

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Didalam Bursa Efek Indonesia terdapat bermacam-macam jenis perusahaan, dari perusahaan perbankan sampai dengan perusahaan non bank, tujuan suatu perusahaan adalah untuk mencari keuntungan, semakin banyak keuntungan perusahaan yang didapat menandakan bahwa perusahaan tersebut tumbuh dengan baik, untuk memperbanyak keuntungan tentu perusahaan juga mengurangi pengeluaran. Perencanaan pajak dalam perusahaan adalah salah satu cara untuk mengurangi pengeluaran perusahaan, dan salah satu keuntungan perusahaan juga didapat dari investor yang berinvestasi kedalam perusahaan. Untuk menarik para investor perusahaan harus dikatakan berkembang dan tumbuh dengan baik. Tiap perusahaan tentunya menginginkan untuk meminimalkan jumlah pajak penghasilan terutanganya. Dilain pihak pemerintah juga sedang mengupayakan untuk meningkatkan pendapatan negara yang salah satunya dari sektor pajak, yang memang merupakan salah satu pendapatan negara yang terbesar, yaitu dengan cara menambah objek yang dapat dijadikan objek pajak. Oleh karena itu setiap wajib pajak badan yang ada saat ini di Indonesia mencari cara untuk meminimalkan pajak penghasilannya dengan cara-cara yang legal tentunya. Mengingat pajak merupakan beban yang harus ditanggung oleh perusahaan, maka perusahaan berupaya semaksimal mungkin untuk dapat meminimalisir beban pajak, dengan melakukan perencanaan pajak. (Hetti & Diah, 2016).

Perencanaan pajak menurut Erly Suandy (2018) adalah: “Langkah awal dalam manajemen pajak. Pada tahap ini dilakukan pengumpulan dan penelitian terhadap peraturan perpajakan agar dapat diseleksi jenis tindakan penghematan pajak yang akan dilakukan. Pada umumnya penekanan perencanaan pajak (tax planning) adalah untuk meminimumkan kewajiban pajak”. Motivasi yang mendasari dilakukannya perencanaan pajak Erly Suandy (2018) yaitu, Kebijakan Perpajakan, Undang – Undang Perpajakan, dan Administrasi Perpajakan. Perencanaan pajak sangat penting dalam perusahaan guna keberlanjutan dan pertumbuhan suatu perusahaan.

Pertumbuhan perusahaan sangat diharapkan oleh pihak internal maupun eksternal perusahaan, karena pertumbuhan yang baik memberi tanda bagi perkembangan perusahaan. Dari sudut pandang investor, pertumbuhan suatu perusahaan merupakan tanda

perusahaan memiliki aspek yang menguntungkan, dan investor pun akan mengharapkan tingkat pengembalian (rate of return) dari investasi yang dilakukan menunjukkan perkembangan yang baik. Menurut Suwardika dan Mustanda (2018) Pertumbuhan perusahaan adalah suatu rasio yang memperlihatkan kemampuan perusahaan untuk menjaga posisi ekonominya di tengah pertumbuhan perekonomian dan sektor usahanya. Pertumbuhan perusahaan akan mencerminkan bahwa perusahaan akan berkembang atau tidak. Pertumbuhan perusahaan mempunyai pengaruh yang signifikan positif terhadap nilai perusahaan yang berarti semakin cepat pertumbuhan suatu perusahaan akan mengakibatkan nilai perusahaan yang semakin tinggi pula.

Ramdhonah dkk (2019) menemukan bahwa pertumbuhan perusahaan dapat mempengaruhi profitabilitas, melalui aset yang dimiliki sehingga berpengaruh terhadap produktivitas dan efisiensi perusahaan yang pada akhirnya berpengaruh pada nilai perusahaan. Pertumbuhan perusahaan yang baik merupakan tanda perusahaan memiliki aspek yang menguntungkan, karena dianggap mampu menghasilkan keuntungan yang lebih baik dari waktu ke waktu. Pertumbuhan perusahaan yang baik akan memberikan tanda bagi perkembangan perusahaan. Peningkatan aset memiliki potensi yang tinggi untuk menghasilkan arus kas yang tinggi di masa yang akan datang. Jika perusahaan mampu meningkatkan asetnya, maka dapat dikatakan bahwa hasil operasional perusahaan tersebut juga meningkat sehingga dapat berdampak pula pada tingkat kepercayaan pihak luar (investor) terhadap perusahaan tersebut. Jika pertumbuhan perusahaan berkembang secara baik, maka investor akan menilai bahwa perusahaan tersebut mampu menghasilkan tingkat pengembalian yang lebih banyak atas investasi yang dilakukan. Adanya respon baik dari investor, dapat berdampak pada meningkatnya harga saham perusahaan sehingga akan mencerminkan nilai perusahaan yang meningkat pula.

