

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Perkembangan ekonomi di negara Indonesia sedang mengalami pertumbuhan yang cukup pesat. Kondisi ekonomi suatu negara sangat dipengaruhi oleh struktur modal yang dimiliki yang sangat berperan besar terhadap perekonomian negara Indonesia. Jadi struktur modal dapat dikatakan sebagai pembiayaan untuk sumber perusahaan permanen diperbolehkan untuk hutang jangka panjang, ekuitas memegang saham preferen (Gede Bagus & putra, 2019). Kegunaan yang dimiliki oleh struktur modal yaitu menjadikan acuan sebuah perusahaan mengenai pengambilan keputusan modal kerja yang akan digunakan oleh suatu perusahaan. Penelitian ini bersumber pada perusahaan dimana perusahaan tersebut bergerak dalam bidang *property*. Jika perusahaan *property* semakin berkembang maka skala produksi serta dan penjualan juga mengalami peningkatan dan memperoleh keuntungan yang lebih besar.

Profitabilitas yaitu untuk mengukur kemampuan perusahaan mendapatkan laba, jika keuntungan yang didapat tinggi maka perusahaan tersebut mempunyai kinerja yang bagus. Apabila jika perusahaan tersebut mempunyai penghasilan keuntungan yang jumlah sedikit maka perusahaan tersebut tidak memiliki kinerja yang bagus dan efisien (Jensen and Meckling, 2019).

Profitabilitas ini memberikan pengaruh tidak positif terhadap struktur modal, dikarenakan adanya perusahaan yang mempunyai tingkat profitabilitas

besar banyak memutuskan menerapkan tingkat profitabilitas tersebut buat suatu kegiatan aktivitas perusahaan daripada menerapkan nilai atau tingkat hutangnya.

Likuiditas mengacu pada kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka pendeknya (Riharjo, 2015). Aspek likuiditas penting untuk dinilai dalam kaitannya dengan struktur modal. Likuiditas perusahaan dapat tercermin dari kemampuan aset yang dimiliki perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka pendek yang merupakan bagian dari modal perusahaan. Tujuan untuk pemenuhan kewajiban jangka pendek, dapat terjadi masalah pada likuiditas yang berkaitan dengan aset perusahaan yang berupa kas. Jika manajer keuangan tidak mencoba untuk mengantisipasi kebutuhan pembiayaan masa depan keuangan perusahaannya, maka setiap krisis akan terjadi setiap kali penerimaan kas lebih kecil dari pengeluaran kas (Chen and Chen, 2011).

Ukuran perusahaan merupakan mencerminkan kemampuan perusahaan dalam penjualan yang dilakukan baik itu produk atau jasanya tenaga kerja yang dimiliki bisa dikatakan total aset perusahaan (Tansyawati and Asyik, 2015). Untuk penetapan besar kecilnya suatu ukuran perusahaan bisa ditentukan melalui total penjualan, rata-rata tingkat penjualan, total aktiva, dan rata-rata total aktiva.

Didalam perusahaan pertumbuhan aset bisa berpengaruh pada struktur modal. Pertumbuhan aset adalah suatu variabel yang keputusan hutangnya dipertimbangkan (Devi, Sulindawati and Wahyuni, 2017). Jika tingkat pertumbuhan perusahaan lebih tinggi cenderung menggunakan hutang lebih banyak. Berikut adalah daftar struktur modal pada masing-masing perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2015 sampai 2019.

Tabel 1.1
Tabel Daftar pergerakan Harga Saham Tahun 2015 s/d 2019

Kode	Tahun (dalam rupiah)				
	2015	2016	2017	2018	2019
BSDE	0,52	0,63	0,57	0,57	0,72
CTRA	1,04	1,01	1,03	1,05	1,06
DUTI	0,28	0,32	0,24	0,27	0,34
PWON	1,02	0,99	0,88	0,83	0,63
RODA	0,46	0,29	0,24	0,30	0,46
SMRA	1,57	1,49	1,55	1,59	1,57
APLN	1,80	1,71	1,58	1,50	1,42
ASRI	1,66	1,83	1,81	1,42	1,19
BEST	0,28	0,52	0,54	0,49	0,51

Dari data yang di atas menunjukkan nilai DER dari perusahaan Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE), serta tahun 2015 adalah bernilai 0,52, sehingga tahun 2016 yaitu berjumlah 0,53, kemudian untuk 2017 turun menjadi 0,57, dan di tahun 2018 itu menjadi 0,57 dan di tahun 2019 naik menjadi 0,72. Hal ini memberitahu bahwasanya struktur modal terhadap perusahaan Bumi serpong Damai Tbk mengalami peningkatan dan penurunan sehingga perlu diteliti selanjutnya faktor apa saja yang mempengaruhinya.

