

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Di era pembangunan modern seperti sekarang ini, Persaingan dalam dunia bisnisme makin ketat dan meningkat pesat. Sehingga menuntut perusahaan untuk mengembangkan dan mempertahankan nilai perusahaan. Perusahaan membutuhkan berbagai cara dan upaya untuk mengembangkan kemakmuran para pemegang saham dan mencapai keuntungan semaksimal mungkin, seperti melakukan perluasan usaha atau ekspansi pasar, memberikan inovasi yang baru terhadap produk yang dihasilkan, dan sebagainya untuk menghadapi persaingan tersebut.

Setiap perkembangan bisnis suatu perusahaan juga akan diikuti dengan meningkatnya kebutuhan modal yang semakin besar setiap tahunnya. Kenaikan modal tidak selalu diikuti dengan kenaikan rentabilitas, karena kenaikan modal belum dapat menentukan keuntungan atau kerugian penggunaan modal tersebut, bisa dilihat dari rasio yang dihasilkan dari setiap periode ke periode berikutnya, dengan mengetahui perubahan modal jika terjadi penurunan maka pihak manajemen perusahaan dapat bertindak untuk mengambil keputusan permasalahan yang terjadi pada perusahaan.

Perusahaan mengutamakan pemenuhan dananya dari dalam perusahaan akan mengurangi ketergantungannya pada pihak luar dan hanya menggunakan modal asing apabila dana yang diperlukan kurang mencukupi. Oleh karena itu

perusahaan perlu memperhatikan penggunaan sumber dananya, karena setiap sumber dana memiliki biaya modal yang berbeda dan tingkat risiko yang berbeda pula” (Amiriyah dan Andayani, 2014)

Salah satu keputusan yang dihadapi oleh manajer keuangan yang berkaitan dengan kegiatan operasional perusahaan adalah keputusan pendanaan atau disebut dengan keputusan struktur modal, yaitu keputusan keuangan yang berhubungan dengan hutang, saham preferen dan saham biasa yang digunakan oleh perusahaan. Manajer keuangan harus mampu menghimpun dana perusahaan baik dana intern maupun ekstern perusahaan secara efisien, dalam artian keputusan pendanaan merupakan keputusan yang mampu meminimalkan biaya modal yang harus ditanggung oleh perusahaan. Keputusan pendanaan yang dilakukan secara tidak cermat akan menimbulkan biaya tetap dalam bentuk biaya modal yang tinggi, yang selanjutnya akan berakibat pada rendahnya profitabilitas perusahaan (Saidi, 2004).

Penggunaan sumber pendanaan dalam struktur modal dapat berasal dari intern maupun ekstern perusahaan. Sumber dana intern adalah sumber dana yang di peroleh sendiri dari dalam perusahaan contoh depresiasi dan laba di tahan. Sumber dana ekstern adalah sumber dana yang berasal dari para kreditur dan pemilik perusahaan. Dana yang berasal dari kreditur merupakan hutang bagi perusahaan yang dapat juga disebut dengan modal asing (Mardinawati, 2011).

Modal yang dibutuhkan oleh perusahaan merupakan elemen penting dalam menjaga dan menjamin kelangsungan hidup perusahaan agar kondisi keuangan perusahaan lebih kuat, oleh karena itu manajer keuangan yang telah ditunjuk para

pemegang saham harus mampu memastikan struktur modal yang maksimal dengan cara menghimpun dana yang berasal dari dalam maupun luar perusahaan. secara efisien sehingga dapat meminimalkan biaya modal yang ditanggung perusahaan. Struktur modal merupakan salah satu keputusan keuangan yang dihadapi oleh manajer keuangan perusahaan, dimana struktur modal itu merupakan perbandingan dalam menentukan pemenuhan kebutuhan belanja perusahaan dimana dana yang diperoleh merupakan kombinasi dari sumber yang berasal dari dua sumber utama, yaitu berasal dari dalam dan luar perusahaan (Rodoni dan Ali, 2010:137). Perusahaan dalam penetapan struktur modal perlu mempertimbangkan dan memperhatikan berbagai variabel yang mempengaruhinya karena secara langsung keputusan struktur modal akan mempengaruhi kondisi dan nilai perusahaan serta menentukan kemampuan perusahaan untuk tetap bertahan dan berkembang (Utami, 2009).

