

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Suatu perusahaan memiliki tujuan memaksimalkan nilai perusahaan atau kekayaan bagi pemegang saham. Memaksimalkan nilai perusahaan dinilai lebih tepat sebagai tujuan suatu perusahaan sebab memaksimalkan nilai perusahaan berarti memaksimalkan nilai sekarang dari semua keuntungan yang akan diterima oleh pemegang saham di masa yang akan datang.

Dalam perekonomian global sekarang ini, perusahaan melakukan kegiatan ekonomi tanpa memerhatikan adanya batasan negara, keadaan ini dapat menyebabkan terjadinya persaingan yang ketat antar perusahaan. Pengetahuan tentang manajemen keuangan sekarang ini adalah penting bagi pihak-pihak yang terlibat dalam pengelolaan keuangan suatu perusahaan, hal ini juga penting bagi pihak lain yang secara tidak langsung tugas dan kewajibannya bersangkutan dengan masalah keuangan. Berdasarkan sudut pandang manajemen keuangan tujuan perusahaan adalah memaksimalkan kemakmuran pemegang saham. Peningkatan kemakmuran pemegang saham dapat dicapai melalui peningkatan nilai perusahaan. Semakin tinggi nilai perusahaan, maka semakin sejahtera para pemegang saham. Nilai perusahaan juga tercermin dari harga saham, dimana jika harga saham menurun maka nilai perusahaan menurun, sehingga hal ini berdampak pada penurunan kemakmuran pemegang saham dan sebaliknya apabila semakin tinggi harga

saham maka nilai perusahaan juga semakin tinggi sehingga semakin besar kemakmuran yang akan diterima oleh pemegang saham. Nilai perusahaan merupakan suatu hal yang penting bagi seorang manajer maupun bagi seorang investor. Bagi seorang manajer nilai perusahaan merupakan suatu tolak ukur atas prestasi kerja yang telah dicapainya. Jika seorang manajer mampu untuk meningkatkan nilai perusahaan maka manajer tersebut telah menunjukkan kinerja baik bagi perusahaan. Selain itu, secara tidak langsung manajer ini telah mampu untuk meningkatkan kemakmuran bagi pemegang saham yang merupakan tujuan perusahaan. Bagi investor, peningkatan nilai perusahaan merupakan suatu persepsi yang baik terhadap perusahaan. Apabila seorang investor sudah memiliki suatu pandangan yang baik terhadap perusahaan maka investor tersebut akan tertarik untuk berinvestasi sehingga hal ini akan membuat harga saham perusahaan mengalami peningkatan (Prihapsari,2015).

Keputusan investasi yang tepat diharapkan dapat memberikan pertumbuhan positif baik untuk perusahaan maupun investor. Bagi investor pertumbuhan positif merupakan suatu prospek yang menguntungkan, karena investasi yang ditanamkan dapat memberikan return optimal di masa yang akan datang. Artinya jika perusahaan memperoleh pertumbuhan positif menunjukkan adanya kesempatan investasi bagi perusahaan untuk menentukan berbagai pilihan-pilihan investasi. Semakin besar kesempatan investasi maka manajer berusaha untuk mengambil kesempatan-kesempatan tersebut dalam rangka memaksimalkan kesejahteraan pemegang saham (Nurviandaa dkk, 2018).

Keputusan Investasi merupakan suatu keputusan yang diambil manajemen perusahaan mengenai investasi yang diambil melalui pembelian asset dalam jangka waktu yang lama atau lebih dari satu tahun. Rasio FATA mencerminkan persentase dari fixed asset atau asset tetap suatu perusahaan. Investor dapat melihat mengenai keputusan manajemen perusahaan membeli suatu asset tetap dalam rangka untuk berinvestasi melalui laporan keuangan yang diterbitkan oleh manajemen perusahaan. Penggunaan asset tetap yang dimiliki oleh perusahaan sektor industri dasar dan kimia ini akan menunjang kegiatan operasional dari perusahaan tersebut, maka pengelolaan aset tersebut harus efektif dan efisien sehingga akan dapat memberikan keuntungan yang maksimal (Nurvianda dkk, 2018).

