

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang

Perusahaan sebagai salah satu entitas ekonomi memiliki tujuan dalam menjalankan operasi usahanya. Tujuan perusahaan secara umum dibagi menjadi dua bagian yaitu tujuan jangka pendek dan jangka panjang. Tujuan jangka pendek perusahaan yaitu menghasilkan laba untuk satu periode waktu sedangkan tujuan jangka panjang dari perusahaan yaitu memaksimalkan nilai perusahaan, sehingga semakin tinggi nilai perusahaan maka semakin sejahtera pula pemiliknya. Untuk itu nilai perusahaan bagi investor dan kreditur sangat penting untuk diketahui.

Nilai perusahaan menurut Sartono (2010:9) diartikan sebagai harga yang bersedia dibayar oleh investor seandainya suatu perusahaan akan dijual. Nilai perusahaan sering dikaitkan dengan harga saham, sehingga semakin tinggi harga saham maka akan semakin tinggi pula nilai perusahaan dan sebaliknya. Harga saham merupakan harga yang terjadi pada saat saham diperdagangkan di pasar. Nilai perusahaan dapat diukur melalui beberapa aspek, salah satu ukuran atau proksi yang digunakan adalah *Price Book Value* (PBV) atau membandingkan harga pasar per lembar saham dengan nilai buku per lembar saham. *Price Book Value* (PBV) mencerminkan penilaian investor atas setiap ekuitas yang dimiliki oleh perusahaan. Semakin besar rasio PBV semakin tinggi perusahaan dinilai oleh para pemodal relatif dibanding dengan dana yang ditanamkan di perusahaan (Husnan, 2001:287).

Beberapa faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan diantaranya yaitu struktur modal, profitabilitas, struktur biaya, dan kepemilikan institusional. Beberapa perusahaan mengalami kemunduran karena struktur modal tidak mengalami penyesuaian atau *suitability* antara cara pemenuhan dana dengan jangka waktu kebutuhannya. Untuk mengantisipasinya, manajer keuangan harus berhati-hati dalam menentukan struktur modal yang tepat dan diharapkan dapat meningkatkan nilai perusahaan.

Struktur modal menentukan penggunaan utang yang dilakukan oleh manajer keuangan untuk mendanai kegiatan perusahaan. Menurut Sartono (2010:225), struktur modal adalah perimbangan jumlah utang jangka pendek yang bersifat permanen, utang jangka panjang, saham preferen dan saham biasa. Keputusan struktur modal (*capital structure*) meliputi pemilihan sumber dana baik yang berasal dari modal sendiri maupun modal asing dalam bentuk utang, kedua dana ini merupakan dana eksternal yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan. Brigham dan Houston (2011:171) menyatakan struktur modal yang optimal suatu perusahaan adalah struktur yang akan memaksimalkan harga saham perusahaan. Struktur modal dalam penelitian ini dinyatakan dalam *Rasio Debt to Equity* (DER). Penelitian terdahulu yang dilakukan Moniaga (2013) menunjukkan bahwa struktur modal berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Sebaliknya penelitian Dewi dan Ary (2013) menunjukkan struktur modal berpengaruh negatif dan signifikan pada nilai perusahaan.

Profitabilitas merupakan kemampuan menghasilkan laba (profit) selama periode tertentu dengan menggunakan aktiva atau modal, baik modal secara keseluruhan maupun modal sendiri (Harahap, 2007:50). Profitabilitas yang tinggi menunjukkan prospek perusahaan yang baik di masa yang akan datang, sehingga akan menjadi sinyal bagi investor untuk meningkatkan permintaan sahamnya. Dengan demikian, perusahaan akan berusaha meningkatkan profitabilitasnya, karena semakin tinggi tingkat profitabilitasnya maka kelangsungan hidup perusahaan akan semakin terjamin. Tingkat profitabilitas dalam penelitian ini menggunakan rasio *Return On Assets* (ROA). Penelitian terdahulu oleh Morenly dan Victoria (2015) dalam penelitiannya membuktikan bahwa profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Sebaliknya penelitian Moniaga (2013) menunjukkan bahwa profitabilitas tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Struktur biaya adalah jenis dan besarnya biaya yang harus dipikul oleh perusahaan dalam rangka memproduksi dan menjual barang dan/jasa. Struktur biaya dalam penelitian ini membahas mengenai biaya modal. Menurut Sutrisno (2001:173) pengertian biaya modal atau *cost of capital* adalah biaya yang harus dikeluarkan atau dibayar oleh perusahaan untuk mendapatkan modal yang digunakan dalam investasi perusahaan. Untuk perhitungan biaya modal dapat diukur dengan menggunakan rata-rata tertimbang (WACC). WACC merupakan tingkat rata-rata tertimbang dari sumber-sumber pendanaan perusahaan. Penelitian terdahulu dilakukan oleh

