

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Keberhasilan suatu perusahaan dapat dilihat dari laporan keuangan yang diterbitkan secara berkala. Hal ini tentunya berkaitan langsung dengan penggunaan dana yang tepat agar perusahaan dapat melakukan pengolaan terhadap fungsi-fungsi yang ada dalam perusahaan. Pada dasarnya perusahaan membutuhkan dana dan penggunaan dana tersebut berasal dari modal internal maupun eksternal. Menurut riyanto (2001) pemenuhan dana bisa berasal dari sumber intern (*internal source*) maupun dari sumber ekstern (*external source*). Dana yang berasal dari sumber intern adalah dana yang terbentuk atau dihasilkan oleh perusahaan sendiri yaitu laba ditahan (*retained earnings*) dan depresiasi (*depreciations*), sedangkan dana eksternal berasal dari kreditur, pemilik dan pengambil bagian dalam perusahaan. Modal dari kreditur disebut dengan modal asing yang merupakan utang bagi perusahaan. Oleh sebab itu, manajer keuangan suatu perusahaan perlu menentukan keputusan struktur modal yaitu berkaitan dengan penetapan apakah kebutuhan dana perusahaan dipenuhi dengan adanya modal sendiri atau modal asing.

Hal yang penting dan menjadi tujuan utama suatu perusahaan adalah meningkatkan laba suatu perusahaan. Tinggi rendahnya kemampuan atau kemajuan yang telah dicapai perusahaan dalam menghasilkan jumlah laba dapat dianalisis menggunakan metode *Earning Per Share* (EPS). Besar kecilnya penggunaan hutang dapat mengakibatkan perubahan laba per saham sebab hal itu dapat mengakibatkan juga pada perubahan harga saham (brigham dan houston, 2001:19).

Earning Per Share merupakan hal yang penting bagi investor untuk memperhitungkan dana yang akan diinvestasikan dalam bentuk saham. Perhitungan *earning per share* digunakan sebagai tolak ukur untuk menganalisa dan mengevaluasi prospek sebuah saham. Semakin besar jumlah saham yang beredar maka peluang mendapatkan *earning per share* juga akan besar, begitupun sebaliknya jika semakin kecil jumlah saham yang beredar maka peluang mendapatkan *earning per share* juga akan kecil.

Menurut Tandelilin (2001), *Earnings Per Share* atau laba per lembar saham dapat menunjukkan besar kecilnya laba bersih perusahaan yang telah dicapai dan siap dibagikan kepada semua pemegang saham perusahaan atau jumlah uang yang dihasilkan (*return*) dari setiap lembar saham. *Earnings Per Share* satu cara untuk mengukur keberhasilan suatu perusahaan yang biasanya digunakan untuk menilai atau memprediksi besarnya dividen per saham dan harga saham pada umumnya yang akan datang. *Earnings Per Share* juga relevan untuk menilai efektifitas manajemen.

Setiap pemegang saham tentunya menginginkan nilai *earning per share* tinggi sebab itulah pemegang saham berkontribusi tinggi pula dan hal ini akan menarik banyak investor agar berinvestasi yang mengakibatkan harga saham naik. Dalam menginvestasikan dannya tentunya para investor berfikir dan menganalisa serta menggali informasi suatu perusahaan dan biasanya dilihat dari seberapa besar keuntungan yang dihasilkan suatu perusahaan serta penggunaan hutang yang digunakan perusahaan dalam menjalankan aktivitasnya sebab semakin tinggi presentase hutang yang diambil oleh suatu perusahaan akan berakibat tingginya

resiko yang dihadapi perusahaan serta suku bunga yang dibebankan terhadap perusahaan (Brigham & Houston, 2001). Namun disisi lain hutang dapat meningkatkan *earning per share* sebab dapat mengurangi beban pajak, hal ini tentunya dengan syarat laba yang dihasilkan oleh suatu perusahaan harus lebih besar dibanding beban bunga dan sebaliknya *earning per share* akan bernilai negatif jika laba yang dihasilkan oleh suatu perusahaan harus lebih kecil dibanding beban bunga.

