

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang Penelitian

Teknologi merupakan salah satu penyebab utama terjadinya globalisasi pasar. Globalisasi pasar dapat bermuara pada masalah peluang dan tantangan yang dihadapi berdasarkan pada kekuatan dan kelemahan yang dimiliki oleh masing-masing industri dalam menghadapi semakin ketatnya persaingan. Hanya perusahaan yang memiliki skala operasi global yang dapat terus-menerus memiliki peluang mempertahankan dan mempertinggi tingkat pertumbuhannya.

Menghadapi kondisi perekonomian yang seperti ini, banyak perusahaan baik yang berskala besar ataupun yang berskala kecil, apakah yang bersifat *profit motive* ataupun *non profit motive* akan menaruh perhatian pada masalah manajemen pendanaan disamping masalah-masalah lainnya seperti produksi, marketing dan personalia dalam usaha pencapaian tujuan perusahaan.

Dunia usaha saat ini sangat tergantung dengan masalah pendanaan. Oleh karena itu, fungsi keuangan merupakan salah satu fungsi penting dalam kegiatan perusahaan. Dalam mengelola fungsi keuangan salah satu unsur yang perlu diperhatikan adalah seberapa besar perusahaan mampu memenuhi kebutuhan dana yang digunakan untuk mengembangkan usaha dan operasi

Manajemen pendanaan pada hakekatnya menyangkut keseimbangan finansial di dalam perusahaan yaitu keseimbangan antara aktiva dengan pasiva yang dibutuhkan beserta mencari susunan kualitatif dari aktiva dan pasiva tersebut dengan sebaik-baiknya. Pemilihan susunan kualitatif dari aktiva akan menentukan struktur kekayaan perusahaan, sedangkan pemilihan susunan kualitatif dari pasiva akan menentukan struktur finansial (struktur pendanaan) dan struktur modal perusahaan (Bambang, 1995).

Pada prinsipnya setiap perusahaan membutuhkan dana. Pemenuhan dana tersebut dapat berasal dari sumber *intern* maupun sumber *ekstern*. Namun umumnya perusahaan cenderung menggunakan modal sendiri sebagai modal permanen daripada modal asing yang hanya digunakan sebagai pelengkap apabila dana yang diperlukan kurang mencukupi. Oleh karena itu, para manajer keuangan dengan tetap memperhatikan *cost of capital* perlu menentukan struktur pendanaan dalam upaya menetapkan apakah kebutuhan dana perusahaan dipenuhi dengan modal sendiri ataukah dipenuhi dengan modal asing.

Dalam melakukan keputusan pendanaan, perusahaan dituntut untuk mempertimbangkan dan menganalisis kombinasi sumber-sumber dana ekonomis guna membelanjai kebutuhan-kebutuhan investasi serta kegiatan usahanya. Untuk itu, dalam penetapan struktur pendanaan, perusahaan perlu mempertimbangkan berbagai variabel yang mempengaruhinya.

Weston dan Brigham (1994) menyatakan beberapa variabel yang mempengaruhi struktur pendanaan perusahaan adalah pertumbuhan penjualan

stabilitas penjualan, struktur saingan, struktur aktiva, sikap manajemen dan sikap pemberi pinjaman.

Menurut Weston dan Copeland (1997) menyatakan bahwa faktor-faktor yang mempengaruhi struktur pendanaan dari perusahaan adalah tingkat pertumbuhan penjualan, stabilitas arus kas, karakteristik industri, struktur aktiva sikap manajemen dan sikap pemberi pinjaman. Selain itu, R. Agus (1998) mengemukakan bahwa variabel-variabel yang mempengaruhi struktur pendanaan perusahaan adalah ukuran perusahaan, kelas industri, *operating leverage*, risiko bisnis, profitabilitas dan kebijaksanaan deviden.

Struktur pendanaan merupakan salah satu keputusan penting dari manajer pendanaan dalam meningkatkan profitabilitas bagi kemakmuran pemilik perusahaan. Sutrisno (2000) menyatakan bahwa kemakmuran para pemegang saham diperlihatkan dalam wujud semakin tingginya harga saham yang merupakan pencerminan dari keputusan investasi, pendanaan dan kebijakan deviden. Oleh karena itu, kemakmuran para pemegang saham dapat dijadikan sebagai dasar analisis dan tindakan rasional dalam proses pembuatan keputusan. Untuk itu, bagi suatu perusahaan dalam memutuskan modal mana yang akan diambil, apakah sebaiknya menggunakan modal sendiri ataukah dengan modal asing, secara finansial penambahan modal tersebut harus dapat meningkatkan kemakmuran pemilik.

Dengan mengetahui bagaimana pengaruh dari variabel-variabel yang mempengaruhi struktur pendanaan dan pengaruhnya bersama *return on asset* (ROA) terhadap rentabilitas modal sendiri dapat membantu industri *Deal*

*Estate dan Property* dalam menentukan bagaimana seharusnya pemenuhan kebutuhan dana harus dilakukan sehingga tujuan memaksimumkan kemakmuran para pemegang saham (pemilik) dapat tercapai melalui peningkatan rentabilitas modal sendiri.

