

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kondisi persaingan di dunia bisnis semakin ketat karena era globalisasi dan kemajuan teknologi yang terus berkembang. Dengan ketatnya persaingan tersebut, perusahaan dituntut untuk menjadi lebih baik dan unggul dari pesaingnya. Perusahaan mengupayakan berbagai cara untuk menjadi lebih baik sehingga dapat bersaing dengan perusahaan lain. Salah satu upaya yang dilakukan oleh perusahaan adalah kaitannya dengan operasional perusahaan yaitu penentuan keputusan struktur modal yang dihadapi oleh manajer keuangan. Struktur modal mengacu pada cara suatu perusahaan dalam melakukan pembiayaan atas aktiva melalui kombinasi ekuitas dan hutang (Titman dan Wessels dalam Sarlija dan Martina, 2012). Struktur modal merupakan salah satu keputusan keuangan yang kompleks karena berhubungan dengan variabel keputusan keuangan lainnya (Sundjaja dan Inge 2003). Perusahaan harus mencari alternatif-alternatif pendanaan yang efisien. Pendanaan yang efisien akan terjadi jika perusahaan memiliki struktur modal yang optimal. Struktur modal yang optimal adalah struktur modal yang memaksimalkan harga saham perusahaan (Brigham dan Houston 2011).

Kebutuhan modal merupakan elemen penting dalam menjaga dan menjamin kelangsungan perusahaan selain faktor pendukung lainnya oleh karena manajer keuangan yang ditunjuk oleh para pemilik perusahaan harus mampu menentukan struktur modal yang optimal dengan cara menghimpun dana yang bersumber dari dalam maupun dari luar perusahaan secara efisien sehingga mampu meminimalkan biaya modal yang harus ditanggung perusahaan. Biaya modal yang timbul merupakan konsekuensi langsung dari keputusan manajer keuangan berkaitan dengan struktur modal. Penggunaan sumber dana dalam struktur modal dapat berasal dari intern maupun ekstern perusahaan. Sumber dana intern adalah dana yang dibentuk atau dihasilkan

sendiri oleh perusahaan berupa laba ditahan sedangkan sumber dana ekstern adalah dana dari para kreditur dan peserta atau pengambil bagian dalam perusahaan (Joni dan Lina, 2010). Dana yang berasal dari kreditur merupakan hutang bagi perusahaan yang dapat juga disebut dengan modal asing (Mardinawati, 2011).

Struktur modal merupakan masalah yang penting bagi sebuah perusahaan, karena dari struktur modal inilah dapat tercermin kondisi financial dari perusahaan tersebut. Struktur modal adalah pertimbangan atau perbandingan antara modal asing dengan modal sendiri (Riyanto 2008). Modal asing adalah modal yang berasal dari luar perusahaan yang sifatnya sementara bekerja di perusahaan dan bagi perusahaan yang bersangkutan modal tersebut merupakan hutang yang pada saatnya harus dibayar kembali (Riyanto, 2008). Menurut Husnan (1998), struktur modal merupakan perbandingan antara total hutang (debt) dengan modal sendiri (equity). Baik tidaknya struktur modal sebuah perusahaan akan mempengaruhi seorang investor untuk menanamkan modalnya dalam perusahaan tersebut. Kondisi financial perusahaan tidak hanya mempengaruhi para investor namun juga akan mempengaruhi para pemegang saham, apakah kebijakan yang diambil oleh perusahaan yang dalam hal ini dipegang oleh seorang manajer keuangan dapat memakmurkan pemegang saham atau tidak. Karena seringkali para menejer lebih mementingkan keuntungan pribadi dari pada kemakmuran para pemegang saham.

Struktur Modal adalah pembelanjaan permanen didalam mencerminkan perimbangan antara hutang jangka panjang dan modal sendiri (Riyanto, 2008). Struktur modal merupakan pembiayaan permanen yang terdiri dari utang jangka panjang, saham preferen dan modal pemegang saham Weston dan Copeland Ahmad dan Ali (2010). Maka dari itu struktur modal merupakan perbandingan antara hutang jangka panjang, saham preferen dan modal sendiri atau pemegang saham

Struktur modal dipengaruhi oleh bermacam-macam faktor baik dari luar perusahaan maupun di dalam perusahaan. Faktor eksternal perusahaan meliputi kondisi pasar modal, tingkat bunga, dan stabilitas politik sedangkan faktor internal seperti profitabilitas perusahaan, ukuran perusahaan dan stabilitas dividen (Winahyuningsih dkk., 2011).

