

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### 1.1 Latar Belakang

Pendirian sebuah perusahaan memiliki tujuan utama adalah meningkatkan kemakmuran pemilik atau para pemegang saham melalui peningkatan nilai perusahaan. Disamping itu, setiap perusahaan didirikan dengan tujuan menyejahterahkan pemegang sahamnya. Dari ulasan tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa perusahaan yang telah *go public* juga harus memaksimalkan nilai perusahaannya yang terlihat dari harga pasar saham perusahaan itu sendiri. Nilai perusahaan dapat diperoleh melalui kinerja keuangan serta dukungan dari kinerja non-keuangan yang dilakukan oleh nilai perusahaan, dan merupakan sebuah kombinasi yang dapat membentuk nilai perusahaan (*coporate value*). Menurut Harmono (2017:1) tujuan perusahaan adalah memaksimalkan nilai kekayaan para pemegang saham. Nilai perusahaan dapat diukur melalui nilai harga saham dipasar berdasarkan terbentuknya harga saham dipasar, yang merupakan refleksi penilaian oleh publik terhadap kinerja perusahaan secara riil. Dikatakan secara riil karena terbentuknya harga saham dipasar merupakan bertemunya titik-titik kestabilan kekuatan permintaan dan titik-titik kestabilan kekuatan penawaran harga yang secara riil terjadi transaksi jual beli surat berharga di pasar modal antara para penjual (emiten) dan para investor, atau sering disebut ekuilibrium pasar.

Tinggi rendahnya harga saham banyak dipengaruhi oleh kinerja emiten. Semakin baik kinerja emiten, maka akan berpengaruh besar terhadap kenaikan

harga saham, begitu juga sebaliknya. Nilai perusahaan yang *go public* tercermin pada harga saham perusahaan, sedangkan nilai perusahaan yang belum *go public* tercermin ketika perusahaan akan dijual Wijaya (2017:1).

Keputusan pendanaan menurut Ariyanto (2017) dapat diartikan sebagai keputusan yang menyangkut struktur keuangan perusahaan (*financial structure*). Struktur keuangan perusahaan merupakan komposisi dari keputusan pendanaan yang meliputi hutang jangka pendek, hutang jangka panjang dan modal sendiri. Setiap perusahaan akan mengharapkan terciptanya struktur modal yang optimal, struktur modal optimal adalah memberikan keseimbangan antara risiko dan pengembalian sehingga harga saham bisa maksimum. Dimana struktur modal optimal dapat memaksimalkan nilai perusahaan (Gayatri dan Mustanda, 2014). Keputusan pendanaan adalah sebuah keputusan tentang pencarian sumber dana untuk membiayai investasi dan menentukan seberapa besar komposisi sumber dana yang akan digunakan perusahaan. Apabila manajemen perusahaan bisa mengelola keputusan pendanaan dengan baik sehingga aktifitas operasional perusahaan berjalan secara efektif dan efisien, sehingga berpotensi meningkatkan nilai perusahaan. Sebaliknya apabila pihak manajemen tidak bisa mengelola keputusan pendanaan dengan baik sehingga terjadi peningkatan biaya bunga dan aktivitas operasional tidak berjalan dengan baik dan efisien sehingga berpotensi menurunkan nilai perusahaan. Hasil penelitian yang dilakukan oleh Stiyarini (2016) menyatakan bahwa keputusan pendanaan (DER) berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan (PBV). Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Heri Setiyono Cahyono dan Ardiani Ika Sulistyawati (2016) menyatakan bahwa keputusan pendanaan berpengaruh negatif signifikan terhadap nilai perusahaan.

Faktor lain yang mempengaruhi nilai perusahaan adalah Struktur kepemilikan. Struktur kepemilikan terbagi menjadi beberapa macam seperti kepemilikan manajerial, kepemilikan institusional, kepemilikan publik, dan lainnya. Pada penelitian ini, peneliti menggunakan kepemilikan institusional sebagai variabel independen. Kepemilikan institusional memiliki peran yang sangat penting dalam meminimalisir konflik keagenan yang terjadi antara pengelola dan pemegang saham. Keberadaan investor institusi dinilai mampu menjadi mekanisme pengawasan yang efektif dalam setiap keputusan yang diambil manajer. Semakin besar kepemilikan institusional maka semakin efisien pemanfaatan aset perusahaan dan diharapkan juga dapat bertindak sebagai pencegahan terhadap pemborosan dan manipulasi keuntungan oleh manajemen sehingga akan meningkatkan nilai perusahaan. Kepemilikan institusional adalah kepemilikan saham suatu perusahaan oleh institusi seperti perusahaan asuransi, perusahaan investasi, dan kepemilikan institusional lainnya. Penelitian yang dilakukan oleh Tarisma Septi Wardhani, Grahita Chandrarin dan Aulia Fuad Rahaman (2017) menyatakan bahwa struktur kepemilikan institusional berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan, sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Linda Safitri dan Nyoman Abundanti (2019) menunjukkan bahwa kepemilikan institusional berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Hal ini menunjukkan semakin tinggi kepemilikan institusional perusahaan maka nilai perusahaan akan semakin menurun.

