

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Setiap perusahaan tentunya memiliki visi dan misi yang digunakan untuk mencapai tujuan yang telah direncanakan. Tujuan didirikannya sebuah perusahaan yaitu untuk mencapai keuntungan dengan semaksimal mungkin guna meningkatkan kesejahteraan para pemegang saham atau pemilik perusahaan dengan cara meningkatkan nilai perusahaan. Nilai perusahaan dianggap sangat penting karena hal tersebut dapat mencerminkan kinerja perusahaan yang dapat mempengaruhi persepsi investor pada perusahaan. Peningkatan nilai perusahaan tersebut bisa didapat melalui harga pasar saham yang beredar karena investor menilai bahwa sebuah perusahaan dapat diamati melalui pergerakan harga sahamnya. Semakin tinggi harga saham maka semakin tinggi pula tingkat kemakmuran pemegang saham.

Nilai perusahaan adalah persepsi investor terhadap perusahaan mengenai harga saham yang terdapat diperusahaan. Nilai perusahaan dapat memberikan kemakmuran bagi pemegang saham secara maksimum apabila harga saham perusahaan meningkat. Harga saham dapat terbentuk tergantung pada kondisi tingkat efisiensi pasar, baik secara informasi maupun secara keputusan.

Nilai perusahaan dapat dipengaruhi oleh beberapa faktor yaitu kepemilikan manajerial dan kebijakan dividen. Kepemilikan manajerial merupakan suatu perbandingan kepemilikan saham oleh pihak-pihak (pemilik perusahaan, direksi, komisaris) yang berpengaruh dalam pengambilan keputusan dengan jumlah saham

yang beredar. Teori keagenan yang menyatakan bahwa kepemilikan manajerial akan dapat mengurangi *agency problem* dan akan menjadikan manajer lebih tanggung jawab jika manajer juga memiliki saham pada perusahaan tersebut (Novianto & Iramani, 2015). Hal tersebut menjadikan kepemilikan manajerial berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Pihak manajemen (dewan direksi, komisaris) akan lebih gigih untuk dapat mencukupi kebutuhan pemegang saham yang juga merupakan dirinya sendiri. Hal tersebut dapat disimpulkan bahwa perusahaan akan mengalami peningkatan kinerja dikarenakan berkurangnya masalah keagenan karena terlibatnya manajer dalam kepemilikan saham perusahaan maka manajer akan lebih berhati-hati dalam setiap tindakan yang akan diambilnya karena manajer yang memegang saham perusahaan juga akan mendapatkan konsekuensinya jika keputusan yang diambil dapat merugikan perusahaan. Kepemilikan manajerial ini dapat diukur berdasarkan presentase saham yang dimiliki oleh pihak manajemen (dewan direksi, komisaris). Kepemilikan manajerial juga harus dapat berjalan dengan efisien karena untuk mendapatkan pengambilan keputusan keuangan yang baik dapat mempengaruhi nilai perusahaan.

Sofyaningsih & Hardiningsih (2011) membuktikan bahwa adanya pengaruh positif dan signifikan kepemilikan manajerial terhadap nilai perusahaan. Adanya tinggi rendahnya kepemilikan manajerial akan berimplikasi pada nilai perusahaan. Hasil ini sejalan dengan penelitian Anita & Yulianto (2016) yang menyatakan bahwa kepemilikan manajerial berpengaruh terhadap nilai perusahaan karena dengan adanya peningkatan kepemilikan manajerial maka perusahaan akan meningkatkan

kemampuannya untuk mendapatkan nilai perusahaan yang tinggi. Namun berbeda dengan Novianto & Iramani (2015) yang menyatakan bahwa tidak ada pengaruh kepemilikan manajerial terhadap nilai perusahaan karena dengan adanya proporsi kepemilikan manajerial yang relatif kecil tidak bisa menjadi mekanisme untuk meningkatkan kinerja manajemen dan mengurangi konflik keagenan.

Faktor kedua yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan adalah kebijakan dividen. Kebijakan dividen merupakan suatu keputusan yang dapat diambil oleh perusahaan apakah perusahaan tersebut dapat membagi laba sebagai dividen atau menahannya untuk direinvestasikan atau dijadikan sebagai sumber pembiayaan internal. Kebijakan dividen biasanya dianggap sebagai sebuah *signal* bagi seorang investor dalam melakukan penilaian mengenai baik dan buruknya kinerja perusahaan (Mardiati, Ahmad, & Putri 2012). Para investor memiliki tujuan utama yaitu untuk dapat meningkatkan kesejahteraan dengan mengharapkan pengembalian dalam bentuk dividen. Besarnya dividen ini dapat mempengaruhi harga saham. Apabila dividen yang dibayar tinggi maka harga saham cenderung tinggi sehingga nilai perusahaan juga akan meningkat. Sebaliknya jika dividen yang dibayarkan kecil maka harga saham perusahaan juga rendah. Kemampuan membayar dividen sangat erat hubungannya dengan kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba. Jika perusahaan memperoleh laba yang besar maka kemampuan membayar dividen juga akan besar. Oleh karena itu dividen yang besar akan dapat mempengaruhi nilai perusahaan. Menurut hasil penelitian yang dilakukan oleh Faridah (2012) terdapat pengaruh dari kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan, artinya semakin tinggi

