

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Penelitian**

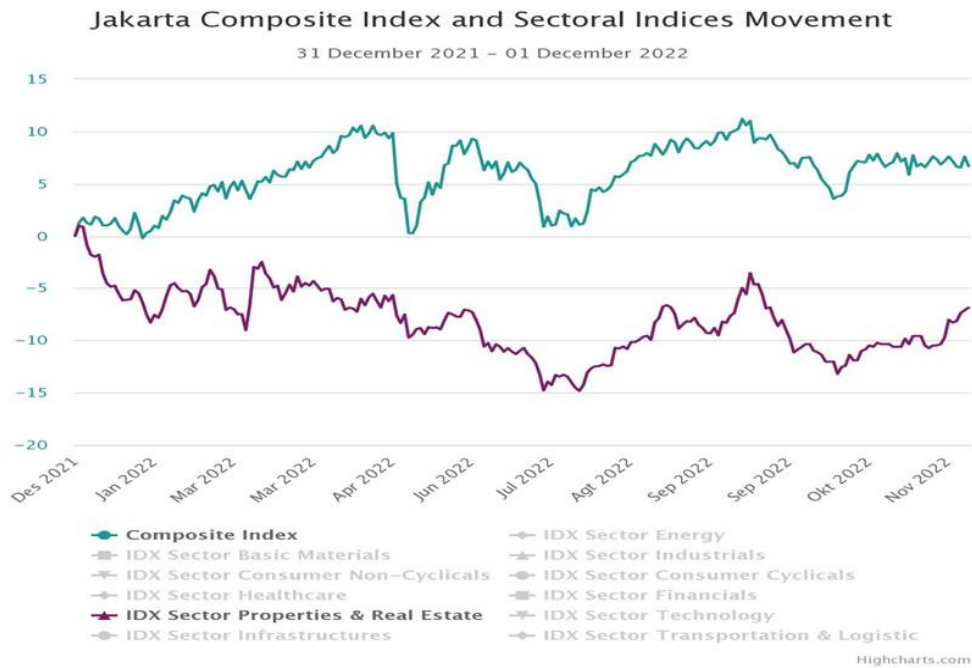
Banyak perusahaan berlomba-lomba meningkatkan kualitas usahanya untuk bersaing di pasar dan merebut hati konsumen melalui berbagai cara untuk menjadi yang terbaik. Kesuksesan suatu bisnis dapat dicapai melalui manajemen yang baik. Hal tersebut merupakan salah satu langkah yang dapat dilakukan yang bertujuan untuk meningkatkan nilai perusahaan, kekayaan pemilik perusahaan, dan nilai pasar saham (Khorida *et al.*, 2022).

Di era industri sekarang ini, persaingan antar perusahaan semakin ketat. Perusahaan dituntut untuk terus meningkatkan kinerja, efisiensi, dan optimalisasi pasar untuk mempertahankan posisi operasi perusahaan guna mencapai nilai perusahaan yang diinginkan. Perusahaan yang dapat bertahan dan berhasil mencapai nilai perusahaan yang tinggi memperoleh kepercayaan pasar tidak hanya pada kinerja perusahaan saat ini tetapi juga pada prospek kinerja masa depan (Rochmah & Titisari, 2022).

Nilai suatu perusahaan dapat dilihat melalui nilai pasar saham perusahaan yang mencerminkan kekayaan pemilik. Semakin tinggi harga saham menunjukkan bahwa kekayaan pemilik semakin tinggi. Investor akan memilih untuk melakukan investasi pada perusahaan dengan nilai perusahaan yang maksimal karena nilai perusahaan yang maksimal dapat memberikan kemakmuran pemegang saham secara maksimum apabila harga saham meningkat (Atmaja, 2020).

