

# BAB 1

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Semakin berkembangnya dunia usaha semakin banyak perusahaan yang bermunculan, sehingga dapat menimbulkan persaingan yang ketat antar perusahaan, akibatnya situasi perekonomian menjadi tidak menentu dan akan berpengaruh pada dunia usaha dalam mempertahankan dan mengembangkan usahanya secara maksimal (Hermuningsih, 2013). Perusahaan seringkali dituntut untuk menciptakan nilai perusahaannya yang tinggi agar mampu bersaing dengan perusahaan lain. Persaingan membuat setiap perusahaan semakin berusaha meningkatkan kinerja untuk meningkatkan nilai perusahaan yang tinggi agar dapat bersaing dengan baik dan dapat tercapai tujuan perusahaan (Ayem dan Nugroho, 2013). Semakin ketatnya persaingan, peningkatan nilai perusahaan yang tinggi merupakan tujuan jangka panjang yang seharusnya dicapai perusahaan (Amanah, 2015). Hal ini akan tercermin dari harga pasar sahamnya, karena penilaian investor terhadap perusahaan dapat dilihat melalui pergerakan harga saham perusahaan. Tujuan jangka panjang perusahaan adalah meningkatkan kemakmuran pemilik atau para pemegang saham melalui peningkatan nilai perusahaan (Hermuningsih, 2013).

Nilai perusahaan merupakan harga jual perusahaan yang dianggap layak oleh calon investor, sehingga investor mampu membayarnya jika suatu perusahaan akan dijual. Nilai perusahaan yang tinggi menunjukkan kinerja

perusahaan yang baik (Dewi dan Wirajaya, 2013). Pada umumnya perusahaan yang baik dapat dilihat dari kondisi keuangannya, jika kondisi keuangannya baik dan keuntungannya stabil maka perusahaan tersebut dapat dijadikan sebagai tolak ukur untuk melihat perusahaan yang baik (Hermuningsih, 2013). Salah satunya pandangan nilai perusahaan bagi pihak kreditur. Bagi pihak kreditur nilai perusahaan berkaitan dengan likuiditas perusahaan, yaitu perusahaan dinilai mampu atau tidaknya mengembalikan pinjaman yang diberikan oleh pihak kreditur (Suharli, 2006). Apabila nilai perusahaan yang tersirat tidak baik maka investor akan menilai perusahaan dengan nilai rendah (Ayem dan Nugroho, 2016).

Nilai perusahaan sangat penting karena dengan nilai perusahaan yang tinggi akan diikuti oleh tingginya kemakmuran pemegang saham (Purnama, 2016). Nilai perusahaan juga dipandang sebagai persepsi investor terhadap tingkat keberhasilan perusahaan, yang mana sering dikaitkan dengan harga saham (Ayem dan Nugroho, 2016). Nilai perusahaan yang tinggi menjadi keinginan para pemilik perusahaan, sebab dengan nilai yang tinggi menunjukkan kemakmuran pemegang saham juga tinggi (Sofia dan Faridha, 2017). Semakin tinggi harga saham semakin tinggi nilai perusahaan (Febriana dkk,2016).

Naik turunnya harga saham menjadi sebuah fenomena yang berkaitan dengan nilai perusahaan. Naik turunnya harga saham dirasakan oleh perusahaan manufaktur *property, real estate and building construction* (Hermuningsih, 2013). Menurut data survey Harga Properti Residensial yang dirilis Bank Indonesia, indeks harga saham *property, real estate and building construction* pada kuartal

IV-2017 tercatat 201,36. Naik dibandingkan kuartal sebelumnya yang sebesar 200,26 dan periode yang sama pada tahun 2016 yaitu 194,54. Pada kuartal IV-2017, pertumbuhan harga *property, real estate and building construction* mencapai 3,5% dari tahun ke tahun. Lebih baik dibandingkan kuartal sebelumnya yang 3,32% dan kuartal IV-2016 sebesar 2,28% (kontan.co.id).

