

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perkembangan arus informasi dan teknologi yang cepat dalam era globalisasi ini telah menjadikan ekonomi dunia bergerak sangat dinamis termasuk perkembangan dunia usaha yang begitu pesat. Persaingan usaha menjadi semakin ketat sehingga mendorong berbagai industri untuk tumbuh lebih kompetitif agar mampu bertahan dan berdaya saing. Menghadapi perkembangan usaha yang semakin maju, kondisi finansial dan perkembangan perusahaan yang sehat akan mencerminkan efisiensi dalam kinerja keuangan perusahaan, agar perusahaan terus dapat beroperasi dalam jangka panjang, perusahaan harus mempertahankan kelangsungan hidupnya melalui pencapaian tujuan. Suatu tujuan akan tercapai apabila perusahaan dikelola dengan baik sesuai dengan harapan yang telah ditetapkan oleh perusahaan. Tujuan suatu perusahaan adalah untuk memperoleh laba yang maksimal dalam meningkatkan pertumbuhan perusahaan. Selain itu manajemen juga perlu melakukan penilaian atas kinerja keuangannya per periode sehingga manajemen suatu perusahaan dapat mengetahui maju mundurnya perusahaan tersebut, yang nantinya akan berguna bagi perusahaan di masa yang akan datang dan dalam menjalankan aktivitasnya memerlukan dana yang cukup agar operasionalnya dapat berjalan dengan lancar.

Kinerja keuangan adalah suatu usaha formal yang dilaksanakan perusahaan untuk mengevaluasi efisien dan efektivitas dari aktivitas perusahaan yang telah dilaksanakan pada periode waktu tertentu. Menurut Sucipto (2003) pengertian

kinerja keuangan adalah penentuan ukuran-ukuran tertentu yang dapat mengukur keberhasilan suatu organisasi atau perusahaan dalam menghasilkan laba. Kinerja keuangan perusahaan merupakan suatu gambaran tentang kondisi keuangan suatu perusahaan yang dianalisis dengan alat-alat analisis keuangan, sehingga dapat diketahui mengenai baik buruknya keadaan keuangan suatu perusahaan. Penilaian kinerja keuangan merupakan salah satu cara yang dapat dilakukan oleh pihak manajemen agar dapat memenuhi kewajiban terhadap para penyandang dana. Kinerja keuangan perusahaan memperlihatkan kemampuan perusahaan untuk memberikan keuntungan dari aset, ekuitas maupun hutang. Kinerja keuangan perusahaan merupakan prestasi kerja perusahaan. Keberhasilan dalam mencapai tujuan perusahaan merupakan prestasi manajemen. Penilaian prestasi atau kinerja suatu perusahaan diukur agar dapat dipakai sebagai dasar pengambilan keputusan baik pihak internal maupun eksternal. Beberapa faktor yang mempengaruhi kinerja keuangan diantaranya:

Struktur modal, struktur modal suatu perusahaan digunakan untuk menentukan kinerja keuangan suatu perusahaan. Struktur modal perusahaan adalah kombinasi dari saham-saham yang berbeda atau bauran seluruh sumber pendanaan jangka panjang yang digunakan. Menurut Sawir (2008: 10) struktur modal adalah pendanaan permanen yang terdiri dari utang jangka panjang, saham preferen, dan modal pemegang saham. Struktur modal merupakan bagian dari struktur keuangan. Struktur modal menurut Riyanto (2008: 296) adalah perimbangan atas perbandingan antara jumlah utang jangka panjang dengan modal sendiri. Penentuan struktur modal yang tepat akan mempengaruhi keputusan perusahaan dalam

memperoleh dana dengan modal minimal dan hasil yang maksimal. Struktur modal harus diatur dengan baik sehingga dapat menjamin tercapainya stabilitas keuangan perusahaan sehingga terjamin pula kelangsungan hidup perusahaan, terlalu banyak hutang juga akan menghambat perkembangan perusahaan dan akan membuat pemegang saham berfikir dua kali untuk menanamkan modalnya. Jadi dapat disimpulkan bahwa struktur modal merupakan hasil pertimbangan apakah akan menggunakan hutang atau ekuitas untuk mendanai operasi perusahaan.