Menurut Brigham dan Houston (2009) dalam Gatot (2020) pertumbuhan perusahaan adalah perubahan (peningkatan atau penurunan) total aset yang dimiliki oleh perusahaan. Pertumbuhan perusahaan memiliki hubungan yang positif terhadap keputusan pendanaan. Dalam hal ini, perusahaan dengan tingkat pertumbuhan perusahaan yang cepat harus lebih banyak mengandalkan pada dana eksternal. Semakin tinggi pertumbuhan perusahaan maka semakin besar kebutuhan dana untuk pembiayaan ekspansi. Perusahaan yang mampu mempertahankan performa dan meningkatkan kinerja dapat menarik investor yang berguna bagi pertumbuhan perusahaan tersebut.

Keputusan investasi merupakan keputusan yang menyangkut mengenai menanamkan modal dimasa sekarang untuk mendapatkan hasil atau keuntungan di masa yang akan datang. Atika (2018) menyatakan bahwa keputusan investasi adalah keputusan yang diambil sebagai salah satu alternatif dari perusahaan untuk mengeluarkan dananya diluar kegiatan operasional yang selanjutnya dapat memberikan keuntungan terhadap perusahaan di masa mendatang. Keputusan investasi merupakan keputusan penting dalam fungsi manajemen bidang keuangan karena menyangkut bagaimana pengalokasian dana perusahaan baik yang bersumber dari dalam maupun luar perusahaan mengenai berbagai bentuk keputusan investasi dengan tujuan sama yaitu memperoleh keuntungan yang lebih besar dari biaya dana di masa yang akan datang. Keputusan investasi mempunyai jangka waktu yang panjang, sehingga keputusan yang diambil harus dipertimbangkan dengan benar karena memiliki resiko yang juga berjangka panjang. Menurut Nurvianda dkk (2018) keputusan investasi merupakan keputusan terhadap aktiva yang dikelola perusahaan. Keputusan investasi berpengaruh secara langsung terhadap besarnya rentabilitas investasi dan aliran kas perusahaan dimasa-masa yang akan datang. Keputusan investasi berkenaan dengan unsur yang ada di sisi aktiva, maka keputusan pendanaan mempelajari tentang sumber pendanaan di sisi pasiva. Keputusan pendanaan menyangkut penetapan sumber dana guna membiayai investasi dan penetapan tentang struktur modal yang optimum. Sedangkan kebijakan dividen merupakan keputusan tentang penentuan dividen yang akan dibayarkan kepada pemegang saham. Oleh sebab itu, dalam pelaksanaannya harus dilakukan dengan hati-hati dan tepat, mengingat setiap keputusan keuangan yang diambil akan mempengaruhi keputusan keuangan lainnya dan akan berdampak terhadap pencapaian tujuan perusahaan. Tujuan dilakukannya keputusan investasi yaitu agar mendapat laba yang besar dengan risiko yang minimum agar dapat mengoptimalkan nilai perusahaan. Keputusan investasi yang tepat dapat memengaruhi nilai perusahaan dengan ditunjukkan adanya sejumlah investasi yang mendapat surplus. Surplus yang diperoleh perusahaan akan memberikan kontribusi terhadap cash inflow, yang kemudian diakumulasikan sebagai profit perusahaan. Begitu juga sebaliknya, jika keputusan investasi tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan dapat diartikan bahwa perusahaan telah memiliki defisit atas sejumlah investasi yang menyebabkan berkurangnya ekuitas sehingga menurunkan nilai perusahaan (Atika, 2018).

