

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang Masalah

Dalam berinvestasi para investor maupun calon investor perlu mengumpulkan informasi sebagai salah satu dasar pertimbangan dalam pengambilan keputusan investasi di pasar modal. Pada pasar modal yang efisien, harga saham mencerminkan semua informasi baru. Sumber informasi tersebut dapat diperoleh dengan menganalisis laporan keuangan. Maka dari itu setiap tahun perusahaan publik yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) berkewajiban untuk menyimpan dan menyampaikan laporan keuangan kepada Bursa Efek, para investor dan publik.

Didalam dunia modern saat ini, seorang manajer memegang kunci kesuksesan suatu perusahaan. Manajer perusahaan dituntut untuk dapat memainkan peranan yang penting dalam kegiatan operasi, pemasaran, dan pembentukan strategi perusahaan secara keseluruhan. Tujuan perusahaan adalah untuk memaksimalkan laba perusahaan (Umi Mardiyati, 2012). Investor yang menginvestasikan dana yang dimilikinya, seperti dalam bentuk saham bertujuan untuk memaksimalkan kekayaan yang didapat dari dividen ataupun *capital gain*. Nilai sebuah perusahaan dapat tercermin dalam harga saham perusahaan di bursa saham. Nilai perusahaan yang tinggi menjadi keinginan para pemilik perusahaan, sebab dengan nilai yang tinggi menunjukkan kemakmuran pemegang saham juga tinggi. Untuk mencapai nilai perusahaan umumnya para

pemodal menyerahkan pengelolaannya kepada para profesional (Hasnawati, 2005).

Didirikannya sebuah perusahaan memiliki tujuan yang jelas, tujuan perusahaan yang pertama adalah untuk mencapai keuntungan maksimal atau laba yang sebesar-besarnya. Tujuan perusahaan yang kedua adalah ingin memakmurkan pemilik perusahaan atau para pemilik saham. Sedangkan tujuan perusahaan yang ketiga adalah memaksimalkan nilai perusahaan yang tercermin pada harga sahamnya. Ketiga tujuan perusahaan tersebut sebenarnya secara substansial tidak banyak berbeda. Hanya saja penekanan yang ingin dicapai masing-masing perusahaan berbeda antara yang satu dengan yang lain (Alfredo, 2011).

Variabel yang biasanya digunakan para investor adalah dengan memperhatikan profitabilitasnya karena semakin tinggi laba, semakin tinggi pula return yang akan diperoleh investor. Pengambilan variabel *Return on Equity (ROE)* sebagai sampel dari indikator profitabilitas dikarenakan atas dasar *Return on Equity (ROE)* mempunyai keterkaitan yang paling kuat untuk dihubungkan dengan variabel *Price to Book Value (PBV)* yang merupakan sampel dari indikator nilai perusahaan. Dimana *Return on Equity (ROE)* menunjukkan berapa besarnya pengembalian atas modal yang akan di tanamkan oleh investor. Pengambilan variabel *Return on Asset (ROA)* adalah pengembalian atas total aktiva dihitung dengan cara membandingkan laba bersih yang tersedia untuk pemegang saham biasa dengan total aktiva. Semakin tinggi nilai *Return on Asset (ROA)*, menunjukkan kinerja perusahaan yang semakin baik pula, karena tingkat

pengembalian perusahaan dari seluruh aktiva atau pendanaan yang diberikan pada perusahaan.

Variabel lain yang harus diperhatikan oleh investor selain dari tingkat return adalah kebijakan hutang yang merupakan salah satu faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan. (Titin Herawati, 2013), pada prinsipnya setiap perusahaan membutuhkan dana dan pemenuhan dana tersebut dapat berasal dari sumber intern ataupun sumber ekstern. Kebijakan hutang perlu dikelola karena penggunaan hutang yang tinggi akan meningkatkan nilai perusahaan dikarenakan penggunaan hutang dapat menghemat pajak. Penggunaan hutang yang tinggi juga dapat menurunkan nilai perusahaan karena adanya kemungkinan timbulnya biaya kepailitan. Kebijakan Hutang itu sendiri diukur dengan *Debt to Equity Ratio (DER)*.

