

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG MASALAH

Tujuan perusahaan adalah untuk memaksimalkan kesejahteraan dan kemakmuran pemegang saham. Tujuan tersebut dicerminkan pada nilai perusahaan. Nilai perusahaan yang tinggi menjadi indikator dari meningkatnya kesejahteraan atau kemakmuran pemegang saham. Manajemen perusahaan harus berusaha untuk meningkatkan kemakmuran pemegang saham melalui kewenangan yang diberikan dalam membuat kebijakan baik berupa kebijakan dividen, keputusan pendanaan, keputusan investasi, profitabilitas dan ukuran perusahaan.

Menurut Usunariyah (2003:54), menjelaskan bahwa nilai perusahaan dicerminkan dalam tawar – menawar saham. Apabila perusahaan diperkirakan memiliki prospek pada masa yang akan datang, maka nilai sahamnya menjadi tinggi, dan sebaliknya apabila perusahaan memiliki prospek yang rendah maka nilai saham akan rendah pula. Bagi investor, nilai perusahaan merupakan konsep penting karena nilai perusahaan merupakan indikator bagaimana pasar menilai perusahaan secara keseluruhan. Nilai perusahaan yang tinggi menjadi keinginan para pemilik perusahaan, sebab dengan nilai yang tinggi menunjukkan kemakmuran pemegang saham yang tinggi juga.

Nilai perusahaan dapat dipengaruhi oleh kebijakan dividen. Rudianto (2009:308) menyatakan dividen adalah bagian dari laba yang diperoleh

perusahaan dan diberikan oleh perusahaan kepada pemegang saham sebagai imbalan atas kesediaannya menanamkan hartanya di dalam perusahaan, dan menurut Sutrisno (2012:266), harga saham dipengaruhi oleh kebijakan dividen, dengan demikian besarnya dividen yang dibayarkan akan meningkatkan nilai perusahaan atau nilai saham. Total pengembalian kepada pemegang saham selama waktu tertentu terdiri dari peningkatan harga saham ditambah dividen yang diterima. Jika perusahaan menetapkan dividen yang tinggi dari tahun sebelumnya, maka *return* yang diperoleh investor akan semakin tinggi.

Salah satu indikator penting untuk melihat prospek perusahaan dimasa mendatang adalah dengan melihat sejauh mana pertumbuhan profitabilitas perusahaan. Indikator ini sangat penting diperhatikan untuk mengetahui seberapa besar *return* yang akan diterima oleh investor atas investasi yang dilakukannya. Profitabilitas merupakan daya tarik utama bagi pemilik perusahaan (pemegang saham) karena profitabilitas adalah hasil yang diperoleh melalui usaha manajemen atas dana yang di investasikan oleh para pemegang saham dan profitabilitas juga mencerminkan pembagian laba yang menjadi haknya yaitu seberapa banyak dana yang di investasikan kembali dan seberapa banyak yang dibayarkan sebagai dividen tunai ataupun dividen saham kepada para pemilik saham (Jusriani dan Rahardjo, 2013). Peningkatan profitabilitas perusahaan dapat mempengaruhi nilai perusahaan dan itu tergantung dari bagaimana persepsi investor terhadap peningkatan profitabilitas perusahaan.

Investasi modal merupakan salah satu aspek utama dalam keputusan investasi selain penentuan komposisi aktiva. Menurut Sutrisno (2012:5) keputusan investasi adalah masalah bagaimana manajer keuangan harus mengalokasikan dana kedalam bentuk – bentuk investasi yang akan dapat mendatangkan keuntungan dimasa yang akan datang. Hal ini berarti keputusan investasi yang efisien akan meningkatkan keuntungan yang maksimal yang dengan begitu juga akan meningkatkan nilai perusahaan.

Keputusan pendanaan berkaitan dengan bagaimana perusahaan memperoleh dana selain dari modal sendiri. Manajer perusahaan harus mampu menentukan cara yang efektif dari keputusan pendanaan, baik itu melalui hutang atau dengan cara menerbitkan saham. Manajer keuangan harus mempertimbangkan dengan cermat sifat dan biaya dari masing – masing dana yang dipilih karena masing – masing sumber dana memiliki resiko finansial yang berbeda – beda (Riyanto, 2010:5).

Properti merupakan salah satu kebutuhan penting dalam kehidupan manusia. Dalam segala aktivitasnya, manusia tidak pernah lepas dari sektor ini. Mulai dari rumah, kantor, sekolah dan tempat perbelanjaan adalah sedikit contoh dari produk properti dan *real estate*. Selain itu kebutuhan papan merupakan salah satu kebutuhan primer manusia selain sandang dan pangan. Bagaimanapun keadaan ekonomi yang terjadi, rumah merupakan salah satu kebutuhan penting bagi manusia.

Pertumbuhan sektor properti dan *real estate* ditandai dengan naiknya harga tanah dan bangunan. Seperti kita ketahui bahwa ketersediaan tanah yang

bersifat tetap, sedangkan jumlah manusia yang terus bertambah yang otomatis permintaan akan properti dan real estate akan cenderung bertambah. Properti dan *real estate* merupakan aset yang memiliki nilai investasi yang tinggi dan cukup stabil. Harga properti dan *real estate* (khususnya rumah) mengalami kenaikan sebesar 10% setiap tahun. Oleh karena itu, rumah berpotensi memiliki kenaikan harga dua kali lipat dalam 5 – 10 tahun kedepan (sumber: Bursa Efek Indonesia).