Perusahaan Developer Properti adalah perusahaan atau perseorangan yang bergerak dalam bisnis properti, dimana dia menjadi pengembang atau dapat dikatakan pembangun serta pemasar properti itu sendiri baik berupa perumahan skala besar maupun kecil. Istilah property identik dengan real estate, rumah, tanah, ruko, gedung, atau gudang. Property berarti kepemilikan seseorang terhadap suatu barang ataupun non barang. Property sering dikaitkan dengan rumah, perumahan ataupun hunian, segala sesuatu yang sifatnya kepemilikan bisa disebut juga sebagai property. Terlebih jika barang tersebut terdaftar secara resmi dan memiliki surat-surat kepemilikan yang jelas. Sedangkan property yang bersifat barang adalah semua benda yang dimiliki oleh seseorang ataupun kelompok yang diakui secara sah oleh pihak lain (pemerintah) ataupun diakui secara adat.

Saat ini perusahaan property khususnya di bidang pembangunan rumah saling bersaing untuk menapatkan hasil yang baik agar investor ataupun calon customer yang ingin membeli rumah tertarik dengan apa yang mereka tawarkan. Dengan begitu perusahaan mampu mendapatkan laba yang maksimal dari semua penjualan yang mereka lakukan. Tidak sedikit warga Indonesia yang lebih mempercayai menginvestasikan kekayaannya di bidang property, menurut mereka property adalah investasi yang menjanjikan dan menguntungkan untuk kedepannya.

Fenomena Tarif PPH pasal 22 yaitu merupakan pajak penghasilan untuk suatu barang yang dibeli ataupun yang dijual. Real Estate Indonesia (REI) menilai keputusan pemerintah tepat untuk mendorong penjualan properti di Indonesia. Pemerintah menaikkan batas bawah PPnBM (Pajak penjualan barang mewah) untuk properti mewah menjadi Rp.30 miliar dari yang sebelumnya hanya Rp.20 miliar. Selain itu tarif PPH pasal 22 turun menjadi 1% dari yang sebelumnya 5%. Hal ini sangat membantu penjualan rumah sederhana, rumah menengah, dan rumah mewah pada perusahaan properti Indonesia. Dalam tiga tahun terakhir penjualan properti di Indonesia stagnan, bahkan untuk masyarakat yang berpenghasilan rendah. Dampak tingginya PPnBm dan PPh pasal 22 yang ditetapkan. Jadi apabila PPnBM dan PPh pasal 22 untuk rumah mewah turun, maka untuk PPh rumah sederhana dan Rumah subsidi juga akan turun.

Fenomena ini ditetapkan pada tahun 2018, fenomena ini diperoleh dari sumber CNBC Indonesia.



Grafik diatas, menunjukkan bagaimana kemampuan sektor property dalam mengelola dan memaksimalkan struktur modalnya. Untuk menciptakan nilai bagi perusahaan. Hal ini menunjukkan bahwa struktur modal pada perusahaan property tidak seluruhnya mengalami peningkatan, sehingga perlu diteliti lebih lanjut faktor-faktor apa saja yang menyebabkannya. Faktor-faktor yang mempengaruhi struktur modal antara lain : ukuran perusahaan, likuiditas, dan profitabilitas.

Fenomena diatas mengakibatkan penjualan rumah subsidi dan rumah mewah menjadi meningkat, hal ini juga meningkatkan investor dibidang property itu sendiri, persaingan yang terjadi juga semakin ketat, perusahaan property berlomba-lomba untuk memberikan penawaran dan hasil yang terbaik agar perusahaan mereka dilirik oleh para investor.

Faktor yang mempengaruhi struktur modal lainnya adalah stabilitas penjualan, struktur aktiva, leverage operasi, risiko bisnis, tingkat pertumbuhan, profitabilitas, pajak, pengendalian, sikap manajemen, ukuran perusahaan dan fleksibilitas keuangan Brigham dan Houston (2011)

Suatu perusahaan yang besar dimana sahamnya tersebar luas, setiap perluasan modal saham hanya akan mempunyai pengaruh kecil terhadap kemungkinan hilangnya atau tergesernya kontrol dari pihak dominan terhadap perusahaan yang bersangkutan (Bambang Riyanto, 2001)". Dengan kata lain bahwa semakin besar perusahaan akan lebih berani untuk berutang

Semakin besar ukuran perusahaan yang diindikatori oleh total aktiva, maka semakin besar hutang yang digunakan oleh perusahaan itu (Mas'ud dalam Sari, 2013). Berdasarkan asumsi teori trade-off, perusahaan-perusahaan besar kemungkinan dapat mengurangi biaya transaksi terkait dengan penerbitan hutang jangka panjang karenanya perusahaan-perusahaan besar ini lebih suka

untuk menggunakan hutang dibanding dengan perusahaan kecil (Olderink dalam Tarus et al., 2014).

