

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1 Latar Belakang Masalah**

Nilai perusahaan adalah persepsi harga saham perusahaan yang dianggap layak bagi investor untuk memperoleh keuntungan. Hal ini penting karena ukuran keberhasilan manajemen sebuah perusahaan dapat dilihat dari peranan dan kemampuan manajemen perusahaan mensejahterakan para pemegang saham. Investor dalam melakukan keputusan investasi memerlukan informasi tentang penilaian saham. Harga saham saat ini mencerminkan penilaian investor pada kondisi perusahaan dimasa yang akan datang. Apabila harga saham tinggi maka akan membuat nilai perusahaan tinggi dan meningkatkan kepercayaan pada pasar sehingga dapat menarik para investor untuk menanamkan dananya kepada perusahaan.

Tujuan utama perusahaan adalah meningkatkan kemakmuran pemegang saham. Pada umumnya, setiap perusahaan akan memfokuskan kegiatannya untuk meningkatkan nilai perusahaan hingga mencapai maksimum. Menurut Horne dan Wachowicz (2013:3) terdapat tiga keputusan utama yang akan menentukan nilai perusahaan yaitu keputusan investasi, keputusan pendanaan dan keputusan manajemen aktiva. Sehubungan dengan hal tersebut, adapun beberapa faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan yang menyangkut keputusan manajemen diantaranya adalah profitabilitas, struktur modal, ukuran perusahaan dan pertumbuhan penjualan.

Keputusan pertama yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan adalah profitabilitas. Profitabilitas adalah kemampuan sebuah perusahaan dalam menghasilkan laba dari sumber yang dimiliki dalam periode tertentu. Nilai perusahaan dipengaruhi oleh besar kecilnya laba (profit) yang dihasilkan oleh perusahaan, karena besar kecilnya suatu laba yang dihasilkan suatu perusahaan dapat mempengaruhi nilai perusahaan. Analisis mengenai profitabilitas sangat penting bagi investor karena laba merupakan salah satu faktor penentu perubahan nilai efek (Dewi dan Wirajaya, 2013). Namun, bagi perusahaan yang terpenting adalah laba tersebut dapat memaksimalkan pemegang saham bukan seberapa besar laba yang dihasilkan perusahaan.

Penelitian yang dilakukan oleh Dewi dan Wirajaya (2013), Dewi *et al* (2014), Rahmawati *et al* (2015), dan Lumoly *et al* (2018) menunjukkan bahwa profitabilitas berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan.

Selain keputusan investasi, maka hal yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan adalah struktur modal. Struktur modal adalah proporsi dari keputusan pendanaan dengan hutang perusahaan. Menurut Husnan (2000), “struktur modal adalah perbandingan antara perusahaan dapat meningkatkan nilai perusahaan dan lebih unggul dalam menghadapi persaingan bisnis”.

Dari penelitian Dewi *et al* (2014), Pratiwi *et al* (2016) Pantow *et al* (2016) menunjukkan bahwa struktur modal berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan. Namun dari peneliti Dewi dan Wirajaya (2013), serta Rahmawati (2015), menyatakan bahwa struktur modal berpengaruh negatif signifikan.

Keputusan ketiga adalah Manajemen Aktiva, yaitu ukuran perusahaan dan pertumbuhan penjualan. Ukuran perusahaan adalah menggambarkan besar kecilnya total aset yang dimiliki suatu perusahaan. Ukuran perusahaan menggambarkan besar kecilnya suatu aktiva yang dimiliki oleh perusahaan. Ukuran perusahaan memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan karena semakin besar ukuran perusahaan maka semakin mudah pula suatu perusahaan memperoleh sumber pendanaan yang bersifat internal maupun eksternal. Hal tersebut, didukung oleh penelitian yang dilakukan oleh Dewi *et al* (2014) dan Rahmawati *et al* (2015), serta Pratiwi (2016) menyatakan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan.

Pertumbuhan penjualan adalah kenaikan atau penurunan jumlah penjualan dari tahun ke tahun atau dari waktu ke waktu. Pada penelitian ini, pertumbuhan penjualan diukur dari proporsi perubahan penjualan perusahaan, untuk membandingkan kenaikan atau penurunan atas penjualan yang dimiliki oleh perusahaan. Hal tersebut, didukung penelitian yang dilakukan oleh Pantow (2016) menunjukkan bahwa pertumbuhan penjualan berpengaruh positif tidak signifikan terhadap nilai perusahaan.

Berdasarkan dengan adanya perbedaan dan ketidakkonsistenan hasil dari beberapa peneliti sebelumnya, maka peneliti termotivasi untuk meneliti kembali pengaruh profitabilitas, struktur modal, ukuran perusahaan dan pertumbuhan penjualan terhadap nilai perusahaan. Perusahaan yang dipilih adalah perusahaan *property* dan *real estate* di BEI dengan dimensi waktu yang berbeda yaitu 2012-2017.

