

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian

Dalam dunia bisnis semakin pesatnya perkembangan ekonomi dalam pelaksanaan pembangunan diberbagai sektor yang didukung oleh kemajuan teknologi yang pada saat ini di pasar era revolusi industri mengakibatkan persaingan semakin tajam, baik persaingan di pasar domestik maupun di pasar internasional sehingga setiap perusahaan dituntut untuk senantiasa memproduksi secara efektif dan efisien bila ingin tetap bertahan dan memiliki keunggulan daya saing yang tinggi. Perusahaan merupakan suatu entitas yang beroperasi dengan menerapkan prinsip-prinsip ekonomi, yang tidak berfokus dan berorientasi pada pencapaian laba yang maksimal dan terus mengembangkan usahanya, tetapi juga berusaha untuk meminimalisir resiko bisnis yang tidak bertahan dalam waktu jangka panjang guna untuk mencapai kemakmuran, dalam hal ini perusahaan harus menyusun rencana-rencana strategis dalam rangka untuk mencapai tujuan utama perusahaan.

Perusahaan dalam menjalankan kegiatan operasionalnya secara terus-menerus membutuhkan dana yang optimal baik berasal dari sumber internal dan sumber eksternal. Pemenuhan dana perusahaan dari sumber internal adalah sumber dana yang berasal dari dalam perusahaan berupa laba ditahan dan depresiasi sementara pemenuhan dana perusahaan yang berasal dari eksternal adalah dari para kreditur berupa utang perusahaan dan dari para pemilik perusahaan yang berupa modal sendiri (Banun, 2015). Perusahaan berhutang dengan tujuan untuk menambah

modal demi mencapai keuntungan yang besar, menambah modal berarti perusahaan melakukan peminjaman untuk menambah modal perusahaan melalui kegiatan investasi dengan harapan mendapatkan keuntungan yang besar. Penggunaan hutang berfungsi sebagai sumber pembiayaan perusahaan yang dapat memberi kemungkinan peningkatan *expected return* pada saham perusahaan, namun hutang juga dapat meningkatkan risiko perusahaan karena jika rasio hutang terhadap modal itu tinggi maka beban bunga yang dibayarkan perusahaan kepada kreditur juga tinggi sehingga pada saat perusahaan mengalami kerugian, perusahaan tidak memiliki dana yang cukup untuk membayar beban bunga atas hutang.

Besar kecilnya dana yang dimiliki perusahaan sangat mempengaruhi dalam kegiatan operasional perusahaan terutama dalam mengembangkan usahanya. Dalam menentukan dana yang akan dipakai oleh perusahaan merupakan salah satu dari tugas manajemen keuangan dan menjadi elemen penting dalam perhatian manajer, dimana manajer harus mempertimbangkan secara teliti sifat dan biaya modal dari sumber dana yang akan dipilih, karena masing-masing sumber dana tersebut memiliki konsekuensi finansial yang berbeda (Agustin, 2015). Manajemen keuangan memiliki tiga keputusan yang utama antara lain keputusan pendanaan, keputusan investasi, dan juga keputusan pembagian deviden, dan yang menjadi fokus utama dari manajemen keuangan adalah keputusan pendanaan (Selviana dan Badjra, 2018), hal ini dikarenakan bahwa keputusan pendanaan menjadi faktor penentu dalam mengambil keputusan lainnya pada manajemen keuangan.

Keputusan pendanaan merupakan keputusan dalam manajemen keuangan untuk memilih sumber dana yang akan digunakan, baik itu sumber dana yang berasal dari luar maupun dari dalam perusahaan yang menjadi bahan pertimbangan oleh perusahaan untuk mencapai pendanaan yang optimal, dengan menyesuaikan besarnya jumlah hutang dengan modal sendiri dalam kegiatan investasi dan operasional perusahaan yang berpotensi dapat memberikan manfaat bagi perusahaan. Menurut Kasmir (2016), keputusan pendanaan merupakan keputusan yang berkaitan dengan jumlah dana yang disediakan perusahaan, baik yang bersifat hutang maupun modal sendiri yang nantinya berkaitan dengan kelangsungan hidup perusahaan dimasa yang akan datang. Dalam keputusan pendanaan ini, manajer keuangan dapat mempertimbangkan dan meminimalkan biaya modal yang harus ditanggung perusahaan dengan menggalang dana yang dibutuhkan perusahaan untuk investasi dan kegiatan operasinya karena masing-masing biaya modal yang digunakan mempunyai risiko keuangan yang berbeda-beda.

