

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Suatu perusahaan berdiri dengan tujuan untuk mendapatkan keuntungan yang maksimal, nilai perusahaan yang optimal dapat dilihat dari harga saham dan kemakmuran pemilik perusahaan (Apriadi dan Suardikha, 2016). Perusahaan *go public* cenderung selalu meningkatkan nilai perusahaan untuk menarik perhatian investor (Suwardika dan Mustanda, 2017). Bagi perusahaan memaksimalkan laba adalah sangat penting, karena tujuan utama perusahaan adalah memakmurkan para pemegang saham dengan nilai perusahaan yang maksimal (Kurniasih dan Ruzikna, 2017). Semakin tinggi nilai perusahaan, maka kemakmuran yang diterima pemilik perusahaan juga semakin bertambah. Nilai perusahaan dianggap penting karena dapat mencerminkan kinerja perusahaan sehingga mampu mempengaruhi persepsi dari investor terhadap perusahaan (Prastuti dan Sudiarta, 2016).

Nilai perusahaan mencerminkan pandangan investor terhadap suatu tingkat keberhasilan perusahaan di mana sering dikaitkan dengan harga saham, sehingga nilai perusahaan dapat menjadi tinggi apabila harga saham tinggi. Sementara itu, menurut Rahayu dan Sari (2018) nilai perusahaan merupakan harga yang bersedia dibayar oleh calon investor seandainya suatu perusahaan akan dijual, nilai perusahaan dapat mencerminkan nilai aset yang dimiliki perusahaan seperti surat-surat berharga. Nilai perusahaan yang tinggi akan membuat pasar percaya tidak hanya pada kinerja perusahaan saat ini namun

juga pada prospek perusahaan di masa depan. Nilai perusahaan dapat diukur dari *return* saham karena tujuan investor berinvestasi adalah untuk mendapatkan keuntungan atau pengembalian yang tinggi dengan tingkat risiko tertentu (Prasetia *et al.*, 2014). Menurut Kurniasih dan Ruzikna (2017) Nilai perusahaan sangat penting karena dengan meningkatnya nilai perusahaan berarti meningkatnya kemakmuran pemilik perusahaan atau pemegang saham perusahaan dan dapat membedakan kualitas perusahaan tersebut dengan perusahaan lain.

Besar kecilnya profitabilitas yang dihasilkan perusahaan dapat mempengaruhi nilai perusahaan (Putra dan Lestari, 2016). Prospek perusahaan yang baik diperoleh dari profit yang tinggi karena profitabilitas berpengaruh positif pada nilai perusahaan, permintaan saham akan semakin meningkat karena semakin banyak investor yang berpartisipasi didalamnya (Krisnawati dan Munasiron, 2015). Permintaan saham yang meningkat akan meningkatkan harga saham dan meningkatkan nilai perusahaan (Umam dan Hartono, 2019). Profitabilitas adalah sejauh mana perusahaan menghasilkan laba dari penjualan dan investasi (Weston dan Copeland, 1992). Para *stakeholders* yang terdiri dari kreditur, *supplier*, dan juga investor akan melihat sejauh mana perusahaan dapat menghasilkan laba dari penjualan dan investasi perusahaan apabila profitabilitas perusahaan baik. Nilai perusahaan akan meningkat dengan kinerja perusahaan yang baik (Prasetyorini, 2013).

Terdapat perbedaan hasil penelitian terdahulu variabel profitabilitas. Hasil penelitian yang dilakukan oleh Dhani dan Utama (2017), Suffah dan

Riduwan (2016), Dewi dan Sudiarta (2017), menunjukkan bahwa profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Sedangkan penelitian Apriadi dan Suardikha (2016) dan Utami *et al.* (2017) menunjukkan bahwa profitabilitas memiliki pengaruh negatif terhadap nilai perusahaan.

