

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Laporan keuangan adalah sarana manajemen dalam mempertanggung jawabkan kegiatan usaha yang dilakukan perusahaan berdasarkan sumber daya modal. Laporan keuangan dapat dikatakan baik jika memiliki informasi lengkap, yang mana adanya kemampuan untuk memuat informasi yang sangat penting bagi pihak pengambil keputusan internal dan eksternal perusahaan. Berdasarkan hal tersebut, laporan keuangan suatu perusahaan harus secara akurat mencerminkan status keuangan dan kinerja operasi perusahaan pada suatu periode tertentu secara wajar.

Di Indonesia, Bursa Efek Indonesia (BEI) atau *Indonesia Stock Exchange (IDX)* adalah pasar modal yang beroperasi. Bursa Efek Indonesia memainkan peran penting dalam menyediakan peluang investasi alternatif bagi masyarakat. Perusahaan yang menjadi fokus pada penelitian ini yaitu perusahaan dalam sektor properti dan *real estate*. Mengingat potensi laju perkembangan populasi, jumlah rumah, apartemen, gedung perbelanjaan maupun perkantoran menarik banyak investor karena menawarkan peluang masa depan yang baik. Oleh karena itu, kemungkinan perdagangan saham diperkirakan akan meningkat. Selain itu, jangka waktu yang dipilih untuk penelitian ini yaitu mulai dari tahun 2016 sampai 2020, dengan harapan dapat menggambarkan secara memadai nilai perusahaan. Alasan pemilihan jangka waktu tersebut yakni mengingat bahwa perusahaan-perusahaan yang ada adalah perusahaan besar yang tidak diragukan lagi akan tumbuh di tengah persaingan yang semakin kuat.

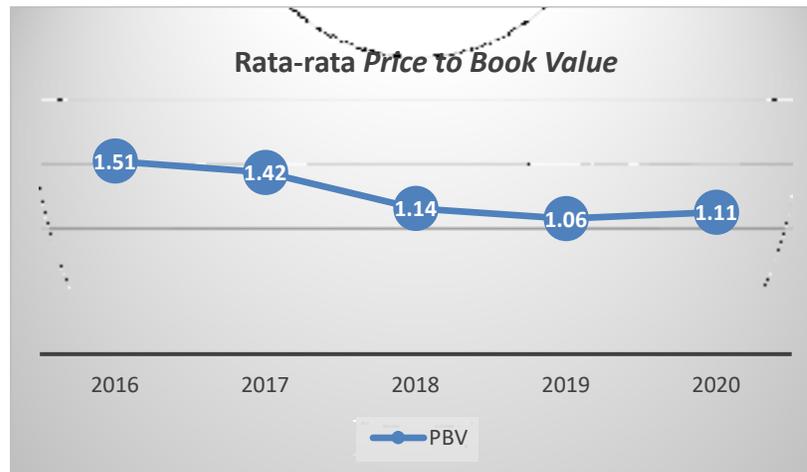
Nilai perusahaan bertujuan untuk meningkatkan mutu perusahaan dengan mendapatkan kepercayaan investor dan publik pada kinerja perusahaan yang kuat sejak awal perusahaan berdiri sampai sekarang. Dengan meningkatkan nilai perusahaan, kesejahteraan pemilik saham pun akan meningkat. Kesejahteraan pemilik

saham tercermin dalam harga saham, yang mengindikasikan pilihan investasi, pendanaan (*financing*), dan manajemen aset. Tingginya nilai perusahaan yang diikuti dengan kenaikan harga saham oleh para penanam modal menjadi sumber optimisme bagi perusahaan karena semakin tinggi nilai perusahaan, akan semakin besar pula kesejahteraan pemilik saham. Hal ini dapat dicapai apabila perusahaan dapat memberikan pengembalian investasi yang lebih tinggi dari pada besaran modal yang diberikan. Maka dari itu, pentingnya fungsi manajemen perusahaan dalam mengelola sumber daya saat ini secara efektif dan efisien untuk meningkatkan nilai perusahaan Aldi (2016).

