

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Berdirinya sebuah perusahaan tidak terlepas dari tujuan. Tujuan perusahaan merupakan sesuatu yang akan dicapai atau yang dihasilkan oleh perusahaan yang bersangkutan. Tujuan perusahaan adalah target yang bersifat kuantitatif dan pencapaian target tersebut merupakan ukuran keberhasilan kinerja perusahaan. Kinerja perusahaan dapat dilihat dari sebuah laporan keuangan yang juga dapat mencerminkan nilai perusahaan di mata masyarakat. Nilai perusahaan merupakan kondisi tertentu yang telah dicapai oleh suatu perusahaan sebagai gambaran dari kepercayaan masyarakat terhadap perusahaan setelah melalui suatu proses kegiatan selama beberapa tahun, yaitu sejak perusahaan tersebut didirikan sampai dengan saat ini. Meningkatnya nilai perusahaan adalah sebuah prestasi, yang sesuai dengan keinginan para pemiliknya, karena dengan meningkatnya nilai perusahaan, maka kesejahteraan para pemilik juga akan meningkat.

Nilai perusahaan sangat penting karena dengan nilai perusahaan yang tinggi akan diikuti oleh tingginya kemakmuran pemegang saham, semakin tinggi harga saham semakin tinggi pula nilai perusahaan. Nilai perusahaan yang tinggi menjadi keinginan para pemilik perusahaan, sebab dengan nilai yang tinggi menunjukkan kemakmuran pemegang saham juga tinggi. Kekayaan pemegang saham dan perusahaan dipresentasikan oleh harga pasar dari saham yang merupakan cerminan dari keputusan investasi, pendanaan (*financing*), dan manajemen aset. Pada dasarnya tujuan manajemen keuangan adalah memaksimalkan nilai perusahaan. Akan tetapi di balik tujuan tersebut masih terdapat konflik antara pemilik perusahaan dengan penyedia dana sebagai kreditur. Jika perusahaan berjalan lancar, maka nilai saham perusahaan akan meningkat, sedangkan nilai hutang perusahaan dalam bentuk obligasi tidak terpengaruh sama

sekali. Jadi dapat disimpulkan bahwa nilai dari saham kepemilikan bisa merupakan indeks yang tepat untuk mengukur tingkat efektifitas perusahaan. Berdasarkan alasan itulah, maka tujuan manajemen keuangan dinyatakan dalam bentuk maksimalisasi nilai saham kepemilikan perusahaan, atau memaksimalkan harga saham. Tujuan memaksimalkan harga saham tidak berarti bahwa para manajer harus berupaya mencari kenaikan nilai saham dengan mengorbankan para pemegang obligasi.

Nilai perusahaan tercermin dalam nilai pasar dari suatu ekuitas perusahaan dan nilai pasar utang. Peluang investasi di masa mendatang juga akan mendorong kenaikan perusahaan. Peluang investasi membutuhkan tambahan dana, sehingga keputusan perusahaan untuk menambah modal dalam bentuk saham baru dan atau utang akan meningkatkan nilai perusahaan. Fakta empiris di pasar modal Indonesia menunjukkan bahwa terdapat beberapa faktor yang memiliki pengaruh terhadap pergerakan nilai perusahaan. Tidak ada nilai perusahaan yang sama, setiap investor mempunyai cara pandang yang berbeda dalam merespon informasi-informasi terkait dengan kinerja perusahaan ataupun perubahan kondisi perekonomian.

Beberapa faktor diantaranya yaitu mengenai kebijakan deviden. Kebijakan deviden dapat dihubungkan dengan nilai perusahaan. Pengertian kebijakan deviden yang optimal (*optimal dividend policy*) adalah kebijakan deviden yang menciptakan keseimbangan di antara deviden saat ini dan pertumbuhan di masa mendatang sehingga memaksimalkan harga saham perusahaan. Total pengembalian (*return*) kepada pemegang saham selama waktu tertentu terdiri dari peningkatan harga saham ditambah deviden yang diterima. Jika perusahaan menetapkan deviden yang lebih tinggi dari tahun sebelumnya, maka *return* yang diterima investor akan semakin tinggi.