Selain profitabilitas, pertumbuhan perusahaan dianggap pula dapat mempengaruhi nilai perusahaan (Sudiani dan Darmayanti, 2016). Pertumbuhan suatu perusahaan dapat dilihat dari bertambahnya volume penjualan. Dengan bertambahnya volume penjualan, maka perusahaan dapat meningkatkan perolehan pendapatan dan laba perusahaan, sehingga perusahaan dapat menutup biaya-biaya yang dikeluarkan untuk operasional perusahaan. Pertumbuhan penjualan merupakan indikator permintaan dan daya saing perusahaan dalam suatu industri. Laju pertumbuhan suatu perusahaan akan mempengaruhi kemampuan mempertahankan keuntungan dalam menandai kesempatan-kesempatan pada masa yang akan datang (Dewi dan Sujana, 2019)

Perusahaan yang terus tumbuh umumnya akan memiliki prospek yang baik, sehingga hal tersebut akan direspon positif oleh para investor dan akan berpengaruh pada peningkatan harga saham, harga saham yang tinggi akan membuat nilai perusahaan juga tinggi. Penelitian Ramdhonah *et al.* (2019) Suryandani (2018), Suastini *et al.* (2016) membuktikan bahwa pertumbuhan perusahaan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Sedangkan Sudiani dan Darmayanti (2016), Dewi dan Sudiarta (2017) menemukan hasil yang

berbeda yaitu pertumbuhan perusahaan berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan.

Faktor selanjutnya yang diduga mempengaruhi nilai perusahaan adalah ukuran perusahaan, yaitu dengan cara memaksimalkan ukuran perusahaan itu sendiri, karena dengan mengetahui ukuran perusahaan maka secara otomatis akan berdampak pada nilai perusahaan tersebut (Romadhani *et al.*, 2020). Ukuran perusahaan dibedakan menjadi tiga kategori yaitu, perusahaan skala kecil, perusahaan skala menengah, dan perusahaan skala besar. Semakin besar ukuran atau skala perusahaan maka akan semakin mudah bagi perusahaan dalam memperoleh sumber pendanaan. Perusahaan besar cenderung memiliki banyak risiko yang harus dihadapi. Hal tersebut membuat perusahaan besar terlatih dalam menghadapi risiko sehingga perusahaan besar memiliki beberapa strategi dalam menghadapi risiko. Kelebihan yang dimiliki perusahaan besar tersebut menarik minat investor untuk berinvestasi karena dianggap sebagai prospek yang baik pada perusahaan. Semakin banyak permintaan saham akan meningkatkan nilai perusahaan itu sendiri (Putra dan Lestari, 2016).

Beberapa penelitian menunjukkan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan memiliki hasil yang tidak konsisten. Hasil penelitian Dewi dan Sudiarta (2017), Novari dan Lestari (2016) dan Fista dan Widayawati (2017) membuktikan ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Sedangkan Ramdhonah *et al.* (2019), Prastuti dan Sudiarta

(2016) membuktikan ukuran perusahaan berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan.

Faktor lainnya yang diduga mempengaruhi nilai perusahaan adalah kebijakan dividen. Besarnya dividen yang dibagikan kepada para pemegang saham akan menjadi daya tarik bagi pemegang saham. Semakin banyak investor yang berinvestasi di perusahaan akan menyebabkan harga saham meningkat sehingga dengan harga saham yang meningkat akan meningkatkan nilai perusahaan itu sendiri (Romadhani *et al.*, 2020)

Variabel kebijakan dividen dipilih karena terdapat perbedaan hasil penelitian terdahulu. Dari hasil penelitian yang dilakukan oleh Senata (2016), Esana dan Darmawan (2016) dan Suffah dan Riduwan (2016) menunjukkan bahwa kebijakan dividen berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan. Sedangkan Hidayah dan Widyawati (2016), Lumapow dan Tumiwa (2017) menemukan bahwa kebijakan dividen berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan.

Ada banyak sektor perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI), salah satunya adalah sektor *property, real estate and building construction*. Sektor *property, real estate and building construction* merupakan salah satu sektor terpenting di suatu negara. Hal ini dapat dijadikan indikator untuk menganalisis kesehatan ekonomi suatu negara. Investasi di bidang *property, real estate and building construction* umumnya bersifat jangka panjang dan akan bertumbuh sejalan dengan pertumbuhan ekonomi serta diyakini merupakan salah satu investasi yang menjanjikan. Menurut Michael

C Thomsett ada berbagai jenis investasi di bidang *property, real estate and building construction* yaitu *residential property* yang meliputi apartemen, perumahan, dan bangunan multi unit. *Commercial property* yaitu properti yang dirancang untuk keperluan bisnis seperti gedung penyimpanan barang dan area parkir. *Industrial property* yaitu investasi dibidang properti yang dirancang untuk keperluan industri seperti bangunan-bangunan pabrik.