Untuk Perusahaan Ciputra Development Tbk (CTRA), mengalami kenaikan sebesar 1,04 di tahun 2015, menjadi 1,01 tahun 2016, kemudian tahun 2017 terjadinya kenaikan 1,03, lalu mengalami kenaikan pada 2018 berjumlah 1,05, dan di tahun 2019 menjadi 1,06. Perusahaan Duta Pertiwi Tbk (DUTI), dari tahun 2015 menjadi 0,28, tahun 2016 menjadi 0,32, di tahun 2017 terjadinya penurunan 0,24, tahun 2018 kenaikan menjadi 0,27, kemudian di tahun 2019 naik lagi menjadi 0,34. Adanya penurunan dan kenaikan yang dialami perusahaan Ciputra

Development Tbk dan Duta Pertiwi Tbk dari tahun ke tahun sehingga kurang stabilnya struktur modal dalam perusahaan ini.

Kemudian perusahaan Pakuwon Jati Tbk (PWON) di tahun 2015 mengalami kenaikan 1,02 pada tahun 2016 terjadi penurunan 0,99 lalu tahun 2017 menjadi 0,88 dan 2018 menurun 0,83 tahun terakhir 2019 mengalami penurunan 0,63. Kemudian Perusahaan Pikko Land Development Tbk (RODA), di tahun 2015 0,46 lalu di tahun 2016 adanya penurunan menjadi 0,29 tahun 2017 penurunan lagi menjadi 0,24 tahun 2018 adanya kenaikan 0,30 tahun 2019 naik lagi menjadi 0,46. Perusahaan Summarecon Agung Tbk (SMRA), pada tahun 2015 1,57, tahun 2016 menurun menjadi 1,49 dan tahun 2017 adanya kenaikan menjadi 1,55 tahun 2017 1,59, tahun 2019 menurun menjadi 1,57. Perusahaan Agung Podomoro Land Tbk (APLN), di tahun 2015 1,80, tahun 2016 menurun menjadi 1,71, tahun 2017 sebesar 1,58, tahun 2018 menurun lagi menjadi 1,50, tahun 2019 menurun menjadi 1,42.

Kemudian perusahaan Alam Sutera Realty Tbk (ASRI), tahun 2015 1,66, tahun selanjutnya 2016 terjadi kenaikan menjadi 1,83, tahun 2017 menurun menjadi 1,81, tahun 2018 penurunan menjadi 1,42, tahun 2019 terjadi penurunan 1,19. terakhir perusahaan Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk (BEST), tahun 2015 sebesar 0,28, tahun 2016 adanya kenaikan menjadi 0,52, lalu di tahun 2017 menjadi 0,54, tahun 2018 menurun menjadi 0,49, tahun 2019 adanya kenaikan menjadi 0,51.

Dari fenomena tersebut, harga saham real estate and property sulit untuk ditentukan dari struktur modal yang maksimal karena mengalami kenaikan dan penurunan setiap tahun sebelumnya. Akibat penurunan nilai rupiah yang menyebabkan fluktuasi harga real estate and property, yang membuat investor

cenderung melakukan analisis yang cermat. Yang bisa menghasilkan return terbaik, dan risiko investasinya kecil. Ditambah dengan ketatnya persaingan di industri ini, tentunya akan menambah tantangan bagi manajemen untuk mendapatkan tambahan modal. Untuk memiliki daya saing yang kuat, perusahaan real estate and property untuk menghadapi kondisi yang lebih transparan saat mengungkapkan informasi perusahaan kepada pihak yang berkepentingan, yang membantu pengambil keputusan memprediksi perubahan ekonomi.

Ukuran perusahaan adalah perusahaan yang memiliki skala besar pada umumnya lebih mudah untuk memperoleh hutang dibandingkan dari perusahaan berskala kecil karena adanya terkait dengan tingkat kepercayaan kreditur terhadap perusahaan-perusahaan yang memiliki skala besar. Perusahaan yang besar cenderung lebih tahan terhadap risiko kebangkrutan (Aurangzeb and ul Haq, 2012)

Struktur aset untuk menentukan besarnya alokasi dana untuk masing-masing komponen aset, baik aset lancar maupun aset tetap. Alokasi dana pada struktur aset merupakan pendanaan yang bersumber dari struktur modal. Penentuan struktur aset yang baik untuk perusahaan bukanlah tugas yang mudah karena membutuhkan kemampuan untuk menganalisa keadaan-keadaan masa lalu seperti estimasi-estimasi untuk masa yang akan datang yang menghubungkan tujuan jangka panjang perusahaan (Syamsuddin, 2011).

