

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Pada era globalisasi dan digital, tiap perusahaan bersaing dengan ketat dalam memperebutkan konsumen. Hal tersebut dikarenakan besarnya pengaruh dari era digital dalam setiap bentuk kehidupan manusia tidak terkecuali perusahaan dan bergerak dalam bidang properti. Perusahaan yang bergerak dalam bidang properti juga harus memberdayakan kekuatan secara maksimal dalam menghadapi persaingan global, untuk itu perusahaan selalu membutuhkan modal yang cukup baik untuk mengembangkan bisnisnya.

Perusahaan harus bermodalkan dana. Pendanaan ialah besarnya kekuatan perusahaan untuk mencukupi keperluan dana yang akan dipakai dalam operasional dan pengembangan usaha perusahaan. Brigham dan Houston (2011) mengungkapkan yakni perusahaan pada tahap pengembangan memerlukan pendanaan yang bersumber dari utang ataupun ekuitas. Pendapat Keown (2010) perusahaan harus paham akan elemen penting dalam struktur modal. Struktur modal yang maksimal ialah yang akan mengoptimalkan harga saham perusahaan. Jika utangnya sangat besar sebagai penghambat berkembangnya perusahaan dan menurunkan kecenderungan investor untuk menanamkan modal.

Struktur modal ialah rasio pemakaian antar utang dengan ekuitasnya. Pihak manajerial seharusnya bisa menjaga keseimbangan pemakaian utang dan ekuitas untuk mewujudkan struktur modal yang maksimal. Maka pengelola keuangan mesti menimbang berbagai aspek yang berpengaruh terhadap struktur modal yakni ukuran perusahaan, likuiditas, profitabilitas dan solvabilitas. Empat faktor inilah yang akan ditelaah oleh peneliti.

Sekarang ini di bidang usaha tengah terjadi kompetisi usaha diantara perusahaan yang makin kuat, sehingga tiap perusahaan harus bisa menjalankan fungsi utama perusahaannya seperti pemasaran, penjualan, keuangan, personalia, produksi dan akuntansi dengan efektif dan efisien, supaya perusahaan bisa makin memenangi dalam persaingannya. Hal itu diupayakan untuk mewujudkan tujuan perusahaan yang pada hakikatnya ialah mengoptimalkan kesejahteraan pemegang sahamnya dengan putusan atau kebijakan investasi, pendanaan dan dividennya.

Dalam menjalankan fungsi bersangkutan, perlu mempertimbangkan faktor pendanaannya. Dana ini bersumber dari intern perusahaan yakni memanfaatkan laba ditahan, menerbitkan saham atau bersumber dari ekstern seperti kebijakan hutang. Kebijakan tersebut berkaitan erat dengan struktur permodalan perusahaan. Pendapat Sartono (2011:25), struktur modal ialah modal perbandingan banyaknya utang berjangka pendek yang tetap, utang berjangka panjang, saham preferen dan yang biasa.

Berbagai penelitian terdahulu mengungkapkan, terdapat berbagai faktor yang mempengaruhi struktur modal yakni profitabilitas, risiko bisnis, *insider ownership, growth opportunity*, ukuran perusahaan, struktur aktiva, likuiditas dan lainnya. Teori yang mendukungnya yakni *agency theory, trade off theory*, dan *pecking order theory*. Sehingga peneliti mengambil variabel ukuran perusahaan,

profitabilitas, solvabilitas dan likuiditas yang akan diujikan pengaruh variabel tersebut terhadap struktur modalnya.

Rasio solvabilitas ialah rasio yang berguna untuk mengetahui sejauh apa aktiva perusahaan yang dibiayai dari utang. Yang berarti besarnya utang yang dimiliki perusahaan diperbandingkan dengan aktiva. Secara luas, rasio solvabilitas berguna untuk mengetahui kekuatan perusahaan membayarkan semua kewajiban utangnya yang berjangka pendek dan panjang, jika perusahaan dilakukan likuidasi (Kasmir, 2008: 151).

Berikut adalah beberapa fenomena yang terjadi pada perusahaan *property* yang tercatat dalam bursa efek yang bisa disimak dalam Tabel 1.1.

