

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perkembangan dunia bisnis yang semakin ketat dewasa ini menciptakan suatu persaingan yang semakin tajam antar perusahaan. Persaingan bagi kelangsungan hidup dan perkembangan menjadi perusahaan besar dalam dunia usaha menjadi tantangan perusahaan dalam operasinya. Menghadapi persaingan tersebut, perusahaan dihadapkan pada tuntutan agar mempunyai keunggulan bersaing baik dalam teknologi, produk yang dihasilkan, maupun sumber daya manusianya. Namun untuk memiliki keunggulan itu, perusahaan memerlukan investasi besar dengan kebutuhan dana yang besar pula. Keterbatasan dana yang dimiliki perusahaan seringkali menjadi salah satu faktor penghambat perusahaan menjadi perusahaan besar dan memiliki keunggulan bersaing atas produk-produk yang dihasilkannya. Untuk mengatasi ketersediaan dana itu, perusahaan harus mencari sumber-sumber pendanaan yang dapat menyediakan dana dalam jumlah besar untuk membiayai investasi baru yang dilakukan perusahaan yang juga semakin besar.

Dalam permulaan usaha, suatu perusahaan akan memenuhi kebutuhan dananya dari hasil usaha perusahaan itu sendiri (sumber internal). Namun dengan semakin berkembangnya usaha seringkali kebutuhan dana dan sumber internal ini tidak mencukupi dikarenakan semakin besar perusahaan maka

semakin banyak pula kebutuhan dananya. Untuk itu, perusahaan harus mencari alternatif pendanaan yang baru diluar perusahaan (sumber eksternal).

Persaingan perusahaan yang semakin berat mengakibatkan manajer keuangan memainkan peranan yang jauh lebih penting dari sebelumnya didalam perusahaan. Manajer keuangan telah berubah menjadi pemain dalam upaya menciptakan nilai didalam perusahaan. Oleh karena itu manajer keuangan harus dapat mengambil keputusan-keputusan keuangan dengan benar.

Untuk bisa mengambil keputusan-keputusan keuangan dengan benar, manajer keuangan perlu menentukan tujuan yang harus dicapai. Keputusan yang benar adalah keputusan yang akan membantu mencapai tujuan tersebut. Secara normatif tujuan keputusan keuangan adalah untuk memaksimalkan nilai perusahaan (Husnan, 2000 : 7). Nilai perusahaan sangat penting karena mencerminkan perusahaan tersebut dapat memberikan keuntungan bagi investor. Optimalisasi nilai perusahaan dapat dicapai melalui pelaksanaan fungsi manajemen keuangan, dimana satu keputusan keuangan yang diambil akan mempengaruhi keputusan keuangan lainnya dan berdampak pada nilai perusahaan. Untuk dapat memaksimalkan nilai perusahaan tersebut maka manajer dihadapkan pada keputusan keuangan yang meliputi keputusan investasi, keputusan pendanaan dan keputusan yang menyangkut pembagian laba (Van Horne, 2001 dalam Fenandar dan Raharja, 2012). Apabila tiga kombinasi tersebut dapat di optimalkan akan memaksimalkan nilai perusahaan yang selanjutnya akan memberikan kemakmuran pemegang

saham. Nilai perusahaan akan tercermin dari harga sahamnya, sehingga harga saham dapat dijadikan sebagai proksi nilai perusahaan (Hasnawati, 2005 dalam Prapaska dan Mutmainah, 2012).

Dalam perusahaan, pesona berinvestasi selalu menarik untuk diikuti. Fluktuasi pergerakan indeks dan harga-harga saham memberikan ruang serta peluang bagi para pemilik perusahaan untuk memperoleh keuntungan yang cukup besar, apalagi jika dibandingkan dengan pendapatan bunga yang diperoleh seorang nasabah dari hasil menyimpan dananya dalam bentuk deposito atau produk-produk saving lainnya.

