

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pada saat ini, dunia bisnis sedang memasuki kondisi ekonomi global pada era globalisasi yang mendorong persaingan bisnis antara perusahaan semakin tajam dan ketat. Keadaan seperti ini mengharuskan setiap perusahaan untuk berproduksi secara efisien dan dapat melakukan fungsi-fungsi penting yang ada dalam perusahaan seperti fungsi pemasaran, penjualan, keuangan, produksi dan akuntansi secara efektif dan efisien sehingga perusahaan dapat lebih unggul dalam persaingan yang dihadapi.

Pengembangan perusahaan dalam upaya untuk mengantisipasi persaingan yang semakin tajam dan ketat seperti sekarang ini akan selalu dilakukan baik oleh perusahaan besar maupun perusahaan kecil. Keputusan pengelolaan sumber dana dalam suatu entitas usaha atau bisnis akan terlihat dalam laporan keuangan berupa neraca. Keputusan pengelolaan modal yang baik apabila terjadi perimbangan antara modal asing dan modal sendiri atau modal yang berasal dari dalam perusahaan dan modal yang berasal dari luar

perusahaan. Perimbangan antara modal sendiri dengan modal asing inilah yang disebut dengan struktur modal.¹

Struktur modal sendiri juga merupakan salah satu keputusan keuangan yang dihadapi oleh manajer keuangan perusahaan, dimana struktur modal ini merupakan perbandingan dalam menentukan pemenuhan kebutuhan belanja perusahaan. Dimana dana yang diperoleh merupakan kombinasi dari dua sumber utama, yaitu sumber internal dan sumber eksternal. Struktur modal yang baik adalah struktur modal yang optimal. Struktur modal optimal adalah suatu kondisi dimana sebuah perusahaan dapat menggunakan kombinasi utang dan ekuitas secara ideal.²

Beberapa faktor yang mempengaruhi struktur modal, diantaranya struktur aset, tingkat pertumbuhan perusahaan, profitabilitas, stabilitas penjualan, pajak, ukuran perusahaan, pengendalian dan sikap manajemen. Struktur modal merupakan masalah penting bagi setiap perusahaan, karena baik buruknya struktur modal akan mempengaruhi langsung terhadap posisi finansial perusahaan. Perusahaan harus mempertimbangkan banyak hal dalam pembentukan struktur modal perusahaan yang berkaitan dengan keputusan pendanaan, maka dari itu manajer keuangan dituntut mampu menciptakan struktur modal yang optimal.³ Pada penelitian ini variabel yang akan

¹ Ni Luh Gede Erni Sulindawati, *dkk*, *Manajemen Keuangan Sebagai Dasar Pengambilan Keputusan Bisnis*, (Depok: PT RajaGrafindo Persada, 2017), h. 112

² Bambang Riyanto, *Dasar-dasar Pembelanjaan Perusahaan*, (Yogyakarta: BPFPE, 2001), Edisi 4, h. 209

³ Farah Margaretha, *Manajemen Keuangan* (Jakarta: Erlangga, 2011), h. 113

digunakan adalah struktur aset, profitabilitas dan pertumbuhan perusahaan. Karena variabel-variabel tersebut berpengaruh secara langsung dalam pengambilan keputusan pendanaan oleh manajer keuangan perusahaan.

Struktur aset merupakan variabel yang penting dalam pengambilan keputusan pendanaan perusahaan karena struktur aset merupakan proporsi aset lancar dan aset tetap suatu perusahaan. Struktur aset juga merupakan penentu berapa besar alokasi untuk masing-masing komponen aset, baik dalam aset lancar maupun aset tetap. Komponen suatu aset yang dapat dijadikan sebagai jaminan perusahaan dapat mempengaruhi pembiayaan perusahaan, serta struktur aset akan mendukung terbentuknya struktur modal pada perusahaan.⁴

Profitabilitas merupakan salah satu faktor yang mempengaruhi struktur modal atas kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari berbagai pengelolaan aset perusahaan yang merupakan perbandingan antara laba setelah pajak dengan total aset. Perusahaan yang memiliki *profit* yang tinggi cenderung menggunakan hutang yang lebih kecil dan memilih mendanai perusahaan dengan laba ditahan yang diperoleh. Hal ini lebih baik dilakukan perusahaan dari pada menggunakan hutang yang lebih banyak tetapi masih ada kemungkinan perusahaan yang masih tetap menggunakan hutang untuk memperoleh laba yang tinggi dan tentu saja akan mempengaruhi struktur modal perusahaan.

