

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Sumber pendanaan yang didapatkan hanya dari modal sendiri seringkali dirasa tidak cukup bagi sebagian besar perusahaan. Utang seringkali menjadi pilihan kedua setelah sumber pendanaan internal. Utang mempunyai sifat yang tidak permanen dan lebih murah untuk diadakan, seringkali menjadi bagian penting dari struktur modal perusahaan (Seftianne dan Ratih Handayani 2011).

Penggunaan utang untuk sumber pendanaan perusahaan mempunyai banyak manfaat yang didapatkan oleh perusahaan. Pertama, dengan menggunakan utang sebagai sumber dana perusahaan dapat meminimalisasi pengeluaran pajak sebab utang dapat merededuksi pajak. Manfaat pajak dari utang juga bisa diistilahkan melalui perbedaan antara utang sebelum pajak dan setelah pajak. Kedua, utang juga dapat mendorong manajer untuk bekerja lebih disiplin dalam pilihan-pilihan investasi mereka sebab pendanaan yang didapat dari utang harus dikembalikan dan disertai dengan bunga yang telah disepakati. Oleh karena itu manajer diharapkan untuk memanfaatkan utang dengan sebaik mungkin. Ketiga, utang tidak memberikan hak suara kepada pemegang surat utang (debtholder) sehingga tidak terjadi pergeseran pengendalian perusahaan.

Pendanaan yang didapat dari utang juga harus diwaspadai oleh perusahaan karena utang juga mempunyai kekurangan atau beban yang harus ditanggung oleh perusahaan apabila tidak mempertimbangkan dengan baik. Pertama, utang dapat meningkatkan risiko kebangkrutan karena apabila perusahaan tidak dapat

memenuhi kewajiban pembayaran utang, maka tidak menutup kemungkinan berujung dengan kebangkrutan. Kedua, utang juga dapat menimbulkan konflik antara kreditor dengan debitor apabila ada salah satu pihak yang tidak menepati perjanjian yang telah disepakati. Penggunaan lebih banyak utang akan meningkatkan risiko yang ditanggung oleh pemegang saham. Namun, penggunaan utang yang lebih besar cenderung menyebabkan terjadinya ekspektasi tingkat pengembalian atas ekuitas yang lebih tinggi (Brigham dan Houston, 2011: 6).

Struktur modal merupakan keseimbangan antara modal sendiri dan utang pada perusahaan. Untuk menghasilkan struktur modal yang bisa optimal, perusahaan harus bisa mengkombinasikan dengan tepat antara risiko utang dan pengembalian. Struktur modal yang optimal akan bisa menjadi pondasi yang kokoh untuk perusahaan selain itu juga dapat mendatangkan keuntungan optimal yang dapat dinikmati oleh perusahaan dan juga pemegang saham karena struktur modal yang optimal akan berdampak pada maksimalnya harga saham perusahaan.

Dalam penelitian ini peneliti akan menguji mengenai pengaruh dari faktor profitabilitas, likuiditas, dan struktur aktiva pada struktur modal. Profitabilitas merupakan suatu kemampuan perusahaan untuk memperoleh keuntungan melalui operasional usahanya dengan menggunakan aset yang dimiliki perusahaan. Profitabilitas juga dapat menunjukkan kemampuan perusahaan mendapatkan keuntungan dan dapat digunakan sebagai acuan seberapa efisien perusahaan dalam operasionalnya dan seberapa efisien perusahaan menggunakan harta yang dimilikinya (Mas'ud 2008). Perusahaan yang mempunyai keuntungan (profit) tinggi, memiliki kecenderungan menggunakan modal sendiri daripada menggunakan utang (Kesuma, 2009).

Tingkat likuiditas merupakan alat yang digunakan untuk mengukur kemampuan sebuah perusahaan untuk memenuhi kewajiban keuangan jangka pendek. Perusahaan yang mempunyai likuiditas yang cukup tinggi akan mempunyai dana internal yang cukup besar, dan perusahaan yang mempunyai likuiditas yang tinggi cenderung untuk menggunakan dana internalnya daripada menggunakan dana yang didapat dari utang (Seftianne dan Ratih Handayani 2011).

