

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### 1. Latar Belakang

Meningkatnya kompetisi antara pebisnis disebabkan perkembangan teknologi dan globalisasi yang semakin maju menuntut perusahaan untuk mengelola fungsi-fungsi penting juga mempunyai kemampuan yang unggul dan berkompeten. Pengelolaan dana oleh manajer keuangan memiliki peran dan tanggung jawab penuh untuk mengambil keputusan pendanaan biaya modal terhadap perusahaan. Dalam hal kewajiban tujuan utama, akan ada biaya modal yang setara dengan bunga kredit yang dibebankan. Namun jika pengelola menggunakan dana internal maka dana yang dikeluarkan akan memiliki opportunity cost.

Dalam menjalankan perusahaan agar beroperasi dengan baik ada beberapa hal penting salah satunya struktur aktiva karena memerlukan sejumlah aset. Perusahaan akan menanamkan sebagian besar modalnya kedalam aset, dikarenakan untuk mengutamakan pemenuhan kebutuhan modalnya daripada modal yang permanen, akan tetapi bila perusahaan terlalu banyak menginvestasikan dana kedalam aktiva tetap, hal ini akan mengakibatkan utang yang kian meningkat.

Yang sangat berpengaruh dalam perusahaan besar untuk dapat mempunyai kebutuhan dana yang signifikan agar bisa membiayai kegiatan atau operasi perusahaan, dan tergantung pada ukuran bisnis, tersedia satu opsi untuk mendanai kebutuhan modal melalui hutang. Perusahaan tidak dapat memperoleh modal dari sumber luar jika tidak menghasilkan keuntungan. Struktur modal suatu perusahaan berbanding terbalik dengan ROA-nya. Semakin tinggi ROA perusahaan, semakin tinggi keuntungan yang ditabung dengan hutang yang besar juga, dikarenakan kesempatan perusahaan yang lebih baik. TATO menunjukkan manajemen dalam menggunakan aset dalam operasional perusahaan dan pemanfaatan sebagai perbandingan antar penjualan dan jumlah aset.

Berikut merupakan fenomena berisi data ukuran perusahaan, struktur aktiva, *current ratio*, ROA, total asset turnover & struktur modal pada perusahaan property & real estate di BEI tahun 2019 sampai 2021.

Laba bersih industri CTRA pada 2019 dan 2020 turun 1,49 %, namun tidak diikuti dengan kenaikan total utang sebesar 4,47 %, menandakan ada masalah. Sektor property real and estate termasuk yang mengalami peningkatan. Untuk PWON dimana aktiva tetap mengalami peningkatan sebesar 1,70% pada tahun 2019 - 2020 tetapi tidak disertai dengan hutang yang mengalami penurunan sebesar 17,58% maka hal ini menunjukkan bahwa organisasi ini sedang mengalami permasalahan. Pada tahun 2019- 2020, total aktiva pada perusahaan PWON meningkat sebesar 1,39%, kemudian berbalik dengan struktur modal mengalami penurunan sebesar 17,58 %, mengindikasikan adanya masalah. Pada 2019-2020, struktur modal perseroan APLN meningkat 5,27 % dan utang lancar turun 3,68%, mengindikasikan adanya masalah.

Berdasarkan penjelasan tersebut , peneliti tertarik lebih lanjut mengenai **“Pengaruh Struktur aktiva, Ukuran Perusahaan, ROA, *Current Ratio* dan *Total asset turnover* terhadap Struktur modal pada Perusahaan Property & Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2019- 2021”**

## **2. Landasan Teori**

### **A. Teori Pengaruh Struktur Aktiva Terhadap Struktur Modal**

Aset suatu perseroan biasanya dapat jadi jaminan menggunakan utang. Namun jika struktur aktiva perusahaan rendah maka daya penjaminan utang jangka panjangnya mengecil. Dikarenakan dapat difungsikan sebagai jaminan untuk diagungkan maka jika aktiva tinggi akan diikuti juga dengan struktur modalnya.(Andika & Sedana, 2019).

