

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Perkembangan perekonomian Indonesia semakin cepat dan kompleks dari waktu ke waktu. Hal ini dapat dilihat dari semakin banyaknya perdagangan hampir disemua komoditi. Perkembangan teknologi yang digunakan untuk memperkuat daya saing ekonomi dan arus informasi yang semakin cepat menjadi suatu perusahaan yang terus mempertahankan eksistensinya. Bisnis pada saat ini membutuhkan strategi perencanaan bisnis yang tepat untuk memaksimalkan pendapatan dan meminimalkan biaya agar memperoleh tingkat pengembalian yang mampu meningkatkan nilai perusahaan bagi para stakeholders.

Salah satu strategi keuangan penting yang merupakan bagian dari strategi perencanaan bisnis perusahaan adalah pengelolaan struktur modal untuk pendanaan kegiatan usaha. Struktur modal yaitu pembelanjaan permanen yang mencerminkan pertimbangan atau perbandingan antara utang jangka panjang dengan modal sendiri. Dalam pertumbuhan perusahaan membutuhkan modal dan modal tersebut datang dalam bentuk modal utang (*debt capital*) dan modal ekuitas (*equity capital*).

Menurut Jones dalam buku Irham Fahmi (2013) bahwa struktur modal suatu perusahaan terdiri dari *long term debt* dan *shareholder's equity*, dimana *stock holder equity* terdiri dari *preferred stock* dan *retained earnings*. Perusahaan yang menggunakan tambahan sumber dana dari

pinjaman akan lebih beresiko. Risiko keuangan mengacu pada pendanaan yang menimbulkan biaya tetap, yaitu hutang (*financial leverage*) dan risiko keuangan ini adalah tambahan risiko yang ditanggung pemegang saham biasa akibat penggunaan *leverage* keuangan tersebut. Sehingga hal ini akan meningkatkan tingkat pengembalian yang dikehendaki pemegang saham (ROE) (Brigham & Houston, 2001:14-16 dalam Jihan Salim 2015).

Sehingga Kebijakan struktur modal diharapkan dapat meningkatkan keuntungan (*profit*) perusahaan yang pada akhirnya dapat meningkatkan kesejahteraan pemilik perusahaan melalui peningkatan nilai perusahaan. Namun biaya yang ditimbulkan dari kebijakan dalam menentukan struktur modal harus dipertimbangkan oleh perusahaan karena struktur modal yang optimal dapat diartikan sebagai struktur modal yang dapat meminimalisir biaya penganggaran keseluruhan atau biaya modal rata-rata, sehingga memaksimalkan profitabilitas perusahaan (Husnan, 2012 dalam Hendris 2010).

Perusahaan yang telah *go public* bertujuan meningkatkan kemakmuran pemilik atau para pemegang saham melalui peningkatan nilai perusahaan dilihat dari sudut pandang manajemen keuangan, peningkatan manajemen keuangan diartikan dengan memaksimalkan kesejahteraan pemillik (*Stakeholders*) melalui kebijakan investasi, keputusan pendanaan dan keputusan dividen yang tercermin dalam harga saham dipasar modal.

Salah satu perusahaan *go public* yang berpengaruh pada perkembangan pembangunan indonesia yaitu perusahaan yang bergerak

disektor properti dan real estate, maraknya pembangunan membuat sektor property di tanah air mengalami perkembangan cukup cepat dan membutuhkan penyedia produk lokal dan internasional. Berdasarkan data yang dihimpun oleh Asosiasi REI (Real Estate Indonesia), pertumbuhan bisnis properti di Indonesia meningkat hingga 30 persen. Hal ini menunjukkan bahwa perputaran bisnis di bidang properti masih belum maksimal. REI memprediksi bahwa bisnis bidang properti akan terus mengalami peningkatan bahkan hingga tahun 2018. Para pelaku bisnis properti pun menggunakan peluang ini untuk mengembangkan bisnis propertinya.

Persaingan dalam dunia usaha khususnya pada sektor properti dan real estate, membuat setiap perusahaan semakin meningkatkan kinerja agar tujuannya dapat tercapai. Peningkatan nilai perusahaan dilakukan dengan menyerahkan pengelolaan perusahaan kepada para profesional yang bertanggung jawab mengelola perusahaan yang disebut manajer. Para manajer yang diangkat oleh shareholder dan diharapkan bertindak atas nama shareholder, yakni memaksimalkan profitabilitas dan nilai perusahaan sehingga kemakmuran shareholder akan dapat tercapai.

Dalam memaksimalkan nilai perusahaan, upaya yang dapat ditempuh adalah meningkatkan nilai pasar atau harga saham yang bersangkutan. Semakin tinggi nilai per lembar saham, maka semakin tinggi pula tingkat keuntungan yang akan diterima oleh pemegang saham melalui capital gain yang diperoleh pemegang saham dari harga saham.