Untuk mengetahui nilai perusahaan, nilai perusahaan dapat diukur dengan *Price to Book Value (PBV)*. *PBV* adalah perhitungan atau perbandingan antara harga perlembar saham dibagi nilai buku per lembar saham, rasio ini dapat menggambarkan kemungkinan potensi pergerakan harga suatu saham, semakin tinggi *PBV* maka semakin tinggi harga saham relatif terhadap nilai bukunya, begitupun sebaliknya. Jika harga saham melebihi nilai buku, rasio *Price to Book Value* akan meningkat dan posisi pasar modal perusahaan semakin tinggi pula (Wijaya & Sedana, 2015).

Tingkat rasio *Price to Book Value* berdampak yang besar bagi nilai perusahaan, karena rasio *Price to Book Value* yang secara teratur dan eksplisit digunakan di pasar modal guna menggambarkan situasi perusahaan. Namun menurut data yang didapat tingkat nilai *PBV* terus mengalami penurunan. Beberapa variabel mempengaruhi nilai perusahaan yaitu, profitabilitas, ukuran perusahaan serta perencanaan pajak.

Berikut ini merupakan data rata-rata nilai perusahaan pada Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2020.



Grafik 1.1

Rata-rata Nilai Perusahaan yang terdaftar pada Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2020.

Grafik 1.1 di atas menyajikan rata-rata nilai perusahaan yang bergerak dalam sektor properti dan *real estate* yang terdaftar dalam Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2020. Sejak tahun 2016 hingga 2019, nilai perusahaan mengalami penurunan yang tak terduga, yakni pada tahun 2016 nilai rata-rata PBV berada di angka 1,51; pada tahun 2017 turun ke angka 1,42; kemudian di tahun 2018 kembali menurun ke angka 1,14; kemudian di tahun 2019 berada pada angka 1,06; dan mengalami peningkatan di tahun 2020 pada angka 1,11.

Hal tersebut menunjukkan bahwa Nilai *Price to Book Value* yang tinggi menunjukkan bahwasanya harga saham lebih tinggi dari nilai buku per lembar saham (*overvalued*). Tingginya nilai saham mengindikasikan bahwa Sektor Properti dan *Real Estate* memiliki prospek cerah di tahun 2016. Hal tersebut mampu menarik minat investor untuk membeli beberapa saham perusahaan. Namun tidak semua perusahaan menginginkan harga saham yang tinggi. Ada asumsi bahwasannya harga

saham yang terlampau mahal akan membatasi minat investor guna membeli saham serta menyebabkan harga saham tidak laku dijual.

Rata-rata nilai PBV terendah adalah 1,06 pada tahun 2019. Rendahnya *Price to Book Value* pada tahun 2019 mengindikasikan bahwa nilai pasar perusahaan lebih kecil dari nilai buku. Semakin rendah nilai *Price to Book Value* suatu perusahaan, maka harga saham perusahaan juga akan ikut menurun. Suatu saham dikatakan undervalued jika nilai PBV nya semakin rendah, turunnya harga saham menyebabkan PBV sangat baik untuk memutuskan investasi jangka panjang. Nilai rendah PBV ini juga harus disebabkan oleh turunnya harga saham, sehingga nilai bukunya atau nilai sebenarnya berada di atas harga saham.

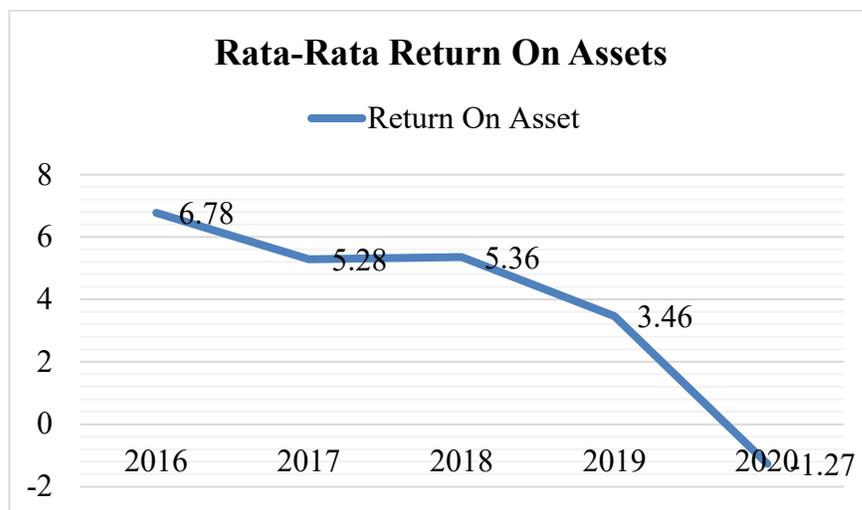
Profitabilitas, menurut Kasmir (2016), yaitu rasio yang dipakai untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam mendapatkan laba. Profitabilitas adalah kapasitas bisnis untuk mendapatkan keuntungan dalam jangka waktu tertentu. Keuntungan atau laba sering dijadikan salah satu ukuran keberhasilan perusahaan ketika laba tinggi, kinerja perusahaan sangat baik, sedangkan ketika laba rendah, kinerja perusahaan dapat dikatakan kurang baik.

