

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Modal merupakan salah satu dari faktor penggerak dalam perusahaan untuk dapat menjalankan operasional perusahaan. Hal ini menjadikan alasan mengapa struktur modal merupakan masalah yang sangat penting bagi perusahaan. Kesalahan dalam menentukan struktur modal akan menimbulkan beban tetap yang harus ditanggung oleh perusahaan semakin besar yang selanjutnya dapat berakibat pada rendahnya profitabilitas perusahaan.

Perkembangan perusahaan *property* dan *real estate* sangat bergantung pada keputusan struktur modal. Hal ini ditandai dengan adanya fenomena yang terjadi saat ini yaitu (1) tingginya tingkat pertumbuhan industri *property* dan *real estate* di Indonesia yang dapat mengakibatkan siklus perubahan bisnis yang cepat, persisten, dan kompleks (2) bisnis industri *property* dan *real estate* dikenal sebagai bisnis yang memiliki siklus yang tidak stabil dan cenderung berubah-ubah. Contoh kejadian tersebut pastinya berdampak pada struktur modal perusahaan. Untuk menghadapi permasalahan tersebut perusahaan harus cermat dalam mengambil keputusan yang berkaitan dengan struktur modal. Salah satu upaya yang dilakukan untuk mengatasi kondisi tersebut yaitu dengan adanya perencanaan dan strategi yang matang oleh manajer keuangan perusahaan.

Namun, masih banyak sekali manajer perusahaan yang kurang mengerti makna adanya keputusan struktur modal yang akan ditetapkan.

Keputusan struktur modal yaitu keputusan keuangan yang berkaitan dengan komposisi hutang dengan ekuitas yang harus digunakan perusahaan. Penentuan keputusan struktur modal oleh setiap perusahaan tidak hanya berpengaruh terhadap aktivitas operasional perusahaan saja, tetapi akan berpengaruh juga terhadap risiko yang harus ditanggung perusahaan itu sendiri. Jadi, setiap perusahaan harus menentukan keputusan struktur modalnya secara cermat dengan berbagai pertimbangan yang tepat (Kartika, 2010).

Keputusan struktur modal merupakan salah satu kunci keputusan keuangan dalam membiayai asset dan meningkatkan modal perusahaan (Masnoon dan Saeed, 2014). Keputusan mengenai penetapan struktur modal yang digunakan perusahaan harus benar-benar dipertimbangkan karena salah dalam menetapkan struktur modal mengakibatkan terjadinya kesulitan keuangan yang mungkin dialami perusahaan dan atau bahkan dapat menimbulkan kebangkrutan. Pentingnya keputusan struktur modal bagi suatu perusahaan, menuntut setiap manajer perusahaan untuk mengetahui faktor-faktor apa saja yang harus dipertimbangkan ketika menentukan keputusan struktur modal. Hasilnya akan menentukan apakah perusahaan memerlukan tambahan modal untuk pengembangan dan pertumbuhan perusahaan yang diperoleh dari hutang atau sebaliknya yaitu menerbitkan saham baru sebagai alternatifnya.

Keputusan struktur modal memiliki pengaruh langsung terhadap besarnya risiko yang akan ditanggung pemegang saham perusahaan dan seberapa

besar tingkat pengembalian atau tingkat keuntungan yang diharapkan oleh perusahaan. Perusahaan harus memperhitungkan dengan matang agar diperoleh kombinasi struktur modal yang optimal. Pemilihan struktur modal yang optimal menjadi tugas berat bagi perusahaan karena mengenai struktur modal yang akan berdampak pada keberhasilan dan kemakmuran perusahaan di masa depan (Modugu, 2013). Struktur modal optimal yaitu struktur modal yang mengoptimalkan keseimbangan antara risiko dan hasil sehingga harga saham dapat naik secara maksimal (Margaretha, 2011:112).

