31. Hal tersebut menunjukkan bahwa penurunan tingkat *cash holding* yang dimiliki perusahaan dapat mempengaruhi nilai perusahaan. Dikarenakan semakin rendah tingkat *cash holding* menunjukkan bahwa perusahaan tersebut tidak memiliki ketersediaan kas yang digunakan untuk membiayai keperluan internal perusahaan sehingga akan mempengaruhi nilai perusahaan.

Pada penelitian ini menggunakan beberapa faktor yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan seperti profitabilitas, likuiditas, dan *cash holding* yang digunakan sebagai variabel pendukung hubungan antara variabel independen terhadap variabel dependen. Berdasarkan penelitian yang dilakukan sebelumnya menjelaskan hasil yang berbeda-beda. Penelitian yang dilakukan oleh [7] memukakan hasil bahwa *cash holding* tidak dapat menjelaskan hubungan antar profitabilitas dan nilai perusahaan. Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh [2] memukakan hasil bahwa likuiditas tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan melalui *cash holding* dan penelitian yang dilakukan oleh [8]

menunjukkan hasil bahwa cash holding tidak dapat memoderasi hubungan profitabilitas terhadap nilai perusahaan. Oleh karena itu, mengingat hasil penelitian sebelumnya menunjukkan hasil yang berbeda-beda serta kurangnya penelitian yang menggunakan *cash holding* sebagai variabel moderasi membuat peneliti tertarik menjadikan sebagai bahan penelitian. *Cash holding* dalam penelitian ini menggunakan tiga landasan teori diantaranya adalah *trade off theory*, *packing order theory*, dan *free cash flow theory*. Perusahaan sub sektor *properti* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2019-2022 dalam penelitian ini digunakan sebagai populasi dan menghasilkan 15 sampel.

Penelitian ini meneliti tentang bagaimana pengaruh profitabilitas dan likuiditas terhadap nilai perusahaan dengan *cash holding* sebagai variabel moderasi yang terjadi pada perusahaan *property* dan *real estate* yang berada di BEI periode 2019-2022. Adapun keterbaruan dalam penelitian ini adalah penelitian ini menggunakan *cash holding* sebagai variabel moderasi yang menguat atau memperlemah variabel endogen dan eksogen. Ketersediaan kas perusahaan menggambarkan kas yang ditahan atau disebut cash holding. Galen Sher (2014:6) berpendapat bahwa *The cash holdings is that there is an opportunity cost of allocating assets to cash, which prevents the firm from allocating all of its assets to cash*. Artinya *Cash holding* yaitu ada biaya peluang mengalokasikan aset ke uang tunai, berupa pencegahan perusahaan dari mengalokasikan semua asetnya ke kas. menurut *N. R. Bhanumurthy, et.al* (2018:261) menyatakan bahwa *Cash holdings defined as a cash to include short term, highly liquid investment that are readily convertible into cash and are subject to insignificant risk of change in value*. yaitu kepemilikan tunai didefinisikan sebagai uang tunai yang termasuk

kedalam investasi jangka pendek, Sangat likuid yang siap dikonversi menjadi uang tunai dan memiliki risiko perubahan nilai yang tidak signifikan. Penentuan *cash holding* yang optimal pada suatu perusahaan merupakan hal yang sangat perlu dilakukan karena kas merupakan elemen modal kerja yang memiliki kedudukan paling tinggi. Selain itu, kas juga sangat diperlukan perusahaan untuk memenuhi kegiatan operasional sehari-hari dan menutupi kas yang diperlukan secara mendadak. Manajer keuangan tidak dapat bertindak gegabah dalam menentukan kas perusahaan. Menahan kas dalam jumlah yang besar merupakan hal yang tidak produktif karena kas memiliki sifat yang paling likuid diantara semua aset perusahaan, hal tersebut membuat kas memiliki tingkat keuntungan paling rendah jika dibandingkan dengan digunakan untuk investasi pada bidang lain akan memberikan keuntungan yang lebih besar. Sehingga, akan menyebabkan kehilangan kesempatan untuk memperoleh keuntungan yang optimal karena kas hanya disimpan sehingga kas menganggur.

