

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Dinamika globalisasi dan revolusi teknologi yang sedang melanda dunia saat ini sudah dapat dipastikan akan merubah pola persaingan dalam dunia bisnis secara drastis. Sehingga setiap perusahaan harus bisa memandang jauh ke depan hal-hal yang dapat menghambat pertumbuhan perusahaan dalam persaingan bisnis yang semakin tajam ini. Perkembangan teknologi juga ditandai dengan semakin banyaknya muncul perusahaan-perusahaan baru yang merintis usaha dengan segala keunikan produknya. Hal ini tentunya menjadi ancaman bagi perusahaan-perusahaan lama. Bahkan tidak sedikit perusahaan-perusahaan lama yang pailit dikarenakan tidak mampu bersaing dengan perusahaan-perusahaan baru.

Perusahaan didirikan pada dasarnya memiliki tujuan yang jelas. Berdasarkan pada perspektif manajemen keuangan, tujuan utama dari perusahaan dalam menjalankan operasinya dapat dibedakan menjadi dua yaitu tujuan jangka pendek dan tujuan jangka panjang. Tujuan jangka pendek pada suatu perusahaan adalah untuk memperoleh laba secara maksimum, sedangkan tujuan jangka panjang untuk memaksimalkan kemakmuran pemegang saham. Memaksimalkan kemakmuran pemegang saham bisa dilihat melalui tingkat pengembalian investasi yang dilakukan. Setiap bentuk perusahaan mempunyai tujuan akhir yang sama yaitu profit atau laba selain pertumbuhan dan kelangsungan perusahaan dimasa yang akan datang. Tujuan perusahaan akan bisa dicapai dengan manajemen yang teliti dan akurat serta menjalankan fungsinya sebagai yang menjalankan kewajiban masing-masing secara efisien.

Memaksimalkan nilai perusahaan dinilai lebih tepat sebagai tujuan suatu perusahaan sebab memaksimalkan nilai perusahaan mempunyai arti bahwa memaksimalkan nilai sekarang dari semua keuntungan yang akan diterima oleh pemegang saham dimasa mendatang. Harga saham yang tinggi membuat nilai perusahaan juga tinggi yang berarti akan membuat pasar percaya tidak hanya pada kinerja perusahaan saat ini, namun juga pada prospek perusahaan di masa depan. Maksud harga saham disini adalah harga yang terjadi di pasar bursa pada saat tertentu yang ditentukan oleh pelaku pasar dan ditentukan oleh permintaan dan penawaran saham yang bersangkutan di pasar modal. Harga suatu saham akan cenderung turun jika terjadi kelebihan penawaran. Pergerakan saham pada umumnya dipengaruhi beberapa faktor. Faktor-faktor yang mempengaruhi tingkat pergerakan saham yaitu faktor eksternal dan internal. Faktor eksternal atau teknikal yaitu untuk mempelajari tentang perilaku pasar yang diterjemahkan kedalam grafik riwayat harga dengan tujuan untuk memprediksi harga dimasa yang akan datang. Sedangkan faktor internal atau faktor fundamental adalah studi tentang ekonomi, industri dan kondisi perusahaan untuk memperhitungkan nilai dari saham perusahaan. Faktor fundamental menitik beratkan pada kata kunci dalam laporan keuangan untuk memperhitungkan apakah harga saham sudah diapresiasi secara akurat.

Menurut Suharli (2006), nilai perusahaan sangat penting karena mencerminkan kinerja perusahaan yang dapat mempengaruhi persepsi investor terhadap perusahaan. Nilai perusahaan tercermin dari nilai pasar (harga saham) dan nilai buku perusahaan. Menurut Husnan (2000:7) yang dimaksud dengan nilai perusahaan adalah harga yang bersedia dibayar oleh calon pembeli apabila perusahaan tersebut dijual. Nilai perusahaan tercermin dari harga saham yang

stabil, yang dalam jangka panjang mengalami kenaikan, semakin tinggi harga saham maka semakin tinggi pula nilai perusahaan (Sudana, 2009:7).

Nilai perusahaan sering diindikasikan dengan *Price to Book Value* (PBV). Rasio ini mengukur nilai yang diberikan pasar keuangan kepada manajemen dan organisasi perusahaan sebagai sebuah perusahaan yang terus tumbuh. Nilai Perusahaan dapat diproksikan dengan *Price to Book Value* (PBV) (Rakhimsyah dan Barbara, 2011). *Price to Book Value* (PBV) adalah rasio antara harga perlembar saham dengan nilai buku perlembar saham. *Price to Book Value* yang tinggi akan membuat pasar percaya atas prospek perusahaan kedepannya. Hal ini juga menjadi keinginan para pemilik perusahaan sebab nilai perusahaan yang tinggi mengindikasikan kemakmuran pemegang saham juga tinggi.