Laba perusahaan selain merupakan indikator kemampuan perusahaan memenuhi kewajiban bagi para penyandang dananya juga merupakan elemen dalam penciptaan nilai perusahaan yang menunjukkan prospek perusahaan di masa yang akan datang, laba juga sering dibandingkan dengan kondisi keuangan lainnya, seperti penjualan, aktivitas, dan ekuitas. Perbandingan ini sering disebut rasio profitabilitas (Horne and Wachowicz dalam Satriana, 2017:12). Rasio profitabilitas adalah rasio yang mewakili kapasitas perusahaan untuk memperoleh keuntungan dari semua kemampuan dan sumber dayanya, termasuk yang berasal dari aktivitas penjualan, pemanfaatan aset, dan belanja modal (Hery, 2015:227).

Pengukuran profitabilitas dilakukan dengan menggunakan pemilihan *Return on Assets* (ROA) atau hasil pengembalian aset. Seperti yang dinyatakan oleh Hery (2015:228), ROA yaitu rasio yang menggambarkan proporsi laba bersih yang dapat diatribusikan ke aset. Dengan kata lain, ROA diterapkan guna menghitung jumlah

laba bersih yang akan diperoleh per rupiah dari total aset. Semakin besar pengembalian aset, semakin besar laba bersih yang dihasilkan per rupiah dari dana yang diinvestasikan dalam total aset. Baik peningkatan perputaran aset atau kenaikan margin laba bersih, atau keduanya, akan menghasilkan peningkatan kapasitas menghasilkan laba perusahaan.

Berikut ini merupakan data rata-rata profitabilitas pada Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2020.



Grafik 1.2

Rata-rata Profitabilitas pada Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2020.

Grafik 1.2 di atas menyajikan nilai rata-rata profitabilitas perusahaan yang bergerak dalam sektor properti dan *real estate* yang terdaftar dalam Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2020. Setiap tahunnya mengalami penurunan hingga kenaikan yaitu pada tahun 2016 sebesar 6,78, tahun 2017 sebesar 5,28, pada tahun 2018 meningkat pada angka 5,36, dan pada tahun 2019 kembali mengalami penurunan ke angka 3,46, kemudian penurunan yang sangat signifikan terjadi pada tahun 2020 menjadi -1,27.

Turunnya profitabilitas pada tahun 2020 menjadi -1,27 menunjukkan profitabilitas negatif artinya laba bersih perusahaan yang diperoleh menghasilkan kerugian. Pada tahun 2020 perusahaan terkena dampak dari adanya pandemic *Corona Virus*, sehingga perusahaan yang mengalami penurunan laba. Rendahnya ROA menunjukkan kinerja yang buruk atau penggunaan aset yang tidak efisien oleh manajemen. Kenaikan profitabilitas yang baik bagi perusahaan pada tahun 2016 sebesar 6,78 artinya profitabilitas yang tinggi menunjukkan kepada investor bahwa perusahaan mampu meningkatkan kemakmuran para pemegang saham. Tingginya ROA menunjukkan kinerja yang baik atau penggunaan aset yang efisien oleh manajemen tersebut. Rasio profitabilitas yaitu rasio yang mewakili kemampuan perusahaan untuk memperoleh keuntungan dari semua kemampuan dan sumber dayanya, termasuk yang berasal dari kegiatan penjualan, pemanfaatan aset, serta belanja modal (Hery, 2015:227).