Pertumbuhan sektor *property, real estate and building construction* yang masih baik ini menjadikannya sebagai salah satu aset untuk dilindungi. Ditengah pasar yang bergejolak, investor membutuhkan tempat untuk mengamankan asetnya dan perusahaan ini menjadi pilihan. Ini menyebabkan kinerja emiten-emiten perusahaan tersebut masih baik di pasar yang sedang naik turun (Rahmawati dkk, 2015). Kinerja indeks saham meningkat 7,14% secara berturut turut. Melihat pergerakan yang ada, Kementerian Perekonomian optimis bahwa sektor ini dapat tetap meningkat di tahun 2019. Estimasi untuk sektor ini pada tahun 2019 diharapkan mengalami pertumbuhan pada angka yang relatif tinggi (kontan.co.id).

Berdasarkan fenomena yang terjadi pada perusahaan sektor *property, real estate and building construction*, suatu perusahaan harus menjaga nilai perusahaan yang dicerminkan oleh harga saham perusahaan di bursa efek. Banyak faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan diantaranya profitabilitas, ukuran perusahaan, struktur modal dan keputusan investasi. Profitabilitas adalah kemampuan suatu perusahaan untuk menghasilkan laba selama periode tertentu (Dewi dan Wirajaya, 2016). Profitabilitas penting dalam usaha untuk mempertahankan kelangsungan hidup perusahaan dalam jangka panjang, karena

profitabilitas menunjukkan apakah perusahaan tersebut mempunyai prospek yang baik di masa mendatang (Novianto, 2016). Apabila profitabilitas suatu perusahaan baik, maka para *stakeholders* yang terdiri dari *supplier*, kreditur dan investor akan melihat sejauh mana perusahaan tersebut dapat menghasilkan laba atau keuntungan dari penjualan investasi perusahaan. Semakin tinggi profitabilitas yang dicapai suatu perusahaan maka semakin tinggi pula nilai perusahaan, sehingga perusahaan juga harus meningkatkan kinerja perusahaan (Hermuningsih, 2013). Dengan demikian baiknya kinerja perusahaan akan meningkatkan nilai perusahaan (Ayem dan Nugroho, 2016).

Penelitian yang dilakukan oleh Dewi, Yuniarta dan Atmadja (2014) menunjukkan bahwa profitabilitas berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Susanti (2016) dan Mardiantanto dkk (2016) yang menunjukkan bahwa profitabilitas memiliki pengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan. Hal ini menunjukkan profitabilitas yang tinggi menunjukkan prospek perusahaan yang baik sehingga investor akan merespon positif sinyal tersebut dan nilai perusahaan meningkat. Berbeda dengan penelitian yang dilakukan Thaib dan Dewantoro (2017) menunjukkan bahwa profitabilitas berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan. Sementara Rosy (2013) menunjukkan bahwa profitabilitas tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Ukuran perusahaan dapat mempengaruhi perusahaan karena semakin besar skala atau ukuran perusahaan maka semakin mudah pula perusahaan memperoleh sumber pendanaan (Pratiwi dkk, 2016). Ukuran perusahaan yang besar

menunjukkan perusahaan mengalami perkembangan sehingga investor akan merespon positif dan nilai perusahaan akan meningkat (Wahyudi dkk, 2016). Ukuran perusahaan merupakan peningkatan dari kenyataan bahwa semua perusahaan yang besar akan memiliki kapitalisasi pasar yang besar, nilai buku yang besar dan laba yang tinggi (Noviari dan Lestari, 2016). Ukuran perusahaan dapat dilihat dengan menghitung seberapa besar aset yang dimiliki oleh sebuah perusahaan. Aset yang dimiliki perusahaan ini menggambarkan hak dan kewajiban serta permodalan perusahaan (Patiwi dkk, 2016). Perusahaan besar pada dasarnya memiliki kekuatan finansial yang lebih besar dalam menunjang kinerja (Andriani, 2014). Dengan demikian perusahaan besar tersebut dapat lebih berkembang sehingga pemegang saham tidak memiliki kekuasaan penuh terhadap perusahaan (Dewi dkk, 2014).