Terdapat banyak faktor yang dapat menentukan nilai perusahaan, salah satunya adalah struktur modal. Struktur Modal adalah pendanaan ekuitas dan utang dalam suatu perusahaan. Penelitian-penelitian yang berhubungan dengan struktur modal diantaranya adalah penelitian yang dilakukan oleh Dewi dkk (2013) membuktikan struktur modal berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.. Sedangkan penelitian oleh Safrida (2008) dan Siahaan (2014), membuktikan secara simultan struktur modal dan pertumbuhan perusahaan berpengaruh secara negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Secara parsial bahwa struktur modal berpengaruh secara negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

Faktor kedua yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan adalah likuiditas. Likuiditas adalah kemampuan perusahaan untuk membayar kewajiban jangka pendek perusahaan Perusahaan yang memiliki likuiditas yang baik maka

akan dianggap memiliki kinerja yang baik oleh investor. Hal ini akan menarik minat investor untuk menanamkan modalnya pada perusahaan. Mahendra dkk (2012) dalam penelitiannya mengungkapkan bahwa likuiditas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Hasil serupa diungkapkan Putra dkk (2016) dan Siahaan (2014) yang mengungkapkan bahwa likuiditas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Namun hal berbeda diungkapkan oleh Nurhayati (2013) dan Wulandari (2013) yang mengungkapkan bahwa likuiditas tidak memberi pengaruh pada nilai perusahaan.

Nilai perusahaan juga dapat dipengaruhi oleh ukuran perusahaan adalah suatu skala dimana dapat diklasifikasikan besar kecilnya perusahaan menurut berbagai cara antara lain dengan total aktiva, *log size*, nilai pasar saham, dan lain-lain. Ukuran perusahaan dianggap mampu mempengaruhi nilai perusahaan karena semakin besar ukuran atau skala perusahaan maka akan semakin mudah pula perusahaan memperoleh sumber pendanaan baik yang bersifat internal maupun eksternal. Hasil penelitian Sujoko (2007) menunjukkan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Penelitian yang dilakukan oleh Putra dkk (2016), menunjukkan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Penelitian Dewi dkk (2013), menunjukkan bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Nilai perusahaan dapat pula dipengaruhi oleh besar kecilnya profitabilitas yang dihasilkan oleh perusahaan. Sofyan (2013:304), berpendapat bahwa profitabilitas adalah kemampuan perusahaan dalam mendapatkan laba dengan semua kemampuan dan sumber daya yang ada seperti kegiatan penjualan, kas, modal, jumlah karyawan, jumlah cabang, dan sebagainya. Apabila profitabilitas

perusahaan baik maka para *stakeholders* yang terdiri dari kreditur, supplier, dan juga investor akan melihat sejauh mana perusahaan dapat menghasilkan laba dari penjualan dan investasi perusahaan. Dengan baiknya kinerja perusahaan akan meningkatkan pula nilai perusahaan. Variabel profitabilitas dipilih karena terdapat perbedaan hasil penelitian terdahulu. Hasil penelitian yang dilakukan oleh Wijaya dkk (2015) , menunjukkan bahwa profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Peneliiian Dewi dkk (2013), profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Mahendra (2011), menunjukkan bahwa profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Penelitian Apriada dkk (2016), menunjukkan bahwa profitabilitas memiliki pengaruh negatif terhadap nilai perusahaan.

Kebijakan dividen dapat dihubungkan dengan nilai perusahaan. Pengertian kebijakan dividen yang optimal (*optimal dividend policy*) adalah kebijakan dividen yang menciptakan keseimbangan di antara dividen saat ini dan pertumbuhan di masa mendatang sehingga memaksimumkan harga saham perusahaan (Fred J Weston dan Eugene F Brigham, 2005:199). Total pengembalian (*return*) kepada pemegang saham selama waktu tertentu terdiri dari peningkatan harga saham ditambah dividen yang diterima. Jika perusahaan menetapkan dividen yang lebih tinggi dari tahun sebelumnya, maka return yang diperoleh investor akan semakin tinggi. Dalam keputusan pembagian dividen perlu mempertimbangkan kelangsungan hidup dan pertumbuhan perusahaan. Bagi investor yang berinvestasi tentunya tingkat *return* atau keuntungan yang akan diperoleh dari investasi yang ditanamkannya berupa *capital gain* dan dividen adalah bagian keuntungan yang diberikan kepada para pemegang saham. Manajer harus memutuskan apakah laba yang didapatkan perusahaan

selama satu periode akan dibagikan semuanya atau hanya sebagian saja yang dibagikan sebagai dividen dan sisanya ditahan perusahaan atau sering disebut laba ditahan (*retained earning*).

