

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1 Latar Belakang**

Setiap perusahaan memiliki tujuan untuk menghasilkan laba selama kurun waktu tertentu. Oleh sebab itu setiap perusahaan berusaha untuk memaksimalkan semua sumber daya untuk mendapatkan laba yang maksimal. Dalam hal ini perusahaan-perusahaan berusaha untuk masuk dalam bursa efek Indonesia agar perusahaan dapat mengembangkan usahanya untuk berkembang besar lagi. Perusahaan yang telah terdaftar dibursa efek Indonesia dapat menerbitkan atau menjual saham untuk mendapatkan tambahan modal dalam menjalankan operasional perusahaan setiap tahunnya. Tentu saham yang diterbitkan akan menarik banyak penanam modal untuk berinvestasi diperusahaan tersebut.

Masing - masing perusahaan yang terdaftar dibursa efek Indonesia memiliki harga saham yang berbeda-beda dimana harga saham tersebut ditentukan oleh harga pasar. Harga dari suatu saham terbentuk karena adanya penjual dan pembeli dimana terjadi penawaran antara kedua belah pihak dan menyepakati harga saham tersebut. Harga saham yang terbentuk merupakan bentuk nyata dari asset suatu perusahaan dimana harga saham tersebut akan menentukan kepemilikan saham dimasing-masing perusahaan. Nilai saham menunjukkan nilai suatu perusahaan artinya semakin tinggi nilai suatu perusahaan maka hal ini menunjukkan semakin besarnya laba yang akan diperoleh para pemegang saham.

Salah satu pendekatan dalam menentukan nilai intrinsik saham adalah dengan *Price Book Value* (PBV). *Price Book Value* (PBV) merupakan rasio harga saham terhadap nilai buku dari perusahaan, dimana jumlah modal yang diinvestasikan ditunjukkan dengan kemampuan perusahaan menciptakan nilai yang relatif. Tingginya pemerintahan daerah dengan memegang tiga konsep yaitu PBV mencerminkan tingginya harga saham jika dibandingkan dengan nilai buku perlembar saham. Keberhasilan perusahaan menciptakan nilai bagi pemegang saham dilihat dari semakin tinggi harga saham perusahaan. Adanya peluang investasi memberikan sinyal yang positif terhadap perkembangan perusahaan dimasa mendatang, sehingga nilai perusahaan dapat meningkat (Ni Kadek Rai Prastuti, 2016).

Untuk meningkatkan kemakmuran para pemegang saham, perusahaan dapat melaksanakan keputusan-keputusan dibidang keuangan (keputusan investasi, kebijakan dividen dan profitabilitas ) sehingga harga saham meningkat dan dengan meningkatnya harga saham sudah tentu akan diikuti oleh meningkatnya nilai perusahaan (Dananjaya, 2016).

Keputusan investasi sangat penting karena akan berpengaruh terhadap keberhasilan pencapaian tujuan perusahaan dan merupakan inti dari seluruh analisis keuangan Nilai perusahaan yang dibentuk melalui nilai pasar saham, sangat dipengaruhi oleh peluang-peluang investasi. Berdasarkan signaling theory, pengeluaran investasi menunjukkan sinyal positif tentang pertumbuhan aset perusahaan di waktu yang akan datang, sehingga meningkatkan harga saham sebagai indikator nilai perusahaan. Dalam keputusan investasi, perusahaan

dihadapkan pada keputusan tentang berapa dana yang harus diinvestasikan pada aktiva lancar dan aktiva tetap serta pos-pos yang terkait dengan aktiva lain perusahaan (Muharti, 2017).

Profitabilitas sangatlah penting untuk perusahaan dalam rangka mempertahankan kelangsungan usahanya dalam jangka panjang, hal ini dikarenakan profitabilitas menunjukkan apakah perusahaan mempunyai prospek yang bagus dimasa yang akan datang atau tidak. Jika manajer mampu mengelola perusahaan dengan baik maka biaya yang akan dikeluarkan oleh perusahaan akan menjadi lebih kecil sehingga laba yang dihasilkan menjadi lebih besar. Besar atau kecilnya laba ini yang akan mempengaruhi nilai perusahaan. Profitabilitas merupakan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba. juga menjelaskan bahwa profitabilitas menggambarkan kemampuan perusahaan mendapatkan laba melalui semua kemampuan dan sumber daya yang ada seperti kegiatan penjualan, kas, modal, jumlah karyawan, jumlah cabang, dan lain sebagainya. Tingginya profitabilitas perusahaan dapat mempengaruhi nilai perusahaan dan itu tergantung dari bagaimana persepsi investor terhadap peningkatan profitabilitas perusahaan. Profitabilitas merupakan indikator yang sering digunakan investor untuk melihat nilai dari sebuah perusahaan Profitabilitas merupakan daya tarik utama bagi pemilik perusahaan (pemegang saham) karena profitabilitas adalah hasil yang diperoleh melalui usaha manajemen atas dana yang diinvestasikan oleh para pemegang saham dan profitabilitas juga mencerminkan pembagian laba yang menjadi haknya yaitu seberapa banyak dana yang diinvestasikan kembali dan

seberapa banyak yang dibayarkan sebagai dividen tunai ataupun dividen saham kepada para pemilik saham (Wijaya & Sedana, 2015).

