

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perekonomian dunia mengalami pertumbuhan yang secara signifikan, dengan kata lain mengakibatkan persaingan usaha antar perusahaan yang semakin ketat. Setiap perusahaan dituntut berupaya untuk mengantisipasi persaingan tersebut, secara tidak langsung pertumbuhan perekonomian dunia merupakan sebuah tantangan bagi perusahaan, salah satu tantangannya adalah pemenuhan modal. Perusahaan dengan modal yang kuat tentu akan lebih mudah dalam mengatasi persaingan. Sumber pendanaan yang ada dalam perusahaan umumnya berasal dari modal sendiri (*internal*) atau hutang yang dimiliki oleh perusahaan (*eksternal*).

Perusahaan dapat memperoleh pemenuhan modalnya dari sumber internal perusahaan atau dari sumber eksternal perusahaan seperti hutang dan penerbitan saham dalam memenuhi kebutuhan modalnya. Keputusan pendanaan yang diambil manajer keuangan perusahaan harus mampu meminimalkan biaya modal yang ada. Keputusan pendanaan yang baik adalah keputusan pendanaan yang dapat menghasilkan struktur modal yang optimal bagi perusahaan, dimana dengan biaya modal yang rendah namun tetap memaksimalkan nilai perusahaan.

Bila kita membahas sumber-sumber dana yang digunakan untuk membiayai investasi perusahaan, berarti kita membahas mengenai struktur

modal perusahaan. Kebutuhan modal perusahaan dapat dipenuhi baik dari sumber internal maupun sumber eksternal. Sumber dana internal adalah sumber dana yang berasal dari dalam perusahaan dalam bentuk laba ditahan. Sumber dana eksternal adalah sumber dana yang diperoleh dari luar perusahaan meliputi hutang dan modal dari pemilik perusahaan (Nugroho, 2008). Penentuan struktur modal perusahaan secara umum melihat dari seberapa besar modal yang dibutuhkan perusahaan tersebut untuk menunjang kegiatan operasionalnya, misalnya perusahaan-perusahaan pada sektor properti yang membutuhkan modal banyak guna memenuhi kegiatan operasionalnya akan cenderung memiliki sumber eksternal pada struktur modalnya. Penelitian ini meneliti tentang bagaimana sebuah perusahaan mengelola struktur modalnya pada saat terjadi krisis keuangan global tahun 2008 dan setelahnya, pada saat krisis keuangan terjadi maka suku bunga bank akan meningkat, yang memungkinkan sebuah perusahaan dituntut untuk mengurangi pendanaan dari sumber pinjaman bank, karenanya sumber pendanaan internal perusahaan pun harus kuat.

Sektor Properti & *Real Estate* di Indonesia merupakan salah satu sektor yang dapat dikatakan tahan terhadap krisis perekonomian, hal tersebut dilihat pada saat krisis ekonomi global yang terjadi pada tahun 2008, dimana hanya dalam waktu singkat yakni pada tahun 2009 sektor tersebut kembali bangkit kembali. Hal tersebut tidak terlepas dari kebijakan struktur modal yang dilakukan oleh manajemen perusahaan, hal tersebut merupakan alasan peneliti

menggunakan sektor properti & *real estate* sebagai objek penelitian. Kebijakan terkait struktur modal suatu perusahaan dapat dipengaruhi oleh berbagai faktor.

Riyanto, 1995 dalam (KP, 2008) menyatakan bahwa terdapat beberapa faktor yang mempengaruhi struktur modal perusahaan, yakni tingkat bunga, stabilitas dari *earning*, susunan aktiva, kadar risiko aktiva, besarnya jumlah modal yang dibutuhkan, keadaan pasar, sifat manajemen, besarnya ukuran suatu perusahaan. Menurut Weston dan Bringham (1990) dalam (KP, 2008) menyatakan bahwa stabilitas penjualan, struktur aktiva, leverage operasi, tingkat pertumbuhan, profitabilitas, pengendalian, pajak, sikap manajemen, kondisi pasar, kondisi internal perusahaan, dan fleksibilitas keuangan dapat mempengaruhi struktur modal perusahaan.

