

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Penelitian

Pada saat ini, dunia bisnis sedang memasuki kondisi ekonomi global yang mendorong persaingan bisnis yang ketat antar perusahaan. Perkembangan dunia bisnis di era globalisasi ini sangatlah pesat. Banyak perusahaan yang tumbuh dan berkembang di masing-masing bidang usaha yang mereka jalani. Hal ini tentu saja menyebabkan persaingan dunia usaha menjadi semakin ketat. Perusahaan dituntut untuk menjadi lebih baik dan lebih unggul dibandingkan dengan perusahaan lain. Berbagai cara dilakukan oleh perusahaan untuk menjadi yang terbaik. Salah satu cara agar lebih unggul dibandingkan perusahaan lain adalah dengan meningkatkan nilai perusahaan dan kemakmuran pemilik perusahaan. Hal ini dilakukan sebagai suatu usaha agar perusahaan-perusahaan tersebut dapat mempertahankan eksistensi serta kelangsungan hidup dari perusahaan itu sendiri. Dengan cara meningkatkan kegiatan di dalam menjalankan perusahaan, hal itu juga dapat membantu perusahaan untuk dapat menyesuaikan diri terhadap perubahan-perubahan yang terjadi di luar maupun di dalam perusahaan.

Salah satu hal yang harus diperhatikan oleh suatu perusahaan adalah mengenai keputusan keuangan. Perusahaan harus memiliki manajemen keuangan yang baik dalam pengambilan keputusan pendanaan perusahaan.

Manajemen keuangan juga memiliki kegiatan yang berkaitan dengan menggunakan atau mengalokasikan dana dan pengumpulan dana atau dapat dikatakan sebagai pencarian dana. Manajer keuangan sebagai pihak yang bertanggung jawab mengenai keuangan perusahaan harus dengan cermat dan penuh pertimbangan dalam mengambil kebijakan, baik itu dalam penganggaran pembiayaan perusahaan maupun sumber pendanaannya. Kegiatan tersebut dimaksudkan untuk mencapai tujuan perusahaan yang salah satunya adalah mensejahterakan para pemegang saham dan meningkatkan daya saing dalam menghadapi pesaing-pesaingnya.

Salah satu keputusan penting yang dihadapi manajer keuangan dalam kaitannya dengan kegiatan operasi perusahaan adalah keputusan pendanaan. Keputusan pendanaan terkait dengan sumber-sumber pendanaan yang dilakukan perusahaan. Pemenuhan kebutuhan dana dapat diperoleh dari sumber internal maupun sumber eksternal. Sumber internal yaitu sumber dana yang dibentuk atau dihasilkan sendiri di dalam perusahaan (misalnya modal sendiri dan laba ditahan perusahaan), sedangkan sumber eksternal yaitu sumber dana yang diambilkan dari sumber-sumber modal yang berasal dari luar perusahaan yang terdiri dari pembelanjaan sendiri (seperti dana yang berasal dari pemilik atau calon pemilik, peserta atau pengambil bagian) maupun pembelanjaan asing, misalnya dana yang berasal dari bank, asuransi dan kredit lainnya (Riyanto, 2001).

Keputusan pendanaan yang baik dari suatu perusahaan dapat dilihat dari struktur modal. Struktur modal sangat penting bagi perusahaan karena

menyangkut kebijakan penggunaan sumber dana yang paling menguntungkan, dimana struktur modal merupakan keputusan keuangan yang berkaitan dengan komposisi utang, baik utang jangka panjang dan utang jangka pendek, saham preferen dan saham biasa yang akan digunakan oleh perusahaan.

