

# BAB I PENDAHULUAN

## 1.1 Latar Belakang

Perusahaan merupakan salah satu sarana yang dapat menunjang program pemerintah di berbagai sektor perekonomian. Perkembangan dunia usaha yang semakin pesat membawa dampak persaingan perdagangan yang ketat, terutama pada perusahaan sejenis sehingga perusahaan dituntut untuk mampu bekerja lebih efisien demi mempertahankan keberlangsungan hidupnya. Perusahaan harus memperbaiki atau meningkatkan beberapa faktor yaitu ketepatan waktu, kualitas, dan modal (Yusuf and Kurniawan, 2020)

Salah satunya Perusahaan sub sektor *Property and real estate* yang memiliki peran penting dalam menyumbang pertumbuhan ekonomi nasional, namun ternyata sektor ini hanya tumbuh dikisaran angka 3.5% selama 5 tahun terakhir dan angka tersebut berada jauh di bawah pertumbuhan ekonomi nasional yang berkisar pada angka 5% (detikFinance, 2019). Berdasarkan data dari Badan Pusat Statistik (BPS) pada tahun 2018, kontribusi sektor *property and real estate* terhadap Produk Domestik Bruto (PDB) pada triwulan 3 tahun 2018 hanya sebesar 2.67%. Angka tersebut menurun dari triwulan 3 tahun 2017 yang menunjukkan kontribusi sektor *property and real estate* adalah sebesar 2.74% terhadap PDB. Lemahnya pertumbuhan sektor *property and real estate* membuat perusahaan dalam sektor ini perlu untuk memperhatikan struktur modalnya agar

mampu membiayai kebutuhan investasi perusahaan. Struktur modal menjadi suatu hal yang penting bagi perusahaan *property and real estate* dikarenakan perusahaan *property and real estate* cenderung melakukan banyak investasi pada aktiva tetap seperti tanah dan gedung, sehingga memerlukan modal yang cukup besar dan perlu membentuk struktur modal yang optimal.

Guna mengendalikan pertumbuhan operasional perusahaan tetap stabil dan menghasilkan keuntungan yang maksimal bagi perusahaan, maka perlu adanya penanganan manajemen yang handal, salah satunya yang perlu diperhatikan dari seorang manajer ialah terkait keputusan pendanaan terhadap pemenuhan modal. Pemenuhan modal yang tepat bagi perusahaan merupakan faktor penting dalam berdirinya perusahaan, karena modal dapat diasumsikan sebagai nyawa dari sebuah perusahaan tersebut.

Perusahaan memerlukan dana dalam melakukan kegiatan pengembangan usaha. Pemenuhan dana ini dapat berasal dari sumber internal ataupun eksternal. Pendanaan yang berasal dari hutang jangka pendek dan hutang jangka panjang dengan modal sendiri disebut struktur modal sehingga baik atau buruknya struktur modal akan memiliki pengaruh langsung terhadap laporan posisi keuangan perusahaan terutama dengan adanya utang yang sangat besar maka akan membebani perusahaan. Pihak manajemen harus berhati-hati menentukan komponen struktur modal yang dikelola. Salah satu cara yang dapat dilakukan oleh pihak manajemen adalah dengan mengoptimalkan operasional perusahaan untuk meningkatkan modal secara

efisien yang bertujuan untuk meminimalkan biaya modal yang harus ditanggung oleh perusahaan (Susilawatay, 2021)

Modal sangat penting dalam membangun dan menjamin keberlangsungan hidup perusahaan. Perusahaan memerlukan modal dalam melakukan kegiatan usahanya untuk membiayai kegiatan operasional sehingga perusahaan dapat berkembang dari tahun ke tahun. Modal yang digunakan perusahaan dapat berupa modal sendiri (*equity*) dan hutang (*debt*) baik hutang jangka pendek maupun hutang jangka panjang. Hutang jangka pendek sering disebut hutang lancar yaitu kewajiban yang harus dipenuhi dalam jangka waktu kurang dari satu tahun atau dalam jangka siklus bisnis perusahaan, sedangkan hutang jangka panjang adalah kewajiban yang harus dipenuhi dalam jangka waktu lebih dari satu tahun (Muhammadinah, 2017)

Hutang memiliki keuntungan dan kelemahan di dalam penggunaannya. Keuntungan dari penggunaan utang adalah bunga yang ditanggung perusahaan dapat mengurangi pajak yang dibayarkan dan menurunkan biaya efektif dari utang. Kelemahan dari penggunaan utang adalah semakin tinggi penggunaan utang maka pihak kreditur akan menetapkan suku bunga yang tinggi kepada peminjam. Kelemahan lain dari penggunaan utang adalah pada keadaan ekonomi yang menurun, kemungkinan perusahaan mengalami kesulitan keuangan menjadi semakin besar. Apabila laba operasi perusahaan tidak mampu menutupi beban bunga, maka pemegang saham yang harus menutup kekurangannya

dan perusahaan dapat bangkrut jika tidak mampu membayarnya (Indrajaya dkk, 2012)