Moniaga (2013) menunjukkan bahwa variabel struktur biaya berpengaruh tidak signifikan terhadap variabel nilai perusahaan.

Kepemilikan institusional mempunyai peranan penting untuk memonitor manajer dalam mengelola perusahaan, semakin tinggi persentase kepemilikan saham oleh institusi maka semakin efisien fungsi monitoring terhadap manajemen dalam pemanfaatan aset perusahaan serta pencegahan pemborosan oleh manajemen (Sofyaningsih dan Hardiningsih, 2011). Peneliti terdahulu dilakukan oleh Wahyuni, dkk (2013) menyatakan bahwa kepemilikan institusional tidak berpengaruh signifikan negatif terhadap nilai perusahaan. Sebaliknya penelitian Barolla (2011) dan Sukirni (2012) menunjukkan bahwa kepemilikan institusional berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan.

Perusahaan yang tergabung ke dalam *Property*, *Real Estate* dan *Building Constructions* yang terdaftar di BEI dipilih sebagai perusahaan yang diteliti karena perkembangan sektor *Property*, *Real Estate* dan *Building Constructions* merupakan salah satu indikator dari pertumbuhan ekonomi suatu negara. Investasi di *property* merupakan investasi yang menjanjikan dimasa mendatang dan hampir menjadi pilihan investasi yang aman bagi setiap investor. Selain itu, pada dasarnya setiap kegiatan ekonomi baik dalam bidang jasa maupun produksi memerlukan produk dari sektor *property*, *real estate* dan *building constructions* sebagai salah satu faktor produksi yang bisa mendorong perkembangan pada sektor yang lain.

Penelitian ini mengacu pada penelitian yang dilakukan oleh Fernandes Moniaga (2013), penelitian tersebut menganalisis tentang pengaruh struktur modal, profitabilitas, dan struktur biaya terhadap nilai perusahaan pada perusahaan industri keramik, porcelen dan kaca periode 2007 – 2011. Sedangkan perbedaan penelitian ini dengan penelitian Fernandes Moniaga (2013) adalah peneliti menambahkan satu variabel yaitu memasukkan variabel kepemilikan institusional karena kepemilikan institusional akan memonitor dan mengawasi tindakan manajer dalam menggunakan hutang diawasi secara optimal oleh pemegang saham eksternal dan membantu mengurangi biaya keagenan. Semakin besar kepemilikan institusional maka semakin efisien pemanfaatan aktiva perusahaan. Pada jenis penelitian ini peneliti mengambil sampel perusahaan *property, real estate* dan *building constructions* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dan periode yang digunakan yaitu tahun 2012-2014.

Pentingnya dilakukan penelitian ini karena minimnya penelitian dengan menggunakan variabel struktur biaya sebagai variabel independen, sehingga peneliti tertarik untuk mengembangkan penelitian dengan menggunakan variabel tersebut agar dapat menjadi bahan rujukan bagi yang membutuhkan. Selain itu, hasil dari penelitian sebelumnya menunjukkan adanya perbedaan hasil penelitian atau ketidakkonsistenan antara penelitian satu dengan penelitian yang lain. Akibat timbulnya kesenjangan penelitian (*research gap*) tersebut membuat peneliti tertarik untuk meneliti variabel-variabel tersebut kembali.

