BAB I
PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah.

Dunia usaha sangat tergantung sekali dengan masalah pendanaan, beberapa pakar sepakat bahwa untuk keluar dari krisis ekonomi ini sektor riil harus digerakkan guna merangsang pertumbuhan ekonomi. Namun demikian banyak hambatan yang dialami oleh dunia usaha, salah satunya yang sangat penting adalah masalah pendanaan. Dunia usaha mengalami kemunduran yang diakibatkan oleh kemacetan kredit-kredit yang diberikan ke dunia usaha tanpa memperhitungkan batas maksimum pemberian kredit dimasa lalu oleh perbankan dan masalah kelayakan kredit yang disetujui.

Oleh karenanya baik itu pihak manajemen maupun pihak kreditor sudah seharusnya mengetahui faktor-faktor yang berhubungan dengan masalah pendanaan ini. Kemajuan perekonomian suatu negara salah satunya dapat direfleksikan oleh aktivitas pasar modal di negara tersebut, pasar modal memiliki peran penting bagi perekonomian suatu negara karena pasar modal menjalankan dua fungsi, yaitu pertama sebagai sarana bagi pendanaan usaha atau sebagai sarana bagi perusahaan untuk mendapatkan dana dari masyarakat pemodal atau investor. Dana yang diperoleh dari pasar modal dapat digunakan untuk pengembangan usaha, ekspansi,

penambahan modal kerja dan lain-lain. Kedua pasar modal menjadi sarana bagi masyarakat untuk berinvestasi pada instrumen keuangan seperti saham, obligasi, reksa dana, dan lain-lain. Dengan demikian, masyarakat dapat menempatkan dana yang dimilikinya sesuai dengan karakteristik keuntungan dan risiko masing-masing instrumen keuangan di atas[1].

Laba atau profit merupakan salah satu tujuan utama berdirinya setiap badan usaha. Tanpa diperolehnya laba, perusahaan tidak dapat memenuhi tujuan lainnya yaitu pertumbuhan terus-menerus (*going concern*) dan tanggung jawab sosial *(corporate social responsibility*). Sekarang ini perkembangan usaha semakin meningkat untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dan menimbulkan persaingan yang competitive, khususnya antar perusahaan yang sejenis. Perusahaan akan melakukan berbagai aktivitas untuk mencapai tujuannya memperoleh laba dan menjaga kelangsungan hidup perusahaan.

Persaingan membuat setiap perusahaan berusaha meningkatkan kinerja untuk mencapai tujuan seperti laba yang tinggi. Upaya mengantisipasi kondisi tersebut, maka manajer keuangan perusahaan harus berhati-hati dalam menetapkan struktur modal perusahaan. Dengan adanya perencanaan yang matang dalam menentukan struktur modal, diharapkan perusahaan dapat meningkatkan nilai perusahaan dan lebih unggul dalam menghadapi persaingan bisnis. Salah satu upaya perusahaan

---

[1] Suad Husnan, *Dasar-Dasar Teori Portofolio dan Analisis Sekuritas Edisi Kedua* (Yogyakarta : AMP YKPN, 1994) hal.4

untuk meningkatkan dan mempertahankan kinerja perusahaannya adalah mengukur kemampuan struktur modal dalam mempengaruhi tingkat profitabilitas perusahaan.

Struktur modal berkaitan dengan jumlah hutang dan modal sendiri yang digunakan untuk membiayai aktiva perusahaan. Struktur modal yang optimal mampu menciptakan kondisi keuangan yang kuat dan stabil. Bersamaan dengan meningkatnya pengetahuan masyarakat di bidang pasar modal dan tersedianya dana dari para calon investor yang berminat menginvestasikan modalnya[2].

Struktur modal telah menjadi salah satu faktor pertimbangan investasi yang cukup penting, hal ini berkaitan dengan resiko dan pendapatan yang akan diterima investor. Investor memerlukan informasi perusahaan seperti laporan keuangan untuk melihat struktur modal perusahaan. Para investor akan melakukan berbagai analisis terkait dengan keputusan untuk menanamkan modalnya pada perusahaan melalui informasi yang salah satunya berasal dari laporan keuangan perusahaan.

Teori struktur modal menjelaskan tentang pengaruh perubahan struktur modal terhadap nilai perusahaan. Teori ini menerangkan bahwa kebijakan pendanaan perusahaan dalam menentukan rasio antara hutang dan ekuitas ialah bertujuan untuk memaksimumkan nilai perusahaan. Teori struktur modal adalah teori yang

---

[2] Darsono, *Pendekatan Praktis Kajian Pengambilan Keputusan Bisnis Berbasis Analisis Keuangan : Manajemen Keuangan.* Jakarta: Nusantara Consulting.

menjelaskan kebijakan pendanaan perusahaan hutang dan ekuitas untuk memaksimumkan nilai perusahaan[3].

