

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Struktur modal merupakan hal yang penting bagi pertumbuhan dan perkembangan suatu perusahaan. Menurut Siegel & Shim (2007) dalam Fahmi (2014) struktur modal adalah komposisi saham biasa, saham preferen, laba ditahan dan utang jangka yang dipertahankan oleh suatu usaha dalam mendanai suatu aktiva. Banyaknya tahapan variasi dan pilihan pendanaan yang dapat menimbulkan pengaruh terhadap kondisi perusahaan di masa yang akan datang. Pemilihan sumber pendanaan merupakan salah satu kunci untuk mengoptimalkan struktur modal.

Kristianti (2018) menyatakan struktur modal yang optimal dibutuhkan untuk memaksimalkan laba dan mempertahankan kemampuan perusahaan menghadapi lingkungan yang kompetitif. Sedangkan Struktur modal yang tidak optimal memengaruhi kinerja dan adanya risiko kegagalan bisnis. Ritha (2016) menyatakan terdapat beberapa faktor yang menjadi pertimbangan dalam menentukan struktur modal yaitu ukuran perusahaan, risiko bisnis, pertumbuhan aktiva dan profitabilitas.

Menurut Ritha (2016) ukuran perusahaan dilihat dari asset yang dimiliki perusahaan, jika sumber pendanaan di pasar modal memiliki sumber modal yang lebih terdiversifikasi dan aliran kas stabil kemungkinan kecil untuk bangkrut. Perusahaan dengan ukuran besar juga memiliki akses mendapatkan sumber dana seperti pinjaman dari kreditur lebih mudah karena profitabilitas

lebih besar untuk memenangkan persaingan dalam industri, sedangkan perusahaan yang kecil lebih tidak pasti mendapatkan pendanaan. Jika dilihat dari sisi Risiko bisnis maka kendalanya adalah ketika perusahaan tidak mampu membiayai kegiatan operasionalnya.

Risiko bisnis dapat terjadi jika perusahaan mempunyai hutang yang terlalu tinggi. Karena perusahaan perlu menyediakan dana dan beban bunga yang harus dibayarkan oleh perusahaan. Pertumbuhan aktiva juga merupakan salah satu hal yang memengaruhi kelangsungan operasional perusahaan. Ritha (2016) mengatakan semakin besar asset yang diharapkan semakin besar hasil operasi yang diperoleh perusahaan karena itu perusahaan yang tumbuh dengan cepat lebih mengandalkan pendanaannya berasal dari modal eksternal.

Menurut Hardiningsih et al (2012) dalam Shaputri & Wibowo (2014) *pecking order theory* yaitu dimana pihak manajemen mempunyai informasi yang lebih banyak tentang perusahaan dari pada pemilik modal, yang akan memengaruhi pemilihan keputusan antara penggunaan dana internal atau dana eksternal. Dawar (2014) dalam Shaputri & Wibowo (2014) menyatakan jika dilihat dari profitabilitas berdasarkan teori *pecking order* bahwa terdapat hubungan negatif antara profitabilitas dan struktur modal, karena perusahaan yang memiliki profitabilitas tinggi akan lebih banyak memiliki dana internal dan cenderung menggunakan dana internalnya terlebih dahulu dari pada menggunakan utang maupun menerbitkan saham baru.

Dalam penelitian ini struktur modal diukur menggunakan rasio solvabilitas. Menurut Pongoh (2013) rasio solvabilitas adalah perusahaan yang

membayai kewajiban jangka panjang serta kewajiban-kewajiban yang ada apabila perusahaan dilikuidasi. Rasio solvabilitas yang digunakan dalam penelitian ini *Debt to Asset Ratio* (DAR), *Debt to Equity Ratio* (DER) dan *Long Term Debt to Equity Ratio* (LTDER). Sedangkan kinerja keuangannya diukur oleh rasio profitabilitas yaitu *Return On Asset* (ROA). Dipilihnya *Return On Assets* dikarenakan laba bersih perusahaan tetap dapat membayar biaya bunga sehingga struktur modal tidak akan terpengaruh apabila perusahaan menggunakan utang (Kesuma, 2009).