Pertumbuhan otomotif roda dua maupun empat semakin marak, seiring dengan strategi baru pemain otomotif dunia untuk menjadikan Asia sebagai basis industri mereka. Indonesia menargetkan sebagai pemasok utama komponen di ASEAN bahkan mampu bersaing di pasar dunia. Hal ini ditegaskan oleh Subagyo (Dirjen Industri Logam, Mesin, Elektronika dan Aneka Depperindag). Hal ini mendorong permintaan akan jenis komponen yang beragam juga semakin meningkat sehingga membuka peluang yang tidak kecil bagi industri otomotif di Indonesia untuk bersaing (Kompas, Jumat, 19 Oktober 2003).

Sektor *Property* merupakan salah satu sektor yang diminati investor, dimana investasi sektor ini merupakan investasi jangka panjang karena properti merupakan aktiva multiguna yang dapat digunakan oleh perusahaan sebagai

jaminan. Dalam menghadapi persaingan tersebut, maka perusahaan diharapkan tidak hanya sebagai perusahaan yang sehat dan inovatif namun perusahaan juga harus mampu memanfaatkan peluang-peluang yang ada agar perusahaan tetap dapat bertahan dan berkembang.

Berdasarkan laporan properti Asia, pasar sektor *property* di Indonesia naik 12 persen mencapai 5 miliar dolar AS selama pertengahan tahun 2010 dibandingkan periode yang sama tahun 2009. Bahkan survei dari Pusat Studi Properti Indonesia (PSPI) memperkirakan pasar properti dapat tumbuh 15 persen pada tahun 2010. Data juga menunjukkan sektor properti dan konstruksi di Indonesia memberikan kontribusi 9,3 persen terhadap PDB, serta menyumbang 73 persen terhadap total investasi di Indonesia. Data Bank Indonesia pada kuartal kedua tahun 2010 pinjaman di sektor properti melalui perbankan nasional mencapai Rp. 224,7 triliun atau naik 12,2 persen dibandingkan periode yang sama tahun 2009. Kredit rumah dan apartemen naik dari 57 persen menjadi 59 persen. Pemerintah Indonesia juga sangat mendukung penyediaan rumah bagi masyarakatnya melalui PP No. 41 Tahun 1996, serta hal ini didukung kalangan perbankan yang sejauh ini memiliki rasio keuangan yang sangat bagus. (*sumber: [www.metrotvnews.com](http://www.metrotvnews.com), 28 september 2010*).

Alasan peneliti memilih perusahaan *property* karena perusahaan *property* memiliki prospek yang cerah di masa yang akan datang dengan melihat potensi jumlah penduduk yang terus bertambah besar, semakin banyaknya pembangunan di sektor perumahan, apartemen, pusat-pusat perbelanjaan, gedung-gedung perkantoran dan memiliki rasio kepemilikan rumah yang cukup rendah sehingga

banyak perusahaan yang mengalami kenaikan hutang sebagai salah satu bentuk pengembangan usaha sehingga membutuhkan tambahan dana dari luar yaitu hutang. Namun hal ini tidak menyurutkan perkembangan bisnis *property* untuk terus melakukan ekspansi. Ekspansi bisnis *property* dari tahun pascakrisis 2003 hingga 2008 terus meningkat, peningkatan ini terutama digerakkan oleh banyaknya pembangunan berbagai proyek seperti perumahan, apartemen, pusat-pusat perbelanjaan (*mall dan trade center*), gedung perkantoran dan lain-lain. Faktor lain yang mendukung perkembangan industri *property* di Indonesia adalah ketika pemerintah Indonesia berkomitmen mempermudah regulasi bagi investor asing untuk menanamkan modal di Indonesia dan kawasan pusat bisnis tumbuh dengan pesat. Hal ini dapat terlihat dari pembangunan beberapa proyek properti terus meningkat pesat mulai dari permintaan gedung perkantoran yang berasal dari ekspansi para penyewa, terutama penyewa dari sektor perbankan yang melakukan perluasan kantor, kawasan perumahan, hotel dan resort, hingga pusat perbelanjaan. (*Sumber : [www.hore-indonesia.com](http://www.hore-indonesia.com)*).

