

## **BAB I PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Tujuan perusahaan didirikan salah satunya ialah untuk memperoleh keuntungan. Setiap perusahaan pasti mempunyai tujuan jangka pendek dan jangka panjang. Tujuan perusahaan jangka pendek untuk mendapatkan laba maksimal dengan sumber daya yang ada, sementara tujuan utama perusahaan dalam jangka panjang untuk memaksimalkan nilai perusahaan. Nilai perusahaan akan menunjukkan kemakmuran pemegang saham, jika nilai perusahaan tinggi maka kemakmuran pemegang saham juga tinggi. Seiring Perkembangan dunia usaha saat ini yang semakin pesat, maka semakin banyak pula perusahaan yang bermunculan sehingga menimbulkan persaingan yang ketat. Dengan timbulnya persaingan tersebut membuat perusahaan semakin meningkatkan kinerja agar tujuannya tercapai.

Nilai perusahaan yang mengalami fluktuasi, namun cenderung menunjukkan adanya penurunan, tentunya kondisi ini tidak terlepas dari pengaruh kinerja keuangan perusahaan seperti profitabilitas, likuiditas, solvabilitas, aktivitas, *Firm Size* dan konflik keagenan terutama dalam hal pembayaran dividen bagi pemegang saham. Nilai perusahaan dibentuk melalui indikator nilai pasar saham, sangat dipengaruhi oleh peluang-peluang investasi. Pengeluaran investasi memberikan sinyal positif tentang pertumbuhan perusahaan dimasa yang akan datang, sehingga dapat meningkatkan nilai perusahaan.

Profitabilitas dalam penelitian ini menggunakan indikator perhitungan *Return On Equity* (ROE). *Return On Equity* (ROE) membandingkan besarnya laba bersih terhadap total aktiva. Seorang calon investor perlu melihat *Return On Equity* (ROE) suatu perusahaan sebelum memutuskan melakukan investasi saham supaya dapat mengetahui seberapa banyak yang akan dihasilkan dari total aktiva yang dimilikinya. Semakin tinggi tingkat laba yang diperoleh dari perputaran total aset, maka kemampuan perusahaan untuk membayar dividen juga akan semakin tinggi sehingga harga saham perusahaan akan semakin meningkat. Hal ini telah dibuktikan Rahmawati, dkk (2015) dalam penelitiannya mengungkapkan bahwa Profitabilitas memiliki pengaruh signifikan dengan arah hubungan positif terhadap nilai perusahaan. Penelitian yang dilakukan oleh Rahmawati, dkk (2015) tidak sama dengan hasil penelitian Kahfi (2018) dan Febriani (2018) dalam penelitiannya menyatakan bahwa profitabilitas tidak berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

Rasio likuiditas juga dapat dijadikan sebagai tolok ukur untuk mengukur kemampuan suatu perusahaan dalam rangka memenuhi kewajiban financial jangka pendeknya. Dalam hal ini likuiditas dihitung dengan menggunakan *Current Ratio* (CR). *Current Ratio* (CR) digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam membayar hutang lancar dengan menggunakan aktiva lancar yang dimiliki perusahaan. Pemilihan perhitungan *Current Ratio* (CR) dikarenakan pada perhitungan ini memperhatikan persediaan sebagai bagian dari aktiva lancar untuk mengukur pembiayaan hutang lancar perusahaan. Semakin besar perbandingan aktiva lancar dengan utang lancar maka artinya semakin tinggi pula kemampuan perusahaan dalam menutupi kewajiban utang lancarnya. Hal ini dibuktikan Mery (2017) dan Febriani (2018)

dalam penelitiannya menyatakan bahwa likuiditas yang diwakili *current Ratio* berpengaruh positif terhadap harga saham.