Menurut Sansoethan dan Suryono (2016) perusahaan dapat memperoleh lebih banyak aset jaminan untuk meminjam uang dari sumber eksternal dalam bentuk utang jika semakin banyak aset yang dimilikinya. Struktur modal perusahaan yang terdiri dari utang, akan meningkat secara proporsional dengan ukuran struktur aset.

### **B. Teori Pengaruh Ukuran Perusahaan Terhadap Struktur Modal**

Mulyawan pada tahun 2015 berargumen ukuran perusahaan ditentukan oleh beban utang perusahaan meningkat seiring dengan ukurannya.

Andika dan Sedana (2019) menyatakan bahwa kemungkinan untuk mendapatkan pinjaman meningkat seiring dengan ukuran perusahaan. Akibatnya, perusahaan dapat merespon secara positif kepada investor (sejalan dengan teori sinyal) untuk menarik minat mereka dan mendorong mereka untuk berinvestasi di perusahaan. Karena mereka memiliki tingkat pengembalian yang lebih tinggi dan hak klaim atas aset perusahaan dibandingkan perusahaan kecil, pemegang saham akan memberikan kepercayaan penuh kepada perusahaan raksasa dibandingkan dengan perusahaan kecil yang dimiliki oleh perusahaan.

Menurut Luh dan Ayu (2017), Semakin besar ukuran perusahaan akan mempengaruhi modal, dengan alasan bahwa pemanfaatan modal dari luar juga semakin besar terlihat dari asetnya.

### **C. Teori Pengaruh ROA Terhadap Struktur Modal**

Ketika perusahaan mendapatkan lebih banyak laba , maka penggunaan hutang lebih sedikit karena lebih banyak sumber dana akan datang dari sumber lain (Dermawan,2016:37).

Menurut Guna dan Sampurno (2018), Perusahaan dengan laba tinggi biasanya membiayai operasinya secara internal, dan sumber eksternal digunakan ketika sumber internal tidak mencukupi untuk memenuhi kebutuhan modal.

Menurut Nurlaela dkk, (2018), ROA mempengaruhi struktur modal karena perusahaan ingin memanfaatkan dana dari sumber perusahaan itu sendiri sehingga penggunaan utang akan kecil.

#### D. Teori Pengaruh *Current Ratio* Terhadap Struktur Modal

Juliantika dan Dewi tahun 2016 memaparkan ,jika *current rasionya* tinggi maka akan berbanding terbalik dengan struktur modalnya yang dibayar dengan utang. Hal ini dikarenakan perusahaan biasanya memilih untuk mendanai aktivitas perusahaan dengan modal utama.

Brigham & Houston (2014), jika terjadi kesulitan keuangan pada sebuah bisnis, maka bisnis tersebut akan mulai bertindak lambat dengan kewajiban yang menyangkut keuangannya.

Guna dan Sampurna (2018) menyatakan bahwa sumber pendanaan perusahaan berada dalam kondisi yang baik jika rasio lancarnya baik. Sesuai Guna dan Sampurna (2018), dengan asumsi bahwa perusahaan memiliki proporsi saat ini yang cukup baik, sumber dana perusahaan seharusnya berasal dari internal perusahaan, dan hal tersebut menyiratkan bahwa tingkat penggunaan kewajiban dalam pemenuhan kebutuhan modal kecil atau tidak ada. Pembiayaan utang biasanya tidak digunakan oleh perusahaan yang memiliki banyak likuiditas.

#### E. Teori Pengaruh *Total Asset Turnover* Terhadap Struktur Modal

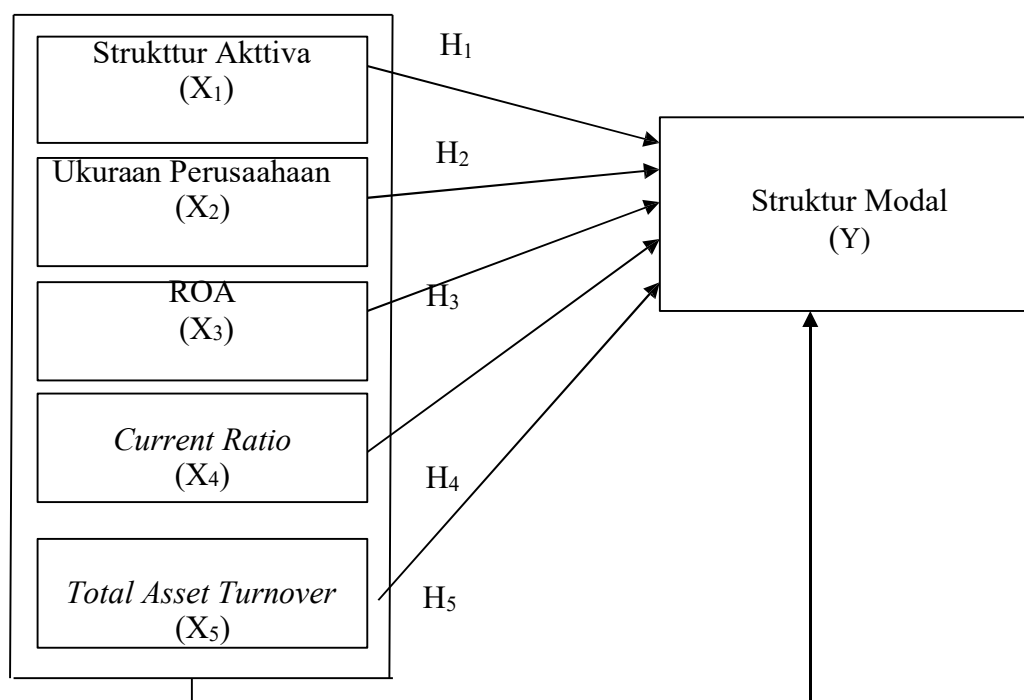
Hanafi (2014) menyatakan bahwa rasio ini menentukan seberapa baik semua aset digunakan. Perbandingan rasio yang tinggi mengindikasikan pengaturan perusahaan yang efektif, sedangkan perbandingan rasio yang rendah membuat dorongan manajemen untuk meninjau kembali marketing, strategi, serta investasi modalnya.

Hery (2016) memaparkan jika total Asset Turnover ialah rasio yang diaplikasikan guna mengetahui total penjualan yang nantinya didapatkan dari tiap uang yang terdapat dalam total semua aktiva. Rasio ini menghitung jumlah penjualan yang nantinya diperoleh dari setiap uang yang terdapat dalam jumlah aktiva. Semakin tinggi persentasenya maka efisiensi bisnis tersebut menggunakan semua sumber aktiva yang dimilikinya untuk menghasilkan penjualan dan menghasilkan laba akan lebih baik.

### 3. Kerangka Konseptual

Variabel Independen

Variabel Dependen



H<sub>6</sub>  
Gambar 1: Kerangkaa Konseptual

#### 4. Hipotesis Penelitian

- H1 : Struktur Aktiva berpengaruh secara parsial terhadap struktur modal Pada Perusahaan Real & Estate Di BEI Periode 2019-2021.
- H2 : Ukuran Perusahaan berpengaruh secara parsial terhadap struktur modal Pada Perusahaan Real & Estate Di BEI Periode 2019-2021.
- H3 : ROA berpengaruh secara parsial terhadap struktur modal Pada Perusahaan Real & Estate Di BEI Periode 2019-2021.
- H4 : *Current Ratio* berpengaruh secara parsial terhadap struktur modal Pada Perusahaan Real & Estate Di BEI Periode 2019-2021.
- H5 : *Total Assets Turnover* berpengaruh secara parsial terhadap struktur modal Pada Perusahaan Real & Estate Di BEI Periode 2019-2021.
- H6 : Struktur aktiva, ROA , ukuran perusahaan, *current ratio* dan *total assets turnover* berpengaruh secara simultan terhadap struktur modal Pada Perusahaan Real & Estate Di BEI Periode 2019-2021.