rasio laba yang dibagikan maka akan semakin tinggi pula nilai perusahaan. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian Anton (2016) yang menyatakan bahwa kebijakan dividen berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Kemampuan perusahaan dalam membayar dividen dapat mempengaruhi nilai perusahaan karena semakin tinggi dividen maka harga saham akan semakin tinggi dan nilai perusahaan tersebut juga akan meningkat. Afzal & Rohman (2012) membuktikan bahwa kebijakan dividen berpengaruh negatif signifikan terhadap nilai perusahaan. Hal ini dikarenakan investor lebih menyukai *capital gain* dibanding dividen. Nilai perusahaan hanya tergantung pada laba yang diekspektasikan dari aset, bukan dari pemisahan laba menjadi dividen dan laba ditahan.

Setiap perusahaan tentunya memiliki ukuran dalam bentuk persentase yang digunakan untuk mengukur sejauh mana perusahaan dalam memperoleh keuntungan atau biasa disebut dengan profitabilitas. Profitabilitas adalah kemampuan suatu perusahaan untuk menghasilkan laba selama periode tertentu. Profitabilitas juga dijadikan salah satu faktor penentu calon investor yang akan berinvestasi di perusahaan tersebut. Tentunya bagi perusahaan menjaga dan meningkatkan profitabilitas merupakan suatu kewajiban agar dapat menarik investor untuk membeli saham perusahaan. Adanya profitabilitas juga dapat ditentukan sebagai alat ukur baik atau buruknya sebuah perusahaan dalam menghasilkan laba selama periode tertentu. Profitabilitas akan mengalami peningkatan dari adanya keberhasilan manajemen bahwa perusahaan berhasil mengelola sumber daya yang dimiliki oleh perusahaan.

Nurwahidah, Husnan, & Nugraha (2019) menyatakan bahwa profitabilitas mampu memediasi kepemilikan manajerial terhadap nilai perusahaan. Profitabilitas yang dihasilkan oleh perusahaan dapat dipengaruhi oleh keputusan pihak manajemen yaitu manajer yang terdiri dari dewan direksi dan komisaris. Apabila manajemen perusahaan melakukan pengambilan keputusan yang tepat dan tidak menimbulkan masalah keagenan maka perusahaan akan mendapatkan laba secara tinggi. Adanya laba yang diperoleh perusahaan tinggi maka investor akan tertarik untuk menanamkan modalnya dengan begitu nilai perusahaan akan naik. Hal ini dapat menjadikan profitabilitas sebagai variabel *intervening* dari kepemilikan manajerial terhadap nilai perusahaan.

Jenis perusahaan di Indonesia yaitu perusahaan *property* dan *real estate* dijadikan sampel pada penelitian ini karena adanya kemajuan serta perkembangan bisnis yang menjadi suatu daya tarik bagi investor untuk berinvestasi pada perusahaan *property* dan *real estate*. Investasi pada sektor ini dapat dikatakan sebagai investasi jangka panjang karena properti merupakan aktiva yang dapat digunakan oleh perusahaan sebagai jaminan. Gambar 1 menyajikan perkembangan IHSG, Indeks LQ45, dan Indeks Sektor Property.



Gambar 1. 1 Perkembangan Indeks Saham

Sumber: IDX Statistik (2019)

Gambar 1.1 diatas memperlihatkan bahwa perkembangan dari sektor *property* cenderung berfluktuatif namun terus meningkat. Tetapi dilihat dari dua tahun terakhir terjadi kenaikan return sebesar 250%. Hal ini dikarenakan adanya prospek yang cukup bagus dari beberapa perusahaan *property* dan *real estate* yang ada di Indonesia. Adanya perkembangan dari perusahaan *property* yang cukup baik dapat menunjukkan bahwa nilai perusahaan juga baik. Artinya investor akan tertarik untuk menanamkan modalnya kepada perusahaan dengan membeli saham dengan begitu permintaan saham akan meningkat dan harga saham juga akan meningkat pula. Investasi dalam perusahaan *property* dan *real estate* ini dapat dikatakan sebagai investasi jangka panjang karena *property* merupakan sebuah aktiva yang dapat dijadikan perusahaan sebagai jaminan. Penjelasan tersebut peneliti tertarik untuk menjadikan perusahaan *property* dan *real estate* sebagai sampel penelitian.