Tabel I.1
Data Fenomena dari Beberapa Perusahaan *property* dari Tahun 2015-2017

Kode	Tahun	Total Aktiva	Aktiva Lancar	Laba Bersih	Total Hutang	Modal Perusahaan
BKSL	2015	11.145.896. 809.593	4.191.414.2 43.140	61.673.665. 333	4.596.177.46 3.580	6.549.719.34 6.013
	2016	11.359.506. 311.011	4.019.040.1 45.498	562.426.910 .051	4.199.257.40 2.891	7.160.248.90 8.120
	2017	14.977.041. 120.833	4.596.876.3 88.019	468.559.181 .741	5.034.486.48 8.719	9.942.554.63 2.114
SMRA	2015	18.758.262. 022	7.289.681.5 20	1.064.079.9 39	11.228.512.1 08	7.529.749.91 4
	2016	20.810.319. 657	8.664.233.1 08	605.050.858	12.644.764.1 72	8.165.555.48 5
	2017	21.662.711. 991	9.158.268.5 65	532.437.613	13.308.969.9 28	8.353.742.06 3
BSDE	2015	36.205.887. 648.221	16.950.966. 301.991	2.351.380.0 57.145	14.018.687.5 40.996	22.187.200.1 07.225
	2016	38.536.825. 180.203	16.563.751. 088.957	2.037.537.6 80.130	14.074.217.8 74.315	24.462.607.3 05.888
	2017	45.951.188. 475.157	17.964.523. 956.819	5.166.720.0 70.985	16.754.337.3 85.933	29.196.851.0 89.224

Sumber: www.idx.co.id

Tabel 1.1 memperlihatkan hasil jika pada PT. Sentul City Tbk, tahun 2016 aktiva lancar menurun senilai 4,11% dari tahun 2015 dan total hutang menurun yakni 8,63% dibandingkan tahun 2016, serta pada tahun 2017 jumlah laba bersih mengalami penurunan sebesar 16,6% dari tahun 2016. Pada PT. Summarecon Agung Tbk, tahun 2016 laba bersih mengalami penurunan 43,13% dari tahun 2015. Pada PT. Bumi Serpong Damai Tbk, tahun 2016 laba bersih mengalami penurunan sebesar 13,3% dari tahun 2015 dan aktiva lancar tahun 2016 mengalami penurunan 2,28% dari tahun 2015.

Turunnya pendapatan bersangkutan akan berpengaruh pada rasio profitabilitasnya. Pendapat Van Horne Wachowicz (2005:222) rasio profitabilitas meliputi pertama rasio yang memperlihatkan profitabilitas yang terkait dengan penjualan yakni margin keuntungan kotor dan margin keuntungan bersih. Kedua, yang terkait dengan investasinya yakni taraf pengembalian dari aktivanya dan yang dari ekuitasnya.

Dari latar belakangnya tersebut, maka penulis tertarik melaksanakan sebuah penelitian kembali yang judulnya **“Pengaruh Ukuran Perusahaan, Likuiditas, Profitabilitas, dan Solvabilitas Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan Property yang terdaftar di BEI tahun 2015-2017”**.

1.2 Landasan Teori Pengaruh

I21 Teori Pengaruh Ukuran Perusahaan Terhadap Struktur Modal

Ukuran perusahaan menunjukkan seberapa besar modal milik sebuah perusahaan. Jika modalnya besar cenderung lebih stabil dikarena perusahaan besar mempunyai candangan uang yang tinggi dan dapat mengantisipasi keadaan yang tidak menguntungkan.

Pendapat Edy Suwito dan Arleen Herawaty (2005) ukuran perusahaan meliputi perusahaan besar, menengah dan kecil yang berdasar pada keseluruhan aset perusahaannya.

Ukuran perusahaan ialah kecil atau besarnya perusahaan terlihat dari nilai equity, nilai perusahaan atau nilai keseluruhan aktiva perusahaannya. (Riyanto, 2001).

Pendapat Sujianto (2001), ukuran perusahaan memperlihatkan kecil atau besarnya perusahaan yang terlihat dari keseluruhan aktiva total penjualan, rerata jumlah penjualan aset dan rerata keseluruhan aktivanya.

I22 Teori Pengaruh Likuiditas Terhadap Struktur Modal

Likuiditas ialah besarnya kekuatan perusahaan dalam membayarkan kewajiban berjangka pendek.

Likuiditas ialah perbandingan yang berguna untuk mengetahui kekuatan perusahaan dalam membayarkan kewajiban berjangka pendek (Van Horne dan Wachowicz, 2007).

Riyanto (2010:25) mengungkapkan yakni likuiditas berkaitan dengan kesediaan perusahaan dalam membayarkan kewajiban finansial yang ia miliki. Sartono (2012) mengungkapkan yakni likuiditas mencerminkan kesanggupan perusahaan dalam menuntaskan kewajiban berjangka pendeknya sesuai dengan temponya, yang tercermin dari seberapa besar aktiva lancar milik perusahaannya.

I2.3 Teori Pengaruh Profitabilitas Terhadap Struktur Modal

Profitabilitas ialah kekuatan perusahaan guna mendapatkan keuntungan pada kurun waktu tertentu pada sebuah taraf penjualan, aset dan modal saham.

Teori pecking order mengungkapkan yakni perusahaan memiliki kecenderungan untuk memanfaatkan dana intern semaksimal mungkin, sebelum bertekad memanfaatkan sumber dari ekstern (Seftianne dan Handayani, 2011).

Pendapat dari Munawir (2004) menyatakan jika profitabilitas merupakan kekuatan perusahaan guna mendatangkan keuntungan dalam kurun waktu tertentu.