Perusahaan dalam menjalankan kegiatan usahanya akan menghasilkan arus kas dari kegiatan operasinya yang merupakan kegiatan penghasil utama pendapatan

perusahaan. Apabila terdapat arus kas tersisa yang dimiliki oleh perusahaan setelah adanya pemenuhan kebutuhan tersebut, maka arus kas tersisa ini disebut sebagai arus kas bebas (*free cash flow*). Faktor lain yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan adalah *free cash flow*.

Menurut Sri Oktaryani (2016) "*free cash flow*" adalah adanya dana yang berlebih, yang tersedia untuk didistribusikan kepada para pemegang saham, dan keputusan tersebut dipengaruhi oleh kebijakan manajemen. Sebagai kas masuk melebihi dari yang dibutuhkan untuk mendanai semua proyek nilai sekarang bersih positif. *Free cash flow* digunakan untuk memperluas ruang lingkup operasi dan ukuran perusahaan, sehingga meningkatkan kontrol dan remunerasi pribadi, dengan menginvestasikan sumber daya gratis dalam proyek yang memiliki nol atau nilai sekarang bersih negatif. Arus kas bebas yang tinggi menunjukkan bahwa perusahaan lebih fleksibel berinvestasi sehingga dapat meningkatkan kinerja perusahaan dan pada akhirnya mempengaruhi nilai perusahaan. Sebaliknya apabila perusahaan memiliki arus kas bebas yang rendah maka return terhadap perusahaan pun juga akan ikut rendah. Penelitian yang dilakukan oleh Suartawan dan Yasa (2016) yang melaporkan bahwa *free cash flow* memiliki efek positif pada nilai perusahaan. Nita Tiyas Pertiwi dan Maswar Patuh Priyadi (2016) menyatakan bahwa *free cash flow* berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Faktor selanjutnya yaitu profitabilitas. Profitabilitas merupakan rasio yang mengukur kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba baik dalam hubungannya dengan penjualan, aset maupun laba bagi modal sendiri. Dengan demikian bagi investor jangka panjang sangat penting dengan analisis profitabilitas

ini misalnya bagi pemegang saham akan melihat keuntungan yang sesungguhnya akan diterima dalam bentuk dividen. Semakin tinggi tingkat profitabilitas, akan menunjukkan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan dana internal dan akan meningkatkan pertumbuhan yang berkelanjutan. Investor akan tertarik untuk berinvestasi dan harga saham suatu perusahaan akan meningkat. Peningkatan harga saham akan menyebabkan nilai suatu perusahaan meningkat pula. Menurut Apriliyanti (2019), perusahaan dengan profitabilitas yang tinggi akan berusaha untuk memberikan informasi kepada para pemegang saham bahwa perusahaan telah menjalankan bisnisnya dengan baik, sehingga mampu mendapatkan tingkat profitabilitas yang tinggi. Profitabilitas penting dalam jangka panjang upaya bertahan hidup, karena menunjukkan apakah entitas bisnis memiliki prospek yang baik di masa depan atau tidak. Menurut Brealy, Myers, dan Marcus (2013), nilai pemegang saham tergantung pada putusan berinvestasi yang baik dan operasi usaha yang menguntungkan. Pemegang saham akan tertarik untuk berinvestasi pada perusahaan yang kinerja perusahaannya baik. Kinerja perusahaan dapat digambarkan melalui kemampuan perusahaan dalam mendapatkan keuntungan pada operasi usahanya. Dari keuntungan yang diraih perusahaan dapat dipercaya bahwa keberlangsungan hidup suatu perusahaan pada masa yang akan datang atau bertahan setidaknya satu tahun ke depan untuk mempertahankan perusahaan yang *going concern*. Penelitian yang dilakukan Dewi dan Wirajaya (2013), Hemastuti dan Hermanto (2014), Hemuningsih (2013), Wahyuni dkk (2013), serta Ju Chen dan Yu chen oleh Chen (2011) membuktikan bahwa profitabilitas perusahaan secara positif mempengaruhi nilai perusahaan. Penjelasan tersebut sama dengan

hasil penelitian Ferina (2015), bahwa variabel profitabilitas yang diukur dengan *Return on Equity* (ROE) secara parsial memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan yang diukur dengan *Price to Book Value* (PBV).