Masalah struktur modal merupakan masalah yang sensitif bagi setiap perusahaan, karena tinggi rendahnya struktur modal pada suatu perusahaan akan mencerminkan bagaimana posisi pendanaan jangka panjang perusahaan tersebut. Manajer keuangan dituntut untuk mampu mewujudkan struktur modal yang optimal dengan cara menghimpun dana dari dalam maupun luar perusahaan secara efisien, dengan begitu keputusan manajer mampu meminimalisasi biaya modal yang ditanggung oleh perusahaan agar dapat memaksimalkan nilai perusahaan. Biaya modal yang timbul dari keputusan tersebut merupakan konsekuensi yang harus diambil. Biaya modal akan timbul sebesar beban bunga yang disyaratkan oleh kreditur ketika manajer menggunakan utang. Keuntungan perusahaan ketika meminjam pihak luar atau menggunakan hutang yaitu tidak harus membayar pajak dari penghematan pajak inilah profit yang diperoleh perusahaan akan lebih besar dibandingkan dengan perusahaan yang tidak menggunakan hutang (Zuhro dan Suwitho, 2016)

Struktur modal adalah perbandingan pendanaan jangka panjang perusahaan yang ditunjukkan oleh perbandingan utang jangka panjang terhadap modal sendiri. Pemenuhan kebutuhan dana perusahaan dari sumber modal sendiri berasal dari modal saham, laba ditahan, dan cadangan. Apabila dalam pendanaan perusahaan yang berasal dari modal sendiri masih mengalami kekurangan (defisit) maka perlu

dipertimbangkan pendanaan perusahaan yang berasal dari luar yaitu utang (Martono, 2014)

Adapun faktor - faktor yang mempengaruhi struktur modal perusahaan menjadi hal yang sangat penting sebagai dasar pertimbangan dalam menentukan komposisi struktur modal. Faktor pertama yang berpengaruh terhadap struktur modal adalah *cost of financial distress*. *Cost of financial distress* merupakan biaya yang harus ditanggung oleh perusahaan untuk mampu melewati masa kesulitan keuangan tersebut. Hal ini menunjukkan bahwa *cost of financial distress* yang tinggi menunjukkan bahwa perusahaan mengalami kesulitan keuangan dalam jumlah besar sehingga memiliki resiko bisnis yang tinggi. Semakin besar *cost of financial distress* sebuah perusahaan, maka perusahaan akan kesulitan memperoleh pendanaan dari hutang karena perusahaan memiliki kesulitan dalam mengembalikan hutang tersebut sehingga struktur modal perusahaan akan semakin kecil karena semakin sedikit pendanaan dari hutang yang dapat diperoleh perusahaan. Penelitian yang dilakukan Yusuf dan Kurniawan (2020), Muhammadinah (2017) diperoleh hasil bahwa *cost of financial distress* tidak berpengaruh terhadap struktur modal. Namun penelitian yang dilakukan Saeed, et al (2014) menunjukkan bahwa *cost of financial distress* berpengaruh positif terhadap struktur modal.

Faktor kedua yang berpengaruh terhadap struktur modal adalah *non debt tax shield*. *Non-debt tax shield* dapat digunakan sebagai pengganti manfaat penghematan pajak dari utang. *Non-debt tax shield*

dihitung menggunakan rasio penyusutan terhadap total asset Semakin tinggi rasio ini menunjukkan bahwa lebih banyak ketersediaan perisai pajak depresiasi (Chadha dan Sharma, 2015)

*Non Debt Tax Shield* merupakan manfaat pajak yang akan didapat perusahaan selain dari hutang. Perusahaan akan mendapatkan penghematan pajak dari adanya depresiasi aktiva tetap. Perusahaan yang dikenai pajak tinggi dalam batas tertentu sebaiknya menggunakan banyak hutang karena adanya *tax shield* (perlindungan pajak). Apabila menggunakan banyak hutang pada struktur modal maka akan timbul beban bunga hutang yang tinggi. Beban bunga dari hutang tersebut dapat digunakan sebagai *tax shield* sebagai pengurang laba sebelum pajak. Hal ini dalam struktur modal *non debt tax shield* merupakan pengurang dan perlindungan pajak selain hutang. Sehingga semakin besar aktiva tetap yang dimiliki sesuai ketentuan UU perpajakan, maka biaya depresiasi tersebut secara umum lebih disukai oleh manajemen untuk digunakan sebagai sumber dana internal, terutama ketika biaya tersebut besar sehingga manajemen dapat menekan penggunaan dana eksternal (Lestari, 2014). Penelitian yang dilakukan Muhammadinah (2017), Dewi & Dana (2017) dan Sari, Djazuli dan Aisjah (2013) diperoleh hasil bahwa *non debt tax shield* tidak berpengaruh terhadap struktur modal. Namun penelitian yang dilakukan Chistie dan Fuad (2015), Yunira (2022) dan Handayani, Salfadri dan Bustari (2022) diperoleh hasil bahwa *non debt tax shield* berpengaruh signifikan terhadap struktur modal. Hal ini

semakin tinggi *non debt tax shield* perusahaan maka semakin rendah struktur modal perusahaan.

