

BAB I

PENDAHULUAN

I.1 Latar Belakang

Zona bisnis yang kompetitif merupakan faktor penentu perkembangan perusahaan. Salah satu kekhawatiran tersebut adalah apakah korporasi akan dapat menghasilkan keuntungan dalam waktu dekat. Bagaimanapun, perusahaan kemungkinan akan membutuhkan dana dimuka untuk membiayai operasi internal. Keputusan keuangan internal dan eksternal mempengaruhi keberlanjutan jangka panjang organisasi.

Struktur modal perusahaan berubah karena membuat keputusan penggalangan dana dan keuangan yang substansial dan mungkin berisiko. Memilih jalan yang salah untuk bisnis dapat menyebabkan masalah dan, dalam kasus terburuk, akhirnya ditutup. Ketidakmampuan untuk membuat keputusan keuangan yang sehat akan merusak struktur modal perusahaan secara negatif.

Peneliti tertarik untuk melakukan pendalaman pada perusahaan *property* dan *real estate* karena perusahaan sektor ini membutuhkan sejumlah besar uang dan biaya, serta pengawasan ketat terhadap pengelolaan dana, pilihan pendanaan, dan prosedur pembiayaan. Pada beberapa contoh kasus, perusahaan yang gulung tikar terjadi karena tidak sanggup melunasi utang yang semakin lama semakin banyak. Namun, jika perusahaan memiliki kemampuan untuk mengontrol keuangannya dengan baik, maka bidang *property* dan *real estate* merupakan salah satu peluang bisnis yang lumayan menjanjikan. Hal ini karena pembangunan semakin banyak, akan tetapi tanah yang tersedia semakin terbatas. Harga *property* jika dijual kembali juga harganya tidak akan begitu jatuh dan malah akan semakin meningkat.

Firm size merupakan gambaran ukuran suatu perusahaan di mana perusahaan besar akan lebih mudah menarik minat investor untuk menanamkan modal atau untuk mendapat pinjaman karena reputasinya yang mapan. Penentuan ukuran suatu perusahaan dilihat dari total aktiva dan total penjualannya. Masalahnya jika reputasi perusahaan kecil menurun, maka akan mempengaruhi minat investor dan struktur modal.

Sales growth merupakan poin yang penting dalam perkembangan suatu perusahaan. Pertumbuhan penjualan akan menghasilkan kenaikan laba secara berkala bagi perusahaan. Ini menunjukkan aktivitas penjualan perusahaan berjalan dengan baik sehingga dapat mengundang perhatian dari investor untuk menanamkan modal di suatu perusahaan. Penelitian terbaru menemukan bahwa perusahaan bervolume besar lebih cenderung menggunakan utang dalam struktur dengan harapan bahwa peningkatan output akan meningkatkan profitabilitas dan dapat memudahkan pembayaran utang. Masalahnya jika nilai penjualan turun, maka akan berdampak pada struktur modal dari perusahaan.

Struktur aset didefinisikan sebagai rasio aset tetap terhadap total aset. Menggunakan aset perusahaan untuk menghasilkan arus kas tambahan adalah salah satu metode. Sejumlah besar aset berharga meningkatkan kemungkinan menerima uang tambahan dari sumber lain, seperti pinjaman bank. Dalam situasi ini, menjual aset dapat merusak reputasi perusahaan, mempersulit pinjaman, dan sangat mempengaruhi struktur modal dan kesehatan keuangan perusahaan.

Non debt tax shield adalah objek yang dapat digunakan untuk memperkecil nilai pajak yaitu dari penyusutan aktiva tetap. Semakin banyak aktiva tetap yang dimiliki maka nilai penyusutannya juga akan semakin besar. Perusahaan dapat melakukan efisiensi pajak dengan memanfaatkan *non debt tax shield* dibandingkan dengan meminjam uang dari pihak luar karena terdapat bunga pinjaman yang harus dibayar. Jika perusahaan terus menambah jumlah aktiva, maka semakin besar keuntungan pajak yang akan didapat sehingga berpengaruh pada struktur modal perusahaan. Perusahaan yang mendapat manfaat dari *non debt tax shield* yang besar tidak perlu meminjam banyak untuk beroperasi.

Berikut terlampir data dari PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk (BEST) yang diperoleh dari BEI :

Tahun \ Variabel	Penjualan Bersih	Total Hutang
2017	Rp 904.508.711.650	Rp 1.870.815.438.091
2018	Rp 828.481.063.332	Rp 2.118.132.306.800
	Turun Rp 76.027.648.318	Naik Rp 247.316.868.709

Tabel I.1
Data Perusahaan BEST tahun 2017-2018

Seharusnya jika penjualan bersih mengalami penurunan akan diikuti penurunan total hutang, tetapi yang terjadi pada tahun 2018 adalah berbanding sebaliknya.

I.2 Landasan Teori

I.2.1 Pengertian *Capital Structure*

Rahmadani, R, Ranga, Wiwik (2019) menyatakan bahwa *capital structure* (DER) adalah rasio hutang terhadap ekuitas dalam struktur pembiayaan perusahaan yang mencerminkan kemampuan modal organisasi untuk membayar komitmennya.

I.2.2 Teori Pengaruh *Firm Size* Terhadap *Capital Structure*

Luh & Pratiwi (2018) mendefinisikan *firm size* sebagai ukuran perusahaan.

Berdasarkan temuan Ni Luh Ayu Amanda Mas Juliantika & Made Rusmala Dewi S (2016) menemukan bahwa perusahaan yang lebih besar lebih menarik bagi investor.

