BAB I

PENDAHULUAN

1.1 LATAR BELAKANG

Berkembangnya teknologi dan informasi mengharuskan seseorang untuk mempunyai pemikiran yang lebih terbuka dalam hal perubahan yang ada saat ini. Hal ini yang menjadi motivasi untuk persaingan yang semakin ketat untuk para pebisnis. Perusahaan dituntut untuk memberikan upaya yang bisa dijalankan sehingga memiliki daya saing yang tinggi. Upaya-upaya yang diberikan memerlukan modal yang cukup agar bisa maksimal. Penentuan proporsi modal dan hutang berkaitan dengan struktur modal dalam penggunaan sumber dana di perusahaan.

Struktur modal merupakan komposisi yang menjadi penyeimbang antara jumlah hutang jangka pendek perusahaan yang bersifat permanen, hutang perusahaan jangka panjang, saham preferen dan saham biasa (Sartono, 2001:225). Menurut Horne and Wachowicz (2005: 458), Struktur modal (*capital structure*) adalah proporsi yang digunakan dalam pendanaan permanen jangka panjang perusahaan yang ditunjukan oleh hutang, ekuitas saham preferen dan saham biasa. Struktur modal akan berakibat langsung pada posisi keuangan perusahaan, sehingga akan mempengaruhi kinerja perusahaan (Dharman 2019). Dalam hal ini dibutuhkan kebijakan struktur modal dalam menentukan pendanaan yang akan dibutuhkan perusahaan dalam hal pembiayaan. Sumber pandanaan yang biasa digunakan perusahaan dalam pendanaan menggunakan dua sumber yaitu sumber internal dan eksternal.

Dalam mengambil keputusan seorang manajer harus bisa mengetahui hal yang berkaitan dengan pemilihan sumber dana yang akan dipergunakan dan besaran dana yang akan digunakan untuk pembiayaan perusahaan. Dana yang didapat oleh perusahaan juga tidak memberatkan perusahaan untuk di kemudian hari. Seorang manajer juga perlu teliti dalam mengambil keputusan terkait dengan penggunaan dana yang diperoleh supaya dana itu bisa digunakan secara baik dan tidak merugikan perusahaan. Sehingga pihak perusahaan yang manangani keuangan nantinya dapat memaksimalkan keuntungan perusahaan di masa yang akan datang.

Manajer keuangan harus mempertimbangkan tentang proporsi utang dan ekuitas yang ada di dalam struktur modal perusahaan. suatu keputusan struktur modal tidak hanya memiliki pengaruh terhadap perolehan laba perusahaan, namun akan berpengaruh langsung terhadap munculnya risiko terhadap keuangan perusahaan. Salah satu jenis industry yang baru mengalami perkembangan yang baik dan akan dicari-cari konsumen adalah bidang property dan real estate.

Perkembangan sektor property di Indonesia saat ini menunjukkan perkembangan yang sangat bagus. Pesatnya pembangunan dan penjualan property di Indonesia menjadikan pasar Indonesia menarik dalam penjualan di bidang property. Banyaknya pembangunan yang ada serta menariknya bangunan yang akan diperjual belikan menuntut para pebisnis untuk lebih memberikan hal yang berbeda dengan perusahaan lain. Hal itu berdampak

pada persaingan harga yang akan diberikan pada para konsumen dan menyebabkan tipisnya marjin keuntungan.

Beberapa faktor yang menjadi pertimbangan keputusan seorang manajer dalam menentukan struktur modal perusahaan. Banyak factor yang dapat mempengaruhi struktur modal diantaranya yaitu pengawasan, risiko bisnis, kelangsungan hidup jangka Panjang, (*long-run viability*), struktur aktiva, pajak, tingkat pertumbuhan dan profitabilitas (Atmaja, 2008 : 273 – 274). Penelitian ini menggunakan empat faktor yang mempengaruhi struktur modal pada perusahaan property dan real estate di Bursa Efek Indonesia (BEI) yang terdiri dari profitabilitas, ukuran perusahaan, risiko bisnis dan likuiditas.