Beberapa penelitian yang dilakukan oleh peneliti sebelumnya mengenai pengaruh struktur modal terhadap kinerja keuangan perusahaan. Penelitian yang dilakukan Ruspandi & Asma (2014) dalam Kristianti (2018) berusaha menguji faktor-faktor yang mempengaruhi profitabilitas perusahaan pendanaan di Indonesia yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia periode 2007-2012.

Penelitian yang dilakukan Bonatua, Suhadak & Endang (2015) Hasil uji hipotesis pertama dengan variabel bebas *Debt Ratio* (DR) dan *Debt to Equity Ratio* (DER) secara simultan berpengaruh signifikan terhadap *Return On Assets* (ROA) pada perusahaan *food and beverage* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2010-2013. Hasil penelitian- penelitian terdahulu mendukung hasil pada uji hipotesis pertama bahwa struktur modal berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas dan hasil uji hipotesis kedua variabel *Debt Ratio* (DR) dan *Debt to Equity Ratio* (DER) secara parsial berpengaruh signifikan terhadap *Return on Assets* (ROA). Berdasarkan hasil penelitian variabel DR secara parsial berpengaruh signifikan negatif terhadap ROA.

Kemudian variabel DER berpengaruh signifikan positif terhadap ROA perusahaan.

Penelitian yang dilakukan Fadhilah (2012) struktur modal pada perusahaan pertambangan di BEI pada periode 2005- 2011 yang dicerminkan oleh rasio-rasio *leverage* berpengaruh signifikan terhadap kinerja keuangan perusahaan berdasarkan ROA, ROE, dan PER, namun tidak signifikan pengaruhnya terhadap MBR. Penelitian yang dilakukan Azis & Hartono (2017) hasil uji hipotesis secara parsial menunjukkan bahwa terdapat pengaruh signifikan antara *debt to asset ratio* (DAR) terhadap kinerja keuangan (ROA). Hasil tersebut menunjukkan bahwa besar kecilnya DAR mempengaruhi naik turunnya kinerja keuangan perusahaan yang diprosikan oleh ROA. Semakin tinggi DAR akan mempengaruhi besarnya kinerja keuangan suatu perusahaan.

Penelitian yang dilakukan Maulita & Tania (2018) pada perusahaan manufaktur sub sektor makanan dan minuman yang terdaftar di BEI periode 2011-2016 menyatakan LDER berpengaruh signifikan terhadap Profitabilitas. DER, DAR, dan LDER secara simultan berpengaruh signifikan terhadap Profitabilitas. Penelitian yang dilakukan Abor (2005) dalam Purwitasari & Septiani (2013) juga menemukan bahwa utang jangka panjang terhadap total asset berpengaruh negatif terhadap profitabilitas. Hal ini mungkin terjadi disebabkan kondisi perekonomian Amerika yang sedang turun, dan tingkat bunga yang rendah terhadap utang jangka panjang.

Hasil penelitian yang berbeda yang dilakukan oleh Utama (2014) dalam Marusya dan Magantar (2016) yang menyatakan bahwa *Debt to Equity Ratio*

