

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Perkembangan dunia usaha belakangan ini semakin pesat, semakin banyak perusahaan yang bermunculan sehingga menimbulkan persaingan yang semakin ketat. Akibat persaingan yang ada membuat perusahaan harus semakin meningkatkan kinerja untuk meningkatkan nilai perusahaan. Nilai 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 nilai perusahaan yang tinggi menunjukkan kemakmuran pemegang saham tinggi.

Salah satu faktor yang memiliki pengaruh penting bagi perusahaan karena menyangkut kebijakan penggunaan sumber dana yang paling menguntungkan adalah struktur modal. Dalam mendanai kebutuhan pendanaan perusahaan dapat menggunakan modal sendiri atau modal asing atau hutang. Jika menggunakan hutang maka perusahaan akan menanggung biaya tetap yaitu bunga. Masalah leverage muncul karena perusahaan menggunakan aset yang menyebabkan harus membayar biaya tetap dan menggunakan utang yang menyebabkan perusahaan menanggung beban tetap.

Berdasarkan teori struktur modal, apabila posisi struktur modal berada di atas target struktur modal optimalnya, maka setiap pertambahan hutang akan menurunkan nilai perusahaan. Esensi *trade-off theory* dalam struktur modal adalah menyeimbangkan manfaat dan pengorbanan yang timbul sebagai akibat

penggunaan hutang. Sejauh manfaat lebih besar, tambahan hutang masih diperkenankan. Apabila pengorbanan karena penggunaan hutang sudah lebih besar, maka tambahan hutang sudah tidak diperbolehkan. Teori trade-off memprediksi hubungan positif antara struktur modal dengan nilai perusahaan dengan asumsi keuntungan pajak masih lebih besar dari biaya tekanan financial dan biaya keagenan. Kesimpulannya adalah penggunaan hutang akan meningkatkan nilai perusahaan tetapi hanya pada sampai titik tertentu. Setelah titik tersebut, penggunaan hutang justru menurunkan nilai perusahaan.

Selain struktur modal, pertumbuhan perusahaan juga memiliki pengaruh penting terhadap nilai perusahaan. Pertumbuhan (*growth*) adalah seberapa jauh perusahaan menempatkan diri dalam sistem ekonomi secara keseluruhan atau sistem ekonomi untuk industri yang sama. Growth dinyatakan sebagai pertumbuhan total aset dimana total aset masa lalu akan menggambarkan profitabilitas yang akan datang dan pertumbuhan yang akan datang. Pertumbuhan aset menggambarkan pertumbuhan aktiva perusahaan yang akan mempengaruhi profitabilitas perusahaan dengan persentase perubahan total aktiva dan merupakan indikator yang lebih baik dalam mengukur growth perusahaan.

Pertumbuhan perusahaan mempunyai pengaruh langsung dan positif terhadap harga saham perusahaan, yang artinya bahwa informasi tentang adanya pertumbuhan perusahaan direspon positif oleh investor, sehingga akan meningkatkan harga saham. Pada umumnya, perusahaan yang tumbuh dengan cepat memperoleh hasil positif dalam artian pemantapan posisi di era persaingan, menikmati penjualan yang meningkat secara signifikan dan diiringi oleh adanya peningkatan pangsa pasar. Perusahaan yang tumbuh cepat juga

menikmati keuntungan dari citra positif yang diperoleh, akan tetapi perusahaan harus hati-hati, karena kesuksesan yang diperoleh menyebabkan perusahaan menjadi rentan terhadap adanya isu negatif.

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 diinvestasikan juga akan hilang. Oleh karena itu, investor juga perlu mengumpulkan informasi yang lengkap dan tepat mengenai perusahaan yang akan di pilih sebagai tempat investasinya.

