

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Dunia bisnis setiap tahunnya terus mengalami peningkatan, sehingga persaingan dalam dunia bisnis dan ekonomi semakin berkembang pesat. Hal ini mengakibatkan banyak perusahaan berusaha meningkatkan nilai perusahaan mereka. Meningkatkan nilai perusahaan salah satunya dapat dilakukan dengan cara meningkatkan kemakmuran pemilik atau para pemegang saham. Inilah yang menyebabkan peranan manajemen sangatlah penting dalam menentukan besar keuntungan yang nantinya akan diperoleh.

Banyak aspek yang menjadi pertimbangan para investor untuk melakukan investasi pada sebuah perusahaan. Salah satu aspek penting yang menjadi pertimbangan adalah dalam aspek keuangan, karena dari aspek keuangan investor dapat mengetahui apakah perusahaan tersebut dapat mencapai tujuannya dan dapat melihat bagaimana kinerja dari perusahaan tersebut. Hal inilah yang menyebabkan manajer perusahaan harus mengelola keuangan perusahaan dengan baik.

Kesejahteraan pemilik perusahaan tercermin pada nilai perusahaannya. Sehingga faktor –faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan harus dikelola dengan baik. Salah satu faktornya adalah struktur modal. Kebutuhan akan modal sangat penting dalam membangun dan menjamin kelangsungan perusahaan selain faktor pendukung lainnya. Modal dibutuhkan setiap perusahaan, apalagi jika perusahaan tersebut akan melakukan ekspansi. Oleh karena itu, perusahaan harus menentukan

berapa besarnya modal yang dibutuhkan untuk memenuhi atau membiayai usahanya. Kebutuhan akan modal tersebut dapat dipenuhi dari berbagai sumber dan mempunyai jenis yang berbeda-beda.

Keputusan pendanaan merupakan salah satu keputusan penting yang dihadapi manajer keuangan perusahaan dalam kaitannya dengan kegiatan operasi perusahaan. Hal ini disebabkan karena keputusan pendanaan yang baik dari suatu perusahaan dapat dilihat dari struktur modal perusahaan tersebut, yaitu keputusan keuangan yang berkaitan dengan komposisi hutang, baik hutang jangka panjang dan hutang jangka pendek, saham preferen dan saham biasa yang akan digunakan oleh perusahaan untuk meningkatkan produktivitas perusahaan (Margaretha, 2010). Perlu adanya peran manajer perusahaan dalam menentukan struktur modal yang paling optimal. Struktur modal yang optimal dari sebuah perusahaan akan mampu meminimalkan biaya modal yang harus ditanggung perusahaan.

Perusahaan harus cermat dalam mengambil setiap keputusan yang berhubungan dengan kelangsungan perusahaannya. Keberhasilan atau kegagalan yang dirasakan sebuah perusahaan di masa mendatang, tidak lepas dari keputusannya di masa lalu atau masa sekarang. Perusahaan yang sudah *go public* sering kali dalam perjalanan bisnisnya membutuhkan sebuah dana tambahan cukup besar untuk melakukan ekspansi. Perusahaan tersebut memiliki berbagai macam cara pendanaan, seperti mengeluarkan surat utang, menerbitkan, dan menjual saham baru.

Modal terdiri atas ekuitas (modal sendiri) dan hutang (*debt*), perbandingan hutang dan modal sendiri dalam struktur finansial perusahaan disebut struktur modal

(Husnan, 2000). Struktur modal perusahaan berada pada sisi pasiva dalam neraca keuangan perusahaan. Struktur modal ini sendiri merupakan gabungan dari modal sendiri dan utang perusahaan. Modal sendiri (pendanaan internal) terdiri dari saham biasa, agio/disagio, laba ditahan, dan dikurangi saham *treasury*, sedangkan utang (pendanaan eksternal) terdiri dari utang kepada kreditur (pinjaman bank, pinjaman jangka panjang, leasing, dan lain-lain) maupun penerbitan obligasi perusahaan.

Struktur modal adalah pembelanjaan permanen dimana mencerminkan perimbangan antara hutang jangka panjang dengan modal sendiri (Riyanto, 2008). Struktur modal yang optimal adalah suatu kondisi dimana sebuah perusahaan dapat menggunakan kombinasi utang dan ekuitas secara ideal yaitu menyeimbangkan nilai perusahaan dan biaya atas struktur modal (Firnanti, 2011).

Fungsi keuangan merupakan salah satu fungsi penting bagi perusahaan dalam kegiatan perusahaan. Dalam mengelola fungsi keuangan salah satu unsur yang perlu diperhatikan adalah seberapa besar perusahaan mampu memenuhi kebutuhan dana yang akan digunakan untuk beroperasi dan mengembangkan usahanya. Pemenuhan dana ini bisa bersumber dari dana sendiri, modal saham maupun dengan hutang, baik hutang jangka pendek maupun hutang jangka panjang.

Keputusan pendanaan keuangan perusahaan akan sangat menentukan kemampuan perusahaan dalam melakukan aktivitas operasinya selain juga akan berpengaruh terhadap resiko perusahaan itu sendiri (Joni & Lina, 2010). Jika perusahaan meningkatkan porsi hutangnya (*leverage*), maka perusahaan ini dengan sendirinya akan meningkatkan risiko keuangan dan konsekuensinya (Joni & Lina,

2010). Namun sebaliknya dengan meningkatkan leverage operasi maka perusahaan dapat meningkatkan efisiensi perpajakan karena beban bunga dari leverage operasi dapat dikurangkan pada beban operasional perusahaan. Sebagian manajer tidak sepenuhnya mendanai perusahaannya dengan modal tetapi juga disertai penggunaan dana melalui hutang baik itu hutang jangka pendek maupun hutang jangka panjang karena terkait dengan sifat penggunaan dari hutang tersebut yaitu bersifat mengurangi pajak.

Pentingnya keputusan pendanaan dalam perusahaan membuat beberapa peneliti melakukan pengujian terhadap struktur modal dengan beberapa variabel. Hasil penelitian terdahulu menunjukkan beberapa variabel yang berpengaruh pada struktur modal yaitu: Penelitian (Margaretha, 2010), menunjukkan bahwa ukuran perusahaan, Tangibility, profitability, Liquidity, Growth of aset dan Age berpengaruh signifikan terhadap struktur modal, sedangkan pada variabel Non- debt tax shield dan invesment tidak berpengaruh signifikan terhadap struktur modal. (Kesuma, 2009), juga melakukan penelitian pada struktur modal dengan hasil, *Profitability* mempunyai pengaruh negatif tidak signifikan terhadap struktur modal, sedangkan variabel *sales growth* dan rasio hutang berpengaruh secara signifikan pada struktur modal. (Firnanti, 2011) juga melakukan penelitian tentang faktor-faktor yang memengaruhi struktur modal, menurut (Firnanti, 2011), profitabilitas, pertumbuhan aktiva, tingkat *leverage*, mempunyai pengaruh terhadap struktur modal pada variabel ukuran perusahaan, namun risiko bisnis tidak pengaruh terhadap struktur modal.

Hasil dari penelitian terdahulu terhadap struktur modal dengan beberapa variabel masih terdapat ketidakkonsistenan antara penelitian yang satu dengan

penelitian yang lainnya. Penelitian yang dilakukan masih memiliki keterbatasan dari variabel yang diteliti maupun dari jumlah data yang digunakan serta periode yang terlalu singkat. Penelitian terhadap struktur modal tersebut belum dapat digeneralisasi, sehingga masih diperlukannya penelitian lebih lanjut terhadap struktur modal dengan faktor-faktor yang lain.

Mengingat sumber pendanaan merupakan salah satu hal yang penting bagi keputusan perusahaan yang akan mempengaruhi struktur modal perusahaan, maka struktur modal menarik untuk diteliti kembali. Hasil dari penelitian terdahulu yang masih memiliki keterbatasan terhadap struktur modal. Penulis tertarik untuk meneliti kembali faktor-faktor yang dapat mempengaruhi struktur modal, dengan menggunakan faktor pertumbuhan penjualan, profitabilitas, likuiditas, ukuran perusahaan, dan *investment opportunity set*. Penelitian yang akan dilakukan dengan studi penelitian sektor properti dan *real estate* yang belum banyak dilakukan dari peneliti sebelumnya, dengan periode tahun 2013-2017.

Sektor properti merupakan indikator untuk menganalisis kesehatan ekonomi suatu negara (Marinda, AR, & Saifi, 2014). Sektor properti tergolong unik, di satu sisi dapat dipengaruhi situasi makro ekonomi, pada sisi lainnya memberi pengaruh positif terhadap sektor riil dan pertumbuhan ekonomi. Pada situasi tertentu sektor properti bisa menjadi lokomotif dan gerbong perekonomian nasional (Satriagung, 2016).

## **B. Perumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah :

1. Apakah pertumbuhan penjualan (*sales growth*) berpengaruh terhadap struktur modal?
2. Apakah *profitabilitas* berpengaruh terhadap struktur modal?
3. Apakah *likuiditas* berpengaruh terhadap struktur?
4. Apakah ukuran perusahaan berpengaruh terhadap struktur modal?
5. Apakah *Investment Opportunity Set* berpengaruh terhadap Struktur modal?

## **C. Tujuan Penelitian**

Tujuan dari penelitian ini sebagai berikut :

1. Untuk menganalisis pengaruh pertumbuhan penjualan terhadap struktur modal perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada periode tahun 2013-2017.
2. Untuk menganalisis pengaruh *Profitability ratio* terhadap struktur modal perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada periode tahun 2013-2017.
3. Untuk menganalisis pengaruh *Liquidity Ratio* terhadap struktur modal perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada periode tahun 2013-2017.

4. Untuk menganalisis pengaruh ukuran perusahaan terhadap struktur modal perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada periode tahun 2013-2017.
5. Untuk menganalisis pengaruh *Investment Opportunity Set* terhadap struktur modal perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada periode 2013-2017.

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

Penelitian ini memiliki beberapa manfaat, sebagai berikut :

##### 1. Bagi Teoristis

Hasil Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan dan manfaat terhadap kebijakan struktur modal, untuk di jadikan literature yang akan di gunakan untuk para peneliti berikutnya.

##### 2. Bagi Praktisi

Bagi praktisi khususnya bagi manajer sektor properti dan real estate pada hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran pengaruh pada struktur modal terhadap faktor-faktor yang mempengaruhinya. Hasil penelitian menjadi salah satu masukan dan pertimbangan manajer untuk mengambil keputusan pada struktur modal pada perusahaan.