Muhammad Effendi, Kartika Hendra TS, Suhendro (2021) menemukan bahwa ukuran perusahaan memiliki pengaruh yang kecil terhadap struktur modal karena tidak semua perusahaan besar memiliki situasi keuangan yang solid. Ini mungkin karena kurangnya personel yang memenuhi syarat di perusahaan.

I.2.3 Teori Pengaruh *Sales Growth* Terhadap *Capital Structure*

Menurut Habibah dan Andayani (2015) dalam Nurul Anggun Farisa dan Listyorini Wahyu Widati (2017), *sales growth* merupakan peningkatan jumlah penjualan meningkat dari tahun ke tahun atau musiman.

Menurut penelitian yang dilakukan Andika Pramukti (2019), *sales growth* mempunyai pengaruh positif signifikan terhadap struktur modal karena semakin cepat suatu pertumbuhan perusahaan, semakin banyak investor yang ingin berkontribusi, memungkinkan struktur modal meningkat.

Menurut penelitian yang dilakukan Intan Dwi Cahyani & Yuyun Isbanah (2019), *sales growth* tidak berpengaruh signifikan pada struktur modal karena

ukuran perusahaan tidak hanya ditentukan oleh *sales growth* saja sehingga struktur modal juga tidak terjamin akan baik.

I.2.4 Teori Pengaruh *Asset Structure* Terhadap *Capital Structure*

Nofriani (2015) dalam Gede Bagus Dwiputra Gunadhi dan I Made Pande Dwiana Putra (2019) mendefinisikan struktur aset sebagai jaminan yang dinilai dari aset tetap terhadap total aset.

Angrita Denziana dan Eilien Delicia Yunggo (2017) menemukan bahwa *asset structure* berpengaruh positif terhadap *capital structure*. Semakin banyak aset tetap yang dimiliki perusahaan, maka semakin mudah untuk mendapatkan pinjaman besar karena telah memenangkan kepercayaan publik.

Andi Kartika (2016) menemukan bahwa *asset structure* perusahaan tidak mempengaruhi *capital structure* karena bagian yang lebih tinggi dari aset berwujud tidak menjamin persetujuan pinjaman. Kreditur lebih cenderung untuk menilai aset perusahaan sekarang.

I.2.5 Teori Pengaruh *Non Debt Tax Shield* Terhadap *Capital Structure*

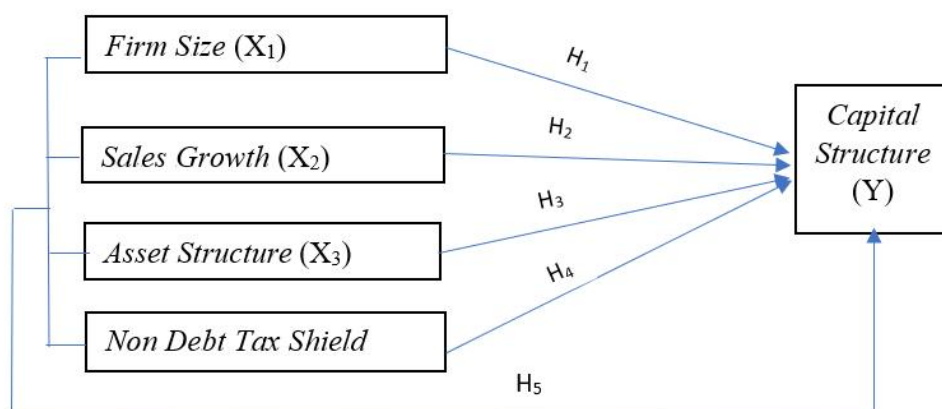
Ardhianto (2014) dalam Misco Valensi Nainggolan (2017) mendefinisikan *non-debt tax shield* sebagai item yang dapat digunakan untuk menurunkan nilai pajak, terutama dari penyusutan aset dan amortisasi L/R perusahaan.

Berdasarkan temuan mereka, Ni Kadek Tika Sukma Dewi & I Made Dana (2017) menyimpulkan bahwa *non-debt tax shield* berdampak negatif terhadap struktur modal karena aset tetap yang besar memiliki nilai depresiasi yang tinggi, memaksimalkan pengurangan pajak yang artinya perusahaan dapat menghemat biaya yang dikeluarkan

Menurut penelitian yang dilakukan Dwi Sundari & Joni Susilowibowo (2016), *non debt tax shield* tidak memiliki pengaruh terhadap struktur modal karena untuk menurunkan pajak perusahaan, *non-debt tax shield* tidak cukup berguna dalam mengurangi pajak perusahaan dan dianggap tidak mampu menjadi substitusi beban bunga hutang.

I.2.6 Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual pada penelitian ini adalah sebagai berikut:



Gambar I.1
Kerangka Konseptual

I.2.7 Hipotesis Penelitian

Berdasarkan kerangka konseptual, maka dapat dibuat hipotesis sebagai berikut:

H₁: *Firm Size* berpengaruh terhadap *Capital Structure* pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2016-2020.

H₂: *Sales Growth* berpengaruh terhadap *Capital Structure* pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2016-2020.

H₃: *Asset Structure* berpengaruh terhadap *Capital Structure* pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2016-2020.

H₄: *Non Debt Tax Shield* berpengaruh terhadap *Capital Structure* pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2016-2020.

H₅: *Firm Size*, *Sales Growth*, *Asset Structure*, dan *Non Debt Tax Shield* berpengaruh terhadap *Capital Structure* pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2016-2020.