

BABI

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Pengertian struktur modal dapat dikatakan sebagai pembiayaan untuk sumber perusahaan permanen diperoleh dari hutang jangka panjang, saham preferen dan ekuitas memegang saham (Gede Bagus & Putra, 2019). Kegunaan yang dimiliki oleh struktur modal yaitu menjadikan acuan manajemen sebuah perusahaan mengenai pengambilan keputusan modal kerja yang akan digunakan oleh suatu perusahaan. Penelitian kali ini bersumber pada perusahaan dimana perusahaan tersebut bergerak dalam bidang *Property*. Jika perusahaan *property* semakin berkembang maka skala produksi serta dan penjualan juga mengalami peningkatan dan menghasilkan laba yang lebih banyak.

Profitabilitas bisa mempengaruhi struktur modal pada perusahaan yang mana perusahaan menjadikan keuntungan bersih besar cenderung memiliki laba ditahan lebih besar maka dari itu bisa mencukupi keperluan dananya buat pelaksanaan ekspansi perusahaan dari sumber internal (Gede Bagus & Putra, 2019). Profitabilitas juga memiliki arti sebagai kesanggupan dalam perusahaan supaya mendapatkan keuntungan yang dihasilkan dari semua sumber hasil produksi, penjualan, modal, jumlah cabang dan lain-lain. Profitabilitas ini memberikan pengaruh tidak positif terhadap struktur modal, dikarenakan adanya perusahaan yang mempunyai tingkat profitabilitas besar banyak memutuskan

menerapkan tingkat profitabilitas tersebut buat suatu kegiatan aktivitas perusahaan dari pada menerapkan nilai atau tingkat utangnya.

Ukuran perusahaan merupakan mencerminkan kemampuan perusahaan dalam penjualan yang dilakukan baik itu produk atau jasanya tenaga kerja yang dimiliki bisa dikatakan total aset perusahaan (Lestari vivi, 2015). Untuk penetapan besar kecilnya suatu ukuran perusahaan bisa ditentukan melalui total penjualan, rata-rata tingkat penjualan, total aktiva, dan rata-rata total aktiva.

Didalam perusahaan pertumbuhan aset dapat berpengaruh pada struktur modal. Pertumbuhan aset adalah suatu variabel yang keputusan hutangnya dipertimbangkan (Nafi, 2017). Jika tingkat pertumbuhan aset perusahaan lebih tinggi cenderung menggunakan hutang lebih banyak. Berikut adalah daftar struktur modal pada masing-masing perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2014 sampai 2018.

Tabel 1. 1 *Debt to Equity Ratio Property and Real Estate*

Nama Perusahaan	2014	2015	2016	2017	2018
Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE)	0.52	0.63	0.57	0.57	0.72
Ciputra Development Tbk (CTRA)	1.04	1.01	1.03	1.05	1.06
Duta Pertiwi Tbk (DUTI)	0.28	0.32	0.24	0.27	0.34
Pakuwon Jati Tbk (PWON)	1.02	0.99	0.88	0.83	0.63
Pikko Land Development Tbk (RODA)	0.46	0.29	0.24	0.30	0.46
Summarecon Agung Tbk (SMRA)	1.57	1.49	1.55	1.59	1.57
Agung Podomoro Land Tbk (APLN)	1.80	1.71	1.58	1.50	1.42
Alam Sutera Realty Tbk (ASRI)	1.66	1.83	1.81	1.42	1.19
Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk (BEST)	0.28	0.52	0.54	0.49	0.51

Sumber: (BEI, 2018)

Dari data yang di atas menunjukkan nilai DER dari perusahaan Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE), pada tahun 2014 adalah sebesar 0,52, lalu tahun 2015 yaitu sebesar 0,53, kemudian tahun 2016 mengalami penurunan menjadi 0,57, dan tahun 2017 itu menjadi 0,57 dan di tahun 2018 naik menjadi 0,72. Hal

ini menunjukkan bahwa struktur modal pada perusahaan Bumi Serpong Damai Tbk mengalami peningkatan dan penurunan sehingga perlu di teliti lebih lanjut faktor apa saja yang mempengaruhinya.