Apabila pihak investor sudah berinvestasi di perusahaan, maka sebagai pihak perusahaan tentunya perlu memikirkan kesejahteraan pemegang saham di perusahaannya. Untuk itu, perusahaan perlu untuk meningkatkan nilai perusahaan. Menurut Ramdhonah dkk (2019) nilai perusahaan sangat penting sekali bagi suatu perusahaan, sehingga penting untuk mengeksplorasi semua kemungkinan faktor yang akan berdampak pada nilai perusahaan. Salah satu keputusan yang harus dihadapi manajer perusahaan dalam kaitannya dengan kelangsungan operasi perusahaan adalah keputusan struktur modal. Nilai perusahaan akan tergambar dari harga saham pada perusahaan tersebut. Nilai perusahaan merupakan sebuah aspek yang sangat penting bagi keberlangsungan suatu perusahaan. Dalam jangka panjangnya perusahaan selalu berusaha untuk mempertahankan keunggulan bisnisnya untuk meningkatkan nilai perusahaan. Nilai perusahaan merupakan persepsi investor terhadap perusahaan yang sering dikaitkan dengan harga saham. Nilai perusahaan yang tinggi menjadi keinginan para pemilik perusahaan, sebab dengan nilai yang tinggi menunjukkan kemakmuran pemegang saham juga tinggi. Optimalisasi nilai perusahaan yang merupakan tujuan perusahaan dapat dicapai melalui pelaksanaan fungsi manajemen keuangan, dimana setiap keputusan keuangan yang diambil akan memengaruhi keputusan keuangan lainnya dan berdampak pada nilai perusahaan. Nilai perusahaan adalah kemampuan perusahaan yang diperlihatkan dengan harga saham yang dibentuk oleh permintaan dan penawaran pasar modal yang merefleksikan penilaian masyarakat terhadap kemampuan perusahaan (Harmono, 2018: 233).

Salah satu perusahaan non bank yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia adalah perusahaan properti dan real estate. Sub sektor property dan real estate merupakan industri yang bergerak di bidang pengembangan jasa dengan memfasilitasi pembangunan kawasan-kawasan yang terpadu dan dinamis. Produk yang dihasilkan industri ini dapat berupa perumahan, apartemen, ruko, gedung perkantoran, dan pusat perbelanjaan. Diikuti dengan pertumbuhan jumlah penduduk di Indonesia yang meningkat sebesar 1,49 persen terhitung juli 2018 hal ini menyebabkan kebutuhan akan tempat tinggal, perkantoran, pusat perbelanjaan, taman hiburan, dan kebutuhan akan sektor properti dan real estate ikut mengalami kenaikan di Indonesia sehingga menjadikan sektor ini tumbuh dengan pesat. Selama puluhan tahun, industri sektor properti Indonesia bertumbuh cepat, hal ini mengakibatkan pertumbuhan keuntungan para developer properti Indonesia melonjak tajam (dari 45 perusahaan properti terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2018, 26

perusahaan mencatat pertumbuhan laba bersih lebih dari 50%) dan, jelas, harga properti Indonesia meningkat sejalan dengan itu. Saham sektor properti juga termasuk yang aktif diperdagangkan. Aktifitas perdagangan ini terdorong kenaikan harga properti di Indonesia yang rata-rata mencapai 11,5 persen pertahun (data 2018). Hal ini membuktikan bahwa perkembangan bisnis properti di Indonesia tidak berpengaruh dengan adanya krisis yang terjadi di belahan benua Eropa dan Amerika.

Tren investasi yang berkembang di masyarakat saat ini adalah menginvestasikan uang dalam bentuk tanah atau properti yang mengakibatkan industri sektor properti dan real estate terus berkembang pesat dan semakin banyak perusahaan yang ikut andil dalam pemanfaatan peluang ini. Harga tanah cenderung naik bahkan diperkirakan kenaikan yang terjadi sebesar 40% setiap tahunnya. Persediaan dari lahan atau tanah untuk tinggal bersifat tetap dan di sisi lain permintaan semakin tinggi akan hunian, permintaan ini sejalan dengan pertambahan jumlah penduduk dan masyarakat yang mempunyai uang lebih dari cukup memilih tanah atau properti menjadi investasi mereka, selain itu tempat tinggal merupakan kebutuhan dasar dari manusia sehingga harga properti akan terus meningkat seiring dengan kenaikan permintaan.