Struktur modal dipengaruhi oleh beberapa faktor baik dari luar maupun dari dalam perusahaan. Faktor eksternal perusahaan meliputi kondisi pasar modal, tingkat bunga, dan stabilitas politik sedangkan faktor internal adalah profitabilitas perusahaan, ukuran perusahaan dan stabilitas dividen (Winahyuningsih dkk, 2011). Dan faktor yang mempengaruhi struktur modal menurut Brigham dan Houtson (2011:188), ialah stabilitas penjualan, struktur aktiva, *leverage* operasi, risiko bisnis, tingkat pertumbuhan, profitabilitas, pajak, pengendalian, sikap manajemen, ukuran perusahaan dan fleksibilitas keuangan.

Beberapa teori yang mendasari struktur modal perusahaan menurut Brigham dan Houtson (2011:183) ialah teori *packing order* menyatakan bahwa, perusahaan

lebih menyukai *internal financing* (pendanaa dari hasil operasi perusahaan) dan apabila pendanaan dari luar (*external financing*) diperlukan maka perusahaan akan menerbitkan sekuritas paling aman terlebih dahulu (Elsa, 2012). Teori pertukaran (*Trade-off Theory*) yang menyatakan bahwa perusahaan menukar manfaat pajak dari penggunaan hutang dan permasalahan yang ditimbulkan oleh potensi kebangkrutan yang mempunyai implikasi bahwa manajer akan berpikir dalam kerangka *trade-off* antara penghematan pajak dan biaya kesulitan keuangan dalam penentuan struktur modal. Terdapat pula *Asymmetric Theory* yang menyatakan bahwa situasi dimana manajer memiliki informasi yang berbeda (lebih baik) mengenai prospek perusahaan daripada yang dimiliki investor (Ba-Abbad, 2012).

Untuk mengembangkan dan mempertahankan bisnis didalam suatu perusahaan membutuhkan modal yang besar dan kondisi keuangan perusahaan yang stabil. Salah satu alternatif perusahaan mendapatkan modal tambahan adalah dari pasar modal. Dan salah satu tempat mendapatkan tambahan modal adalah Bursa Efek Indonesia. Di dalamnya Bursa Efek Indonesia terdapat beberapa jenis daftar saham salah satunya saham perusahaan *property and real estate*

Perusahaan *property and real estate* adalah perusahaan yang *go public* di Bursa Efek Indonesia yaitu sebanyak 81 perusahaan, perusahaan *property and real estate* ini semakin menjamur dan berkembang dengan diikutinya program pembangunan insfrastruktur, salah satunya seperti pembangunan perumahan, apartemen, hotel, pusat perbelanjaan dan masih banyak lainnya yang sedang di gencar oleh pemerintah Indonesia untuk memenuhi kebutuhan masyarakat akan

tempat tinggal sebab semakin banyaknya jumlah penduduk serta kenaikan harga property di setiap tahunnya.

Perkembangan yang terjadi dalam perusahaan property and real estate ini akan menjadi hal penting dimasa mendatang. Namun berkembangnya perusahaan property and real estate ini sangat dipengaruhi dengan kondisi ekonomi. Jika kondisi ekonomi semakin membaik, maka akan diikuti dengan semakin besarnya peluang penjualan dan jika sebaliknya yang terjadi kondisi ekonomi memburuk, maka perusahaan akan mengalami penurunan.

Berikut contoh kasus perusahaan *property and real estate* yang menyebabkan terjadinya perubahan kondisi ekonomi yaitu – investasi asing di Indonesia dilaporkan mengalami pelambatan, menurut data Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM), realisasi penanaman modal asing (PMA) sepanjang 2018 turun 8,8 persen menjadi Rp. 392,7 triliun dibandingkan 2017 yang mencapai Rp. 430,5 triliun. Tahun ini pun di proyeksi arus PMA melambat, terutama di kuartal I. termasuk bagi investasi properti yang juga mengalami kelesuan beberapa tahun terakhir. Penyebab mandeknya pertumbuhan investasi property ini terdiri dari beberapa faktor, salah satunya regulasi pemerintah terhadap asing. Sekretaris Jendral DPP Real Estate Indonesia (REI) Totok Lusida menyatakan, regulasi yang berbenturan membuat asing ragu menanamkan modal di Indonesia. (<https://m.liputan6.com/bisnis/read/4009278/ketidakpastian-regulasi-bikin-investasi-properti-melambat>) Diakses 23 januari 2020.

Berikut adalah data DER (*Debt To Equity Ratio*) perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di BEI pada tahun 2016-2018.

Tabel 1.1
Tabel rata-rata DER perusahaan *property and real estate* periode 2016-2018

No	Kode	Nama Perusahaan	Debt to Equity Ratio		
			2016	2017	2018
1	ACST	Acset Indonusa Tbk.	0,924	2,692	5,263
2	ADHI	Adhi Karya (Persero) Tbk.	2,682	3,827	3,792
3	APLN	Agung Podomoro Land Tbk.	1,579	1,504	1,423
4	ARMY	Armidian Karyatama Tbk.	1,170	0,429	0,269
5	ASRI	Alam Sutera Realty Tbk.	1,808	1,418	1,187
6	BAPA	Bekasi Asri Pemula Tbk.	0,674	0,490	0,347
7	BAPI	Bhakti Agung Propertindo Tbk.	-	-	-
8	BCIP	Bumi Citra Permai Tbk.	1,584	1,342	1,071
9	BEST	Bekasi Fajar Industrial Estate	0,535	0,486	0,508
10	BIKA	Binakarya Jaya Abadi Tbk.	2,586	2,413	2,543
11	BIPP	Bhuwanatala Indah Permai Tbk.	0,369	0,441	0,824
12	BKDP	Bukit Darmo Property Tbk	0,438	0,568	0,648
13	BKSL	Sentul City Tbk.	0,586	0,506	0,530
14	BSDE	Bumi Serpong Damai Tbk.	0,572	0,574	0,720
15	CITY	Natura City Developments Tbk.	0,744	1,359	0,194
16	COWL	Cowell Development Tbk.	1,911	2,173	3,065
17	CPRI	Capri Nusa Satu Properti Tbk.	-	1,586	0,253
18	CSIS	Cahayasakti Investindo Sukses	1,082	0,493	0,876
19	CTRA	Ciputra Development Tbk.	1,033	1,050	1,060
20	DART	Duta Anggada Realty Tbk.	0,674	0,787	0,931
21	DGIK	Nusa Konstruksi Enjiniring Tbk	1,050	1,315	1,601
22	DILD	Intiland Development Tbk.	1,341	1,218	1,182
23	DMAS	Puradelta Lestari Tbk.	0,056	0,066	0,043
24	DUTI	Duta Pertiwi Tbk	0,288	0,212	0,343
25	ELTY	Bakrieland Development Tbk.	1,215	1,285	0,409
26	EMDE	Megapolitan Developments Tbk.	0,982	1,375	1,606
27	FMII	Fortune Mate Indonesia Tbk	0,130	0,175	0,393
28	FORZ	Forza Land Indonesia Tbk.	-	2,504	1,516
29	GAMA	Gading Development Tbk.	0,225	0,277	0,248
30	GMTD	Gowa Makassar Tourism Developm	0,924	0,766	-
31	GPRA	Perdana Gapuraprima Tbk.	0,554	0,311	0,420
32	GWSA	Greenwood Sejahtera Tbk.	0,074	0,079	0,087
33	IDPR	Indonesia Pondasi Raya Tbk.	0,398	0,523	0,574
34	JKON	Jaya Konstruksi Manggala Prata	0,821	0,749	0,860
35	JRPT	Jaya Real Property Tbk.	0,729	0,585	0,575
36	KIJA	Kawasan Industri Jababeka Tbk.	0,904	0,909	0,947
37	KOTA	DMS Propertindo Tbk.	-	-	-
38	LAND	Trimitra Propertindo Tbk.	-	0,863	0,274
39	LCGP	Eureka Prima Jakarta Tbk.	0,031	0,032	0,029
40	LPCK	Lippo Cikarang Tbk	0,332	0,613	0,246
41	LPKR	Lippo Karawaci Tbk.	1,066	1,104	0,983
42	MABA	Marga Abhinaya Abadi Tbk.	3,318	2,182	3,201
43	MDLN	Modernland Realty Tbk.	1,205	1,063	1,230
44	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk.	0,780	0,500	0,340
45	MMLP	Mega Manunggal Property Tbk.	0,208	0,148	0,148
46	MPRO	Maha Properti Indonesia Tbk.	-	3,928	0,543
47	MTLA	Metropolitan Land Tbk.	0,572	0,607	0,510
48	MTRA	Mitra Pemuda Tbk.	1,094	0,957	1,916
49	MTSM	Metro Realty Tbk.	0,132	0,155	0,198
50	MYRX	Hanson International Tbk.	0,398	0,438	0,467
51	NIRO	City Retail Developments Tbk.	0,275	0,338	0,236
52	NRCA	Nusa Raya Cipta Tbk.	0,869	0,947	0,866
53	NZIA	Nusantara Almazia Tbk.	-	-	-
54	OMRE	Indonesia Prima Property Tbk	0,036	0,057	0,105
55	PAMG	Bima Sakti Pertiwi Tbk.	-	-	-
56	PBSA	Paramita Bangun Sarana Tbk.	0,534	0,358	0,224
57	PLIN	Plaza Indonesia Realty Tbk.	1,007	3,701	3,094
58	POLI	Pollux Investasi Internasional	-	-	-
59	POLL	Pollux Properti Indonesia Tbk.	-	2,052	1,320
60	POSA	Bliss Properti Indonesia Tbk.	-	-	-
61	PPRO	PP Properti Tbk.	1,974	1,512	1,832
62	PTPP	PP (Persero) Tbk.	1,893	1,934	2,221
63	PWON	Pakuwon Jati Tbk.	0,876	0,826	0,634
64	RBMS	Ristia Bintang Mahkotasejati T	0,035	0,870	0,427
65	RDTX	Roda Vivatex Tbk	0,149	0,110	0,092
66	RIMO	Rimo International Lestari Tbk	1,511	0,151	0,200
67	RISE	Jaya Sukses Makmur Sentosa Tbk	-	0,227	0,269
68	RODA	Pikko Land Development Tbk.	0,239	0,411	0,460
69	SATU	Kota Satu Properti Tbk.	-	3,449	1,780
70	SCBD	Danayasa Arthatama Tbk.	0,386	0,342	0,313
71	SKRN	Superkrane Mitra Utama Tbk.	-	2,150	1,477
72	SMDM	Suryamas Dutamakmur Tbk.	0,252	0,258	0,237
73	SMRA	Summarecon Agung Tbk.	1,549	1,593	1,571
74	SSIA	Surya Semesta Internusa Tbk.	1,146	0,977	0,689
75	TARA	Sitara Propertindo Tbk.	0,158	0,172	0,066
76	TOPS	Totalindo Eka Persada Tbk.	-	1,820	1,465
77	TOTL	Total Bangun Persada Tbk.	2,130	2,211	2,069
78	URBN	Urban Jakarta Propertindo Tbk.	-	2,806	0,501
79	WEGE	Wijaya Karya Bangunan Gedung T	2,144	1,673	1,757
80	WIKA	Wijaya Karya (Persero) Tbk.	1,488	2,122	2,441
81	WSKT	Waskita Karya (Persero) Tbk.	2,662	3,302	3,306
Rata-rata			0,940	1,139	1,028

Berdasarkan tabel 1.1 selama periode 2016 sampai dengan 2018 terdapat beberapa perusahaan *property and real estate* yang memiliki DER lebih dari 1, yaitu

sebanyak 30 perusahaan. Artinya sebagian perusahaan memiliki proporsi hutang yang lebih besar dari pada modal sendiri. Hal tersebut tidak memiliki arti yang sesuai dengan arti teori dalam struktur modal yang optimal dimana jumlah hutang yang dimiliki perusahaan tidak boleh lebih tinggi dari pada jumlah modal sendiri, sedangkan sering kali investor lebih tertarik berinvestasi pada perusahaan yang jumlah utangnya lebih rendah.

Pertumbuhan penjualan adalah perubahan yang terjadi oleh suatu perusahaan yang mengalami naik atau turunnya suatu penjualan diperusahaan tersebut, semua itu dapat dilihat didalam laporan laba rugi tahunan perusahaan. Pertumbuhan dan penjualan merupakan selisih antara jumlah penjualan periode ini dengan sebelumnya dibandingkan dengan penjualan periode sebelumnya (Harahap, 2008:309). Perusahaan yang dapat melakukan pertumbuhan penjualan dengan tinggi atau stabil akan berdampak sangat baik terhadap keuntungan atau laba perusahaan, sehingga manajemen perusahaan dapat melakukan pertimbangan dalam menentukan struktur modal. Tingkat pertumbuhan perusahaan yang tinggi akan mempengaruhi penggunaan hutang dalam struktur modalnya. Jika peningkatan pertumbuhan penjualan tinggi, maka volume akan penjualan meningkat, sehingga harus meningkatkan kapasitas produksi. Volume produksi mengimbangi tingkat pertumbuhan penjualan, maka keuntungan dari penjualan juga meningkat dan dapat digunakan perusahaan untuk menutupi hutang (Hanafi, 2004:345)'

Petumbuhan penjualan adalah tolak ukur yang digunakan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan. Apabila suatu perusahaan memiliki pertumbuhan

penjualan yang baik maka keuntungan yang dihasilkan oleh perusahaan akan tinggi sehingga dalam memenuhi kegiatan operasional perusahaan, perusahaan tidak perlu memakai dana eksternal (hutang).Perusahaan akan menggunakan laba internal (laba ditahan) hal tersebut juga mendukung teori packing order, teori dimana perusahaan lebih menyukai dana internal dibandingkan eksternal

Berikut contoh kasus yang mempengaruhi pertumbuhan penjualan pada perusahaan Property and Real Estate, yaitu – Tren penjualan property diyakini positif tahun ini. Pasalnya, pasar property di Indonesia masih menarik didorong oleh kuatnya daya beli masyarakat menengah. Menurutnya, tren penjualan ini membuktikan daya Tarik pasar ritel Indonesia masih kuat terutama didorong oleh pertumbuhan ekonomi yang kuat dan kelas menengah yang tumbuh pesat. Tren positif tersebut juga dibuktikan dengan peningkatan penjualan sebanyak Rp1,85 triliun atau naik 23 persen dari target penjualan yang dicanangkan yaitu sebesar Rp1,5 triliun penjualan dikuartal keempat sebesar Rp707 miliar atau naik sebesar 132,6 persen dari penjualan dikuartal kedua sebesar Rp304 miliar. Hal ini mencerminkan momentum bisnis perusahaan semakin menguat dan juga overall demand pembeli yang juga semakin kuat. Peningkatan penjualan didorong oleh penjualan saat ini dan percepatan proses konstruksi berbagai property baru yang sedang dibangun. Perseroan juga optimistis terhadap permintaan dipasar property akan terdorong oleh faktor pemulihan ekonomi dan kebijakan pemerintah tahun depan. Dari sisi pemerintah, yang mendorong demand property diantaranya program rumah bersubsidi. Program ini sudah termasuk Anggaran Pendapatan dan

BelanjaNegara(APBN).(<http://www.google.com/amp/s/m.medcom.id/amp/dN625E0N-tren-penjualan-properti-positif-didorong-daya-beli>) Diakses 29 April 2020

Penelitian yang telah dilakukan oleh Dewani (2010) menyatakan bahwa pertumbuhan penjualan berpengaruh positif dan signifikan terhadap struktur modal. Begitu juga hasil penelitian yang dilakukan oleh Elim (2010) menyatakan bahwa pertumbuhan penjualan berpengaruh positif dan signifikan terhadap struktur modal. Apabila pertumbuhan penjualan perusahaan mengalami peningkatan, maka struktur modalnya juga meningkat karena perusahaan akan memerlukan dana lebih untuk membiayai kegiatan operasionalnya. Hasil yang berbeda dibuktikan oleh penelitian dari Kesuma (2009) menyatakan bahwa pertumbuhan penjualan berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap struktur modal. Hal tersebut terjadi karena proses penjualan perusahaan yang lebih banyak pada penjualan kreditnya misalnya dalam bentuk piutang sehingga yang terjadi kreditur tidak melakukan pertimbangan pada pertumbuhan penjualan perusahaan dalam memberikan kredit (Suweta dan Dewi, 2016).

Profitabilitas merupakan faktor yang sangat penting dan harus dipertimbangkan oleh perusahaan. Hal ini dikarenakan apabila perusahaan mempunyai profitabilitas yang tinggi akan cenderung menggunakan hutang yang kecil karena laba yang dimiliki sudah memadai untuk pendanaan perusahaan tersebut. Menurut Brigham dan Houtson (2011:189) menyatakan bahwa “tingkat pengembalian yang tinggi memungkinkan perusahaan-perusahaan tersebut melakukan sebagian besar pendanaannya melalui dana yang dihasilkan secara

internal”. Rasio profitabilitas terdiri atas Net Profit Margin (NPM), Earning Per Share (EPS),

Menurut Hanafi dan Halim (2009:84) ROA merupakan rasio yang mengukur kemampuan perusahaan menghasilkan laba bersih berdasarkan tingkat asset tertentu. Semakin tinggi ROA yang dihasilkan maka pergerakan harga saham akan cenderung ikut meningkat.

Variabel intervening merupakan variabel yang mempengaruhi hubungan antara variabel dependen dengan independen menjadi tidak langsung, dapat diartikan juga bahwa variabel intervening adalah variabel yang mampu memperlemah dan memperkuat hubungan antar variabel. Menurut sugiyono (2007) bahwa variabel intervening adalah sebuah variabel yang secara teoritis mempengaruhi hubungan antara variabel bebas (independen) dan variabel terkait (dependen) menjadi hubungan yang tidak langsung dan tidak bisa diukur dan diamati.

Berdasarkan latar belakang diatas yang telah dijelaskan, maka terdapat fenomena yang membuat peneliti tertarik untuk meneliti lebih dalam lagi tentang struktur modal dengan mengambil judul “ Pengaruh Pertumbuhan Penjualan Terhadap Struktur Modal Dengan Profitabilitas Sebagai Variabel Intervening Pada Perusahaan *Property & Real Eestate* di BEI“.

1.2 Rumusan Masalah.

Berdasarkan latar belakang diatas, maka rumusan masalah penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Apakah pertumbuhan penjualan berpengaruh terhadap struktur modal pada perusahaan property & real estate di BEI ?
2. Apakah pertumbuhan penjualan berpengaruh terhadap profitabilitas pada perusahaan property & real estate di BEI ?
3. Apakah Profitabilitas mampu memediasi pertumbuhan penjualan terhadap struktur modal pada perusahaan property & real estate di BEI?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan yang akan dicapai dalam penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui pengaruh pertumbuhan penjualan terhadap struktur modal pada perusahaan property & real estate di BEI periode 2016-2018.
2. Untuk mengetahui pengaruh pertumbuhan penjualan terhadap profitabilitas pada perusahaan property & real estate di BEI periode 2016-2018.
3. Untuk mengetahui pengaruh pertumbuhan penjualan terhadap struktur modal dengan profitabilitas sebagai variabel intervening di perusahaan property & real estate di BEI periode 2016-2018.

1.4 Manfaat Penelitian

Penyusunan dalam penelitian ini diharapkan dapat memberi manfaat bagi beberapa pihak yaitu :

1. Bagi Investor

Hasil dalam penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi dan menjadi bahan evaluasi serta pertimbangan bagi para investor dan calon investor dalam mengambil keputusan saat akan melakukan keputusan investasi.

2. Bagi Perusahaan

Hasil dalam penelitian ini diharapkan dapat digunakan oleh perusahaan sebagai acuan saat mengambil keputusan investasi yang akan dilakukan perusahaan, sehingga dapat bermanfaat untuk memperbaiki serta meningkatkan kinerja perusahaan.

3. Bagi Ilmu Pengetahuan

Bermanfaat sebagai sarana untuk mengembangkan ilmu pengetahuan yang telah dipelajari dalam perkuliahan dan diharapkan dijadikan dasar atau acuan lebih lanjut untuk melakukan penelitian.

4. Bagi Peneliti

Penelitian ini sangat berguna bagi penulis yang dapat menambah banyak wawasan dan mempertajam teori-teori yang telah diperoleh selama diperkuliahan serta dapat mengetahui permasalahan nyata pada perusahaan.