Dengan demikian, untuk mengukur rasio keputusan pendanaan yang sesuai dalam penelitian ini adalah *debt to equity ratio* (DER). DER menunjukkan proporsi penggunaan dana yang bersumber dari eksternal perusahaan dalam pembelanjaan perusahaan (Kautsar, 2016). Rasio ini dapat melihat seberapa jauh perusahaan dibiayai oleh pihak luar dengan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan modal sendiri. Para pemberi pinjaman menginginkan rasio ini semakin rendah. Semakin rendah rasio ini, semakin tinggi tingkat pendanaan perusahaan yang disediakan oleh pemegang saham dan semakin besar batas aman pemberi pinjaman jika terjadi kerugian. Penggunaan rasio dalam keputusan

pendanaan ini sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh Banun (2015), Silfia (2015), Selviana dan Badjra (2018) maupun Ardiansyah dan Hartono (2019).

Dengan adanya persaingan dalam dunia bisnis sekarang ini mengakibatkan perkembangan ekonomi di Indonesia semakin pesat terbukti dengan bertambah banyaknya perusahaan yang terdaftar di pasar modal Indonesia yang tercatat sampai awal tahun 2020 ada 677 perusahaan yang terdaftar di bursa efek indonesia (BEI), perusahaan dibagi menjadi 3 sektor besar kemudian dibagi lagi menjadi 9 sektor yang diperoleh dari situs resmi BEI. Salah satu sektor yang memiliki peranan penting di pasar modal Indonesia adalah sektor properti, real estat, dan konstruksi bangunan.

Sektor properti, real estat, dan konstruksi bangunan merupakan salah satu pilihan investasi yang tepat dan menjanjikan karena sektor ini dapat memberikan jaminan kepastian profit kepada investor, sehingga sektor properti, real estat, dan konstruksi bangunan mempunyai peranan penting dalam menyumbang perekonomian nasional. Indonesia memiliki peluang yang sangat besar dalam berbisnis properti, real estat, dan konstruksi bangunan, hal ini tentunya dapat memberikan sinyal pada banyak industri agar bergerak pada sektor properti, real estat, dan konstruksi bangunan yang merupakan prasarana publik yang paling mendasar guna mendukung kegiatan ekonomi yang berdampak pada kesejahteraan masyarakat serta perekonomian nasional. Hal ini juga dapat dijadikan sebagai tolak ukur pertumbuhan ekonomi suatu negara, semakin banyak perusahaan yang bergerak dibidang sektor properti, real estat, dan konstruksi bangunan mengindikasikan semakin berkembangnya perekonomian di Indonesia,

sehingga nantinya akan menarik perhatian para investor untuk menginvestasikan dananya yang menimbulkan prospek cerah di masa yang akan datang.

Sebagai negara berkembang yang memiliki potensi angka kelahiran tinggi kebutuhan akan permintaan properti juga akan terus meningkat seiring dengan bertambahnya jumlah penduduk dan bertambahnya kebutuhan manusia akan tempat tinggal, perkantoran, pusat perbelanjaan serta meningkatnya aktivitas perekonomian dalam negeri. Oleh sebab itu, dengan meningkatnya permintaan akan sektor properti, real estat, dan konstruksi bangunan dapat menyebabkan potensi lahan yang semakin terbatas karena laju pertumbuhan penduduk yang terus meningkat, hal ini tentunya akan berdampak pada harga lahan semakin tinggi tiap tahunnya yang menimbulkan harga jual pada sektor properti, real estat, dan konstruksi bangunan semakin meningkat tajam. Oleh karena itu, pertumbuhan sektor properti, real estat dan konstruksi bangunan di Indonesia masih terhambat oleh kondisi daya beli masyarakat yang rendah karena harga pada sektor properti yang ditawarkan tinggi yang mengakibatkan masyarakat akan sulit mengejar harga properti yang semakin meningkat sehingga masyarakat lebih memprioritaskan belanja untuk memenuhi kebutuhan pokok terlebih dahulu.

