

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar belakang**

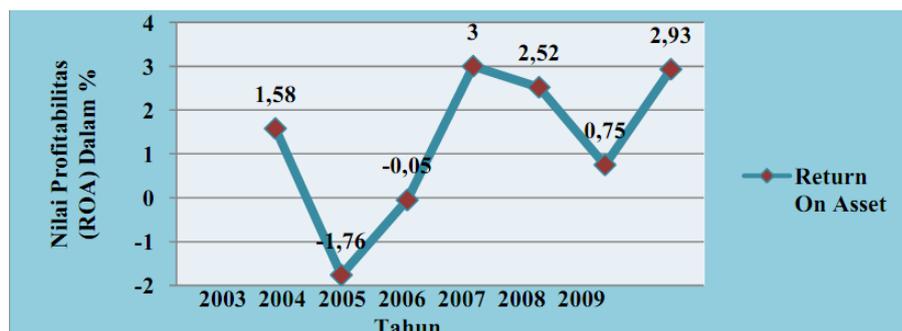
Perusahaan sebagai entitas ekonomi lazimnya memiliki tujuan jangka pendek dan jangka panjang. Dalam jangka pendek perusahaan bertujuan memperoleh laba secara maksimal dengan menggunakan sumber daya yang ada, sementara dalam jangka panjang tujuan utama perusahaan adalah memaksimalkan nilai perusahaan. Nilai perusahaan akan tergambar dari harga perusahaan perusahaan bersakutan. Euis dan Taswan (2002) menyatakan bahwa semakin tinggi harga saham berarti semakin tinggi nilai perusahaan tersebut. Nilai perusahaan yang tinggi menjadi keinginan para pemilik perusahaan, sebab dengan nilai yang tinggi menunjukkan kemakmuran pemegang saham juga tinggi.

Martono dan Agus dalam Rika dan Alfredo (2011) menjelaskan bahwa didirikannya sebuah perusahaan memiliki tujuan yang jelas, tujuan pertama perusahaan yang pertama adalah untuk mencapai keuntungan maksimal atau laba yang sebesar-besarnya. Tujuan perusahaan yang kedua adalah ingin memakmurkan pemilik perusahaan atau para pemilik saham. Sedangkan tujuan perusahaan yang ketiga adalah memaksimalkan nilai perusahaan yang tercermin pada harga sahamnya. Ketiga tujuan perusahaan tersebut sebenarnya secara substansial tidak banyak berbeda. Hanya saja penekanan yang ingin icapai oleh masing-masing perusahaan berbeda antara yang satu dengan yang lainnya.

Nurlela dan Ishaluddin dalam Kusumadilaga (2010), menyebutkan bahwa nilai perusahaan adalah harga yang bersedia dibayar oleh calon pembeli apabila perusahaan tersebut dijual. Nilai perusahaan dapat menggambarkan keadaan perusahaan. Dengan baiknya nilai perusahaan maka perusahaan akan dipandang baik oleh para calon investor, demikian pula sebaliknya. Nilai perusahaan yang tinggi menunjukkan kinerja perusahaan yang baik.

Beberapa penelitian mengatakan bahwa *leverage* memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan (Suranta dan Pranata, 2003). Menurut Sudarma dalam Lifessy (2011), faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan adalah ukuran perusahaan, pertumbuhan perusahaan, keunikan perusahaan, nilai aktiva, deviden, penghematan pajak, struktur modal, dan keadaan pasar modal. Sedangkan menurut Amirya dan Atmini, faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan adalah kebijakan deviden, profitabilitas, pertumbuhan penjualan, dan ukuran perusahaan.

Nilai perusahaan dapat pula dipengaruhi oleh besar kecilnya profitabilitas yang dihasilkan oleh perusahaan. Weston dan Coveland (1992) mendefinisikan sejauh mana perusahaan menghasilkan laba dari penjualan dan investasi perusahaan. Apabila profitabilitas perusahaan baik maka para stakeholder yang terdiri dari kreditur, supplier, dan juga investor akan melihat sejauh mana perusahaan dapat menghasilkan laba dari penjualan dan investasi perusahaan. Dengan baiknya kinerja perusahaan akan meningkatkan pula nilai perusahaan (Suharli, 2006).