Pada Perusahaan Ciputra Development Tbk (CTRA), mengalami kenaikan sebesar 1,04 di tahun 2014, menjadi 1,01 tahun 2015, kemudian tahun 2016 terjadinya kenaikan 1,03, lalu mengalami kenaikan tahun 2017 sebesar 1,05, dan di tahun 2018 menjadi 1,06. Selanjutnya perusahaan Duta Pertiwi Tbk (DUTI), dari tahun 2014 menjadi 0,28, tahun 2015 menjadi 0,32, di tahun 2016 terjadinya penurunan 0,24, tahun 2017 kenaikan menjadi 0,27, kemudian di tahun 2018 naik lagi menjadi 0,34. Adanya penurunan dan kenaikan yang di alami perusahaan Ciputra Development Tbk dan Duta Pertiwi Tbk dari tahun ke tahun sehingga kurang stabilnya struktur modal dalam perusahaan ini. Kemudian perusahaan Pakuwon Jati Tbk (PWON) ditahun 2014 mengalami kenaikan1,02, pada tahun 2015 terjadi pennurunan 0,99, lalu tahun 2016 menjadi 0,88 dan 2017 menurun 0,83 tahun terakhir 2018 megalami penurunan 0,63. Kemudian Perusahaan Pikko Land Development Tbk (RODA), tahun 2014 0,46, lalu ditahun 2015 adanya peneurunan menjadi 0,29, tahun 2016 penurunan lagi menjadi 0,24, tahun 2017 adanya kenaikan menjadi 0,30, tahun 2018 naik lagi menjadi 0,46. selanjutnya perusahaan Summarecon Agung Tbk (SMRA), tahun 2014 1,57, tahun 2015 menurun menjadi 1,49, dan tahun 2016 adanya kenaikan menjadi 1,55, tahun 2017 1,59, tahun 2018 menurun menjadi 1,57. Perusahaan Agung Podomoro Land Tbk (APLN), ditahun 2014 1,80, tahun 2015 menurun menjadi 1,71, tahun 2016 1,58, tahun 2017 menurun lagi menjadi 1,50, tahun 2018 menurun menjadi 1,42.

kemudian perusahaan Alam Sutera Realty Tbk (ASRI), tahun 2014 1,66, tahun selanjutnya 2015 terjadi kenaikan menjadi 1,83, tahun 2016 menurun menjadi 1,81, tahun 2017 penurunan menjadi 1,42, tahun 2018 terjadi penurunan 1,19. terakhir perusahaan Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk (BEST), tahun 2014 0,28, tahun 2015 adanya kenaikan menjadi 0,52, lalu ditahun 2016 menjadi 0,54, tahun 2017 menurun menjadi 0,49, tahun 2018 adanya kenaikan menjadi 0,51. Dari semua hal ini perusahaan mengalami kesulitan dalam menentukan struktur modal yang optimal dikarenakan terjadinya kenaikan dan penurunan dari tahun ke tahun.

Rasio profitabilitas pengembalian aset *Return on assets* (ROA) adalah laba atau keuntungan bersih terhadap jumlah aset yang di miliki perusahaan secara keseluruhan. Dengan rasio ini kita bisa lihat berapa keuntungan atau tingkat pengembalian dari semua aset yang dimiliki pada perusahaan. Profitabilitas berpengaruh positif dan signifikan terhadap struktur modal jika perusahaan memiliki laba yang tinggi maka lebih menggunakan hutang yang lebih banyak untuk mendapatkan laba atau keuntungan yang lebih besar dari pajak penggunaan sehingga dapat mendorong perusahaan lebih menggunakan hutang terlebih dahulu untuk penghematan pembayaran pajak (Ni Putu, 2015). Ini terjadi akibat perusahaan tingkat *return on assets* yang tinggi berguna mampu mengatur atau mengelola aset dengan baik. Dengan begitu bisa memudahkan untuk melakukan pembayaran hutang jika perusahaan ingin melakukan pinjaman dengan nilai lebih besar.

Ukuran perusahaan juga berpengaruh pada struktur modal. Bisa disebut ukuran perusahaan yaitu faktor yang bisa menjadi perbandingan untuk

mengambil sebuah ketetapan yang berkaitan dengan struktur modal. Ukuran perusahaan memberikan pengaruh positif tidak signifikan terhadap struktur modal. Penyebab tidak signifikan dikarenakan perusahaan besar yang saham dimilikinya tersebar luas, yang mana setiap perluasan modal saham hanya akan memberikan pengaruh yang kecil kemungkinan hilangnya pengendalian dari suatu pihak yang dominan terhadap perusahaan yang terkait (Lestari vivi, 2015). Maka dari itu, besar kecil ukuran pada perusahaan sangat berpengaruh terhadap suatu kebijakan struktur modal perusahaan.

Pertumbuhan aset disebut dengan suatu perubahan bisa karena peningkatan atau penurunan terhadap total aktiva. Persentase pertumbuhan sebuah aset dihitung untuk mengetahui perubahan suatu aset pada tahun ini dan tahun sebelumnya. Pertumbuhan aset disebut variabel yang mana dipertimbangkan dalam suatu keputusan hutang. Perusahaan yang memiliki tingkat pertumbuhan yang lebih tinggi cenderung menggunakan hutang lebih banyak, sehingga mempunyai hubungan positif antara *debt to equity ratio* dengan *growth* (Nafi, 2017). Rasio ini sangat bermanfaat untuk manajemen perusahaan mengetahui atau membandingkan nilai aset dari tahun ke tahun dan bisa melihat perkembangan yang dialami pada aset perusahaan. jika aset yang di miliki oleh perusahaan meningkat maka diharapkan bisa meningkatkan nilai operasional perusahaan. Rasio pertumbuhan aset ini diukur dengan menggunakan perubahan total aset terhadap total aset bulan sebelumnya pada bulan tertentu.