Perkembangan harga saham dari berbagai sektor industri dapat dilihat melalui Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG). Berdasarkan data dari BEI, IHSG sepanjang tahun 2022 terus mengalami fluktuasi. Meskipun secara keseluruhan mengalami peningkatan, begitu juga yang terjadi mendekati periode akhir tahun 2022, IHSG ditutup pada level 6.850,52.

Fluktuasi juga terjadi pada indeks saham sektor properti & real estate. Sektor ini secara keseluruhan mengalami penurunan, walaupun mendekati periode akhir tahun mengalami peningkatan meskipun tidak signifikan. Dilansir oleh Bisnis.com, sejumlah emiten properti & real estate mencatat kinerja yang baik di tahun 2022. Beberapa emiten yang mampu mencetak pertumbuhan kinerja yang baik sepanjang 2022 diantaranya adalah PT Summarecon Agung Tbk (SMRA), PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE), PT Metropolitan Land Tbk (MTLA), dan PT Pakuwon Jati Tbk (PWON). Sayangnya, kinerja yang baik pada laporan keuangannya belum sejalan dengan performa saham emitennya tahun ini. Mayoritas saham emiten properti masih tertekan di sepanjang tahun 2022.



Sumber: Bursa Efek Indonesia

**Gambar 1.1**  
Grafik Harga Saham Sektor Properti & Real Estate dan Grafik IHSG

Berdasarkan data Bursa Efek Indonesia (BEI), Sektor *Properties & Real Estate* masih turun 5,94% sejak awal tahun. *Associate Director of Research and Investment* Pilarmas Investindo Sekuritas Maximilianus Nico Demus menilai sektor properti belum menjadi pilihan investor di tengah pemulihan ekonomi. "Sejauh ini kami melihat bahwa saham di sektor properti mungkin belum akan diminati dalam waktu dekat, sekalipun kinerja emitennya bagus," ujar Nico kepada Kontan.co.id.

Kebutuhan properti di Indonesia, seperti perumahan, apartemen, perkantoran, dan pertokoan terus melonjak dan diminati, tetapi hal ini tidak membuat harga saham sektor properti & *real estate* mengalami peningkatan yang signifikan.

Menurut Sintyana & Artini (2018) nilai perusahaan merupakan gambaran seberapa baik atau buruk kinerja dari suatu perusahaan yang biasanya dikaitkan dengan harga saham. Semakin tinggi harga saham maka akan diikuti dengan tingginya nilai perusahaan yang akan membuat rasa percaya seorang investor akan meningkat, baik itu mengenai kinerja perusahaan saat ini maupun prospek perusahaan di masa depan. Nilai perusahaan dipengaruhi oleh beberapa faktor, seperti profitabilitas, keputusan pendanaan, keputusan investasi, kebijakan dividen, kepemilikan asing, dan ukuran perusahaan.

Profitabilitas merupakan rasio yang menunjukkan kemampuan suatu perusahaan dalam menghasilkan laba selama suatu periode tertentu dan memberikan gambaran berkaitan dengan tingkat efektivitas manajemen dalam melaksanakan kegiatan operasionalnya (Septiana, 2019). Profitabilitas dapat diukur melalui laba operasi, laba bersih, tingkat pengembalian atas aktiva/aset, dan tingkat pengembalian atas ekuitas (Chasanah, 2019). Profitabilitas yang tinggi berkaitan dengan prospek perusahaan yang bagus sehingga yang membuat investor meningkatkan permintaan saham (Ramdhonah *et al.*, 2019)

Keputusan pendanaan dapat diartikan sebagai keputusan yang menyangkut struktur keuangan yang meliputi hutang jangka pendek, hutang jangka panjang, dan modal sendiri (Maimunah & Hilal, 2018). Secara umum, dana dapat diperoleh dari luar perusahaan (external financing) maupun dari dalam perusahaan (internal financing). Keputusan tentang

*external financing* sering disebutkan sebagai keputusan pendanaan sedangkan *internal financing* menyangkut kebijakan dividen (Arizki *et al.*, 2019).

