

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Perusahaan didirikan dengan tujuan memaksimalkan nilai perusahaan. Tujuan ini dapat diwujudkan dengan asumsi bahwa pemegang saham akan makmur jika kekayaan meningkat. Nilai perusahaan yang tinggi menjadi keinginan para pemegang saham, sebab dengan nilai perusahaan yang tinggi menunjukkan kemakmuran pemegang saham yang tinggi.

Fama (*dalam* Novita, 2016) menyatakan bahwa nilai perusahaan dapat dilihat dari harga pasar sahamnya. Nilai saham akan meningkat apabila tingkat pengembalian investasi tinggi, sedangkan nilai saham yang tinggi menggambarkan nilai perusahaan yang tinggi. Hal ini dapat dijelaskan sebagai berikut : **Nilai perusahaan (*value*) = hutang (*debt*) + modal sendiri (*equity*).**

Naiknya modal sendiri akan meningkatkan harga per lembar saham perusahaan. Dalam mencapai tujuan perusahaan, pemegang saham pada umumnya memilih menyerahkan pengelolaan perusahaan kepada manajerial. Pemilik perusahaan menyerahkan pengelolaan kepada manajer dalam mengambil keputusan yang sebelumnya dipegang oleh pemilik.

Manajer mempunyai tujuan meningkatkan nilai perusahaan melalui keputusan keuangan yang terdiri dari keputusan investasi, keputusan pendanaan, kebijakan deviden. Gitman, Brealy & Myers (*dalam* Haruman, 2008) menyatakan bahwa keputusan investasi mempengaruhi keberhasilan pencapaian tujuan

perusahaan dan merupakan inti dari seluruh analisis keuangan. Sedangkan menurut Jensen dan Meckling (*dalam* Borolla, 2011) menyatakan bahwa keputusan investasi dapat berperan sebagai mekanisme transmisi antara kepemilikan dan nilai perusahaan.

Keputusan investasi yang salah akan berdampak negatif terhadap kinerja perusahaan di masa yang akan datang. Sumber pendanaan dalam investasi sangat berkaitan dengan keputusan pendanaan yang akan diambil perusahaan. Menurut Barton dan Gordon (*dalam* Asmawati, 2013) fungsi pendanaan adalah menentukan sumber dana yang baik untuk mendanai berbagai alternatif investasi, sehingga dapat mengoptimalkan nilai perusahaan yang dilihat dari harga sahamnya.

Nilai perusahaan yang meningkat dapat dilihat dari kemampuannya membayar deviden terhadap pemilik perusahaan. Besarnya deviden yang dibagikan akan mempengaruhi harga saham, semakin tinggi deviden yang dibagikan maka harga saham akan meningkat, tentunya hal ini akan berkesinambungan dengan nilai perusahaan. Kemampuan perusahaan menghasilkan laba (profitabilitas) menunjukkan kinerja perusahaan yang baik, sehingga memicu investor untuk meningkatkan permintaan saham. Dengan kata lain, profitabilitas yang tinggi akan meningkatkan permintaan saham dan juga meningkatkan nilai perusahaan.

Menurut Rozeff (*dalam* Haruman, 2008) bahwa deviden digunakan untuk mengurangi *equity agency cost* dimana manajemen perusahaan mempunyai tujuan lain yang bertentangan dengan tujuan utama perusahaan.

Perbedaan kepentingan sering disebut dengan *agency cost*. Untuk mengurangi *agency cost* dilakukan dengan meningkatkan kepemilikan manajerial dengan memberikan kesempatan manajer untuk terlibat dalam kepemilikan saham. Hal tersebut bertujuan untuk menyeimbangkan kepentingan dengan pemegang saham. Keterlibatan kepemilikan saham berdampak pada manajer dalam bertindak, karena mereka juga menanggung konsekuensi atas keputusan yang diambilnya.

