

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

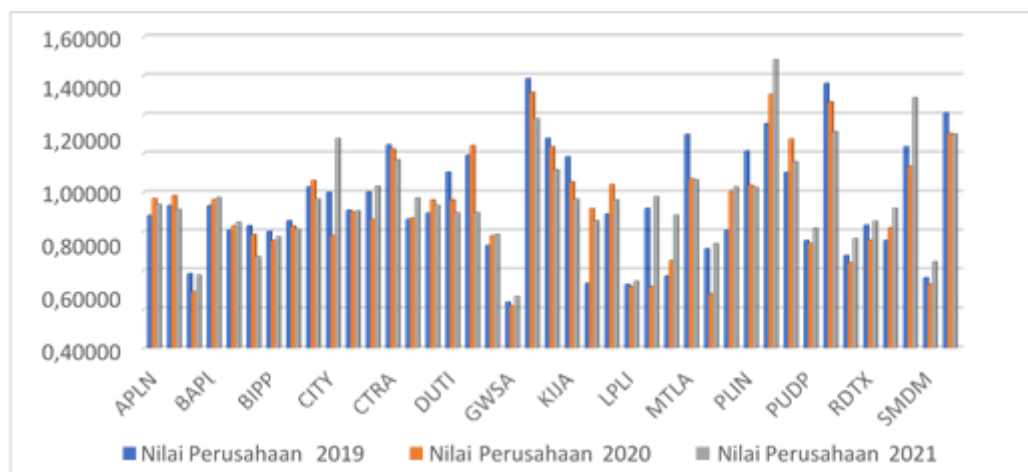
Nilai perusahaan sangat penting bagi para investor karena nilai perusahaan merupakan indikator bagaimana pasar menilai perusahaan secara keseluruhan. Nilai perusahaan yang tinggi menjadi peminat para investor, karena dengan nilai yang tinggi menunjukkan keberhasilan pemegang saham juga tinggi. Tujuan nilai perusahaan adalah untuk memaksimalkan dan mensejahterakan para pemegang saham dengan cara mencapai keuntungan yang maksimal.

Berdirinya suatu perusahaan harus mempunyai tujuan yang jelas. Tujuan perusahaan tersebut antara lain mendapat keuntungan yang maksimal, ingin memakmurkan pemilik perusahaan dan mengoptimalkan nilai perusahaan yang dapat dilihat dari harga sahamnya. Memaksimumkan nilai perusahaan sangat penting artinya bagi suatu perusahaan, karena dengan memaksimalkan nilai perusahaan berarti juga memaksimalkan kemakmuran pemegang saham yang merupakan tujuan utama perusahaan. Semakin tinggi nilai perusahaan, maka akan bertambah kemakmuran yang akan diterima oleh pemilik perusahaan. Nilai perusahaan dianggap penting dapat mencerminkan kinerja perusahaan sehingga mampu mempengaruhi persepsi dari investor terhadap perusahaan.

Nilai perusahaan tidak hanya mencerminkan kinerja perusahaan saat ini saja, tetapi juga menggambarkan prospek perusahaan dimasa yang akan datang. Nilai perusahaan merupakan pandangan investor terhadap tingkat keberhasilan perusahaan dalam mengelola sumber daya yang dimilikinya pada akhir tahun

berjalan yang tercermin pada harga saham perusahaan. Semakin meningkatnya harga saham maka semakin tinggi nilai suatu perusahaan dan sebaliknya jika harga saham semakin menurun maka nilai perusahaan akan rendah. Nilai perusahaan dikatakan baik apabila kinerja yang dimiliki oleh perusahaan juga baik sehingga hal ini perusahaan memiliki jaminan dimasa yang akan datang dan dapat memakmurkan kesejahteraan pemegang saham (Anggun, 2022).

Nilai perusahaan yang meningkat akan membuat investor tertarik pada perusahaan karena menunjukkan kemakmuran yang tinggi juga. Kekayaan perusahaan dan pemegang saham dicerminkan oleh harga sahamnya. Nilai perusahaan dianggap penting karena untuk menjaga pemegang saham agar tetap merasa puas dengan manajemen perusahaan dan akan tetap untuk berinvestasi pada perusahaan. Nilai perusahaan juga penting bagi calon investor karena untuk membuat calon investor percaya dan yakin dalam pengambilan keputusan untuk melakukan penanaman modalnya kepada perusahaan (Indrarini, 2019).