Hasil penemuan (Acaravvci, 2015) menyatakan profitabilitas berhubungan positif dengan struktur modal, yang berarti profitabilitas suatu perusahaan mempengaruhi struktur modalnya, penelitian ini menguji keterkaitan variabel peluang pertumbuhan, ukuran perusahaan, tangibilitas, profitabilitas yang positif terhadap struktur modal perusahaan dan *non-debt tax shields* yang negatif terhadap struktur modal perusahaan, hasil temuan tersebut sesuai dengan hasil penelitian (Wirjawan, 2015) yang menyatakan profitabilitas berhubungan negatif terhadap struktur modal perusahaan. Lain hal dengan penelitian Ozkan (2001) yang menyatakan bahwa profitabilitas berhubungan negatif terhadap struktur modal perusahaan. Faktor lain yang mempengaruhi struktur modal perusahaan dikemukakan oleh Ozkan (2001), penelitiannya

memperoleh hasil bahwa likuiditas berpengaruh positif terhadap struktur modal.

Nugroho (2006) juga menyatakan bahwa likuiditas berpengaruh positif terhadap struktur modal, namun hasil berbeda dikemukakan oleh Kartika Sari (2018) yang menyatakan bahwa likuiditas berpengaruh negatif terhadap struktur modal. Faktor lain penentu struktur modal lainnya adalah struktur aktiva perusahaan dan ukuran perusahaan.

Penelitian Acaravci (2015), Sari (2017), Hadianto (2010), dan Widyaningrum (2015) memperoleh hasil bahwa terdapat pengaruh positif yang signifikan antara struktur aktiva perusahaan terhadap struktur modal perusahaan. Penelitian Wirjawan (2015) menyatakan hasil berbeda bahwa struktur aktiva perusahaan tidak mempengaruhi struktur modalnya, hasil tersebut di dukung oleh temuan Nugroho (2006) dan KP (2008). Selain itu beberapa peneliti meneliti pengaruh ukuran suatu perusahaan terhadap struktur modal perusahaan tersebut.

Widyaningrum (2015) menyimpulkan bahwa ukuran besar kecilnya perusahaan tidak mempengaruhi struktur modal perusahaan tersebut, hasil ini berbeda dengan temuan Acaravci (2015) yang menyatakan bahwa ukuran perusahaan memiliki pengaruh positif terhadap struktur modal perusahaan, sedangkan menurut Hadianto (2006) ukuran perusahaan memiliki pengaruh negatif terhadap struktur modal perusahaan.

Beberapa penelitian terdahulu terkait faktor penentu struktur modal perusahaan menunjukkan perbedaan hasil, meskipun dengan menggunakan variabel bebas yang sama, selain itu periode penelitian juga cenderung singkat, hal inilah yang memotivasi peneliti untuk melakukan penelitian kembali terkait faktor-faktor yang mempengaruhi kebijakan struktur modal perusahaan di Indonesia dengan periode waktu penelitian yang lebih lama.

Tabel 1. 1 Ketidak konsistenan hasil temuan sebelumnya

Peneliti	Likuiditas	Profitabilitas	Struktur Aktiva	Ukuran Perusahaan
Acaravci (2015)	n.a	Positif	Positif	Positif
Ozkan (2001)	Positif	Negatif	n.a	Negatif
Mufidah (2012)	n.a	n.a	n.a	n.a
Wirjawan (2015)	Positif	Positif	Tidak berpengaruh	n.a
Sari (2017)	n.a	Negatif	Positif	n.a
Hadianto (2010)	n.a	Positif	Positif	n.a
Nugroho (2006)	Positif	Positif	Tidak berpengaruh	n.a
Widyaningrum (2015)	n.a	Tidak berpengaruh	Positif	Tidak berpengaruh
Nurrohim (2008)	n.a	Negatif	Tidak berpengaruh	n.a
Hadianto (2006)	n.a	Positif	Positif	Negatif
Kartika Sari (2014)	Negatif	Negatif	Tidak berpengaruh	Tidak berpengaruh
Santoso (2016)	Tidak berpengaruh	Tidak berpengaruh	Tidak berpengaruh	Positif

