

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Menurut Esana dan Darmawan 2017 Persaingan bisnis semakin ketat membuat manajer perusahaan mampu membuat keputusan yang tepat dalam mencapai tujuan perusahaan. Tujuan jangka panjang dan tujuan jangka pendek adalah salah satu tujuan dari perusahaan, tujuan jangka pendek adalah memanfaatkan sumberdaya yang tersedia untuk memperoleh laba yang maksimal. Tujuan dari jangka panjang suatu perusahaan adalah meningkatkan nilai perusahaan

Nilai perusahaan merupakan suatu bentuk nama baik yang diperoleh perusahaan dalam periode tertentu. Nilai perusahaan yang baik merupakan suatu tujuan oleh setiap perusahaan karena apabila nilai perusahaan yang tinggi maka akan menarik investor untuk menanamkan modalnya ke perusahaan Martha et al (2018).

Menurut Antoro & Hermuningsih (2018) Ada beberapa faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan, yaitu: kebijakan dividen, struktur modal, pertumbuhan perusahaan, profitabilitas, likuiditas, ukuran perusahaan, dan lain-lain. Nilai perusahaan dapat menggambarkan kondisi perusahaan, maka perusahaan akan dinilai dari baiknya oleh investor, demikian pula sebaliknya.

Menurut Martono dan Harjito (2019) Pemilihan rasio *return on assets* didasarkan pada alasan bahwa rasio profitabilitas menunjukkan kinerja perusahaan dalam menghasilkan tingkat keuntungan dengan menggunakan aset yang dimilikinya. Rasio ini mencerminkan seberapa efektif perusahaan dikelola dan mencerminkan hasil dari bersih pada serangkaian kebijakan pengelolaan aset perusahaan. Profitabilitas merupakan daya tarik utama bagi pemegang saham, karena profitabilitas adalah hasil yang diperoleh melalui usaha manajemen atas dana yang di investasikan para pemegang saham dan juga mencerminkan pembagian laba yang menjadi haknya yaitu seberapa banyak yang di investasikan kembali dan seberapa banyak yang dibayarkan sebagai deviden tunai ataupun deviden saham kepada mereka.

Kebijakan Dividen adalah keputusan apakah laba yang diperoleh oleh perusahaan akan dibagikan kepada pemegang saham akan ditahan atau sebagai dividen dalam bentuk laba guna pembiayaan investasi untuk pembiayaan investasi masa mendatang Antoro et al (2018)

Maulidiana et al (2019) menyatakan bahwa ada beberapa perusahaan menghasilkan uang dalam jumlah besar tetapi memiliki peluang investasi yang terbatas, hal ini berlaku bagi perusahaan – perusahaan didalam industri yang menguntungkan tetapi sudah mapan dimana hanya sedikit tersisa kesempatan untuk tumbuh. Perusahaan seperti itu umumnya mendistribusikan sebagian besar uangnya kepada para pemegang saham, sehingga akibatnya akan menarik pelanggan investasi yang menyukai jumlah deviden yang tinggi. Perusahaan yang lainnya menghasilkan sedikit atau tidak menghasilkan kas sama sekali tetapi memiliki banyak peluang investasi yang baik, hal ini sering kali terjadi pada perusahaan - perusahaan baru di dalam sebuah industri yang sedang tumbuh pesat. Perusahaan biasanya hanya mendistribusikan sedikit atau tidak mendistribusikan kas sama sekali tetapi menikmati laba dan harga saham yang meningkat, sehingga akan menarik investor yang lebih menyukai keuntungan modal. Harga pasar saham perusahaan dapat dijadikan sebagai nilai perusahaan. Oleh karena itu penilaian investor terhadap perusahaan sangat mempengaruhi nilai perusahaan yang bersangkutan. Memaksimalkan nilai perusahaan sangat penting artinya bagi suatu perusahaan, karena dengan memaksimalkan nilai perusahaan berarti juga memaksimalkan para pemegang saham yang merupakan tujuan utama dari suatu perusahaan.

Menurut Azhari (2018) Keuntungan yang akan diperoleh pemegang saham akan menentukan kesejahteraan para pemegang saham yang merupakan tujuan utama perusahaan. Pembayaran dividen yang semakin besar sebagai indikator dari nilai perusahaan. Investor memiliki tujuan utama untuk meningkatkan kesejahteraan dengan mengharapkan pengembalian dalam bentuk dividen maupun *capital gains*. Sedangkan perusahaan mengharapkan pertumbuhan secara terus menerus untuk mempertahankan kelangsungan hidupnya dan sekaligus memberikan kesejahteraan bagi pemegang sahamnya.