Sumber: [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) (data diolah, 2023)

**Gambar 1.1 Nilai Perusahaan**

Berdasarkan gambar di atas menunjukkan bahwa perusahaan properti dan

real estate memiliki nilai perusahaan yang berbeda-beda dari tahun 2019 sampai dengan 2021, di mana terdapat perusahaan yang memiliki nilai perusahaan di atas satu dan nilai perusahaan di bawah satu. Perusahaan yang memiliki nilai perusahaan di bawah satu menunjukkan kinerja perusahaan yang kurang baik karena nilai buku lebih besar dari nilai pasarnya. Sedangkan perusahaan dengan nilai perusahaan di atas satu menunjukkan kinerja perusahaan yang baik karena nilai pasar lebih tinggi dari nilai bukunya.

Dalam meningkatkan nilai perusahaan perlu adanya pemahaman mengenai faktor-faktor yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan. Dengan demikian, nilai perusahaan yang meningkat akan mencerminkan harga saham perusahaan yang tinggi (Lukman dan Tanuwijaya, 2020). Bagi perusahaan nilai perusahaan tidak hanya pada harga saham saja tetapi penting juga memiliki modal. Dengan kata lain, pandangan perusahaan atas nilai perusahaan adalah dapat meningkatkan kemampuan dan kualitas perusahaan dalam mengelola berbagai usahanya secara penuh. Dalam arti melalui nilai perusahaan membuat perusahaan dengan mudah mendapatkan pendanaan sehingga hal ini dapat mengoptimalkan operasionalnya.

Struktur modal adalah proporsi pendanaan dengan utang atau modal sendiri. Perusahaan dengan tingkat pengembangan usaha yang besar akan membutuhkan dana yang besar sehingga perusahaan akan membutuhkan dana tambahan dari pihak eksternal. Persaingan dunia bisnis dan ekonomi yang semakin kuat membuat perusahaan dihadapkan pada tuntutan agar mempunyai keunggulan dalam persaingan bisnis, hal ini akan membuat perusahaan berbeda dari perusahaan yang lainnya. Dengan memiliki keunggulan tersebut maka perusahaan memerlukan

kebutuhan dana yang besar. Dalam menjamin ketersediaan dana mengharuskan perusahaan untuk mencari sumber permodalan yang dapat menyediakan dana dalam jumlah besar. Setiap perusahaan dituntut untuk dapat mengetahui situasi yang terjadi sehingga mampu mengambil keputusan dalam mengelola suatu perusahaan.

Struktur modal dalam penelitian ini di proksikan dengan *debt to equity ratio*, di mana dalam rasio ini menggambarkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajibannya. *Debt to equity ratio* adalah perbandingan antara total utang yang dimiliki oleh perusahaan dengan total ekuitasnya. Apabila tingkat rasio ini tinggi maka menunjukkan tingginya ketergantungan pendanaan perusahaan dari pihak eksternal sehingga beban yang harus ditanggung oleh perusahaan juga semakin besar, hal ini akan berdampak juga pada nilai perusahaan (Efendi dan Dewianawati, 2021). Menurut data dari Bank Indonesia, rasio solvabilitas perusahaan properti yang listed di BEI menunjukkan adanya peningkatan pada *debt to equity ratio* maupun *debt to asset ratio*. Dalam hal ini ekuitas dan aset tidak mengalami kenaikan bahkan sebaliknya yaitu mengalami penurunan seiring dengan menurunnya penjualan dan laba. Selama tahun 2020 penjualan dan profitabilitas mengalami penurunan sehingga menyebabkan kondisi likuiditas perusahaan properti mengalami tekanan (CNBC Indonesia).

Selain struktur modal, kebijakan dividen juga menjadi salah satu faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan. Kebijakan dividen adalah hal yang penting mengenai keputusan yang dipilih oleh perusahaan, apakah arus kas akan dibayarkan kepada pemegang saham atau ditahan sebagai laba ditahan untuk diinvestasikan kembali pada perusahaan. Apabila dibayarkan kepada pemegang saham besarnya

dividen yang dibagikan akan bergantung kepada kebijakan masing-masing dari perusahaan. Dalam perusahaan kebijakan dividen merupakan hal yang kompleks karena melibatkan kepentingan banyak pihak.