Profitabilitas merupakan kemampuan perusahaan memperoleh laba dalam hubungan dengan penjualan total asset maupun modal sendiri dan merupakan salah satu cara untuk menilai secara tepat sejauh mana tingkat pengembalian yang akan didapat dari aktivitas investasinya. Jika kondisi perusahaan dikategorikan menguntungkan atau menjanjikan keuntungan dimasa mendatang maka banyak investor yang akan menanamkan dananya untuk membeli saham perusahaan tersebut. Hal ini akan mendorong harga saham naik menjadi lebih tinggi.

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

1. Hasil penelitian Yuliana, Akbar dan Aprilia (2012) bahwa Struktur Modal tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan, namun hasil tersebut berbeda

dengan hasil dari penelitian Arviansyah (2013) menunjukkan bahwa Struktur Modal berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan.

2. Hasil penelitian Arviansyah (2013) menunjukkan bahwa Pertumbuhan perusahaan tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan, namun berbeda dengan hasil penelitian Kusumajaya (2011) yang menyatakan bahwa Pertumbuhan perusahaan berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan.
3. Hasil penelitian penelitian Dewi, Yuniarta dan Atmadja (2014) dan penelitian Kusumajaya (2011) menunjukkan bahwa Profitabilitas berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan, namun hasil tersebut berbeda dengan hasil penelitian Safrida (2008) dengan hasil bahwa Profitabilitas tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan.

Berdasarkan penelitian terdahulu yang hasilnya tidak sama, maka peneliti ingin meneliti kembali apakah struktur modal, pertumbuhan perusahaan dan profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Dengan demikian akan dihasilkan kontribusi yang nyata untuk membuktikan pengaruh antara variabel independen dan variabel dependen baik secara parsial maupun simultan.

Penelitian ini menggunakan perusahaan properti dan real estate sebagai objek penelitian mulai dari tahun 2010-2014. Alasan peneliti memilih perusahaan ini karena perusahaan properti dan real estate memiliki prospek yang cerah di masa yang akan datang dengan melihat potensi jumlah penduduk yang terus bertambah besar, semakin banyaknya pembangunan di sektor perumahan, apartemen, pusat-pusat perbelanjaan, dan gedung-gedung perkantoran yang membuat investor tertarik untuk menginvestasikan dananya sehingga prospek perdagangan saham diperkirakan akan terus meningkat

Berdasarkan latar belakang permasalahan yang telah diungkapkan maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian tentang “Analisis Pengaruh Struktur Modal, Pertumbuhan Perusahaan Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di BEI”

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka rumusan masalah yang didapatkan dalam penelitian ini adalah :

1. Apakah struktur modal berpengaruh terhadap nilai perusahaan?
2. Apakah pertumbuhan perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan?
3. Apakah profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan?
4. Apakah struktur modal, pertumbuhan perusahaan dan profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan?

1.3 Tujuan Dan Manfaat Penelitian

1.3.1 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang ingin dicapai penulis dalam penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui pengaruh struktur modal terhadap nilai perusahaan.
2. Untuk mengetahui pengaruh pertumbuhan perusahaan terhadap perusahaan.
3. Untuk mengetahui pengaruh profitabilitas terhadap perusahaan.
4. Untuk mengetahui pengaruh struktur modal, pertumbuhan perusahaan dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan?

1.3.2 Manfaat Penelitian

Dalam penelitian yang dilakukan diharapkan dapat berguna bagi semua pihak, terutama bagi pihak :

1. Penulis :

Sebagai sarana untuk menambah wawasan ilmu pengetahuan di bidang manajemen keuangan dan sebagai bahan untuk penerapan kemampuan dalam bidang penelitian dan penerapan teori yang diperoleh dibangku kuliah.

2. Peneliti selanjutnya :

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan masukan dan sumbangan informasi tentang pengaruh struktur modal dan pertumbuhan perusahaan terhadap profitabilitas dan nilai perusahaan.

3. Calon Investor :

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat dan masukan kepada para calon investor yang ingin menanamkan modal dalam bentuk saham ke perusahaan-perusahaan yang dijadikan sampel.