Ukuran perusahaan merupakan jumlah akan kapasitas produksi yang dimiliki perusahaan dan penyediaan layanan yang bisa diberikan perusahaan untuk pelanggan. Ukuran suatu perusahaan merupakan faktor utama dalam menentukan profitabilitas suatu perusahaan (Niresh dan Velnampy, 2014). Menurut konsep skala ekonomi, biaya produksi yang dikeluarkan oleh perusahaan akan menurun bersamaan dengan jumlah produksi yang meningkat. Ini menunjukkan bahwa, barang dapat diproduksi pada biaya yang jauh lebih rendah oleh perusahaan besar. Perusahaan yang dapat memproduksi barang dengan biaya yang jauh lebih rendah akan meningkatkan margin keuntungan atau laba. Sehingga diharapkan return on assets yang dimiliki perusahaan akan meningkat dengan asumsi total aktiva yang dimiliki perusahaan itu konstan atau tetap. Sesuai dengan konsep ini, hubungan positif antara ukuran perusahaan dan profitabilitas diharapkan

Ukuran perusahaan menggambarkan besar kecilnya suatu perusahaan yang ditunjukkan pada total aktiva, jumlah penjualan, rata-rata penjualan (Riyanto, 2011). Ukuran perusahaan merupakan gambaran kemampuan finansial perusahaan dalam suatu periode tertentu (Joni dan Lina, 2010). Ukuran perusahaan adalah suatu ukuran yang besarnya suatu perusahaan yang dapat dilihat pada besar kecilnya aktiva yang dimiliki perusahaan (Wimelda dan Marlinah, 2013) perusahaan yang relatif besar akan cenderung menggunakan dana eksternal yang semakin besar pula, hal ini disebabkan dana yang dibutuhkan semakin meningkat seiring dengan pertumbuhan perusahaan (Ba-Abbad, 2012). Menurut Karadeniz at all (2009), perusahaan besar cenderung lebih terdiversifikasi dan lebih tahan terhadap risiko kebangkrutan dan memiliki kemungkinan lebih rendah dalam kesulitan keuangan. Ukuran perusahaan yang besar dianggap sebagai suatu indikator yang menggambarkan tingkat risiko bagi investor yang melakukan investasi dan bagi investor yang ingin berinvestasi pada perusahaan tersebut, karena jika

perusahaan memiliki kemampuan finansial yang baik, maka diyakini perusahaan tersebut juga mampu memenuhi segala kewajiban sehingga dapat memberikan tingkat pengembalian yang memadai bagi investor (Joni dan Lina, 2010). Ukuran perusahaan dalam penelitian ini di proksikan dengan perbandingan dengan perbandingan antara total aktiva dengan total ekuitas yang dimiliki oleh perusahaan, yang dapat digunakan untuk kegiatan operasional perusahaan (Triani dan Nikmah, 2006). Menurut Mas'ud (2008) semakin besar ukuran perusahaan yang diindikatori oleh asset, maka perusahaan akan menggunakan hutang dalam jumlah besar pula. Owolabi and Inyang (2012), Verena dan Mulyo (2013) dalam penelitiannya menyatakan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif signifikan terhadap struktur modal

Menurut Brigham dan Houston (2001) aktiva likuid (likuid asset) adalah aktiva yang diperdagangkan pada pasar yang aktif dan oleh karena itu dapat dengan segera dikonversikan menjadi kas pada harga pasar pada saat itu. Menurut (Brealey, Myers dan Marcus, 2008) likuiditas adalah kemampuan perusahaan untuk menjual sebuah aset guna mendapatkan kas pada waktu yang singkat. Untuk mengetahui seberapa besar tingkat likuiditas suatu perusahaan yaitu dengan perbandingan antara aktiva lancar dengan kewajiban lancar.

