

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian

Perusahaan-perusahaan yang mendominasi di Bursa Efek Indonesia (BEI) merupakan Industri Manufaktur. Di kondisi perekonomian yang ada pada saat ini membuat persaingan yang ketat antar perusahaan manufaktur. Persaingan dalam industri manufaktur ini menjadikan perusahaan-perusahaan lebih meningkatkan nilai perusahaan supaya menarik minat investor.

Perkembangan investasi dari tahun ke tahun semakin berkembang, para investor biasanya dapat melihat peluang usaha mana yang akan lebih menjanjikan. Dengan bertambahnya tahun semakin membuat penduduk di muka bumi ini khususnya di Indonesia semakin meningkat. Dengan meningkatnya populasi penduduk di Indonesia tentu harus diimbangi pula dengan adanya lahan untuk tempat tinggal.

Banyaknya investor yang memilih menginvestasikan ke bidang properti ini, ditambah lagi pertumbuhan di sektor properti sudah mulai terlihat adanya kemajuan dikarenakan masih banyaknya masyarakat yang ada di Indonesia masih belum memiliki tempat tinggal karena semakin mahalnya harga properti.

Pada tahun 2019, emiten properti PT Agung Podomoro Land Tbk

telah melakukan pencatatan penurunan pendapatan perusahaan sebesar 23,20% pada kuartal III/2019. Pendapatan APLN pada periode Januari-September 2019 tercatat sebesar Rp 2,92 triliun. Dan penurunan tersebut jauh dari realisasi pendapatan usaha periode yang sama tahun lalu yaitu sebesar Rp 3,80 triliun. Dengan demikian, laba bersih juga ikut menyusut yang diatribusikan oleh emiten berkode saham APLN juga menyusut sebesar 78,69%. Jumlah aset lancar pada APLN pada tahun 2019 mengalami pertambahan sebesar 16,9% menjadi Rp 9,67 triliun jika dibandingkan dengan jumlah aset lancar pada akhir tahun 2018 sebesar Rp 8,27 triliun. Jumlah liabilitas APLN menurun sebesar 5,1 % pada tahun 2019 menjadi Rp 16,48 triliun jika dibandingkan dengan jumlah liabilitas pada tahun 2018 yaitu sebesar Rp 17,37 triliun. Penurunan ini utamanya karena pelunasan utang sebesar Rp 1,3 triliun (Market.bisnis.com 2019) dan pada tahun 2019, Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) menurun sebesar 1,07%. Tetapi ketika dilihat secara sektoral, indeks saham properti dan real estate justru mengalami kenaikan yang paling tinggi yaitu sebesar 13,46% year to date (ytd) ke level 508,02. (Kontan.co.id 2019). Hal tersebut dapat mempengaruhi nilai dari suatu perusahaan itu sendiri.

Nilai perusahaan sangatlah penting dalam memengaruhi minat investor terhadap suatu perusahaan. Nilai perusahaan ini dapat mencerminkan bagaimana prospek dan harapan atas kemampuan perusahaan dalam upaya peningkatan kekayaan di masa yang akan datang.

Nilai perusahaan pun dapat menggambarkan bagaimana perusahaan itu sendiri. Tingginya nilai perusahaan, maka calon investor akan

memandang perusahaan tersebut baik, biasanya perusahaan akan menunjukkan kepada calon investor bahwa perusahaan tersebut tepat sebagai alternatif investasi.

Husnan dan Pudjiastuti (2012:7) mendefinisikan nilai perusahaan yaitu harga yang mampu dibayarkan oleh setiap calon investor ketika perusahaan tersebut akan dijual di masa yang akan datang. Oleh sebab itu setiap perusahaan akan berupaya dengan keras dalam rangka memaksimalkan nilai perusahaan dengan mempunyai harga saham perusahaan yang tinggi agar dapat menarik minat investor.

Ada beberapa faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan, salah satunya yaitu *profitabilitas*, kebijakan dividen dan *leverage*, namun hasil yang didapat hingga kini masih tidak konsisten.

Profitabilitas dianggap dapat mempengaruhi nilai perusahaan karena semakin tingginya laba yang dihasilkan perusahaan maka semakin tinggi pula nilai perusahaan tersebut.

Profitabilitas merupakan kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba pada suatu periode tertentu. Laba merupakan salah satu ukuran kinerja pada suatu perusahaan, dimana apabila suatu perusahaan memiliki laba yang besar berarti baik pula kinerjanya. Dan apabila laba pada suatu perusahaan tinggi berarti return yang diperoleh investor juga semakin tinggi. *Profitabilitas* yang menurun dapat berpengaruh terhadap kelangsungan hidup suatu perusahaan. Hal tersebut akan berdampak pada kesulitan keuangan perusahaan dalam pembiayaan kegiatan operasional. Untuk mempertahankan *profitabilitas* agar tetap stabil biasanya tidak terlepas dari

penggunaan modal yang tepat khususnya penggunaan modal kerja. Cara untuk mengukur rasio *profitabilitas* salah satunya dengan tingkat hasil seluruh modal Return On Equity (ROE).

Menurut Irham Fahmi (2014:81) *profitabilitas* bertujuan untuk melihat efektivitas manajemen secara menyeluruh yang dapat ditunjukkan dari besar atau kecilnya keuntungan yang diperoleh perusahaan dalam hubungannya dengan penjualan maupun investasi.

