

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian

Tujuan dari suatu perusahaan adalah memaksimalkan nilai perusahaan (Fama,1978). Dengan memaksimalkan nilai perusahaan maka memakmurkan kepentingan pemegang saham. Setiap keputusan yang diambil manajemen harus berdasarkan tujuan perusahaan tersebut. (Sugiarto,2011) Salah satu keputusan yang penting dalam perusahaan adalah keputusan pendanaan. Pilihan pendanaan perusahaan dapat berupa kebijakan utang, ekuitas, atau kombinasi keduanya. Kebijakan perusahaan terkait dengan pendanaan sering disebut struktur modal. Perusahaan harus cermat dalam menentukan komposisi struktur modalnya. Baik buruknya struktur modal perusahaan akan berpengaruh secara langsung terhadap kondisi keuangannya. Kondisi keuangan perusahaan ini akan menentukan pandangan investor dengan kinerja pengelola perusahaan.

Tinggi rendahnya nilai perusahaan dapat tercermin melalui harga saham perusahaan (Fama,1978). Harga saham merupakan harga yang terbentuk dari interaksi antara pembeli dan penjual di pasar modal. Hal ini menggambarkan bahwa harga saham dapat mencerminkan nilai asset perusahaan yang sesungguhnya. Semakin tinggi harga saham, mencerminkan nilai perusahaan yang semakin tinggi pula.

Dalam proses pendanaan akan terjadi relasi antara principal dan agen. Dimana principal adalah pihak penyedia dana dan agen adalah manajemen. Relasi antara principal dan agen disebut hubungan keagenan (Jensen dan Meckling, 1976). Dalam perusahaan terdapat dua jenis hubungan keagenan yaitu antara manajemen dengan kreditur dan antara manajemen dengan pemegang saham.

Jika kedua belah pihak mempunyai tujuan yang sama yaitu memaksimalkan nilai perusahaan, maka tindakan agen akan sesuai dengan keinginan principal (Sugiarto, 2011). Namun seringkali agen bertindak untuk kepentingan dirinya sendiri bukan demi kepentingan principal. Konflik kepentingan antara manajemen dan principal disebut *Agency Problem*.

Pemegang saham menginginkan perusahaan juga mementingkan kepentingan mereka yaitu memaksimalkan nilai perusahaan. Pemegang saham dapat mengontrol tindakan – tindakan yang diambil oleh manajemen perusahaan melalui kebijakan – kebijakan yang diambil oleh perusahaan. Kebijakan – kebijakan yang dapat menjadi informasi bagi investor adalah keputusan perusahaan untuk membagi dividen dan keputusan perusahaan untuk berkebijakan utang. Dengan keputusan perusahaan membagikan dividen, pemegang saham dapat berasumsi bahwa perusahaan memiliki keuntungan yang cukup besar sehingga dapat membagi dividen kepada pemegang saham. Dengan memutuskan berkebijakan utang, pemegang saham dapat berasumsi bahwa perusahaan memiliki kinerja keuangan yang cukup baik dan kemungkinan masih bertumbuh di masa yang akan datang sehingga ada lembaga yang bersedia memberikan kebijakan utang terhadap perusahaan. Keputusan perusahaan untuk menggunakan kebijakan utang juga

dapat mencerminkan bahwa perusahaan akan melakukan pembangunan atau pengembangan bisnis.

Selain melihat pembagian dividen dan kebijakan utang, investor juga melihat likuiditas perusahaan untuk menilai kinerja perusahaan. Investor akan menganalisis perusahaan yang akan menerima dana investasinya melalui kinerja keuangan yang dapat diamati menggunakan rasio keuangan (Karaca,2011). Perusahaan yang likuid akan dapat lebih memiliki peluang yang lebih besar untuk bertumbuh. Investor umumnya lebih menyukai perusahaan – perusahaan yang memiliki likuiditas yang lebih rendah, dimana perusahaan – perusahaan tersebut biasanya memiliki pengembalian yang lebih besar.

dalam penelitian Wijaya dan Purnawati (2014), Lusiyanti (2014), Karaca (2011), Meythi (2011), hasil dari penelitian terdahulu yang menyimpulkan bahwa likuiditas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Terlebih lagi beberapa penelitian yang menggunakan populasi sektor properti, *real estate*, dan konstruksi bangunan menunjukkan bahwa likuiditas lebih berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan yaitu pada penelitian Corry (2013).