Berdasarkan data diatas, merupakan informasi yang positif bagi para investor untuk berinvestasi pada sektor properti dan *real estate*. Data pertumbuhan perusahaan sektor properti dan *real estate* pada tahun 2012 adalah 12,99%. Pada tahun 2013 terjadi peningkatan pertumbuhan 17 – 20%. Namun pada tahun 2014 terjadi sedikit penurunan menjadi 15 – 20% yang diakibatkan keadaan ekonomi global sedang pasang surut (sumber: www.Kemenperin.go.id).

Penurunan presentasi sektor properti dan *real estate* ini tidak menimbulkan sikap pesimistis dari kalangan investor. Mengingat hal tersebut merupakan hal yang hanya terjadi beberapa waktu saja dan optimis akan kembali mengalami kenaikan kembali.

Penelitian terdahulu mengenai faktor - faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan sudah pernah dilakukan. Pada penelitian Lalu A.P (2013) menemukan kebijakan dividentan keputusan investasi memiliki pengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan. Penelitian Yulia E. dkk (2012) menemukan tidak adanya pengaruh signifikan kebijakan dividen terhadap nilai

perusahaan. Penelitian tersebut juga menemukan bahwa kebijakan dividen hanya mengubah timing pembayaran dividen sedemikian rupa sehingga total aliran kas yang akan diterima dimasa mendatang akan tetap sama. Penelitian Hesti S. dan Abriyani P. (2011) menemukan keputusan investasi berpengaruh terhadap nilai perusahaan sedangkan keputusan pendanaan, ukuran perusahaan dan kebijakan dividen tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Penelitian Umi M. (2012) menemukan bahwa kebijakan dividen dan kebijakan hutang memiliki pengaruh positif yang tidak signifikan terhadap nilai perusahaan dan hanya profitabilitas yang memiliki pengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan. Penelitian Titin H.(2011) menemukan bahwa kebijakan dividen mempunyai pengaruh positif tidak signifikan terhadap nilai perusahaan, kebijakan hutang memiliki pengaruh yang tidak signifikan terhadap nilai perusahaan dan profitabilitas memiliki pengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan. Pada penelitian Lihan Rini P.W. dkk (2010) menemukan bahwa kebijakan dividen dan keputusan investasi berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan. Pada penelitian Dimas P. dkk (2013) menemukan bahwa keputusan investasi dan keputusan pendanaan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Penelitian Fredi T. (2014) menemukan kebijakan dividen dan ukuran perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Penelitian Leli A.R (2011) menemukan keputusan investasi berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan, keputusan tidak berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan dan kebijakan berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

Perbedaan hasil terhadap penelitian sebelumnya menjadi daya tarik bagi penulis untuk meneliti kembali tentang faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan. Pada penelitian ini menggunakan kebijakan dividen, keputusan investasi, keputusan pendanaan, profitabilitas dan ukuran perusahaan sebagai variabel independen dan nilai perusahaan sebagai variabel dependen. Pada penelitian ini pula penulis menambah periode penelitian selama 11 tahun, yaitu periode 2005 - 2015, dimana pada penelitian sebelumnya periode hanya maksimal 5 tahun, ini dimaksudkan agar hasil penelitian lebih akurat.

B. RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan uraian latar belakang diatas maka rumusan masalah penelitian ini sebagai berikut :

1. Apakah kebijakan dividen berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan?
2. Apakah keputusan investasi berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan?
3. Apakah keputusan pendanaan berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan?
4. Apakah profitabilitas berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan?
5. Apakah ukuran perusahaan berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan ?

C. TUJUAN PENELITIAN

Tujuan penelitian ini sesuai uraian diatas :

1. Menganalisis pengaruh kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan
2. Menganalisis pengaruh keputusan investasi terhadap nilai perusahaan
3. Menganalisis pengaruh keputusan pendanaan terhadap nilai perusahaan
4. Menganalisis pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan
5. Menganalisis pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan

D. MANFAAT PENELITIAN

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini dapat memberikan informasi dan menambah wawasan teoritis tentang kebijakan dividen, keputusan investasi, keputusan pendanaan profitabilitas dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan dan diharapkan dapat menjadi referensi tentang perusahaan pada sektor properti dan *real estate*.

2. Manfaat Praktis

a. Bagi Investor

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi tambahan informasi dan pertimbangan untuk lebih selektif dalam mengalokasikan dana untuk investasi.

b. Bagi Perusahaan

Penelitian diharapkan dapat menambah wawasan para manajer perusahaan mengenai bagaimana mengambil kebijakan – kebijakan dibidang

keuangan. Bagi manajer diharapkan penelitian ini dapat membantu kriteria yang ingin dicapai dalam meningkatkan nilai perusahaan, dan bagi pemegang saham diharapkan dapat menambah wawasan sehingga lebih mendukung keputusan para manajer dan lebih mengawasi kinerja manajer perusahaan.

c. Bagi Mahasiswa

penelitian dapat menambah wawasan mahasiswa dan menjadi referensi pada penelitian selanjutnya dan menjadi wawasan yang berguna bagi mahasiswa tentang nilai perusahaan dan diharapkan menambah bekal ilmu dalam menghadapi dunia kerja yang sebenarnya.