Profitabilitas merupakan salah satu aspek yang mempengaruh pengambilan keputusan dalam struktur modal. Sesuai dengan *pecking order theory*, yang menjelaskan bahwa perusahaan cenderung tidak akan meningkatkan struktur modal jika tingkat profitabilitasnya tinggi. Perusahaan akan lebih memilih menggunakan dana yang berasal dari dalam perusahaan untuk memenuhi kebutuhan perusahaan (Husnan, 1996:324). Husnan dan Pudjiastuti (2002:73) rasio profitabilitas dimaksudkan untuk mengukur efisiensi penggunaan aktiva perusahaan (atau mungkin sekelompok aktiva perusahaan). Hasil penelitian mengenai Profitabilitas terhadap Struktur Modal mengalami perbedaan. Penelitian dari Rosita Dewi, et all (2019) menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh negative dan signifikan terhadap struktur modal. Sedangkan penelitian lain yang dilakukan oleh Dewa Ayu Intan Yoga

Maha Dewi, Gede Mertha Sudiartha (2017) menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh positif signifikan terhadap struktur modal.

Menurut Dharman (2019) ukuran perusahaan menunjukkan kemampuan sebuah perusahaan dalam melakukan penjualan atas produk atau jasanya dan jumlah tenaga kerja yang dimiliki yang dapat dikatakan sebagai total asset dari perusahaan. Semakin besar ukuran perusahaan maka dapat dikatakan bahwa tingkat utang yang digunakan juga akan semakin tinggi yang bertujuan untuk mengembangkan prospek perusahaan. pernyataan ini didukung oleh penelitian yang dilakukan oleh Anisa Mega Ratri dan Ari Christianti (2017) menyatakan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap struktur modal. Namun lain hal nya penelitian dari Dewa Ayu Intan Yoga Maha Dewi, Gede Mertha Sudiartha (2017) ukuran perusahaan berpengaruh negative terhadap struktur modal.

Risiko bisnis merupakan salah satu dari factor yang mempengaruhi seorang manajer dalam mengambil keputusan tentang struktur modal. Menurut Atmaja (2008) Risiko Bisnis adalah ketidakpastian pada perkiraan pendapatan operasi perusahaan dimasa mendatang. Risiko Bisnis termasuk dalam tingat risiko dari operasi-operasi perusahaan yang tidak menggunakan hutang. Dijelaskan dalam *pecking order theory*, bahwa perusahaan yang memiliki risiko tinggi akan mengurangi menggunakan dana dari luar (utang), agar terhindar dari risiko kebangkrutan dari penggunaan hutang tersebut. Penelitian I Gusti Agung Ayu Meilyani, dkk (2019) menyatakan bahwa risiko bisnis berpengaruh positif tapi tidak signifikan secara parsial terhadap struktur

modal. Namun hal tersebut bertentangan dengan penelitian Ni Luh Ayu Amanda Mas Juliantika, Made Rusmala Dewi S (2016) menyatakan bahwa risiko bisnis berpengaruh negative terhadap struktur modal.

Likuiditas perusahaan menjelaskan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya kepada kreditor jangka pendek. Dalam *pecking order theory*, perusahaan akan cenderung tidak menggunakan hutang jika tingkat likuiditas perusahaan tersebut tinggi. Hal ini disebabkan karena perusahaan mempunyai dana internal yang cukup besar untuk likuiditas yang tinggi, sehingga dapat dijelaskan bahwa perusahaan akan lebih memilih menggunakan dana internal perusahaan untuk sebelum menggunakan pembiayaan eksternal melalui utang untuk membiayai investasinya. Penelitian Ni Luh Ayu Amanda Mas Juliantika, Made Rusmala Dewi S (2016) menyatakan bahwa likuiditas berpengaruh negative terhadap struktur modal. Namun penelitian dari Nur Lailatul Rachma (2016) menyatakan bahwa likuiditas tidak berpengaruh terhadap struktur modal.