⁴ Agus Sartono, *Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi*, (Yogyakarta: BPFE, 2010), h. 249

Pertumbuhan perusahaan merupakan kemampuan perusahaan dalam meningkatkan aset perusahaan. Pertumbuhan perusahaan merupakan rasio pertumbuhan yang mencerminkan kemampuan perusahaan mempertahankan posisi ekonominya ditengah pertumbuhan perekonomian dan sektor usahanya. Pertumbuhan aset dapat diartikan sebagai perusahaan atau tingkat pertumbuhan tahunan dari total aset perusahaan sebelumnya ketahun selanjutnya.⁵

Pada proposal penelitian ini perusahaan yang akan digunakan yaitu sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Jakarta Islamic Index (JII). Dimana Jakarta Islamic Index merupakan *index* saham syariah yang pertama kali diluncurkan di pasar modal Indonesia pada tanggal 3 Juli 2000. Konsituen JII hanya terdiri dari 30 saham syariah paling likuid yang tercatat di BEI. Sama seperti ISSI, review saham syariah yang menjadi konsituen JII dilakukan sebanyak dua kali dalam setahun, Mei dan November, mengikuti jadwal review DES oleh OJK.⁶

Sektor *property* dan *real estate* merupakan salah satu sektor terpenting di suatu negara. Hal ini dijadikan sebagai indikator untuk menganalisis kesehatan ekonomi suatu negara, karena dengan semakin banyaknya perusahaan yang bergerak dibidang sektor *property* dan *real estate* mengindikasikan berkembangnya perekonomian negara tersebut. Investasi di

⁵ Kasmir, *Pengantar Manajemen Keuangan*, (Jakarta: Prenada Media Group, 2010), h. 107

⁶ PT Bursa Efek Indonesia, *Indeks Saham Syariah*, <https://www.idx.co.id/idx-syariah/index-saham-syariah/> diakses 29 Mei 2018

bidang *property* dan *real estate* pada umumnya bersifat jangka panjang dan akan bertumbuh sejalan dengan pertumbuhan ekonomi serta diyakini merupakan salah satu investasi yang menjanjikan. Di negara-negara maju dan berkembang, pembangunan dan bisnis *property* dan *real estate* sedang mengalami pertumbuhan yang pesat, hal ini pun terjadi di Indonesia.⁷

Perusahaan sektor *property* dan *real estate* sendiri bergerak di bidang jasa. Pada tahun 2017 sektor *property* dan *real estate* memiliki peran yang sangat penting dalam pembangunan perekonomian Indonesia. Sektor *property* dan *real estate* merupakan salah satu sektor yang mampu menyerap tenaga kerja dalam jumlah besar dan memiliki efek berantai (*multiplier effect*) serta backward linkage yang cukup besar kepada sektor-sektor ekonomi lainnya. Hingga Juni 2017, sektor *property* dan *real estate* mengalami pertumbuhan sebesar 12,1% walau lebih rendah dibandingkan pada bulan sebelumnya yang tumbuh sebesar 13,7%. Meski begitu sektor *property* dan *real estate* pada tahun 2018 ini diprediksi akan mengalami kontraksi positif sejalan dengan proyeksi pertumbuhan ekonomi.⁸

Berdasarkan latar belakang di atas maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian terkait dengan pengaruh struktur aset, profitabilitas dan pertumbuhan perusahaan terhadap struktur modal dengan mengambil sampel penelitian pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar

⁷ Kunthi Fahmar Sandy, *BI: Sektor Property Dorong Perekonomian Indonesia*, <http://ekbis.sindonews.com/read/1233551/179/bi-sektor-properti-dorong-perekonomian-nasional-1503576786>, diakses 24 Agustus 2017

