

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Pada umumnya suatu perusahaan akan selalu berusaha untuk mencapai tujuannya, baik tujuan jangka panjang maupun tujuan jangka pendek. Tujuan jangka panjang adalah mampu meningkatkan nilai perusahaan dan mensejahterakan para pemegang saham, sedangkan tujuan jangka pendek adalah perusahaan dapat menggambarkan nilai suatu perusahaan. Nilai perusahaan sangat penting bagi suatu perusahaan tersebut. Para investor menjadikan nilai perusahaan sebagai dasar untuk melihat kinerja perusahaan pada periode mendatang dimana nilai perusahaan sering dikaitkan dengan harga saham. Jika harga saham perusahaan tinggi maka investor akan mendapatkan keuntungan. **(Nurlila Hergianti & Endang Dwi Retnani, 2020)**

Menurut **(Wijiyaningsih, 2021)** nilai perusahaan yang tinggi akan diikuti oleh tingginya kemakmuran pemegang saham. Semakin tinggi harga saham semakin tinggi pula nilai perusahaan, nilai perusahaan yang tinggi menjadi keinginan para pemilik perusahaan karena dengan nilai yang tinggi menunjukkan kemakmuran pemegang saham juga tinggi. Nilai perusahaan adalah nilai actual per lembar saham yang akan diterima apabila aset perusahaan dijual sesuai harga saham. Semakin tinggi harga suatu saham, maka setiap lembar kepemilikan saham menjadi semakin bernilai dan semakin tinggi keyakinan investor akan return yang

bisa didapat. Hal ini menjadi dasar tercapainya salah satu tujuan perusahaan yaitu memaksimalkan kemakmuran pemegang saham.

(Suharna & Silviyanti, 2019) menyatakan bahwa harga saham yang tinggi akan berbanding lurus dengan nilai perusahaan yang tinggi pula. Nilai perusahaan yang tinggi akan membuat rasa percaya seorang investor terhadap perusahaan akan meningkat. Nilai perusahaan tidak hanya dapat digambarkan pada harga saham suatu perusahaan saja, untuk mengukur tingginya nilai perusahaan dapat dilakukan dengan berbagai cara, salah satu alat ukur yang dapat digunakan yaitu *price to book value*. *price to book value* (PBV) merupakan rasio keuangan yang membandingkan antara harga saham dengan nilai buku per lembar saham. Apabila nilai PBV yang semakin tinggi maka semakin besar pula tingkat kemakmuran dari pemegang saham, sehingga perusahaan dikatakan telah mencapai salah satu tujuannya.

Pertumbuhan perusahaan merupakan salah satu faktor yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan. Pertumbuhan adalah kemampuan perusahaan untuk mempertahankan posisi usahanya di dalam perkembangan ekonomi dan industri didalam perekonomian dimana perusahaan beroperasi. Perusahaan yang bertumbuh akan membutuhkan dana lebih besar dibandingkan perusahaan mapan. Pertumbuhan aset akan diikuti peningkatan hasil operasional. Hal ini dapat meningkatkan kepercayaan investor, artinya semakin besar pertumbuhan perusahaan maka nilai perusahaan akan meningkat. Peluang pertumbuhan yang baik atau perusahaan mempunyai prospek yang bagus dimasa mendatang akan

dapat meningkatkan nilai perusahaan. Perusahaan yang memiliki pertumbuhan tinggi akan diminati sahamnya oleh para investor. **(Rizky & Syafitri, 2021)**