Berdasarkan dari penelitian sebelumnya yang menunjukkan adanya perbedaan hasil maka peneliti tertarik untuk meneliti kembali tentang **“PENGARUH PROFITABILITAS DAN KEBIJAKAN HUTANG PADA NILAI PERUSAHAAN DI INDUSTRI OTOMOTIF DAN *PROPERTY* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2010-2013”**.

## 1.2 Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas secara rinci masalah yang diajukan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Apakah kebijakan hutang dan profitabilitas secara simultan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada industri otomotif dan *property* di Bursa Efek Indonesia (BEI)?
2. Apakah profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan pada industri otomotif dan *property* di Bursa Efek Indonesia (BEI)?
3. Apakah kebijakan hutang berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan pada industri otomotif dan *property* di Bursa Efek Indonesia (BEI)?

## 1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan utama dalam penelitian ini adalah untuk mengkaji secara mendalam mengenai pengaruh profitabilitas dan kebijakan hutang terhadap nilai perusahaan. Secara detail, tujuan penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut :

1. Untuk menguji pengaruh profitabilitas dan kebijakan hutang secara simultan terhadap nilai perusahaan otomotif dan *property* di Bursa Efek Indonesia.
2. Untuk menguji pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada industri otomotif dan *property* di Bursa Efek Indonesia.

3. Untuk menguji pengaruh kebijakan hutang terhadap nilai perusahaan pada industri otomotif *property* di Bursa Efek Indonesia.

#### 1.4 Manfaat Penelitian

Diharapkan dari penelitian ini akan memberikan berbagai manfaat baik secara empiris, teoritis, maupun kebijakan diantaranya sebagai berikut:

1. Bagi Peneliti

- a. Merupakan sarana belajar untuk menganalisis kondisi nyata, sehingga akan lebih meningkatkan pemahaman dari teori-teori diperkuliahan yang terkait dengan faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan. Dapat memperluas dan memperkaya pengetahuan dibidang keuangan, khususnya mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan.

2. Bagi Investor

Hasil penelitian dapat digunakan sebagai dasar pengambilan keputusan untuk melakukan investasi pada perusahaan otomotif dan *property* terkait informasi mengenai profitabilitas dan kebijakan hutang yang mempengaruhi nilai perusahaan otomotif dan *property* terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

3. Bagi Penelitian Selanjutnya

Hasil penelitian dapat digunakan sebagai referensi dan dasar awal penelitian-penelitian berikutnya terutama penelitian terkait pengaruh profitabilitas dan kebijakan hutang pada nilai perusahaan.

## **1.5 Sistematika Penulisan Skripsi**

Sistematika ini berguna untuk memberikan gambaran yang jelas dan tidak menyimpang dari pokok permasalahan, secara sistematis susunan skripsi ini adalah sebagai berikut :

### **BAB I : PENDAHULUAN**

Bab ini menjelaskan latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan sistematika penulisan penelitian.

### **BAB II : TINJAUAN PUSTAKA**

Bab ini menjelaskan tentang tinjauan pustaka dan penelitian terdahulu serta teori-teori yang berkaitan yang sedang diteliti dilanjutkan dengan kerangka pemikiran penelitian dan hipotesis penelitian.

### **BAB III : METODE PENELITIAN**

Bab ini menjelaskan tentang rancangan penelitian, batasan penelitian, identifikasi variabel, definisi operasional dan pengukuran variabel, populasi, sampel dan teknik pengambilan sampel, instrumen penelitian data dan metode pengumpulan data serta teknik analisis data yang digunakan dalam pemecahan masalah.

### **BAB IV : GAMBARAN SUBYEK PENELITIAN DAN ANALISIS DATA**

Bab ini mengemukakan tentang gambaran subyek penelitian serta analisis data yang terdiri dari analisis deskriptif, pengujian hipotesis, dan pembahasan dari hasil penelitian yang sudah dilakukan.



## **BAB V : PENUTUP**

Bab ini mengemukakan tentang kesimpulan, keterbatasan serta saran berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan.