Earnings per share dapat dipengaruhi oleh kinerja keuangan perusahaan dimana dalam penelitian ini menggunakan variabel *Leverage Operasi* yang diproksikan menggunakan *Degree of Operating Leverage* dan *Leverage Keuangan* yang diproksikan menggunakan *Degree of Financial Leverage*.

Menurut Brigham dan Houston (2006), *leverage* dapat diartikan sampai sejauh mana efek pada pendapatan tetap (utang dan saham preferen) yang digunakan dalam struktur modal suatu perusahaan. Perubahan dalam penggunaan utang secara otomatis akan menyebabkan terjadinya perubahan pada laba per lembar saham serta perubahan risiko yang akan memengaruhi harga saham. Semakin tinggi persentase utang dalam struktur modal, maka utang tersebut semakin berisiko, sehingga semakin tinggi tingkat bunga yang akan dikenakan oleh pihak pemberi pinjaman.

Operating leverage merupakan seberapa besar penggunaan biaya dalam membiayai operasi suatu perusahaan (Brigham & Houston, 2001). Semakin tinggi *operating leverage* berakibat semakin tinggi laba yang dihasilkan perusahaan (return) tetapi juga berakibat tingginya risiko yang akan ditanggung dari return. *Operating leverage* dapat diartikan sebagai penggunaan aktiva yang mengharuskan suatu perusahaan membiayainya seperti penyusutan. *Operating leverage* dapat dikatakan

meguntungkan jika perusahaan mampu membayar beban tetap atas penggunaan aktiva (penjualan) yang telah dikurangi biaya variabel akan lebih besar atau tinggi dibanding beban tetapnya , begitupun sebaliknya jika perusahaan tidak dapat membayar beban tetapnya atas utang maka dinyatakan operating leverage dalam merugi.

Operating leverage dapat dihitung menggunakan *degree of operating leverage* merupakan presentase perubahan laba operasi (EBIT) akibat presentase perubahan penjualan (Weston & Brigham, 1990). Setiap kenaikan penjualan yang diakibatkan oleh penambahan utang operasi dapat meningkatkan presentase laba operasi (*earning before interest and tax*).

Analisis *operating leverage* digunakan untuk mengukur tingkat kepekaan penjualan terhadap EBIT. *Operating leverage* memungkinkan adanya biaya tetap dalam struktur biaya perusahaan yang menyebabkan perusahaan meningkatkan operasinya sehingga bisa meningkatkan tingkat penjualannya dan bisa menghasilkan laba yang lebih besar dan bisa menutup biaya tetap tersebut. Dengan meningkatnya tingkat operating leverage investor juga mengharapkan tingkat pengembalian juga semakin tinggi karena resiko yang mereka tanggung juga semakin tinggi. Perubahan dalam penggunaan hutang akan mengakibatkan perubahan laba per saham dan karena itu juga mengakibatkan perubahan harga saham (Brigham dan Houston 2001).

Financial leverage merupakan penggunaan dana dengan beban tetap dengan harapan atas penggunaan dana tersebut akan memperbesar pendapatan per lembar saham. *Financial leverage* terjadi akibat penggunaan sumber dana yang berasal dari hutang, sehingga menyebabkan perusahaan harus menanggung hutang serta