Struktur aktiva merupakan sebuah penentuan seberapa besar alokasi untuk masing-masing komponen aktiva secara garis besar dalam komposisinya yaitu aktiva lancar dan aktiva tetap. Ketika perusahaan mempunyai proporsi aktiva berwujud yang besar, penilaian assetnya menjadi lebih mudah sehingga permasalahan asimetri informasi lebih rendah. Dengan demikian, perusahaan dapat mengurangi kemampuan penggunaan modal utangnya ketika proporsi aktiva berwujudnya meningkat. Hal ini sesuai dengan teori pecking order yang memprioritaskan sumber pendanaan internal terlebih dahulu (Brigham dan Houston 2011 : 5)

Berdasarkan dari penelitian terdahulu, terkait dengan pengaruh profitabilitas, likuiditas, dan struktur aktiva terhadap struktur modal masih perlu untuk ditinjau kembali karena ada beberapa hasil yang berbeda pada tiap peneliti. Pada variabel profitabilitas, penelitian yang dilakukan Lusi Setyawati (2012) menyatakan profitabilitas memiliki hubungan yang negatif dan signifikan terhadap struktur modal, sedangkan dalam penelitian Ginanjar Indra Kusuma, Suhadak, Zainul Arifin (2012) menyimpulkan profitabilitas mempunyai pengaruh positif tapi tidak signifikan terhadap struktur modal. Pada variabel likuiditas, pada

penelitian yang dilakukan Lusi Setyawati (2012) menyatakan bahwa tingkat likuiditas mempunyai pengaruh negatif dan signifikan terhadap struktur modal. Sedangkan menurut penelitian dari Seftianne dan Ratih Handayani (2011) menyatakan bahwa tingkat likuiditas berpengaruh positif tidak signifikan terhadap struktur modal. Untuk variabel struktur aktiva pada penelitian Lusi Setyawati (2012) menyatakan bahwa struktur aktiva mempunyai hubungan positif namun tidak signifikan terhadap struktur modal. Sedangkan dalam penelitian Seftianne dan Ratih handayani (2011) menyatakan bahwa struktur aktiva berpengaruh negatif namun tidak signifikan terhadap struktur modal.

Karena tidak konsistenan hasil dari penelitian-penelitian terdahulu, maka penulis tertarik dan mempunyai inisiatif untuk meneliti kembali mengenai pengaruh profitabilitas, likuiditas dan struktur aktiva terhadap struktur modal perusahaan *property dan real estate* yang ada di BEI.

Peneliti tertarik meneliti pada sektor *property dan real estate* karena bisnis *properti dan real estate* di negara Indonesia ini merupakan industri yang dinilai sangat prospek. Perkembangan industri ini mempunyai permintaan yang sangat tinggi, banyak investor properti yang berdatangan ke Indonesia untuk menginvestasikan dananya di bidang properti dan real estate karena Indonesia merupakan yujuan investasi di Asia Pasifik dan harga properti di Indonesia masih relatif rendah. Sektor properti di Indonesia memiliki beberapa keunggulan dibandingkan dengan negara-negara lain di ASIAN. Pertama, harga properti dan sewa di Indonesia lebih murah dibandingkan dengan negara-negara lain seperti Singapura, Thailand, dan Singapura. Kedua, Indonesia mendapat peringkat investasi yang baik terkait dengan sektor Properti. Menurut Laporan Emergensi

Trend in Real Estate Asia Pasific, jakarta menempati peringkat 3 dari 23 kota dalam prospek investasi properti tahun 2015. Hal ini menunjukkan bahwa Indonesia merupakan pasar yang menarik bagi investor asing untuk sektor properti. Ketiga, dari sisi permintaan, permintaan domestik terutama untuk hunian masih sangat besar. Kebutuhan perumahan bagi Indonesia pada tahun 2015 bahkan mencapai 15 juta rumah, apalagi dengan didukung pertumbuhan ekonomi yang stabil, membuat Indonesia menjadi tujuan utama para investor properti. Banyak pengamat berpendapat bahwa properti dan real estate merupakan sektor yang menunjang dari kekuatan ekonomi Indonesia.

