

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian

Tujuan utama perusahaan adalah untuk memaksimalkan nilai perusahaan melalui peningkatan kemakmuran para pemegang saham. Nilai perusahaan merupakan harga yang bersedia dibayar oleh calon pembeli apabila perusahaan dijual. Semakin tinggi nilai perusahaan, semakin besar kemakmuran yang akan diterima oleh pemilik perusahaan (Wiagustini, 2010:8). Nilai perusahaan merupakan perwujudan secara langsung dari investor terhadap perusahaan yang direpresentasikan melalui harga saham sebagai pertimbangan untuk membuat keputusan investasi pada suatu perusahaan (Irham Fahmi, 2015:116).

Nilai perusahaan dapat diukur dengan beberapa faktor atau disebut dengan determinasi. Faktor-faktor tersebut berupa Kebijakan-kebijakan keuangan dan rasio pertumbuhan yang akan di implementasikan oleh perusahaan untuk mencapai tujuannya. Kebijakan tersebut dapat berkaitan baik dengan hutang maupun dengan keputusan dalam hal pembagian dividen bagi pemegang saham. Selanjutnya keputusan yang diambil akan tercermin dalam harga saham di pasar modal (Sulistiyani, 2010:1).

Kebijakan dividen merupakan keputusan untuk membagi laba yang diperoleh perusahaan kepada pemegang saham sebagai dividen atau akan menahan dalam bentuk laba ditahan untuk digunakan sebagai pembiayaan investasi pada masa yang akan datang (Mulyawan, 2015:253). Kebijakan dividen

yang optimal bagi suatu perusahaan, yakni rasio pembagian dividen yang akan memaksimalkan harga saham yang dapat meningkatkan nilai suatu perusahaan Mardiyanto (2008:279). Kemampuan membayar dividen erat hubungannya dengan kemampuan perusahaan memperoleh laba, jika dividen yang dibayarkan kepada pemegang saham kecil maka harga saham perusahaan itu juga rendah. Dengan demikian, dividen yang besar akan meningkatkan nilai perusahaan (Harjito dan Martono, 2010:115).

Kebijakan hutang menurut Munawir (2014:18) adalah kewajiban keuangan pihak perusahaan kepada pihak lain yang belum terpenuhi dimana hutang merupakan pendanaan atau modal perusahaan yang berasal dari pinjaman. Penggunaan hutang yang optimal dapat digunakan untuk menciptakan nilai perusahaan yang diinginkan. alternatif pemenuhan kebutuhan dana dengan hutang mengakibatkan harga saham atau nilai perusahaan menjadi lebih tinggi. (Agus Sartono, 2001:253).

Rasio pertumbuhan (*Growth Ratio*) merupakan rasio yang menggambarkan kemampuan perusahaan mempertahankan posisi ekonominya ditengah pertumbuhan perekonomian dan sektor usahanya (Kasmir 2009:118). Perusahaan dengan tingkat pertumbuhan yang tinggi pada umumnya tergantung pada aset yang dimiliki perusahaan. Pada perusahaan dengan tingkat pertumbuhan yang rendah, kebutuhan baru *relative* kecil sehingga dapat dipenuhi dari laba ditahan. (Lukas Setia Atmaja 2008:274). Modal dari luar perusahaan menjadikan peluang investasi sebagai sinyal positif tentang pertumbuhan perusahaan di masa

yang akan datang, sehingga dapat meningkatkan nilai perusahaan (Riska Franita 2018:7).

PT PP Properti Tbk (PPRO) baru saja menyelesaikan rapat umum pemegang saham tahunan (RUPST) yang salah satunya menyetujui pembagian dividen kepada pemegang saham 20% dari laba bersih. Laba bersih PPRO tahun 2018 lalu tumbuh dari tahun sebelumnya. Laba per saham yang dibagikan sebesar Rp 1,52 per saham. Dividen perusahaan ini meningkat, baik dari sisi nilai total dividen maupun nilai per saham, dibanding tahun buku 2017. rasio pembayaran alias payout ratio tak mengalami perubahan. Namun, dividen naik seiring dengan kenaikan laba bersih. Direktur Utama PPRO, Taufik Hidayat mengatakan, kenaikan laba tersebut salah satunya ditopang dari tumbuhnya penjualan marketing dari tahun sebelumnya. Ditahun yang bersamaan harga saham PT PP Properti Tbk (PPRO) sepanjang tahun 2019 berjalan saham ini telah turun. Harga berada di bawah harga initial public offering (IPO). (Kontan.co.id,07/12/2019).

