

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Tujuan utama perusahaan yang berorientasi pada laba salah satunya dapat meningkatkan *firm value* dan tentunya dapat mensejahterakan pemilik perusahaan atau pemegang saham.

Profitability bisa dijadikan indikator dalam menilai suatu perusahaan. Besar kecilnya suatu nilai ukuran *profitability* bisa memberikan dampak langsung bagi perusahaan karena akan berpengaruh bagi calon investor apakah mereka akan menanamkan modalnya atau tidak di perusahaan tersebut. Hal ini juga mencerminkan bahwa profitabilitas yang tinggi mampu menjadikan harga saham perusahaan naik, dengan naiknya nilai saham akan menjadikan *firm value* akan ikut naik (Sartono,2010).

Dalam hal ini ada beberapa faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan berdasarkan pengujian yang telah dilakukan oleh peneliti terdahulu terhadap nilai perusahaan. Dari pengujian-pengujian yang telah dilakukan oleh berbagai peneliti terdahulu masih terjadi perbedaan hasil penelitian (*research gap*) yang tidak konsisten mengenai faktor-faktor yang berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Tabel 1.1
Research Gap

No	Nama	Variabel Independent					
		Divident Policy	Kepemilikan Institusional	Kepemilikan Manajerial	Kebijakan Hutang	Profitabilitas	Ukuran Perusahaan
1	Wahyudi dan Pawestri (2006)	Tidak Signifikan	Tidak Signifikan	Signifikan positif	Signifikan negatif	Tidak Signifikan	
2	Darminto (2009)	Signifikan			Signifikan	Signifikan	

No	Nama	Variabel <i>Independent</i>					
		Divident Policy	Kepemilikan Institusional	Kepemilikan Manajerial	Kebijakan Hutang	Profitabilitas	Ukuran Perusahaan
		negatif			negatif	positif	
3	Endraswati (2009)	Berpengaruh negatif	Berpengaruh positif	Berpengaruh positif	Berpengaruh negatif	Berpengaruh positif	
4	Setiawan(2009)	Berpengaruh negatif			Berpengaruh negatif	Berpengaruh positif	
5	Wijaya (2010)	Berpengaruh positif			Berpengaruh positif	Berpengaruh positif	
6	Mutiya (2012)		Berpengaruh positif	Tidak berpengaruh			Tidak berpengaruh
7	Efni dkk (2012)	Tidak berpengaruh			Berpengaruh negatif	Berpengaruh positif	
8	Mandagi (2012)	Berpengaruh negatif			Tidak berpengaruh	Berpengaruh positif	
9	Prasetyorini (2013)				Tidak berpengaruh	Berpengaruh positif	Berpengaruh positif
10	Wongso (2013)	Berpengaruh positif	Tidak berpengaruh	Tidak berpengaruh	Tidak berpengaruh		
11	Sambora dkk (2014)				Tidak berpengaruh	Tidak berpengaruh	
12	Rumondor dkk (2016)				Berpengaruh positif		Tidak berpengaruh
13	Pratiwi dkk (2016)				Berpengaruh positif		Berpengaruh positif

Sumber : Penelitian Terdahulu, 2016

Kondisi Ekonomi telah menciptakan suatu persaingan yang ketat antar entitas usaha . Perubahan dunia global tersebut membuat setiap persaingan harus semakin meningkatkan kinerja agar tujuannya dapat tetap terpenuhi (Salvatore, 2011). Tujuan utama perusahaan yang berorientasi pada laba salah satunya dapat meningkatkan *firm value* dan tentunya dapat mensejahterakan pemilik perusahaan atau pemegang saham.

Profitability bisa dijadikan tolak ukur dalam mengukur kekuatan bisnis. Besar kecilnya suatu nilai ukuran *profitability* bisa menilai kelangsungan bagi perusahaan karena bagi pemilik dana akan menanamkan modalnya atau tidak di perusahaan tersebut. Hal ini juga mencerminkan bahwa profitabilitas yang tinggi menyebabkan harga saham perusahaan terkoreksi, dengan meningkatnya harga saham maka *firm value* akan ikut naik (Sartono,2010).

Leverage adalah pemakaian utang oleh perusahaan untuk melakukan kegiatan operasional perusahaan. Hutang (*leverage*) merupakan rasio utang atau bisa disebut dengan rasio solvabilitas adalah rasio yang dapat menunjukkan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban keuangannya apabila perusahaan tersebut dilikuidasikan, baik kewajiban keuangan jangka pendek maupun jangka panjang (Munawir, 2007).

