

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Pertumbuhan ekonomi di Indonesia mengalami peningkatan tertinggi pada tahun 2018 semenjak lima tahun terakhir, sehingga menyebabkan adanya peluang bagi berbagai macam sektor bisnis. Peluang tersebut juga menyebabkan ketatnya persaingan bisnis diantara perusahaan yang sedang berkembang. Ketika melakukan bisnis, perusahaan membutuhkan modal, baik secara internal maupun eksternal untuk bisa mengembangkan bisnisnya. Sumber modal internal didapatkan dari usaha yang dilakukan oleh perusahaan, bisa berupa saldo laba dan kegiatan operasional. Modal eksternal didapatkan dari pinjaman jangka pendek ataupun jangka panjang, perusahaan sangat perlu untuk berhati-hati dalam menentukan sumber pendanaan yang akan dipilih karena akan memiliki pengaruh pada struktur modal perusahaan (Rahmadani, Ananto, dan Andriani, 2019).

Perusahaan harus bisa menentukan sumber modal dengan tepat sehingga menghasilkan struktur modal optimal yang akan menguntungkan perusahaan. Bagi struktur modal, kegagalan bisa saja terjadi jika ada masalah dalam pengelolaannya dan tidak sedikit perusahaan yang mengalami hal tersebut (Rahmadani, dkk, 2019). Perusahaan perlu untuk mengetahui adanya risiko bisnis dan keuangan yang kemungkinan bisa terjadi karena risiko bisa terjadi jika adanya perbedaan antara perkiraan di masa depan terhadap pendapatan operasi perusahaan.

Berikut adalah faktor-faktor yang berpengaruh pada struktur modal yaitu struktur aset, penjualan, *leverage* operasi, pertumbuhan, pajak, pengendalian, profitabilitas, sikap manajemen, kondisi pasar dan internal (Brigham dan Houston, 2011:288). Ada pendapat lain dalam menentukan faktor struktur modal adalah *sales growth*, struktur aset, tingkat pertumbuhan perusahaan, ukuran perusahaan, profitabilitas, laba dan perlindungan pajak (Santono, 2010 ; Rahmadani, dkk ,

2019). Ada begitu banyak pendapat dengan hasil yang berbeda-beda mengenai penelitian yang telah dilakukan serta aspek yang berpengaruh pada struktur modal dan bagaimana pengaruh satu variabel dengan yang lain.

Ukuran perusahaan adalah pengelompokan perusahaan menjadi beberapa golongan yaitu perusahaan besar, sedang, dan kecil yang dilihat dari faktor aset yang dimiliki, penjualan bersih, rata-rata aset, dan juga rata-rata penjualan bersih sehingga semakin besar skala dari perusahaan maka tingkat kesuksesan perusahaan lebih besar dan telah memiliki pengalaman dan keberhasilan yang telah diraih. Pembiayaan dari perusahaan juga pasti dibutuhkan dalam jumlah besar, sehingga perusahaan lebih berani untuk mencari modal eksternal dengan skala yang juga. Modal dari pihak luar (eksternal) jauh lebih mudah untuk didapatkan oleh perusahaan besar karena adanya kepercayaan dari pihak luar dan banyaknya informasi yang ada mengenai perusahaan. Berdasarkan penelitian yang telah dilaksanakan oleh Denziana dan Yunggo (2017) memperlihatkan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap struktur modal tetapi menurut hasil penelitian dari Rahmadani, dkk (2019) ukuran perusahaan tidak memiliki pengaruh terhadap struktur modal.

Profitabilitas, menunjukkan kapasitas perusahaan dalam memperoleh laba (Kasmir, 2009:117, dalam Maulina, dkk 2018), biasanya profit yang diperoleh dialokasikan untuk ekspansi usaha atau laba ditahan. Hubungan profitabilitas dengan utang merupakan hubungan yang berbanding terbalik, sehingga ketika proporsi penggunaan utang lebih besar berarti profitabilitas pada perusahaan semakin rendah. Hal ini dikarenakan ketika profitabilitas perusahaan meningkat maka perusahaan cenderung untuk memilih penggunaan dana internal. Berdasarkan penelitian dari Rahmadani, dkk (2019) bahwa profitabilitas tidak memiliki pengaruh terhadap struktur modal, tetapi dari penelitian Denziana dan Yunggo (2017) bahwa profitabilitas berpengaruh negatif terhadap struktur modal.

Pertumbuhan penjualan, tingkat pertumbuhan adalah ukuran untuk menilai kinerja perusahaan dalam bertahan pada posisi usahanya ditengah perekonomian yang sedang berkembang (Kasmir, 2009:118, dalam Maulina, dkk, 2018). Pada umumnya jika perusahaan yang memiliki pertumbuhan yang baik maka

perusahaan tersebut cenderung untuk lebih bergantung kepada modal eksternal (Brigham dan Houston, 2011:189) dan juga ketika pertumbuhan diukur dengan penjualan maka hal tersebut akan berbanding lurus bagi penjualan yang meningkat, terjadi peningkatan juga terhadap struktur modal. Berdasarkan penelitian dari Rahmadani, dkk (2019) pertumbuhan penjualan tidak berpengaruh terhadap struktur modal, akan tetapi melalui penelitian dari Eviani (2015) pertumbuhan penjualan berpengaruh positif terhadap struktur modal.

Struktur aset adalah hasil dari perhitungan aset tetap dan total aset tetap yang dipakai perusahaan. Untuk jaminan pinjaman, perusahaan menggunakan aset tetap karena dengan bertambahnya aset tetap milik perusahaan memberikan dampak pada pinjaman yang semakin tinggi atau pendanaan yang didapatkan dan adanya kepercayaan yang diberikan oleh pemberi pinjaman terhadap perusahaan. Oleh karena itu ketika menetapkan struktur modal, struktur aset patut untuk diperhitungkan. Berdasarkan penelitian dari Denziana dan Yunggo (2017) struktur aset berpengaruh positif terhadap struktur modal, akan tetapi menurut Eviani (2015) struktur aset tidak berpengaruh terhadap struktur modal.

Sektor *property* dan *realestate* di Indonesia adalah sektor yang menjanjikan dan menjadi sarana dalam berinvestasi oleh masyarakat karena harga tanah pertahunnya bisa naik hingga 20% hingga 30% sehingga banyak perusahaan yang memanfaatkan peluang yang ada untuk membangun berbagai macam proyek di lokasi-lokasi strategis di Indonesia. Permintaan akan sebuah hunian ataupun properti akan terus ada sejalan dengan bertambahnya jumlah penduduk di Indonesia dan tempat tinggal merupakan kebutuhan pokok bagi masyarakat. Pada tahun 2016 berdasarkan keterangan dari DPP *realestate* Indonesia (REI) terjadi pertumbuhan yang lambat yaitu 3,7% dari tahun 2015 pada triwulan ke tiga seluruh sektor dan sub-sektor di Indonesia, walaupun pertumbuhan ekonomi di Indonesia mengalami kenaikan hal ini tidak membuat kemajuan didalam sektor *property* dan *realestate* bahkan pertumbuhannya dibawah pertumbuhan ekonomi yaitu 3,58% ditahun 2018, walaupun adanya kenaikan dalam sektor ini tetapi masih belum signifikan dan masih sangat jauh jika dibandingkan tahun-tahun sebelum menurunnya sektor *property* dan *realestate*.

Kontribusi sektor properti terhadap ekonomi selama lima tahun terakhir selalu di bawah 3%, hal ini terjadi karena banyaknya investor yang menahan diri dalam berinvestasi akibat dari belum stabilnya kondisi dari sektor dalam industri ini. Ketika hal ini terjadi dalam beberapa tahun terakhir, perusahaan harus bisa menyusun struktur modal dengan tepat antara modal internal dengan modal eksternal agar bisa tetap bertahan, memaksimalkan kemampuan perusahaan dan meningkatkan kinerja operasional. Untuk pengambilan keputusan ini, perusahaan harus bisa menimbang dan memahami faktor apa saja yang berpengaruh pada struktur modal. Menurut penjelasan yang telah dijabarkan, peneliti bertujuan untuk melakukan penelitian mengenai pengaruh ukuran perusahaan, profitabilitas, struktur aset dan pertumbuhan penjualan terhadap struktur modal pada perusahaan *property* dan *realestate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2016-2018.

1.2 Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, dapat dirumuskan masalah-masalahnya sebagai berikut :

1. Apakah ukuran perusahaan berpengaruh terhadap struktur modal?
2. Apakah profitabilitas berpengaruh terhadap struktur modal?
3. Apakah pertumbuhan penjualan berpengaruh terhadap struktur modal?
4. Apakah struktur aset berpengaruh terhadap struktur modal?

1.3 Tujuan Penelitian

Sejalan dengan perumusan masalah di atas, dapat disimpulkan tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Untuk menganalisis dan menguji secara empiris pengaruh ukuran perusahaan terhadap struktur modal.
2. Untuk menganalisis dan menguji secara empiris pengaruh profitabilitas terhadap struktur modal.
3. Untuk menganalisis dan menguji secara empiris pengaruh pertumbuhan penjualan terhadap struktur modal.

4. Untuk menganalisis dan menguji secara empiris pengaruh struktur aset terhadap struktur modal.

1.4 Manfaat Penelitian

1.4.1 Manfaat akademis

Secara akademis diharapkan dapat memberi masukan mengenai isu tentang faktor-faktor yang mempengaruhi struktur modal, terutama pada perusahaan *property* dan *realestate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia bagi ilmu pengetahuan dan bisa dijadikan referensi bagi mahasiswa jurusan akuntansi.

1.4.2 Manfaat praktis

- a. Sebagai masukan bagi investor ataupun calon investor mengenai pentingnya analisis struktur modal dalam sebuah keputusan investasi.
- b. Sebagai bahan pertimbangan bagi emiten dalam membuat keputusan agar memaksimalkan nilai perusahaan.
- c. Hasil penelitian ini diharapkan bisa digunakan sebagai bahan perbandingan bagi peneliti lain.

1.5 Sistematika Penulisan Skripsi

Skripsi ini terdiri dari 5 bab yaitu :

BAB 1 : PENDAHULUAN

Bab 1 terdiri dari latar belakang masalah mengenai alasan dipilihnya variabel dan sektor *property* dan *real estate* pada penelitian ini, perumusan masalah, tujuan penelitian, dan sistematika penulisan skripsi.

BAB 2 : TINJAUAN PUSTAKA

Bab 2 terdiri dari landasan teori yang dipakai pada penelitian yaitu teori keagenan beserta pengertian dari variabel penelitian, perbedaan dengan penelitian terdahulu, pengembangan hipotesis penelitian dan model penelitian.

BAB 3 : METODE PENELITIAN

Bab 3 terdiri dari desain penelitian yang menggunakan penelitian kuantitatif, identifikasi, definisi operasional, dan pengukuran variabel, jenis dan sumber data, metode pengumpulan data, populasi, sampel, serta teknik penyampelan, dan juga analisis data.

BAB 4 : ANALISIS PEMBAHASAN

Bab 4 berisi gambaran umum objek penelitian ada 40 perusahaan yang terdaftar sesuai kriteria, deskripsi data mengenai hasil statistik deskriptif, hasil analisis data merupakan hasil olah data dari uji asumsi klasik hingga uji hipotesis, serta pembahasan mengenai hasil penelitian.

BAB 5 : SIMPULAN, KETERBATASAN, DAN SARAN

Bab 5 berisi simpulan dari penelitian, keterbatasan yang ada ketika penelitian dilakukan, dan saran bagi peneliti selanjutnya.