

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Nilai perusahaan adalah persepsi investor terhadap perusahaan, yang sering dikaitkan dengan harga saham, karena harga saham saat ini mencerminkan penilaian investor terhadap perusahaan di masa yang akan datang. Jika perusahaan mengambil keputusan yang buruk maka harga saham akan turun. Oleh karena itu, tujuan manajemen adalah mengambil keputusan yang bisa menaikkan harga saham, karena ini akan menghasilkan kekayaan bagi pemegang saham, sehingga akan meningkatkan nilai perusahaan (Brigham dan Houston, 2010 : 8)

Nilai perusahaan dipengaruhi oleh banyak faktor diantaranya adalah keputusan keuangan dan struktur kepemilikan. Keputusan keuangan terdiri dari keputusan investasi, keputusan pendanaan, dan kebijakan dividen. Keputusan keuangan yang dilakukan oleh perusahaan harus dilaksanakan demi kepentingan pemegang saham, karena kesejahteraan para pemegang saham akan dijadikan sebagai penilaian investor terhadap perusahaan yang memiliki prospek yang baik di masa depan (Brigham dan Houston, 2010 : 9)

Dari penelitian terdahulu yang terkait dengan keputusan keuangan didapatkan hasil yang masih perlu diperhitungkan kembali penelitiannya, karena terdapat hasil yang berbeda. Penelitian yang dilakukan oleh Arie Afzal dan Abdul Rohman (2012) menunjukkan hasil bahwa keputusan investasi dan pendanaan berpengaruh positif dan signifikan, dan kebijakan dividen berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan. Penelitian yang dilakukan oleh

Oktaviana Tiara Sari (2013) bahwa keputusan investasi dan kebijakan dividen berpengaruh positif dan signifikan, sedangkan keputusan pendanaan berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan.

Faktor lain yang mempengaruhi nilai perusahaan adalah struktur kepemilikan manajerial dan institusional. Struktur kepemilikan harus memiliki komposisi yang efisien sehingga pengambilan keputusan keuangan akan mendapatkan keputusan yang baik yang nantinya akan berdampak pada nilai perusahaan. Pada penelitian terdahulu yang terkait dengan pengaruh struktur kepemilikan juga terdapat perbedaan hasil penelitian.

Penelitian yang dilakukan oleh Dewi Kusuma dan Sri Hermuningsih (2011), Johanis Darwin (2011) menyatakan bahwa struktur kepemilikan manajerial tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Penelitian oleh Faisal, Nadirsyah, dan M. Arfan (2012) didapatkan bahwa struktur kepemilikan manajerial secara parsial berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Penelitian oleh Johanis Darwin (2011) menyatakan bahwa struktur kepemilikan institusional berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan, sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Elva Nuraina (2012) didapatkan hasil bahwa stuktur kepemilikan institusional tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Dalam penelitian saat ini menggunakan sampel perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode 2009-2013. Perusahaan yang bergerak dalam sektor *property* dan *real estate* saat ini berkembang dengan pesat. Kemajuan dan perkembangan bisnis ini menjadi daya tarik bagi para

investor untuk berinvestasi pada perusahaan *property* dan *real estate*, investasi pada sektor ini merupakan investasi jangka panjang karena properti merupakan aktiva yang dapat digunakan oleh perusahaan sebagai jaminan, selain itu perusahaan *property* dan *real estate* adalah salah satu sektor yang bisa dipengaruhi oleh indikator makro, salah satunya adalah tingkat suku bunga, meningkatnya suku bunga akan berdampak pada turunnya harga saham, sehingga penggunaan variabel tingkat suku bunga akan didapatkan hasil yang lebih valid pada model penelitian.

Dari perbedaan hasil penelitian terdahulu dan pentingnya nilai perusahaan bagi kelangsungan hidup perusahaan, maka penulis tertarik untuk meneliti pengaruh keputusan keuangan, struktur kepemilikan dan tingkat suku bunga terhadap nilai perusahaan *property* dan *real estate* yang *go public*

## **1.2 Perumusan Masalah**

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

1. Apakah keputusan keuangan, struktur kepemilikan, dan tingkat suku bunga secara simultan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan?
2. Apakah keputusan keuangan (keputusan investasi, keputusan pendanaan, dan kebijakan dividen) berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan?
3. Apakah struktur kepemilikan manajerial dan institusional berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan?
4. Apakah tingkat suku bunga berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan?

### **1.3 Tujuan Penelitian**

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

1. Menguji pengaruh keputusan keuangan, struktur kepemilikan, dan tingkat suku bunga secara simultan terhadap nilai perusahaan
2. Menguji pengaruh keputusan keuangan (keputusan investasi, keputusan pendanaan, dan kebijakan dividen) terhadap nilai perusahaan
3. Menguji pengaruh struktur kepemilikan manajerial dan institusional terhadap nilai perusahaan.
4. Menguji pengaruh tingkat suku bunga terhadap nilai perusahaan.

### **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
- b) Dapat memperluas dan memperkaya pengetahuan dibidang keuangan, khususnya mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan.

#### **2. Bagi perusahaan**

- a) Mempunyai gambaran yang jelas mengenai pengaruh struktur kepemilikan, keputusan keuangan, dan tingkat suku bunga terhadap nilai perusahaan

- b) Memberikan masukan mengenai kebijakan yang akan diambil perusahaan sebagai bahan pertimbangan dalam membuat perencanaan keuangan dimasa yang akan datang.

### **3. Bagi Peneliti Selanjutnya**

- a) Menambah perbendaharaan dari hasil penelitian yang dapat digunakan sebagai referensi bagi peneliti lain yang terkait dengan faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan.

### **1.5 Sistematika Penulisan**

Penelitian ini disajikan dalam lima bab, dimana kelima bab tersebut saling berkaitan satu dengan yang lainnya, bab tersebut terdiri dari:

#### **BAB I : PENDAHULUAN**

Pada bab ini berisi pembahasan secara garis besar mengenai latar belakang yang melandasi pemikiran atas penelitian, apa saja masalah yang dapat dirumuskan, tujuan dari penelitian, manfaat yang ingin dicapai dan sistematika yang digunakan dalam penelitian.

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

Dalam bab ini diuraikan mengenai penelitian terdahulu yang sejenis yang pernah dilakukan secara teori-teori yang berhubungan dengan permasalahan yang sedang diteliti, kerangka pemikiran serta hipotesis dari penelitian ini.

**BAB III : METODE PENELITIAN**

Bab ini meliputi rancangan penelitian, batasan penelitian, identifikasi variabel, definisi operasional dan pengukuran variabel, populasi sampel dan teknik pengambilan sampel, data dan metode pengumpulan data serta teknik analisis data.

**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.