

BAB I

PENDAHULUAN

LATAR BELAKANG

Setiap perusahaan yang didirikan bertujuan untuk mencapai keuntungan maksimal ataupun laba yang sebesar-besarnya dengan harapan dapat meningkatkan nilai perusahaan. Agar dapat meningkatkan nilai perusahaan maka manajer keuangan diharapkan harus mampu mengelola keuangan perusahaan secara efektif dan efisien. Pengelolaan keuangan perusahaan yang baik terlihat dari nilai perusahaannya. Nilai perusahaan yang baik tercermin dari harga sahamnya. Perusahaan memiliki harga saham tinggi tentu nilai perusahaan tinggi begitu juga harga saham rendah mencerminkan nilai perusahaannya rendah. Adapun beberapa faktor mempengaruhi nilai perusahaan pada struktur modal, keputusan investasi, ukuran perusahaan dan profitabilitas.

Struktur modal perusahaan bersumber dari internal maupun eksternal perusahaan. Struktur modal eksternal perusahaan berasal dari pinjaman atau hutang perusahaan yang digunakan untuk meningkatkan nilai perusahaan. Semakin tinggi struktur modal yang dilakukan, maka akan semakin tinggi nilai perusahaan karena bila ada pajak penghasilan perusahaan maka penggunaan struktur modal akan meningkatkan nilai perusahaan karena biaya bunga hutang termasuk biaya yang mengurangi pembayaran pajak.

Keputusan investasi dapat mempengaruhi nilai perusahaan karena dengan komposisi investasi yang baik akan dapat menarik investor untuk berinvestasi pada perusahaan tersebut. Oleh karena itu, maka semakin tinggi keputusan investasi yang ditetapkan oleh perusahaan maka semakin tinggi kesempatan perusahaan dalam memperoleh return atau tingkat pengembalian yang besar.

Ukuran perusahaan memiliki relevansi terhadap nilai perusahaan, dimana semakin besar ukuran suatu perusahaan maka perusahaan dianggap semakin mudah untuk mendapatkan sumber pendanaan bagi operasional perusahaan. Perusahaan sendiri dapat dikategorikan menjadi dua jenis, yaitu perusahaan berskala kecil dan perusahaan berskala besar. Ukuran perusahaan yang mengalami penurunan sehingga mengakibatkan terjadinya penurunan nilai perusahaan dengan penurunan *return on asset*. Nilai perusahaan yang rendah ini dapat ditandai dengan total aktiva perusahaan yang mengalami penurunan dan tingkat hutang yang terjadi di perusahaan tinggi sehingga laba yang diperoleh perusahaan digunakan untuk membayar hutang.

Pentingnya profitabilitas dalam penciptaan nilai perusahaan. Semakin tinggi profitabilitas maka semakin tinggi juga permintaan sahamnya. Profitabilitas yang baik akan memberikan keuntungan bagi perusahaan dan pemegang saham. Bagi perusahaan, akan mendapatkan suntikan dana dari investor dan menaikkan nilai pasar perusahaan tersebut.

Industri property dan real estate dapat dijadikan sebagai pendorong bagi kegiatan ekonomi karena kegiatan di dalam sektor ini akan mendorong naiknya berbagai kegiatan di sektor-sektor lainnya yang terkait karena setiap sektor membutuhkan produk property sebagai salah satu faktor produksi dan sarana kegiatan yang dilakukan oleh setiap perusahaan. Jumlah perusahaan di bidang property yang terdaftar di Bursa Efek sangat banyak dibandingkan dengan bidang yang lainnya, hal tersebut yang mampu membuat penelititertarik untuk menjadikan perusahaan property and real estate sebagai objek yang akan diteliti.

Properti, real estate dan *building construction* pada saat ini semakin banyak mengakibatkan persaingan sangat tajam. Bursa Efek Indonesia mencatatkan sektor paling moncer sepanjang awal tahun 2019 mencakup properti, real estate dan *building construction*. Tercatat sektor yang diisi saham-saham properti tersebut tumbuh hingga 7,37% tahun 2019. PT. PP Properti Tbk (PPRO) membidik marketing sales sekitar Rp 3,8 triliun pada tahun 2019 (www.kontan.co.id).

TINJAUAN PUSTAKA

Pengaruh Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan

Permatasari dan Azizah (2018:102) Penenuhan kebutuhan pendanaan yang tidak sedikit menyebabkan perusahaan diharuskan mampu menetapkan struktur modal yang optimal dan meningkatkan nilai perusahaan tersebut.

Dahar, Yanti, Rahmi (2019:123) semakin besar struktur modalnya maka nilai perusahaan juga akan semakin meningkat.

Permanadan Rahyuda (2019:1580) semakin besar DER maka akan semakin kecil laba yang akan dibagikan kepada pemegang saham, sehingga dapat menurunkan harga saham yang bersangkutan. Jadi pengelolaan solvabilitas sangatlah penting dalam operasional perusahaan dapat menjadi suatu acuan dalam meningkatkan ataupun menurunkan nilai perusahaan.