Sedangkan faktor lain yang juga dapat mempengaruhi kinerja keuangan adalah pertumbuhan penjualan. Pertumbuhan penjualan mencerminkan pencapaian perusahaan dimasa lalu, dimana pertumbuhan penjualan digunakan untuk memprediksi pencapaian perusahaan di masa depan. Apabila pertumbuhan penjualan semakin meningkat, maka akan mengindikasikan nilai perusahaan yang besar, yang merupakan harapan dari pemilik perusahaan (Pathow, Murni, dan Trank, 2015). Pertumbuhan penjualan menggambarkan tolak ukur keberhasilan perusahaan. Keberhasilan tersebut menjadi tolak ukur investasi untuk pertumbuhan pada masa yang akan datang. Pertumbuhan penjualan dapat ditunjukkan dengan pertumbuhan aset yang dimiliki perusahaan. Semakin besar aset diharapkan semakin besar hasil operasional yang dihasilkan perusahaan. Selain itu indikator pertumbuhan dapat dilihat dari kenaikan penjualan dari tahun ke tahun. Pertumbuhan penjualan adalah indikator dari penerimaan pasar atas produk atau jasa suatu perusahaan, dimana pendapatan yang dihasilkan dari penjualan akan dapat digunakan untuk mengukur tingkat pertumbuhan penjualan (Meidiyustiani, 2016).

Selain struktur modal dan pertumbuhan penjualan, faktor lain yang juga memiliki pengaruh terhadap kinerja keuangan adalah tata kelola perusahaan. Tata kelola perusahaan adalah struktur atau sistem pada perusahaan yang meningkatkan keberhasilan bisnis serta akuntabilitas demi mewujudkan nilai pemegang saham dengan tidak mengesampingkan kepentingan *stakeholder* lainnya. Mekanisme tata kelola perusahaan yang baik dibagi menjadi dua bagian yaitu internal dan eksternal. Terlaksananya tata kelola perusahaan yang baik diharapkan dapat meningkatkan kualitas laba perusahaan dan dapat dipercaya oleh pihak pemakai laporan keuangan (Simamora, 2014: 3). Umumnya tata kelola perusahaan memiliki pedoman khusus dengan menetapkan lima prinsip. Pedoman tersebut dijadikan sebagai acuan dalam melaksanakan tugas tata kelola perusahaan. Prinsip tata kelola perusahaan antara lain adalah transparansi, akuntabilitas, tanggung jawab, independensi, dan prinsip kewajaran serta kesetaraan.

Penelitian terdahulu yang dilakukan oleh Setiana dan Rahayu (2012) yang meneliti analisis pengaruh struktur modal terhadap kinerja pada perusahaan otomotif yang terdaftar di BEI tahun 2008-2010. Hasil penelitian menunjukkan bahwa variabel struktur modal secara simultan berupa DAR, DER dan LDER berpengaruh signifikan terhadap kinerja pada perusahaan otomotif yang terdaftar di BEI tahun 2008-2010. Secara parsial DAR berpengaruh negatif dan signifikan terhadap kinerja. DER dan LDER tidak berpengaruh terhadap kinerja.

Penelitian terdahulu dari Achmad Komara, Sri Hartoyo, Trias Andati (2016) dengan judul analisis pengaruh struktur modal terhadap kinerja keuangan perusahaan pembiayaan yang terdaftar di BEI tahun 2009-2013. Hasil penelitian

menunjukkan bahwa variabel struktur modal berpengaruh negatif dan signifikan terhadap kinerja keuangan perusahaan pembiayaan yang terdapat di BEI yang diukur melalui rasio profitabilitas berupa (ROA) dan (ROE) tetapi memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap (PER).

Penelitian terdahulu yang dilakukan oleh A.A Wela Yulia Putra dan Ida Bagus Badjra (2015) dengan judul pengaruh *leverage*, pertumbuhan penjualan dan ukuran perusahaan terhadap profitabilitas pada perusahaan industri makanan dan minuman di BEI periode 2008-2013. Penelitian ini menunjukkan hasil bahwa *leverage* berpengaruh negatif signifikan terhadap profitabilitas, sedangkan pertumbuhan penjualan dan ukuran perusahaan tidak berpengaruh negatif signifikan terhadap profitabilitas.