Dari penelitian terdahulu, memiliki persamaan dan perbedaan terhadap penelitian yang dilakukan oleh Hana, Ermina dan Ira, menggunakan objek debt ratio (DR), debt to equity ratio (DER), return on equity (ROE) dan Price earning ratio (PER), Sedangkan penelitian Suci Azzahra memiliki kesamaan kajian dengan penelitian yaitu tentang return on assets (ROA) yang dikaitkan dengan kinerja keuangan, sedangkan kajiannya berbeda.

Penelitian dari Lidya et al (2018), Azhari (2018), Ratna (2017) menyatakan bahwa tidak ada pengaruh (negatif) antara kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan. Berbeda halnya dengan penelitian dari Ria (2017), Ananto dan Sri (2018), Fakhriana et al (2018), Nelly dan Ni Ketut (2018) menyatakan bahwa ada pengaruh positif antara kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan. Penelitian yang dilakukan oleh Ananto dan Sri (2018), Nelly dan Ni Ketut (2018), Lidya et al (2018), Azhari (2018), Ratna (2017) bahwa Profitabilitas berpengaruh positif.

Berdasarkan latar belakang di atas yang masih ditemui perbedaan hasil penelitian sebelumnya mengenai pengaruh *return on asset* (ROA), kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan, maka penulisan penelitian ini menjadi penting untuk menguji pengaruh *return on asset* (ROA), dan kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan. dengan mengambil sampel penelitian pada perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka penulis tertarik untuk memilih judul **“Pengaruh Kebijakan Dividen dan *Return On Asset* (ROA) pada Nilai Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia.”**

1.2 Rumusan Permasalahan

Berdasarkan latar belakang tersebut, penulis merumuskan masalah yang akan diteliti, yaitu :

1. Apakah terdapat pengaruh kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate di Bursa Efek Indonesia?
2. Apakah terdapat pengaruh *Return On Assets* (ROA) terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate di Bursa Efek Indonesia?
3. Apakah terdapat pengaruh secara bersama-sama (simultan) antara kebijakan dividen dan *Return On Assets* (ROA) terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate di Bursa Efek Indonesia?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka tujuan penelitian yang akan dicapai adalah :

1. Untuk mengetahui pengaruh antara Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Properti dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia
2. Untuk mengetahui pengaruh antara *return on assets* (ROA) Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Properti dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia
3. Untuk mengetahui pengaruh secara bersama-sama (simultan) antara Kebijakan Dividen dan *return on assets* (ROA) terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Properti dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia

1.4 Manfaat Penelitian

Berdasarkan tujuan penelitian yang telah dikemukakan diatas, maka manfaat yang diharapkan dari penelitian ini antara lain :

1. Bagi Penulis

Diharapkan dapat memperluas wawasan dan pengetahuan dalam memahami Pengaruh Kebijakan Dividen dan *return on assets* (ROA) Terhadap Nilai Perusahaan.

2. Bagi Perusahaan

Diharapkan dapat memberikan masukan serta bahan evaluasi bagi perusahaan untuk dijadikan pertimbangan dalam melaksanakan Kebijakan Dividen, *return on assets* (ROA) dan Nilai Perusahaan.

3. Bagi Pihak Ketiga atau Pihak Lain

Diharapkan dapat memberikan tambahan referensi bagi peneliti lainnya yang berminat untuk mengkaji penelitian yang sama dengan pendekatan dan ruang lingkup yang berbeda.

1.5 Batasan Masalah

Dalam penelitian ini penulis membatasi yaitu sejauh mana pada Kebijakan Dividen, *return on assets* (ROA) dan Nilai Perusahaan.

1.6 Sistematika Penulisan

Untuk lebih terarah dalam penulisan skripsi ini, penulis memberikan gambaran keseluruhan dari penelitian maka penulisan dibuat secara sistematis yang terdiri dari beberapa bab dengan susunan sebagai berikut

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisikan tentang latar belakang masalah, rumusan permasalahan, tujuan penelitian, manfaat penelitian, batasan masalah, serta sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini berisikan tinjauan pustaka yang menguraikan tentang kebijakan dividen , *return on assets* (ROA) dan nilai perusahaan dan hasil penelitian terdahulu yang relevan dengan penelitian ini serta kerangka teori dan hipotesis.

BAB III METODE PENELITIAN

Bab ini berisikan metodologi penelitian yang mengurai tentang desain penelitian, tahapan penelitian, model konseptual penelitian, operasional variabel, waktu dan tempat penelitian, metode pengambilan sampel, metode analisis data menggunakan SPSS *versi 24 for windows*.

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini berisikan tentang deskripsi objek penelitian, data penelitian, hasil penelitian data dan pembahasan hasil penelitian.

BAB V KESIMPULAN DAN IMPLIKASI MANAJERIAL

Bab ini berisikan tentang penutup yang menguraikan tentang kesimpulan dari penelitian yang dilakukan, implikasi manajerial dan saran-saran untuk penelitian selanjutnya.