dibebani oleh biaya bunganya. Dengan kata lain financial leverage suatu alat ukur sejauh mana sekuritas berpenghasilan tetap (utang dan saham preferen) digunakan dalam struktur modal perusahaan (Brigham & Houston, 2001). Financial leverage ditimbulkan oleh penggunaan utang yang mengharuskan suatu perusahaan membayar beban bunga dan angsuran pokok pinjaman. Apabila perusahaan menggunakan hutang yang semakin banyak, maka semakin besar beban tetap yang berupa bunga dan angsuran pokok pinjaman yang harus dibayar. *Leverage* financial dapat dikatakan merugikan (*unfavorable financial leverage*) apabila suatu perusahaan tidak dapat memperoleh pendapatan dari penggunaan dana sebanyak beban tetap yang harus dibayar. Semakin besar beban tetap yang ditanggung oleh suatu perusahaan dapat mengakibatkan suatu perusahaan mengalami gagal bayar (*default risk*). Semakin tinggi suatu perusahaan mengalami gagal bayar maka perusahaan berupaya untuk menutupi gagal bayar dengan menggunakan *financial leverage*, maka semakin tinggi *financial leverage* perusahaan maka nilai saham perusahaan akan besar pula nilainya (Indriastuti, 2001) dan sebaliknya.

Financial leverage dapat dihitung menggunakan *degree offinsncial leverage* (*DFL*) merupakan presentase perubahan laba per lembar saham terhadap perubahan laba operasinya (EBIT). Apabila suatu perusahaan menggunakan beban hutang yang tinggi atau dalam jumlah besar maka tinggi pula resiko yang akan dihadapi oleh perusahaan tersebut dalam membayar beban bunga beserta angsuran pokok pinjaman. Financial leverage dapat dikatakan positif atau dalam keadaan baik apabila suatu perusahaan dapat membayar beban bunga beserta angsuran pokok pinjaman

dan sebaliknya, jika perusahaan tidak dapat membayar beban bunga dan angsuran pokok pinjaman maka financial leverage dalam keadaan tidak membaik (negatif).

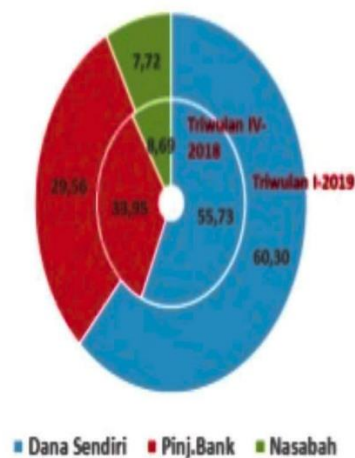
Analisis *Financial leverage* memiliki pengaruh terhadap *earning per share* karena penggunaan hutang akan mengurangi beban atas pajak sehingga menghasilkan *earning per share* yang lebih besar. Keputusan penggunaan hutang akan mempengaruhi kondisi kesehatan perusahaan. Perusahaan akan semakin sehat dan dapat meningkatkan *earning per share* apabila perusahaan dapat memperoleh laba yang lebih besar daripada beban bunga yang harus dibayar dan sebaliknya *earning per share* akan negatif apabila laba yang diperoleh lebih kecil daripada beban bunga atas hutang. *Financial leverage* perusahaan dapat dihitung dengan *Degree of Financial Leverage* merupakan ukuran kuantitatif sensitivitas *earning per share* perusahaan terhadap perubahan laba operasional perusahaan.

Investor tidak hanya melihat kemampuan perusahaan untuk memperoleh laba, tetapi juga banyaknya penggunaan hutang oleh perusahaan dalam menjalankan aktivitasnya. Dimana dalam penggunaan hutang akan mengakibatkan perubahan laba per lembar saham, dan juga mengakibatkan perubahan harga saham perusahaan (Brigham & Houston, 2006). Rasio leverage keuangan menilai sejauh mana sebuah perusahaan dalam penggunaan dana melalui hutang. Penggunaan hutang dapat menurunkan tagihan pajak dan memberikan laba operasi perusahaan. Dimana sebuah perusahaan dapat menggunakan hutang untuk memperoleh aktiva, membayar bunga atas hutang dan sisanya bagi pemegang saham.