1.2 Perumusan Masalah

Ditinjau dari latar belakang, pada penelitian ini dapat dirumuskan masalah antara lain :

1. Apakah Profitabilitas, likuiditas, dan struktur aktiva berpengaruh signifikan secara simultan pada struktur modal?
2. Apakah Profitabilitas berpengaruh negatif signifikan pada struktur modal?
3. Apakah likuiditas perusahaan berpengaruh negatif signifikan pada struktur modal?
4. Apakah struktur aktiva berpengaruh positif signifikan pada struktur modal?

1.3 Tujuan Penelitian

Ditinjau dari rumusan masalah yang ada, penelitian ini mempunyai tujuan penelitian antara lain :

1. Menguji pengaruh profitabilitas, likuiditas, struktur aktiva pada struktur modal

2. Menguji pengaruh negatif profitabilitas pada struktur modal.
3. Menguji pengaruh negatif likuiditas perusahaan pada struktur modal.
4. Menguji pengaruh positif struktur aktiva pada struktur modal.

1.4 Manfaat Penelitian

Pada penelitian ini diharapkan akan ada manfaat secara empiris, teoritis dan juga kebijakan antara lain :

1) Bagi Peneliti

- a. Merupakan sarana belajar untuk menganalisis kondisi yang sebenarnya, dengan tujuan untuk lebih meningkatkan pemahaman dari teori-teori yang diperoleh saat perkuliahan yang berkaitan dengan beberapa faktor yang mempengaruhi struktur modal perusahaan.
- b. Dapat menambah juga memperdalam pengetahuan mengenai bidang keuangan, terutama yang berhubungan mengenai beberapa faktor yang mempengaruhi struktur modal.

2) Bagi Perusahaan

- a. Memiliki pandangan jelas tentang pengaruh profitabilitas, likuiditas perusahaan dan pertumbuhan penjualan terhadap struktur modal.
- b. Dapat memberi saran atau masukan tentang kebijakan yang akan diambil oleh perusahaan sebagai bahan acuan untuk membuat perencanaan keuangan.

3) Bagi Peneliti Selanjutnya

Memperbanyak referensi bagi peneliti-peneliti selanjutnya yang berkaitan dengan penelitian mengenai faktor yang mempengaruhi struktur modal.

1.5 Sistematika Penulisan

Dalam penelitian ini diuraikan dalam tiga bab, yang tiga bab tersebut mempunyai keterkaitan satu sama lain. tiga bab tersebut antara lain :

BAB I : PENDAHULUAN

Pada pendahuluan ini berisikan mengenai bahasan garis besar yang terperinci tentang latar belakang yang mendasari pemikiran dari penelitian, setelah itu menjelaskan mengenai masalah apa saja yang dirumuskan, tujuan penelitian, dan apa saja manfaat yang ingin di capai. setelah itu juga menjelaskan mengenai sistematika penelitian yang digunakan.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Pada tinjauan pustaka menjelaskan tentang beberapa penelitian terdahulu sejenis yang sudah dilakukan berkaitan dengan permasalahan yang diteliti secara teori-teori, kerangka pemikiran dan juga hipotesis penelitian.

BAB III : METODE PENELITIAN

Pada metode penelitian menguraikan tentang beberapa hal antara lain seperti : rancangan penelitian, batasan penelitian, identifikasi variabel, definisi operasional, dan pengukuran variabel, populasi sampel dan teknik pengambilan sampel, data dan pengumpulan data, serta teknik analisis data.

BAB IV : GAMBARAN SUBYEK PENELITIAN DAN ANALISIS DATA

Pada bab ini menjelaskan mengenai gambaran subyek penelitian dan analisis data yang digunakan terdiri dari analisis deskriptif, pengujian hipotesis dan pembahasan dari hasil penelitian yang sudah dilakukan.

BAB V : PENUTUP

Pada bab terakhir ini menjelaskan mengenai kesimpulan pada penelitian, keterbatasan penelitian yang dilakukan, dan juga saran yang merupakan hasil dari implikasi penelitian baik untuk pihak yang terkait maupun penelitian yang akan dilakukan selanjutnya.