Dengan lemahnya kemampuan daya beli masyarakat terhadap properti, real estat dan konstruksi bangunan, hal ini mengindikasikan bahwa masyarakat tidak terlalu optimis dengan kondisi ekonomi di Indonesia yang tentunya akan menimbulkan penjualan properti yang menurun dan investasi terhadap properti juga tidak akan bergerak karena banyak dari pihak perusahaan yang tidak dapat menjual aset properti dengan harga yang lebih tinggi dari posisi belinya. Mengingat pentingnya sektor properti, real estat dan konstruksi bangunan sebagai

roda penggerak pembangunan ekonomi Indonesia, maka pelaku usaha harus menyesuaikan harga dengan cara memperbanyak promosi dan memberi diskon serta mengharapkan dukungan dari berbagai pihak lainnya seperti pemerintah ikut turut menjaga kestabilan pertumbuhan pada sektor properti, real estat, dan konstruksi bangunan dengan menyiapkan sebuah fasilitas, pihak perbankan dengan program kredit yang menarik, serta dari calon konsumen sendiri yang harus mengedukasi untuk mendukung peningkatan daya beli masyarakat terhadap industri ini. Hal ini menunjukkan bahwa industri properti, real estat, dan konstruksi bangunan merupakan tantangan besar yang harus diatasi (Mutmainah, 2017).

Oleh karena itu, apabila terjadi peningkatan terhadap daya beli masyarakat maka kehadiran investor pada industri properti di Indonesia sangat dibutuhkan, sehingga perlu diketahui apakah perusahaan-perusahaan properti, real estat, dan konstruksi bangunan di Indonesia sejauh ini benar-benar mampu menunjukkan performa yang baik dan layak untuk dijadikan tujuan investasi. Hal ini dapat diketahui dengan membandingkan tingkat penggunaan hutang perusahaan dan besarnya ekuitas yang dimiliki perusahaan melalui pengukuran rasio DER. Berikut ini adalah tabel data perbandingan nilai rata-rata DER perusahaan yang termasuk sektor properti, real estat, dan konstruksi bangunan yang terdaftar di BEI periode 2015 sampai 2019.

Tabel 1.1
Data Rata-rata DER (*Debt to Equity Ratio*) pada Perusahaan Sektor Properti, Real Estat, dan Konstruksi Bangunan yang Terdaftar di BEI Periode 2015 – 2019 (dalam kali)

No	Sektor	Jumlah Perusahaan	2015 (X)	2016 (X)	2017 (X)	2018 (X)	2019 (X)
1.	Konstruksi Bangunan	9	2.56	2.00	1.96	1.98	2.09
2.	Properti dan Real Estat	26	0.97	0.96	0.92	0.93	0.94
Rata-rata			1.76	1.48	1.44	1.46	1.51

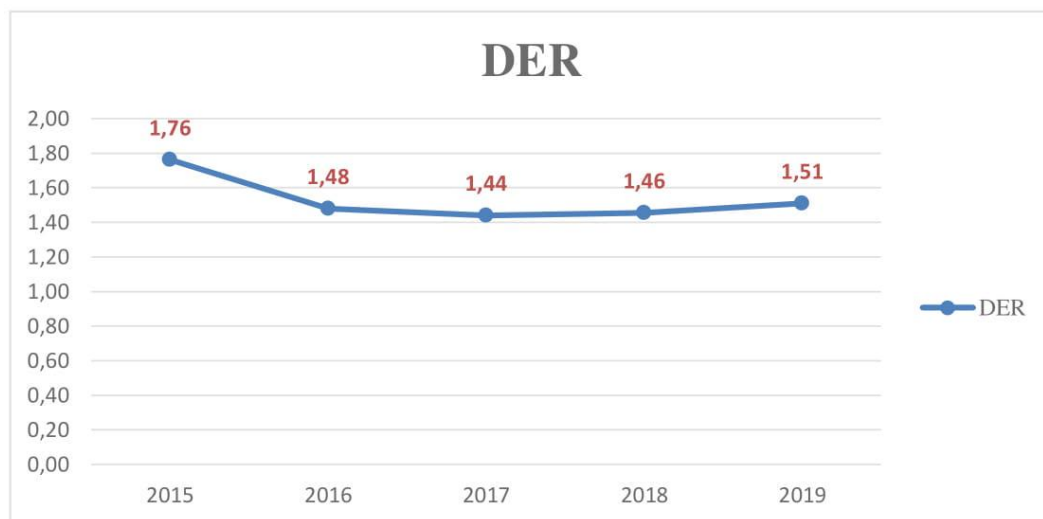
Sumber: www.idx.co.id (Data diolah, 2020)