Keputusan investasi merupakan penanaman dana yang dilakukan oleh suatu perusahaan ke dalam suatu aset (aktiva) dengan harapan memperoleh pendapatan di masa yang akan datang (Maimunah & Hilal, 2018). Jika perusahaan mampu menciptakan keputusan investasi yang tepat maka aset perusahaan akan menghasilkan kinerja yang optimal (Arizki *et al.*, 2019)

Kebijakan dividen terkait dengan penentuan apakah laba yang dimiliki oleh perusahaan akan dibagikan kepada para pemegang saham berupa dividen atau akan ditahan dalam bentuk laba ditahan (Amaliyah & Herwiyanti, 2020). Pada dasarnya investor menginginkan keuntungan atas investasi dana yang dilakukan. Perusahaan yang melakukan pembagian dividen lebih diminati oleh investor karena mendapatkan kepastian yang tinggi bahwa kemakmuran pemegang saham terjamin (Lestari *et al.*, 2021).

Kepemilikan asing didefinisikan sebagai jumlah *outstanding share* yang dimiliki investor asing, dapat berupa perorangan, badan hukum, dan pemerintah terhadap jumlah seluruh modal saham yang beredar (Anisha *et al.*, 2021). Dalam sebuah perusahaan kepemilikan asing juga sebagai pihak yang dianggap memiliki perhatian yang tinggi terhadap kenaikan tata kelola perusahaan yang baik. Apabila kepemilikan asing tersebut dapat memiliki peran untuk menjadi pengawas bagi manajemen, maka diharapkan dapat meningkatkan nilai perusahaan (Jayanti *et al.*, 2021).

Menurut Kusna & Setijani (2018) ukuran perusahaan mencerminkan suatu parameter yang menggambarkan kestabilan keuangan suatu bisnis. Setiap entitas bisnis memiliki ukuran yang bervariasi, dan sejalan dengan semakin membesarnya ukuran perusahaan, proporsi modal yang ditanamkan dalam beragam sektor usaha juga semakin meningkat. Ukuran perusahaan mencakup besar kecilnya sebuah perusahaan yang diperlihatkan oleh aset, jumlah penjualan, rata-rata total penjualan dan total aset rata-rata. Besar kecilnya ukuran perusahaan juga akan mempengaruhi perusahaan dalam kemudahan perolehan dana dari pasar modal, serta akan mempengaruhi kekuatan dari perusahaan dalam melakukan proses tawar-menawar di dalam kontrak keuangan antar perusahaan (Sintyana & Artini, 2018).

Topik nilai perusahaan masih menarik untuk didiskusikan karena masih terjadi inkonsistensi pada hasil penelitian. Penelitian yang dilakukan oleh *Arifin et al.* (2022), *Nur'aini et al.* (2022), *Khorida et al.* (2022), dan *Suidarma et al.* (2022) menunjukkan bahwa profitabilitas berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan. Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh *Laveda & Khoirudin* (2020) dan *Lestari et al.* (2021) menunjukkan bahwa profitabilitas tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Penelitian yang dilakukan oleh *Mubyarto & Khairiyani* (2019), *Purwitasari* (2018), dan *Utami & Darmayanti* (2019) menunjukkan bahwa keputusan pendanaan berpengaruh positif signifikan terhadap nilai

perusahaan. Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Sari & Wahidahwati (2018), Arizki *et al.* (2019), dan Sari *et al.* (2022) menunjukkan bahwa keputusan pendanaan berpengaruh negatif signifikan terhadap nilai perusahaan. Sementara penelitian yang dilakukan Amaliyah & Herwiyanti (2020) dan Ahmad *et al.* (2020) menunjukkan bahwa keputusan pendanaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Penelitian yang dilakukan oleh Ramadhan & Rahayuningsih (2019), Laksono & Rahayu (2021), dan Tambunan *et al.* (2019) menunjukkan bahwa keputusan investasi berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan. Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Amaliyah & Herwiyanti (2020) dan Rafi *et al.* (2021) menunjukkan bahwa keputusan investasi tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Sementara penelitian yang dilakukan oleh Andira *et al.* (2022) dan Salama *et al.* (2019) menunjukkan bahwa keputusan investasi berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan.