Adanya perbedaan dari hasil penelitian sebelumnya yang telah dilakukan maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian kembali dengan tujuan untuk mengetahui

kepemilikan manajerial dan kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan melalui profitabilitas sebagai variabel *intervening* di perusahaan *property* dan *real estate* sehingga diharapkan dari penelitian ini yaitu dapat dijadikan sebagai pertimbangan dalam pengambilan keputusan dari pihak-pihak yang berkepentingan. Berdasarkan analisis di atas maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul **“Pengaruh Kepemilikan Manajerial Dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Profitabilitas Sebagai Variabel *Intervening* Pada Perusahaan *Property* Dan *Real Estate* Yang Terdapat Di Bursa Efek Indonesia”**.

1.2 Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut maka dalam penelitian ini dapat dirumuskan masalah sebagai berikut:

1. Apakah kepemilikan manajerial berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan *property* dan *real estate* yang terdapat di Bursa Efek Indonesia?
2. Apakah kebijakan dividen berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan *property* dan *real estate* yang terdapat di Bursa Efek Indonesia?
3. Apakah kepemilikan manajerial berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan dengan profitabilitas sebagai variabel *intervening* pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdapat di Bursa Efek Indonesia?

1.3 Tujuan Penelitian

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

1. Untuk menganalisis pengaruh kepemilikan manajerial terhadap nilai perusahaan *property* dan *real estate* yang terdapat di Bursa Efek Indonesia.
2. Untuk menganalisis pengaruh kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan *property* dan *real estate* yang terdapat di Bursa Efek Indonesia.
3. Untuk menganalisis pengaruh kepemilikan manajerial terhadap nilai perusahaan dengan profitabilitas sebagai variabel *intervening* pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdapat 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

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.

2. Bagi Perusahaan

Hasil penelitian ini dapat memberikan gambaran yang jelas mengenai pengaruh kepemilikan manajerial dan kebijakan dividen dengan profitabilitas sebagai variabel *intervening* terhadap nilai perusahaan, serta memberikan masukan mengenai kebijakan yang dapat diambil perusahaan sebagai bahan pertimbangan dalam membuat perencanaan keuangan dimasa yang akan datang.

3. Bagi Investor

Hasil penelitian bisa menjadi dasar dalam menentukan faktor yang perlu diperhatikan dalam pemilihan saham, khususnya terkait kepemilikan manajerial, kebijakan dividen, dan profitabilitas.

4. Bagi Pembaca

Hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai referensi bagi pembaca mengenai pengaruh kepemilikan manajerial dan kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan dengan profitabilitas sebagai variabel *intervening*.

1.5 Sistematika Penulisan Skripsi

Untuk dapat mempermudah dalam penulisan skripsi, penelitian ini disajikan dalam lima bab, dimana kelima bab tersebut saling berkaitan satu sama lain. Diantaranya yaitu:

BAB I : PENDAHULUAN

Pada bab ini membahas mengenai latar belakang topik dari penelitian, apa saja masalah yang dapat dirumuskan, tujuan penelitian, manfaat penelitian, serta sistematika penulisan yang digunakan dalam penelitian ini.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab ini peneliti menguraikan mengenai penelitian terdahulu yang sejenis atau berhubungan dengan topik penelitian serta permasalahan yang sedang diteliti, kerangka pemikiran, dan hipotesis dari penelitian ini.

BAB III : METODE PENELITIAN

Pada bab ini diuraikan mengenai rancangan penelitian, batasan penelitian, identifikasi variabel, definisi operasional dan pengukuran variabel, serta populasi, sampel, dan teknik pengambilan sampel, dan metode pengumpulan data, dan teknik analisa data.

BAB IV : GAMBARAN SUBYEK PENELITIAN DAN ANALISIS DATA

Pada bab ini diuraikan mengenai data yang telah terkumpul serta pembahasan terkait dengan analisis yang dilakukan berdasarkan metode penelitian yang digunakan yaitu berupa analisis deskriptif, analisis inferensial, dan uji hipotesis. Pada isi bab ini meliputi gambaran subyek penelitian, analisis data, dan pembahasan dari pengujian yang telah dilakukan.

BAB V : PENUTUP

Pada bab ini diuraikan mengenai kesimpulan yang didasarkan pada hasil analisis data yang telah dilakukan, serta membahas terkait evaluasi pada kesimpulan penelitian, keterbatasan, dan saran penelitian tersebut.