Besar kecilnya dividen yang dibagikan akan mempengaruhi nilai perusahaan. Jika dividen yang dibagikan besar maka harga saham mengalami peningkatan sehingga nilai perusahaan juga meningkat. Sebaliknya, apabila dividen yang dibagikan dalam jumlah yang kecil maka harga saham perusahaan mengalami penurunan. Kemampuan perusahaan dalam membagikan dividen berhubungan erat dengan kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba. Perusahaan membagikan dividen dalam jumlah yang besar maka menunjukkan perusahaan memperoleh laba yang besar juga. Dalam penelitian ini kebijakan dividen di proksikan dengan *dividend payout ratio*. Rasio ini digunakan untuk mengetahui seberapa besar kecilnya persentase dari laba perusahaan yang dihasilkan untuk dibagikan sebagai dividen pada pemegang saham.

Beberapa peneliti sebelumnya telah melakukan penelitian tentang nilai Perusahaan, seperti peneliti yang dilakukan oleh Kohar dan Akramunnas (2017) menyimpulkan bahwa struktur modal berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Hasil tersebut juga didukung oleh Yanti dan Darmayanti (2019) menunjukkan bahwa struktur modal berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Berbeda dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Munawarah *et al.*, (2020) menunjukkan bahwa struktur modal tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Penelitian selanjutnya dilakukan oleh Sintyana dan Artini (2019) menyimpulkan bahwa kebijakan dividen berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Sedangkan

hasil penelitian yang dilakukan oleh Jannah *et al.*, (2019) menunjukkan bahwa kebijakan dividen tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Hasil tersebut juga didukung oleh Amaliyah dan Herwiyanti (2020) menunjukkan bahwa kebijakan dividen tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Disusunlah penelitian ini dengan judul “**Pengaruh Struktur Modal Dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan**”.

### **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian pada latar belakang di atas, maka peneliti merumuskan masalah sebagai berikut

1. Apakah struktur modal secara parsial berpengaruh terhadap nilai perusahaan ?
2. Apakah kebijakan deviden secara parsial berpengaruh terhadap nilai perusahaan ?
3. Apakah struktur modal dan kebijakan deviden berpengaruh secara simultan terhadap nilai perusahaan ?

### **1.3 Batasan Masalah**

1. Data dari perusahaan real estate dan properti yang terdaftar di BEI tahun 2017 - 2021 untuk penelitian ini.
2. *Pay book value* (PBV) digunakan sebagai proksi untuk nilai perusahaan dalam analisis ini, *debt-to-equity ratio* (DER) dan *dividend payout ratio* (DPR) digunakan sebagai proksi untuk variabel independen dan dependen.

### **1.4 Tujuan Penelitian**

Penelitian ini memiliki tujuan antara lain sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui pengaruh struktur modal terhadap nilai perusahaan pada perusahaan real estat dan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2017-2021
2. Untuk mengetahui pengaruh kebijakan deviden terhadap nilai perusahaan pada perusahaan real estat dan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2017-2021
3. Untuk mengetahui pengaruh struktur modal dan kebijakan deviden terhadap nilai perusahaan pada perusahaan real estat dan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2017-2021.

### **1.5 Manfaat Penelitian**

Berikut adalah manfaat dari penelitian ini, berdasarkan tujuan penelitian di atas:

#### **1. Manfaat Teoritis**

Memberikan kontribusi pada penambahan atau masukan baru bagi bidang akuntansi keuangan tentang struktur modal, kebijakan deviden dan nilai perusahaan berdasarkan analisis laporan keuangan yang berupa rasio-rasio keuangan.

#### **2. Manfaat Praktis**

Meningkatkan eksistensi dan konsistensi kinerja keuangan yang dijadikan sebagai sumber yang dapat digunakan untuk melihat kemampuan perusahaan menghasilkan laba. Penelitian ini dapat menambah wawasan peneliti tentang kinerja keuangan perusahaan bagi para investor, masyarakat dan emiten di pasar modal.

a. Bagi pihak interna

1. Dapat menambah wawasan sebagai bekal penulis menggunakan ilmu yang dapat selama di bangku perkuliahan dalam dunia kerja.
2. Meningkatkan kemampuan penulisan dalam mengidentifikasi masalah' menganalisis' dan menemukan solusi yang tepat.
3. Menambah koleksi perpustakaan universitas agar dapat memberi kontribusi penambahan ilmu pengetahuan khususnya mengenai topik yang dibahas dan menjadi sumber referensi bacaan di perpustakaan universitas.

b. Bagi pihak eksternal

Dapat digunakan sebagai referensi dalam penelitian selanjutnya yang berkaitan dengan topik yang dibahas.