

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Persaingan bisnis saat ini, baik di sektor industri maupun jasa menjadi semakin ketat. Setiap perusahaan berupaya untuk mempertahankan kelangsungan usahanya dengan menyesuaikan diri terhadap perubahan kondisi lingkungan ekonomi. Perubahan kondisi lingkungan ekonomi yang tidak menentu banyak berpengaruh terhadap lingkungan suatu usaha tersebut, dan tidak banyak sektor yang mampu bertahan dalam perubahan kondisi ini. Banyak upaya yang akan dilakukan perusahaan tersebut dalam mengembangkan usahanya, dan tentunya tidak sedikit dana yang dibutuhkan perusahaan dalam mengembangkan serta menjalankan kegiatan-kegiatan usaha tersebut.

Upaya tersebut merupakan permasalahan tersendiri bagi suatu perusahaan, karena hal ini menyangkut keputusan pemenuhan dana yang diperlukan oleh perusahaan untuk dapat berkembang, hal tersebut menjadi tuntutan yang semakin besar bagi perusahaan untuk berkembang mengikuti arus zaman dan menyebabkan kebutuhan akan pendanaan turut meningkat. Sehingga kemungkinan suatu perusahaan akan menggunakan sumber pendanaan eksternal, dikarenakan sangat tidak memungkinkan apabila perusahaan hanya menggunakan pendanaan internal untuk memenuhi seluruh kebutuhan dana dalam kegiatan operasional perusahaan. Oleh karena itu, sumber pendanaan internal maupun eksternal sangat penting bagi perusahaan dalam memadukan sumber-sumber pendanaan secara efektif agar menghasilkan struktur modal yang optimal bagi perusahaan. Struktur modal yang optimal adalah struktur modal yang diperkirakan akan menghasilkan biaya modal rata-rata tertimbang yang paling

rendah sehingga akan memaksimumkan nilai perusahaan (Widyaningrum: 2015). Pada umumnya, memaksimumkan nilai perusahaan merupakan tujuan utama setiap perusahaan, dikarenakan nilai perusahaan yang tinggi dapat meningkatkan kemakmuran bagi pemegang saham, dapat menjadi pondasi yang kuat bagi perusahaan untuk menjalankan operasinya, dan mampu mendatangkan keuntungan optimal bagi perusahaan. Hal ini menunjukkan bahwa penentuan struktur modal merupakan masalah yang penting bagi setiap perusahaan.

Mengingat pentingnya akan modal, maka perusahaan harus merencanakan modal atau pendanaan sebaik mungkin agar kedepannya perusahaan dapat berjalan dan berkembang dengan baik. Salah satu hal penting yang harus diperhatikan dalam keputusan pendanaan adalah keputusan atas struktur modal. Struktur modal sebagaimana kita pahami merupakan perbandingan antara hutang jangka panjang dengan modal sendiri. Hal ini senada dengan pernyataan bahwa struktur modal menjadi perlu bagi perusahaan untuk mengevaluasi risiko dalam masa jangka yang panjang serta adanya prospek mengenai tingkat pendapatan yang akan diperoleh sebuah perusahaan selama operasional perusahaan (Fahmi:2014). Manajer perusahaan dituntut dapat mengidentifikasi struktur modal yang optimal dapat meminimalkan biaya keuangan perusahaan serta memaksimalkan profit yang akan diperoleh.

Dalam penelitian ini objek yang digunakan adalah perusahaan jasa sektor Real Estate dan Property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Karena sektor ini merupakan salah satu alternatif investasi yang diminati investor, dimana investasi di sektor ini merupakan investasi jangka panjang dan property merupakan aktiva multiguna yang dapat digunakan oleh perusahaan sebagai jaminan. Oleh karena itu perusahaan real estate dan property mempunyai struktur modal yang tinggi.

Selain itu, perusahaan Real Estate dan Property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia mengalami peningkatan total pertumbuhan yaitu dari 48 perusahaan pada tahun 2018 menjadi 56 perusahaan ditahun 2019 (www.sahamok.com). Mengutip dalam situs cnbcindonesia.com kinerja sektor properti di tahun 2019 cukup tertekan seiring dengan melemahnya pertumbuhan ekonomi. Pertumbuhan ekonomi makro yang tidak sesuai target. Keterkaitan antara makro ekonomi growth sangat berhubungan sekali disamping hal lain yang mempengaruhinya yakni perijinan, aturan perpajakan, dan perbankan turut mendorong pelemahan bisnis Real Estate dan Property ini. Dengan beberapa faktor yang membuat perusahaan real estate dan ekonomi melemah, maka perusahaan dituntut untuk memperbaiki kinerja keuangannya dan memiliki pondasi yang kuat dalam segi keuangan.