Berdasarkan tabel 1.1 dapat dilihat perkembangan nilai rata-rata DER perusahaan yang termasuk sektor properti, real estat, dan konstruksi bangunan yang terdaftar di BEI periode 2015-2019. Terdapat 2 sub sektor dimana diantaranya, sub sektor konstruksi bangunan pada tahun 2015 memiliki nilai rata-rata DER sebesar 2.56 kali yang terus mengalami peningkatan nilai rata-rata DER sepanjang periode hingga pada tahun 2019 mencapai 2.09 kali walaupun sempat terjadi penurunan yang tidak signifikan sebesar 2.00 kali pada tahun 2016 dan jika dilihat secara keseluruhan nilai rata-rata DER pada sub sektor konstruksi bangunan walaupun pergerakan nilai rata-rata DER tidak signifikan sepanjang periode penelitian, hal ini dapat membuktikan bahwa tingkat penggunaan hutang cukup tinggi karena nilai rata-rata DER pada perusahaan sub sektor konstruksi bangunan berada di atas angka 1.

Selanjutnya, pada perusahaan sub sektor properti dan real estat memiliki nilai rata-rata DER yang mengalami fluktuasi setiap tahunnya meskipun tidak terjadi perubahan yang signifikan, dan hal ini dapat dikatakan bahwa tingkat penggunaan

hutang pada perusahaan sub sektor properti dan real estat relatif lebih kecil dan cukup aman karena nilai rata-rata DER berada di bawah angka 1 dan hampir mendekati angka 1. Dengan demikian, dapat dilihat bahwa perusahaan pada sektor properti, real estat, dan konstruksi bangunan memiliki nilai rata-rata DER yang cenderung meningkat sepanjang periode penelitian dari tahun 2015 hingga pada tahun 2019, dalam keadaan tersebut apakah perusahaan pada sektor properti, real estat, dan konstruksi bangunan ini akan memiliki tingkat penggunaan hutang yang aman sepanjang periode penelitian. Berikut ini adalah grafik sektor properti, real estat, dan konstruksi bangunan yang terdaftar di BEI periode 2015-2019.

Grafik 1.1
Perkembangan DER (*Debt to Equity Ratio*) pada Sektor Properti, Real Estat dan Konstruksi Bangunan yang Terdaftar di BEI Periode 2015-2019 (dalam kali)



Sumber : www.idx.co.id (2020)

Dari grafik 1.1 dapat dilihat bahwa terjadi pergerakan posisi DER dari tahun 2015-2019 yang cenderung mengalami peningkatan meskipun pada awal periode penelitian mengalami penurunan yang tidak signifikan dari tahun 2015 sebesar 1.76 kali sampai pada tahun 2017 sebesar 1.44 kali dan pada periode selanjutnya cenderung mengalami kenaikan hingga mencapai puncak kenaikan pada tahun 2019 sebesar 1.51 kali dan jika dilihat secara keseluruhan nilai rata-rata DER pada sektor properti, real estat, dan konstruksi bangunan walaupun peningkatan pergerakan nilai rata-rata DER tidak signifikan sepanjang periode penelitian, hal ini dapat membuktikan bahwa tingkat penggunaan hutang cukup tinggi karena nilai rata-rata DER pada perusahaan sektor properti, real estat, dan konstruksi bangunan berada di atas angka 1, hal ini menandakan pemilihan penggunaan dana eksternal pada perusahaan cenderung lebih besar yaitu penggunaan hutang dibandingkan modal sendiri yang dihasilkan perusahaan dalam mendanai kegiatan operasional perusahaan sepanjang periode 2015-2019.

Menurut *trade off theory* jika penggunaan dana yang bersumber dari hutang semakin besar dan rendahnya tingkat pengembalian maka hal tersebut dapat mempengaruhi kinerja perusahaan dan perusahaan akan menimbulkan beban bunga semakin besar yang harus dibayarkan oleh perusahaan kepada investor sehingga kemungkinan terjadinya kebangkrutan akan semakin besar. Hal ini akan memberikan sinyal negatif pada investor sehingga keinginan investor untuk berinvestasi pada perusahaan sektor properti, real estat, dan konstruksi bangunan akan menurun. Oleh karena itu, perusahaan pada sektor properti, real estat, dan konstruksi bangunan diteliti lebih lanjut untuk mengetahui faktor apa saja yang menjadi penyebab tingkat nilai rata-rata DER tinggi. Perusahaan dalam

menentukan keputusan pendanaan memiliki banyak faktor yang mempengaruhinya. Dalam penelitian ini faktor yang mempengaruhi keputusan pendanaan adalah pertumbuhan perusahaan, pertumbuhan penjualan, profitabilitas, struktur aset, dan juga pajak.