Pertumbuhan adalah seberapa jauh perusahaan menempatkan diri dalam sistem ekonomi secara keseluruhan atau sistem ekonomi untuk industri yang sama pertumbuhan penjualan atau pendapatan yang diukur dari perubahan penjual setiap tahunnya. Sehingga, semakin besar kenaikan penjualan suatu perusahaan setiap tahunnya, maka makin besar pertumbuhan yang terjadi pada suatu perusahaan (Ukhriyawati dan Dewi, 2019). Menurut (Suwardika dan Mustanda, 2017) menyatakan pertumbuhan perusahaan dapat memberikan sinyal positif yang diharapkan oleh pihak dalam maupun luar perusahaan, sehingga aset suatu perusahaan sebagai aktiva yang digunakan untuk kegiatan operasional perusahaan, hal tersebut diharapkan dapat meningkatkan hasil operasional perusahaan sehingga semakin menambah kepercayaan pihak luar. Untuk meningkatkan suatu nilai perusahaan biasanya dikaitkan dengan kepemilikan manajerial.

Kepemilikan manajerial adalah pihak manajemen yang secara aktif ikut andil dalam proses pengambilan keputusan perusahaan dan juga diberikan kesempatan untuk memiliki saham perusahaan. Kepemilikan manajerial seringkali digunakan sebagai upaya untuk meningkatkan nilai perusahaan karena selain menjadi manajer mereka juga berperan sebagai pemilik saham perusahaan sehingga kepemilikan manajerial akan ikut merasakan akibat dari setiap keputusan yang diambil. Oleh karena itu, manajerial tidak akan mengambil keputusan yang hanya menguntungkan bagi manajer namun menguntungkan juga bagi para pemegang saham. Fungsi kepemilikan manajerial adalah agar manajer puncak

dalam menjalankan aktivitasnya dapat lebih konsisten dengan kepentingan pemegang saham sehingga nilai perusahaan meningkat (Syafuruddin, 2006).

Kemudian menurut (**adelina tri rizky harahap, 2020**) kepemilikan manajerial adalah tingkat kepemilikan saham pihak manajemen yang masih ikut berperan aktif dalam pengambilan suatu keputusan. Kepemilikan manajerial dalam kaitannya dengan kebijakan utang berperan dalam mengendalikan kebijakan keuangan perusahaan agar sesuai dengan keinginan pemegang saham atau sering disebut bonding mechanism. Bonding mechanism melalui program-program yang mengikat kekayaan pribadi manajemen ke dalam kekayaan perusahaan berusaha menyamakan kepentingan pemegang saham dengan kepentingan manajemen. Kepemilikan manajerial menunjukkan adanya peran ganda dari seorang manajer, yakni sebagai manajer dan pemegang saham. Sebagai seorang manajer dan juga pemegang saham, tentu seorang manajer tidak ingin perusahaan mengalami masalah apalagi sampai mengalami kebangkrutan. Jika terjadi masalah atau kebangkrutan pada perusahaan tentu akan mengurangi para pemegang saham. Semakin tingginya kepemilikan manajerial maka semakin besar deviden yang harus dibayar.

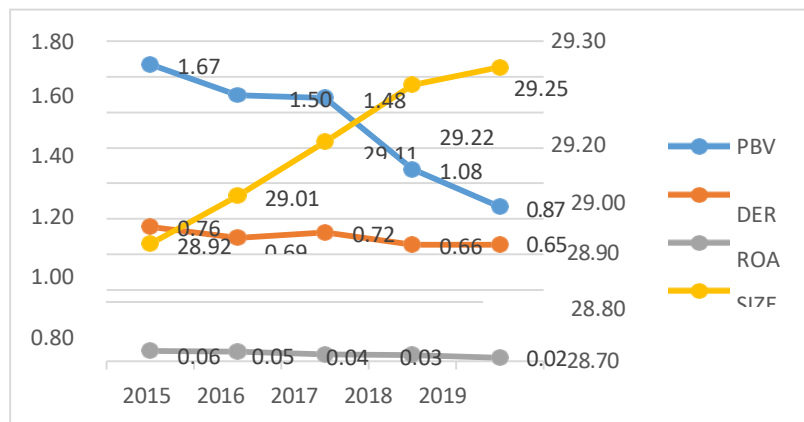
Kebijakan deviden juga dianggap sebagai bagian terpadu dalam suatu keputusan dan kebijakan perusahaan. Kebijakan deviden berkaitan dengan bagaimana proporsi keuntungan yang diperoleh oleh perusahaan yang dibagikan kepada pemegang saham. Alasan utama bagi investor untuk menanamkan investasinya yaitu karena adanya deviden, dimana deviden merupakan pengembalian yang diterimanya atas investasi dalam perusahaan. Maka dari itu