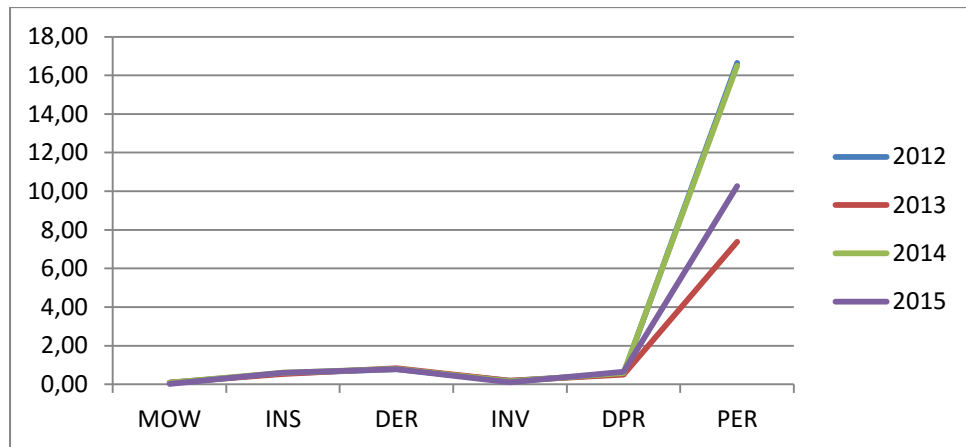
Kepemilikan institusional juga dapat mengurangi *agency cost* dengan cara memberikan pengawasan melalui investor institusional. Pada umumnya setiap pemilik perusahaan akan selalu menunjukkan kepada calon investor, bahwa perusahaan mereka tepat sebagai alternatif investasi melalui pihak manajemen. Pihak manajemen diharapkan dapat memberikan sinyal positif terhadap para calon investor. Apabila pihak manajemen tidak mampu menampilkan sinyal yang positif tentang nilai perusahaan, maka nilai perusahaan dapat berada di atas atau di bawah nilai yang sebenarnya. Manajer menyampaikan sinyal kepada investor melalui struktur modal (Brigham dan Houston *dalam* Yuli riskha, 2012).

Brigman dan Houston (*dalam* Hariyanto, 2015) menyatakan jika profit perusahaan yang konsisten memberikan sinyal positif bagi investor, maka perusahaan tidak mengalami kebangkrutan yang ditunjukkan dengan peningkatan harga saham. Sinyal positif merupakan hubungan antara pengeluaran investasi dan nilai perusahaan, dimana pengeluaran investasi memberikan sinyal positif tentang pertumbuhan perusahaan. Pengeluaran investasi tergantung pada peluang yang dimiliki perusahaan dalam memilih investasi.

Dan struktur kepemilikan perusahaan akan mempengaruhi keputusan investasi, pendanaan, dan kebijakan deviden. Sedangkan hubungan dengan nilai perusahaan yaitu, nilai perusahaan merupakan bentuk mengoptimalkan tujuan perusahaan melalui peningkatan kemakmuran para pemegang saham (*maximization wealth of stockholders*), kemakmuran pemegang saham meningkat apabila harga saham yang dimilikinya meningkat. Nilai perusahaan yang meningkat dalam memahami faktor-faktor yang mempengaruhinya, merupakan tujuan utama dari semua perusahaan yang *go public*, salah satunya perusahaan *property* dan *real estate*. Perusahaan *property* dan *real estate* bertujuan memenuhi kebutuhan masyarakat akan perumahan dan area komersial yang berkualitas. Pengamatan maupun praktisi menilai bahwa *property* dan *real estate* di Indonesia melewati masa *siklus resesi* dan beranjak pada *siklus booming property* dan *real estate*, dimana harga dan pasar *property* dan *real estate* mengalami peningkatan.

Pemilihan perusahaan *property* dan *real estate* dalam penelitian ini karena perusahaan *property* dan *real estate* memiliki pergerakan harga paling rendah sedangkan harga *property* dan *real estate* semakin hari semakin mahal. Berikut adalah grafik rata – rata pertumbuhan perusahaan *property* dan *real estate* tahun 2012 -2016,