Suatu perusahaan untuk dapat melangsungkan aktivitas operasinya, haruslah berada dalam keadaan yang menguntungkan */profitable*. Tanpa adanya keuntungan akan sulit bagi perusahaan untuk menarik modal dari luar. Perusahaan yang memiliki tingkat profitabilitas yang tinggi akan diminati sahamnya oleh investor. Profitabilitas merupakan kemampuan suatu perusahaan untuk

mendapatkan laba dalam suatu periode tertentu. Profitabilitas menggambarkan kemampuan badan usaha untuk menghasilkan laba dengan menggunakan seluruh modal yang dimiliki. Profitabilitas penting dalam usaha mempertahankan kelangsungan hidupnya dalam jangka panjang, karena profitabilitas menunjukkan apakah badan usaha tersebut mempunyai prospek yang baik di masa yang akan datang. Dengan demikian setiap badan usaha akan selalu berusaha meningkatkan profitabilitasnya, karena semakin tinggi tingkat profitabilitas suatu badan makan kelangsungan hidup badan usaha tersebut akan lebih terjamin.

Kinerja perusahaan yang baik juga dapat dilihat dari tingkat likuiditas perusahaan. Kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya akan direspon positif oleh pasar. Tingkat likuiditas yang tinggi, maka pasar akan menaruh kepercayaan terhadap perusahaan, bahwa perusahaan tersebut dapat menjaga tingkat likuiditasnya, yang artinya perusahaan tersebut memiliki kinerja yang baik.

Hal inilah yang menjadi daya tarik bagi penulis untuk melakukan penelitian dengan judul :

Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas dan *Dividend Payout Ratio* terhadap Nilai Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di BEI periode 2012 – 2016.

1.2 Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian diatas, rumusan masalah yang akan dituangkan dalam penelitian ini yaitu sebagai berikut :

1. Apakah profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan ?
2. Apakah likuiditas berpengaruh terhadap nilai perusahaan ?
3. Apakah *dividend payout ratio* berpengaruh terhadap nilai perusahaan ?
4. Apakah profitabilitas, likuiditas, dan *dividend payout ratio* berpengaruh secara simultan terhadap nilai perusahaan ?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan masalah pokok penelitian yang diuraikan diatas, maka tujuan penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan
2. Untuk mengetahui pengaruh likuiditas terhadap nilai perusahaan
3. Untuk mengetahui pengaruh *dividend payout ratio* terhadap nilai perusahaan
4. Untuk mengetahui pengaruh profitabilitas, likuiditas dan *dividend payout ratio* secara simultan terhadap nilai perusahaan.

1.4 Manfaat Penelitian

Manfaat yang dapat diperoleh dari penelitian ini adalah :

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat berkontribusi untuk menambah informasi dan tambahan ilmu pengetahuan khususnya mengenai pengaruh profitabilitas, likuiditas dan *dividend payout ratio* terhadap nilai perusahaan.

2. Manfaat Praktis

a. Bagi Peneliti

Penelitian ini diharapkan dapat memperluas pengetahuan peneliti tentang faktor-faktor yang berhubungan dengan nilai perusahaan. Selain itu, diharapkan penelitian ini dapat meningkatkan kemampuan berpikir peneliti dalam hal penyelesaian masalah, dan dapat mengimplementasikan ilmu yang diperoleh selama masa perkuliahan.

b. Bagi Perusahaan

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi mengenai hal-hal yang dapat meningkatkan nilai perusahaan sehingga tujuan perusahaan dapat terealisasi dengan tepat.

c. Bagi Pembaca

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi tambahan bagi pembaca dan dapat memberikan manfaat yang baik bagi masyarakat sebagai dokumentasi ilmiah untuk perkembangan ilmu pengetahuan.

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

2.1 Review Hasil Penelitian Terdahulu

Beberapa penelitian yang telah dilakukan untuk meneliti faktor-faktor yang memengaruhi nilai perusahaan adalah :

1. Penelitian yang dilakukan oleh Sri Hermuningsih (2013)

Penelitian ini mengambil judul “Pengaruh Profitabilitas, *Growth Opportunity*, Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Publik di Indonesia”. Penelitian ini memberikan beberapa temuan empiris. Pertama, variabel profitabilitas, *growth opportunity*, dan struktur modal, berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Ini berarti, semakin besar profitabilitas, semakin tinggi peluang pertumbuhan, dan semakin besar proporsi hutang dalam struktur pendanaan perusahaan, maka semakin besar pula nilai perusahaan tersebut. Kedua, variabel struktur modal merupakan variabel intervening bagi *growth opportunity* dan tidak bagi profitabilitas. Yang terakhir ini disebabkan karena profitabilitas memiliki pengaruh yang berlawanan dengan struktur modal. Ini berarti, struktur modal akan memperbesar pengaruh positif profitabilitas perusahaan terhadap nilai perusahaan tersebut. Persamaan pada penelitian ini terletak pada variabel dependen yaitu nilai perusahaan, sedangkan perbedaannya adalah variabel independen yang digunakan yaitu *growth opportunity* dan struktur modal. Sektor perusahaan dan tahun penelitian berbeda dengan penelitian sekarang.