Faktor ketiga yang berpengaruh terhadap struktur modal adalah *Effective Tax Rate*. *Effective tax rate* merupakan ukuran beban pajak perusahaan karena mengungkapkan tingkat pajak yang dibayarkan terhadap laba perusahaan. *Effective tax rate* dapat digunakan sebagai indikator perencanaan pajak yang efektif. Semakin tinggi tingkat *effective tax rate*, maka perusahaan akan menggunakan lebih banyak utang karena penggunaan utang akan menimbulkan bunga utang yang dapat mengurangi tingkat pajak yang dibayarkan perusahaan. Perusahaan dapat melakukan pengurangan kewajiban perpajakannya dengan menggunakan hutang sebagai mayoritas pendanaannya daripada dengan penerbitan saham. Hal ini berarti semakin tinggi *effective tax rate* perusahaan maka semakin tinggi struktur modal perusahaan (Mulyani, 2017). Pada penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Setyawan, Topowijono, Nuzula (2016), Novitasari (2017), dan Alipour, Mohammadi, Derakhshan (2015) diperoleh hasil bahwa *effective tax rate* memiliki pengaruh yang signifikan terhadap struktur modal. Namun pada penelitian Mulyani (2017) dan Lawi (2016) *effective tax rate* tidak berpengaruh terhadap struktur modal.

Beberapa Penelitian terdahulu yang telah meneliti mengenai faktor-faktor yang dapat mempengaruhi struktur modal masih menunjukkan hasil yang tidak konsisten, diantaranya Penelitian yang dilakukan Yusuf dan Kurniawan (2019), Yunira (2022), Handayani, Salfadri dan Bustari (2022), Christie dan

Fuad (2015), Setyawan *et al.* (2016) dan Lawi (2016), sehingga peneliti mencoba menguji kembali mengenai faktor yang dapat mempengaruhi struktur modal yaitu *cost of financial distress*, *non debt tax shield*, dan *effective tax rate* pada perusahaan sub sektor properti dan *real estate*.

## 1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang ada maka rumusan masalah pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Apakah *cost of financial distress* berpengaruh signifikan terhadap struktur modal pada perusahaan sub sektor properti dan *real estate*?
2. Apakah *non debt tax shield* berpengaruh signifikan terhadap struktur modal pada perusahaan sub sektor properti dan *real estate*?
3. Apakah *effective tax rate* berpengaruh signifikan terhadap struktur modal pada perusahaan sub sektor properti dan *real estate*?
4. Apakah *cost of financial distress*, *non debt tax shield* dan *effective tax rate* secara simultan berpengaruh terhadap struktur modal pada perusahaan sub sektor properti dan *real estate*?

## 1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang yang ada maka tujuan pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk menganalisa pengaruh *cost of financial distress* terhadap struktur modal pada perusahaan sub sektor properti dan *real estate*

2. Untuk menganalisa pengaruh *non debt tax shield* terhadap struktur modal pada perusahaan sub sektor properti dan *real estate*
3. Untuk menganalisa pengaruh *effective tax rate* terhadap struktur modal pada perusahaan sub sektor properti dan *real estate*
4. Untuk menganalisa pengaruh secara simultan antara *cost of financial distress*, *non debt tax shield* dan *effective tax rate* terhadap struktur modal pada perusahaan sub sektor properti dan *real estate*

#### **1.4 Manfaat Penelitian**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat baik secara teoritis maupun secara praktis antara lain :

a. Bagi Investor

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi investor atau calon investor sebagai pertimbangan saat melakukan keputusan investasi dalam memilih perusahaan *Real Estate and Property* yang terdaftar di BEI.

b. Bagi Universitas

Penelitian ini diharapkan dapat memperkuat penelitian sebelumnya sehingga dapat memotivasi bagi peneliti yang selanjutnya khususnya mengenai penggunaan struktur modal dalam membuat keputusan

c. Bagi Perusahaan

Penelitian ini diharapkan dapat sebagai masukan dan pertimbangan untuk menjaga rasio struktur modal tetap aman dan memahami faktor yang

memahami struktur modal ditinjau dari *non debt tax shield*, *cost of financial distress* dan *effective tax rate*.