Keputusan untuk memilih sumber pendanaan atau komposisi pemilihan atas pendanaan disebut sebagai struktur permodalan. Menurut Riyanto (2001), struktur modal merupakan perimbangan atau perbandingan antara jumlah utang jangka panjang dengan modal sendiri. Perusahaan harus memiliki keputusan pendanaan yang tepat. Dalam hal ini, perusahaan perlu mempertimbangkan apakah dananya dipenuhi dari utang, saham atau kombinasi keduanya, karena pada masing-masing sumber dana memiliki biaya modal yang berbeda-beda. Manajer keuangan harus mengusahakan agar perusahaan memperoleh dana yang diperlukan dengan biaya minimal dan syarat-syarat yang paling menguntungkan. Maka perlu adanya peran manajer dalam menentukan struktur modal yang paling optimal. Struktur modal yang optimal adalah struktur modal yang dapat memaksimalkan harga saham/nilai perusahaan dan sekaligus juga meminimumkan biaya modal rata-ratanya.

Masalah struktur modal merupakan masalah penting bagi setiap perusahaan. Kesalahan dalam penentuan struktur modal akan mempunyai dampak yang luas, terutama dengan adanya utang yang sangat besar, akan memberikan beban yang berat kepada perusahaan karena perusahaan menanggung beban tetap yang semakin besar (Riyanto, 2001).

Berdasarkan penjelasan di atas, tampak bahwa keputusan struktur modal merupakan keputusan yang sangat penting bagi kelangsungan hidup perusahaan dan tidak hanya menyangkut biaya penggunaan modal namun juga menjadi barometer keuntungan bagi investor. Untuk itu dalam penetapan struktur modal, suatu perusahaan perlu mempertimbangkan dan memperhatikan berbagai variabel yang mempengaruhinya karena secara langsung keputusan struktur modal akan mempengaruhi kondisi dan nilai perusahaan serta menentukan kemampuan perusahaan untuk tetap bertahan dan berkembang.

Faktor-faktor yang mempengaruhi struktur modal perusahaan menjadi hal yang penting sebagai dasar pertimbangan keputusan struktur modal perusahaan. Menurut Brigham & Houton (2001), secara umum, faktor-faktor yang mempengaruhi struktur modal perusahaan adalah stabilitas penjualan, struktur aktiva, *leverage* operasi, tingkat pertumbuhan, profitabilitas, pajak, pengendalian, sikap manajemen, sikap pemberi pinjaman dan lembaga penilai peringkat, kondisi pasar, kondisi internal perusahaan dan fleksibilitas keuangan.

Riyanto (2001) juga menjelaskan faktor-faktor yang mempengaruhi struktur modal yaitu stabilitas dari *earning*, struktur aktiva, keadaan pasar modal, sifat manajemen, kadar risiko dari aktiva, besarnya jumlah modal yang dibutuhkan dan besarnya suatu perusahaan. Pengaruh faktor-faktor tersebut tidak selalu sama berpengaruhnya terhadap struktur modal perusahaan atau industri, tergantung pada kondisi dan jenis perusahaan atau industrinya.

Sedangkan menurut Sartono (2001), menyebutkan bahwa variabel-variabel yang mempengaruhi struktur keuangan suatu perusahaan adalah: tingkat penjualan, struktur aktiva, tingkat pertumbuhan perusahaan, dan skala perusahaan. Dengan melihat banyaknya faktor-faktor yang mempengaruhi struktur modal tersebut, pada penelitian ini peneliti menyederhanakan variabel tersebut dengan memilih 5 variabel untuk diteliti, yaitu struktur aktiva, ukuran perusahaan, tingkat pertumbuhan, profitabilitas dan risiko bisnis

Sektor Properti dan *Real Estate* merupakan salah satu sektor yang diminati investor, dimana investasi sektor ini merupakan investasi jangka panjang karena properti merupakan aktiva multiguna yang dapat digunakan oleh perusahaan sebagai jaminan. Bisnis industri Properti dan *Real Estate* penuh dengan perubahan dan tantangan seperti perubahan selera konsumen, keadaan ekonomi, politik, kemajuan teknologi, pesaing baik lokal maupun global, pemasok, serta kebijakan pemerintah, sehingga berdampak pada semakin ketatnya persaingan antar perusahaan. Dalam menghadapi persaingan tersebut, maka perusahaan diharapkan tidak hanya sebagai perusahaan yang sehat dan inovatif namun perusahaan juga harus mampu memanfaatkan peluang-peluang yang ada agar perusahaan tetap dapat bertahan dan berkembang.