Pengaruh Keputusan Investasi Terhadap Nilai Perusahaan

Suroto (2015:104) Investasi yang tinggi merupakan sinyal pertumbuhan pendapatan perusahaan di masa yang akan datang. Sinyal tersebut akan dianggap sebagai *good news* yang nantinya akan mempengaruhi persepsi investor terhadap

kinerja perusahaan yang akhirnya akan mempengaruhi nilai perusahaan.

Krisdiyanto, Wiyono, Rinofah (2020:125) Keputusan investasi berdampak pada kinerja yang optimal sehingga mendongkrak profit perusahaan, yang pada akhirnya mampu menjadi sinyal positif terhadap investor, sehingga dapat mendongkrak harga saham perusahaan.

Pertiwi, Tommy, Tumiwa (2016:1370) semakin tinggi minat investor dalam berinvestasi pada perusahaan maka keputusan investasi tersebut berdampak pada meningkatnya nilai perusahaan.

Pengaruh Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan

Haryadi (2016:85) *Size* perusahaan mempunyai pengaruh yang berbeda terhadap nilai perusahaan. Dalam hal ini skala perusahaan dilihat dari total asset yang dimiliki perusahaan yang dapat dipergunakan untuk kegiatan operasi perusahaan.

Ramdhonah, Solikin dan Sari (2019:69) Perusahaan-perusahaan besar telah mendorong untuk meningkatkan pertumbuhan ekonomi perusahaan, sehingga diharapkan dapat meningkatkan nilai perusahaan.

Novari dan Lestari (2016:5674) Ukuran perusahaan turut menentukan tingkat kepercayaan investor. Semakin besar perusahaan, maka semakin dikenal oleh masyarakat yang artinya semakin mudah untuk mendapatkan informasi yang akan meningkatkan nilai perusahaan.

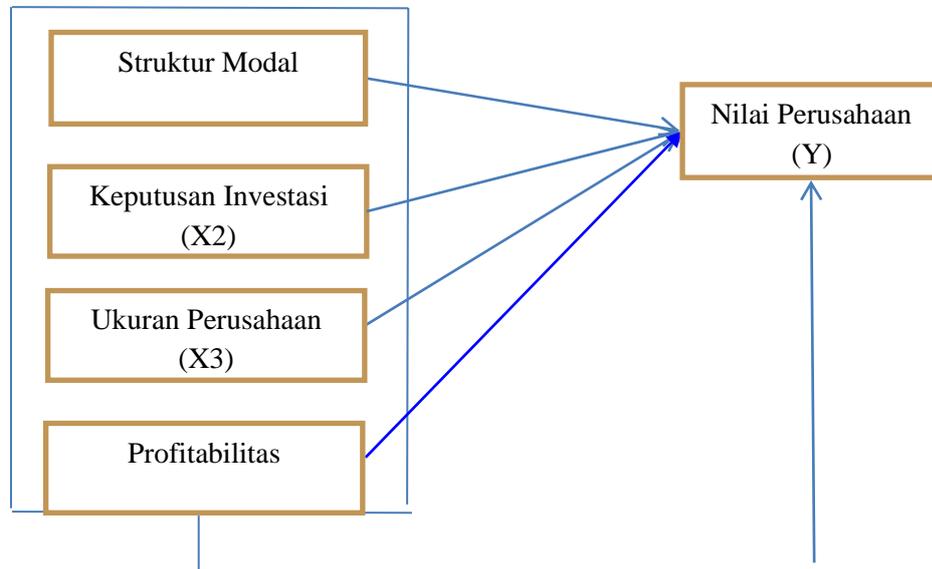
Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan

Nopianti dan Suparno (2021:52) nilai dari suatu perusahaan dipengaruhi dari besar kecilnya profitabilitas yang dihasilkan oleh perusahaan tersebut, karena semakin besar profitabilitas akan membuat nilai perusahaan semakin tinggi.

Novari dan Lestari (2016:5681) Tingkat profitabilitas yang tinggi akan menarik calon investor untuk menanamkan modalnya pada perusahaan tersebut. Banyaknya investor yang membeli saham perusahaan, maka akan menaikkan harga saham perusahaan tersebut sehingga akan meningkatkan nilai perusahaannya.

Kerangka Konseptual

Berdasarkan uraian yang telah ada sebelumnya dapat digambarkan kerangka konseptual yang dapat dilihat pada gambar 1.1:



HIPOTESIS

Hipotesis merupakan dugaan ataupun pernyataan sementara yang menjadi jawaban dari sebuah permasalahan. Berdasarkan teori-teori yang membahas tentang struktur modal, keputusan investasi dan nilai perusahaan, maka hipotesis yang diajukan dalam penelitian ini, yaitu:

- H₁ : Struktur modal berpengaruh terhadap nilai perusahaan.
- H₂ : Keputusan investasi berpengaruh terhadap nilai perusahaan.
- H₃ : Profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan.
- H₄ : Struktur modal dan keputusan investasi berpengaruh terhadap nilai perusahaan.