Firm Size merupakan salah satu faktor yang menjadi tolak ukur suatu perusahaan apakah berada dalam skala besar maupun skala kecil. Perusahaan yang berada pada skala besar dapat dikatakan bahwa perusahaan tersebut sedang mengalami perkembangan dan pertumbuhan yang baik sehingga meningkatkan nilai dari suatu perusahaan. *Firm value* yang meningkat dapat ditandai dengan total aktiva perusahaan yang mengalami peningkatan dan lebih besar dibandingkan dengan jumlah hutang perusahaan (Khumairoh, 2016).

Dividend Policy merupakan kebijakan perusahaan yang dilakukan dalam menentukan perusahaan apakah laba yang didapatkan akan ditahan atau dibagi kepada pemegang saham. Laba yang dibagi dilakukan perusahaan dianggap sebagai bergaining positif oleh para investor untuk berinvestasi, karena investor lebih suka pada return yang pasti pada investasinya. Perusahaan yang membagikan dividen akan menarik minat para investor untuk menanamkan modalnya. Banyaknya investor yang membeli saham maka akan menaikkan harga saham sehingga hal ini juga meningkatkan *firm value* (Suffah dan Riduwan, 2010). Myers (Hasnawati, 2005) memperkenalkan *Investment Opportunity Set* (IOS) dalam kaitannya untuk mencapai tujuan perusahaan. Menurutnya IOS memberikan sebuah petunjuk yang lebih luas dimana *firm value*

sebagai tujuan utama tergantung pada pengeluaran perusahaan di masa datang dengan nilai/*return* sebagai hasil dari keputusan investasi untuk menghasilkan *firm value*.

Corporate Social Responsibility merupakan gagasan yang membuat perusahaan tidak hanya bertanggungjawab dalam hal keuangannya saja, tetapi juga terhadap masalah sosial dan lingkungan disekitar perusahaan. Perkembangan CSR ini terkait semakin banyaknya masalah lingkungan yang terjadi akibat aktivitas operasional perusahaan. Sejalan dengan hal tersebut, perusahaan yang aktivitasnya terkait dengan sumber daya alam wajib mengungkapkan CSR, hal itu termuat dalam UU No.40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (Utama, 2007). Oleh karena itu CSR sangat berperan penting untuk meningkatkan *firm value*.

Telah banyak penelitian yang dilakukan untuk menguji faktor-faktor yang mempengaruhi *firm value*, seperti hasil riset dari Suffah dan Riduwan (2016) hasilnya memperlihatkan bahwa *Profitability*, *Dividend Policy* positif signifikan terhadap *Firm Value*. Hasil penelitian yang dilakukan oleh Khumairoh dkk. (2016) mengenai *Leverage* dan *Profitability* selaras dengan hasil dari penelitian Suffah dan Riduwan (2016) bahwa *Leverage* dan *Profitability* berpengaruh positif terhadap *Firm Value*, dengan variabel bebas lainnya seperti *Firm Size* juga berpengaruh positif terhadap *Firm Value*. Penelitian ini juga didukung oleh hasil dari Rizqia dan Sumiati (2013) yang menyatakan bahwa *Firm Size* dan *Investment Opportunity Set* berpengaruh positif terhadap *Firm Value*. Kemudian penelitian yang dilakukan oleh Bidhari (2013) ; Bayu dan Made (2015) mengenai *Pertanggung Jawaban Sosial perusahaan (CSR)* menyatakan bahwa *CSR* memiliki pengaruh yang positif signifikan terhadap *Firm Value*.

Namun terdapat penelitian yang hasilnya berbeda dengan Suffah dan Riduwan. 2016; Khumairoh dkk. 2016; Rizqia dan Sumiati. 2013; Bidhari,dkk. 2013 mengenai pengaruh dari *profitability, leverage, firm size, dividend policy, Investment Opportunity Set*, dan *Corporate Social Responsibility* terhadap *Firm Value*. Seperti penelitian yang dilakukan oleh Meidiawati dan Mildawati (2016) bahwa *Profitability, Firm Size, Dividend Policy* tidak berpengaruh signifikan terhadap *Firm Value*. Faridah dan Kurnia (2016) juga berpendapat bahwa *Dividend Policy* tidak berpengaruh signifikan terhadap *Firm Value*. Selanjutnya hasil penelitian Novari dan Lestari (2016) menyatakan bahwa *Leverage* tidak berpengaruh signifikan terhadap *Firm Value*. Kemudian penelitian Syifa (2015) menyatakan bahwa *Investment Opportunity Set* tidak berpengaruh signifikan terhadap *Firm Value*. Penelitian yang dilakukan oleh Wardhani (2013), Gusfarini Fauziah, dkk. (2016), Ganang Radityo dan Sugeng (2015) mengenai *Corporate Social Responsibility* menunjukkan bahwa CSR tidak berpengaruh signifikan terhadap *Firm Value*