Salah satu faktor dalam pengambilan keputusan pendanaan perusahaan adalah faktor pertumbuhan perusahaan yang diukur dari perubahan total aset yang dimiliki suatu perusahaan pada periode sebelumnya terhadap total aset. Pertumbuhan aset menunjukkan pertumbuhan perusahaan yang menjadi salah satu ukuran dalam menilai kemampuan perusahaan untuk meningkatkan asetnya dari tahun ke tahun dan dalam hal ini akan dapat memberikan kemudahan perusahaan untuk memperoleh pendanaan eksternal melalui penggunaan hutang dalam mengelola sumber daya sekaligus menambah aset yang telah dimiliki, karena perusahaan memerlukan modal yang tidak sedikit apabila pertumbuhan perusahaan melaju pesat. Penggunaan pendanaan eksternal ini mencerminkan laju pertumbuhan perusahaan semakin meningkat. Perusahaan yang terus meningkat umumnya memiliki prospek yang baik, hal ini tentunya akan direspon positif oleh para investor yang berdampak pada peningkatan harga saham. Menurut Insani, Indrayono, dan Herlisnawati (2017), menyatakan pertumbuhan perusahaan merupakan perubahan total aset perusahaan dimana pertumbuhan aset tahun lalu mencerminkan profitabilitas yang akan datang, semakin besar pertumbuhan aset suatu perusahaan maka semakin baik kinerja perusahaan untuk menghasilkan *profit*.

Pertumbuhan perusahaan merupakan rasio pertumbuhan yang mencerminkan kemampuan perusahaan untuk mempertahankan posisi ekonominya ditengah

meningkatnya perekonomian dan sektor usahanya (Suastini, Purbawangsa, dan Rahyuda, 2016). Namun pada saat yang sama perusahaan yang tumbuh dengan pesat sering menghadapi ketidakpastian yang lebih besar, yang cenderung mengurangi keinginannya untuk menggunakan hutang. Hal ini sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh Anwar dan Wahidahwati (2019), memperoleh hasil pertumbuhan perusahaan berpengaruh positif signifikan terhadap keputusan pendanaan. Namun berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh Afriana, Munthe, dan Ratih (2018), mengatakan bahwa pertumbuhan perusahaan tidak mempengaruhi keputusan pendanaan perusahaan. Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Silfia (2015), menghasilkan bahwa pertumbuhan perusahaan mempengaruhi keputusan pendanaan.

Faktor kedua yang mempengaruhi keputusan pendanaan yaitu pertumbuhan penjualan yang merupakan perubahan penjualan dari tahun ke tahun yang dapat dilihat pada laporan laba rugi perusahaan. Perusahaan yang baik dapat dilihat dari penjualannya dari tahun ke tahun yang terus mengalami kenaikan. Pada saat pertumbuhan penjualan meningkat perusahaan akan mengambil hutang agar dapat meningkatkan kapasitas produksi yang akan berdampak pada kenaikan penjualannya. Tinggi atau rendahnya pertumbuhan penjualan mampu mempengaruhi besar kecilnya kinerja keuangan perusahaan yang akan berdampak positif bagi kelangsungan hidup perusahaan (Gultom, Wulandari, dan Robinhot, 2018). Hal ini sesuai dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Mulyati (2016), memperoleh hasil pertumbuhan penjualan berpengaruh positif terhadap keputusan pendanaan. Namun sebaliknya, hasil penelitian yang dilakukan oleh Silfia (2015), mengatakan bahwa pertumbuhan penjualan tidak berpengaruh terhadap keputusan

pendanaan. Sedangkan hasil penelitian yang dilakukan oleh Ardiansyah dan Hartono (2019), menyatakan bahwa pertumbuhan penjualan berpengaruh terhadap keputusan pendanaan perusahaan.