Struktur modal menerangkan sumber pendanaan. Manejer keuangan perlu mempertimbangkan manfaat dan biaya dari sumber-sumber pendanaan yang akan dipilih. Sumber pendanaan di dalam perusahaan dibagi dalam dua kategori, yaitu sumber pendanaan internal dan sumber pendanaan eksternal. Sumber pendanaan internal dapat diperoleh dari laba ditahan dan depresiasi aktiva tetap sedangkan sumber pendanaan eksternal dapat diperoleh dari para kreditur yang disebut dengan hutang[4].

Pendanaan dengan menggunaan hutang merupakan sebagai tambahan untuk mendanai aset perusahaan dengan harapan akan meningkatkan aktivitas operasional perusahaan (Perputaran total aktiva) sehingga akan meningkatkan laba perusahaan. Dengan kata lain penggunaan leverage keuangan yang dilakukan perusahaan akan bermanfaat jika pada saat yang bersamaan pihak manajemen mampu memanfaatkan perputaran asset perusahaan dengan efektif.

Semakin besar suatu perusahaan maka kecenderungan penggunaan dana eksternal atau hutang juga akan semakin besar. Hal ini disebabkan karena perusahaan yang besar memiliki kebutuhan dana yang besar dan salah satu alternatif pemenuhan

---

[3] Dermawan Sjahrial, *Manajemen Keuangan* (Jakarta : PMWM, 2007) hal.179

[4] Darsono, Op Cit.

dana yang tersedia menggunakan pendanaan eksternal. Ukuran perusahaan menunjukkan nilai aset perusahaan dalam peningkatan aktivitas operasional perusahaan..

Besarnya hutang yang digunakan oleh perusahaan adalah suatu kebijakan yang berhubungan dengan struktur modal. Kebijakan hutang merupakan penentuan berapa besarnya hutang akan digunakan perusahaan dalam mendanai aktivanya yang ditunjukkan oleh rasio antara total hutang dengan total aktiva. Kebijakan hutang termasuk kebijakan pendanaan perusahaan yang bersumber dari eksternal.

Selain daripada struktur modal dan leverage ada juga Intelektual Modal, fakta dan fenomena yang ada menunjukan basis pertumbuhan perusahaan berubah ke basis pertumbuhan perusahaan berdasarkan pengetahuan (*knowledge*) dalam menciptakan nilai (value creation), fokusnya bergeser dari pemanfaatan aset-aset individual menjadi sekelompok aset yang sebagian utamanya adalah aktiva tidak berwujud, yaitu modal intelektual (intellectual capital) atau modal pengetahuan (knowledge capital) yang melekat dalam ketrampilan, pengetahuan, dan pengalaman, serta dalam sistem dan prosedur organisasional.

Intellectual capital memainkan peran penting dalam meningkatakan kemampuan perusahaan dalam menciptakan keunggulan kompetitif. Karenanya manfaat lain yang diperoleh perusahaan dengan melaporkan intellectual capital, selain untuk mengkomunikasikan keunggulan mereka, perusahaan juga dapat menarik

sumberdaya yang bernilai tambah. Dengan munculnya keakuratan ekonomi secara keseluruhan dalam kegiatan dan keseimbangan ekonomi global, merupakan hal yang penting untuk meningkatkan pemahaman pengembangan intellectual capital dalam aturan sosial politik dan ekonomi yang berbeda (Najibullah, 2005)[5].