Nilai perusahaan juga dapat dilihat dari kemampuan membayarkan dividen, Harga saham dapat dipengaruhi besarnya dividen. Harga saham cenderung tinggi ketika dividen yang dibayarkan tinggi, sehingga nilai perusahaan juga tinggi begitu juga sebaliknya. Kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba berhubungan erat dengan kemampuan perusahaan dalam membayar dividen. Kemampuan perusahaan membayar dividen yang besar, maka perusahaan akan memperoleh laba yang besar juga. Oleh sebab itu, peningkatan nilai perusahaan dipengaruhi dengan dividen yang besar (Ni Kadek Rai Prastuti, 2016).

Kebijakan dividen merupakan keputusan keuangan perusahaan apakah laba yang diperoleh akan dibagikan pemegang saham atau ditahan sebagai laba ditahan. Kebijakan dividen sering kali menimbulkan konflik antara manajemen perusahaan dengan pihak pemegang saham. Hal ini terjadi karena manajer perusahaan sering memiliki kepentingan yang berbeda dengan pihak pemegang saham (Ngurah, Adi, & Lestari, 2016).

**Tabel 1.1** Data Perusahaan Property

Nama Perusahaan	Tahun	PER(%)	DPR(%)	ROE(%)	PBV(%)
PT Goa Makassar Tourism Development Tbk	2012	1,04	7,89	27,52	0,29
	2013	9,16	5,52	22,77	2,09
	2014	5,55	5,42	18,01	1,29
PT Metropolitan Land Tbk	2012	20,07	20,44	16,54	2,63
	2013	11,94	20,42	18,58	1,63
	2014	13,75	13,40	10,93	1,76
PT Metropolitan Kentjana Tbk	2012	10,19	43,09	26,23	2,16
	2013	12,64	53,17	19,05	4,69
	2014	35,31	48,49	20,24	7,14

Sumber : data [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)

Dari tabel 1.1 dapat diketahui perusahaan PT. Goa Makassar Tourism Development Tbk dimana variabel *price earning ratio* pada tahun 2012-2013 meningkat dari 1,04 % menjadi 9,16 % dengan diikuti oleh naiknya *price value book* justru mengalami pergerakan *price value book* meningkat dari Rp 0,29% meningkat menjadi 2,09%. Variabel *dividend payout ratio*, PT Metropolitan Kentjana Tbk pada tahun 2013-2014 menurun dari 53,17% menjadi 48,49% tidak diikuti dengan menurunnya *price value book* yang justru meningkat dari nilai Rp 4,69 menjadi Rp 7,14 dan PT Metropolitan Land Tbk juga mengalami kasus yang sama dimana variabel *Return on Equity* tahun 2013-2014 menurun dari 18,58% menjadi 10,93% yang diikuti pergerakan *price value book* yang meningkat dari

nilai Rp 1,63 menjadi Rp 1,76. Penelitian ini dilakukan pada fenomena yang terjadi yaitu yang terdapat dalam penyimpangan antara teori dan praktik yang ada.

Berdasarkan uraian diatas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan yang berjudul: “ **PENGARUH KEPUTUSAN INVESTASI, KEBIJAKAN DIVIDEN DAN PROFITABILITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN PROPERTY YANG TERDAFTAR DI BEI**”.

## **1.2 Identifikasi Masalah**

Berdasarkan uraian yang telah dijabarkan dalam latar belakang penelitian diatas masalah yang akan diteliti dan dibahas dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Permintaan saham yang rendah atau sedikit akan sangat berpengaruh bagi para investor, hal ini akan mengakibatkan para investor tidak lagi menghargai nilai saham lebih rendah dari pada nilai yang tercatat pada neraca perusahaan, sehingga nilai *price book value* menurun.
2. Perusahaan yang memiliki keputusan investasi yang menurun yang masih diterapkan dalam perusahaan akan sangat berpengaruh terhadap investor, maka hal ini dapat mengakibatkan kesulitan bagi pertumbuhan perusahaan dimasa yang akan datang sehingga dapat menurunkan nilai perusahaan. Jika perusahaan tidak dapat mengelola keputusan investasi dengan baik maka para investor akan memberikan sedikit peluang investasi yang kecil juga dan dimasa depan nilai perusahaan akan menurun karena disebabkan semakin

sedikit kesempatan bagi perusahaan untuk menaikkan nilai perusahaan karena tidak adanya dana dari investor.

