

## **BAB 1**

### **PENDAULUAN**

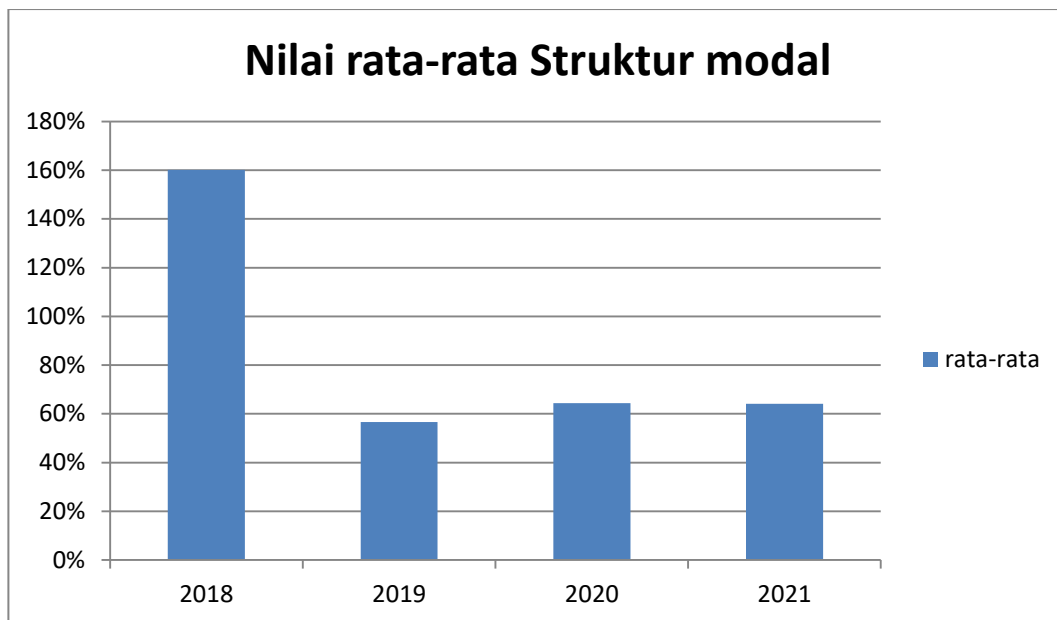
#### **1.1 Latar Belakang Penelitian**

Berkembangnya suatu perekonomian, sosial politik, ekonomi serta kemajuan teknologi di setiap negara memicu terjadinya persaingan bisnis yang semakin ketat. Ditambah Pandemi COVID-19 yang terjadi didunia termasuk di Indonesia memberikan pengaruh yang sangat serius bukan hanya sektor kesehatan tetapi juga hampir seluruh sektor terdampak, diantaranya sektor perekonomian dan pendidikan. Hal ini mendorong manajer untuk lebih bijak memainkan perannya dalam kegiatan operasi, pemasaran dan pembentukan strategi perusahaan secara keseluruhan dengan tujuan agar perusahaan dapat bertahan menghadapi persaingan dan mencapai keuntungan yang maksimal. Keputusan penting yang dihadapi oleh manajer dalam kelangsungan operasi perusahaan adalah keputusan struktur modal. (Usnina, 2020).

Berdasarkan hasil pengamatan Kontan.co.id. Saham-saham properti dan real estate terlihat lesu sejak awal tahun. Ini tercermin dari IDX Sector Property & Real Estate yang tertekan hingga 4,85% secara *year to date* (ytd). Penurunan tersebut menjadi yang terdalam di bursa setelah IDX Sector Technology yang melorot hingga 9,76%. Analisis Kanaka Hita Solvera,

Andhika Cipta Labora mengungkapkan, tekanan yang dialami saham-saham sektor properti dan real estate diperberat oleh pandemi Covid-19 yang menekan daya beli masyarakat. Oleh karenanya, penjualan properti dan real estate belum benar-benar pulih. (<https://investasi.kontan.co.id>).

**Gambar 1.1 Grafik Struktur Modal Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di BEI 2018 – 2021.**



Dari Gambar 1.1 Grafik Struktur Modal Pada Perusahaan *Property* Dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di BEI 2018 – 2021. di atas dapat disimpulkan bahwa rata-rata struktur modal (DER) mengalami fluktuasi. “fluktuasi tersebut menarik untuk diteliti lebih lanjut, apa penyebabnya”. Berawal dari data ini, peneliti menindaklanjuti penelitian ini di antaranya pada

tahun 2018 sebesar 160,18%, tahun 2019 sebesar 56,64%, di tahun 2020 sebesar 64,32% dan di tahun 2021 sebesar 64,14%.