Naik turunnya harga saham menjadi sebuah fenomena yang berkaitan dengan nilai perusahaan. Naik turunnya harga saham dirasakan oleh perusahaan *property, real estate and building construction* (Hermuningsih, 2013). Menurut data di Bursa Efek Indonesia (BEI) PT. Pakuwon Jati Tbk sebagai pemenang di industri properti dengan perolehan laba terbesar yaitu Rp. 1,37 triliun, dengan perbedaan perolehan pada tahun sebelumnya sebesar Rp. 1,13 triliun. Selanjutnya emiten properti PT. Puradelta Lestari Tbk menghasilkan laba bersih sebesar 63,52%. Total pendapatan dan laba tiap perusahaan naik sebesar 299,24% dan 567,23% secara tahunan (cnbcindonesia, 2019). Saham-saham pengembang industri properti juga terlihat mengalami kenaikan. Data Bursa Efek Indonesia (BEI) mencatat beberapa emiten properti sahamnya cukup likuid di pasar. Sejumlah saham emiten yang naik yaitu PT Lippo Karawaci Tbk di level Rp. 264/saham (+1,54%), PT. Agung Podomoro Land Tbk Rp. 196/saham (+7,10%) dan PT. Surya Semesta Internusa Tbk Rp. 800/saham (+2,56%). Saham lainnya yaitu PT. Summereco Agung Tbk Rp. 1.270/saham (+0,79%), PT. Bumi Serpong Damai Tbk Rp. 1.350/saham (+0,75%) dan PT. Pakuwon Jati Tbk Rp. 695/saham (+0,72%) (cnbcindonesia,

2019). Dengan peningkatan laba dan saham di pasar modal diharapkan akan menarik investor untuk menanamkan modalnya pada perusahaan tersebut sehingga akan berdampak pada meningkatnya nilai perusahaan.

Penelitian tentang nilai perusahaan menarik untuk diteliti karena berdasarkan hasil-hasil penelitian terdahulu masih ditemukan hasil penelitian yang tidak konsisten antara variabel independen (X) terhadap variabel dependen (Y), maka dari itu perlu dilakukan penelitian lebih lanjut agar dapat dilakukan generalisasi hasil riset. Penelitian ini merupakan replikasi penelitian Fista dan Widyawati (2017) dengan judul “Pengaruh Kebijakan Dividen, Pertumbuhan Penjualan, Profitabilitas dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris Perusahaan Telekomunikasi yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2011-2015)”. Yang membedakan penelitian ini dengan penelitian terdahulu adalah mengganti variabel pertumbuhan penjualan dengan variabel pertumbuhan perusahaan. Pada penelitian Fista dan Widyawati (2017) sampel dan periode yang diambil adalah perusahaan telekomunikasi yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2011-2015. Sedangkan penelitian ini menggunakan perusahaan sektor *Property, real estate and building construction* periode 2015-2019. Berdasarkan pemaparan latar belakang di atas dan hasil penelitian terdahulu, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul Pengaruh Profitabilitas, Pertumbuhan Perusahaan, Ukuran Perusahaan dan Kebijakan Dividen terhadap Nilai Perusahaan.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang maka dapat diuraikan rumusan masalah sebagai berikut :

1. Apakah profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan?
2. Apakah pertumbuhan perusahaan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan?
3. Apakah ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan?
4. Apakah kebijakan dividen berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan?

C. Pembatasan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan serta faktor yang diduga dapat mempengaruhi nilai perusahaan, maka masalah yang akan dikaji dalam penelitian ini dibatasi pada pengaruh profitabilitas, pertumbuhan perusahaan, ukuran perusahaan dan kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor *property, real estate and building construction* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2015-2019.

D. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan diatas, tujuan dari penelitian ini adalah:

- a. Untuk menguji apakah profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan

- b. Untuk menguji apakah pertumbuhan perusahaan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan
- c. Untuk menguji apakah ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan
- d. Untuk menguji apakah kebijakan dividen berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan

2. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat antara lain:

- a. Bagi investor

Memberikan gambaran kepada investor, para pemegang saham serta manajemen investasi seberapa penting variabel-variabel penelitian untuk menentukan keputusan serta strategi investasi.

- b. Bagi perusahaan

Sebagai bahan pertimbangan bagi perusahaan dalam mengaplikasikan variabel-variabel penelitian ini untuk membantu meningkatkan nilai perusahaan.

- c. Bagi akademisi

Memberikan pembuktian terhadap analisis variabel profitabilitas, pertumbuhan perusahaan, ukuran perusahaan, dan kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan terdapat pengaruh atau tidak, sehingga bagi penelitian selanjutnya dapat memperluas dan mengembangkan penelitian.