Rasio solvabilitas yang digunakan untuk mengukur seberapa besar penggunaan utang untuk pemenuhan pembelanjaan perusahaan yang diwakili dengan perhitungan *Debt to Equity Ratio* (DER), dimana *Debt to Equity Ratio* (DER) dapat digunakan untuk mengukur besar kecilnya penggunaan utang jangka panjang apabila dibandingkan dengan modal sendiri perusahaan. Pemilihan perhitungan *Debt to Equity Ratio* (DER) dikarenakan pada perhitungan ini menggunakan modal perusahaan sebagai alat ukur dalam memenuhi seluruh kewajiban yang dimiliki perusahaan. Maka, apabila perusahaan mampu memenuhi kewajiban menggunakan modal yang dimiliki dimana modal tersebut berasal dari investasi para investornya, perusahaan akan dianggap *liquid* dan mampu menjaga kesejahteraan para pemegang saham salah satunya dengan tetap membagikan dividen kepada seluruh pemegang saham perusahaan. Sehingga kesejahteraan para investor dalam perusahaan terjamin, dan akan meningkatkan kepercayaan diri untuk berinvestasi kembali bagi calon investor selanjutnya, dan diikuti dengan harga saham serta nilai perusahaan yang semakin meningkat. Penelitian ini pernah dilakukan oleh Febriani (2018) yaitu *debt to equity ratio* berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Berbeda dengan Kahfi dkk (2018) yang menyatakan bahwa *debt to equity ratio* berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan.

Rasio aktivitas yaitu untuk mengukur efisiensi dan efektivitas perusahaan dalam pengelolaan aktiva yang dimiliki oleh *Total Assets Turnover* (TATO). *Total Assets Turnover* (TATO) digunakan untuk mengukur tingkat efektivitas penggunaan seluruh aktiva dalam menghasilkan penjualan pada

perusahaan. Besarnya nilai TATO akan menunjukkan aktiva yang lebih cepat berputar dalam menghasilkan penjualan untuk memperoleh laba. Febriani (2018) dalam penelitiannya menyatakan bahwa aktivitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

*Firm Size* (ukuran perusahaan) adalah seberapa besar ukuran yang dimiliki perusahaan. Dalam hal ini nilai perusahaan dapat diukur menggunakan total penjualan bersih yang dimiliki perusahaan, artinya semakin tinggi total penjualannya maka ukuran perusahaannya akan semakin baik. Mery (2017) dalam penelitiannya menyatakan bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Hal ini juga diteliti oleh Rahmawati, dkk (2015) bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh. Artinya teori yang telah disampaikan dengan hasil penelitian terdahulu bertolak belakang sehingga perlu diteliti kembali.

Nilai perusahaan dapat dilihat dari kemampuan perusahaan membayar dividen. Kebijakan Dividen adalah proporsi laba yang dibagikan kepada para pemegang saham dalam jumlah yang sebanding dengan jumlah lembar saham yang dimilikinya. Dalam hal ini Penghitungan pembagian deviden diwakili *Dividend Payout Ratio* (DPR). Alasan menggunakan *Dividend Payout Ratio* (DPR) sebagai variabel moderasi antara kinerja keuangan dan nilai perusahaan dalam penelitian ini, karena keputusan kebijakan dividen adalah keputusan tentang seberapa banyak laba saat ini yang akan dibayarkan sebagai dividen dari pada ditahan untuk diinvestasikan kembali dalam perusahaan. *Dividend Payout Ratio* (DPR) sebagai variabel pemoderasi yaitu untuk menghitung seberapa besar *Dividend Payout Ratio* (DPR) dalam mempengaruhi rasio keuangan terhadap nilai perusahaan.

Berdasarkan penjelasan sebelumnya maka dapat dilihat adanya *research gap* pada penelitian sebelumnya. Penelitian tentang nilai perusahaan menarik untuk diteliti karena berdasarkan hasil-hasil penelitian sebelumnya masih ditemukan hasil-hasil penelitian yang hasilnya tidak konsisten antara variabel *dependent* (X) terhadap variabel *independent* (Y) dan variabel moderasi (Z). Penelitian ini tidak hanya untuk mengetahui pengaruh kinerja keuangan terhadap nilai perusahaan, namun dalam penelitian ini kebijakan dividen digunakan sebagai variabel moderasi (Xm) antara kinerja keuangan terhadap nilai perusahaan.

