

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Salah satu dari empat pilar Visi Indonesia 2045 yaitu pemerataan pembangunan (Badan Perencanaan Pembangunan Nasional, 2019). Visi Indonesia tersebut membutuhkan pemerataan pembangunan infrastruktur di seluruh wilayah Indonesia sebagai stimulus bergeraknya berbagai aktivitas ekonomi. Percepatan pembangunan infrastruktur yang lebih merata diharapkan mampu menciptakan konektivitas yang kuat antar wilayah, penurunan biaya logistik, menurunkan ketimpangan sosial dan kesenjangan ekonomi antar wilayah, serta meningkatkan kualitas hidup masyarakat.

Selain itu, infrastruktur juga memiliki dampak positif dalam jangka pendek terhadap sektor konstruksi yaitu menciptakan lapangan kerja dan dalam jangka panjang akan meningkatkan efisiensi serta produktivitas sektor ekonomi (Kusuma, 2019). Lebih lanjut, berdasarkan data BPS, sektor konstruksi di dalam pertumbuhan ekonomi juga menjadi penyumbang angka pertumbuhan yang cukup besar dimana menduduki peringkat ketiga sebagai sumber pertumbuhan PDB menurut lapangan usaha yaitu sebesar 5,13% pada triwulan III tahun 2021 terhadap triwulan II tahun 2021 (*q-to-q*) (Badan Pusat Statistik, 2021).

Dengan angka sumbangan yang cukup besar terhadap PDB, maka optimisme serta semangat dalam pembangunan infrastruktur perlu digalakkan dan hal ini terlihat dari berbagai program yang dilakukan pemerintah. Salah satunya yaitu Proyek Strategis Nasional (PSN). Menurut Peraturan Pemerintah RI No 42/2021, PSN mempunyai peranan penting untuk pemerataan pembangunan dalam rangka menciptakan lapangan pekerjaan serta peningkatan kesejahteraan masyarakat. Lebih lanjut, sesuai dengan Perpres No. 109/2020, program ini memiliki 201 proyek ditambah 10 program seperti proyek jalan, kereta, pelabuhan, dan bandar udara. Program PSN tersebut salah satunya ditugaskan pemerintah kepada Badan Usaha Milik Negara (BUMN).

BUMN yang mendapat tugas PSN ini salah satunya yaitu PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk (PTPP). Pekerjaan yang dilakukan oleh PTPP diantaranya seperti Jalan Tol Pandaan – Malang, Jalan Tol Kisaran - Tebing Tinggi, dan Kereta Api Akses Bandara Adi Soemarmo. PTPP sendiri merupakan salah satu BUMN didirikan pada tahun 1953 yang merupakan perusahaan di sektor konstruksi dan investasi serta memiliki beberapa kegiatan usaha seperti pekerjaan pelaksanaan konstruksi dan investasi, properti, pengelolaan kawasan, pelaksanaan pekerjaan EPC, dsb.

Lebih lanjut, pada tahun 2018, PTPP memiliki tujuh entitas anak dan tiga belas entitas asosiasi. Salah satu entitas asosiasi tersebut yaitu PT Citra Karya Jabar Tol. Entitas asosiasi ini merupakan perusahaan patungan sebagai kelompok dari investasi jangka panjang lainnya yang didirikan pada 1 Februari 2017 dengan jumlah modal disetor sebesar Rp 140.000.000 atau mewakili 14% dari seluruh

modal dan ditempatkan. Seperti yang dicantumkan pada Laporan Tahunan PTPP tahun 2017, investasi tersebut Menurut Nuarisqi & Ubed (2020), menyebutkan bahwa BUMN sebagai salah satu penggerak dan penopang sektor infrastruktur tentunya harus memiliki keuangan yang sehat sehingga diharapkan mampu menyediakan performa yang terbaik untuk negara.

Namun, PTPP dilihat dari kinerja keuangannya seperti pada rasio keuangan mengalami fluktuasi dan beberapa diantaranya mengalami penurunan selama tiga tahun terakhir hingga kuartal 3 tahun 2021 yang terlihat pada tabel berikut:

Tabel I. 1 Kinerja Keuangan serta Kinerja Saham PT PP (Persero) Tbk

Kinerja Keuangan PTPP		2018	2019	2020	Kuartal 3 2021
Rasio Likuiditas	<i>Current Ratio</i>	1,42	1,37	1,21	1,04
Rasio Solvabilitas	<i>Debt to Asset Ratio</i>	2,22	2,41	2,82	2,96
Rasio Profitabilitas	<i>Net Profit Margin</i>	0,08	0,05	0,02	0,01
	<i>Gross Profit Margin</i>	0,14	0,14	0,14	0,13
	<i>Return On Equity</i>	0,15	0,09	0,03	0,02
	<i>Return On Assets</i>	0,04	0,02	0,005	0,003
Kinerja Saham PTPP					
Rasio Nilai Pasar	<i>Earning Per Share</i>	242,26	150,05	20,77	27,83

Sumber: Laporan Tahunan PT PP (Persero) Tbk (diolah penulis)

Terlihat beberapa rasio seperti rasio likuiditas, profitabilitas serta rasio nilai pasar mengalami penurunan yang mengindikasikan kurang baiknya kondisi keuangan perusahaan.