Faktor ketiga yang mempengaruhi keputusan pendanaan adalah profitabilitas merupakan kemampuan perusahaan menghasilkan laba pada tingkat penjualan, aset, atau modal saham tertentu. Tingginya profitabilitas yang dimiliki perusahaan menentukan seberapa besar kebijakan hutang yang akan digunakan, karena dengan tingkat profitabilitas yang tinggi perusahaan umumnya menggunakan hutang yang relatif kecil. Perusahaan dengan tingkat profitabilitas yang tinggi, akan menahan labanya lebih banyak sehingga perusahaan akan lebih mengutamakan penggunaan dana internal untuk kegiatan operasional perusahaan dan untuk mencegah kemungkinan terjadi kebangkrutan dan risiko finansial sehingga perusahaan akan mengurangi penggunaan hutang dalam pembiayaannya. Semakin tinggi probabilitas perusahaan, maka akan semakin rendah penggunaan hutang sehingga perusahaan dengan perolehan laba yang tinggi mengindikasikan perusahaan memiliki prospek yang baik.

Profitabilitas dalam penelitian ini diwakilkan melalui *return on assets* (ROA). Menurut *pecking order theory* menyatakan bahwa penggunaan ROA dapat mencerminkan tingkat pengembalian (*return*) dari modal yang diinvestasikan perusahaan dari keseluruhan aset. Semakin tinggi ROA maka kebutuhan dana dari eksternal semakin rendah karena laba yang dihasilkan semakin tinggi. Begitupun sebaliknya, semakin rendah ROA maka kebutuhan dana dari sumber eksternal akan semakin tinggi karena laba yang dihasilkan perusahaan rendah. Tinggi rendahnya tingkat pengembalian atau laba yang dihasilkan akan berpengaruh

terhadap keputusan pendanaan perusahaan pada masa yang akan datang. Hasil penelitian ini sependapat dengan Yunita (2016), Selviana dan Badjra (2018) yang memperoleh hasil profitabilitas berpengaruh negatif signifikan terhadap keputusan pendanaan. Namun berbeda dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Banun (2015) dan Alipour, Mohammadi, dan Derakhshan (2015) yang dalam penelitiannya mengatakan bahwa profitabilitas berpengaruh positif signifikan terhadap keputusan pendanaan perusahaan. Hal ini berbeda juga dengan hasil penelitian Silfia (2015), Darmayanti dan Suryantini (2017), Wulandari dan Septiana (2019) yang dalam penelitiannya menghasilkan bahwa profitabilitas tidak berpengaruh terhadap keputusan pendanaan.

Faktor keempat yang mempengaruhi keputusan pendanaan adalah struktur aset merupakan investasi dari perusahaan dalam bentuk aset tetap yang dapat diukur dengan perbandingan antara aset tetap dan total aset perusahaan. Perusahaan yang memiliki aset yang memadai memiliki perbandingan aset tetap jangka panjang yang lebih besar akan menggunakan hutang yang lebih besar pula, karena struktur aset menjadi alat ukur penentu bagi perusahaan atas besarnya hutang yang akan digunakan (Widyaningrum, 2015). Hal ini sesuai dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Banun (2015) yang memperoleh hasil struktur aset berpengaruh positif signifikan terhadap keputusan pendanaan dan didukung juga oleh hasil penelitian Widati dan Nafisah (2017). Namun berbeda dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Silfia (2015) yang dalam penelitiannya mengatakan bahwa struktur aset tidak berpengaruh terhadap keputusan pendanaan perusahaan dan penelitian ini juga didukung oleh Ardiansyah dan Hartono (2019). Berbeda dengan hasil penelitian Wulandari dan Septiana (2019) yang dalam

penelitiannya menghasilkan bahwa struktur aset berpengaruh negatif signifikan terhadap keputusan pendanaan.

Faktor kelima yang mempengaruhi keputusan pendanaan adalah pajak merupakan hal yang sangat penting dalam menentukan keputusan pendanaan terutama pada penggunaan pendanaan eksternal yaitu hutang dengan adanya hutang, maka perusahaan dapat menghemat pajak yang dibebankan kepada perusahaan (Primantara dan Dewi, 2016). Hal ini dikarenakan beban bunga perusahaan yang berasal dari hutang perusahaan dapat mengurangi pajak yang ditanggung oleh perusahaan sehingga posisi pajak menjadi alasan utama perusahaan dalam menggunakan hutang. Semakin tinggi tarif pajak perusahaan, maka semakin besar manfaat penggunaan hutang, dengan demikian hutang tidak banyak memberi pengaruh terhadap perusahaan apabila terjadi tambahan hutang. Hal ini sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh Widati dan Nafisah (2017) yang memperoleh hasil pajak berpengaruh positif signifikan terhadap keputusan pendanaan. Namun sebaliknya, penelitian yang dilakukan oleh Silfia (2015) yang dalam penelitiannya mengatakan bahwa pajak tidak berpengaruh terhadap keputusan pendanaan. Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Ardiansyah dan Hartono (2019) yang menyatakan bahwa pajak berpengaruh terhadap keputusan pendanaan perusahaan.