n.a : tidak terdapat variabel

Terdapat empat faktor yang dikemukakan dalam penelitian ini sebagai faktor yang mempengaruhi struktur modal perusahaan, yakni likuiditas, profitabilitas, struktur aktiva, ukuran perusahaan. Obyek dalam penelitian ini adalah perusahaan sektor properti & *real estate* di Indonesia, struktur modal perusahaan diproksikan dengan *debt to equity ratio* (DER), karena perusahaan pada sektor properti & *real estate* juga menggunakan sumber pemodalan berupa hutang selain modal sendiri. Data yang diteliti dalam penelitian ini adalah laporan keuangan tahunan perusahaan properti & *real estate* yang *go-public* di Indonesia dalam kurun waktu 10 tahun, yakni dari tahun 2008 hingga tahun 2017. Berdasarkan uraian tersebut, maka dilakukan penelitian dengan judul **“PENGARUH LIKUIDITAS, PROFITABILITAS, STRUKTUR AKTIVA, DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP STRUKTUR MODAL PERUSAHAAN PROPERTI & REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI) PERIODE 2008 - 2017”**.

B. Rumusan Masalah Penelitian

Dari latar belakang penelitian diatas maka dapat diuraikan pokok – pokok permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini, yaitu:

1. Apakah likuiditas berpengaruh signifikan negatif terhadap struktur modal perusahaan Properti & *Real Estate* di Indonesia?

2. Apakah profitabilitas berpengaruh signifikan negatif terhadap struktur modal perusahaan Properti & *Real Estate* di Indonesia?
3. Apakah struktur aktiva berpengaruh signifikan positif terhadap struktur modal perusahaan Properti & *Real Estate* di Indonesia?
4. Apakah ukuran perusahaan berpengaruh signifikan positif terhadap struktur modal perusahaan Properti & *Real Estate* di Indonesia?

C. Tujuan Penelitian

Mengerucut dari rumusan permasalahan diatas, penelitian ini bertujuan untuk:

1. Menganalisa pengaruh likuiditas terhadap struktur modal perusahaan Properti & *Real Estate* di Indonesia.
2. Menganalisa pengaruh profitabilitas terhadap struktur modal perusahaan Properti & *Real Estate* di Indonesia.
3. Menganalisa pengaruh struktur aktiva terhadap struktur modal perusahaan Properti & *Real Estate* di Indonesia.
4. Menganalisa pengaruh ukuran perusahaan terhadap struktur modal perusahaan Properti & *Real Estate* di Indonesia.

D. Manfaat Penelitian

1. Penelitian ini diharapkan dapat berguna sebagai sumber referensi untuk penelitian selanjutnya terkait struktur modal perusahaan, dengan faktor yang

berpengaruh yakni likuiditas, profitabilitas, struktur aktiva, ukuran perusahaan, dan tingkat suku bunga.

2. Penelitian ini berguna bagi peneliti sebagai sarana mengembangkan dan mengaplikasikan ilmu yang telah diperoleh selama kuliah khususnya mengenai struktur modal.
3. Penelitian ini berguna bagi investor sebagai acuan investor untuk menilai kinerja keuangan perusahaan properti dan real estate yang ditunjukkan dengan struktur modal.
4. Penelitian ini berguna bagi kreditur untuk digunakan sebagai dasar pemberian pinjaman kepada perusahaan dengan melihat struktur modal perusahaan terkait.

E. Batasan Masalah Penelitian

Untuk menghindari permasalahan dalam penelitian ini, peneliti memberikan batasan penelitian:

1. Penelitian ini hanya dilakukan pada perusahaan sub sektor Properti & *Real Estate* yang secara terus menerus *listing* di BEI (Bursa Efek Indonesia) periode 2008-2017.
2. Penelitian ini hanya dilakukan pada perusahaan sub sektor Properti & *Real Estate* yang laporan tahunannya tersedia selama tahun 2008-2017.