Penelitian ini memiliki tujuan untuk menganalisis pengaruh struktur modal, profitabilitas, struktur biaya dan kepemilikan institusional terhadap nilai perusahaan karena terdapat sejumlah perbedaan hasil dari variabel-variabel dalam penelitian-penelitian tersebut. Hasil penelitian ini diharapkan mampu memberikan manfaat bagi pihak manajemen untuk dijadikan pertimbangan dalam menentukan bauran antara penggunaan hutang dan ekuitas dalam mencapai struktur modal yang optimal sehingga bisa memaksimalkan nilai perusahaan. Sedangkan bagi para investor dapat dijadikan bahan pertimbangan untuk menentukan keputusan berinvestasi pada perusahaan yang tepat dalam sektor *property*, *real estate*, dan *building constructions*.

Dari latar belakang diatas peneliti tertarik mengambil judul penelitian “**PENGARUH STRUKTUR MODAL, PROFITABILITAS, STRUKTUR BIAYA, DAN KEPEMILIKAN INSTITUSIONAL TERHADAP NILAI PERUSAHAAN** (Studi Kasus pada Perusahaan *Property*, *Real Estate* dan *Building Constructions* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada Tahun 2012 - 2014) ”.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka perumusan masalah penelitian ini nanti adalah sebagai berikut:

1. Apakah struktur modal berpengaruh terhadap nilai perusahaan *property*, *real estate* dan *building constructions* ?

2. Apakah profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan *property, real estate* dan *building constructions* ?
3. Apakah struktur biaya berpengaruh terhadap nilai perusahaan *property, real estate* dan *building constructions* ?
4. Apakah kepemilikan institusional berpengaruh terhadap nilai perusahaan *property, real estate* dan *building constructions* ?

### **C. Tujuan Penelitian**

Sesuai dengan perumusan masalah yang telah diuraikan, maka tujuan dari penelitian ini nanti adalah

1. Untuk menganalisis pengaruh struktur modal terhadap nilai perusahaan *property, real estate* dan *building constructions*.
2. Untuk menganalisis pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan *property, real estate* dan *building constructions*.
3. Untuk menganalisis pengaruh struktur biaya terhadap nilai perusahaan *property, real estate* dan *building constructions*.
4. Untuk menganalisis pengaruh kepemilikan institusional terhadap nilai perusahaan *property, real estate* dan *building constructions*.

### **D. Manfaat Penelitian**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat yang dibagi menjadi dua sisi, yaitu:

### 1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat secara teoritis, guna mendukung mata kuliah akuntansi keuangan menengah dan sekurang-kurangnya dapat berguna sebagai sumbangan pemikiran bagi dunia pendidikan.

### 2. Manfaat Praktis

- a. Bagi perusahaan, dengan adanya penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai pertimbangan dalam pengambilan keputusan dan penentu kebijakan untuk meningkatkan nilai perusahaan.
- b. Bagi investor, dengan adanya penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi dalam pengambilan keputusan saat berinvestasi.
- c. Bagi akademis, penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan dan referensi dalam melakukan penelitian yang sama.

## **E. Sistematika Penulisan**

Sistematika penulisan ini bertujuan untuk memberikan sebuah gambaran yang lebih jelas dan mudah bagi para pembaca dalam memahami penulisan ini. Dari masing-masing bab secara garis besar dapat diuraikan sebagai berikut:

### **BAB I: PENDAHULUAN**

Bab ini membahas tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian serta sistematika penulisan.



## BAB II: TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini membahas tentang landasan teori mengenai struktur modal, profitabilitas, struktur biaya dan kepemilikan institusional terhadap nilai perusahaan. Selain itu juga akan dijelaskan mengenai penelitian terdahulu dan kerangka pemikiran serta hipotesis.

## BAB III: METODE PENELITIAN

Bab ini membahas mengenai jenis penelitian, populasi dan sampel, jenis dan sumber data, teknik pengumpulan data, definisi operasional dan pengukuran variabel dan metode analisis data yang digunakan dalam penelitian.

## BAB IV: ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN

Bab ini menjelaskan mengenai hasil pengumpulan data, analisis data dan pembahasan dari analisis data.

## BAB V: PENUTUP

Bab ini berisi kesimpulan dari hasil penelitian, keterbatasan penelitian dan saran-saran.