Objek yang diambil dalam penelitian ini adalah perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2014-2018. Diantaranya

perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, perusahaan property adalah sebagai salah satu aset nyata seperti perumahan atau bangunan. Pendanaan bisa dikatakan efisien apabila perusahaan mempunyai struktur modal yang optimal. Struktur modal dikatakan optimal yang dapat meminimalkan biaya modal rata-rata atau penggunaan modal keseluruhan sehingga dapat memaksimalkan nilai perusahaan. Berdasarkan fenomena latar belakang permasalahan diatas, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“PENGARUH PROFITABILITAS, UKURAN PERUSAHAAN DAN PERTUMBUHAN ASET TERHADAP STRUKTUR MODAL PADA PERUSAHAAN DI BURSA EFEK INDONESIA”**

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, maka identifikasi masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Perusahaan mengalami kesulitan untuk menentukan struktur modal yang optimal.
2. Laba pada perusahaan berfluktuasi setiap tahunnya.
3. Ketidakpastian pendapatan yang mengakibatkan struktur modal berubah-ubah.

1.3 Batasan Masalah

Agar penelitian ini tidak semakin meluas, maka peneliti membatasi masalah pada penelitian ini sebagai berikut:

1. Untuk menghitung tingkat profitabilitas terhadap struktur modal dengan menggunakan rasio *return on assets* (ROA).
2. Penelitian yang di lakukan dalam masalah ini terdapat 45 (empat puluh lima) perusahaan terhadap sub sektor *property and real estate* pada bursa efek indonesia.
3. Periode laporan keuangan yang diambil dari tahun 2014-2018.

1.4 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah dijelaskan diatas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Apakah (*return on assets*) berpengaruh terhadap struktur modal pada perusahaan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dari tahun 2014-2018.
2. Apakah ukuran perusahaan berpengaruh terhadap struktur modal pada perusahaan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
3. Apakah pertumbuhan aset berpengaruh terhadap struktur modal pada perusahaan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
4. Apakah *return on assets*, ukuran perusahaan dan pertumbuhan aset berpengaruh terhadap struktur modal pada perusahaan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

1.5 Tujuan Penelitian

Untuk menjawab rumusan masalah pada penelitian ini maka, tujuan penelitian dalam peneliti ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui pengaruh profitabilitas (*return on assets*) terhadap struktur modal pada perusahaan property yang terdaftar di bursa efek Indonesia tahun 2014-2018.
2. Untuk mengetahui pengaruh ukuran perusahaan terhadap struktur modal pada perusahaan property yang terdaftar di bursa efek Indonesia tahun 2014-2018.
3. Untuk mengetahui pengaruh pertumbuhan aset terhadap struktur modal pada perusahaan pada perusahaan *property* yang terdaftar di bursa efek Indonesia tahun 2014-2018.
4. Untuk mengetahui pengaruh *return on assets*, ukuran perusahaan dan pertumbuhan aset terhadap struktur modal pada perusahaan *property* yang terdaftar di bursa efek Indonesia tahun 2014-2018.

1.6 Manfaat Penelitian

Penelitian yang akan dilakukan ini diharapkan dapat memberikan manfaat dan pengetahuan yang berguna bagi pihak-pihak sebagai berikut:

1.6.1 Manfaat Teoritis

1. Bagi Peneliti

Penelitian ini supaya menjadi penambahan ilmu untuk mengetahui tentang pengaruh profitabilitas, ukuran perusahaan dan pertumbuhan aset terhadap struktur modal pada perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2014-2018 dalam subsektor *property*.

2. Bagi Penulis yang Akan Meneliti Selanjutnya

Dari hasil penelitian ini dapat di jadikan teori atau referensi untuk membuat penelitian sejenis dan peningkatan konsep yang lebih mendalam tentang pengaruh profitabilitas, ukuran perusahaan dan pertumbuhan aset terhadap struktur modal pada perusahaan yang terdaftar di bursa efek Indonesia 2014-2018 dalam sektor *property*.

1.6.2 Manfaat Praktis

1. Bagi Perusahaan

Diharapkan penelitian ini bisa digunakan sebagai dasar sebuah pertimbangan suatu kebijakan pengambilan suatu keputusan dan juga sebagai mengukur kinerja pada perusahaan.

2. Bagi Universitas Putera Batam

Dapat diambil kesimpulan dan memberikan suatu manfaat dalam hasil penelitian ini supaya menambah ilmu pengetahuan serta untuk referensi sebagai bahan masukan bagi mahasiswa universitas putera batam.

3. Untuk Investor

Hasil dari penelitian ini supaya bisa berguna untuk bahan mempertimbangkan dan data informasi dalam pengambilan suatu keputusan investor pada perusahaan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.