Pemegang saham dan pihak – pihak yang berkepentingan dengan perusahaan dapat melihat kondisi perusahaan melalui laporan keuangan yang diterbitkan oleh perusahaan. Kebenaran isi laporan keuangan dan kesesuaian dengan standar akuntansi yang ada sangat penting karena laporan keuangan merupakan salah satu sumber informasi yang diandalkan oleh investor. Untuk memastikan apakah laporan keuangan perusahaan sudah disajikan secara benar dan sesuai dengan

standar akuntansi yang ada, maka diperlukan pemeriksaan terhadap laporan keuangan perusahaan.

Auditor yang melakukan pemeriksaan juga menentukan tingkat kepercayaan investor dan pengguna laporan keuangan lain terhadap hasil pemeriksaan laporan keuangan. Auditor yang bereputasi diasosiasikan dengan auditor profesional dan berkualitas. Auditor *big four* akan lebih berusaha berhati-hati dalam mengeluarkan laporan audit karena dengan mengeluarkan laporan audit yang berkualitas kurang buruk akan mengancam reputasinya (Wahyu,Bandi, dan Sri: 2010). Pemakai laporan keuangan lebih percaya terhadap hasil audit auditor yang berkualitas karena auditor yang bereputasi dianggap akan lebih menjaga reputasi yang telah dimiliki saat ini, maka auditor bereputasi akan lebih berhati-hati terhadap salah saji atau kecurangan (Wahyu,Bandi, dan Sri: 2010).

Bursa Efek Indonesia terdiri dari beberapa industri diantaranya industri pertanian, industri pertambangan, industri dasar dan kimia, aneka industri, industri barang konsumsi, industri properti dan *real estate*, industri infrastruktur, utilitas dan transportasi, industri keuangan, industri perdagangan, jasa dan investasi. Myers (1977) berpendapat harga saham perusahaan menggambarkan pendapatan perusahaan saat ini dan *present value* dari *Growth Opportunities*. Perusahaan – perusahaan yang terdaftar dalam sektor properti, *real estate*, dan konstruksi bangunan merupakan salah satu industri yang cukup berkembang dan memiliki laba saat ini yang cukup besar.

Pertumbuhan industri properti, *real estate*, dan konstruksi bangunan dapat dilihat harga saham sector property, *real estate*, dan konstruksi bangunan yang

terus meningkat dari tahun ke tahun (tabel 1.1.). Peningkatan harga saham sektor property, *real estate*, dan konstruksi bangunan cukup signifikan terjadi pada tahun 2010 – 2012, dan 2014. Pada tahun 2013 peningkatan harga saham sektor ini memang tidak sebesar tahun-tahun sebelumnya, namun tetap mengalami peningkatan. Pengukuran nilai perusahaan cocok dilakukan terhadap industri tersebut.

Tabel 1.1.
Perubahan Harga Saham Sektor Properti

Tahun	Perubahan Harga Saham (%)
2010	38,35%
2011	56,17%
2012	42,44%
2013	3,20%
2014	55,76%

Sumber: www.idx.co.id

Laba saat ini sektor property, *real estate*, dan konstruksi bangunan yang cukup besar dapat ditunjukkan dalam tabel 1.2. Dalam tabel tersebut dapat dilihat bahwa industri property, *real estate*, dan konstruksi bangunan memiliki *Earning Per Share* yang cukup besar. Pada tahun 2010 sampai 2012 memang EPS sektor property tidak terlalu besar. Namun di tahun 2013 dan 2014 sektor properti memperoleh EPS yang cukup besar bahkan yang terbesar di tahun 2014.