3. Perusahaan yang mempunyai tingkat dividen yang rendah yang diterapkan perusahaan akan berpengaruh negatif bagi investor, semakin rendah nilai perusahaan tersebut dimata investor. Maka investor akan berfikir untuk menanamkan modalnya pada perusahaan dengan harapan mendapat imbal hasil atas apa yang ditanamnya.
4. Perusahaan yang memiliki tingkat profitabilitas yang rendah akan memberikan sinyal yang negatif bagi investor bahwa perusahaan berada dalam kondisi yang mengkhawatirkan. Hal ini menjadi daya tarik investor untuk melepas saham perusahaan dan adanya permintaan saham yang rendah tidak akan memmbuat para investor menghargai nilai saham yang tercatat pada neraca perusahaan.

### **1.3 Pembatasan Masalah**

Pembahasan dapat dilakukan secara terarah, terfokus dan sesuai dengan harapan setelah masalah dibatasi dahulu. Adapun batasan masalah sebagai berikut:

1. Objek penelitiannya pada perusahaan property yang terdaftar di bursa efek Indonesia.
2. Periode penelitian hanya 6 tahun dari tahun 2012-2017
3. Peneltian ini menggunakan 3 variabel sebagai variabel independen yaitu kebijakan investasi ( $X_1$ ), keputusan dividen ( $X_2$ ) profitabilitas ( $X_3$ ) dan 1 variabel dependen yaitu nilai perusahaan.

4. Nilai variabel profitabilitas di ukur dengan ROE dan nilai perusahaan diukur dengan *price book value*.

#### **1.4 Perumusan Masalah**

Perumusan masalah merupakan pernyataan yang lengkap dan rinci mengenai ruang lingkup masalah yang akan diteliti berdasarkan identifikasi masalah dan pembatasan masalah. Setelah penulis membatasi permasalahan penelitian, maka penulis menetapkan masalah penelitian untuk diteliti. Adapun permasalahan sebagai berikut:

1. Apakah keputusan investasi berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan property yang terdaftar di BEI ?
2. Apakah kebijakan dividen berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan property yang terdaftar di BEI ?
3. Apakah profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan property yang terdaftar di BEI ?
4. Apakah keputusan investasi, kebijakan dividen dan profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan property yang terdaftar di BEI ?

#### **1.5 Tujuan Penelitian**

Berdasarkan dengan permasalahan dengan yang dibahas dalam penelitian ini, maka tujuan penelitian tersebut dapat dijabarkan dibawah ini antara lain:

1. Untuk mengetahui pengaruh keputusan investasi terhadap nilai perusahaan pada perusahaan property yang terdaftar di BEI.

2. Untuk mengetahui pengaruh kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan pada perusahaan property yang terdaftar di BEI.
3. Untuk mengetahui pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan property yang terdaftar di BEI.
4. Untuk mengetahui pengaruh keputusan investasi, kebijakan dividen dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan property yang terdaftar di BEI.

## **1.6 Manfaat Penelitian**

Secara umum, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat terhadap perkembangan ilmu ekonomi dalam bidang analisa laporan keuangan terutama hal-hal yang berhubungan dengan keputusan investasi, kebijakan dividen, dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan.

### **1.6.1 Aspek teoritis**

Dapat meningkatkan pemahaman dan mengetahui permasalahan mengenai pengaruh keputusan investasi, kebijakan dividen, dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan, sehingga penulis dapat menerapkan teori yang selama ini dipelajari dan diperoleh selama masa perkuliahan.

### 1.6.2 Aspek praktis

Ditinjau dari aspek praktis, penelitian ini di harapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

#### 1. Bagi peneliti

Memperoleh ilmu pengetahuan, wawasan, serta mengetahui lebih jelas penerapan teori mengenai keputusan investasi, kebijakan dividen, dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan.

#### 2. perusahaan dan investor

bagi perusahaan dengan adanya penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam pengambilan keputusan dan penentuan kebijakan untuk meningkatkan nilai perusahaan. Bagi investor, dengan adanya penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi dalam pengambilan keputusan saat berinvestasi.

#### 3. Bagi pihak-pihak lain

Diharapkan hasil penelitian ini dapat menjadi manfaat untuk menambah pengetahuan dan wawasan peneliti selanjutnya sebagai sumber informasi maupun acuan bahan yang berkaitan dengan topik-topik yang berkaitan untuk melengkapi ataupun penyempurnaan.