Sumber : *www.idx.co.id*

### Gambar I.1

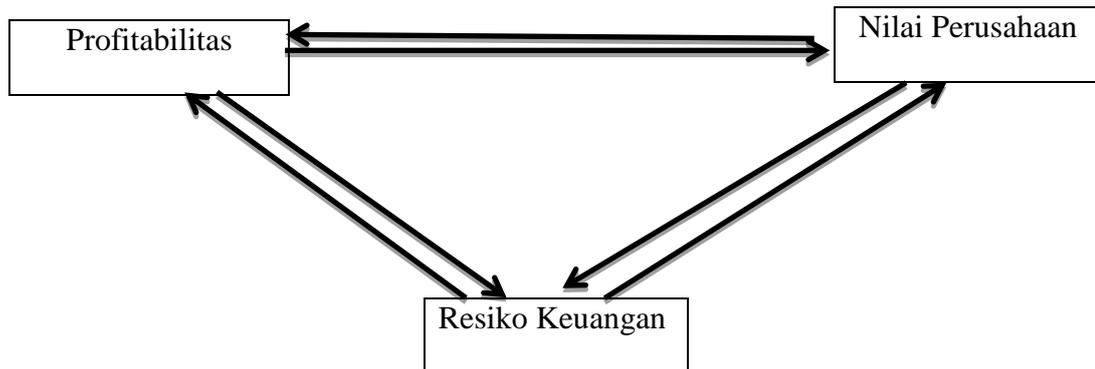
#### *Return On Asset*

Dengan melihat grafik diatas, maka dapat disimpulkan bahwa profitabilitas (*return on asset*) pada perusahaan *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dari tahun 2003 sampai dengan 2009 mengalami fluktuasi. Adapun fluktuasi profitabilitas kecenderungan naik. Perubahan yang cukup signifikan terjadi pada tahun 2004 dan 2008. Dimana terjadi penurunan yang cukup signifikan dari tahun 2003 ke tahun 2004 yaitu sebesar 3,34%. Begitu pula yang terjadi dari tahun 2007 ke tahun 2008, *return on asset* mengalami penurunan yang cukup signifikan, yaitu sebesar 1,77%. Penurunan ini diakibatkan oleh dampak krisis global. Dimana tahun 2004 menjadi tahap awal guncangan bagi industri properti. Pada tahun 2004, awal terindikasinya krisis keuangan global ditandai dengan tingginya tingkat suku bunga untuk perumahan, karena ketika kredit properti yang berbunga tinggi maka tingkat pengembalian dari debitur akan mengalami gangguan dan sulitnya memperoleh dana pihak ekstern, khususnya perbankan karena perbankan bertindak lebih hati-hati dalam memberikan pendanaan kepada perusahaan mengingat semakin besarnya risiko kredit macet, sehingga pada

akhirnya berdampak pada pencapaian laba perusahaan. Tingginya angka inflasi pada Januari sampai dengan September tahun 2008 yaitu mencapai 10,47 persen dan naiknya BI rate menjadi 9,5 persen menjadi pemicu guncangan pada industri properti.

Profitabilitas adalah salah satu faktor yang berpengaruh terhadap nilai perusahaan (Amirya dan Atmini dalam Lifessy, 2011). Profitabilitas adalah kemampuan perusahaan untuk menghasilkan keuntungan pada tingkat penjualan, aset dan modal tertentu (Hanafi, 2003). Salah satu indikator penting bagi investor dalam menilai prospek perusahaan di masa depan adalah dengan melihat sejauh mana pertumbuhan profitabilitas perusahaan (Tandelilin, 2001).

Faktor lain yang mempengaruhi nilai perusahaan adalah resiko keuangan sangat berhubungan dengan kinerja keuangan perusahaan karena kinerja keuangan perusahaan merupakan salah satu faktor yang dipergunakan sebagai dasar para investor untuk menentukan pilihan investasi pada saham perusahaan tersebut. Bagi sebuah perusahaan, menjaga dan meningkatkan kinerja keuangan adalah suatu keharusan agar saham tersebut tetap eksis dan tetap diminati oleh para investor. Laporan keuangan yang diterbitkan perusahaan, dapat memberikan informasi tentang kinerja keuangan perusahaan dalam suatu periode tertentu. Informasi keuangan tersebut mempunyai fungsi sebagai wujud pertanggungjawaban manajemen kepada pemilik perusahaan/pemegang saham, selengkapnya seperti gambar I.2 berikut :



**Gambar I.2**  
**Model Penelitian**

Laporan keuangan merupakan suatu cerminan dari kondisi sebuah perusahaan karena didalam laporan kuangan terdapat informasi-informasi yang dibutuhkan oleh para pihak yang berkepentingan dan berhubungan dengan kondisi perusahaan. Pada umumnya, sebuah laporan keuangan disusun oleh manajemen perusahaan, sehingga dapat dikatakan bahwa laporan keuangan dapat menunjukkan kinerja dari manajemen dan sebagai sarana yang digunakan untuk mengevaluasi performa manajemen. Namun para investor dan kreditor lebih cenderung terhadap laporan laba-rugi untuk menilai kinerja manajemen perusahaan tanpa memerhatikan prosedur yang digunakan untuk memperoleh laba.