Likuiditas merupakan kemampuan perusahaan untuk membayar kemampuan finansial jangka pendek tepat pada waktunya, likuiditas perusahaan ditunjukkan oleh besar kecilnya aktiva lancar yaitu aktiva yang mudah untuk diubah menjadi kas yang meliputi kas, surat berharga, piutang dan persediaan (Sartono 2010). Likuiditas berguna untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam membiayai dan memenuhi kewajiban atau utang pada saat ditagih atau jatuh tempo (Kasmir 2011). Perusahaan yang memiliki likuiditas yang tinggi berarti perusahaan yang mempunyai *internal financing* yang cukup digunakan untuk membayar kewajibannya sehingga struktur modalnya berkurang (Ramlal, 2009). Menurut penelitian Sabir dan Malik

(2012) dalam penelitiannya menyatakan bahwa likuiditas berpengaruh positif dan signifikan terhadap struktur modal dimana semakin tinggi likuiditas maka semakin tinggi juga struktur modal. Margaretha dan Ramadhan (2010) dalam penelitiannya menyatakan bahwa likuiditas berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap struktur modal. Sebaliknya penelitian Ozkan (2001), Ahmed et al (2010), Nugrahani dan Sampurno (2012) dalam penelitiannya menyatakan bahwa likuiditas berpengaruh negatif dan signifikan terhadap struktur modal.

Menurut Agus Sartono (2001), profitabilitas adalah kemampuan perusahaan memperoleh laba yang berhubungan dengan penjualan, total aktiva, maupun modal sendiri. Brigham dan Houston (2011) menyatakan bahwa perusahaan dengan tingkat keuntungan yang tinggi, umumnya menggunakan utang yang relatif sedikit karena dengan keuntungan yang tinggi tersebut dapat digunakan perusahaan melakukan permodalan hanya dengan laba ditahan saja. Profitabilitas menjadi tolak ukur keberhasilan sebuah perusahaan

Profitabilitas merupakan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba selama periode tertentu (Munawir,2004). Perusahaan yang semakin profitabilitas tentunya memiliki tingkat kemampuan yang tinggi untuk mendanai kebutuhan investasi yang dilakukannya dari laba ditahan (Indiajaya,2011). Menurut packing order theory menyatakan bahwa perusahaan akan lebih cenderung untuk menggunakan sumber pendanaan internal yaitu laba ditahan dan depresiasi terlebih dahulu, dari pada dana eksternal dalam aktifitas pendanaan kecuali saat perusahaan tidak memiliki yang memadai maka dana eksternal akan dipilih sebagai dana alternatifnya dan saat dan eksternal dipilih maka akan lebih cenderung menggunakan hutang dari pada ekuitas (Joni dan Lina,2010) profitabilitas pada penelitian ini diporsikan pada return on asset (ROA) return on asset merupakan kemampuan perusahaan menghasilkan laba dari aktiva yang digunakan (Sartono,2010). Menurut Marrietta dan Sampurno (2013) return on asset merupakan rasio profitabilitas yang digunakan untuk mengukur efektivitas

perusahaan didalam menghasilkan keuntungan dalam memanfaatkan aktiva yang dimilikinya. Mohammadzaedah et al (2013). Menyatakan bahwa profitabilitas mempunyai pengaruh negative dan signifikan terhadap struktur modal. Hal ini disebabkan perusahaan yang sudah memperoleh laba tinggi maka tidak perlu menggunakan hutang, karena laba yang tinggi dapat membiayai operasional perusahaan.

Pajak juga merupakan hal yang sangat penting dalam penentuan struktur modal suatu perusahaan. Keuntungan dari digunakannya utang yaitu adanya keringanan pajak atau penghematan pajak. Penghematan pajak merupakan besarnya pajak yang dapat dihemat perusahaan akibat dari digunakannya utang dalam struktur modal.

Brigham dan Houston (2011) menyatakan bahwa utang mempunyai keunggulan berupa pembayaran bunga dapat digunakan untuk mengurangi pajak sehingga biaya pajak yang harus dibayar menjadi lebih rendah. Keadaan inilah yang telah mendorong adanya penggunaan utang yang semakin besar di dalam struktur modal perusahaan. Pajak dalam penelitian ini di proksikan dengan membandingkan current year's tax dengan ebit pada suatu perusahaan (Tariq et al. 2013). Menurut Tirsono (2008) semakin tinggi tingkat pajak perusahaan, semakin besar keuntungan dari penggunaan pajak, dan semakin besar pula daya tarik penggunaan utang. Penelitian Rostami dan Akparpour (2012) menyatakan bahwa pajak berpengaruh positif dan signifikan terhadap struktur modal. Sebaliknya Chen dan Strange (2005) dalam penelitiannya menyatakan bahwa pajak berpengaruh negatif dan signifikan terhadap struktur modal. dalam penelitiannya menyatakan bahwa pajak berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap struktur modal Iriansyah (2013).