Sekuritas Medan Frankie Wijoyo Prasetio (2020) mengatakan turunnya Nilai Perusahaan yang disimpulkan dengan Harga saham PT Waskita Karya (Persero) Tbk terus merosot di pasar saham, bahkan mencapai level terendahnya sejak akhir 2014. Mengutip data Bloomberg, saham Waskita Karya ditutup melemah. Harga saham perseroan kini berada pada level terendah sejak Desember 2014. Head of Equity Trading MNC Sekuritas Medan Frankie Wijoyo Prasetio menjelaskan penurunan itu tak lain disebabkan oleh sorotan investor terhadap porsi utang perseroan. Total liabilitas perseroan mengalami peningkatan signifikan dalam beberapa tahun terakhir. “Saat ini total liabilitas WSKT ada di

angka Rp108 triliun, hal ini jauh lebih tinggi dibandingkan dengan 4 tahun yang lalu yang sebesar Rp34 Triliun. Hal ini menyebabkan rasio utang dibandingkan modal (debt to equity ratio/DER) WSKT berada di angka 3,7 kali, angka yang cukup tinggi,” jelasnya kepada Bisnis.com, Senin (24/2/2020). Frankie menjelaskan salah satu penyebab tingginya kenaikan utang perseroan adalah banyaknya proyek penugasan yang dimandatkan oleh pemerintah. Meski membuat laba tumbuh lebih tinggi dibandingkan BUMN karya lain, rasio utang juga ikut terkerek. (Bisnis.com,25/02/2020).

Sekretaris perusahaan Indonusa Maria Cesilia Hapsari (2020) mengatakan turunnya Nilai Perusahaan yang disimpulkan dengan harga saham PT. Acset Indonusa Tbk (ACST) menurun. Menurut data Bloomberg, harga saham ACST mulai turun pada Januari lalu. Tapi, penurunan harga saham emiten konstruksi ini makin tajam dalam beberapa hari terakhir. Dalam sebulan, harga saham ACST telah mengakumulasi penurunan 72,32%. Berdasarkan laporan keuangan ACST tahun 2018 yang dipublikasikan pada 26 Februari 2020, emiten yang menjalankan kegiatan usaha seperti membangun gedung, pertokoan, hotel, kantor, apartemen, infrastruktur, jalan tol, dan lain-lain ini memiliki total hutang Rp 10,16 triliun. Total kewajiban ini melonjak ketimbang tahun sebelumnya. Total liabilitas meningkat dari Rp 7,5 triliun pada 2018 menjadi Rp 10,2 triliun pada akhir 2018 dikontribusi oleh kenaikan pinjaman dari pemegang saham dan utang usaha. "Terjadinya kenaikan ini sejalan dengan peningkatan kebutuhan modal kerja perusahaan dalam mendukung pembiayaan operasional proyek

berjalan," kata Maria Cesilia Hapsari, Sekretaris Perusahaan Acset Indonusa dalam penjelasan kenaikan liabilitas.(Kontan.co.id,06/03/2020).

Berikut merupakan data laporan keuangan tahunan yang telah diaudit dan diolah mengenai Kebijakan Dividen, Kebijakan Hutang dan Nilai Perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, dimana data tersebut merupakan data Laporan Keuangan Tahunan di Perusahaan sektor *property real estate* dan konstruksi bangunan pada tahun 2014-2018:

Tabel 1.1

Kebijakan Dividen, Kebijakan Hutang, Pertumbuhan Perusahaan dan
Nilai Perusahaan
Perusahaan sektor *property real estate* dan konstruksi bangunan yang
terdaftar di Bursa Ffek Indonesia Periode 2014 – 2018

Nama Perusahaan	Kode Saham	Tahun	Variabel							
			Kebijakan Dividen		Kebijakan Hutang		Pertumbuhan Perusahaan		Nilai Perusahaan	
PT.Acset Indonusa Tbk	ACST	2014	20%		1,28		14%		3,04	
		2015	39%	↑	1,90	↑	31%	↑	2,27	↓
		2016	11%	↓	0,92	↓	30%	↓	1,55	↓
		2017	40%	↑	2,69	↑	112%	↑	1,20	↓
		2018	-	↓	4,19	↑	68%	↓	0,72	↓
PT.Waskita KaryaTbk	WSKT	2014	19%		3,40		43%		5,03	
		2015	20%	↑	2,12	↑	142%	↑	2,34	↓
		2016	28%	↑	2,66	↑	103%	↓	2,14	↓
		2017	18%	↓	3,30	↓	59%	↓	1,32	↓
		2018	-		3,78	↓	27%	↓	0,84	↓

PT. Surya Semesta Internusa Tbk	SSIA	2014	-		0,97		-		1,02	
		2015	12%	↑	0,94	↓	8%	↑	1,01	↓
		2016	51%	↑	1,15	↑	11%	↑	0,60	↓
		2017	7%	↓	0,98	↓	23%	↑	0,53	↓
		2018	-	↓	0,74	↓	-	↓	0,55	↑

Sumber: www.idx.co.id

Berdasarkan tabel 1.1 diatas dapat dilihat bahwa nilai perusahaan PT Acset Indonusa Tbk pada tahun 2017-2018 mengalami penurunan. Namun ditahun yang bersamaan nilai dari kebijakan hutang justru menunjukkan adanya peningkatan atau kenaikan. Perusahaan sudah memutuskan kebijakan hutang dengan menggunakan modal yang berasal dari hutang. Hal ini tidak sesuai teori bahwa kebijakan hutang naik maka perusahaan memiliki modal dari hutang, modal tersebut harus seoptimal mungkin digunakan untuk menghasilkan laba sehingga laba akan meningkat dan investor akan tertarik membeli saham perusahaan. Apabila saham banyak diminati oleh investor maka nilai perusahaan akan meningkat.