pembayaran deviden yang semakin meningkat dapat menunjukkan bahwa perusahaan itu baik, sehingga investor tertarik untuk membeli saham perusahaan yang dapat meningkatkan nilai perusahaan. Hal tersebut sesuai dengan adanya teori sinyal yang menyatakan bahwa pembayaran deviden yang meningkatkan perusahaan dianggap memiliki prospek keuntungan yang baik, sedangkan jika mengalami penurunan jumlah pembayaran deviden yang dibayarkan oleh perusahaan dapat memberikan informasi kurang baik bagi perusahaan maka akan berdampak pada turunnya nilai perusahaan.

Menurut (Ovami, 2020) kebijakan deviden adalah keputusan perusahaan dalam membagikan laba tersebut atau ditahan untuk dijadikan investasi kembali. Jika semakin tinggi deviden yang dibayarkan maka jumlah laba ditahan akan semakin kecil sehingga pertumbuhan perusahaan menjadi lambat begitu juga sebaliknya. Semakin deviden meningkat maka keyakinan manajer atas pertumbuhan laba semakin tinggi. Deviden yang baik akan memberikan sinyal kepada para investor tentang laba perusahaan. Investor akan membeli saham perusahaan jika deviden tinggi. Tentu hal ini akan meningkatkan harga saham.

Gambar 1.1

Perbandingan Rata-Rata Subsektor *Property* dan *Real Estate*



Sumber: *www.idx.co.id* (data diolah 2020)

Berdasarkan data diatas, menunjukkan bahwa nilai perusahaan mengalami fluktuatif dan keadaan ini menarik terdapat sebuah fenomena pada perusahaan property dan real estate yang tidak sesuai dengan teori. Dan teori-teori tersebut antara lainnya, tingkat utang yang besar akan menjadikan para investor untuk lebih waspada dalam memutuskan investasinya sehingga dapat mengurangi nilai perusahaan (Hery, 2017:4). kemudain teori profitabilitas, jika profitabilitas dari suatu perusahaan mengalami sebuah peningkatan maka nilai perusahaan juga akan meningkat karena apabila keuntungan yang diterima oleh perusahaan tinggi maka tingkat return sahamnya juga akan tinggi dan hal tersebut akan menjadikan para investor tertarik sehingga memutuskan membeli saham perusahaan (Hery, 2017:3). Dan juga teori ukuran perusahaan, semakin besarnya ukuran dari sebuah perusahaan maka nilai perusahaan tentunya akan mengalami peningkatan sebab biasanya seorang investor mempunyai perhatian lebih terhadap perusahaan yang besar karena mereka beranggapan bahwa perusahaan tersebut akan jauh lebih

mudah dalam hal memperoleh sumber serta segala pendanaan lebih stabil (Hery, 2017:3). hal tersebut mengindikasikan adanya fenomena di perusahaan property dan real estate. (Arafah et al., 2021)

Berdasarkan uraian latar belakang masalah tersebut, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan, Kepemilikan Manajerial Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Kebijakan Deviden Sebagai Variabel Intervening pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI pada tahun 2016-2020.

1.2 Identifikasi Masalah

1. Nilai perusahaan akan diikuti dengan kemakmuran harga saham, rendahnya harga saham maka semakin rendah pula nilai perusahaan.
2. nilai suatu perusahaan rendah maka seorang investor akan mendapatkan kerugian
3. kecilnya kenaikan penjualan suatu perusahaan setiap tahunnya akan berpengaruh besar pada pertumbuhan yang terjadi pada suatu perusahaan.
4. Perusahaan yang memiliki pertumbuhan rendah akan kurang diminati sahamnya oleh para investor.
5. Nilai saham yang tinggi akan berbanding lurus dengan nilai perusahaan yang tinggi.
6. Peluang pertumbuhan atau perusahaan mempunyai prospek yang kurang bagus dimasa mendatang dapat menurunkan nilai perusahaan.