Penelitian yang telah dilakukan sebelumnya oleh Grandy Tarima, Tommy Parengkuan, dan Victoria Untu (2016) mengungkapkan bahwa *profitabilitas* tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan, sedangkan dalam penelitian Asna Nandita dan Rita Kusumawati (2018) mengatakan bahwa *profitabilitas* berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Dividen merupakan pembagian laba yang akan diperoleh oleh pemilik saham yang berasal dari keuntungan perusahaan. Dividen juga ialah salah satu alasan bagi para investor dalam menanamkan investasinya. Para investor mempunyai tujuan untuk meningkatkan kesejahteraan dengan menaruh harapan pada pengembalian investasinya dalam bentuk dividen, sedangkan bagi perusahaan itu sendiri mengharapkan terjadinya pertumbuhan perusahaan secara terus-menerus dalam mempertahankan kelangsungan hidup perusahaan serta memberikan kesejahteraan bagi para pemegang sahamnya. Kebijakan dividen ini berkaitan dengan keputusan perusahaan terkait dengan laba yang diperoleh perusahaan, apakah akan dibagikan kepada para pemegang saham sebagai dividen atau ditahan untuk

pembayaan investasi dimasa yang akan datang. Kebijakan dalam pembagian dividen ini akan membuat pemegang saham memiliki tambahan return selain dari capital gain. Dividen ini dapat di ukur dengan Dividen Payout Ratio (DPR).

Kebijakan dividen menurut Hery (2014:178) ialah suatu keputusan pendanaan yang dilakukan oleh perusahaan untuk menentukan seberapa besar bagian dari laba pada suatu perusahaan yang mungkin akan dibagikan kepada para pemegang saham dan akan diinvestasikan kembali atau ditahan di dalam perusahaan sebagai laba ditahan.

Menurut Aprilia Anita dan Arief Yulianto (2016) menyatakan bahwa pada penelitian ini kebijakan dividen tidak berpengaruh pada nilai perusahaan, sedangkan dalam penelitian Fendyka Luqman Ilmansyah dan Hendri Soekotjo (2017) dalam penelitiannya mengungkapkan bahwa kebijakan dividen berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Penggunaan utang (*leverage*) juga memiliki pengaruh terhadap naik turunnya nilai perusahaan. Untuk modal perusahaan dengan menggunakan utang yang tinggi dapat menghemat pajak, tetapi dengan menggunakan utang yang terlalu banyak juga akan mempengaruhi nilai perusahaan karena terlalu banyaknya utang akan membuat penurunan laba perusahaan.

Menurut Irham Fahmi (2015:106) rasio *leverage* adalah rasio untuk mengukur seberapa besar utang yang dimiliki oleh perusahaan untuk pembiayaan perusahaan. Penggunaan utang yang terlalu tinggi dapat

menyebabkan bahaya pada perusahaan karena perusahaan tersebut akan termasuk ke dalam kategori *extreme leverage* (utang ekstrim) yaitu keadaan dimana perusahaan terjebak dengan tingkat utang yang terlalu tinggi dan mengalami kesulitan untuk melepaskan beban utang yang terlalu tinggi tersebut.

Dalam penelitian yang dilakukan oleh Putu Mikhy Novari dan Putu Vivi Lestari (2016) menunjukkan bahwa *leverage* tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan sedangkan dalam penelitian Michael Christian Hernomo (2017) menunjukkan bahwa *leverage* berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, peneliti tertarik untuk melakukan sebuah penelitian dengan judul **“PENGARUH PROFITABILITAS, KEBIJAKAN DIVIDEN, DAN LEVERAGE TERHADAP NILAI PERUSAHAAN (Studi Empiris Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2017-2019)”**

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang penelitian diatas, maka rumusan dalam penelitian ini adalah :

1. Apakah *profitabilitas* berpengaruh terhadap nilai perusahaan?
2. Apakah kebijakan dividen berpengaruh terhadap nilai perusahaan?

3. Apakah *leverage* berpengaruh terhadap nilai perusahaan?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah, maka tujuan peneliti adalah :

1. Untuk mengetahui pengaruh *profitabilitas* terhadap nilai perusahaan.
2. Untuk mengetahui pengaruh kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan.
3. Untuk mengetahui pengaruh *leverage* terhadap nilai perusahaan.

1.4 Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

1.4.1 Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan akan menjadi pemecah masalah terkait dengan masalah pengaruh *profitabilitas*, kebijakan dividen, dan *leverage* terhadap nilai perusahaan.

1. Investor

Penelitian ini diharapkan dapat memberi kontribusi dalam pengambilan keputusan investasi yang akan dilakukan oleh investor dalam upaya menanamkan modalnya.

2. Penulis

Penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai salah satu contoh bentuk pengaplikasian dan pengimplementasian dari hasil studi selama ini. Dan bagi peneliti berikutnya diharapkan dapat menjadi bahan referensi untuk melaksanakan penelitian lebih lanjut mengenai topik ini.

3. Pembaca

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan dan informasi bagi pembaca mengenai faktor-faktor yang dapat memengaruhi nilai perusahaan yaitu profitabilitas, kebijakan dividen, dan leverage. Dan dapat digunakan sebagai bahan referensi dan literatur untuk menambah ilmu pengetahuan.