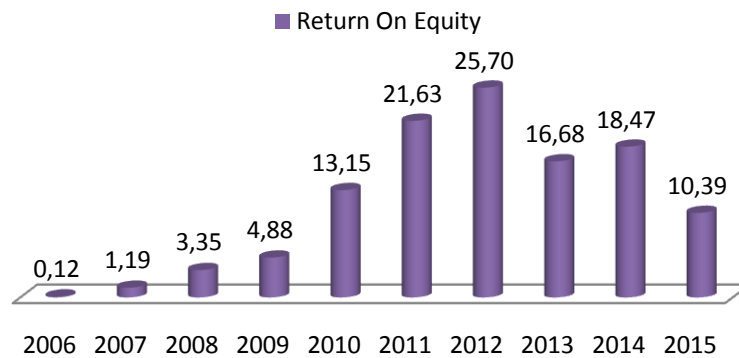
Untuk mengukur seberapa besar keberhasilan perusahaan dalam memperoleh tingkat pengembalian atas laba maka perlu dilakukan analisis *Rasio Profitabilitas* yang diwakili oleh *return on equity*. *Return On equity* yaitu rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba bersih dengan menggunakan modal sendiri dan menghasilkan laba bersih yang tersedia bagi pemilik atau investor. Perusahaan tentunya ingin mendapatkan laba yang maksimal dibanding dengan perusahaan saingan. Perusahaan akan sulit berkembang jika hanya menggunakan modal sendiri tanpa adanya dana pinjaman atau utang. Ibarat alat pendongkrak, disatu sisi utang bisa membuat pertumbuhan suatu perusahaan menjadi lebih cepat jika dibandingkan dengan hanya menggunakan modal sendiri. Namun, jika terlalu besar nilainya utang yang sama juga bisa membuat kondisi keuangan perusahaan kesulitan atau menjadi tidak sehat.

Penggunaan *Return On Equity* dikarenakan ROE merupakan ukuran kesuksesan dalam pencapaian alasan ini adalah dengan melihat besarnya angka *Return on Equity* yang ada. Investor yang akan membeli saham akan tertarik dengan ukuran profitabilitas ini, atau bagian dari total profitabilitas yang biasa dialokasikan ke pemegang saham.

Dalam pengelolaan struktur modal di gunakan *Debt to Equity Ratio* (DER), dan *Interest Coverage Ratio* (ICR). Perusahaan yang pertumbuhan labanya rendah akan berusaha menarik dana dari luar, untuk mendapatkan investasi dengan mengorbankan sebagian besar labanya.

Berikut gambar profitabilitas diukur menggunakan ROE, Pada perusahaan PT. Alam Sutera Realty Tbk dari tahun 2006 sampai tahun 2015.

Gambar 1.1
ROE PT. ALAM SUTERA REALTY Tbk. (%)
Periode 2006-2015



Sumber: Data diolah 2017

Dari gambar 1 dapat diketahui *Return On Equity* (ROE) yang dicapai oleh PT. Alam Sutera Realty Tbk. dengan perolehan hasil ROE pada tahun 2012 sebesar 25,70%, artinya setiap Rp. 1 ekuitas yang dimiliki, maka perusahaan dapat menghasilkan laba bersih sebesar Rp. 0,2570.

Berdasarkan gambar 1 dapat dilihat bahwa ROE yang dicapai perusahaan PT. Alam Sutera Realty Tbk. setiap tahunnya mengalami fluktuasi, hal ini menunjukkan bahwa kinerja perusahaan dalam mengelola modal untuk menghasilkan laba masih belum stabil, atau belum efektif dalam memanfaatkan modal yang dimilikinya. Oleh karena itu tentunya dapat menarik perhatian dan menjadi dasar bagi peneliti untuk melakukan penelitian lebih lanjut terkait fenomena yang terjadi.

Berdasarkan uraian diatas maka peneliti mengambil judul yakni tentang “PENGARUH STRUKTUR MODAL TERHADAP PROFITABILITAS PADA PT ALAM SUTERA REALTY (PERSERO) Tbk PADA PERIODE 2006-2015”

1.2. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang penelitian yang telah dikemukakan diatas, maka teridentifikasi masalah sebagai berikut :

- Penurunan *Return On Equity* yang diikuti oleh kenaikan *Debt to Equity Ratio* pada tahun 2013
- Kenaikan *Debt To Equity Ratio* yang diikuti turunnya *Return On Equity* pada tahun 2015

1.3. Rumusan Masalah

Berdasarkan identifikasi diatas maka dapat diambil rumusan masalah sebagai berikut : “Apakah Struktur Modal (DER, dan ICR) berpengaruh terhadap Profitabilitas (ROE) PT. Alam Sutera Realty Tbk ?”

1.4. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dilakukannya penelitian ini oleh peneliti yakni untuk mengukur seberapa besar pengaruh Struktur Modal (DER, dan ICR) terhadap Profitabilitas (ROE) PT. Alam Sutera Realty Tbk.

1.5. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian terdiri dari manfaat teoritis dan manfaat praktis sebagai berikut :

1. Bagi Investor

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi investor sebagai pertimbangan dalam pengambilan keputusan serta keterlibatan diri pada pasar modal, dengan melihat struktur modal. khususnya dalam hal pengambilan keputusan berinvestasi dibidang kontruksi.

2. Bagi Emiten

Penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai salah satu dasar pertimbangan dalam mengambil keputusan dalam bidang keuangan terutama dalam rangka memaksimalkan profitabilitas.

3. Bagi Akademis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat mendukung penelitian selanjutnya dalam melakukan penelitian yang berkaitan dengan struktur modal dan rasio keuangan pada perusahaan *go public*.

4. Bagi Masyarakat

Dapat memberikan pengetahuan sebagai bukti empiris dibidang keuangan perusahaan kontruksi.