Berdasarkan uraian penjelasan tersebut penulis tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul “ **PENGARUH UKURAN PERUSAHAAN, LIKUIDITAS, PROFITABILITAS DAN PAJAK TERHADAP STRUKTUR MODAL (study kasus pada perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2015-2018)** “

1.2 Perumusan Masalah

Dari uraian latar belakang diatas, maka rumusan permasalahan dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimana pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap struktur Modal ?
2. Bagaimana pengaruh Likuiditas terhadap struktur Modal ?
3. Bagaimana pengaruh Profitabilitas terhadap struktur Modal ?
4. Bagaimana pengaruh pajak terhadap struktur Modal ?

1.3 Ruang Lingkup Penelitian

Penelitian ini mengambil tempat pada perusahaan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Ditetapkannya Bursa Efek Indonesia sebagai tempat penelitian, karena dengan mempertimbangkan bahwa Bursa Efek Indonesia merupakan salah satu sentral penjualan saham dan obligasi serta turunannya. Saham, obligasi serta turunannya merupakan sumber pendanaan bagi perusahaan yang Go Public di Indonesia. Waktu penelitian dimulai dari awal tahun 2015

1.4 Tujuan Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah diatas, maka penulis menyimpulkan tujuan penelitian sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Struktur Modal.
2. Untuk mengetahui pengaruh Likuiditas terhadap Struktur Modal .
3. Untuk mengetahui pengaruh Profitabilitas Terhadap Struktur Modal
4. Untuk mengetahui pengaruh Pajak Terhadap Struktur Modal.

1.5 Manfaat Penelitian

1.5.1 Bagi Penulis

Penelitian ini diharapkan untuk menambah pemahaman ilmu tentang manajemen keuangan khususnya tentang Pengaruh ukuran perusahaan Likuiditas dan Profitabilitas terhadap Struktur Modal.

1.5.2 Bagi Perguruan Tinggi.

Hasil penelitian ini diharapkan menjadi bahan pembelajaran dan mengaplikasikan ilmu pengetahuan dibidang manajemen umumnya dalam bidang keuangan khususnya serta menambah dan memperlengkap referensi perpustakaan IIB Darmajaya.

1.5.3 Bagi Bagi perusahaan

Hasil dari penelitian ini dapat digunakan sebagai pedoman untuk melakukan kebijakn manajemen dan memaksimalkan Struktur Modal khususnya mengenai ukuran perusahaan, Likuiditas dan Profitabilitas terhadap Struktur Modal.

1.5.4 Bagi investor

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai alat bantu dalam mempertimbangkan keputusan investasinya di perusahaan

1.5.5. Bagi Peneliti Selanjutnya

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam literatur dan meambah pengetahuan dan menambah referensi bagi peneliti selanjutnya dalam melakukan penelitian yang berhubungan dengan penelitian ini.

1.6 Sistematika Penulisan

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini berisi mengenai latar belakang permasalahan perumusan masalah, ruang lingkup penelitian, tujuan penelitian dan sistematika penulisan tentang Pengaruh Ukuran Perusahaan, Likuiditas, dan Profitabilitas terhadap Struktur Modal. pada Perusahaan Property

BAB II : LANDASAN TEORI

Bab ini berisi mengenai teori dalam penelitian, kerangka pikir dan hipotesis yang membahas tentang Pengaruh Ukuran perusahaan, Likuiditas, dan Profitabilitas terhadap Struktur Modal.

BAB III : METODE PENELITIAN

Bab ini mencakup jenis penelitian, sumber data, metode pengumpulan data, populasi dan sampel, variabel penelitian, uji persyaratan instrument, uji persyaratan analisis data, metode analisis data, pengujian hipotesis.

BAB IV : HASIL DATA

Dalam bab ini berisi tentang uraian statistik deskriptif data, hasil uji persyaratan analisis data, hasil uji persyaratan analisis data, hasil analisis data, dan pengujian terhadap hipotesis yang dirumuskan dan pembahasan penelitian.

BAB V : SIMPULAN DAN SARAN

Menguraikan kesimpulan tentang rangkuman dari pembahasan, terdiri dari jawaban terhadap perumusan masalah dan tujuan penelitian serta hipotesis. Saran merupakan implikasi hasil penelitian terhadap pengembangan ilmu pengetahuan dan penggunaan praktis.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN