

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Suatu perusahaan berdiri harus memiliki tujuan yang jelas. Tujuan perusahaan tersebut antara lain mendapatkan keuntungan yang maksimal dan memakmurkan pemilik atau pemegang saham melalui peningkatan nilai perusahaan. Nilai perusahaan mencerminkan nilai saat ini dari pendapatan yang diinginkan dimasa mendatang dan indikator bagi pasar dalam menilai perusahaan secara keseluruhan.

Dalam penelitian ini, nilai perusahaan didefinisikan sebagai nilai pasar. Tinggi rendahnya nilai perusahaan seiring dengan tinggi rendahnya harga saham, jika harga sahamnya tinggi dapat dikatakan nilai perusahaannya juga baik. Semakin tinggi nilai perusahaan, maka semakin tinggi pula tingkat kemakmuran yang dicapai oleh pemegang saham. Tingginya nilai perusahaan akan mencerminkan kinerja perusahaan yang dapat mempengaruhi persepsi investor terhadap perusahaan dan membuat pasar percaya terhadap prospek perusahaan di masa yang akan datang.

Perusahaan *property & real estate* menjadi salah satu pertimbangan investor untuk berinvestasi karena perusahaan ini memiliki prospek yang cerah di masa yang akan datang dengan melihat potensi jumlah penduduk yang terus bertambah besar. Perusahaan *property & real estate* memegang peranan penting dalam pertumbuhan perkembangan perekonomian suatu negara di dunia, terutama negara-negara berkembang seperti Indonesia. Di Indonesia sendiri sektor properti Indonesia berkontribusi terhadap PDB sebesar 2,77% (Junida, 2020). Walaupun pada

kenyataannya kontribusi sektor properti Indonesia masih terbilang kecil daripada negara lain di ASEAN seperti pada Singapura yang mencapai 23,34%, Filipina 21,09% , Malaysia 20,53% dan Thailand 8,30% (Junida, 2020).

Namun, fenomena yang terjadi pada perusahaan *property & real estate* salah satunya yaitu pada PT PP Properti Tbk (PPRO) yang mengalami penurunan harga saham hingga menyentuh level terendahnya pada tahun 2019 diharga Rp 68. Sejak tahun 2016 hingga 2019, harga saham PPRO terus mengalami penurunan dari harga Rp 340 pada tahun 2016, kemudian 2017 diharga Rp 189, lalu 2018 dengan harga Rp 117, dan berakhir tahun 2019 sebesar Rp 68.

Berdasarkan fenomena penurunan harga saham tersebut, maka perlu menjadi perhatian khusus. Karena dengan adanya penurunan harga saham perusahaan, dapat merubah citra atau pandangan terhadap nilai perusahaan tersebut. Yang akan berdampak pula pada minat para investor terhadap perusahaan.

Ada beberapa faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan, salah satunya yaitu profitabilitas. Profitabilitas adalah kemampuan suatu perusahaan memperoleh laba dalam periode tertentu (Hermuningsih, 2013). Profitabilitas sangat penting untuk perusahaan dalam rangka mempertahankan kelangsungan usahanya dalam jangka panjang, hal ini dikarenakan profitabilitas menunjukkan apakah perusahaan mempunyai prospek yang bagus di masa yang akan datang atau tidak (Wijaya & Sedana, 2015).

Profitabilitas merupakan salah satu tujuan dari setiap perusahaan karena menunjukkan efisiensi dari kinerja perusahaan. Perusahaan dengan tingkat profitabilitas yang tinggi akan diminati oleh investor sehingga perusahaan akan

lebih mudah dalam menarik modal dari luar perusahaan, dengan begitu profitabilitas dapat mempengaruhi nilai perusahaan (Yastini & Mertha, 2015).

Faktor lain yang juga dapat mempengaruhi nilai perusahaan yaitu kepemilikan manajerial. Proporsi jumlah kepemilikan manajerial dalam perusahaan dapat mengindikasikan adanya kesamaan kepentingan antara manajemen dengan pemegang saham. Peningkatan kepemilikan manajerial oleh manajemen akan menyejajarkan kedudukan manajer dengan pemegang saham sehingga manajemen akan termotivasi untuk meningkatkan nilai perusahaan (Humairo, 2015).

Menurut Syafitri *et al.*, (2018) kepemilikan manajerial adalah persentase saham yang dimiliki oleh pihak manajemen yang aktif terlibat dalam proses pengambilan keputusan (direksi dan komisaris) atau seluruh modal dalam perusahaan. Masalah tidak akan terjadi jika kepemilikan dan pengelolaan perusahaan tidak terpisah, karena semakin besar proporsi kepemilikan manajerial perusahaan mengakibatkan manajemen cenderung akan lebih giat untuk kepentingan pemegang saham yang tidak lain dirinya sendiri (Mutmainah, 2015).

Kepemilikan manajerial sering dikaitkan sebagai upaya dalam peningkatan nilai perusahaan karena manajer selain sebagai manajemen sekaligus sebagai pemilik perusahaan yang akan merasakan langsung akibat dari keputusan yang diambilnya sehingga manajerial tidak akan melakukan tindakan yang hanya menguntungkan manajer. Selain itu, perusahaan dengan struktur kepemilikan manajerial dipercaya nantinya dapat mempengaruhi profitabilitas suatu perusahaan.

Hasil dari penelitian yang dilakukan oleh (Novalia, 2016) kepemilikan manajerial yang dimoderatori oleh profitabilitas tidak berpengaruh terhadap nilai

perusahaan. Akan tetapi penelitian yang dilakukan oleh (Ramadhani, Purnamawati, & Sujana, 2017) mengatakan bahwa kepemilikan manajerial berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan dengan profitabilitas sebagai variabel moderasi. Hasil yang tidak konsisten dari penelitian-penelitian terdahulu mengenai pengaruh kepemilikan manajerial terhadap nilai perusahaan dengan profitabilitas sebagai variabel moderasi menjadi alasan penulis untuk meneliti kembali.

Berdasarkan uraian di atas, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“PENGARUH KEPEMILIKAN MANAJERIAL TERHADAP NILAI PERUSAHAAN DENGAN PROFITABILITAS SEBAGAI VARIABEL MODERASI (Studi Empiris Perusahaan *Property & Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2016-2019)”**

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka rumusan masalah yang akan diteliti dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Apakah kepemilikan manajerial berpengaruh terhadap nilai perusahaan?
2. Apakah profitabilitas dapat memoderasi kepemilikan manajerial terhadap nilai perusahaan?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk menganalisis dan mengetahui pengaruh kepemilikan manajerial terhadap nilai perusahaan.
2. Untuk menganalisis dan mengetahui profitabilitas dalam memoderasi pengaruh kepemilikan manajerial terhadap nilai perusahaan.

1.4 Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi tambahan yang dapat digunakan di masa yang akan datang, untuk berbagai pihak antara lain sebagai berikut:

1. Manfaat bagi peneliti

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi peneliti dalam menambah wawasan dan pengetahuan mengenai dampak yang ditimbulkan variabel profitabilitas dalam memoderasi pengaruh kepemilikan manajerial terhadap nilai perusahaan.

2. Manfaat bagi penelitian selanjutnya

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan referensi dan sumber informasi tambahan untuk para peneliti selanjutnya yang akan melaksanakan penelitian lebih lanjut mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan di perusahaan yang terdaftar di BEI.

3. Manfaat bagi perusahaan

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan rujukan perusahaan dalam pengambilan keputusan dalam struktur kepemilikan perusahaan untuk dapat meningkatkan nilai perusahaan.

4. Manfaat bagi investor

Hasil penelitian ini juga diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan para investor dalam memprediksi dan mengambil keputusan sebelum berinvestasi dengan menjadikan struktur kepemilikan untuk menilai perusahaan