Alasan peneliti memilih perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di BEI karena melihat pertumbuhan masyarakat Indonesia semakin besar sehingga semakin banyak pembangunan di sektor perumahan, apartemen, pusat perbelanjaan, dan gedung-gedung perkantoran yang membuat para investor tertarik untuk menginvestasikan dananya sehingga menjadi prospek yang cerah di masa yang akan datang. Berdasarkan hasil survey penduduk yang ada di Indonesia, data terakhir tercatat pada tahun 2015 sebesar 238.518.000 jiwa di Indonesia. Diproyeksikan pada 2020 akan meningkat sebanyak 271.066.000 jiwa (sumber: Badan Pusat Statistik, 2018)

Berdasarkan berbagai hal yang telah dipaparkan tersebut, maka dari itu peneliti tertarik untuk melakukan sebuah penelitian dengan judul “**PENGARUH KEPUTUSAN PENDANAAN, KEPEMILIKAN INSTITUSIONAL, *FREE CASH FLOW* DAN PROFITABILITAS TERHADAP NILAI PERUSAHAAN**”

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang sudah dikemukakan sebelumnya, maka rumusan masalah dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Apakah keputusan pendanaan, kepemilikan institusional, *free cash flow* dan profitabilitas secara simultan berpengaruh terhadap nilai perusahaan?
2. Apakah keputusan pendanaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan?

3. Apakah kepemilikan institusional berpengaruh terhadap nilai perusahaan?
4. Apakah *free cash flow* berpengaruh terhadap nilai perusahaan?
5. Apakah profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan?

### **1.3 Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah yang sudah dikemukakan sebelumnya, maka tujuan penulisan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk menganalisis pengaruh keputusan pendanaan, kepemilikan institusional, *free cash flow*, dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan.
2. Untuk menganalisis pengaruh keputusan pendanaan terhadap nilai perusahaan.
3. Untuk menganalisis pengaruh kepemilikan institusional terhadap nilai perusahaan.
4. Untuk menganalisis pengaruh *free cash flow* terhadap nilai perusahaan.
5. Untuk menganalisis pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan.

### **1.4 Manfaat Penelitian**

Dengan adanya penelitian ini, maka hasil dari penelitian diharapkan dapat memberikan manfaat dari beberapa pihak, diantaranya:

1. Bagi pihak manajemen

Manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah dapat memberikan informasi dan masukan sebagai bahan pertimbangan manajemen mengenai indikator-indikator dalam melakukan pengukuran kinerja keuangan pada perusahaan di sektor *real estate & property* di Indonesia.

## 2. Bagi Pembaca

Penelitian ini diharapkan untuk dapat menambah referensi bagi pembaca dan memberikan kontribusi untuk mendukung penelitian selanjutnya.

## 3. Bagi Investor

Diharapkan dapat memberikan informasi yang benar kepada calon investor yang akan berinvestasi mengenai keputusan pendanaan, kepemilikan institusional, *free cash flow*, dan profitabilitas terhadap perusahaan. Sehingga dapat menjadi gambaran bagi para investor jika ingin berinvestasi.

## 4. Bagi Peneliti Selanjutnya

Diharapkan sebagai bahan referensi untuk penelitian selanjutnya mengenai topik yang serupa.

## 5. Bagi Peneliti

Penelitian ini mampu memberikan manfaat khususnya kepada peneliti untuk memahami pengaruh keputusan pendanaan, kepemilikan institusional, *free cash flow*, dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan.

### **1.5 Sistematika Penulisan**

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

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

Terdapat beberapa sub bab yang meliputi latar belakang masalah penelitian, rumusan masalah yang terdapat pada dalam latar belakang, tujuan dari penelitian, dan manfaat dari

penelitian yang ingin dicapai, serta metode sistematika penulisan.

## **BAB II : TINJAUAN PUSTAKA**

Bab ini berisikan landasan teori pendukung penganalisa yang digunakan dalam penelitian. Penelitian tersebut meliputi penelitian terdahulu yang mendukung penelitian ini serta kerangka pemikiran dan hipotesis penelitian ini.

## **BAB III : METODE PENELITIAN**

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

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

Bab ini menjelaskan mengenai subyek penelitian, analisis dan pengolahan data berdasarkan analisis deskriptif, pengujian hipotesis, dan pembahasan dari hasil yang telah dilakukan.

## **BAB V : PENUTUP**

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