

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Suatu perusahaan didirikan dengan tujuan yang akan dicapai. Dengan adanya tujuan yang jelas tersebut suatu perusahaan akan berjalan dengan lancar di setiap proses perkembangannya. Pada umumnya suatu perusahaan mempunyai tujuan seperti mencapai keuntungan yang sebesar-besarnya, kemakmuran pemilik, karyawan dan pemegang saham juga diperhitungkan dan tujuan perusahaan yang terpenting adalah meningkatkan nilai perusahaan.

Menurut Oka (dalam Dewi dan Wirajaya : 2013), nilai perusahaan adalah hasil jumlah dari nilai pasar dari suatu ekuitas perusahaan dan nilai pasar hutang. Jadi, nilai perusahaan dipengaruhi oleh beberapa faktor baik faktor internal maupun faktor eksternal. Faktor internal berasal dari dalam perusahaan seperti ekuitas perusahaan. Sedangkan faktor eksternal adalah faktor yang berasal dari luar perusahaan seperti nilai pasar. Dalam meningkatkan nilai perusahaan, faktor internal dan faktor eksternal sangat berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Harga saham juga menjadi topik utama yang seringkali dikaitkan dengan baik atau tidaknya nilai perusahaan tersebut. Bila harga saham meningkat mengartikan nilai perusahaan meningkat dan kesejahteraan pemilik meningkat. Harjito (2006) menyatakan bahwa para pemilik modal yang disebutkan sebagai pihak principal akan memberi kepercayaan kepada pihak manajemen atau insider yang dianggap sebagai pihak yang lebih profesional untuk mencapai tujuan perusahaan tersebut.

Salah satu faktor lain yang dianggap juga ikut menunjang nilai dari suatu perusahaan adalah struktur kepemilikan saham. Dalam struktur kepemilikan saham, yang sebagaimana dianggap pemilik dari suatu perusahaan mempunyai wewenang dan hak untuk mengatur arah tujuan perusahaan tersebut sehingga akan memberikan hasil pengaruh yang baik terhadap kualitas kinerja perusahaan. Kualitas kinerja perusahaan yang baik juga akan memberikan dampak baik bagi nilai perusahaan. Oleh sebab itu, kontrol pemilik perusahaan diharapkan untuk memberikan efek baik atas kinerja perusahaan sehingga dapat memaksimalkan nilai perusahaan. Haruman (2008) menyatakan bahwa struktur kepemilikan perusahaan akan mempengaruhi tujuan perusahaan yang akan dicapai. Struktur kepemilikan perusahaan akan mempengaruhi keputusan keuangan yang terdiri dari keputusan investasi, pendanaan dan kebijakan dividen.

Investasi dalam suatu perusahaan melibatkan perseorangan dan beberapa lembaga yang melakukan investasi. Lembaga yang berinvestasi dalam suatu perusahaan disebut dengan pemilik institusional. Menurut Tarjo (dalam Hasanah : 2019) Kepemilikan Institusional adalah tingkat persentase kepemilikan saham oleh investor institusional seperti bank, perusahaan investasi maupun perusahaan serta lembaga yang lain. Adanya kepemilikan institusional akan mendorong peningkatan pengawasan yang lebih optimal. Mekanisme *monitoring* tersebut akan menjamin tingkat kemakmuran pemegang saham. Dapat disimpulkan bahwa kepemilikan institusional merupakan saham yang dimiliki oleh pihak luar dari manajemen perusahaan namun tidak bersifat perseorangan tapi berupa lembaga. Lembaga institusional yang berinvestasi dalam suatu perusahaan akan memudahkan setiap permasalahan manajemen yang ada.

Artinya kepemilikan manajerial akan membantu dalam penyelesaian masalah sebagai pihak yang memberi arahan dan penjelasan agar permasalahan dapat dengan cepat diselesaikan sehingga tujuan perusahaan untuk meningkatkan nilai perusahaan dapat berjalan dengan lancar. Sukirni (2012) dalam penelitiannya menyatakan bahwa kepemilikan institusional berpengaruh positif secara signifikan terhadap nilai perusahaan. Namun hal ini bertentangan dengan penelitian Wahyuni, Ernawati dan Murhadi yang menyatakan kepemilikan institusional berpengaruh secara negatif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan.