Struktur modal yaitu kesetaraan atau perbandingan terhadap keuangan jangka panjang pada perusahaan yang ditunjukkan dari pertimbangan modal sendiri terhadap hutang jangka panjang (Devita Angelina and Mustanda, 2016). Menunjukkan bagaimana suatu perusahaan menandani suatu kegiatan operasional

ataupun cara membiaya aktiva perusahaan. Untuk mengambil keputusan struktur modal harus dilakukan secara selektif dan optimal, karena atas sumber modal mempunyai jangka waktu, biaya yang beragam dan tingkat resiko. Jika Struktur modal perusahaan semakin besar maka besar juga resiko atau tanggung jawab perusahaan tersebut misalnya semakin banyak hutang untuk melakukan operasional dalam perusahaan tersebut. Untuk struktur modal dapat optimal sangat diperlukan mengoptimalkan keseimbangan antara tingkat pengembalian dan risiko (Aslah, 2020).

Dari penelitian yang dilakukan oleh peneliti terdahulu alasan penting dilakukannya penelitian ini dilakukan karena hasilnya tidak konsisten dari tahun ke tahun sebelumnya. Secara teoritis penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi wawasan dan pengetahuan yang lebih luas mengenai struktur modal, sehingga dapat digunakan sebagai dasar penelitian-penelitian selanjutnya dalam hal konsep dan teori yang berkaitan dengan penelitian ini. Penelitian yang dilakukan oleh (Saputra and Karunia, 2017) menyatakan bahwa hasil dari variabel profitabilitas berpengaruh negatif terhadap struktur modal, struktur aset tidak mempengaruhi struktur modal, ukuran perusahaan berpengaruh signifikan positif pada struktur modal. Maka dari itu penelitian ini dilakukan untuk mengetahui hasil yang konsisten antara berpengaruh atau tidaknya variabel independen tersebut dan memperkuat argumen dari penelitian sebelumnya.

1.2 Perumusan Masalah

1. Apakah Likuiditas berpengaruh terhadap struktur modal pada perusahaan *real estate and property* yang telah terdaftar di Bursa Efek Indonesia?

2. Apakah Profitabilitas berpengaruh terhadap struktur modal pada perusahaan *real estate and property* yang telah terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
3. Apakah Ukuran Perusahaan berpengaruh terhadap struktur modal pada perusahaan *real estate and property* yang telah terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
4. Apakah Struktur Aset berpengaruh terhadap struktur modal pada perusahaan *real estate and property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dikemukakan, maka tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui apakah Likuiditas berpengaruh terhadap Struktur Modal pada perusahaan *real estate and property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
2. Untuk mengetahui apakah Profitabilitas berpengaruh terhadap Struktur Modal pada perusahaan *real estate and property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
3. Untuk mengetahui apakah Ukuran Perusahaan berpengaruh terhadap Struktur Modal pada perusahaan *real estate and property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
4. Untuk mengetahui apakah Struktur Aset berpengaruh terhadap Struktur Modal pada perusahaan *real estate and property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

1.4 Manfaat Penelitian

1. Manfaat teoritis

Diharapkan dengan adanya penelitian ini dapat menambah wawasan dan pengetahuan tentang pengaruh likuiditas, profitabilitas, ukuran perusahaan dan struktur aset terhadap struktur modal.

2. Manfaat praktis

- a. Bagi peneliti, ada gunanya memberikan gambaran yang jelas tentang bagaimana penelitian empiris itu dilakukan.
- b. Bagi Institusi diharapkan dapat menambah pengetahuan / literature yang dapat membantu perkembangan ilmu pengetahuan pada bidang Akuntansi dimana khususnya tentang likuiditas, profitabilitas, ukuran perusahaan, dan struktur aset terhadap struktur modal.
- c. Bagi mahasiswa atau peneliti lain dimungkinkan untuk memberikan informasi lain dan bahan referensi serta data pembanding dalam penelitian selanjutnya.

1.5 Sistematika Penulisan Skripsi

Sistematika penulisan yang peneliti gunakan dalam penelitian adalah sebagai berikut.

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini memperkenalkan latar belakang masalah yang terkait dengannya subjek penelitian ini, pertanyaan, tujuan dan manfaat dari penelitian dan penulisan yang sistematis.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini memperkenalkan penelitian terdahulu, landasan teori yang mendukung hipotesis, kerangka kerja yang digunakan dalam penelitian ini, dan hasil penelitian.

BAB III : METODE PENELITIAN

Bab ini memperkenalkan metode penelitian yang menjelaskan desain penelitian, ruang lingkup penelitian, identifikasi variabel, definisi operasi dan pengukuran variabel, sampel dan teknik pengambilan sampel.

BAB IV : GAMBARAN SUBYEK PENELITIAN DAN ANALISIS DATA

Bab ini menjelaskan mengenai gambaran dari subyek penelitian dan membahas analisis data berdasarkan hasil pengujian data.

BAB V : PENUTUP

Bab ini berisi kesimpulan dari penelitian ini, keterbatasan yang terdapat selama penelitian dilakukan dan saran penelitian yang dapat digunakan bagi penelitian selanjutnya.