Penelitian terdahulu dari Aminatuzzahra (2010) dengan judul Analisis pengaruh *Current Ratio*, *Debt to Equity Ratio*, *Total Asset Turnover* dan *Net Profit Margin* terhadap ROE pada perusahaan manufaktur di BEI untuk periode tahun 2005-2009. Hasil penelitian menunjukkan bahwa CR, DER, TATO dan NPM berpengaruh positif signifikan terhadap profitabilitas (ROE).

Penelitian terdahulu dari Tuti Sriwedari (2012) dengan judul Mekanisme *Good Corporate Governance*, Manajemen Laba dan Kinerja Keuangan perusahaan manufaktur di Bursa Efek Indonesia selama periode 2006-2008. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kepemilikan institusional memberikan pengaruh negatif tidak signifikan terhadap manajemen laba, kepemilikan manajerial memberikan pengaruh negatif tidak signifikan terhadap manajemen laba, proporsi dewan komisaris independen memberikan pengaruh tidak signifikan terhadap manajemen

laba, komite audit memberikan pengaruh positif tidak signifikan terhadap manajemen laba, dan manajemen laba memberikan pengaruh negatif tidak signifikan terhadap kinerja keuangan.

Berdasarkan penelitian-penelitian yang telah dilakukan sebelumnya, ada berbagai faktor yang berpengaruh terhadap kinerja keuangan antara lain struktur modal, pertumbuhan penjualan, *leverage*, *good corporate governance*, ukuran perusahaan dan perputaran total aset. Melihat dari latar belakang permasalahan tersebut, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul: “Pengaruh Struktur Modal, Pertumbuhan Penjualan, Tata Kelola Perusahaan terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2018”.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah disebutkan di atas, maka dapat diperoleh rumusan masalah sebagai berikut:

1. Apakah struktur modal berpengaruh terhadap kinerja keuangan?
2. Apakah pertumbuhan penjualan berpengaruh terhadap kinerja keuangan?
3. Apakah tata kelola perusahaan berpengaruh terhadap kinerja keuangan?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dijelaskan, maka tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk menguji pengaruh struktur modal terhadap kinerja keuangan.
2. Untuk menguji pengaruh pertumbuhan penjualan terhadap kinerja keuangan.

3. Untuk menguji pengaruh tata kelola perusahaan terhadap kinerja keuangan.

1.4 Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat terhadap pengembang ilmu manajemen secara akademis dan manfaat praktis sebagai berikut:

1. Secara Akademis
 - a. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberi kontribusi dalam pengembangan ilmu pengetahuan mengenai pengaruh struktur modal, pertumbuhan penjualan dan tata kelola perusahaan terhadap kinerja keuangan.
2. Secara Praktis
 - a. Hasil penelitian ini diharapkan memberikan masukan kepada investor dalam menilai kinerja keuangan perusahaan sebagai salah satu bahan pertimbangan sebelum melakukan pengambilan keputusan untuk berinvestasi di pasar modal.
 - b. Memberi masukan kepada manajemen perusahaan mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan, sebagai salah satu pertimbangan dalam mengelola perusahaan dan diharapkan memberikan kontribusi dalam pengembangan teori mengenai pengaruh struktur modal, pertumbuhan penjualan, dan tata kelola perusahaan terhadap kinerja keuangan.

1.5 Batasan Masalah

Batasan masalah dalam penelitian ini dibuat agar penelitian ini tidak menyimpang dari arah dan sasaran penelitian. Batasan masalah dalam penelitian ini antara lain:

1. Variabel yang diteliti adalah struktur modal yang diproksikan dengan *debt to equity ratio*, pertumbuhan penjualan diproksikan dengan *growth*, tata kelola perusahaan diproksikan dengan dewan komisaris (independen) dan kinerja keuangan perusahaan diproksikan dengan *return on asset*.
2. Ruang lingkup penelitian ini dilakukan pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2018
3. Perusahaan properti dan *real estate* yang diteliti adalah perusahaan yang memiliki laporan rugi laba dan menerbitkan laporan keuangan yang mempunyai kelengkapan data mengenai kinerja keuangan.