Penjelasan mengenai struktur modal telah banyak diberikan oleh para peneliti terdahulu. Menurut Riyanto (2013:22), struktur modal adalah pembelanjaan permanen dimana mencerminkan perimbangan atau perbandingan antara hutang jangka panjang dengan modal sendiri. Struktur modal berbeda dengan struktur keuangan, dimana struktur keuangan menggambarkan susunan keseluruhan pos neraca sisi kredit yang terdiri dari hutang, baik jangka pendek maupun jangka panjang dan modal sendiri. Jadi, perbedaannya terletak pada sebagian atau keseluruhan hutang suatu perusahaan dengan modal sendiri.

Suatu perusahaan dapat memanfaatkan berbagai sumber dana yang ada. Sumber dana tersebut meliputi sumber dana internal dan eksternal. Sumber dana internal dapat berasal dari laba ditahan dan depresiasi sedangkan sumber dana eksternal berasal dari kreditur atau yang biasa disebut dengan hutang. Hutang adalah sumber dana eksternal yang diperoleh dengan cara meminjam kepada kreditur atau pihak yang dianggap memiliki dana lebih yang dapat menutupi

kebutuhan perusahaan. Sumber dana eksternal lainnya yang dapat dilakukan oleh perusahaan yaitu dengan melalui penerbitan saham baru.

Perusahaan harus memikirkan terlebih dahulu dampak yang ditimbulkan apabila perusahaan ingin berhutang karena hutang menciptakan berbagai risiko yang nantinya harus dihadapi oleh perusahaan. Risiko tersebut berdasarkan pada tinggi rendahnya rasio hutang yang digunakan perusahaan. Apabila rasio hutang yang digunakan perusahaan tersebut meningkat, maka semakin tinggi pula risiko yang akan dihadapi perusahaan tersebut. Hal ini dikarenakan biaya dari hutang maupun ekuitasnya akan semakin meningkat. Risiko lain yang pastinya selalu dikhawatirkan semua perusahaan yaitu risiko terjadinya kebangkrutan.

Terdapat beberapa karakteristik perusahaan yang mempengaruhi kebijakan struktur modal. Karakteristik perusahaan merupakan ciri khas atau sifat yang melekat dalam suatu entitas usaha yang dapat dilihat dari berbagai segi, diantaranya tingkat likuiditas, ukuran perusahaan dan profitabilitas (Sutriana, 2010). Karakteristik perusahaan yang digunakan dalam penelitian ini yaitu, ukuran perusahaan, struktur asset, pertumbuhan asset, profitabilitas dan likuiditas.

Ukuran perusahaan merupakan cerminan besar kecilnya perusahaan (Setiawan, 2006). Permasalahan yang sering terjadi yaitu perusahaan dengan ukuran kecil tidak atau kurang mendapatkan perhatian dan sumber pendanaan dari berbagai sumber, yaitu salah satunya dari pihak kreditur sehingga perusahaan dengan ukuran kecil tidak dapat berkembang atau tidak dapat memaksimalkan operasional perusahaan. Menurut *Trade-Off Theory* bahwa umumnya perusahaan

dengan ukuran besar akan memiliki kemampuan yang besar dalam menghadapi risiko kebangkrutan.

Struktur asset merupakan penentuan seberapa besar alokasi untuk masing-masing komponen asset, baik dalam asset lancar maupun dalam asset tetap (Riyanto, 2008:79). Struktur asset dapat dipandang dari aspek operasional yang pada dasarnya menggolongkan asset dalam perbandingan tertentu untuk keperluan operasional utama perusahaan. Permasalahan yang sering terjadi yaitu pihak manajemen perusahaan tidak mampu mengelola asset yang dimiliki dengan baik. Dampak terjadinya hal tersebut yaitu asset yang dimiliki perusahaan akan berkurang dan tentunya akan merugikan perusahaan serta pihak investor.

Cerminan lainnya dari perkembangan bisnis yang dikelola oleh suatu perusahaan pada periode saat ini yang kemudian dibandingkan dengan periode sebelumnya dinamakan dengan pertumbuhan perusahaan (Rachmawati dan Pancawati, 2012). Pertumbuhan perusahaan merupakan salah satu harapan yang diinginkan oleh pihak-pihak yang berkepentingan dengan perusahaan, seperti investor. Permasalahan yang sering terjadi yaitu perusahaan tidak mengalami pertumbuhan yang tinggi seperti yang diinginkan oleh pihak investor. Hal ini tentunya akan menghilangkan kepercayaan oleh pihak investor terhadap perusahaan yang jika berlangsung lama maka investor tidak akan lagi menanamkan modalnya sehingga perusahaan akan merugi.