Dikarenakan kondisi keuangan PTPP yang kurang baik, berdasarkan *annual report* PTPP tahun 2016, pemerintah memberikan bantuan berupa Penyertaan Modal Negara pada tahun 2016 senilai Rp 2,25 triliun dalam bentuk penyertaan modal negara. Penyertaan modal negara menurut PP No 44 tahun 2005 dilakukan

sebagai upaya untuk memperbaiki struktur permodalan serta meningkatkan kapasitas usaha BUMN.

Tidak hanya dari pemerintah, PTPP juga melakukan sejumlah aksi korporasi yang beberapa diantaranya ditujukan untuk memperbaiki kinerja perusahaan seperti pada tahun 2020 yaitu melakukan aksi korporasi seperti divestasi yang dilakukan PTPP berupa penjualan atas 420.000 lembar saham PT Citra Karya Jabar Tol kepada PT Brantas Abipraya (Persero) yang telah dituangkan pada Akta Jual Beli No. 84 tanggal 26 Agustus 2020. Atas aksi tersebut, PTPP mendapatkan dana segar senilai Rp50.250.000.000,00.

Beberapa ahli menyebutkan beberapa pengertian divestasi seperti, Sudarsanam (1995, dikutip dalam Simbolon, 2013), menyebutkan definisi dari divestasi yaitu lawan dari pertumbuhan sebagai akibat akuisisi dengan mekanisme menjual sebagian bisnisnya dengan alasan yang berbeda-beda. Moin (2003, dikutip dalam Simbolon, 2013) juga menyebutkan pengertian divestasi yaitu penjualan sebagian unit bisnis kepada pihak lain dengan maksud untuk mendapatkan dana dengan tujuan menyehatkan perusahaan secara keseluruhan. Dari kedua pengertian tersebut, didapati bahwa divestasi merupakan kebalikan dari investasi yaitu penambahan beberapa aset dengan harapan akan memberikan keuntungan dimasa mendatang.

Perusahaan yang melakukan divestasi memiliki tujuan yang berbeda-beda. Biasanya, perusahaan akan melepas atau menjual asetnya jika tidak lagi memberikan keuntungan dan malah menimbulkan kerugian bila mempertahankannya. Kemudian, dimungkinkan tujuan atas divestasi yaitu untuk

menyehatkan kinerja perusahaan. Keberhasilan divestasi dapat dinilai dengan melakukan penilaian terhadap kemampuan perusahaan melalui rasio keuangan baik dari kinerja saham maupun kinerja operasi (Mentari & Firmansyah, 2019). Lebih lanjut, dalam penelitian tersebut mendapati bahwa divestasi atas saham memberikan pengaruh yang positif terhadap likuiditas perusahaan, membantu membenahi struktur modal, serta meningkatkan profitabilitas. Lestari (2015), melakukan penelitian dengan teknik analisis dengan menggunakan rasio untuk membandingkan kinerja perusahaan yang sejenis dan mendapati perusahaan tersebut selalu mengalami kenaikan kinerja keuangan setelah dilakukannya divestasi. Namun, penelitian dengan menggunakan metode EVA, MVA FVA pada perusahaan yang telah melakukan divestasi menunjukkan bahwa tidak terdapat perbedaan yang berarti terhadap seluruh sampel pada sebelum dan sesudah dilakukannya divestasi (Tanjung et al., 2017).

Dikarenakan kurang baiknya kinerja perusahaan PTPP, kemudian perusahaan tersebut melakukan sejumlah aksi korporasi seperti divestasi atas sahamnya, penulis tertarik untuk melakukan analisis bagaimana dampak divestasi terhadap kinerja keuangan, nilai entitas serta kinerja saham pada PTPP sebelum dan sesudah aksi korporasinya berupa divestasi atas saham pada tahun 2020 dalam sebuah karya tulis tugas akhir dengan judul **“Analisis Komparatif Nilai Entitas PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk Sebelum dan Sesudah Dilakukannya Divestasi Atas PT Citra Karya Jabar Tol Tahun 2020”**.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian dari latar belakang tersebut, terdapat beberapa rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana kondisi bisnis PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk dengan analisis *business life cycle*?
2. Bagaimana perbedaan kinerja keuangan PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk sebelum dan setelah dilakukannya divestasi atas PT Citra Karya Jabar Tol Tahun 2020?
3. Bagaimana perbedaan kinerja saham PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk sebelum dan setelah dilakukannya divestasi atas PT Citra Karya Jabar Tol Tahun 2020?
4. Bagaimana perbedaan nilai entitas PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk sebelum dan setelah dilakukannya divestasi atas PT Citra Karya Jabar Tol Tahun 2020?