Pemaparan di atas menjelaskan bahwa nilai perusahaan dari perusahaan - perusahaan di sektor properti dan real estate meningkat signifikan selama sepuluh tahun terakhir, dimana capital gain sektor ini melesat 187%, peningkatan ini berasal dari bertambahnya investor yang menginvestasikan uangnya pada pasar modal pada sektor properti dan real estate. Ketua Umum DPP Real Estate Indonesia (REI) Eddy Hussy optimistis, bisnis properti masih tumbuh sekitar 10% meski ada sejumlah faktor penghambat. Pemilu legislatif dan pemilu presiden yang bisa memengaruhi sektor property dan real estate, selain itu Bank Indonesia (BI) memperketat kredit ke sektor ini. Selain itu Bank sentral merevisi aturan - aturan untuk pemilikan properti maupun konsumsi beragun properti berdasar dari pembatasan besaran kreditnya. Bank sentral menentukan pemberian besaran kredit hanya sebesar 705 untuk rumah pertama bertipe 70 m², sehingga nasabah harus menyediakan minimal uang muka (DP) 30% dari harga. Untuk LTV pada rumah kedua turun menjadi 60% dan rumah ketiga atau seterusnya 50%, selain itu proses pencairan KPR kepada para pengembang dilakukan secara bertahap sesuai dengan kemajuan proyek pembangunan rumah tersebut (Rusyanto dan Nuky, 2014). Untuk subsektor konstruksi

bangunan, didominasi oleh perusahaan pemerintah (BUMN) seperti WIKA, ADHI, WSKT.

Penelitian ini merupakan replikasi dari penelitian yang dilakukan oleh Khairani (2019) tentang “Pengaruh Perencanaan Pajak, Corporate Social Responsibility Dan Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan : Corporate Governance Sebagai Variabel Moderasi (Studi Empiris Pada perusahaan manufaktur dengan sub sektor industri dasar kimia yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2014-2018). Penelitian ini masih terdapat GAP Research dari penelitian terdahulu, variable perencanaan pajak, pertumbuhan perusahaan dan keputusan investasi terdapat perbedaan pendapat pada penelitian Novia (2018), Eva (2019), Yeni (2021), Yuli (2019), Gatot (2020) dan I Nyoman (2018) yang menyatakan berpengaruh nyata terhadap nilai perusahaan. Namun pada penelitian Marcella (2018), Abdul Muslim (2020), Anggun (2021) dan Kosanti (2019) menyatakan tidak berpengaruh nyata terhadap nilai perusahaan. Adanya GAP Research ini dapat disebabkan karena adanya perbedaan lokasi dan waktu penelitian.

Berdasarkan penjelasan diatas maka peneliti termotivasi untuk melakukan penelitian dengan menyelidiki bagaimana perencanaan pajak, pertumbuhan perusahaan dan keputusan investasi pada perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Selain itu, penulis memilih pengaruh perencanaan pajak, pertumbuhan perusahaan dan keputusan investasi terhadap nilai perusahaan sektor properti dan real estate dikarenakan masih sedikitnya penelitian yang meneliti pengaruh perencanaan pajak, pertumbuhan perusahaan dan keputusan investasi yang dilakukan di perusahaan non bank khususnya di sektor property dan real estate.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang sudah dijelaskan diatas maka rumusan masalah pada penelitian ini yaitu :

- (1.) Apakah perencanaan pajak berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan?
- (2.) Apakah pertumbuhan perusahaan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan?
- (3.) Apakah keputusan investasi berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan?
- (4.) Apakah perencanaan pajak, pertumbuhan perusahaan, dan keputusan investasi berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan?

1.3. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang sudah dijelaskan diatas maka tujuan penelitian ini sebagai berikut :

- (1.) Untuk menguji dan menganalisis pengaruh perencanaan pajak terhadap nilai perusahaan.
- (2.) Untuk menguji dan menganalisis pengaruh pertumbuhan perusahaan terhadap nilai perusahaan.
- (3.) Untuk menguji dan menganalisis pengaruh keputusan investasi terhadap nilai perusahaan.
- (4.) Untuk menguji dan menganalisis pengaruh perencanaan pajak, pertumbuhan perusahaan, dan keputusan investasi terhadap nilai perusahaan.

1.4. Manfaat Penelitian

Dari hasil penelitian diharapkan dapat bermanfaat bagi pihak-pihak yang berkepentingan.

(1.) Bagi Perusahaan

Memberikan masukan dalam melakukan perencanaan pajak dan keputusan investasi yang baik dan benar agar memperoleh penghematan beban pajak bagi perusahaan, sekaligus dapat memutuskan keputusan investasi terbaik sehingga dapat meningkatkan nilai perusahaan.

(2.) Bagi Pihak Lain

Diharapkan penelitian ini dapat memberikan bukti pengaruh perencanaan pajak, pertumbuhan perusahaan, dan keputusan investasi terhadap nilai perusahaan perusahaan Sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia bagi investor yang ingin berinvestasi.

1.5. Batasan Masalah

Penulis membatasi masalah pada penelitian ini sebagai berikut :

Penelitian ini hanya menggunakan sampel pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2017-2020.