Profitabilitas merefleksikan laba untuk pendanaan investasi suatu perusahaan. Profitabilitas menggambarkan kemampuan perusahaan untuk mendapatkan laba melalui semua kemampuan sumber daya yang ada seperti

kegiatan penjualan, kas dan modal (Harahap, 2013:304). Permasalahan yang sering terjadi jika laba yang didapatkan perusahaan sudah mencapai target yang ditentukan akan tetapi pihak manajemen tidak dapat mengelola laba tersebut dengan baik maka perusahaan akan mendapatkan kerugian. Jadi, manajemen perusahaan harus dapat mengelola laba yang diperoleh dengan baik dan dapat dipertanggung jawabkan dalam bentuk laporan keuangan yang baik sehingga para investor dapat kembali menanamkan modalnya dan perusahaan dapat melanjutkan operasionalnya.

Seberapa besar kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya tepat pada waktunya dapat disebut dengan likuiditas (Agus, 2010:114). Likuiditas erat kaitannya dengan struktur modal maupun dengan nilai perusahaan. Perusahaan dengan rasio likuiditas yang lebih tinggi akan mendukung rasio hutang yang relatif tinggi karena kemampuannya yang lebih besar untuk memenuhi kewajiban jangka pendeknya yang segera jatuh tempo. Permasalahan yang sering muncul yaitu perusahaan tidak menerima tagihan tepat pada waktunya sehingga perusahaan tidak dapat membayar kewajibannya tepat pada waktunya. Hal ini akan berdampak pada kepercayaan dari kreditur yang dikarenakan kreditur percaya bahwa perusahaan yang dapat segera mengembalikan hutang-hutangnya akan mendapatkan kepercayaan dari kreditur untuk menerbitkan hutang dalam jumlah besar.

Trade-off theory digunakan untuk mengoptimalkan antara manfaat dan pengorbanan akibat dari adanya penggunaan hutang yang dimiliki oleh perusahaan. Berbeda dengan *pecking order theory* dimana perusahaan cenderung

mempergunakan sumber pendanaan internal sebanyak mungkin untuk membiayai proyek-proyek di dalam perusahaan. Berhutang adalah pilihan kedua setelah sumber pendanaan internal kemudian *convertible bond*, *preffered stock* dan terakhir apabila perusahaan masih membutuhkan dana, maka perusahaan akan menerbitkan *common stock*. *Pecking order theory* menjelaskan pada umumnya perusahaan yang menguntungkan adalah perusahaan yang mempunyai hutang yang lebih rendah. Hal ini disebabkan karena perusahaan tidak membutuhkan dana dari pihak eksternal (Indrawati dan Suhendro, 2006).

Berbagai penelitian terdahulu telah dilakukan untuk menguji pengaruh ukuran perusahaan, pertumbuhan asset serta profitabilitas terhadap struktur modal namun belum menunjukkan hasil yang konsisten. Hasil penelitian terhadap variabel ukuran perusahaan yang dilakukan oleh Komang (2014) menunjukkan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh terhadap struktur modal, sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Insiroh (2014) yakni ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap struktur modal. Variabel pertumbuhan asset yang dilakukan oleh Hayezca dan Rheny (2012) menemukan bahwa pertumbuhan asset memiliki pengaruh terhadap struktur modal. Hal ini berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh Insiroh (2014) dimana variabel pertumbuhan asset tidak memiliki pengaruh terhadap struktur modal. Variabel profitabilitas menunjukkan ketidakkonsistenan hasil, seperti yang dilakukan Hayezca dan Rheny (2012) menunjukkan profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap struktur modal, sedangkan penelitian yang dilakukan Insiroh (2014) menunjukkan profitabilitas tidak berpengaruh signifikan terhadap struktur modal. Adanya perbedaan hasil

yang dilakukan oleh peneliti terdahulu sehingga dijadikan salah satu alasan pada penelitian ini.