Penelitian ini dilakukan pada perusahaan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia karena perkembangan indonesia saat ini menuju kearah peningkatan. Hal ini dibuktikan oleh pemerintah dengan pembangunan infrastruktur-infrastruktur yang menjadi suatu jembatan untuk memperlancar kegiatan ekonomi antar kota dengan kota yang lain. Salah satu sektor yang bermanfaat adalah usaha dibidang properti terutama pada perumahan mewah atau *real astate*, sehinga dengan sendiri para investor dengan mudah mau

berinvestasi di bidang ini karena dengan infrastruktur yang baik dapat memberikan peluang bagi para pengembang, investor, dan maupun masyarakat dapat merakan manfaat dari infrastruktur yang berkualitas. Kondisi perekonomian dewasa ini relatif stabil dengan tingkat bunga dibawah 10 %, maka inflasi akan berada dibawah dua digit sehingga nilai tukar mata uang akan stabil (Wibawa, 2013). Maka pilihan untuk berinvestasi pada sektor properti adalah pilihan yang sangat tepat karena memiliki risiko keuangan yang sangat kecil bahkan menguntungkan. Hal ini dikaitkan dengan jumlah penduduk yang terus bertambah dan diiringi pertumbuhan tingkat ekonomi masyarakat sehingga bisnis pada sektor properti terjadi peningkatan permintaan yang mengakibatkan pertumbuhan penjualan (*sales growth*) yang sangat potensial. Kondisi tersebut akan memberi pengaruh positif terhadap peningkatan kinerja keuangan perusahaan properti untuk menghasilkan laba (profitabilitas). Profitabilitas yang tinggi akan meyakinkan para investor untuk berinvestasi membeli saham perusahaan properti sehingga berdampak positif terhadap harga saham perusahaan tersebut. Harga saham merupakan indikator nilai perusahaan (*value of the firm*) semakin tinggi harga saham perusahaan memberikan informasi bahwa nilai perusahaan properti juga semakin tinggi.

Penelitian ini mengkaji tentang “Analisis Profitabilitas untuk Meningkatkan Nilai Perusahaan dengan Resiko Keuangan sebagai Variabel Intervening”, penelitian ini membahas tentang pengaruh profitabilitas, nilai perusahaan dan resiko keuangan sebagai variabel intervening. Dengan ini

bertujuan untuk mendapatkan informasi yang komprehensif tentang pengaruh keterkaitan antara variabel dependen, variabel independen, dan variabel intervening.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka dapat disusun rumusan masalah sebagai berikut:

1. Apakah Profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan pada Nilai Perusahaan.
2. Apakah Resiko keuangan berpengaruh negatif dan signifikan pada Nilai Perusahaan.
3. Apakah Nilai perusahaan berpengaruh positif dan signifikan pada Profitabilitas.
4. Apakah Profitabilitas berpengaruh negatif dan signifikan pada Resiko Keuangan.
5. Apakah Nilai Perusahaan berpengaruh negatif dan signifikan pada Resiko Keuangan.

## **C. Tujuan Penelitian**

Tujuan yang ingin dicapai melalui proses penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui signifikansi pengaruh positif Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan.

2. Untuk mengetahui signifikansi pengaruh negatif Resiko Keuangan terhadap Nilai Perusahaan.
3. Untuk mengetahui signifikansi pengaruh positif Nilai Perusahaan terhadap Profitabilitas.
4. Untuk mengetahui signifikansi pengaruh negatif Profitabilitas terhadap Rasio Keuangan.
5. Untuk mengetahui signifikansi pengaruh negatif Nilai Perusahaan terhadap Rasio keuangan.

#### **D. Manfaat Penelitian**

Manfaat dari penelitian yang dilakukan adalah :

1. Ilmu Pengatahuan

Bagi dunia pendidikan, diharapkan dapat memberikan sumbangan terutama sebagai bahan dalam penelitian selanjutnya mengenai analisis kinerja perusahaan.

2. Penelitian yang akan datang

Bagi praktisi, diharapkan sebagai rujukan untuk dijadikan pertimbangan dalam mengambil keputusan investasi pada perusahaan yang diinginkan oleh investor dan untuk manajemen sebagai masukan dan pertimbangan dalam merumuskan dan mengambil keputusan strategis yang berhubungan dengan keuangan khususnya dalam mengoptimalkan dana yang diinvestasikan oleh investor sehingga dapat memberikan return yang maksimal.

## **E. Sistematika Penulisan**

Dalam upaya mempermudah penyajian dan pembahasan dalam penelitian ini, maka penulisan dalam penelitian ini menggunakan sistematika sebagai berikut:

### **BAB I PENDAHULUAN**

Bab Pendahuluan ini berisi tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan.

### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Bab Tinjauan Pustaka ini berisi tentang landasan teori, penelitian terdahulu, kerangka pemikiran, dan hipotesis.

### **BAB III METODOLOGI PENELITIAN**

Bab Metodologi Penelitian berisi tentang variabel penelitian dan definisi operasional variabel, populasi dan sampel, jenis dan sumber data, metode pengumpulan data dan metode analisis.

### **BAB IV GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN**

Berisi tentang profil perusahaan dan visi/misi perusahaan tersebut.

### **BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Berisi tentang hasil penelitian yang terdiri dari angka, gambar, dan tabel hasil penelitian tersebut.

**BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN**

Dalam bab terakhir ini berisi tentang kesimpulan yang diperoleh dari seluruh penelitian yang dilakukan dan juga saran-saran yang direkomendasikan oleh peneliti.