Firm Value yang dibentuk melalui ukuran market value saham yang dipengaruhi oleh oportunitas investasi. *Firm Value* dapat ditentukan oleh profitabilitas. Bagi perusahaan-perusahaan *listing* di BEI maka nilai perusahaan dapat dicerminkan oleh harga saham yang berlaku sehingga berdampak terhadap kinerja perusahaan. Tinggi rendahnya harga yang berlaku di pasar menjadi cerminan nilai perusahaan sehingga berimplikasi terhadap kemakmuran para pemilik perusahaan (pemegang saham) (Hanafi, 2003). Harga saham perusahaan menjadi indikator bagi terbentuknya antara seller dan buyer disaat terjadi transaksi yang menjai disebut market value perusahaan, dengan stock price

dianggap tolak ukur dari kekuatan pemilik perusahaan dalam mendukung profit atau laba bagi investornya. Opini tersebut dapat diartikan bahwa profitabilitas sangat urgen, karena untuk mencapai tujuannya, setiap usaha harus mendukung profit yang memberi kelayakan terhadap investasi yang dilakukan investor dalam perusahaan. Adanya opportunity sebuah investasi dapat berdampak positif untuk perkembangan usaha untuk perkembangan masa mendatang, sehingga akan kenaikan nilai saham, dapat berdampak positif terhadap nilai saham sehingga firm value pun akan naik (Hanafi, 2003). Hal ini sesuai dengan penelitian Darminto (2009), Endraswati (2009), Setiawan (2009), Wijaya (2010), Efni dkk (2012), Mandagi (2012), dan Prasetyorini (2013) yang berpendapat bahwa profitabilitas berpengaruh terhadap firm value. Namun berbeda dengan penelitian Pawestri dan Wahyudi (2006) dan Sambora dkk (2014) yang menyatakan bahwa profitabilitas tidak signifikan pengaruhnya terhadap nilai perusahaan.

Menurut Sawir (2005) ukuran perusahaan dinyatakan sebagai insiminasi dari polarisasi keuangan dalam hampir setiap studi untuk alasan yang berbeda. *Firm size* dalam penelitian ini merupakan efek samping terhadap nilai total asset perusahaan karena besar kecilnya perusahaan yang nampak dalam nilai total aktiva perusahaan. Semakin besar *firm size*, maka ada efek positif bagi investor untuk menitik beratkan usaha perusahaan agar lebih baik. Karena kondisi perusahaan yang besar mempunyai kecendduangan yang lebih stabil. (Sawir, 2005). Keadaan perusahaan yang stabilitas membuat investor untuk membeli saham perusahaan tersebut. Kondisi perusahaan yang sehat ini memberi harapan investor bahwa saham yang dimiliki akan meningkatkan ekspektasi penyebab

atas naiknya harga saham perusahaan di pasar modal. Investor memiliki ekspektasi yang besar terhadap perusahaan besar. Harapan insvestor berupa capital gain dari perusahaan tersebut menjadi penyebab meningkatkan permintaan saham perusahaan. Efek pada peningkatan harga saham di pasar modal tersebut menunjukkan bahwa perusahaan dianggap memiliki nilai yang lebih besar (Rumondor dkk, 2016).Uraian ini sama dengan hasil riset Prasetyorini (2013) dan pratiwi dkk (2016) berpendapat bahwa ukuran perusahaan berpengaruh signifikan positif terhadap *firm value* .Sedangkan hasil penelitian Mutiya (2012) dan Rumondor dkk (2016) yang menyatakan bahwa ukuran perusahaan tidak signifikan terhadap firm value.