Selain kepemilikan saham dalam bentuk kepemilikan lembaga, kepemilikan saham juga dapat berupa kepemilikan manajerial. Kepemilikan manajerial adalah pemilik saham yang berasal dari pihak manajemen perusahaan itu sendiri dan berupa perseorangan. Menurut Downes dan Goodman (dalam Sukirni, 2012) kepemilikan manajerial adalah para pemegang saham yang juga berarti dalam hal ini sebagai pemilik dalam perusahaan dari pihak manajemen secara aktif ikut dalam pengambilan keputusan pada suatu perusahaan yang bersangkutan. Dalam hal ini dijelaskan bahwa manager juga bisa mempunyai kedudukan sebagai pemegang saham. Artinya manager mempunyai dua peran dalam satu perusahaan yaitu sebagai manager yang mengatur perusahaan juga sebagai pemegang saham di perusahaan tersebut. Sebaliknya, manajemen perusahaan memiliki tanggung jawab besar untuk mengelola manajemen perusahaan dan kesejahteraan pemegang saham dengan mendapatkan profit yang sebesar-besarnya.

Sebuah perusahaan akan mencapai tujuannya secara optimal apabila ada kerja sama yang baik antara manajemen perusahaan dengan para

stakeholder untuk membuat keputusan-keputusan yang akan diambil untuk memaksimalkan laba maupun modal perusahaan. Namun, tidak semua keputusan yang diambil akan berjalan dengan lancar. Seringkali dalam pengambilan keputusan pihak yang saling bekerjasama mengalami beberapa permasalahan yang mengakibatkan keputusan yang diambil tidak berjalan dengan baik. Menurut Laila (dalam Sukirni : 2012) permasalahan yang timbul disebut dengan *agency problem*. Adanya *agency problem* tersebut akan mengakibatkan tidak tercapainya tujuan utama perusahaan, yaitu meningkatkan nilai perusahaan dengan cara memaksimalkan keuntungan dan kekayaan pemegang saham. Oleh sebab itu, pihak luar manajemen juga berpengaruh terhadap penyelesaian permasalahan ini dengan cara melakukan *monitoring* dan pengarahan agar tujuan tetap berjalan sebagaimana mestinya. Jensen dan Mecking (1976) menyatakan bahwa hubungan keagenan adalah sebuah kontrak antara manajer yang disebut sebagai *agent* dengan investor yang selanjutnya disebut sebagai pihak pemilik atau *principal*. *Principal* adalah pemegang saham sedangkan *agent* adalah manajemen pengelola perusahaan. Inti dari hubungan keagenan adalah pemisah antara kepemilikan dan pengendalian). Jadi dapat disimpulkan bahwa kepemilikan manajerial adalah kepemilikan yang mutlak berasal dari manajemen perusahaan yang juga mempunyai tugas sebagai pengendali dan juga dapat memiliki saham yang berarti mempunyai hak tambahan sebagai pemilik perusahaan.

Menurut Anindhita (dalam Rakhimsyah, 2011) kebijakan dividen yaitu menentukan besarnya proporsi laba yang akan dibagikan sebagai dividen. Sedangkan menurut Jusriani dan Raharjo (2013) kebijakan dividen adalah kebijakan perusahaan apakah akan membayar atau tidak laba kepada para

pemegang saham, menentukan besarnya dividen dan membayar deviden lebih dari periode sebelumnya. Dapat disimpulkan bahwa kebijakan dividen bergantung kepada perusahaan apakah akan membayar dan membagikan dividen tersebut kepada para pemegang saham.

Kebijakan dividen adalah kebijakan yang sangat penting dalam suatu perusahaan. Investasi dan penilaian investor terhadap nilai perusahaan juga bergantung pada dividen yang dibagikan oleh pihak manajemen perusahaan. Dalam penelitian Sukirni (2012) menyatakan bahwasanya kebijakan deviden berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Hal ini juga diperkuat dengan penelitian Jusriani dan Raharjo yang juga menyatakan pengaruh kebijakan deviden yang positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Namun, hal ini berbanding terbalik dengan penelitian yang dilakukan oleh Hermuningsih dan Wardani (2009) yang menyatakan bahwa kebijakan dividen tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Pertumbuhan perusahaan akan berpengaruh terhadap ukuran besar dan kecilnya dividen yang dibagikan oleh perusahaan karena perusahaan yang sedang mengalami pertumbuhan akan membutuhkan dana yang cukup besar. Hal ini menyebabkan perusahaan akan meminimalisirkan pengeluaran dan memaksimalkan pendapatan. Dalam hal pendapatan, dividen juga termasuk pendapatan yang ditekan oleh pihak manajemen perusahaan. Jadi, semakin besar perusahaan menekan pendapatan yang ada maka dividen yang dibagikan oleh perusahaan kepada pemegang saham akan semakin kecil.

