

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Nilai perusahaan merupakan anggapan pemegang saham diperuntukan pada manajer dalam keberhasilan mengelola sumber daya yang dipercayakan kepadanya serta berkaitan pada harga saham. Kenaikan harga saham meningkatkan nilai perusahaan menjadi tinggi maka investor lebih percaya pada perusahaan. Kenaikan harga saham di pasar akan menunjukkan kemakmuran investor. Ini adalah tujuan perusahaan yang mencatatkan sahamnya di BEI. Setiap perusahaan memiliki tujuan jangka pendek untuk dapat menggunakan sumber daya perusahaan untuk memaksimalkan keuntungan dan tujuan jangka panjang untuk memaksimalkan nilai perusahaan. Nilai perusahaan adalah harga yang dibayar calon investor jika perusahaan akan dijual. Nilai perusahaan dipengaruhi oleh faktor profitabilitas.

Faktor profitabilitas dapat mempengaruhi nilai perusahaan karena dapat mencerminkan efektif manajemen perusahaan dalam mengimbangi pemasukan serta keahlian perusahaan menghasilkan laba dalam berbagai tingkat operasi. Profitabilitas yang tinggi dapat menarik investor sehingga perusahaan meningkatkan usahanya untuk menarik investor menanamkan laba. Kelangsungan hidup perusahaan dapat diukur dari profitabilitas yang didapatkan sehingga perusahaan harus mencari dana dari luar perusahaan untuk keberlangsungan hidup perusahaan. Penulis memakai *PBV* untuk penggambaran seberapa pasar memandang nilai buku sesuatu saham. *PBV* yang tinggi meningkatkan

kemampuannya dinilai oleh investor dengan dana ditanamkan di perusahaan. Sehingga, kesimpulannya PBV tinggi maka pasar menjadi yakin akan harapan perusahaan juga tinggi, serta membuat investor membeli saham, lalu permintaan naik, dan akhirnya harga saham naik.

Profitabilitas menggambarkan perusahaan mampu menghasilkan laba dari penjualan, pendapatan investasi, aset dan modal saham tertentu. Pengukuran dilakukan dengan perbandingan laba yang didapat selama suatu periode waktu dengan persentase dari jumlah aktiva atau modal perusahaan. Profitabilitas tinggi dapat mempengaruhi nilai perusahaan, sehingga mempengaruhi persepsi pemegang saham.

Faktor profitabilitas dipakai dalam penelitian ini adalah *NPM*, *GPM*, *ROA*, *ROE* dan *EPS*. *NPM* digunakan dalam menilai berapa laba bersih didapat di setiap penjualan, *GPM* digunakan dalam menilai berapa laba kotor didapat di setiap penjualan. *ROA* digunakan dalam menilai kinerja perusahaan memperoleh laba dari aktiva yang dipakai. *ROE* digunakan dalam menilai kinerja perusahaan menghasilkan laba tersedia untuk investor. *EPS* digunakan menilai laba bersih yang dihasilkan dari lembar saham yang beredar.

Sektor *real estate* dipilih karena saat ini pertumbuhan ekonomi di Indonesia terus membaik. Perihal ini dibuktikan pemerintah dalam membangun infrastruktur yang vital sehingga menunjang pertumbuhan ekonomi di Indonesia. Sektor yang diuntungkan salah satunya dari kualitas pembangunan merupakan bisnis real estate terpilih yaitu perumahan mewah, pembangunan yang baik akan mendorong pemegang saham untuk investasi dalam sektor ini, dikarenakan pembangunan yang baik diharapkan dapat membuat real estate diterima dan

terjangkau untuk masyarakat dan pihak lain dapat memperoleh manfaat dari infrastruktur yang berkualitas.

Herman, BeritaSatu.com (2021) menyatakan bahwa ekonomi Indonesia pada saat ini mengalami tekanan akibat pandemic Covid-19 tetapi sektor *real estate* mengalami pertumbuhan positif sejumlah 0,94%. Alexander, Kompas.com (2021), meskipun pandemic covid-19 masih belum berakhir tetapi aktivitas transaksi rumah masih berjalan sehingga 11.500 rumah terjual yang berasal dari perusahaan real estate. Hal tersebut membuat investor tertarik berinvestasi ke perusahaan.

Nilai perusahaan dipengaruhi oleh variabel profitabilitas. Hasil penelitian sependapat oleh Triasesiarta (2018:405) bahwa *growth opportunity*, profitabilitas, struktur modal, kebijakan dividen berpengaruh secara simultan terhadap nilai perusahaan. Lalu sependapat oleh penelitian Rosada (2017:269) menunjukkan bahwa *ROA*, *ROE*, *GPM* serta *NPM* berpengaruh secara simultan terhadap nilai perusahaan.

Berdasarkan latar belakang tersebut dengan memperhatikan faktor mempengaruhi nilai perusahaan, penelitian berjudul **“PENGARUH RASIO PROFITABILITAS NET PROFIT MARGIN, GROSS PROFIT MARGIN, RETURN ON ASSET, RETURN ON EQUITY, dan EARNING PER SHARE TERHADAP NILAI PERUSAHAAN (Studi Empiris pada Perusahaan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2019)”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang, rumusan masalah dalam penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimana profitabilitas *NPM*, *GPM*, *ROA*, *ROE* dan *EPS* berpengaruh secara simultan terhadap Nilai Perusahaan Real Estate terdaftar di BEI pada tahun 2015-2019?
2. Bagaimana profitabilitas *NPM*, *GPM*, *ROA*, *ROE* dan *EPS* berpengaruh secara parsial terhadap Nilai Perusahaan Real Estate terdaftar di BEI pada tahun 2015-2019
3. Variabel manakah yang berpengaruh dominan terhadap Nilai Perusahaan Real Estate yang terdaftar di BEI pada tahun 2015-2019

C. Tujuan Penelitian

Tujuan Penelitian untuk mengetahui:

- a. Pengaruh Profitabilitas *NPM*, *GPM*, *ROA*, *ROE* dan *EPS* secara simultan terhadap Nilai Perusahaan Real Estate terdaftar di BEI tahun 2015-2019.
- b. Pengaruh Profitabilitas *NPM*, *GPM*, *ROA*, *ROE* dan *EPS* secara parsial terhadap Nilai Perusahaan Real Estate terdaftar di BEI tahun 2015-2019.
- c. Variabel yang berpengaruh dominan terhadap Nilai Perusahaan Real Estate terdaftar di BEI pada tahun 2015-2019

D. Manfaat Penelitian

Penelitian dapat bermanfaat bagi pihak:

a. Penulis

Penelitian dapat menambah wawasan penulis dan mengaplikasikan teori rasio profitabilitas terhadap nilai perusahaan real estate di BEI tahun 2015-2019.

b. Investor

Penelitian dapat berguna untuk pemegang saham untuk mengambil keputusan investasi pada pasar modal.

c. Pihak Lain

Hasil penelitian dapat bermanfaat bagi penelitian selanjutnya untuk referensi atau masukan dalam melakukan penelitian topik sama.