Menurut *Signalling Theory* pengeluaran investasi memberikan sinyal tentang prospek perusahaan dimasa yang akan datang, sehingga akan mempengaruhi harga saham sebagai indikator nilai perusahaan (Wahyudi dan Pawestri, 2006 dalam Wijaya dan Wibawa, 2010). Keputusan investasi mencakup pengalokasian dana baik itu dana yang bersumber dari dalam perusahaan maupun yang bersumber dari luar perusahaan. Manajer keuangan dihadapkan pada berbagai pilihan dan mereka harus mengambil keputusan. Sebagian mungkin memilih untuk menyimpannya dalam bentuk deposito rupiah, yang lain menyimpannya dalam bentuk deposito *dollar*, sedangkan lainnya lagi menggunakannya untuk membeli sebidang tanah. Pertimbangannya tentu saja adalah penggunaan dana tersebut diharapkan akan paling menguntungkan (Husnan, 2000 : 4). Apabila dalam berinvestasi perusahaan mampu menghasilkan keuntungan dengan menggunakan sumber

daya perusahaan secara efisien, maka perusahaan akan memperoleh kepercayaan dari calon investor untuk membeli sahamnya (Qodariyah, 2013).

Keputusan investasi akan berimbang pada sumber dan pembiayaannya. Keputusan pendanaan menyangkut tentang bagaimana perusahaan memperoleh dana untuk membiayai investasi secara efisien, bagaimana perusahaan menentukan komposisi sumber dana yang optimal bagi perusahaan, bagaimana komposisi yang optimal itu harus dipertahankan dan apakah perusahaan sebaiknya menggunakan modal sendiri atau modal asing (Fenandar dan Raharja, 2012).

Para investor memiliki tujuan utama yaitu untuk memperoleh kesejahteraan dengan mengharapkan pengembalian dalam bentuk dividen maupun *capital gain*. Dengan demikian manajer harus memutuskan apakah laba yang diperoleh perusahaan selama satu periode akan dibagikan seluruhnya atau hanya sebagian yang dibagikan sebagai dividen dan sisanya ditahan perusahaan sebagai laba ditahan. Apabila perusahaan membagikan dividen maka pertumbuhan perusahaan tidak akan maksimal. Disisi lain apabila perusahaan tidak membagikan dividen maka pasar akan memberikan sinyal negatif kepada prospek perusahaan. Sehingga kebijakan dividen penting untuk memenuhi harapan pemegang saham terhadap dividen dengan tidak menghambat pertumbuhan perusahaan. Penentuan kebijakan dividen itu tidak mudah, maka biasanya perusahaan menggunakan media Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) untuk membuat keputusan penting tersebut (Ayuningtias dan Kurnia, 2013).

Dividen tunai merupakan keuntungan finansial yang diharapkan pemegang saham dalam menginvestasikan modal di perusahaan yang *go public*. Adanya pemberian dividen tunai maka tujuan pemegang saham untuk mendapatkan keuntungan tercapai dan konflik dengan pengelola perusahaan (*agent*) dapat dikurangi (Keown et al, 2000 dalam Ayuningtias dan Kurnia, 2013). Hal ini dikarenakan adanya perbedaan kepentingan di dalam perusahaan yaitu *agent* yang cenderung untuk menginvestasikan kembali laba yang diperoleh daripada dibagikan dalam bentuk dividen tunai dengan tujuan agar perusahaan terus mengalami pertumbuhan yang besar (Handoko, 2002 dalam Ayuningtias dan Kurnia, 2013).

Selain itu, perusahaan untuk dapat melangsungkan aktivitas operasinya haruslah berada dalam keadaan yang menguntungkan. Tanpa adanya keuntungan akan sulit bagi perusahaan untuk menarik modal dari luar. Dengan demikian setiap perusahaan akan selalu berusaha untuk memperoleh keuntungan (Hermuningsih, 2013). Kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba disebut dengan profitabilitas (Ayuningtias dan Kurnia, 2013) Profitabilitas merupakan hasil akhir dari sejumlah kebijakan dan keputusan yang dilakukan perusahaan. Sehingga informasi dalam profitabilitas dianggap sebagai suatu prestasi yang diperoleh perusahaan (Hermuningsih, 2012).