Penelitian ini adalah gabungan dari penelitian Dewi dkk (2013) yang meneliti tentang pengaruh struktur modal, ukuran perusahaan dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan manufaktur yang terdaftar pada BEI dari tahun 2009-2011 dengan penelitian Putra dkk (2016) yang meneliti tentang pengaruh kebijakan deviden, likuiditas, profitabilitas dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di BEI dari tahun 2010-2013. Perbedaan dari penelitian ini adalah penelitian ini dilakukan pada perusahaan *property* dan *real estate*. Peneliti memilih perusahaan *property* dan *real estate* sebagai objek penelitian karena sektor ini adalah salah satu kebutuhan primer dimana semua manusia membutuhkan papan dan setiap manusia berusaha untuk dapat memenuhinya. Disamping itu kebutuhan properti akan terus meningkat khususnya di daerah perkotaan, hal ini disebabkan melonjaknya urbanisasi sebagai konsekuensi pesatnya pertumbuhan kota sebagai pusat perekonomian. Hal ini disebabkan oleh Indonesia saat ini yang perkembangan perekonomiannya sudah menuju kearah peningkatan. Hal ini dibuktikan oleh pemerintah dengan pembangunan infrastruktur yang vital dan dapat menunjang perkembangan perekonomian di Indonesia. Salah satu sektor yang akan mendapatkan manfaat dari berkualitasnya insfrastruktur adalah usaha di bidang properti terutama pada perumahan mewah atau *real estate*, insfrastruktur yang baik akan merangsang investor untuk berinvestasi di bidang ini, karena dengan infrastruktur yang baik diharapkan mampu menjadikan real estate bisa diterima oleh masyarakat, sehingga baik itu pengembang, investor,

maupun masyarakat dapat merasakan manfaat dari infrastruktur yang berkualitas.

Dikutip dari website Liputan6.com (2015) menyebutkan bahwa berdasarkan data *Bloomberg*, indeks saham konstruksi, properti dan real estate tumbuh 26 persen dalam 12 tahun terakhir, angka tersebut dua kali lipat dari IHSG. Selain itu beberapa emiten besar di sektor properti dan real estate mampu mencatatkan pertumbuhan laba bersih signifikan antara lain Danayasa Arthatama (SCBD) tumbuh 2,425 persen, *Modernland Realty* (MDLN) tumbuh 841 persen, Sentul City (BKSL) 173,8 persen, dan Bumi Serpong Damai (BSDE) 96,5 persen (housing-estate.com, 2014). Hal tersebut adalah informasi positif bagi para investor, yang kemudian meresponnya dengan membeli saham properti dan real estate di pasar modal. Awal tahun 2015 indeks saham properti pada Bursa Efek Indonesia berada pada level 532,96. Indeks ini sempat naik hingga menyentuh level tertinggi pada akhir Februari ke posisi 580,71. Kinerja sektor properti yang kurang baik membuat indeks sahamnya pun turun, bahkan mencapai 496,91 pada penutupan perdagangan saat itu. Namun pada 1 November 2018, 87% Perusahaan Tercatat (519 Perusahaan Tercatat) telah menyampaikan Laporan Keuangan kuartal III tahun 2018 (per 30 September 2018).

Secara umum, kinerja keuangan Perusahaan Tercatat meningkat jika dibandingkan dengan periode sebelumnya, dengan peningkatan beberapa akun yaitu pendapatan, laba bersih dan total aset. Salah satu sektor yang membukukan persentase peningkatan laba bersih terbesar adalah perusahaan *Property, Real Estate and Building Construction* (www.idx.co.id).

Berdasarkan uraian yang telah dikemukakan diatas, maka peneliti ingin mengetahui **“Pengaruh Struktur Modal, Likuiditas, Ukuran Perusahaan, Profitabilitas Dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan”**.

1.2 Rumusan Masalah

1. Apakah struktur modal berpengaruh terhadap nilai perusahaan?
2. Apakah likuiditas berpengaruh terhadap nilai perusahaan?
3. Apakah ukuran perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan?
4. Apakah profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan?
5. Apakah kebijakan dividen berpengaruh terhadap nilai perusahaan?

1.3 Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui pengaruh struktur modal terhadap nilai perusahaan
2. Untuk mengetahui pengaruh likuiditas terhadap nilai perusahaan
3. Untuk mengetahui pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan
4. Untuk mengetahui pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan
5. Untuk mengetahui pengaruh kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan

1.4 Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian berisi tentang kegunaan penelitian bagi ilmu pengetahuan, maupun penyelesaian masalah secara operasional. Disamping itu perlu diungkapkan kegunaan yang akan dicapai dari hasil penelitian tersebut. Manfaat dari penelitian ini antara lain :

1. Penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan manajemen perusahaan dalam meningkatkan nilai perusahaan.

2. Penelitian ini dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam pengambilan keputusan untuk melakukan investasi bagi investor.
3. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi dan referensi tambahan untuk penelitian selanjutnya.