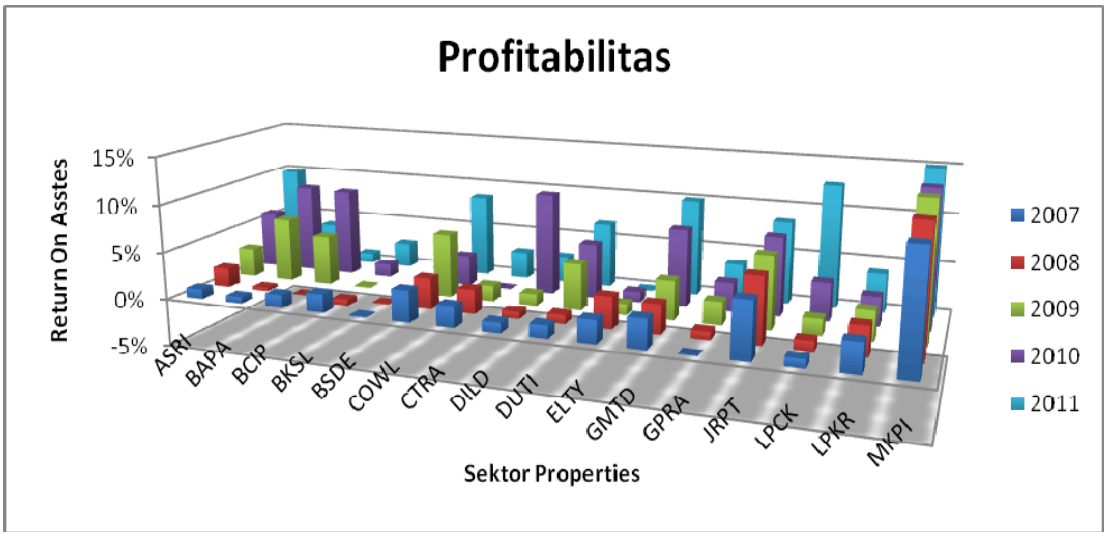
Profitabilitas merupakan tingkat kemampuan perusahaan untuk mengukur efektivitas manajemen yang dihitung oleh laba yang dihasilkan dari penjualan dan investasi perusahaan. Perhitungan rugi laba membantu pemakai laporan keuangan meramalkan arus kas masa depan. Penilaian prestasi suatu perusahaan dapat dilihat dari kemampuan perusahaan itu untuk menghasilkan laba. Laba perusahaan selain merupakan indikator kemampuan perusahaan memenuhi kewajiban terhadap penyandang dana juga merupakan elemen penciptaan nilai perusahaan yang menunjukkan prospek perusahaan pada masa yang akan datang.

Perusahaan yang menjadi subjek penelitian adalah perusahaan properties di Bursa Efek Indonesia. Industri properties sangat digemari oleh masyarakat karena harga tanah yang cenderung naik. Hal ini disebabkan supply tanah bersifat tetap sedangkan demand akan selalu besar seiring pertambahan penduduk. Selain itu, harga tanah bersifat rigid, artinya penentu harga bukanlah pasar tetapi orang yang menguasai tanah tersebut.

---

[5] Ihyaul Ulum, *Intellectual Capital Konsep dan Kajian Empiris.* Jakarta : Graha Ilmu, 2009.

Investasi di bidang properti pada umumnya bersifat jangka panjang dan akan bertumbuh sejalan dengan pertumbuhan ekonomi. Namun sejak krisis ekonomi tahun 1998, banyak perusahaan pengembang mengalami kesulitan karena memiliki hutang dolar Amerika dalam jumlah besar. Suku bunga kredit melonjak hingga 50% sehingga pengembang kesulitan membayar cicilan kredit.Keterpurukan sektor properties ini tidak berlangsung lama, memasuki tahun 2000 sektor ini mengalami pertumbuhan yang cukup signifikan sampai saat ini sehingga menjadi salahsatu sektor yang cenderung diminati oleh investor sebagai salah satu target investasinya. Dibawah ini adalah data Profabilitas (ROA) dari perusahaan-perusahaan yang diteliti.



Sumber : Data Diolah Penulis.

Tabel : 1.1

Return On Assets (ROA) Perusahaan-perusahaan yang di teliti

Dari tabel 1.1 diatas terlihat adanya pergerakan rata-rata nilai Rasio ROA tahun 2007 hingga tahun 2011 beberapa perusahan cenderung berfluktuasi. Return On Assets tertinggi dimiliki oleh PT Metropolitan Kentjata Tbk (MKPI) pada tahun 2011 dengan menyentuh tingkat rasio 15%. Sedangkan perusahaan yang memiliki tingkat rasio terendah adalah PT Sentul City Tbk (BKSL) pada tahun 2008, dalam hal ini ada beberapa perusahaan yang dapat mencapai nilai Rasio ROA cukup tinggi namun ada pula yang peningkatan ROA dari tahun ke tahun tidak ada perubahan bahkan seperti kita lihat pada perusahaan (BKSL) pada tahun 2008 prusahaan tersebut mengalami penurunan yang cukup rendah hingga menyentuh angka -0.62%, namun pada tahun berikutnya perusahaan tersebut dapat bangkit dan meningkatan kembali nilai Rasio ROA di tahun 2010 dan 2011 sehingga di akhir tahun penutupan 2011 laporan keuangan (BKSL) menunjukan nilai Rasio ROA yang cukup baik mencapai nilai 2.56%.