Begitu pula dengan memegang kas dalam jumlah yang kecil, keuntungan yang diberikan yaitu dapat membebaskan saldo berlebih untuk investasi dan dapat pula meningkatkan profitabilitas perusahaan. Tetapi, dengan investasi kas dalam jumlah yang kecil memperbesar kemungkinan kehabisan kas sehingga tidak dapat memenuhi kebutuhan kas yang tidak terduga. Oleh karena itu, penting bagi perusahaan untuk menentukan tingkat kas yang optimal. Dengan optimalnya tingkat kas yang dimiliki, maka perusahaan akan memiliki jumlah kas yang cukup. Sehingga perusahaan dapat memenuhi kebutuhan dan kesempatan investasi yang dimiliki, serta dapat mempertahankan likuiditasnya. Berdasarkan beberapa pengertian *cash holding* serta penjelasannya diatas maka peneliti menyimpulkan

bahwa *cash holding* yaitu kas yang tersedia, dimiliki atau ditahan oleh perusahaan yang digunakan untuk membiayai kebutuhan operasional sehari-hari, mempunyai kebutuhan yang tidak terduga dan untuk memenuhi kebutuhan investasi di masa yang akan datang.

Beberapa penelitian yang sudah dilakukan untuk menganalisis faktor-faktor yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan dengan didukung adanya kenaikan dan penurunan rata-rata *Return on Asset (ROA)*, *Return On Equity (ROE)*, *Current Ratio (CR)*, *Quick Ratio (Qr)*, dan *cash holding* yang ditunjukkan dalam bentuk tabel serta berdasarkan perhitungan kriteria sampel yang ditentukan laporan keuangan yang diterbitkan pada sektor perusahaan *property* dan *real estate*. Peneliti tertarik untuk mengetahui apakah *cash holding* bisa memoderasi faktor nilai perusahaan sehingga peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“Pengaruh Profitabilitas dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan dengan Cash Holding sebagai Variabel Moderasi (Studi Empiris pada Sub Sektor Persahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2019- 2021)”**.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang penelitian diatas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Apakah *profitabilitas* berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada sub sektor perusahaan *properti dan real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019-2022 ?
2. Apakah *likuiditas* berpengaruh signifikan terhadap nilai

perusahaan pada sub sektor perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019-2022 ?

3. Apakah *cash holding* berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada sub sektor perusahaan *properti dan real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019-2022 ?
4. Apakah *profitabilitas* berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan dengan *cash holding* sebagai variabel moderasi pada sub sektor perusahaan *properti dan real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019-2022 ?
5. Apakah likuiditas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan dengan *cash holding* sebagai variabel moderasi pada sub sektor perusahaan *properti dan real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019-2022 ?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui *profitabilitas* berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada sub sektor perusahaan *properti dan real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019-2022
2. Untuk mengetahui likuiditas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada sub sektor perusahaan *properti dan real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019-2022
3. Untuk mengetahui *cash holding* berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan sub sektor perusahaan *properti dan real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019-2022

4. Untuk mengetahui *profitabilitas* berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan dengan *cash holding* sebagai variabel moderasi pada sub sektor perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019-2022
5. Untuk mengetahui likuiditas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan dengan *cash holding* sebagai variabel moderasi pada sub sektor perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019-2022

1.4 Manfaat Penelitian

Beberapa manfaat yang dapat diperoleh dari hasil penelitian ini adalah sebagaiberikut :

1. Manfaat Teoritis

Sebagai penulis saya mengharapkan hasil dari penelitian ini bisa menjadi sumber referensi yang dapat memberikan berbagai informasi teoritis mengenai nilai perusahaan.

2. Manfaat Praktis

- a. Bagi Penulis

Penulisan penelitian ini dapat menjadikan ilmu pengetahuan sertawawasan penulis dalam bidang akuntansi khususnya akuntansi keuangan.

- b. Bagi Peneliti Selanjutnya

Hasil penelitian ini dapat dijadikan sebagai tambahan referensi bagi peneliti selanjutnya.

c. Bagi Perusahaan

Hasil dari penelitian ini dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan guna memperbaiki dan meningkatkan nilai perusahaan.

d. Bagi Investor

Hasil penelitian ini dapat dijadikan acuan bagi investor sebelum memutuskan untuk menanamkan modalnya pada suatu perusahaan, karena nilai perusahaan itu sendiri merupakan suatu kondisi tertentu yang telah dicapai oleh perusahaan sebagai gambaran kepercayaan masyarakat terhadap perusahaan