Industri sektor properti dikatakan mengandung risiko tinggi, hal ini disebabkan adanya pembiayaan atau sumber dana eksternal pada umumnya diperoleh melalui

kredit perbankan. sementara sektor ini beroperasi dengan menggunakan aktiva tetap berupa tanah dan bangunan. Meskipun tanah dan bangunan dapat digunakan untuk melunasi utang tetapi aktiva tersebut tidak dapat dikonversikan kedalam kas dalam waktu yang singkat, sehingga banyak pengembang (*developer*) tidak dapat melunasi hutangnya pada waktu yang telah ditentukan.

Gambar 1.1 Grafik Sumber Dana Perusahaan Properti Dan Real Estate pada tahun 2019



Sumber Data Bank Indonesia

Berdasarkan gambar 1.1. dapat diketahui bahwa perusahaan property dan real estate tercatat dalam Bank Indonesia (BI) yang menyebut bahwa dana internal menjadi dana andalan pengembangan perusahaan dengan persentase sebesar 60,30% sebagai sumber pembiayaan kemudian dari dana eksternal berupa pinjaman perbankan sebesar 29,56% dan pembayaran dari konsumen sebesar 7,72%.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas maka penulis merumuskan masalah yang diteliti pada penelitian ini sebagai berikut :

- a. Apakah ada pengaruh positif *Operating Leverage* terhadap *Earning per Share* pada perusahaan Properti dan *Real State* yang terdaftar di BEI periode 2014-2018?
- b. Apakah ada pengaruh positif *Financial Leverage* terhadap *Earning per Share* pada perusahaan Properti dan *Real State* yang terdaftar di BEI periode 2014-2018?
- c. Apakah ada pengaruh positif *Operating Leverage* dan *Financial Leverage* secara simultan terhadap *Earning Per Share* pada perusahaan Properti dan *Real State* yang terdaftar di BEI periode 2014- 2018?

1.3. Tujuan Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah yang telah diuraikan, maka tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut :

- a. Mengetahui ada pengaruh positif *Operating Leverage* terhadap *Earning per Share* pada perusahaan Properti dan *Real State* yang terdaftar di BEI periode 2014- 2018?
- b. Mengetahui ada pengaruh positif *Financial Leverage* terhadap *Earning per Share* pada perusahaan Properti dan *Real State* yang terdaftar di BEI periode 2014- 2018.

- c. Mengetahui ada pengaruh positif *Operating Leverage* dan *Financial Leverage* secara simultan terhadap *Earning per Share* pada perusahaan Properti dan *Real State* yang terdaftar di BEI periode 2014- 2018.

1.4. Manfaat Penelitian

Manfaat yang diharapkan oleh penelitian ini :

- a. Bagi Penulis

Bagi penulis, dengan mengadakan penulisan ini dapat melatih diri dalam penelitian dan penulisan karya ilmiah yang merupakan ajang praktik untuk menerapkan teori yang sudah diperoleh berkaitan dengan manajemen keuangan. Selain itu, sebagai meningkatkan wawasan dan pengetahuan mengenai pengaruh *Operating Leverage* dan *Financial Leverage* terhadap *Earning per Share* pada perusahaan Properti dan *Real State* yang terdaftar di BEI periode 2014- 2018.

- b. Bagi Investor

Bagi investor, dapat digunakan sebagai usaha untuk meningkatkan keuntungan potensial pemegang saham melalui efisiensi penggunaan investasi yang dimiliki perusahaan serta dalam melakukan investasi di perusahaan properti.

- c. Bagi Akademisi

Bagi akademisi, dapat memberikan bukti empiris tentang pengaruh *Operating Leverage* dan *Financial Leverage* terhadap besarnya *Earning Per Share*, sehingga hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai masukan atau bahan perbandingan bagi penelitian lain yang melakukan penelitian yang sejenis ataupun lebih luas.

- d. Bagi Perusahaan

Penelitian ini dapat digunakan sebagai referensi yang berguna untuk pemenuhan kriteria yang diinginkan oleh banyak investor yang bertujuan agar meningkatkan harga saham perusahaan serta sebagai pertimbangan dalam menilai proforma dan kinerja perusahaan dalam analisis investor.