Tujuan manajemen keuangan adalah memaksimalkan nilai perusahaan. tetapi di balik tujuan tersebut terdapat konflik antara pemegang saham dengan manajer, dan dengan penyedia dana sebagai kreditur. Pemegang saham akan cenderung memaksimalkan nilai saham dan memaksa manajer untuk bertindak sesuai dengan kepentingan mereka melalui pengawasan yang mereka lakukan. Kreditur disisi lain cenderung akan berusaha melindungi dana yang sudah mereka investasikan dalam perusahaan dengan jaminan dan kebijakan pengawasan yang ketat pula. Manajer juga memiliki dorongan untuk mengejar kepentingan pribadi mereka. Bahkan tidak tertutup kemungkinan para manajer melakukan investasi walaupun investasi tersebut tidak dapat memaksimalkan nilai pemegang saham.

Seorang manajer yang mampu mengambil keputusan keuangan yang tepat dibutuhkan untuk mencapai tujuan meningkatkan nilai perusahaan. Salah satu keputusan keuangan yang harus diambil oleh seorang manajer adalah keputusan investasi. Keputusan pendanaan adalah dimana perusahaan mendanai aset-aset untuk mendukung kegiatan bisnisnya, sedangkan sumber dana/modal yang diperoleh perusahaan dapat dari internal maupun eksternal (Mardiyati, 2015). Keputusan pendanaan yang akan diambil perusahaan juga berkaitan dengan kemampuan perusahaan dalam mengembalikan hutangnya. Keputusan pendanaan mengindikasikan bagaimana perusahaan membiayai kegiatan operasionalnya atau bagaimana perusahaan membiayai aktivitasnya. Pada keputusan pendanaan menyangkut dengan struktur keuangan perusahaan, dimana struktur keuangan perusahaan merupakan komposisi dari keputusan pendanaan yang meliputi hutang jangka pendek, hutang jangka panjang dan modal sendiri.

Keputusan pendanaan yang diambil manajemen perusahaan yakni manajer keuangan dalam rangka mengelola keuangan perusahaan, termasuk dengan pengelolaan penggunaan utang yang digunakan perusahaan. Penggunaan utang yang dilakukan harus sampai titik optimal agar dapat meningkatkan nilai perusahaan, namun kenyataannya penggunaan utang yang dilakukan pada perusahaan objek penelitian masih belum optimal sehingga investor tidak melihat peluang investasi melalui keputusan pendanaan. Temuan Mardiyati (2015) dimana hasil temuan menunjukkan ada pengaruh signifikan antara keputusan pendanaan dengan nilai perusahaan.

Selain keputusan investasi dan keputusan pendanaan, keputusan pembagian dividen juga merupakan suatu masalah yang sering dihadapi oleh perusahaan. Dividen merupakan sebuah alasan bagi investor dalam menanamkan investasinya, dimana dividen merupakan pengembalian yang akan diterima atas investasinya dalam perusahaan. Nilai perusahaan dapat dilihat dari kemampuan perusahaan membayar dividen. Para investor memiliki tujuan utama untuk meningkatkan kesejahteraannya dengan mengharapkan pengembalian dalam bentuk dividen atau *capital gain*, sedangkan pertumbuhan perusahaan diharapkan untuk mempertahankan kelangsungan hidupnya sekaligus memberikan kesejahteraan kepada para pemegang saham. Seorang investor yang tidak bersedia berspekulasi akan lebih memilih dividen daripada *capital gain*. Besarnya dividen ini dapat memengaruhi harga saham. Apabila dividen yang dibayarkan tinggi, maka harga saham akan naik, sehingga dapat meningkatkan nilai perusahaan.