⁸ Kunthi Fahmar Sandy., *op.cit.*

di Jakarta *Islamic Index* dari periode 2013 sampai dengan periode 2017 dalam sebuah skripsi berjudul “Pengaruh Struktur Aset, Profitabilitas dan Pertumbuhan Perusahaan Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan Sub Sektor *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Jakarta *Islamic Index* Periode 2013-2017”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian dari latar belakang masalah yang telah disampaikan di atas, maka dapat di tarik rumusan masalah yang akan dikaji lebih mendalam pada proposal penelitian ini, yaitu sebagai berikut:

1. Bagaimanakah pengaruh struktur aset terhadap struktur modal pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di JII periode 2013-2017?
2. Bagaimanakah pengaruh profitabilitas terhadap struktur modal pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di JII periode 2013-2017?
3. Bagaimanakah pengaruh pertumbuhan perusahaan terhadap struktur modal pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di JII periode 2013-2017?
4. Bagaimanakah pengaruh struktur aset, profitabilitas, dan pertumbuhan perusahaan secara keseluruhan terhadap struktur modal pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di JII periode 2013-2017?

C. Batasan Masalah

Berdasarkan rumusan masalah diatas maka diperlukan adanya batasan masalah dalam proposal penelitian ini, yaitu sebagai berikut:

1. Variabel struktur aset merupakan perimbangan atau perbandingan antara aset tetap dan total aset maka rasio yang akan digunakan dalam mengukur struktur aset ini yaitu *Fixed Asset Ratio*.
2. Variabel profitabilitas merupakan rasio untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memperoleh keuntungan atau laba. Terdapat beberapa jenis rasio profitabilitas, yaitu: *Return On Asset (ROA)*, *Net Profit Margin (NPM)*, *Return On Equity (ROE)* dan *Gross Profit Margin (GPM)*. Maka rasio yang akan digunakan dalam mengukur profitabilitas adalah *Return on Equity (ROE)*.
3. Variabel pertumbuhan perusahaan merupakan kemampuan perusahaan dalam meningkatkan aset perusahaan. Adapun alat ukur pertumbuhan perusahaan, yaitu: *Assets Growth Ratio* dan *Sales Growth Ratio*. Maka rasio yang akan digunakan dalam mengukur pertumbuhan perusahaan adalah *Asset Growth Ratio*.
4. Variabel struktur modal merupakan perbandingan antara hutang jangka panjang dengan modal sendiri. Adapun rasio struktur modal terdiri dari: *Total Debt to Total Assets Ratio (DAR)*, *Total Debt to Equity Ratio (DER)* dan *Long Term Debt to Equity Ratio (LTDtER)*. Maka rasio yang akan

digunakan dalam mengukur struktur modal adalah *Total Debt to Equity Ratio* (DER).

D. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian ini, yaitu:

1. Untuk mengetahui pengaruh struktur aset terhadap struktur modal pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di JII periode 2013-2017.
2. Untuk mengetahui pengaruh profitabilitas terhadap struktur modal pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di JII periode 2013-2017.
3. Untuk mengetahui pengaruh pertumbuhan perusahaan terhadap struktur modal pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di JII periode 2013-2017.
4. Untuk mengetahui pengaruh struktur aset, profitabilitas dan pertumbuhan perusahaan terhadap struktur modal pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di JII periode 2013-2017.

E. Manfaat Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan tujuan penelitian maka peneliti mengharapkan dapat memberi manfaat bagi pihak-pihak seperti berikut:

1. Bagi Peneliti

Penelitian ini diharapkan dapat memperluas wawasan dan pemahaman mengenai struktur modal, khususnya pada pengaruh struktur aset, profitabilitas dan pertumbuhan perusahaan terhadap struktur modal.

2. Bagi Peneliti Lain

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi bagi peneliti lain yang berminat melakukan penelitian terhadap struktur modal perusahaan, hasil penelitian ini diharapkan mampu menjadi referensi yang bermanfaat bagi penelitiannya.

3. Bagi Akademis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat untuk menambah bahan bacaan/referensi, umumnya bagi fakultas FEBI dan khususnya bagi mahasiswa program studi Ekonomi Syariah (Akuntansi).