1.3 Tujuan Penelitian

1. Mengetahui kondisi bisnis PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk dengan analisis *business life cycle* ?
2. Mengetahui perbedaan kinerja keuangan PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk sebelum dan setelah dilakukannya divestasi atas PT Citra Karya Jabar Tol tahun 2020;
3. Mengetahui perbedaan kinerja saham PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk sebelum dan setelah dilakukannya divestasi atas PT Citra Karya Jabar Tol tahun 2020;

4. Mengetahui perbedaan nilai entitas PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk sebelum dan setelah dilakukannya divestasi atas PT Citra Karya Jabar Tol tahun 2020;

1.4 Ruang Lingkup Penulisan

Karya tulis tugas akhir ini difokuskan pembahasannya mengenai analisis kondisi bisnis, kinerja keuangan, kinerja saham serta nilai perusahaan sebelum dan sesudah dilakukannya divestasi sebagai tolak ukur berhasil atau tidaknya pelaksanaan divestasi yang dilakukan oleh PTPP atas divestasi/penjualan sahamnya. Baik variabel kinerja keuangan, kinerja saham maupun nilai entitas akan dibandingkan antara periode sebelum dilaksanakannya divestasi yaitu tahun 2019 dan sesudah dilaksanakannya divestasi yaitu tahun 2021.

Kondisi bisnis dianalisis dengan menggunakan analisis *Business Life Cycle*. Kinerja keuangan perusahaan diukur dengan menggunakan *financial ratio* seperti *liquidity ratios*, *profitability ratios*, and *solvability ratios*. Kinerja saham sebelum dan sesudah divestasi dianalisis dengan menggunakan rasio seperti *earning per share*, *price earning ratio* dan *price to book ratio* (Mentari & Firmansyah, 2019). Pada penulisan ini pun akan menggunakan rasio tersebut dalam menganalisis kinerja saham. Dan terakhir, nilai entitas dianalisis sesuai dengan arti nilai entitas menurut SPI 330 yaitu nilai entitas merupakan nilai ekuitas dalam bisnis ditambah nilai utang atau kewajiban utang terkait, dikurangi kas atau setara kas yang tersedia untuk memenuhi liabilitas yang ada.

Perusahaan dapat melakukan berbagai aksi korporasi, kebijakan maupun pengaruh eksternal yang dapat mempengaruhi nilai entitas. Pada karya tulis tugas

akhir ini, penulis berasumsi bahwa indikasi nilai yang dihasilkan merupakan akibat dari pelaksanaan divestasi serta mengesampingkan kebijakan/aksi/pengaruh lain pada tahun yang sama. Kemudian, dalam penulisan karya tulis tugas akhir ini, penulis menggunakan Laporan Keuangan Audited PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk tahun 2019, 2020 serta 2021 sebagai objek penulisan.

1.5 Manfaat Penulisan

1. Bagi perusahaan, memaparkan hasil dan informasi atas kinerja keuangan, kinerja saham serta nilai entitas perusahaan sebelum dan sesudah adanya divestasi yang dimungkinkan dapat dijadikan sebagai acuan dalam membuat strategi serta kebijakan di masa mendatang.
2. Bagi investor dan masyarakat, memberikan informasi mengenai divestasi yang dilaksanakan oleh PT Pembangunan Perumahan (Persero) Tbk dan dampaknya terhadap perubahan kinerja keuangan, kinerja saham, serta nilai entitas perusahaan.

1.6 Sistematika Penulisan

BAB I PENDAHULUAN

Bagian pendahuluan karya tulis tugas akhir ini terdiri atas enam bagian sub bab, antara lain: latar belakang yang berisikan inti dari permasalahan dan alasan yang mendasari penulisan karya tulis; rumusan masalah dan tujuan penulisan berisikan informasi terkait hal yang ingin dicapai dari penulisan karya tulis; ruang lingkup penulisan berisi cakupan dan batasan yang digunakan dalam penulisan karya tulis; manfaat penulisan berisi uraian manfaat yang dapat diperoleh; dan sistematika

penulisan karya tulis. Dengan demikian, bab ini memberikan informasi terkait gambaran umum dan substansi yang dibahas dalam karya tulis.

BAB II LANDASAN TEORI

Bab ini menguraikan berbagai teori dari beberapa sumber yang relevan sebagai landasan dalam pembahasan masalah. Selain itu, juga berisi penelitian sebelumnya yang berhubungan dengan masalah yang dibahas.

BAB III METODE DAN PEMBAHASAN

Bab ini terdiri dari metode yang diterapkan dalam pengumpulan data, gambaran umum objek penulisan, serta pembahasan hasil. Metode dalam pengumpulan data berisi variabel penelitian, jenis dan sumber data, serta metode pengumpulan dan analisis data. Gambaran umum objek penulisan menjelaskan informasi umum objek penulisan. Dan terakhir pembahasan hasil menguraikan hasil dari pengolahan data.

BAB IV SIMPULAN

Bagian terakhir yaitu simpulan menyajikan konklusi yang mencakup seluruh pembahasan hasil analisis yang telah dilakukan pada bab-bab sebelumnya sebagai jawaban atas rumusan masalah.