Penelitian yang dilakukan oleh Andriani (2014) menunjukkan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Adanya pengaruh yang positif signifikan ini mengindikasikan bahwa semakin besar ukuran perusahaan semakin meningkatnya nilai perusahaan. Hasil ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Pratiwi dkk (2016) serta Widaningsih dan Sofia (2015) menunjukkan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Sementara penelitian yang dilakukan oleh Utami dkk (2017) dan Safrida (2008) menunjukkan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan. Berbeda dengan penelitian Edi dkk (2017), Pamungkas & Puspaningsih (2013)

menunjukkan bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Struktur modal merupakan perimbangan jumlah hutang jangka pendek yang bersifat permanen, hutang jangka panjang, saham preferen dan saham biasa (Febriana dkk, 2016). Struktur modal merupakan hal yang utama dalam pertumbuhan suatu perusahaan sebab semakin besar modal mempengaruhi besarnya operasional perusahaan yang mana juga mempengaruhi tingkat penjualan (Sartono, 2010). Perusahaan akan memilih sumber dana yang paling rendah biayanya di antara berbagai alternatif sumber dana yang tersedia (Utami dkk 2017). Memaksimalkan nilai perusahaan dapat tercapai apabila perusahaan didukung oleh sumber pendanaan yang kuat. Modal yang digunakan perusahaan berasal dari internal dan eksternal (Wahyudi dkk, 2016). Para investor akan percaya apabila perusahaan yang meningkatkan hutangnya, perusahaan tersebut akan memiliki prospek yang baik dimasa yang akan datang, sehingga para investor tertarik untuk menanamkan sahamnya diperusahaan tersebut. Hal ini menunjukkan bahwa semakin tinggi utang akan meningkatkan nilai perusahaan (Ayem dan Nugroho, 2016).

Penelitian yang dilakukan oleh Pratiwi, Atmaja dan Suwendra (2016) menunjukkan bahwa struktur modal berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Hal ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Utami dkk (2017) serta Hermuningsih (2013) yang menunjukkan bahwa struktur modal berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Dewi dan Wirajaya (2013), Susanti (2016), Dhani dan Utama (2017) menunjukkan bahwa struktur

modal berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan. Sementara Lestari (2017) menunjukkan bahwa struktur modal tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Keputusan Investasi merupakan masalah bagaimana manager keuangan harus mengalokasikan dana dalam bentuk investasi yang dapat mendatangkan keuntungan di masa yang akan datang (Ukhriyawati dan Malia, 2018). Keputusan investasi menyangkut tindakan mengeluarkan dana saat sekarang sehingga dapat diharapkan memperoleh arus kas di masa yang akan datang dengan jumlah yang lebih besar dari dana yang dikeluarkan pada saat sekarang, sehingga harapan perusahaan untuk berkembang dapat terealisasi (Lestari dkk, 2011). Tujuan dilakukannya keputusan investasi adalah mendapat laba yang besar dengan risiko yang dapat dikelola dengan harapan dapat mengoptimalkan nilai perusahaan (Afzal dan Abdul, 2012). Jika perusahaan mampu menciptakan keputusan investasi yang tepat maka perusahaan akan mendapatkan hasil kinerja yang optimal sehingga dapat memberikan sinyal positif bagi investor yang nantinya akan meningkatkan harga saham dan meningkatkan nilai perusahaan (Sartini dan Purbawangsa, 2014). Semakin tinggi keputusan investasi yang dilakukan oleh perusahaan, semakin tinggi pula peluang perusahaan untuk mendapatkan *return* yang besar (Lestari dkk, 2011).

Penelitian menurut Umaroh (2018) menunjukkan bahwa keputusan investasi berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Hal ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Purnama (2016) serta Rahman (2015) yang menunjukkan bahwa keputusan investasi berpengaruh positif terhadap

nilai perusahaan. Berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh Fauziah dan Asandimitra (2018) menunjukkan bahwa keputusan investasi tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Penelitian ini mengembangkan penelitian yang dilakukan oleh Manopo dan Arie (2016) yang meneliti tentang Pengaruh Struktur Modal, Ukuran Perusahaan dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan. Pada penelitian ini, peneliti menambahkan variabel independen yaitu keputusan investasi.