Dengan adanya beberapa faktor-faktor yang dijelaskan diatas bahwa banyak factor yang berpengaruh terhadap struktur modal, dapat memberikan keputusan terlebih untuk pihak manajemen perusahaan, tujuannya untuk menentukan hal yang seharusnya menjadi hal dasar dalam kebutuhan dana untuk tercapainya struktur modal yang maksimum harus di lakukan oleh para investor di pasar modal pada umumnya (Irawan : 2018). Oleh karena itu karena industry property ini sedikit mengalami perlambatan maka tujuan dari penelitian ini gunanya untuk meneliti tentang seberapa berpengaruhnya

struktur modal dalam sektor industry property dan real estate. Dengan ini maka tujuan dari manajemen perusahaan adalah untuk memaksimalkan keuntungan dan memakmurkan pemegang saham agar bisa terpenuhi dengan baik.

Berdasarkan beberapa hasil yang diperoleh pada saat melakukan penelitian terdahulu menunjukkan masih banyak perbedaan hasil penelitian (*research gap*) dalam hal faktor-faktor yang berpengaruh terhadap struktur modal. Oleh karena itu penelitian ini dilakukan untuk pengujian Kembali variabel yang telah diuji pada penilitian terdahulu. Variabel profitabilitas, ukuran perusahaan, risiko bisnis dan likuiditas terhadap struktur modal tertarik untuk peneliti uji kembali dikarenakan menunjukkan perbedaan (*research gap*) dari hasil penelitian sebelumnya. Agar peneliti mengetahui hasil yang diteliti apakah sesuai dengan penelitian terdahulu atau tidak. Oleh karena itu penulis tertarik untuk menenliti kembali dengan menentapkan judul penelitian yaitu : **Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Risiko Bisnis, dan Likuiditas terhadap Struktur Modal pada Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2017 – 2019".**

1.2 PERUMUSAN MASALAH

Dari hasil yang diuraikan dalam latar belakang diatas. Dilakukan penelitian guna untuk mengetahui :

1. Bagaimana pengaruh profitabilitas terhadap struktur modal perusahaan.

2. Bagaimana pengaruh ukuran perusahaan terhadap struktur modal perusahaan
3. Bagaimana pengaruh risiko bisnis terhadap struktur modal perusahaan.
4. Bagaimana pengaruh likuiditas terhadap struktur modal perusahaan.

1.3 BATASAN MASALAH

Untuk memfokuskan bidang kajian penelitian ini, maka penulis memberikan batasan masalah pada Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Risiko Bisnis dan Likuiditas yang menjadi variabel independen dan pada struktur modal yang digunakan dalam penelitian ini sebagai variadel dependen pada Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Serta data yang digunakan pada penelitian ini adalah data pada tahun 2017 sampai dengan tahun 2019.

1.4 TUJUAN PENELITIAN

Penelitian ini bertujuan :

1. Untuk menganalisis pengaruh profitabilitas terhadap struktur modal perusahaan property dan real estate.
2. Untuk menganalisis pengaruh ukuran perusahaan terhadap struktur modal perusahaan property dan real estate
3. Untuk menganalisis pengaruh risiko bisnis terhadap struktur modal perusahaan property dan real estate.
4. Untuk menganalisis pengaruh likuiditas terhadap struktur modal perusahaan property dan real estate

1.5 KEGUNAAN PENELITIAN

Dibawah ini merupakan kegunaan yang diinginkan oleh penulis yaitu:

1. Bagi pihak manajemen perusahaan diharapkan dapat memberikan rincian/arahan kepa pihak yang ada diperusahaan dalam mempertimbangkan pengambilan keputusan atas struktur modal yang sesuai dengan faktor-faktor yang ada.
2. Diharapkan manajemen perusahaan dapat melakukan kontribusi terbaik yang berkaitan dengan hasil laporan keuangan yang akan bermanfaat untuk investor dikemudian hari.
3. Bagi pemegang saham/investor penelitian ini bisa dijadikan bahan acuan dalam meemberikan penilaian kepada perusahaan yang berkaitan dengan factor-faktor pengaruh struktur modal bagi investor maupun kreditor yang akan melakukan investasi.