Penelitian yang dilakukan oleh Mubyarto & Khairiyani (2019), Setyani (2022), dan Hasanah & Lekok (2019) menunjukkan bahwa kebijakan dividen berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan. Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Somantri & Sukardi (2018) menunjukkan bahwa kebijakan dividen berpengaruh negatif signifikan terhadap nilai perusahaan. Sementara penelitian yang dilakukan oleh Amaliyah & Herwiyanti (2020) dan Ahmad *et al.* (2020) menunjukkan bahwa kebijakan dividen tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Penelitian yang dilakukan oleh Wardoyo *et al.* (2022), Jayanti *et al.* (2021), dan Amaliya (2018) menunjukkan bahwa kepemilikan asing berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan. Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Steven & Suparmun (2019) dan Silaswara *et al.* (2018) menunjukkan bahwa kepemilikan asing tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Penelitian yang dilakukan oleh Nur'aini *et al.* (2022), Suhardi (2021), Kusna & Setijani (2018), dan Dewi & Ekadjaja (2020) menunjukkan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan. Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Ramdhonah *et al.* (2019) menunjukkan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh negatif signifikan terhadap nilai perusahaan. Sementara penelitian yang dilakukan oleh Surjandari *et al.* (2019), Suidarma *et al.* (2022), dan Laveda & Khoirudin (2020) menunjukkan bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Dari permasalahan di atas, maka peneliti tertarik mengambil judul “Pengaruh Profitabilitas, Keputusan Pendanaan, Keputusan Investasi, Kebijakan Dividen, Kepemilikan Asing, dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan”. Penelitian ini merupakan replikasi ekstensi dari penelitian yang dilakukan oleh Mubyarto & Khairiyani (2019) yang berjudul “Kebijakan Investasi, Pendanaan, dan Dividen sebagai Determinan Nilai Perusahaan” dengan menambah variabel profitabilitas, kepemilikan asing, dan ukuran perusahaan. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian



yang di replikasi adalah objek penelitian yaitu perusahaan sektor properti & *real estate* yang terdaftar di BEI serta periode yang digunakan yaitu periode 2013-2022.

## **B. Rumusan Masalah Penelitian**

1. Apakah profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan?
2. Apakah keputusan pendanaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan?
3. Apakah keputusan investasi berpengaruh terhadap nilai perusahaan?
4. Apakah kebijakan dividen berpengaruh terhadap nilai perusahaan?
5. Apakah kepemilikan asing berpengaruh terhadap nilai perusahaan?
6. Apakah ukuran perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan?

## **C. Tujuan Penelitian**

1. Menganalisis pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan.
2. Menganalisis pengaruh keputusan pendanaan terhadap nilai perusahaan.
3. Menganalisis pengaruh keputusan investasi terhadap nilai perusahaan.
4. Menganalisis pengaruh kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan.
5. Menganalisis pengaruh kepemilikan asing terhadap nilai perusahaan.
6. Menganalisis pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan.

## **D. Manfaat Penelitian**

1. Manfaat Teoritis
  - a. Hasil penelitian diharapkan dapat menambah wawasan serta pengetahuan pada bidang keuangan terutama yang terkait dengan nilai perusahaan.

b. Hasil penelitian diharapkan dapat dijadikan sebagai rujukan untuk penelitian yang akan datang.

2. Manfaat Praktis

a. Bagi perusahaan

Hasil penelitian diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan bagi pihak manajemen perusahaan dalam membuat keputusan.

b. Bagi investor

Hasil penelitian diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan bagi para investor yang ingin menanamkan sahamnya pada perusahaan yang terdaftar di BEI.