Pada PT.Waskita Karya Tbk tahun 2014-2016 disaat nilai perusahaan turun kebijakan dividen naik. Padahal perusahaan sudah memberi keuntungan kepada investor agar tujuan investor dalam berinvestasi tercapai yaitu untuk mendapatkan dividen. Hal ini bertentangan dengan teori bahwa kebijakan dividen naik berarti perusahaan berhasil menghasilkan laba sehingga perusahaan dapat membagikan dividen kepada para pemegang saham sehingga investor akan tertarik membeli saham perusahaan. Apabila saham banyak diminati oleh investor

maka nilai perusahaan akan meningkat.

Pada PT. Surya Semesta Internusa Tbk ditahun 2015-2017 mengalami pertumbuhan perusahaan tetapi nilai perusahaan justru mengalami penurunan. Perusahaan sudah berhasil melakukan pertumbuhan perusahaan dengan meningkatkan total aset dibandingkan tahun sebelumnya, tetapi nilai perusahaan justru menurun, hal ini tidak sesuai dengan teori yang menyatakan apabila suatu perusahaan mengalami pertumbuhan perusahaan berarti perusahaan yang telah berada di pasar modal menyebabkan investor lebih tertarik untuk menanamkan modalnya di perusahaan yang memiliki pertumbuhan yang besar, sehingga respons yang positif ini dapat mencerminkan meningkatnya nilai perusahaan.

Penelitian yang dilakukan oleh Octaviani dan Astika (2016) menemukan bahwa kebijakan dividen berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Di sisi lain, dalam penelitian Anita dan Yulianto (2016) menyatakan bahwa kebijakan dividen tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Penelitian yang dilakukan oleh Sari dan Wirajaya (2017) menemukan bahwa kebijakan hutang berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Penelitian tersebut bertentangan dengan hasil penelitian yang dilakukan (Pertiwi, 2016) yang menemukan bahwa tidak adanya pengaruh antara kebijakan hutang dengan nilai perusahaan.

Penelitian yang dilakukan oleh Suastini, Ida, dan Henny (2016) menemukan bahwa pertumbuhan perusahaan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Penelitian tersebut bertentangan dengan hasil penelitian yang

dilakukan Wawan, Mukhzarudfa, dan Tona (2019) yang menemukan bahwa tidak adanya pengaruh antara pertumbuhan perusahaan dengan nilai perusahaan.

Maka berdasarkan latar belakang dan fenomena di atas penulis tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul “**Determinan Terhadap Nilai Perusahaan (Survey pada Perusahaan Sektor *Property Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2018)**”.

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan uraian di atas dapat diidentifikasi permasalahan-permasalahan sebagai berikut:

1. Terjadinya kenaikan kebijakan dividen diikuti turunnya nilai perusahaan.
2. Terjadinya kenaikan kebijakan hutang diikuti turunnya nilai perusahaan.
3. Terjadinya kenaikan pertumbuhan perusahaan diikuti turunnya nilai perusahaan.

1.3 Rumusan Masalah

Adapun rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Seberapa besar pengaruh Kebijakan Dividen terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sektor *Property Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2014-2018.

2. Seberapa besar pengaruh Kebijakan Hutang terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sektor *Property Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2014-2018.
3. Seberapa besar pengaruh Pertumbuhan Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sektor *Property Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2014-2018.

1.4 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui seberapa besar pengaruh Kebijakan Dividen terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sektor *Property Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2014-2018.
2. Untuk mengetahui seberapa besar pengaruh Kebijakan Hutang terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sektor *Property Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2014-2018.
3. Untuk mengetahui seberapa besar pengaruh Pertumbuhan Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sektor *Property Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2014-2018.

1.5 Kegunaan Penelitian

1.5.1 Kegunaan Praktis

1. Bagi perusahaan

Hasil penelitian ini diharapkan dapat membantu pihak manajemen perusahaan dalam memaksimalkan kebijakan dividen, kebijakan hutang, dan pertumbuhan perusahaan dalam kebijakan perusahaan sehingga perusahaan dapat meningkatkan nilai perusahaan yang efektif dan efisien.

2. Bagi investor

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi yang akurat terhadap masyarakat atau investor tentang kondisi keuangan atau kondisi perusahaan sebagai bahan pertimbangan investor untuk melakukan investasi di perusahaan tersebut.

1.5.2 Kegunaan Akademis

1. Bagi Peneliti Selanjutnya

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah referensi dalam penelitian selanjutnya terutama yang berkaitan dengan kebijakan dividen, kebijakan hutang, pertumbuhan perusahaan dan nilai perusahaan. Pada Perusahaan Sektor *Property Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

2. Bagi Pengembangan Ilmu Akuntansi

Hasil penelitian ini merupakan pengembangan ilmu akuntansi. Khususnya akuntansi pasar modal dan investasi.