Berdasarkan pemikiran di atas, peneliti tertarik untuk mengambil

judul "Analisis Pengaruh Struktur Aktiva, Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Penjualan, Beban Pajak Dan Laba Ditahan Terhadap Struktur Pendanaan Dan Pengaruh Struktur Pendanaan Bersama *Return On Asset (ROA)* Terhadap Rentabilitas Modal Sendiri Pada Sektor Industri *Real Estate* Dan *Property* Di Bursa Efek Jakarta".

Dimana perbedaan utama penelitian ini dengan penelitian sebelumnya yaitu penelitian ini dilakukan pada perusahaan *Real Estate* dan *Property* pada tahun 2002 sampai dengan tahun 2004. Ditetapkannya sektor industri ini sebagai obyek penelitian dengan pertimbangan bahwa sektor industri ini mulai bangkit (*rebound*) setelah terkena dampak dari krisis moneter dan pulihnya sektor ini mampu mendorong perekonomian secara menyeluruh karena sektor ini memiliki *multiplier effect* yang besar dan sektor ini memiliki keterkaitan langsung dengan sektor-sektor lainnya.

## B. Batasan Masalah Penelitian

Agar penelitian ini tidak terlalu melebar maka diperlukan untuk menggunakan batasan masalah. Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan

1. Obyek penelitian adalah perusahaan-perusahaan pada sektor industri *Real Estate* dan *Property* yang terdaftar di BEJ.
2. Data Laporan Keuangan berupa Laporan Laba-Rugi, Neraca dan Laporan Aliran Kas.
3. Periode pengamatan pada tahun 2002 – 2004.

### C. Rumusan Masalah Penelitian

Berdasarkan pada latar belakang di atas, maka yang menjadi permasalahan pokok dalam penelitian ini adalah:

1. Apakah ada pengaruh secara signifikan variabel struktur aktiva, ukuran perusahaan, pertumbuhan penjualan, beban pajak dan laba ditahan terhadap struktur pendanaan pada sektor industri *Real Estate* dan *Property* yang terdaftar di BEJ ?
2. Apakah ada pengaruh secara signifikan variabel struktur pendanaan dan *return on asset* (ROA) terhadap rentabilitas modal sendiri pada sektor industri *Real Estate* dan *Property* yang terdaftar di BEJ ?
3. Dari kelima variabel yang mempengaruhi struktur pendanaan di atas, variabel manakah yang paling berpengaruh secara signifikan terhadap struktur pendanaan pada sektor industri *Real Estate* dan *Property* yang terdaftar di BEJ ?
4. Dari kedua variabel yang mempengaruhi rentabilitas modal sendiri, variabel manakah yang paling berpengaruh secara signifikan terhadap

rentabilitas modal sendiri pada sektor industri *Real Estate* dan *Property* yang terdaftar di BEJ ?

#### **D. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk menguji pengaruh antara variabel struktur aktiva, ukuran perusahaan, pertumbuhan penjualan, beban pajak dan laba ditahan terhadap struktur pendanaan pada sektor industri *Real Estate* dan *Property* yang terdaftar di BEJ.
2. Untuk menguji pengaruh antara variabel struktur pendanaan dan *return on asset* (ROA) terhadap rentabilitas modal sendiri pada sektor industri *Real Estate* dan *Property* yang terdaftar di BEJ.
3. Untuk mengidentifikasi dari kelima variabel yang mempengaruhi struktur pendanaan, variabel manakah yang paling berpengaruh secara signifikan terhadap struktur pendanaan pada sektor industri *Real Estate* dan *Property* yang terdaftar di BEJ.
4. Untuk mengidentifikasi dari kedua variabel yang mempengaruhi rentabilitas modal sendiri, variabel manakah yang paling berpengaruh secara signifikan terhadap rentabilitas modal sendiri pada sektor industri *Real Estate* dan *Property* yang terdaftar di BEJ.

## **E. Manfaat Penelitian**

### **1. Bagi Manajer Pendanaan**

Sebagai bahan masukan bagi sektor industri *Real Estate* dan *Property* terutama bagi manajer pendanaan untuk dijadikan pertimbangan dalam penentuan struktur pendanaan dan upaya meningkatkan rentabilitas modal sendiri pada sektor industri *Real Estate* dan *Property*.

### **2. Bagi Akademisi**

Penelitian ini diharapkan juga dapat menambah referensi, informasi dan wawasan teoritis khususnya masalah struktur pendanaan dan *return on asset* (ROA) terhadap rentabilitas modal sendiri pada sektor industri *Real Estate* dan *Property*.

### **3. Bagi Penulis**

Sebagai wahana pengembangan intelektual dan pengetahuan mengenai struktur pendanaan dan penerapan teori selama kuliah untuk dapat diaplikasikan dalam dunia bisnis