Menurut Houston, (2019:4) Struktur Modal (*capital structure*) di dalam sebuah perusahaan biasanya di definisikan sebagai persentase setiap jenis modal yang berasal dari investor. Modal adalah dana yang berasal dari investor yaitu utang, saham preferen, saham biasa, dan saldo laba / laba di tahan. Rasio yang digunakan untuk mengukur struktur modal dalam penelitian ini yaitu menggunakan rasio *debt to equity ratio* (DER) bertujuan untuk mengukur seberapa besar penggunaan hutang dalam mendanai modal perusahaan. Alasan peneliti memilih indikator DER sebagai alat ukur struktur modal, karena DER menggambarkan sumber pendanaan perusahaan. Dengan pertimbangan bahwa semakin besar total hutang maka akan mempertinggi risiko perusahaan untuk menghadapi kebangkrutan.

Perusahaan yang membutuhkan struktur modal di antaranya adalah perusahaan pada sektor *property* dan *real estate*, karena sektor *property* dan *real estate* ini memiliki kebutuhan akan modal yang sangat besar. Perusahaan *property* dan *real estate* merupakan salah satu bisnis yang sangat menjanjikan bagi para investor, karena bisnis ini merupakan bisnis yang memiliki prospek ke depan berkaitan dengan meningkatkan kebutuhan akan tempat tinggal bagi masyarakat, selain itu memiliki kecenderungan memberikan profit yang besar bagi investor. Pertumbuhan bisnis *property* dan *real estate* akan semakin

bertumbuh pesat dan diikuti pertumbuhan ekonomi dalam negeri. Bisnis ini sangat dilihat oleh investor lokal dan asing, bisnis ini juga dilihat para konsumen untuk kebutuhan jangka panjang. Perusahaan *property* dan *real estate* dalam menentukan struktur modal yang optimal bagi perusahaan, perlu mengetahui faktor-faktor apa saja yang dapat mempengaruhi struktur modal. Terdapat tiga variabel yang dikemukakan dalam penelitian ini sebagai faktor yang dapat mempengaruhi struktur modal pada suatu perusahaan yaitu likuiditas, profitabilitas, dan ukuran perusahaan.

Likuiditas adalah tingkat kemampuan perusahaan untuk membayar hutang. Tingkat likuiditas mempengaruhi kepercayaan perusahaan, demikian pula besarnya dana atau hutang eksternal yang dapat diperoleh perusahaan. Rasio Likuiditas merupakan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya dengan aktiva lancar yang dimiliki oleh perusahaan tersebut (Devi *et all*, 2017). Untuk mengetahui seberapa besar tingkat likuiditas suatu perusahaan yaitu dengan membandingkan antara aktiva lancar dengan kewajiban lancar (Santoso & Priantinah, 2016). *Current ratio* merupakan indikator untuk mengukur rasio likuiditas. Perusahaan dengan tingkat likuiditas yang tinggi berarti perusahaan memiliki *internal financing* yang cukup untuk digunakan membayar kewajibannya sehingga struktur modal juga berkurang karena perusahaan akan lebih mengutamakan menggunakan dana internalnya terlebih dahulu dibandingkan dengan pendanaan eksternalnya. Hal ini sejalan dengan penelitian Bhawa &

Dewi, (2015) dalam penelitiannya menyatakan bahwa Likuiditas berpengaruh positif signifikan terhadap struktur modal. Sedangkan hasil berbeda ditunjukkan oleh hasil penelitian Widayanti, Triaryati, & Abundanti, (2016), Chasanah & Satrio, (2017), Juliantika & Dewi (2016) yang menyatakan bahwa likuiditas berpengaruh negatif dan signifikan terhadap struktur modal.

*Return on equity* (ROE) merupakan indikator untuk mengukur rasio profitabilitas. Perusahaan harus selalu bisa menjaga kestabilan profitabilitasnya sehingga dapat menarik minat investor untuk berinvestasi pada perusahaan tersebut. Profitabilitas yang stabil perusahaan akan dapat menjaga kelangsungan usahanya, mengingat profitabilitas amat penting bagi perusahaan maka perusahaan dituntut untuk selalu meningkatkan efisiensi kerjanya supaya tujuan yang di harapkan oleh perusahaan dapat tercapai yaitu mencapai tingkat profitabilitas yang optimal. Struktur Modal juga dipengaruhi oleh profitabilitas yang di hasilkan oleh perusahaan, karena besar kecilnya profitabilitas yang dihasilkan dapat memperlihatkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dari berbagai aktivitas perusahaan melalui sejumlah kebijakan dan keputusan yang dilakukan perusahaan selama periode tertentu (Devi *et all*, 2017). Terdapat beberapa hasil penelitian terdahulu yang meneliti pengaruh profitabilitas terhadap struktur modal di antaranya Andika & Fitria, (2016) yang dalam penelitiannya menyatakan bahwa profitabilitas mempunyai pengaruh positif terhadap struktur modal. Hasil penelitian yang berbeda ditunjukkan oleh Bhawa & Dewi, (2015), Juliantika & Dewi, (2016)

dan Lawi, (2016) yang menyatakan bahwa Profitabilitas memiliki pengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap Struktur Modal.