Kebijakan deviden adalah kebijakan yang dikaitkan dengan penentuan apakah laba yang diperoleh perusahaan akan dibagikan kepada para pemegang saham sebagai deviden atau akan ditahan dalam bentuk laba ditahan. Kebijakan terhadap pembayaran deviden merupakan keputusan yang sangat penting dalam suatu perusahaan. Kebijakan ini akan melibatkan dua pihak yang mempunyai kepentingan yang berbeda, yaitu pihak pertama para pemegang saham dan pihak kedua perusahaan itu sendiri (Piristina dan Khairunnisa, 2019).

Berdasarkan berbagai hal yang telah diuraikan, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian tentang nilai perusahaan dengan berjudul **“Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan *Property* dan *Real Estet* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia”**.

B. Pembatasan Masalah

Berdasarkan latar belakang dan identifikasi masalah di atas, penulis tidak akan membahas terlalu jauh untuk menghindari meluasnya pembahasan permasalahan dan dalam penelitian ini. Oleh karena itu, permasalahan dalam penelitian ini dibatasi pada pengaruh keputusan investasi, keputusan pendanaan dan kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2018.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah dipaparkan sebelumnya peneliti bermaksud untuk menganalisis pengaruh keputusan investasi, keputusan pendanaan dan kebijakan deviden terhadap nilai perusahaan.

Perumusan masalah dalam penelitian ini antara lain:

1. Apakah keputusan Investasi berpengaruh terhadap nilai perusahaan?
2. Apakah keputusan Pendanaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan?
3. Apakah Kebijakan Deviden berpengaruh terhadap nilai perusahaan?

D. Tujuan Penelitian

Tujuan penulisan ini adalah menganalisis dan memberikan bukti empiris atas:

1. Untuk menguji apakah Keputusan Investasi berpengaruh terhadap nilai perusahaan.
2. Untuk menguji apakah Keputusan Pendanaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan.
3. Untuk menguji apakah Kebijakan Deviden berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

E. Manfaat Penelitian

Berdasarkan tujuan penelitian di atas, hasil penelitian ini diharapkan memberikan manfaat, antara lain:

1. Manfaat Teoritis
 - a. Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan dan wawasan penulis terhadap permasalahan yang diteliti.
 - b. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi terhadap perkembangan ilmu pengetahuan dalam bidang ekonomi secara umum dan Manajemen keuangan khusus yang terkait dengan nilai perusahaan.
2. Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan menjadi bahan evaluasi dan masukan bagi para investor dalam mempertimbangkan keputusan yang berkaitan dengan penanaman investasi yang akan dilakukan pada perusahaan. Terutama dalam menilai kualitas nilai perusahaan.

F. Sistematika Penulisan

Adapun sistematika penulisan dalam penyusunan skripsi ini adalah sebagai berikut :

BAB I Pendahuluan

Merupakan pendahuluan yang menguraikan tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian serta sistematika penulisan.

BAB II Tinjauan Pustaka

Berisi landasan teori yang mendasari penelitian terdahulu yang sejenis dan kerangka pemikiran yang menggambarkan hubungan antar variabel penelitian serta hipotesis penelitian.

BAB III Metode Penelitian

Menguraikan diskripsi dari variabel penelitian, definisi operasional, penentuan sampel penelitian, metode pengumpulan data penelitian serta metode analisis data dan mekanisme alat analisis yang menjelaskan metode analisis data dan mekanisme alat analisis yang digunakan dalam penelitian.

BAB IV Analisis Data dan Pembahasan

Bab ini menjelaskan mengenai deskripsi objek penelitian, analisis data dan pembahasannya.

BAB V Penutup

Bab ini berisi tentang kesimpulan yang diperoleh dari pelaksanaan penelitian dan saran yang nantinya dapat dijadikan acuan dalam melakukan penelitian selanjutnya.