Hasil penelitian yang dilakukan oleh Wijaya dan Wibawa (2010), Prapaska dan Mutmainah (2012) membuktikan bahwa keputusan investasi, keputusan pendanaan dan kebijakan dividen berpengaruh terhadap nilai

perusahaan. Fenandar dan Raharja (2012) membuktikan bahwa keputusan pendanaan tidak memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan. Mardiyati, dkk. (2012), Afzal dan Rohman (2012) menemukan bukti bahwa kebijakan dividen tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan

Dalam penelitian ini menekankan pada faktor internal perusahaan yang sering dipandang sebagai faktor penting untuk menentukan harga saham. Faktor ini bersifat *controllable* sehingga dapat dikendalikan perusahaan. Fungsi keuangan merupakan salah satu fungsi penting dalam kegiatan perusahaan dan mempunyai pengaruh cukup besar terhadap nilai perusahaan. Oleh karena itu peneliti tertarik untuk menguji keputusan keuangan yaitu keputusan investasi, keputusan pendanaan dan kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan. Penelitian ini mengacu pada penelitian yang dilakukan oleh Afzal dan Rohman (2012) yang menguji pengaruh keputusan investasi, keputusan pendanaan, dan kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan pada perusahaan manufaktur periode 2007-2010". Penelitian ini juga menambahkan profitabilitas sebagai variabel independen yang mengacu pada penelitian yang dilakukan oleh Mardiyati, dkk. (2012)

Selain itu, motivasi penulis untuk melakukan penelitian ini adalah (1) penelitian terdahulu masih menunjukkan hasil yang berbeda-beda, sehingga perlu dilakukan penelitian lanjutan untuk menemukan simpulan yang tepat (2) untuk membedakan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya, dimana penelitian ini dilakukan pada perusahaan real estate and property dan

(3) penelitian ini menggunakan periode waktu yang lebih baru yaitu periode 2008-2012.

Berdasarkan uraian diatas, maka penulis mengambil judul
**“PENGARUH KEPUTUSAN INVESTASI, KEPUTUSAN
PENDANAAN, KEBIJAKAN DIVIDEN DAN PROFITABILITAS
TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN REAL
ESTATE AND PROPERTY YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK
INDONESIA PERIODE 2008-2012”**

B. Perumusan Masalah

1. Apakah keputusan investasi berpengaruh terhadap nilai perusahaan ?
2. Apakah keputusan pendanaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan ?
3. Apakah kebijakan dividen berpengaruh terhadap nilai perusahaan ?
4. Apakah profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan ?

C. Tujuan Penelitian

Dalam penelitian ini memiliki tujuan, diantaranya:

1. Menguji pengaruh keputusan investasi terhadap nilai perusahaan.
2. Menguji pengaruh keputusan pendanaan terhadap nilai perusahaan.
3. Menguji pengaruh kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan.
4. Menguji pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan.

D. Manfaat

Berdasarkan tujuan penelitian diatas, maka peneliti ini diharapkan dapat memberikan manfaat, yaitu:

1. Manfaat Teoritis

Memberikan wawasan yang lebih luas kepada penulis dalam memahami dan menganalisis pengaruh keputusan investasi, keputusan pendanaan, kebijakan dividen dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan.

2. Manfaat Praktis

a. Bagi perusahaan

Dengan adanya penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam pengambilan keputusan dan penentuan kebijakan untuk meningkatkan nilai perusahaan. Penelitian ini juga diharapkan dapat digunakan sebagai alat untuk mengetahui apakah tingkat profitabilitas, keputusan investasi, keputusan pendanaan, dan kebijakan dividen mempengaruhi nilai perusahaan.

b. Bagi investor

Dengan adanya penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi dalam pengambilan keputusan saat investasi.

c. Bagi akademis

Penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan dan referensi dalam melakukan penelitian yang sama.

E. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagaiberikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini terdiri dari latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini terdiri dari tinjauan literatur, pengembangan hipotesis, penelitian terdahulu dan kerangka pemikiran.

BAB III : METODE PENELITIAN

Bab ini terdiri dari jenis data dan sumber data, populasi dan sampel, definisi operasional variabel dan teknik pengujian data.

BAB IV : HASIL DAN ANALISIS

Bab ini terdiri dari hasil pengumpulan data, statistik deskriptif, pengujian asumsi klasik, pengujian hipotesis dan pembahasan.

BAB V : PENUTUP

Bab ini terdiri dari kesimpulan, keterbatasan, dan saran.