Pendapat Wiagustini (2014) profitabilitas, memperlihatkan kekuatan perusahaan mendapatkan keuntungan atau besarnya efektivitas dalam mengelola manajemen perusahaannya.

I2.4 Teori Pengaruh Solvabilitas Terhadap Struktur Modal

Solvabilitas adalah kemampuan perusahaan dalam membayarkan, mengelola, dan melunasi hutangnya.

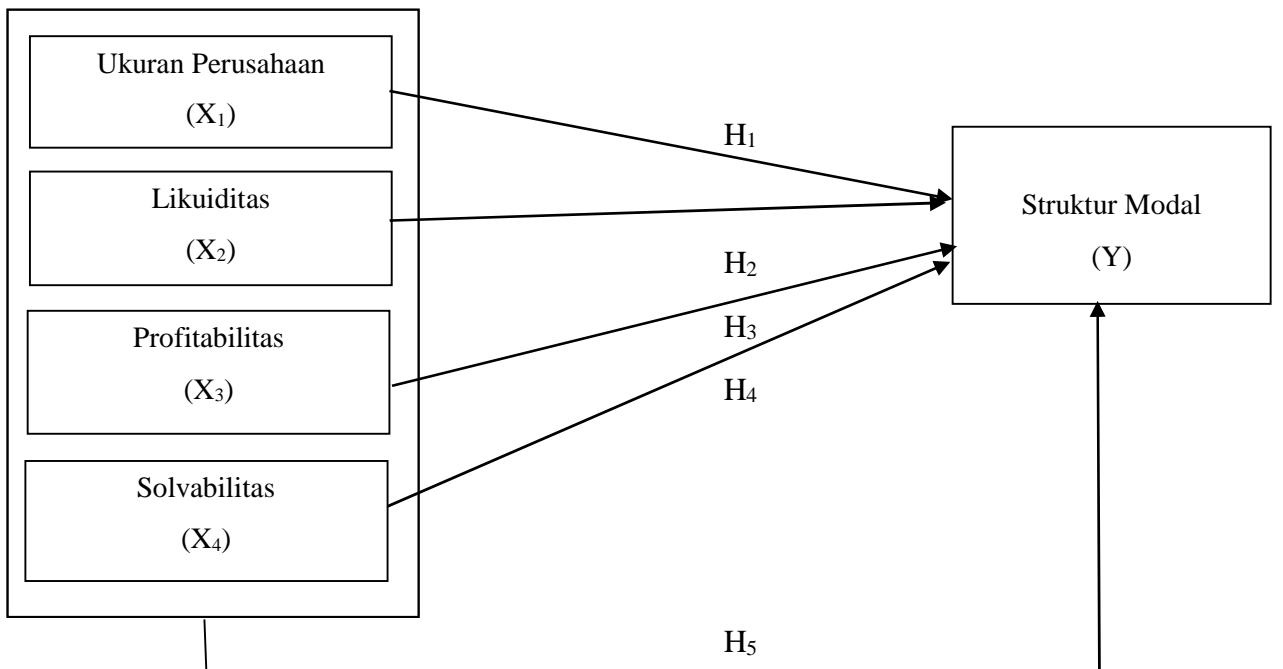
Pendapat Harahap (2010) solvabilitas ialah kemampuannya perusahaan dalam membayarkan kewajiban berjangka panjang atau kewajiban lain.

Menurut Irham Fahmi (2014) Solvabilitas adalah rasio yang memperlihatkan bagaimanakah perusahaan dalam mengorganisir utangnya untuk mendapatkan laba dan sanggup melunaskan utangnya.

Pendapat Kasmir (2014) yakni solvabilitas atau leverage ratio berguna untuk mengetahui seberapa jauh kegiatan perusahaan yang didanai dari utang.

1.3 Kerangka Konseptual

Berdasar kerangka pemikiran bersangkutan, maka kerangka konseptualnya dapat dirumuskan yakni:



Gambar I.2

Kerangka Konseptual

1.4 Hipotesis Penelitian

Adapun Hipotesis penelitiannya yakni :

H₁ : Ukuran perusahaan mempengaruhi secara parsial terhadap Struktur Modal perusahaan pada perusahaan real estate yang tercatat di BEI periode 2015-2017.

H₂ : Likuiditas mempengaruhi secara parsial terhadap Struktur Modal perusahaan pada perusahaan real estate yang tercatat di BEI periode 2015-2017.

H₃ : Profitabilitas mempengaruhi secara parsial terhadap Struktur Modal perusahaan pada perusahaan real estate yang tercatat di BEI periode 2015-2017.

H₄: Solvabilitas mempengaruhi secara parsial terhadap Struktur Modal perusahaan pada perusahaan real estate yang tercatat di BEI periode 2015-2017.

H₅: Ukuran perusahaan, Likuiditas, Profitabilitas, Solvabilitas mempengaruhi secara bersamaan terhadap Struktur Modal perusahaan pada perusahaan real estate yang tercatat di BEI periode 2015-2017.