Dalam melakukan penelitian tentang analisis laporan keuangan, maka penulis mengkhususkan bagi perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016. Alasan peneliti memilih perusahaan Properti dan Real Estate dikarenakan kondisi perekonomian yang berkembang pesat misal pada pembangunan jalan, gedung, perkantoran dan lainnya sehingga kemungkinan besar akan berpengaruh terhadap bisnis Properti dan Real Estate . Kondisi perekonomian yang baik akan meningkatkan pendapatan masyarakat sehingga permintaan akan properti juga akan meningkat. Maka dari itu, perusahaan Properti dan Real Estate juga akan mendapatkan keuntungan yang tidak sedikit. Adanya keadaan seperti ini, maka para investor akan tertarik untuk menanamkan modalnya di perusahaan tersebut, sehingga akan mempengaruhi cara perusahaan untuk mengungkapkan laporan keuangannya.

Berdasarkan uraian di atas, maka penulis tertarik melakukan penelitian yang berjudul “Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Solvabilitas, Aktivitas, dan *Firm Size* terhadap Nilai Perusahaan dengan Kebijakan Deviden

sebagai Variabel Pemoderasi pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2016”.

### **1.2 Rumusan Masalah**

1. Apakah pengaruh Rasio Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
2. Apakah pengaruh Rasio Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
3. Apakah pengaruh Rasio Solvabilitas terhadap Nilai Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
4. Apakah pengaruh Rasio Aktivitas terhadap Nilai Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
5. Apakah pengaruh Rasio *Firm Size* terhadap Nilai Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
6. Apakah Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Solvabilitas, Aktivitas, dan *Firm Size* terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
7. Apakah Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Solvabilitas, Aktivitas, dan *Firm Size* terhadap Nilai Perusahaan dengan Pengungkapan Kebijakan Deviden sebagai Variabel moderasi pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia?

### **1.2 Tujuan Penelitian**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui:

1. Pengaruh Rasio Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

2. Pengaruh Rasio Likuiditas terhadap Nilai Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
3. Pengaruh Rasio Solvabilitas terhadap Nilai Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
4. Pengaruh Rasio Aktivitas terhadap Nilai Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
5. Pengaruh Rasio *Firm Size* terhadap Nilai Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
6. Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Solvabilitas, Aktivitas, dan *Firm Size* terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
7. Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Solvabilitas, Aktivitas, dan *Firm Size* terhadap Nilai Perusahaan dengan Pengungkapan Kebijakan Dividen sebagai Variabel Moderasi pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

### **1.3 Manfaat Penelitian**

#### **1. Bagi Perusahaan**

Mampu memberikan informasi kepada perusahaan-perusahaan Properti dan Real Estate sebagai masukan yang dapat dijadikan tolak ukur serta mampu dalam pengaplikasian variabel-variabel yang terdapat di penelitian ini untuk membantu meningkatkan nilai perusahaan dan memberikan informasi kepada pihak perusahaan bahwa pentingnya menerapkan Kebijakan Dividen dalam melakukan strategi bisnis agar berdampak positif bagi pencapaian target, bahan pertimbangan untuk mengevaluasi, memperbaiki serta meningkatkan kinerja manajemen dimasa yang akan datang.

2. Bagi Investor

Dengan adanya penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebuah bahan pertimbangan dalam melakukan suatu investasi.

3. Bagi Penulis

Manfaat yang diperoleh dari penelitian ini yaitu menambah pengetahuan peneliti terkait Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas, Solvabilitas, Aktivitas, dan *Firm Size* terhadap Nilai Perusahaan dengan Pengungkapan Kebijakan Dividen sebagai Variabel Moderasi. Selain itu juga menambah kemampuan serta keterampilan berpikir dalam hal penyelesaian masalah sehingga berguna di masa mendatang.

4. Bagi Peneliti yang akan datang

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi atau bahan wacana dalam bidang keuangan. Sehingga, dapat bermanfaat penelitian selanjutnya mengenai nilai perusahaan di masa yang akan datang.