Berdasarkan uraian di atas dapat diketahui bahwa terdapat tidak konsistennya hasil penelitian mengenai pengaruh pertumbuhan perusahaan, pertumbuhan penjualan, profitabilitas, struktur aset dan pajak terhadap keputusan pendanaan dan juga dilihat dari data laporan keuangan di BEI, data hutang pada perusahaan properti, real estat, dan konstruksi bangunan secara umum mengalami kenaikan.

Oleh sebab itu, dilakukan penelitian lebih lanjut terkait keputusan pendanaan dengan objek penelitian, dan periode pengamatan yang berbeda dengan penelitian sebelumnya, dengan diberi judul **“pengaruh pertumbuhan perusahaan, pertumbuhan penjualan, profitabilitas, struktur aset dan pajak terhadap keputusan pendanaan pada perusahaan sektor properti, real estat, dan konstruksi bangunan yang terdaftar di BEI periode 2015-2019”**.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan di atas, maka dapat diidentifikasi beberapa masalah dari penelitian ini sebagai berikut :

1. Bagaimana pengaruh pertumbuhan perusahaan terhadap keputusan pendanaan sektor properti, real estat, dan konstruksi bangunan yang terdaftar di BEI?
2. Bagaimana pengaruh pertumbuhan penjualan terhadap keputusan pendanaan sektor properti, real estat, dan konstruksi bangunan yang terdaftar di BEI?
3. Bagaimana pengaruh profitabilitas terhadap keputusan pendanaan sektor properti, real estat, dan konstruksi bangunan yang terdaftar di BEI?
4. Bagaimana pengaruh struktur aset terhadap keputusan pendanaan sektor properti, real estat, dan konstruksi bangunan yang terdaftar di BEI?
5. Bagaimana pengaruh pajak terhadap keputusan pendanaan sektor properti, real estat, dan konstruksi bangunan yang terdaftar di BEI?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah yang telah diuraikan, adapun tujuan yang ingin dicapai dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk menganalisis pengaruh pertumbuhan perusahaan terhadap keputusan pendanaan sektor properti, real estat, dan konstruksi bangunan yang terdaftar di BEI.
2. Untuk menganalisis pengaruh pertumbuhan penjualan terhadap keputusan pendanaan sektor properti, real estat, dan konstruksi bangunan yang terdaftar di BEI.
3. Untuk menganalisis pengaruh profitabilitas terhadap keputusan pendanaan sektor properti, real estat, dan konstruksi bangunan yang terdaftar di BEI.
4. Untuk menganalisis pengaruh struktur aset terhadap keputusan pendanaan sektor properti, real estat, dan konstruksi bangunan yang terdaftar di BEI.
5. Untuk menganalisis pengaruh pajak terhadap keputusan pendanaan sektor properti, real estat, dan konstruksi bangunan yang terdaftar di BEI.

1.4 Manfaat Penelitian

1. Bagi Akademisi

Dalam penelitian ini diharapkan mampu memberikan sumbangan pemikiran serta dapat menjadi referensi bagi penelitian-penelitian selanjutnya mengenai keputusan pendanaan.

2. Bagi Praktisi

- a. Bagi Investor, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi mengenai faktor eksternal apa saja yang akan mempengaruhi

dalam mengambil keputusan pendanaan, sehingga berguna bagi investor dalam menilai kinerja perusahaan serta melihat kondisi perekonomian atau prospek perusahaan sebelum investor melakukan investasi pada suatu perusahaan.

- b. Bagi Perusahaan, hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan perusahaan terutama oleh pihak manajemen sebagai dasar pertimbangan dalam menentukan besarnya dana yang bersumber dari dana eksternal untuk membiayai aktivitas operasional perusahaan.