

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Dalam pendirian perusahaan tujuan perusahaan adalah memaksimalkan nilai pemegang saham. Nilai pemegang saham akan meningkat apabila nilai perusahaan meningkat yang ditandai dengan tingkat pengembalian investasi yang tinggi pada pemegang saham. Nilai perusahaan yang tinggi menjadi keinginan pemilik perusahaan, sebab dengan nilai perusahaan yang tinggi menunjukkan kemakmuran pemegang saham juga tinggi. Untuk mencapai tujuan perusahaan, manajer membuat keputusan investasi yang menghasilkan *net present value positif*.

Dalam melakukan investasi, investor akan mempertimbangkan profit dari perusahaan mana yang akan memberikan *return* tinggi. Profitabilitas memberikan nilai yang objektif mengenai nilai investasi pada sebuah perusahaan. Oleh karena itu profit sebuah perusahaan merupakan harapan bagi investor, tetapi investor juga harus berhati-hati dalam menentukan keputusan investasi karena jika tidak tepat, investor tidak hanya kehilangan *return* tetapi semua modal awal yang diinvestasikannya juga akan hilang. Oleh karena itu, investor juga perlu mengumpulkan informasi yang lengkap dan tepat mengenai perusahaan yang akan di pilih sebagai tempat investasinya.

Pemilihan rasio profitabilitas didasarkan pada alasan bahwa rasio profitabilitas menunjukkan efektifitas atau kinerja perusahaan dalam menghasilkan tingkat keuntungan dengan menggunakan aset yang dimilikinya. Rasio ini mencerminkan seberapa efektif perusahaan dikelola dan mencerminkan hasil bersih dari serangkaian kebijakan pengelolaan aset perusahaan. Profitabilitas merupakan daya tarik utama bagi pemilik perusahaan (pemegang saham) karena profitabilitas adalah hasil yang diperoleh melalui usaha manajemen atas dana yang di investasikan para pemegang saham dan juga mencerminkan pembagian laba yang menjadi haknya yaitu seberapa banyak yang di investasikan kembali dan seberapa banyak yang dibayarkan sebagai dividen tunai ataupun dividen saham kepada mereka.

Keputusan investasi merupakan faktor penting dalam fungsi keuangan perusahaan. Fama (1978) dalam Arie Afzal (2012) menyatakan bahwa nilai perusahaan semata-mata ditentukan oleh keputusan investasi. Pendapat tersebut dapat diartikan bahwa keputusan investasi itu penting, karena untuk mencapai tujuan perusahaan dapat dicapai melalui kegiatan investasi perusahaan. Investasi modal merupakan salah satu aspek utama dalam keputusan investasi selain penentuan komposisi aktiva. Keputusan pengalokasian modal ke dalam usulan-usulan investasi yang manfaatnya akan direalisasikan di masa yang akan datang harus dipertimbangkan dengan cermat. Akibat ketidakpastian di masa yang akan datang, manfaat yang diperoleh menjadi tidak pasti, sehingga usulan investasi tersebut mengandung risiko. Keputusan pengalokasian modal ke dalam usulan investasi harus dievaluasi dan dihubungkan dengan risiko dan hasil yang diharapkan. Dengan

demikian dapat disimpulkan apabila dalam berinvestasi perusahaan mampu menghasilkan keuntungan dengan menggunakan sumber daya perusahaan secara efisien, maka perusahaan akan memperoleh kepercayaan dari calon investor untuk membeli sahamnya. Dengan demikian semakin tinggi keuntungan perusahaan semakin tinggi nilai perusahaan, yang berarti semakin besar kemakmuran yang akan diterima oleh pemilik perusahaan.

Keputusan investasi akan berimbas pada sumber dan pembiayaannya. Sumber pendanaan dapat diperoleh dari internal atau eksternal perusahaan. Selain itu sumber pendanaan bisa berasal dari hutang atau modal sendiri. Menurut Brigham dan Gapenski (1996) dalam Afzal (2012), nilai perusahaan dapat ditingkatkan melalui kebijakan hutang. Besarnya hutang yang digunakan oleh perusahaan adalah suatu kebijakan yang berhubungan dengan struktur modal.

Mogdiliani dan Miller (1963) jusriani (2013) menyatakan bahwa semakin tinggi proporsi hutang maka semakin tinggi nilai perusahaan. Sebagian perusahaan menganggap bahwa penggunaan hutang dirasa lebih aman daripada menerbitkan saham baru. Kebijakan hutang yang akan diambil perusahaan juga berkaitan dengan kemampuan perusahaan dalam mengembalikan hutangnya. Kemampuan perusahaan dapat meningkatkan kepercayaan para kreditur untuk meminjamkan dana kepada perusahaan. Di sisi lain penambahan hutang akan meningkatkan tingkat risiko atas arus pendapatan perusahaan. Semakin besar hutang, semakin besar pula kemungkinan terjadinya perusahaan tidak mampu membayar kewajiban tetap berupa bunga dan pokoknya. Risiko kebangkrutan akan semakin tinggi karena bunga akan meningkat lebih tinggi daripada penghematan pajak. Oleh karena

itu, perusahaan harus sangat hati-hati dalam menentukan kebijakan hutangnya karena peningkatan penggunaan hutang akan menurunkan nilai perusahaannya.