Hal ini menarik untuk diteliti dengan faktor yang digunakan perusahaan dalam menentukan struktur modalnya. Dari data diatas dapat diketahui bahwa pelemahan yang terjadi pada sektor Real Estate dan Property membuat sebagian perusahaan dituntut untuk dapat membuat keputusan investasi maupun pendanaan yang baik. Menurut Sartono (2010) faktor yang perlu dipertimbangkan manajer keuangan terkait dengan struktur modal adalah tingkat penjualan, struktur asset, tingkat pertumbuhan perusahaan, profitabilitas, variabel laba, perlindungan pajak, skala perusahaan, kondisi interen perusahaan serta ekonomi makro. Variabel yang mempengaruhi hutang salah satunya yaitu rasio keuangan yang merupakan faktor penting untuk dipertimbangkan sebelum perusahaan akan mengambil keputusan dalam menetapkan besarnya hutang yang akan diambil. Rasio-rasio tersebut terdiri dari profitabilitas, risiko bisnis, ukuran perusahaan, struktur aktiva dan likuiditas.

Profitabilitas salah satu faktor yang mempengaruhi struktur modal perusahaan. Profitabilitas sebagai ukuran penghasil laba akan membagikan labanya terlebih dahulu kepada pemegang saham yang sisanya akan diwujudkan sebagai laba ditahan. Perusahaan yang memiliki laba ditahan yang tinggi akan menggunakannya sebagai permodalan sehingga dengan adanya laba ditahan yang tinggi akan meningkatkan struktur modal perusahaan, serta dapat mengurangi permodalan dari dana eksternal (Brigham dan Houston:2011).

Selanjutnya yang dipertimbangkan dalam pengambilan keputusan struktur modal perusahaan ialah risiko bisnis. Menurut Brigham dan Houston (2011) "risiko bisnis dapat meningkat ketika perusahaan menggunakan hutang yang tinggi untuk memenuhi kebutuhan pendanaannya. Risiko timbul seiring dengan munculnya beban biaya atas pinjaman yang dilakukan perusahaan. Semakin besar beban biaya yang harus ditanggung maka semakin besar risiko yang akan dihadapi. Sehingga semakin besar, struktur modal suatu perusahaan akan semakin tinggi risiko yang akan ditanggung oleh perusahaan tersebut.

Selain itu ukuran perusahaan adalah dilihat dari total assets yang dimiliki oleh perusahaan, yang dapat dipergunakan untuk kegiatan operasi perusahaan. perusahaan besar relatif lebih stabil dan lebih mampu menghasilkan laba yang maksimum dibandingkan dengan perusahaan yang relatif lebih kecil. Selain itu, semakin besar ukuran perusahaan semakin besar pula modal yang akan ditanamkan pada berbagai jenis usaha, dan akan lebih mudah memasuki pasar modal, dan memperoleh penilaian kredit yang tinggi dari kreditur, yang mana semuanya itu akan sangat mempengaruhi tingkat keuntungan yang akan dihasilkan oleh perusahaan.

Faktor yang ikut mempengaruhi struktur modal perusahaan adalah struktur aktiva. Jika struktur aktiva semakin tinggi berarti struktur modal juga semakin tinggi. Struktur aktiva dapat digunakan perusahaan sebagai modal internal serta dengan semakin tinggi aktiva tetap dapat dijadikan jaminan hutang oleh perusahaan guna mendapatkan dana eksternal. Sebaliknya struktur aktiva yang semakin rendah, maka semakin rendah juga kemampuan perusahaan dalam memenuhi hutang jangka panjang, baik dalam bentuk pendanaan internal maupun eksternal (Mawikere dan Rate:2015).

Pertumbuhan Penjualan yang tinggi atau stabil dapat berdampak positif terhadap keuntungan perusahaan sehingga menjadi pertimbangan manajemen perusahaan dalam menentukan struktur modal. Perusahaan dengan tingkat pertumbuhan penjualannya tinggi, akan cenderung menggunakan hutang dalam struktur modalnya (Hanafi, 2004).

Likuiditas berguna untuk mengetahui kemampuan dalam membiayai dan memenuhi kewajiban saat ditagih atau saat jatuh tempo (Kasmir:2014). Sesuai dengan pecking order theory, perusahaan yang likuiditasnya tinggi lebih memilih pendanaan dengan dana internal, sehingga lunasnya hutang lancar akan menurunkan tingkat hutang perusahaan. hal ini berarti bahwa likuiditas yang tinggi akan memperbesar struktur modal perusahaan dari segi pendanaan internal.