berpengaruh positif dan signifikan terhadap *Return On Asset* (ROA). Dalam penelitian Binangkit & Raharjo (2014) pada perusahaan manufaktur *Debt to Equity Ratio* berpengaruh positif dan signifikan terhadap kinerja perusahaan, Hal ini berarti bahwa perusahaan lebih banyak menggunakan hutang sebagai sumber pendanaan perusahaan dari pada ekuitas sehingga berpengaruh pada meningkatnya kinerja perusahaan. Sedangkan *Debt to Asset Ratio* berpengaruh positif dan signifikan terhadap kinerja perusahaan, hal ini berarti bahwa perusahaan lebih banyak menggunakan hutang sebagai sumber pendanaan perusahaan dari pada ekuitas sehingga berpengaruh pada meningkatnya kinerja perusahaan. Penelitian yang diteliti Kusumajaya (2011) dalam Kristianti (2018) yang menguji pengaruh struktur modal dan pertumbuhan perusahaan manufaktur terhadap profitabilitas dan nilai perusahaan, menunjukkan hasil bahwa peningkatan dan penurunan pengambilan utang jangka panjang dalam struktur modal perusahaan berpengaruh positif dengan nilai laba bersih. Peningkatan utang akan mempengaruhi besar kecilnya laba bagi perusahaan yang memperlihatkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi seluruh kewajibannya. Hal ini menunjukkan bahwa semakin meningkat pendanaan yang berasal dari utang akan meningkatkan nilai laba bersih yang akan diperoleh perusahaan. Gill et al. (2011) dalam Purwitasari & Septiani (2013) menemukan hubungan positif antara utang jangka panjang atas total asset, dan profitabilitas. Penelitian dilakukan pada dua jenis perusahaan, yakni perusahaan jasa dan manufaktur di Amerika.

Penelitian yang berbeda dilakukan oleh Widiyanti & Elfina (2015) *Long Term Debt to Equity Ratio* secara parsial berpengaruh negatif namun tidak

signifikan terhadap profitabilitas (ROA) perusahaan sub sektor otomotif dan komponen yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2010 - 2013. Hal ini berarti hipotesis yang menyatakan bahwa *Long Term Debt to Equity Ratio* berpengaruh negatif dan signifikan terhadap profitabilitas tidak dapat diterima dan *Debt to Asset Ratio* (DAR) secara parsial berpengaruh negatif namun tidak signifikan terhadap profitabilitas (ROA) perusahaan sub sektor otomotif dan komponen yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2010- 2011. Hal ini berarti hipotesis yang menyatakan bahwa *Debt to Asset Ratio* berpengaruh negatif dan signifikan terhadap profitabilitas perusahaan tidak dapat diterima

Penelitian yang dilakukan oleh beberapa peneliti terdahulu menunjukkan hasil yang tidak konsisten maka peneliti ingin meneliti lebih lanjut mengenai pengaruh struktur modal terhadap kinerja keuangan pada perusahaan konstruksi bangunan yang terdaftar di BEI tahun 2013-2017. Karena perusahaan konstruksi bangunan salah satu aset negara yang sangat penting dalam pembangunan ekonomi di Indonesia.

Properti, *real estate* dan konstruksi bangunan salah satu aset yang sangat penting bagi negara karena properti, *real estate* dan konstruksi bangunan berpengaruh terhadap perkembangan ekonomi nasional. Perkembangan ekonomi nasional dilihat pada pembangunan infrastruktur tahun 2017 menjadi salah satu tumpuan pencapaian target pertumbuhan ekonomi dan pemerataan kesejahteraan secara nasional. Pembangunan infrastruktur juga berkontribusi pada penyediaan lapangan pekerjaan untuk mengurangi angka kemiskinan di

Indonesia. Pada tahun 2017, Kementerian PUPR mendapatkan besaran alokasi yang signifikan yakni Rp 101,49 triliun. Anggaran tersebut digunakan untuk melaksanakan pembangunan infrastruktur di empat sasaran prioritas, yaitu : ketahanan air dan pangan, konektivitas, permukiman, dan perumahan. Pembangunan infrastruktur di wilayah perbatasan antar negara, kawasan-kawasan terpencil, pulau-pulau terdepan, dan revitalisasi kawasan kumuh juga harus tetap menjadi hal yang utama program Kementerian PUPR di tahun 2017 ini. (Fauzian, 2017).