Variabel yang sering dikaitkan dengan nilai perusahaan adalah ukuran perusahaan. Menurut Prasetyorini (2013) ukuran perusahaan adalah suatu ukuran yang dinyatakan dalam skala yang dapat mengklasifikasikan besar atau

kecil suatu perusahaan melalui indikator total aktiva, log size dan nilai pasar saham. Suatu perusahaan akan dikenal oleh perusahaan jika memiliki basis kepentingan yang luas sehingga hal ini menjadi indikator penting yang dapat digunakan untuk meningkatkan kepercayaan investor. Perusahaan yang mempunyai kepentingan yang luas akan mendapatkan perhatian masyarakat dan investor melalui kebijakan yang ditetapkan oleh perusahaan. Dalam penelitiannya, Nuraina (2012) menyatakan bahwa variabel ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Hasil penelitian ini diperkuat dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Prasetyorini yang menyatakan bahwa variabel ukuran perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Namun, kedua hasil penelitian ini bertentangan dengan hasil penelitian Jaya dan Wirajaya (2013) yang menyatakan variabel ukuran perusahaan berpengaruh tidak signifikan terhadap nilai perusahaan.

Faktor lain dalam menentukan nilai perusahaan adalah profitabilitas. menjalankan sebuah operasi dalam suatu perusahaan membutuhkan biaya yang tidak sedikit. Perusahaan harus mempehitungkan biaya yang dibutuhkan setiap operasi untuk memperkirakan keuntungan yang akan dicapai. Keuntungan inilah yang akan digunakan oleh perusahaan untuk menarik modal dari luar yang berupa investasi. Para pemegang saham akan memandang baik atau tidaknya suatu perusahaan juga bergantung pada kemampuan perusahaan itu sendiri dalam menghasilkan keuntungan atau laba selama periode yang telah ditetapkan.

Investor akan memandang suatu perusahaan yang mempunyai laba atau profit yang besar. Hal ini dikarenakan investor mempunyai keinginan untuk mendapatkan profit yang cenderung meningkat atas setiap modal yang telah di

investasikan terhadap perusahaan tersebut. Oleh sebab itu, profitabilitas menjadi daya tarik utama untuk investor menanamkan modalnya karena semakin tinggi tingkat profitabilitas maka akan semakin baik pula nilai perusahaan menurut para investor. Penelitian yang dilakukan oleh penelitian Jusriani dan Raharjo (2013) dan penelitian Mardiyati, Ahmad dan Putri menyatakan bahwa variabel profitabilitas berpengaruh positif secara signifikan terhadap nilai perusahaan.

Perusahaan sektor ekonomi yang mempunyai kestabilan pertumbuhan investasi selama lima tahun terakhir salah satunya adalah perusahaan jasa sektor property, real estate dan konstruksi bangunan. Hal ini dibuktikan dengan data yang diperoleh dari Badan Pusat Statistik yang menunjukkan bahwa investasi dalam negeri pada perusahaan jasa sektor ini relatif stabil meskipun terdapat penurunan yang signifikan pada tahun 2015 – 2016. Hal ini dikarenakan investasi juga dipengaruhi oleh kondisi perekonomian. Perusahaan jasa sektor property, real estate dan konstruksi bangunan juga mempunyai kontribusi yang sangat signifikan dalam mengembangkan perekonomian. Hal ini dibuktikan bahwa perusahaan jenis ini akan sangat berpengaruh untuk sektor perekonomian lainnya dan juga mampu menyerap tenaga kerja yang cukup banyak. Hal ini menyebabkan penulis memilih perusahaan jasa sektor property, real estate dan konstruksi bangunan sebagai objek pada penelitian ini. Berikut penulis sajikan data perkembangan rata-rata *Price Book Value* pada seluruh perusahaan Jasa Sektor Property, Real estate dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2013-2017.

Tabel 1.1
Data Perkembangan Rata-Rata *Price Book Value* pada Seluruh
Perusahaan Jasa Sektor Property, Real Estate dan
Konstruksi Bangunan yang terdaftar di BEI periode 2013-2017

Nama Sektor	Rata-rata PBV					Rata-rata PBV 2013-2017
	2013	2014	2015	2016	2017	
Property, Real Estate dan Konstruksi Bangunan	1.60	2.36	1.61	1.49	1.23	1.66

Sumber : Bursa Efek Indonesia (data diolah)

Berdasarkan uraian yang telah dipaparkan dan beberapa hasil penelitian terdahulu, peneliti menyimpulkan bahwa setiap variabel independen yang digunakan untuk meneliti pengaruhnya terhadap nilai perusahaan memiliki arah pengaruh yang berbeda. Oleh karena itu, penulis merasa tertarik untuk meneliti kembali dengan menggunakan variabel independen kepemilikan institusional, kepemilikan manajerial, kebijakan dividen, ukuran perusahaan dan profitabilitas.