Penelitian ini menggunakan empat variabel yang di prediksi berpengaruh terhadap nilai perusahaan yaitu profitabilitas, struktur modal, ukuran perusahaan dan pertumbuhan penjualan. Alasan memilih variabel tersebut karena variabel tersebut mewakili keputusan penting dalam manajemen keuangan. Keputusan tersebut adalah keputusan investasi yaitu variabel profitabilitas, keputusan pendanaan yaitu variabel struktur modal, sedangkan keputusan manajemen aktiva untuk pertumbuhan penjualan dan ukuran perusahaan karena diprediksi berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Dengan profitabilitas menggambarkan kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba melalui pengelolaan modalnya dan ukuran perusahaan menunjukkan kekuatan perusahaan dalam mempertahankan eksistensinya.

Perusahaan yang menjadi objek penelitian ini adalah perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia (BEI). Dimana pemilihan perusahaan *property and real estate* pada penelitian ini dikarenakan indikator salah satu bangkitnya kondisi perekonomian di suatu Negara. Pesatnya pertumbuhan dalam bidang *property* dan *real estate* yang sejalan dengan perekonomian dalam negeri yang semakin meningkat. Terdapat beberapa indikator yang dapat dilihat di dalam masyarakat misalnya banyaknya pembangunan perumahan-perumahan baru termasuk *apartement* dengan harga yang relatif lebih murah. Selain perumahan dan *apartement*, terdapat gedung perkantoran, hotel, ruko-ruko baru di sepanjang jalan di daerah ibu kota, kota-kota besar dan sekitarnya. Peluang besar pada sektor ini juga dilirik oleh investor lokal

dan asing. Besarnya minat investor tentu karena melihat cerah prospek di sektor *property* dan *real estate*.

Berdasarkan uraian di atas maka peneliti termotivasi untuk mengambil topik **“Pengaruh Profitabilitas, Struktur Modal, Ukuran Perusahaan dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2017”**.

## **1.2 Perumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang yang telah disampaikan pada sub bab sebelumnya, maka dalam penelitian ini dapat dirumuskan masalah sebagai berikut:

1. Apakah profitabilitas, struktur modal, ukuran perusahaan dan pertumbuhan penjualan secara simultan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan?
2. Apakah profitabilitas secara parsial berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan?
3. Apakah struktur modal secara parsial berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan?
4. Apakah ukuran perusahaan secara parsial berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan?
5. Apakah pertumbuhan penjualan secara parsial berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan?

### **1.3 Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah pada penelitian ini maka peneliti memiliki tujuan sebagai berikut:

1. Menguji pengaruh profitabilitas, struktur modal, ukuran perusahaan dan pertumbuhan penjualan secara simultan terhadap nilai perusahaan.
2. Menguji pengaruh profitabilitas secara parsial terhadap nilai perusahaan.
3. Menguji pengaruh struktur modal secara parsial terhadap nilai perusahaan.
4. Menguji pengaruh ukuran perusahaan secara parsial terhadap nilai perusahaan.
5. Menguji pengaruh pertumbuhan penjualan secara parsial terhadap nilai perusahaan.

### **1.4 Manfaat Penelitian**

Adapun manfaat yang diberikan peneliti adalah sebagai berikut:

#### **1. Bagi Peneliti Selanjutnya**

- a. Hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai bahan masukan atau acuan dan referensi bagi peneliti selanjutnya, terutama yang berhubungan dan berkaitan dengan faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan.
- b. Penelitian ini diharapkan dapat sebagai bahan perbandingan data dan juga sebagai referensi untuk penelitian terdahulu yang terdapat dalam salah satu bab penelitian ini.

## 2. Bagi Perusahaan

- a. Memberikan informasi yang lebih luas bagi perusahaan tentang pengaruh profitabilitas, struktur modal, ukuran perusahaan dan pertumbuhan penjualan terhadap nilai perusahaan.
- b. Memberikan masukan mengenai kebijakan dalam upaya memaksimalkan nilai perusahaan yang nantinya dapat digunakan sebagai acuan dalam mengambil keputusan.

## 3. Bagi Investor

- a. Memberikan masukan mengenai prospek perusahaan sebelum calon investor menginvestasikan modalnya pada perusahaan.
- b. Sebagai bahan evaluasi untuk dapat meningkatkan *return* saham.
- c. Sebagai bahan pertimbangan dan membangun pemikiran untuk mengambil keputusan investasi yang dilakukan pada saham perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

### 1.5 Sistematika Penulisan

Penelitian ini menyajikan lima bab yang saling berkaitan satu dengan yang lainnya, terdiri dari:

#### BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini secara garis besar menjelaskan tentang latar belakang, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan skripsi.

**BAB II : TINJAUAN PUSTAKA**

Bab ini menjelaskan tentang penelitian terdahulu, landasan teori, kerangka pemikiran, dan hipotesis yang digunakan dalam penelitian.

**BAB III : METODE PENELITIAN**

Bab ini terdiri atas rancangan penelitian, batasan penelitian, identifikasi variabel, defisini operasional dan pengukuran variabel, populasi, sampel dan teknik pengambilan sampel, data dan metode pengumpulan data, dan teknik analisis data.

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

Bab ini dijelaskan tentang gambaran subyek penelitian dan analisis data yang terdiri dari analisis deskriptif dan analisis inferensial serta pembahasan dari hasil analisis data.

**BAB V : PENUTUP**

Pada bab ini terdiri atas kesimpulan, keterbatasan penelitian dan saran-saran yang diberikan untuk peneliti selanjutnya.