Grafik 1.1 Pertumbuhan Perusahaan Property dan Real estate



Pada tahun 2012, ke 2013 kepemilikan manajerial mengalami peningkatan sebesar 0.01 menjadi 0.09, kepemilikan institusional mengalami penurunan sebesar 0.03 menjadi 0.54, keputusan pendanaan mengalami peningkatan sebesar 0.05 menjadi 0.83, dan investasi stabil sebesar 0.19 sebesar, kebijakan deviden mengalami penurunan sebesar 0.03 menjadi 0.51, nilai perusahaan menurun sebesar 9.25 menjadi 7.39, sedangkan pada tahun 2014 kepemilikan manajerial stabil, kepemilikan institusional mengalami peningkatan sebesar 0.06, menjadi 0.60, keputusan pendanaan dan investasi mengalami penurunan, kebijakan deviden dan nilai perusahaan mengalami kenaikan, sedangkan tahun 2015 kepemilikan manajerial menurun, kepemilikan institusional stabil, keputusan keuangan, dan investasi, mengalami penurunan, kebijakan deviden mengalami kenaikan dan nilai perusahaan mengalami penurunan, dan pada tahun 2016 kepemilikan manajerial, kebijakan deviden, dan nilai perusahaan mengalami peningkatan yang sangat tinggi.

Hal ini menjadi menarik untuk diteliti karena perkembangan sektor *property* dan *real estate* merupakan salah satu indikator dari pertumbuhan

ekonomi suatu Negara. Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, penulis member judul “ *Analisis Struktur Kepemilikan Terhadap Keputusan Keuangan dan Nilai perusahaan*”.

1.2 Rumusan Masalah

Dari latar belakang diatas, peneliti mencoba meneliti dengan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana pengaruh kepemilikan manajerial terhadap nilai perusahaan ?
2. Bagaimana pengaruh kepemilikan institusional terhadap nilai perusahaan ?
3. Bagaimana pengaruh kepemilikan manajerial terhadap keputusan pendanaan?
4. Bagaimana pengaruh kepemilikan manajerial terhadap keputusan investasi?
5. Bagaimana pengaruh kepemilikan manajerial terhadap kebijakan deviden?
6. Bagaimana pengaruh kepemilikan institusional terhadap keputusan pendanaan?
7. Bagaimana pengaruh kepemilikan institusional terhadap keputusan investasi ?
8. Bagaimana pengaruh kepemilikan institusional terhadap kebijakan deviden?
9. Bagaimana pengaruh keputusan pendanaan terhadap nilai perusahaan ?
10. Bagaimana pengaruh keputusan investasi terhadap nilai perusahaan ?
11. Bagaimana pengaruh kebijakan deviden terhadap nilai perusahaan ?

1.3 Tujuan Masalah

Adapun tujuan penelitian dalam melakukan penelitian ini sebagai berikut :

1. Untuk menganalisis pengaruh kepemilikan manajerial terhadap nilai perusahaan.
2. Untuk menganalisis pengaruh kepemilikan institusional terhadap nilai perusahaan.
3. Untuk menganalisis pengaruh kepemilikan manajerial terhadap keputusan pendanaan.
4. Untuk menganalisis pengaruh kepemilikan manajerial terhadap keputusan investasi.
5. Untuk menganalisis pengaruh kepemilikan manajerial terhadap kebijakan dividen.
6. Untuk menganalisis pengaruh kepemilikan institusional terhadap keputusan pendanaan.
7. Untuk menganalisis pengaruh kepemilikan institusional terhadap keputusan investasi.
8. Untuk menganalisis pengaruh kepemilikan institusional terhadap kebijakan dividen.
9. Untuk menganalisis pengaruh keputusan pendanaan terhadap nilai perusahaan.
10. Untuk menganalisis pengaruh keputusan investasi terhadap nilai perusahaan.
11. Untuk menganalisis pengaruh kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan.

1.4 Manfaat Penulisan

Adapun manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagi Peneliti

Penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan dalam menganalisis persoalan berdasarkan teori yang diperoleh dibangku kuliah dengan kenyataan yang ada.

2. Calon Investor

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat dan masukan kepada para calon investor yang ingin menanamkan modal dalam bentuk saham perusahaan-perusahaan yang dijadikan sampel.

3. Bagi Perusahaan

Penelitian ini diharapkan mampu memberikan manfaat dan kontribusi bagi para pemegang kepentingan untuk dijadikan masukan, pedoman pengambilan keputusan, atas kebijakan yang digunakan.

4. Pemegang Saham

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat kepada para pemegang saham perusahaan-perusahaan yang dijadikan sampel dalam mengambil keputusan.

5. Bagi Akademik

Penelitian ini diharapkan sebagai tambahan dalam daftar kepustakaan serta tambahan informasi khususnya mengenai analisis pengaruh struktur kepemilikan terhadap keputusan keuangan dan nilai perusahaan