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya terletak pada obyek dan periode penelitian. Obyek penelitian terdahulu menggunakan Perusahaan Otomotif yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2011-2014. Sedangkan pada penelitian ini, peneliti melakukan penelitian pada perusahaan sektor *property, real estate and building construction* periode 2016-2018. Alasan peneliti mengambil obyek perusahaan tersebut karena memiliki prospek yang cukup menjanjikan dimasa yang akan datang bagi investor dalam menginvestasikan dana yang dimilikinya. Perusahaan sektor *property, real estate and building construction* merupakan penunjang pertumbuhan pada sektor riil. Sektor riil khususnya industri property dan real estate merupakan salah satu indikator bangkitnya kondisi perekonomian suatu negara. Di negara berkembang seperti Indonesia, pembangunan properti yang meningkat merupakan sinyal adanya perbaikan ekonomi yang signifikan. Selain itu faktor demografi juga menjadi sangat penting bagi keberlangsungan perusahaan tersebut. Jumlah penduduk Indonesia yang terus meningkat dari tahun ke tahun merupakan peluang yang baik bagi industri tersebut. Pertumbuhan penduduk yang terus meningkat

menyebabkan tingginya permintaan akan kebutuhan tempat tinggal. Dengan demikian akan menarik para investor dalam memilih perusahaan tersebut untuk menjadi pilihan investasi.

Berdasarkan latar belakang masalah yang diuraikan diatas, peneliti termotivasi melakukan penelitian kembali faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan dengan mengambil judul **“Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Struktur Modal dan Keputusan Investasi terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris pada Perusahaan Sektor *Property, Real Estate and Building Construction* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2018)”**

#### **B. Rumusan Masalah**

Bedasarkan latar belakang tersebut, maka rumusan masalah di identifikasikan sebagai berikut:

1. Apakah profitabilitas berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan?
2. Apakah ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan?
3. Apakah struktur modal berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan?
4. Apakah keputusan investasi berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan?

#### **C. Pembatasan Masalah**

Penelitian ini menggunakan variabel dependen yaitu Nilai Perusahaan dan variabel dependennya yaitu Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Struktur Modal dan Keputusan Investasi. Periode penelitian ini selama tiga tahun (2016-2018).

#### **D. Tujuan Penelitian**

1. Untuk membuktikan secara empiris pengaruh positif profitabilitas terhadap nilai perusahaan
2. Untuk membuktikan secara empiris pengaruh positif ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan
3. Untuk membuktikan secara empiris pengaruh positif struktur modal terhadap nilai perusahaan
4. Untuk membuktikan secara empiris pengaruh positif keputusan investasi terhadap nilai perusahaan

#### **E. Manfaat Penelitian**

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi banyak pihak, baik perusahaan, investor, akademisi dan di antaranya sebagai berikut:

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

Hasil penelitian ini dapat dijadikan sebagai salah satu bahan pertimbangan dalam pengambilan keputusan dan memberikan manfaat serta informasi acuan agar perusahaan dapat meningkatkan kinerjanya.

##### **2. Bagi Investor**

Memberikan bahan pertimbangan dalam mencari informasi pada perusahaan untuk berinvestasi dan memberikan masukan mengenai prospek perusahaan sebelum investor menginvestasikan modalnya pada perusahaan serta diharapkan dapat memberikan informasi dalam menilai aktivitas perusahaan.

### 3. Bagi Akademisi

Hasil penelitian dapat menjadi bahan referensi bagi peneliti selanjutnya yang berkaitan dengan profitabilitas, ukuran perusahaan, struktur modal dan keputusan investasi terhadap nilai perusahaan.

### 4. Bagi Peneliti

Penelitian ini merupakan kesempatan untuk menerapkan ilmu dan teori praktek perusahaan yang sesungguhnya, serta menambah wawasan dan informasi mengenai profitabilitas, ukuran perusahaan, struktur modal dan keputusan investasi terhadap nilai perusahaan.