Hasil studi empiris sebelumnya tersebut yang kontradiktif mendasari penelitian ini untuk diteliti kembali. Penelitian ini mengacu pada penelitian terdahulu dengan menambah beberapa variabel yang penting untuk diteliti kembali pengaruhnya terhadap nilai perusahaan. Penelitian ini mereplikasi dari penelitian Wongso (2013). Perbedaan penelitian ini dengan penelitian Wongso (2013) adalah pada penelitian ini menambahkan profitabilitas dan ukuran perusahaan berdasarkan penelitian Sambora dkk (2014) dan Rumondor dkk (2016). Perbedaan lain adalah periode penelitian yang diperbaharui, dimana penelitian Wongso (2013) menggunakan periode penelitian 2009-2011 sedangkan penelitian ini menggunakan periode penelitian 2011-2014. Perusahaan yang akan digunakan juga berbeda, karena adanya keterbatasan penelitian pada Wongso (2013) yang menggunakan populasi 33 perusahaan setiap tahunnya, maka pada penelitian ini akan digunakan perusahaan real estate dan property yang terdaftar

pada Bursa Efek Indonesia pada periode 2011-2014 dengan populasi 52 perusahaan.

Perkembangan sektor properti yang semakin pesat ini tak pelak membutuhkan modal dan investor yang kuat. Hal ini terjadi karena untuk bermain di sektor properti, perusahaan selain harus memiliki struktur teknis yang kuat, namun dibutuhkan pula modal yang besar untuk bersaing dengan perusahaan-perusahaan lainnya, sehingga perusahaan sektor properti dan *real estate* berusaha untuk meningkatkan performa dan mempercantik diri agar nilai perusahaannya meningkat serta memperoleh investor (Investor, 2015). Namun perusahaan real estate dan property dengan tingkat intensitas persaingan yang ketat antara perusahaan baik yang terdaftar di bursa maupun yang tidak terdaftar di bursa membuat perusahaan belum tentu mampu menghasilkan performa yang baik sehingga nilai perusahaannya juga belum tentu selalu meningkat. Hal ini menjadikan nilai perusahaan real estate dan property menarik untuk diteliti.

Penelitian ini mereplikasi dari beberapa penelitian terdahulu dengan menambahkan variabel yang mempengaruhi nilai perusahaan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2011-2014 dalam penelitian yang berjudul “**Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2011-2014**”.

1.2 Perumusan Masalah

Berdasarkan hasil dari penelitian sebelumnya, ada perbedaan temuan hasil antar peneliti-peneliti sebelumnya sehingga penelitian ini menggali kembali beberapa faktor yang berpengaruh terhadap *firm value*. Hal ini menjadi landasan

berpikir teoritis empiris bagi peneliti mendatang untuk menemukan kejadian pertalian dari hubungan antar variabel. Dalam riset ini akan menganalisis pengaruh kebijakan dividen, kepemilikan institusional, kepemilikan manajerial, kebijakan hutang, profitabilitas dan ukuran perusahaan terhadap firm size yang listing di Bursa Efek Indonesia periode 2011-2014.

Bertitik tolak dari permasalahan tersebut serta hubungan antar variabel maka pertanyaan penelitian dapat dinyatakan sebagai berikut yaitu:

1. Apakah kebijakan dividen mempunyai pengaruh terhadap nilai perusahaan?
2. Apakah kepemilikan institusional mempunyai pengaruh terhadap nilai perusahaan?
3. Apakah kepemilikan manajerial mempunyai pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan?
4. Apakah kebijakan hutang mempunyai pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan?
5. Apakah profitabilitas mempunyai pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan?
6. Apakah ukuran perusahaan mempunyai pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan?

1.3 Tujuan dan Kegunaan Penelitian

1.3.1 Tujuan Penelitian

Bertitik tolak dari permasalahan sebelumnya yang dikemukakan, maka dapat variabel tujuan penelitian ini adalah:

1. menganalisis pengaruh dividend policy terhadap firm value.
2. menganalisis pengaruh kepemilikan institusional terhadap firm value
3. menganalisis pengaruh kepemilikan manajerial terhadap firm value
4. menganalisis pengaruh kebijakan hutang terhadap firm value.
5. menganalisis pengaruh profitabilitas terhadap firm value.
6. menganalisis pengaruh ukuran perusahaan terhadap firm value.

1.3.2 Kegunaan Penelitian

1. Bagi Perusahaan

Pengelola usaha akan tahu tentang gambaran kepada nilai perusahaan perusahaan, disamping itu dapat digunakan sebagai acuan untuk penelitian masa menatang.

2. Bagi para Investor

Investor dan calon akan memperoleh informasi yang digunakan untuk menilai perusahaan tentang sehat atau tidaknya perusahaan an faktori apa saya yang bias mempengaruhi firm value.

3. Bagi Peneliti berikutnya

Hasil studi ini dapat memberikan informasi yang bias menjadi ukuran dalam mempertimbangkan riset selanjutnya dan dapat menganalisa firm value dengan kajian yang berbeda.