Tabel 1
Data Pergerakan indeks Sektoral Berbagai Sektor
Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2008-2012

SEKTOR	2009	2010	2011	2012	rata-rata
Agriculture	1,753.09	2,146.94	2,146.04	2,062.94	2,027.25
Mining	2,203.48	3,274.16	2,532.38	1,863.67	2,468.42
Basic Industry	273.932	387.254	408.273	526.551	399.00
Miccellaneous Industry	601.469	967.023	1,311.15	1,336.52	1,054.04
Cunsumer goods	671.305	1,094.65	1,315.96	1,565.88	1,161.95
Property, Real Estate & Building Construction	146.8	203.10	229.25	326.55	226.43
Infrastructure	728.528	819.21	699	907.52	788.68
Finance	301.424	466.67	491.78	550.10	452.49
Trade & servise	275.758	474.19	582.19	740.95	518.27

Sumber : www.idx.co.id

Dari table 1 dapat dilihat bahwa sector Mining memiliki rata-rata indeks harga terbesar diantara sector lain. Sebaliknya, *Property, Real Estate & Building Construction* memiliki rata-rata indeks paling rendah. Penelitian ini akan menggunakan *Property, Real Estate & Building Construction* Karena sektor ini memiliki pergerakan harga paling rendah diantara sector yang lain sedangkan harga property semakin hari semakin mahal. Hal ini menjadi menarik untuk diteliti, karena perkembangan *Property, Real Estate & Building Construction* merupakan suatu indikator pertumbuhan ekonomi suatu Negara. Investasi di property merupakan investasi yang menjanjikan di masa mendatang dan hampir menjadi pilihan investasi yang aman bagi setiap

investor, akan tetapi aktivitas perdagangan di perusahaan *Property, Real Estate & Building Construction* rendah.

Terdapat *research gap* untuk beberapa variabel pada penelitian terdahulu yang berpengaruh terhadap nilai perusahaan, yaitu :

1. Profitabilitas dalam penelitian Ika Fanindya Jusriani (2013), Nani Martikarini dan Umi Mardiyati (2012) mempunyai pengaruh terhadap nilai perusahaan.
2. Keputusan Investasi dalam penelitian Arie Afzal (2012) mempunyai pengaruh terhadap nilai perusahaan
3. Kebijakan hutang dalam penelitian Umi Mardiyati (2012) dan Arie Afzal (2012) mempunyai pengaruh terhadap nilai perusahaan. Sedangkan, Nani Martikarini dan Ika Fanindya Jusriani (2013) yang tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Berdasarkan penelitian terdahulu yang hasilnya tidak konsisten, maka peneliti ingin meneliti kembali apakah profitabilitas, keputusan investasi dan kebijakan utang, tetap konsisten berpengaruh terhadap nilai perusahaan . Dengan demikian akan dihasilkan kontribusi yang nyata untuk membuktikan apakah terjadi penguatan konsistensi terhadap teori yang terjadi selama ini atau sebaliknya.

Dengan demikian, maka dalam penelitian ini peneliti mengambil judul :
“Analisis Pengaruh Profitabilitas, Keputusan Investasi dan Kebijakan Utang Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan *Property, Real Estate & Building Construction* yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2010-2013”.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian tersebut di atas maka yang menjadi permasalahan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Apakah profitabilitas secara parsial mempunyai pengaruh terhadap nilai perusahaan *sector Property, Real Estate & Building Construction* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
2. Apakah keputusan investasi secara parsial mempunyai pengaruh terhadap nilai perusahaan *sector Property, Real Estate & Building Construction* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
3. Apakah kebijakan utang secara parsial mempunyai pengaruh terhadap nilai perusahaan *sector Property, Real Estate & Building Construction* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
4. Apakah profitabilitas, keputusan investasi, dan kebijakan utang secara simultan mempunyai pengaruh terhadap nilai perusahaan *sector Property, Real Estate & Building Construction* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui pengaruh profitabilitas secara parsial mempunyai pengaruh terhadap nilai perusahaan *sector Property, Real Estate & Building Construction* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia

2. Untuk mengetahui pengaruh keputusan investasi secara parsial mempunyai pengaruh terhadap nilai perusahaan *sector Property, Real Estate & Building Construction* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia
3. Untuk mengetahui pengaruh kebijakan utang secara parsial mempunyai pengaruh terhadap nilai perusahaan *sector Property, Real Estate & Building Construction* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
4. Untuk mengetahui pengaruh Kebijakan profitabilitas, keputusan investasi, dan kebijakan utang secara simultan mempunyai pengaruh terhadap nilai perusahaan *sector Property, Real Estate & Building Construction* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

1.4 Manfaat Penelitian

Penelitian ini semoga bermanfaat bagi peneliti, calon investor, dan bagi pihak akademik.

Manfaat yang bisa diambil dalam penelitian ini adalah:

1. Bagi Peneliti

Dapat memberikan tambahan pengetahuan mengenai pengaruh profitabilitas dan kebijakan utang terhadap nilai perusahaan dalam praktik yang dihubungkan dengan pengetahuan teoritis.

2. Bagi calon investor

Dapat memberikan masukan mengenai prospek perusahaan sebelum calon investor menginvestasikan modalnya pada perusahaan serta diharapkan dapat memberikan informasi dalam menilai aktivitas yang dilakukan oleh perusahaan.

3. Bagi akademik

Dapat memberikan pengetahuan yang berguna bagi pemikiran, khasanah pustaka dan menambah wawasan bagi pembaca.