Beberapa peneliti sebelumnya menguji Pengaruh Struktur dan Modal terhadap Profitabilitas pada perusahaan yang sudah go public di BEI" (Lutfiah Jaya Putra, 2008; Nurhayati, 2009; Jepri Supono Purba 2011) menyimpulkan bahwa Perputaran Kas, Perputaran Piutang dan Perputaran Persediaan memiliki pengaruh yang signifikan dan positif secara bersama-sama terhadap profitabilitas pada Perusahaan Pertambangan di BEI . Penelitian lain "Pengaruh Leverage Keuangan terhadap Profitabilitas" (Sri Martina 2012) menyimpulkan bahwa secara parsial tidak ada pengaruh Leverage Keuangan terhadap Profitabilitas. Penelitian lain yaitu "Pengaruh

Intelektual Capital terhadap Profitabilitas" Studi Empiris pada Perusahaan Perbankan (Budi Artinah 2011, Rousilita Suhendah 2011) menyimpulkan ada bukti empiris bahwa intellectual capital berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas.

Berdasarkan uraian di atas dan adanya ketidak konsistenan hasil penelitian maka perlu dilakukan penelitian lanjutan melalui sektor properties, karena sektor ini sangat di minati oleh para investor, oleh karena keinginan serta dorongan yang kuat maka penelitian selanjutnya di angkat dengan judul penelitian

" **Analisis Pengaruh *Structure Capital*, *Leverage* dan *Intellectual Capital* Terhadap Profitabilitas pada Perusahaan Sektor Properties di Bursa Efek Indonesia** ".

B. Identifikasi Masalah

a. Rasio *Retun on Asset* pada perusahaan properties tercermin pada Modal dan Hutang Perusahaan.

b. Pada jangka panjang ROA perusahaan yang di teliti sangatlah fluktuatif.

c. Perkembangan perusahaan yang di lihat dari peningkatan aset dan penjualan perusahaan terlihat mengalami fluktuatif.

d. Terdapat beberapa faktor yang mempengaruhi fluktiatif nilai ROA dari setiap perusahaan dari tahun 2007 sampai dengan 2011.

C. Rumusan Masalah.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka penulis merumuskan masalah sebagai berikut:

1. Apakah *Structure Capital*, *Leverage* dan *Intellectual Capital* berpengaruh secara parsial terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Properties di Bursa Efek Indonesia ?

2. Apakah *Structure Capital*, *Leverage* dan *Intellectual Capital* berpengaruh secara bersama-sama (simultan) terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan Properties di Bursa Efek Indonesia ?

D. Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai penulis dalam penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh *Structure Capital*, *Leverage* dan *Intellectual Capital*, baik secara parsial maupun secara simultan terhadap Profitabilitas pada Perusahaan Properti di Bursa Efek Indonesia.

2. Untuk mengetahui faktor yang paling dominan dan berpengaruh terhadap profitabilitas pada Perusahaan Properties di Bursa Efek Indonesia.

E. Manfaat Penelitian

A. Bagi ilmu pendidikan untuk menambah wawasan dan pengetahuan mengenai pengaruh *Structure Capital, Leverage* dan *Intellectual Capital* terhadap profitabilitas.

B. Bagi manajemen, penelitian ini diharapkan memberikan informasi terutama manajer keuangan untuk dijadikan sebagai bahan acuan dan pertimbangan dalam pengambilan keputusan terhadap pengelolaan struktur modal, leverage dan intelektualisasi terhadap profitabilitas dalam meningkatkan nilai perusahaan.

C. Bagi peneliti selanjutnya, penelitian ini diharapkan melengkapi temuan empiris yang sudah ada dibidang akuntansi untuk kemajuan dan pengembangan ilmiah pada masa akan datang dan memperkaya khasanah keilmuan pada umumnya.

F. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan terbagi ke dalam bab-bab berikut :

BAB I Pendahuluan

Bab ini merupakan bab yang memberikan gambaran singkat mengenai isi skripsi ini, sehingga pada bab ini berisi latar belakang masalah, identifikasi masalah, perumusan masalah,

tujuan penulisan dan manfaat penelitian serta sistematika.

BAB II Landasan Teori

Bab ini merupakan dasar analisis dari skripsi yang akan menguraikan teori-teori / dasar pada penelitian ini, sehingga pada bab ini akan diuraikan landasan teori dan penelitian terdahulu, kerangka pemikiran teoritik serta hipotesis penelitian.

BAB III Metode Penelitian

Bab ini berisi cara-cara yang dilakukan dalam penelitian, sehingga bab ini menguraikan tentang variabel penelitian dan definisi operasional, penentuan sampel, jenis dan sumber data, metode pengumpulan data serta metode analisis data.

BAB IV Hasil dan Pembahasan

Bab ini merupakan inti dari skripsi ini, karena pada bab ini dikemukakan deskripsi obyek penelitian, analisis data dan pembahasan hasil analisis berdasarkan teori untuk menjawab masalah yang dikemukakan.

BAB V Penutup

Merupakan bab terakhir berisi simpulan yang diperoleh dari analisis data, implikasi penelitian, serta saran bagi peneliti berikutnya.