Putu Ayu dan Gerianta (2018) menjelaskan bahwa ukuran perusahaan adalah skala yang mana ukuran perusahaan dapat dikategorikan menurut total aset, total penjualan, nilai saham, dan lainnya. Kuantitas aset perusahaan merupakan indikasi ukuran perusahaan. Selain itu, laba dapat dipengaruhi oleh sejumlah variabel, termasuk ukuran perusahaan. Semakin besar ukuran perusahaan, semakin besar kapasitasnya untuk mengatasi tantangan bisnis dan menghasilkan keuntungan yang signifikan karena didukung oleh aset yang substansial, memungkinkan suatu perusahaan untuk mengatasi hambatan.

Total aset atau total aktiva yang besar mengindikasikan bahwa suatu perusahaan telah mencapai posisi yang kuat, ditunjukkan dengan arus kas yang positif dan diyakini memiliki prospek yang tinggi selama periode waktu yang cukup lama. Pada penelitian ini, *Logaritma natural* (Ln) dari total aktiva diterapkan guna mengukur indikator Ukuran Perusahaan, dengan fungsi untuk mengurangi perbedaan yang signifikan antara ukuran perusahaan yang terlalu besar dan ukuran perusahaan yang terlalu kecil, diikuti dengan pembentukan logaritma natural dari total aset, yang bertujuan untuk menormalkan distribusi data total aset (Mita Tegar Pribadi, 2018).

Mengingat nilai total aset umumnya lebih besar daripada variabel keuangan lainnya, variabel total aset disempurnakan menjadi Log Aktiva atau Ln Total Aktiva. Penggunaan *Logaritma natural* (Ln) dari total aktiva dengan nilai ratusan miliar atau bahkan triliunan akan disederhanakan tanpa mengubah persentase dari total aset yang sebenarnya. Aset atau aktiva adalah semua kekayaan perusahaan yang akan digunakan untuk mendukung aktivitas operasionalnya dalam rangka mencapai tujuan suatu perusahaan yang telah ditetapkan, di antaranya yaitu untuk mendapatkan keuntungan atau laba.

Berikut ini merupakan data rata-rata ukuran perusahaan pada Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2020.



Grafik 1.3

Rata-rata Ukuran Perusahaan pada Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2020.

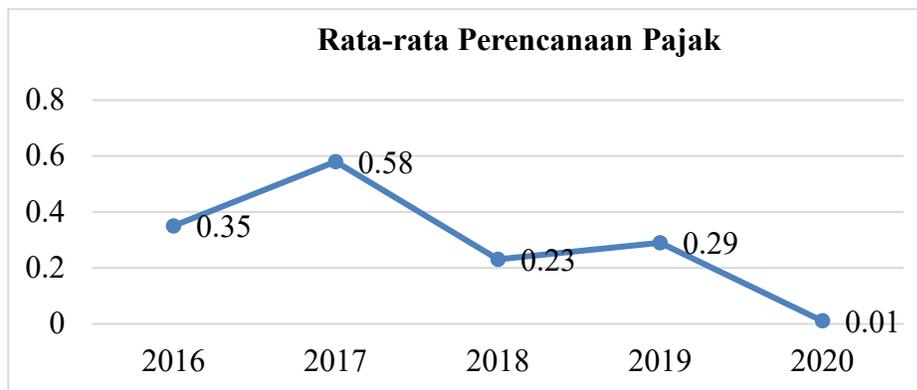
Berdasarkan Grafik 1.3, dapat dilihat rata-rata ukuran perusahaan pada Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2020. Nilai rata-rata ukuran perusahaan pada tahun 2016 yaitu sebesar 26,76; kemudian pada tahun 2017 terjadi peningkatan ke angka 26,88; dan pada tahun 2018 terjadi penurunan ke angka 26,86. Selanjutnya, pada tahun 2019 terdapat peningkatan kembali secara signifikan menjadi 27,18; namun, pada tahun 2020 kembali terjadi penurunan ke angka 27,01.

Dan pada tahun 2020 penurunan ukuran perusahaan sebesar 27,01, ukuran perusahaan kecil terdapat beberapa skala yang dapat menjadi dasar pengklasifikasian ukuran perusahaan, yakni total aset, total pendapatan yang dapat dikaitkan dengan proporsi aktiva yang dimiliki perusahaan. Pada tahun 2020 perusahaan terkena dampak dari adanya pandemic *Corona Virus*, sehingga banyak perusahaan yang mengalami penurunan pendapatan sehingga mengakibatkan turunnya ukuran perusahaan. Putu Ayu dan Gerianta (2018), menjelaskan bahwa ukuran perusahaan adalah skala yang mana ukuran perusahaan dapat dikategorikan menurut total aset, total pendapatan atau penjualan, nilai saham, dan lainnya.

Menurut Chairil Anwar Pohan (2015:8) menyatakan bahwa: “*Tax Planning* merupakan rangkaian strategi untuk mengatur akuntansi dan keuangan perusahaan untuk meminimalkan kewajiban perpajakan dengan cara-cara yang tidak melanggar peraturan perpajakan (*in legal way*). Dalam arti yang lebih luas meliputi keseluruhan fungsi manajemen perpajakan”. Sedangkan menurut Siti Kurnia Rahayu (2017:353) menyatakan bahwa: “Perencanaan Pajak adalah wajib pajak dapat melakukan strategi penghematan pajak melalui perencanaan pajak”.

Menurut Chairil Anwar Pohan (2018:371) yang menjelaskan bahwa: “*Tax planning* adalah suatu proses mengorganisasi usaha wajib pajak sedemikian rupa agar utang pajaknya baik pajak penghasilan maupun pajak lainnya berada dalam jumlah minimal, selama hal tersebut tidak melanggar ketentuan perundang-undangan yang berlaku”. Berlandaskan hal tersebut yang dijelaskan sebelumnya, dapat disimpulkan bahwa perencanaan pajak yaitu tahap paling utama dari pengelolaan pajak atau penghematan pajak bagi wajib pajak. Menurut (Wild et al:2005) dalam Harnanto (2013:19), perencanaan pajak memerlukan penurunan Penghasilan Kena Pajak pada tahun sekarang untuk memaksimalkan Penghasilan Kena Pajak di masa depan. Rumus *Tax retention rate* atau tingkat retensi pajak dapat diterapkan guna mengukur perencanaan pajak. *Tax Retention Rate* adalah teknik yang digunakan untuk menilai efektivitas pengelolaan pajak dalam laporan keuangan suatu perusahaan pada tahun berjalan.

Berikut ini merupakan data rata-rata perencanaan pajak pada perusahaan yang bergerak dalam sektor properti dan *real estate* yang terdaftar dalam Bursa Efek Indonesia periode 2016-2020.



Grafik 1.4

Rata-rata Perencanaan Pajak pada Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2020.

Berdasarkan Grafik 1.4, dapat dilihat rata-rata perencanaan pajak pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar dalam Bursa Efek Indonesia periode 2016-2020 bahwa terjadi kenaikan dan penurunan yang fluktuatif. Nilai rata-rata perencanaan pajak pada tahun 2016 yakni sebesar 0,35; kemudian terdapat peningkatan pada tahun 2017 ke angka 0,58. Kemudian pada tahun 2018 terjadi penurunan yang sangat signifikan ke angka 0,23; namun, kembali terdapat kenaikan pada tahun 2019 ke angka 0,29 sebelum akhirnya turun kembali secara signifikan ke angka 0,01 pada tahun 2020.

Mengapa terjadi penurunan yang cukup signifikan pada tahun 2020 itu dikarenakan perusahaan terkena dampak dari adanya pandemic *Corona Virus*, sehingga banyak perusahaan yang mengalami penurunan laba dan akhirnya menyebabkan perusahaan tidak mampu untuk membayar pajak dikarenakan banyak sekali pengeluaran-pengeluaran yang dilakukan perusahaan. Pada tahun 2017 nilai TRR yang tinggi sebesar 0,58 Perencanaan pajak TRR yang tinggi menunjukkan bahwa perencanaan pajak yang dilakukan perusahaan semakin efektif sehingga pajak yang

dibayarkan tidak lebih besar dari seharusnya dan laba yang dihasilkan perusahaan juga semakin tinggi.