Beberapa tahun terakhir ini dapat dikatakan bahwa sektor *property* dan *real estate* merupakan sektor yang memiliki pertumbuhan yang cukup signifikan dibandingkan dengan sektor lain yang ada di Indonesia. Seperti halnya negara berkembang lainnya, pengembangan atas infrastruktur *property* merupakan hal yang sama pentingnya dengan fasilitas penunjang lainnya demi pembangunan bangsa ini. Selain itu, alasan dipilihnya sektor *property* dan *real estate* yaitu penilaian investor terhadap perusahaan sektor *property* dan *real estate* sebagai perusahaan yang memiliki keunggulan kompetitif untuk dapat memanfaatkan potensi pertumbuhan yang relatif tinggi. Keunggulan kompetitif ini didukung oleh adanya fakta bahwa Indonesia termasuk negara yang memiliki jumlah penduduk yang melimpah serta gaya hidup yang modern sehingga menjanjikan sebagai sumber yang memiliki nilai manfaat yang tinggi bagi sektor ini. Sektor *property* dan *real estate* menarik untuk diuji dan mendukung tujuan peneliti yang utama yaitu untuk mengetahui pengaruh karakteristik perusahaan terhadap struktur modal.

Berdasarkan uraian di atas maka penelitian ini diajukan dengan judul **“Pengaruh Karakteristik Perusahaan Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar Di BEI 2011-2014”**.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan sebelumnya maka dapat disimpulkan beberapa pertanyaan dalam penelitian ini :

1. Apakah karakteristik perusahaan yang terdiri dari ukuran perusahaan (*size*), struktur asset (*assets structure*), pertumbuhan asset (*growth*), profitabilitas (*profitability*), likuiditas (*liquidity*) berpengaruh terhadap struktur modal?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan permasalahan yang diajukan dalam penelitian ini, maka dapat disusun tujuan dalam penelitian ini yaitu untuk mengetahui:

1. Pengaruh karakteristik perusahaan yang terdiri dari ukuran perusahaan (*size*), struktur asset (*assets structure*), pertumbuhan asset (*growth*), profitabilitas (*profitability*), likuiditas (*liquidity*) berpengaruh terhadap struktur modal pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI 2011-2014.

1.4 Manfaat Penelitian

Adanya penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi seluruh pihak diantaranya yaitu:

1. Bagi penulis

Yaitu untuk memberikan tambahan pengetahuan dan untuk menguji pengetahuan yang telah didapatkan ketika duduk dibangku perkuliahan

untuk dapat diaplikasikan dalam menyusun penelitian dan mengolah data yang ada untuk mencapai hasil yang diharapkan.

2. Bagi Investor dan Manajer Perusahaan

Yaitu penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran dalam memutuskan keputusan pendanaan yang akan diciptakan oleh manajer perusahaan dan kemudian akan memberikan keuntungan berupa dividen, baik tunai maupun saham yang akan diperoleh oleh investor.

3. Bagi kalangan akademik dan praktisi

Yaitu untuk menambah referensi bukti empiris sebagai rekomendasi penelitian yang dilakukan di Indonesia di masa mendatang.

1.5 **Sistematika Penulisan Skripsi**

BAB I : Pendahuluan

Bab ini menguraikan latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan dan kegunaan penelitian serta sistematika penulisan

BAB II : Tinjauan Pustaka

Bab ini berisi landasan teori yang melandasi penelitian, penelitian terdahulu, kerangka pemikiran serta perumusan hipotesis.

BAB III : Metode Penelitian

Bab ini memaparkan tentang variabel penelitian dan definisi operasional, penentuan sampel, jenis dan sumber data, metode pengumpulan data dan metode analisis.

BAB IV : Gambaran Subyek Penelitian dan Analisis Data

Bab ini membahas tentang gambaran subjek penelitian seperti jumlah perusahaan dan pengolahan data serta pembahasan hasil analisis.

BAB V : Kesimpulan

Bab ini berisi tentang kesimpulan penelitian, keterbatasan penelitian dan saran bagi penelitian selanjutnya.