Ukuran Perusahaan adalah skala besar kecilnya perusahaan yang dapat diklasifikasikan berdasarkan berbagai cara antara lain dengan ukuran pendapatan, total aset dan total ekuitas. Semakin besar ukuran suatu perusahaan, maka kecenderungan menggunakan modal asing juga akan semakin besar. Hal ini disebabkan karena perusahaan besar membutuhkan dana yang besar untuk menunjang kegiatan operasionalnya dan salah satu alternatif pemenuhannya adalah dengan modal asing apabila modal sendiri tidak mencukupi. Besar kecilnya ukuran perusahaan akan berpengaruh pada struktur modal dengan didasarkan pada kenyataan bahwa pada perusahaan besar dapat membiayai investasinya dengan mudah lewat pasar modal karena mempunyai tingkat pertumbuhan penjualan yang tinggi (Titi dan Aslah, 2020).

Menurut Verena dan Mulyo, (2013) semakin besar ukuran perusahaan yang di indikator oleh total asset, maka perusahaan akan menggunakan hutang dalam jumlah yang besar pula. Semakin besar ukuran perusahaan menunjukkan bahwa perusahaan tersebut memiliki jumlah aktiva yang semakin tinggi pula semakin besar ukuran suatu perusahaan, maka kecenderungan menggunakan modal asing juga semakin besar. Hal ini disebabkan karena perusahaan besar membutuhkan dana yang besar pula untuk menunjang operasionalnya, dan salah satu alternatif pemenuhannya

adalah dengan modal asing apabila modal sendiri tidak mencukupi. Ukuran perusahaan menggambarkan besar kecilnya suatu perusahaan dimana perusahaan yang besar akan lebih mudah mendapatkan pinjaman dari luar dibandingkan dengan perusahaan kecil. Semakin besar ukuran perusahaan ada kecenderungan untuk menggunakan jumlah pinjaman yang cukup besar dibandingkan dengan perusahaan kecil (Hartanto, 2020). Hal ini sejalan dengan penelitian Puspawardhani, (2015), Denziana dan Yunggo, (2017), Manik etc, (2019) yang hasilnya menunjukkan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap struktur modal. Berbeda dengan Sukmayanti dan Triaryati, (2019), Aslah, (2019) yang menyatakan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh negatif dan signifikan terhadap struktur modal.

Dalam penelitian mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi struktur modal terdapat perbedaan dari hasil penelitian sehingga menimbulkan *research gap*. Dengan adanya *research gap* dalam penelitian dari berbagai hasil dari penelitian terdahulu, penelitian ini bermaksud untuk memotivasi dilakukan penelitian ini dengan mengambil obyek berbeda, karena variabel-variabel tersebut mempunyai pengaruh signifikan terhadap struktur modal. Perbedaan tersebut adalah jumlah perusahaan yang menjadi objek, perbedaan tahun penelitian, dan objek perusahaan yang dijadikan penelitian. Berdasarkan uraian di atas penelitian ini mengambil judul mengenai “Pengaruh Likuiditas, Profitabilitas dan Ukuran Perusahaan Terhadap Struktur pada Perusahaan

*Property* dan Real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018 – 2021”.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang diuraikan di atas, maka rumusan masalah yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah:

1. Apakah likuiditas berpengaruh terhadap struktur modal pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018 – 2020?
2. Apakah profitabilitas berpengaruh terhadap struktur modal pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018 – 2021?
3. Apakah ukuran perusahaan berpengaruh terhadap struktur modal pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018 – 2021?
4. Apakah likuiditas, profitabilitas, dan ukuran perusahaan berpengaruh terhadap struktur modal pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018 – 2021?

## **1.3 Tujuan Penelitian**

Penelitian ini dilakukan untuk menjawab rumusan masalah diatas, berdasarkan rumusan masalah tersebut, maka tujuan peneliti adalah :



1. Untuk menguji pengaruh likuiditas terhadap struktur modal pada perusahaan *Property Dan Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018 – 2021.
2. Untuk menguji pengaruh profitabilitas terhadap struktur modal pada perusahaan *Property Dan Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018 – 2021.
3. Untuk menguji pengaruh ukuran perusahaan terhadap struktur modal pada perusahaan *Property Dan Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018 – 2021.
4. Untuk menguji pengaruh likuiditas, profitabilitas, dan ukuran perusahaan secara simultan berpengaruh terhadap struktur modal pada perusahaan *Property Dan Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2018 – 2021.

#### **1.4 Manfaat Penelitian**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberi manfaat bagi berbagai pihak berikut ini:

##### **1.4.1 Manfaat teoritis**

Untuk menambah wawasan, pengetahuan mengenai struktur modal, terutama variabel yang dapat mempengaruhi struktur modal dan untuk

pengembangan ilmu manajemen keuangan mengenai beberapa faktor yang mempengaruhi struktur modal.

#### 1.4.2 Manfaat praktis

a. Investor

Dengan adanya penelitian ini diharapkan membantu para investor dalam mempertimbangkan pengambilan keputusan dan investasi yang optimal.

b. Peneliti

Bisa menjadi rujukan buat peneliti selanjutnya.