Dari berbagai alasan dan penjelasan diatas, peneliti berniat mengajukan penelitian yang berjudul “Pengaruh Kepemilikan Institusional, Kepemilikan Manajerial, Kebijakan Dividen, Ukuran Perusahaan dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris Terhadap Perusahaan Jasa Sektor Property, Real Estate Dan Konstruksi Bangunan Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia).

1.2 Rumusan Masalah

Sesuai dengan latar belakang penelitian yang telah disebutkan pada 1.1, maka dirumuskan rumusan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana pengaruh kepemilikan institusional terhadap nilai perusahaan pada perusahaan jasa sektor property, real estate dan konstruksi bangunan yang terdaftar di BEI periode 2013 – 2017 ?
2. Bagaimana pengaruh kepemilikan manajerial terhadap nilai perusahaan pada perusahaan jasa sektor property, real estate dan konstruksi bangunan yang terdaftar di BEI periode 2013 – 2017 ?

3. Bagaimana pengaruh kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan pada perusahaan jasa sektor property, real estate dan konstruksi bangunan yang terdaftar di BEI 2013 – 2017 ?
4. Bagaimana pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan jasa sektor property, real estate dan konstruksi bangunan yang terdaftar di BEI 2013 – 2017 ?
5. Bagaimana pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan jasa sektor property, real estate dan konstruksi bangunan yang terdaftar di BEI periode 2013 – 2017 ?
6. Apakah variabel kepemilikan institusional, kepemilikan manajerial, kebijakan dividen, ukuran perusahaan dan profitabilitas mempunyai pengaruh secara simultan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan jasa sektor property, real estate dan konstruksi bangunan yang terdaftar di BEI periode 2013 – 2017?

1.3 Tujuan Penulisan

Dari permasalahan yang telah disebutkan pada 1.2, maka tujuan dilakukannya penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui pengaruh kepemilikan institusional terhadap nilai perusahaan pada perusahaan jasa sektor property, real estate dan konstruksi bangunan yang terdaftar di BEI periode 2013 – 2017,
2. Untuk mengetahui pengaruh kepemilikan manajerial terhadap nilai perusahaan pada perusahaan jasa sektor property, real estate dan konstruksi bangunan yang terdaftar di BEI periode 2013 – 2017,

3. Untuk mengetahui pengaruh kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan pada perusahaan jasa sektor property, real estate dan konstruksi bangunan yang terdaftar di BEI periode 2013 – 2017,
4. Untuk mengetahui pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan jasa sektor property, real estate dan konstruksi bangunan yang terdaftar di BEI periode 2013 – 2017,
5. Untuk mengetahui pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan jasa sektor property, real estate dan konstruksi bangunan yang terdaftar di BEI periode 2013 – 2017.
6. Untuk mengetahui pengaruh secara simultan variabel kepemilikan institusional, kepemilikan manajerial, kebijakan dividen, ukuran perusahaan dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan jasa sektor property, real estate dan konstruksi bangunan yang terdaftar di BEI periode 2013 – 2017.

1.4 Manfaat Penelitian

Pelaksanaan penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut :

1. Bagi Perusahaan

Hasil penelitian ini dapat digunakan oleh perusahaan dalam meningkatkan nilai perusahaannya yang berkaitan dengan kepemilikan institusional, kepemilikan manajerial, kebijakan dividen, ukuran perusahaan dan profitabilitas.

2. Bagi Investor

Penelitian ini dapat memberikan pertimbangan kepada investor untuk menilai baik atau tidak suatu perusahaan, sehingga membantu dalam pengambilan keputusan untuk menanamkan modalnya.

3. Bagi Peneliti

Memberikan pengetahuan selama berada di bangku perkuliahan sehingga menjadi tambahan pengetahuan tentang kepemilikan institusional, kepemilikan manajerial, kebijakan deviden, ukuran perusahaan dan profitabilitas terhadap nilai suatu perusahaan.

4. Bagi Pihak Lain

Sebagai tambahan sarana bagi peneliti selanjutnya dan tambahan informasi tentang kepemilikan istitusional, kepemilikan manajerial, kebijakan dividen, ukuran perusahaan dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan.