

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang Penelitian**

Perkembangan perusahaan untuk dapat mengantisipasi persaingan yang semakin ketat seperti saat ini akan dilakukan oleh perusahaan besar maupun perusahaan kecil dengan cara mengoptimalkan kinerja perusahaan. Upaya tersebut merupakan permasalahan tersendiri bagi perusahaan, karena menyangkut pemenuhan dana yang diperlukan. Perubahan kondisi ekonomi akan banyak berpengaruh pada lingkungan usaha dan tidak semua sektor akan mampu bertahan dalam perubahan kondisi lingkungan ekonomi tersebut. Banyak perusahaan melakukan berbagai upaya dalam mengembangkan usahanya dan tentunya tidak sedikit dana yang dibutuhkan perusahaan untuk mengembangkan serta menjalankan kegiatan-kegiatan operasional perusahaan. Salah satu faktor untuk memenangkan persaingan tersebut adalah struktur modal Panggabean, *et.al* (2019).

Struktur modal merupakan proporsi penggunaan antara utang dengan ekuitas. Manajemen sebagai pengelola perusahaan tentu harus dapat menyeimbangkan penggunaan utang dan ekuitas untuk mencapai struktur modal yang optimal. Salah satu faktor yang mempengaruhi struktur modal adalah struktur aset. Struktur aset adalah rasio perbandingan antara aset lancar dan aset tetap terhadap total aset yang dilakukan sebagai penentuan alokasi besarnya alokasi dana untuk masing-masing komponen aset. Keputusan struktur modal sangat penting untuk asuransi perusahaan karena penentuan jumlah modal perlu

dilakukan untuk menyerap kerugian tak terduga yang timbul dari kegiatan operasional perusahaan. Perusahaan dalam mengumpulkan dana mengikuti dua aturan. Pertama, perusahaan lebih suka pembiayaan internal daripada yang eksternal. Kedua, perusahaan selalu menerbitkan sekuritas saham (Wahome, Memba, & Muturi, 2015).

Profitabilitas merupakan faktor yang memengaruhi struktur modal dengan kemampuan perusahaan untuk dapat menghasilkan laba dari aktivitas perusahaan melalui sejumlah kebijakan serta keputusan yang dilakukan perusahaan selama periode tertentu. Profitabilitas dalam penelitian ini diproksikan dengan *return on total asset (ROA)*. *Return on total asset* merupakan salah satu cara menghitung kinerja keuangan perusahaan dengan cara membandingkan laba bersih yang diperoleh perusahaan dengan total asset yang dimiliki oleh perusahaan. ROA menunjukkan seberapa banyak perusahaan telah memperoleh hasil atas sumber daya keuangan yang ditanamkan perusahaan. Sehingga penulis menggunakan *return on total asset* dalam analisis keuangan merupakan salah satu teknik yang bersifat menyeluruh dan lazim digunakan untuk mengukur tingkat efektivitas dari keseluruhan operasi perusahaan (Bhawa & Dewi, 2015). Penelitian yang dilakukan oleh Kartika, (2016) menyatakan bahwa *profitabilitas* berpengaruh negatif terhadap struktur modal karena perusahaan yang mampu menghasilkan keuntungan yang besar akan mengurangi penggunaan hutang. Berbeda dengan penelitian yang dilakukan Santoso & Priantinah, (2016) dan Himawan, (2019) yang menyatakan bahwa *profitabilitas* tidak memiliki pengaruh terhadap struktur modal karena

perusahaan besar pasti menggunakan beberapa sumber pendanaan dari pihak eksternal untuk meningkatkan kegiatan operasional.

Ukuran perusahaan menggambarkan besar kecilnya suatu perusahaan dimana perusahaan yang besar akan lebih mudah mendapatkan pinjaman dari luar baik dalam bentuk utang maupun modal saham karena biasanya perusahaan besar disertai dengan reputasi yang cukup baik dimata masyarakat. Semakin besar ukuran suatu perusahaan, maka kecenderungan menggunakan modal juga akan semakin besar. Hal ini disebabkan karena perusahaan besar membutuhkan dana yang besar pula untuk menunjang operasionalnya dan salah satu alternatif pemenuhannya adalah dengan modal asing, apabila modal sendiri tidak mencukupi. Semakin besar ukuran perusahaan sebuah perusahaan maka akan semakin besar pula jumlah aset yang dimiliki, semakin banyak pula hutang yang digunakan sebagai sumber pendanaan perusahaan. Penelitian Devi, *et.al* (2017) memperoleh hasil bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap struktu modal. Perusahaan yang besar tidak akan meningkatkan struktur modal dengan asumsi bahwa keuntungan atau laba digunakan untuk cadangan perusahaan. Sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Panggabean, *et.al* (2019) yang menyatakan bahwa ukuran perusahaan memiliki pengaruh negatif tidak signifikan terhadap struktur modal. Berbeda dengan hasil penelitian Juliantika & Dewi, (2016) menyatakan bahwa ukuran perusahaan akan meningkatkan struktur modal suatu perusahaan.

Pertumbuhan penjualan mencerminkan kemampuan perusahaan dalam bersaing sangat baik dengan pesaing lainnya. Penjualan dengan tingkat relatif

stabil dinilai lebih aman untuk dapat menggunakan pinjaman dalam jumlah lebih banyak karena dinilai memiliki kemampuan menanggung beban tetap atas pinjaman (bunga pinjaman) yang lebih tinggi dibandingkan penjualan yang fluktuatif yang masih belum dapat diprediksi. Penggunaan tingkat pinjaman lebih tinggi dilatar belakangi oleh kebutuhan dana pembiayaan ekspansi perusahaan semakin besar. Dari pergerakan penjualan ini juga dapat disimpulkan bahwa perusahaan terus berkembang kearah positif. Penelitian dilakukan Kartika, (2016) menyatakan bahwa pertumbuhan penjualan memiliki pengaruh positif tetapi tidak signifikan terhadap struktur modal dengan sumsi bahwa penjualan yang dilakukan adalah penjualan kredit sehingga kreditur tidak mempertimbangkan pertumbuhan penjualan perusahaan dalam memberikan kredit. Berbeda dengan penelitian Himawan, (2019) yang menyatakan bahwa pertumbuhan penjualan berpengaruh negatif tidak signifikan. Hasil berbeda didapat oleh penelitian Dewiningrat & Mustanda, (2018) yang memperoleh hasil bahwa pertumbuhan penjualan berpengaruh negatif terhadap struktur modal. Perusahaan dengan pertumbuhan penjualan tinggi memilih untuk menggunakan lebih banyak ekuitas dari pada hutang untuk membiayai peluang bisnis baru.

Struktur aset merupakan kekayaanekonomi yang dimiliki oleh perusahaan yang dapat digunakan dimasa mendatang, Struktur aset terdiri dari aset tetap, aset tidak berwujud, aset lancar dan aset tidak lancar dengan adanya susunan ini perusahaan dapat mempengaruhi investor untuk memberikan pinjaman biaya operasional (Himawan, 2019). Perusahaan memiliki komposisi aset tetap yang besar akan memiliki kemudahan dalam mendapatkan sumber pendanaan lain

diluar penggunaan modal sendiri. Anggapan tersebut dikarenakan terjadi penurunan ataupun kegagalan perusahaan dalam memenuhi kewajiban untuk membayar pinjaman, maka aset tetapnya dapat dikonversi menjadi aset lancar, salah satunya melalui penjualan aset tersebut untuk menghindarkan perusahaan dari posisi kepailitan (Dewiningrat & Mustanda, 2018). Sejalan dengan penelitian yang dilakukan Himawan, (2019) dan Dewiningrat & Mustanda, (2018) yang menyatakan struktur aset berpengaruh positif terhadap struktur modal. Hal ini menunjukkan semakin tinggi struktur aset perusahaan, maka tingkat hutang (*leverage*) perusahaan akan cenderung meningkat dampaknya nilai struktur modal akan meningkat. Berbeda dengan penelitian Kartika, (2016) yang menyatakan bahwa struktur aset tidak berpengaruh terhadap struktur modal perusahaan. Perusahaan yang memiliki aset besar dapat menggunakan aset sebagai jaminan untuk mendapatkan hutang dari pihak luar.

Berdasarkan fenomena penelitian terdahulu ditemukan beberapa reseach gap sehingga peneliti tertarik untuk melakukan penelitian ulang tentang Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Penjualan, Struktur aset pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2015-2018. Oleh karena itu peneliti mengambil judul "**Analisis Faktor-Faktor yang mempengaruhi Struktur Modal pada Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bei tahun 2015-2018**".

## **1.2 Perumusan Masalah**

Berdasarkan penjelasan latar belakang masalah diatas terdapat perbedaan hasil penelitian terdahulu, maka faktor-faktor yang akan diuji dalam penelitian

ini adalah *profitabilitas*, ukuran perusahaan, pertumbuhan penjualan dan struktur aset. Dengan demikian rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana *Profitabilitas* berpengaruh terhadap struktur modal padaperusahaan Real Estate dan Property di Indonesia tahun 2015-2018?
2. Bagaimana Ukuran Perusahaan berpengaruh terhadap struktur modal padaperusahaan Real Estate dan Property di Indonesia tahun 2015-2018?
3. Bagaimana Pertumbuhan Penjualan berpengaruh terhadap struktur modal pada perusahaan Real Estate dan Property di Indonesia tahun 2015-2018?
4. Bagaimana Struktur Aset berpengaruh terhadap struktur modal pada perusahaan Real Estate dan Property di Indonesia tahun 2015-2018?

### **1.3 Tujuan Masalah**

Berdasarkan rumusan masalah yang dikemukakan diatas, adapun tujuan dari penelitian yang dilakukan adalah sebagai berikut:

1. Menguji dan menganalisis pengaruh *Profitabilitas* terhadap Struktur Modal perusahaan Property dan Real Estate di Indonesia.
2. Menguji dan menganalisis pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Struktur Modal perusahaan Property dan Real Estate di Indonesia.
3. Menguji dan menganalisis pengaruh Pertumbuhan Penjualan terhadap Struktur Modal perusahaan Property dan Real Estate di Indonesia.
4. Menguji dan menganalisis pengaruh Struktur Aset terhadap Struktur Modal perusahaan Property dan Real Estate di Indonesia.

#### **1.4 Manfaat Penelitian**

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi pihak-pihak yang membutuhkan, baik bagi investor maupun secara bagi emiten. Berikut ini adalah manfaat dari penelitian ini:

1. **Manfaat Teoritis**

Penelitian ini diharapkan akan memberikan gambaran kepada perusahaan mengenai struktur modal yang optimal dan memberikan pemahaman kepada manajer keuangan untuk melakukan keputusan mengenai penggunaan modal yang optimal.

2. **Manfaat Praktis**

Hasil penenelitian ini diharapkan dijadikan pertimbangan bagi manajemaen perusahaan,selain itu hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai referensi penelitian berikutnya.

3. **Manfaat Organisasional**

Diharapkan hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai salah satu dasar pertimbangan dalam pengambilan kebijakan. Sehingga kinerja perusahaan dapat menghasilkan profit yang tinggi.