Keadaan di mana sebuah perusahaan dapat meminimalkan biaya terkait pajaknya, hal itu mengurangi beban keuangannya. Maka dari itu, semakin banyak keuntungan yang dihasilkan oleh perusahaan, semakin rendah beban yang harus ditanggungnya. Selain itu, karena jumlah saham beredar di masyarakat menjadi terbatas, minat investor terhadap suatu saham akan meningkatkan harganya (Fatin,2015).

Berdasarkan uraian-uraian di atas, maka judul dalam penelitian ini adalah **“Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, dan Perencanaan Pajak terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2020.**

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka permasalahan dalam penelitian ini dapat diidentifikasi sebagai berikut :

1. Belum optimalnya nilai perusahaan sehingga semakin rendah nilai *Price to Book Value* perusahaan, maka akan rendah pula harga saham perusahaan.
2. Laba sering kali menjadi salah satu ukuran kinerja perusahaan, dimana ketika perusahaan memiliki laba yang tinggi berarti kinerjanya baik dan ketika labanya rendah berarti kinerjanya kurang baik. Namun pada kenyataannya laba yang dihasilkan perusahaan pada periode sebelumnya belum tentu meningkat.
3. Nilai profitabilitas, ukuran perusahaan, dan perencanaan pajak tidak selalu mengalami peningkatan, tetapi sering pula mengalami penurunan, bahkan mengalami penurunan setiap tahunnya.
4. Laba menjadi tolak ukur bagi pengambilan keputusan pihak manajerial.
5. Ukuran perusahaan yang mengalami penurunan pada tahun 2020 akibat pendapatan yang diperoleh berkurang adanya pandemic.

1.3 Batasan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah dan identifikasi masalah yang ada dan mengingat keterbatasan waktu dalam penyusunannya maka peneliti difokuskan pada :

1. Bidang ilmu yang diteliti adalah laporan keuangan yang mencakup profitabilitas (ROA), ukuran perusahaan (Ln Total Aktiva), perencanaan pajak (TRR) dan nilai perusahaan (PBV) pada Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2020.
2. Pendekatan penelitian menggunakan metode kuantitatif dengan menggunakan analisis deskriptif .
3. Data dan lokasi penelitian adalah pada Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2020.
4. Alat bantu analisis menggunakan SPSS 20.

1.4 Perumusan Masalah

1. Apakah profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2020?
2. Apakah ukuran perusahaan berpengaruh signifikan nilai perusahaan pada Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2020?
3. Apakah perencanaan pajak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2020?
4. Apakah ada pengaruh secara simultan profitabilitas, ukuran perusahaan, dan perencanaan pajak terhadap nilai perusahaan pada Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2020?

1.5 Tujuan Penelitian

1. Untuk menguji pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2020.
2. Untuk menguji pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan pada Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2020.
3. Untuk menguji pengaruh perencanaan pajak terhadap terhadap nilai perusahaan pada Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2020.
4. Untuk menguji pengaruh secara simultan profitabilitas, ukuran perusahaan, dan perencanaan pajak terhadap nilai perusahaan pada Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2020.

1.6 Manfaat Penelitian

1. Bagi Penulis

Penelitian yang dilakukan diharapkan menjadi bahan masukan untuk menambah pengetahuan tentang variabel bebas profitabilitas, dan ukuran perusahaan, dan perencanaan pajak, serta variabel terikat nilai perusahaan dalam kegiatan penelitian, khususnya penelitian ini, dan sebagai bahan referensi bagi kegiatan penelitian yang relevan.

2. Bagi Perusahaan

Temuan penelitian ini diharapkan memberi masukan yang dapat dipakai oleh pihak manajemen dan keuangan perusahaan maupun organisasi untuk meningkatkan pendapatan perusahaan.

3. Bagi Pihak Lain

Penelitian ini diharapkan mampu memberikan informasi bagi para akademisi dalam mengumpulkan data yang relevan dan dapat diandalkan sehingga

membantu dalam pengembangan studi mendatang. Diharapkan juga bahwa penelitian ini dapat menjadi bahan rujukan bagi penelitian-penelitian mendatang untuk melengkapi maupun melanjutkan penelitian.