7. Jika terjadi masalah atau kebangkrutan pada perusahaan akan mengurangi para pemegang saham.
8. pembayaran deviden mengalami penurunan akan berpengaruh terhadap nilai perusahaan
9. semakin tinggi deviden yang dibayarkan maka jumlah laba ditahan akan semakin kecil sehingga pertumbuhan perusahaan menjadi lambat.
10. deviden rendah akan membuat seorang investor ragu untuk membeli suatu saham perusahaan.

1.3 Batasan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah dan identifikasi masalah yang telah dipaparkan, maka perlu diadakan pembatasan masalah. Hal ini bertujuan untuk memperjelas permasalahan yang ingin diteliti agar lebih fokus dan mendalam. Penelitian ini dibatasi dengan pertumbuhan perusahaan (X1) dan kepemilikan manajerial (X2) sebagai variabel bebas. Nilai perusahaan (Y) sebagai variabel terikat dan kebijakan deviden (Z) sebagai variabel intervening, dengan objek pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI.

1.4 Rumusan Masalah

1. Bagaimana pengaruh pertumbuhan perusahaan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2016-2020?

2. Bagaimana pengaruh kepemilikan manajerial terhadap nilai perusahaan pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2016-2020?
3. Bagaimana pengaruh pertumbuhan perusahaan terhadap kebijakan deviden pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2016-2020?
4. Bagaimana pengaruh kepemilikan manajerial terhadap kebijakan deviden pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2016-2020?
5. Bagaimana pengaruh kebijakan deviden terhadap nilai perusahaan pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2016-2020?
6. Bagaimana pengaruh pertumbuhan perusahaan terhadap nilai perusahaan melalui kebijakan deviden pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2016-2020?
7. Bagaimana pengaruh kepemilikan manajerial terhadap nilai perusahaan melalui kebijakan deviden pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2016-2020?

1.5 Tujuan Penelitian Dan Manfaat Penelitian

1.5.1 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini berdasarkan rumusan masalah adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui pengaruh pertumbuhan perusahaan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar BEI periode 2016-2020
2. Untuk mengetahui pengaruh kepemilikan manajerial terhadap nilai perusahaan pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2016-2020
3. Untuk mengetahui pengaruh pertumbuhan perusahaan terhadap kebijakan deviden pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar BEI periode 2016-2020
4. Untuk mengetahui pengaruh kepemilikan manajerial terhadap kebijakan deviden pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2016-2020
5. Untuk mengetahui pengaruh nilai perusahaan terhadap kebijakan deviden pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2016-2020
6. Untuk mengetahui pengaruh pertumbuhan perusahaan terhadap nilai perusahaan melalui kebijakan deviden pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2016-2020
7. Untuk mengetahui pengaruh kepemilikan manajerial terhadap nilai perusahaan melalui kebijakan deviden pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2016-2020

1.5.2 Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian ini adalah :

1. Bagi Akademis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi sumber informasi bagi ilmu pengetahuan yang datang dan dapat menjadi suatu sumber referensi bagi yang membutuhkan.

2. Bagi Peneliti Selanjutnya

Dapat digunakan sebagai referensi dan pedoman untuk melakukan penelitian lanjutan selain itu juga sebagai bahan perbandingan bagi pihak yang mengadakan penelitian dalam bidang yang sama.

3. Bagi perusahaan

Penelitian ini diharapkan memberikan manfaat dan masukan untuk mengetahui kegiatan apa yang dilakukan untuk meningkatkan suatu nilai perusahaan.