Berdasarkan uraian diatas, maka peneliti mengambil judul "Pengaruh Struktur Aktiva, Ukuran Perusahaan, Tingkat Pertumbuhan, Profitabilitas dan Risiko Bisnis Terhadap Struktur Modal: Studi Empiris Pada Perusahaan

Properti dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2010-2013”.

Penelitian ini merupakan penelitian replikasi dari penelitian yang dilakukan oleh Glenn Indrajaya (2011) dengan judul ”Pengaruh Struktur Aktiva, Ukuran Perusahaan, Tingkat Pertumbuhan, Profitabilitas dan Risiko Bisnis Terhadap Struktur Modal: Studi Empiris Pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2004-2007”. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya adalah pada obyek penelitian yang dilakukan pada perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dan periode pengamatan yaitu pada tahun 2010 hingga 2013.

B. Batasan Masalah Penelitian

Batasan dalam penelitian ini adalah:

1. Variabel
 - a. Variabel Dependen: Struktur Modal
 - b. Variabel Independen: struktur aktiva, ukuran perusahaan, tingkat pertumbuhan, profitabilitas dan risiko bisnis.
2. Obyek : Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI
3. Periode : 2010-2013

C. Rumusan Masalah Penelitian

Berdasarkan latar belakang penelitian yang dijelaskan diatas, maka peneliti ingin menganalisis pengaruh struktur aktiva, ukuran perusahaan, tingkat pertumbuhan, profitabilitas dan risiko bisnis terhadap struktur modal pada perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI, yang dirumuskan sebagai berikut :

1. Apakah struktur aktiva berpengaruh terhadap struktur modal?
2. Apakah ukuran perusahaan berpengaruh terhadap struktur modal?
3. Apakah tingkat pertumbuhan berpengaruh terhadap struktur modal?
4. Apakah profitabilitas berpengaruh terhadap struktur modal?
5. Apakah risiko bisnis berpengaruh terhadap struktur modal?

D. Tujuan Penelitian

Berdasarkan pada rumusan masalah diatas, maka tujuan penelitian yang ingin dicapai oleh peneliti adalah:

1. Untuk mengetahui pengaruh struktur aktiva terhadap struktur modal.
2. Untuk mengetahui pengaruh ukuran perusahaan terhadap struktur modal.
3. Untuk mengetahui pengaruh tingkat pertumbuhan terhadap struktur modal.
4. Untuk mengetahui pengaruh profitabilitas terhadap struktur modal.
5. Untuk mengetahui pengaruh risiko bisnis terhadap struktur modal.

E. Manfaat Penelitian

Diharapkan penelitian ini dapat memberikan manfaat pada beberapa pihak diantaranya:

1. Bagi Manajemen.

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran serta informasi mengenai pengaruh struktur aktiva, ukuran perusahaan, tingkat pertumbuhan, profitabilitas dan risiko bisnis terhadap struktur modal pada perusahaan. Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI. Selain itu hasil penelitian ini diharapkan dapat membantu perusahaan dalam pengambilan keputusan tentang struktur modal yang akan digunakan.

2. Bagi Investor.

Memberikan informasi kepada para investor dalam memberikan penjelasan tentang struktur modal dan faktor-faktor yang mempengaruhinya. Dengan mengetahui struktur modal yang optimal diharapkan investor dapat menentukan penanaman modal yang baik bagi perusahaan-perusahaannya.

3. Bagi Peneliti.

Sebagai sarana belajar dan memperdalam ilmu pengetahuan mengenai manajemen keuangan khususnya dalam menganalisa pengaruh variabel struktur aktiva, ukuran perusahaan, tingkat pertumbuhan, profitabilitas dan risiko bisnis terhadap struktur modal.