Tabel 1.2***Earning Per Share Industri di BEI***

Sektor	EPS 2010	EPS 2011	EPS 2012	EPS 2013	EPS 2014
Pertanian	419	194	169	89	144
Pertambangan	286	484	258	99	66
Industri Dasar dan kimia	212	243	220	92	172
Aneka Industri	191	728	-125	149	96
Industri barang konsumsi	4.552	5.679	5.377	11.117	5.392
Industri properti, <i>real estate</i> , konstruksi	50	64	83	113	326
Industri infrastruktur, utilitas dan transportasi	40	91	144	104	117
Industri keuangan	129	118	162	134	131
Industri perdagangan, Jasa dan investasi	87	87	159	62	205

Sumber: <http://www.idx.co.id>

Berdasarkan pendapat dan teori di atas maka peneliti memilih judul tesis “Pengaruh Dividen Dan Kebijakan Utang Terhadap Nilai Perusahaan : Pengujian *Signalling Theory* studi pada sektor properti, *real estate*, dan konstruksi bangunan di Bursa Efek Indonesia”

1.2 Identifikasi dan Rumusan Masalah

1. Apakah dividen, kebijakan utang, likuiditas, dan reputasi auditor secara bersama - sama berpengaruh secara signifikan terhadap nilai perusahaan dalam sektor properti, *real estate*, dan konstruksi bangunan di Bursa Efek Indonesia?
2. Apakah dividen berpengaruh positif secara signifikan terhadap nilai perusahaan dalam sektor properti, *real estate*, dan konstruksi bangunan di Bursa Efek Indonesia?
3. Apakah kebijakan utang berpengaruh positif secara signifikan terhadap nilai perusahaan dalam sektor properti, *real estate*, dan konstruksi bangunan di Bursa Efek Indonesia?
4. Apakah likuiditas berpengaruh negatif secara signifikan terhadap nilai perusahaan dalam sektor properti, *real estate*, dan konstruksi bangunan di Bursa Efek Indonesia?
5. Apakah reputasi auditor berpengaruh positif secara signifikan terhadap nilai perusahaan dalam sektor properti, *real estate*, dan konstruksi bangunan di Bursa Efek Indonesia?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, dapat disimpulkan bahwa tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui pengaruh dividen, kebijakan utang, likuiditas, dan reputasi auditor terhadap nilai perusahaan dalam sektor properti, *real estate*, dan konstruksi bangunan di Bursa Efek Indonesia.
2. Untuk mengetahui pengaruh kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan dalam sektor properti, *real estate*, dan konstruksi bangunan di Bursa Efek Indonesia
3. Untuk mengetahui pengaruh kebijakan utang terhadap nilai perusahaan dalam sektor properti, *real estate*, dan konstruksi bangunan di Bursa Efek Indonesia
4. Untuk mengetahui pengaruh likuiditas terhadap nilai perusahaan dalam sektor properti, *real estate*, dan konstruksi bangunan di Bursa Efek Indonesia
5. Untuk mengetahui pengaruh reputasi auditor terhadap nilai perusahaan dalam sektor properti, *real estate*, dan konstruksi bangunan di Bursa Efek Indonesia

1.4 Manfaat Penelitian

1. Teoritis

Penelitian ini dilakukan untuk mengkonfirmasi teori *signalling* dalam menjelaskan hubungan dividen dan kebijakan utang terhadap nilai perusahaan. Penelitian ini juga dilakukan untuk menjelaskan hubungan antara likuiditas dan reputasi auditor terhadap nilai perusahaan. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi salah satu penelitian yang mendukung pengembangan ilmu pengetahuan bagi universitas dan masyarakat. Penelitian ini juga dilakukan untuk menguji teori yang ada dengan kondisi saat ini.

2. Praktis

Bagi investor, penelitian ini bermanfaat bagi investor untuk mengetahui bagaimana kebijakan dividen, kebijakan utang dan likuiditas mempengaruhi nilai suatu perusahaan. Hal ini dapat dijadikan dasar oleh investor untuk membuat suatu keputusan investasi.

Bagi perusahaan, penelitian ini diharapkan dapat memberi informasi terkait pengaruh kebijakan utang, kebijakan dividen, dan kondisi likuiditas perusahaannya terhadap nilai perusahaannya. Penelitian ini dapat dijadikan salah satu masukan bagi perusahaan untuk mengambil keputusan di masa yang akan datang.

1.5 Lokasi dan Jadwal Penelitian

Penelitian ini dilakukan terhadap perusahaan – perusahaan yang terdaftar dalam sektor properti, *real estate*, dan konstruksi bangunan. Penelitian ini dilakukan terhadap laporan keuangan tahun 2010– 2014.