Dalam hal ini terkait beberapa peneliti seperti Ditya dan Made (2016) meneliti mengenai pengaruh likuiditas, profitabilitas, risiko bisnis, ukuran perusahaan, dan pajak terhadap struktur modal pada perusahaan rokok yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2010-2014 menyimpulkan hasil bahwa likuiditas berpengaruh positif dan signifikan terhadap struktur modal, profitabilitas berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap struktur modal, risiko bisnis

berpengaruh positif dan signifikan terhadap struktur modal, ukuran perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap struktur modal, pajak berpengaruh positif dan signifikan terhadap struktur modal. Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Marfiah dan Siti (2017) yang menguji pengaruh ukuran perusahaan, pertumbuhan asset, profitabilitas dan pertumbuhan penjualan terhadap struktur modal perusahaan kosmetik dan household di Bursa Efek Indonesia menyimpulkan hasil variabel ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap struktur modal, pertumbuhan asset tidak berpengaruh signifikan terhadap struktur modal, pertumbuhan penjualan diketahui tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap struktur modal.

Berdasarkan penjelasan mengenai masalah-masalah yang telah diuraikan diatas peneliti ingin mengkaji permasalahan tersebut dengan harapan nantinya peneliti dapat mengukur struktur modal berdasarkan faktor-faktor yang telah dipilih. Maka dari itu penelitian ini diberi judul “Pengaruh profitabilitas, risiko bisnis, ukuran perusahaan, struktur aktiva, pertumbuhan penjualan dan likuiditas terhadap struktur modal pada perusahaan Real Estate dan Property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2019.”

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas maka yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Apakah profitabilitas berpengaruh terhadap struktur modal pada perusahaan Real Estate dan Property di Indonesia?
2. Apakah risiko bisnis berpengaruh terhadap struktur modal pada perusahaan Real Estate dan Property di Indonesia?

3. Apakah ukuran perusahaan berpengaruh terhadap struktur modal pada perusahaan Real Estate dan Property di Indonesia?
4. Apakah struktur aktiva berpengaruh terhadap struktur modal pada perusahaan Real Estate dan Property di Indonesia?
5. Apakah pertumbuhan penjualan berpengaruh terhadap struktur modal pada perusahaan Real Estate dan Property di Indonesia?
6. Apakah likuiditas berpengaruh terhadap struktur modal pada perusahaan Real Estate dan Property di Indonesia?

1.3. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas maka tujuan dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui pengaruh profitabilitas terhadap struktur modal pada perusahaan Real estate dan Property di Indonesia.
2. Untuk mengetahui pengaruh risiko bisnis terhadap struktur modal pada perusahaan Real Estate dan Property di Indonesia.
3. Untuk mengetahui pengaruh ukuran perusahaan terhadap struktur modal pada perusahaan Real Estate dan Property di Indonesia.
4. Untuk mengetahui pengaruh struktur aktiva terhadap struktur modal pada perusahaan Real Estate dan Property di Indonesia.
5. Untuk mengetahui pengaruh pertumbuhan penjualan terhadap struktur modal pada perusahaan Real Estate dan Property di Indonesia.
6. Untuk mengetahui pengaruh likuiditas terhadap struktur modal perusahaan Real Estate dan Property di Indonesia.

1.4. Manfaat Penelitian

Hasil dari pelaksanaan penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat berarti bagi:

1. Bagi Investor

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pertimbangan bagi investor dalam mempertimbangkan keputusan pendanaan dan dapat membantu proses pengambilan keputusan dalam menanamkan modalnya bagi setiap perusahaan.

2. Bagi Perusahaan

Bagi perusahaan penelitian ini diharapkan dapat membantu manajer keuangan dalam menilai kinerja suatu perusahaan terutama dalam meningkatkan kinerja keuangan perusahaan.

3. Bagi Akademisi

Penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai acuan dan informasi dan dapat dilakukan pengembangan penelitian kembali yang lebih baik lagi kedepannya terutama yang berhubungan faktor-faktor yang mempengaruhi struktur modal.

4. Bagi Peneliti

Peneliti memperoleh banyak sekali manfaat terutama dalam menambah pengetahuan dan kemampuan dalam mengimplementasikan dengan jelas faktor-faktor yang mempengaruhi struktur modal pada perusahaan Real Estate dan Property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia serta menerapkan teori dan konsep yang telah dipelajari selama di bangku perkuliahan.