Selain itu sektor properti juga dinilai memiliki peranan penting dalam menyumbang pertumbuhan perekonomian nasional. Bahkan, sektor ini diyakini akan mampu menjadi tolok ukur pertumbuhan ekonomi suatu saat nanti. Pentingnya sektor ini diungkapkan oleh ketua umum dewan pimpinan pusat real estate indonesia (REI) Soelaeman Soemawinata terkait pengembangan kota baru dalam beberapa waktu terakhir. Di sekitar Jakarta tak kurang dari 34 kota baru yang telah dikembangkan oleh para pengembang REI. Sekitar 100.000 hektar bergerak di sektor perkantoran, apartemen, mal dan lain-lain. Sehingga menjadikan properti sebagai tolok ukur pertumbuhan ekonomi nasional. Pada 2017 lalu, nilai kapitalisasi 35 persen saham dari 46 grup properti yang tercatat di Bursa Efek Indonesia mencapai Rp 280 triliun. Bila nilai itu diakumulasikan hingga 100 persen, maka jumlahnya diprediksi dapat mencapai Rp 840 triliun. (Alexander, 2018)

Tetapi disisi lain kinerja sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan selama tiga tahun terakhir mengalami penurunan. Berdasarkan data

Bursa Efek Indonesia, indeks sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan sepanjang 2017 turun 4,31% di saat IHSG justru melonjak 19,99%. Kinerja sektor properti ternyata tidak terbukti membaik meski suku bunga Bank Indonesia turun dan kebijakan *loan to deposit ratio* diperlonggar. Menurut Danareksa Sekuritas lima faktor yang cenderung masih akan menahan gairah investasi properti tahun ini dan berdampak pada potensi depresiasi lanjutan pada harga saham emiten properti. Lima faktor ini menjadi alasan Danareksa memberi rekomendasi netral atas sektor ini. Pertama, peningkatan harga properti masih sangat terbatas. Kedua, beberapa tahun yang lalu tingkat imbal hasil sewa relatif rendah. Ketiga, selisih harga antara pasar properti primer dan sekunder masih cukup besar. Keempat, ketidakpastian mengenai pemilu presiden 2019. Kelima, pengawasan dari otoritas pajak yang ketat mendorong orang untuk menempatkan uang mereka di bank atau untuk berinvestasi pada aset yang menghasilkan keuntungan lebih tinggi, seperti obligasi pemerintah (Caesario, 2018).

Berdasarkan latar belakang di atas perusahaan properti, *real estate* dan konstruksi bangunan merupakan perusahaan yang bergerak di bidang jasa. Perusahaan properti, *real estate* dan konstruksi bangunan juga memerlukan struktur modal yang optimal agar kinerja keuangan perusahaan dapat terealisasi dengan baik. Maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian mengenai pengaruh struktur modal terhadap kinerja keuangan pada perusahaan properti, *real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar di BEI tahun 2013 sampai tahun 2017.

## 1.2. Rumusan Masalah

Dari uraian di atas, maka permasalahan dalam penelitian ini adalah apakah terdapat pengaruh yang signifikan antara *Debt to Asset Ratio* (DAR), *Debt to Equity Ratio* (DER), dan *Long Term Debt to Equity Ratio* (LTDER) terhadap *Return on Asset* (ROA) pada perusahaan *property, real estate* dan konstruksi bangunan tahun 2013 – 2017?

## 1.3. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaruh *Debt to Asset Ratio* (DAR), *Debt to Equity Ratio* (DER), dan *Long Term Debt to Equity Ratio* (LTDER) terhadap *Return on Asset* (ROA) pada perusahaan *property, real estate* dan konstruksi bangunan tahun 2013 – 2017

## 1.4. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi:

1. Perusahaan yaitu dapat memberikan kontribusi dan pertimbangan dalam memberikan keputusan.
2. Peneliti lain yaitu dapat dijadikan sebagai referensi untuk penelitian selanjutnya guna pengembangan ilmu pengetahuan.
3. Akademisi yaitu memberikan sumbangan informasi dan pengetahuan tambahan di bidang manajemen keuangan perusahaan.

4. Investor yaitu memberikan informasi dan pengetahuan bagi investor mengenai pengaruh dari kebijakan utang yang diambil perusahaan terhadap kinerja keuangan perusahaan, agar para investor mengetahui tingkat utang yang sehat bagi keuangan

