

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Perusahaan merupakan suatu organisasi yang bertujuan mencapai keuntungan maksimal, meningkatkan kesejahteraan pemilik perusahaan atau pemegang saham, menjaga kelangsungan operasional perusahaan, dan mencapai kesejahteraan masyarakat (Martono dan Harjito,2018:7). Munculnya isu terkait bangkrutnya perusahaan properti China, yaitu Evergrande karena gagal membayar utang, membuat Presiden Joko widodo mengingatkan pelaku bisnis *properties* dan *real estate* di Indonesia agar tidak memiliki nasib yang sama dengan perusahaan Evergrande (Natalla, 2023). Kinerja sektor *properties* dan *real estate* di Indonesia mengalami pelemahan karena dampak pandemi covid-19, hal ini terlihat dari indikator keuangan seperti rasio DER, likuiditas, *turn over*, dan profitabilitas yang melemah. Berdasarkan data Bank Indonesia, pada tahun 2021 perusahaan *properties* dan *real estate* yang terdaftar di BEI mengalami peningkatan rasio utang terhadap ekuitas (DER) yaitu dari 1,24 menjadi 1,35 yang disebabkan oleh terealisasinya komitmen utang dikarenakan menurunnya profitabilitas, kondisi ini juga menyebabkan likuiditas perusahaan mengalami tekanan, terutama selama tahun 2020. Menurut Moody's pada tahun 2022 kondisi perusahaan sektor *properties* dan *real estate* mengalami perbaikan pada posisi *leverage*-nya, hal ini terjadi karena membaiknya penjualan, profitabilitas dan likuiditas sehingga perusahaan mampu memupuk aset dan memperbaiki posisi permodalannya (Sunarsip,2022). Terkait dengan informasi tersebut keputusan pendanaan yang tepat dapat dilihat pada struktur modalnya, dalam upaya memenuhi kebutuhan dana, diperlukan keputusan untuk menggunakan dana internal atau eksternal (Brealey,2017:46).

Penentuan struktur modal perusahaan melibatkan keputusan terkait target struktur modal, rata-rata jangka waktu utang, dan jenis pembiayaan yang digunakan pada saat tertentu, manajer harus membuat keputusan mengenai struktur modal dengan tujuan untuk memaksimalkan nilai intrinsik perusahaan

(Brigham dan Ehrhardt,2017:608). Pada penelitian struktur modal diukur menggunakan proksi *Debt to Equity Ratio* (DER). Rasio ini mencerminkan sejauh mana aset perusahaan didanai melalui pinjaman. Perusahaan yang menggunakan utang atau dana eksternal dalam jumlah besar akan meningkatkan risiko yang dihadapi oleh perusahaan (Brigham dan Ehrhardt,2017:610). Semakin tinggi utang maka perusahaan semakin berisiko tidak dapat membayar utangnya. Hal ini ditegaskan oleh Brigham dan Ehrhardt (2017:621) yang menjelaskan berdasar *Pecking Order Theory* bahwa perusahaan cenderung memilih sumber dana internal dengan menginvestasikan kembali laba ditahan dan menjual sekuritas jangka pendeknya. Ketika perusahaan memerlukan tambahan, langkah selanjutnya adalah menerbitkan utang, dan sebagai langkah terakhir ialah penerbitan saham biasa. Dengan demikian, perusahaan diharapkan mempertimbangkan faktor-faktor yang diperkirakan dapat berpengaruh terhadap struktur modal, sehingga melalui manajemen keuangan, perusahaan dapat mengoptimalkan struktur modalnya.

Faktor yang dapat memengaruhi struktur modal yaitu profitabilitas (Brigham dan Huston,2019:36), perusahaan dengan tingkat pengembalian investasi yang tinggi mampu mendanai sebagian besar kebutuhan pendanaannya menggunakan sumber daya internal. Proksi profitabilitas yang digunakan yaitu *Return On Equity* (ROE). Menurut Hanafi (2016:42) *Return On Equity* menilai kemampuan perusahaan dalam menciptakan laba berdasarkan modal yang dilihat dari sudut pandang pemegang saham. Profitabilitas dapat memengaruhi persentase penggunaan utang, dimana sejalan dengan *Pecking Order Theory*, perusahaan yang mencapai tingkat pengembalian investasi tinggi cenderung mengandalkan jumlah utang yang relatif kecil, karena laba ditahan sudah mencukupi untuk membiayai kebutuhan pendanaan (Brigham dan Huston,2019:39). Hal ini didukung temuan dari Maulana, Agustia, dan Harjadi (2022), Siti, Vanessa, dan Jovina (2022), Kowanda dan Sukmawati (2022), serta Bilgin dan Dinc (2019) mendukung pandangan bahwa adanya profitabilitas berhubungan secara negatif dengan struktur modal. Dalam konteks ini, ketika perusahaan mencapai tingkat keuntungan yang tinggi, dapat berarti bahwa perusahaan memiliki dana internal yang cukup untuk mendukung kegiatan operasional, sehingga dana eksternal

seperti utang cenderung berkurang.

Faktor selanjutnya yang memengaruhi struktur modal ialah likuiditas. Pada proksi untuk mengukur likuiditas adalah *Current Ratio* (CR), yaitu perbandingan total aset lancar dengan utang lancar. Menurut Kasmir (2019:129) likuiditas ialah kemampuan perusahaan dengan melihat proporsi aset lancar terhadap utang lancarnya. Jika likuiditas perusahaan tinggi, dapat disimpulkan bahwa nilai aset lancar lebih besar dari kewajiban lancar. Oleh karena itu, perusahaan memiliki kemampuan untuk melunasi kewajiban jangka pendeknya, kondisi ini berdampak pada tingkat utang yang menurun sebagai sumber pendanaan untuk kegiatan perusahaan (Hery, 2018:49). CR berpengaruh terhadap struktur modal juga didukung oleh temuan Siti,dkk (2022), Muslimah, dkk (2020), Bilgin dan Dinc (2019), Prieto, et.al (2019), Hartiwi dan Mufidah (2019), Siti (2019), Sari (2019), Susanto (2019) yang menemukan bahwa likuiditas memiliki pengaruh negatif terhadap DER, selaras dengan *Pecking Order Theory* yang menerangkan bahwa dana internal yang tinggi cukup untuk memenuhi kebutuhan pendanaan perusahaan (Hanafi,2016:314), dalam hal ini likuiditas yang tinggi menunjukkan perusahaan berhasil melunasi utangnya karena memiliki aktiva lancar yang banyak, sehingga utang berkurang dan berakibat pada menurunnya proporsi utang dalam DER.

Faktor lainnya yang memengaruhi struktur modal ialah aktivitas. Rasio aktivitas digunakan untuk mengukur keefektifan perusahaan dalam menggunakan aktiva yang dimiliki (Kasmir, 2019:172). Aktivitas pada penelitian ini diukur melalui rasio Total Asset Turnover (TATO), yang mencerminkan perbandingan pendapatan penjualan dan total aset. Rasio aktivitas menilai seberapa efisien perusahaan dalam menghasilkan penjualan dengan memanfaatkan asetnya. Besarnya nilai TATO mencerminkan bahwa aktiva lebih cepat berputar untuk menghasilkan penjualan dan mendapatkan laba (Syamsuddin,2013:62). Apabila aktiva perusahaan cepat berputar, maka semakin cepat pula kembalinya uang pada perusahaan. Hal ini ditegaskan oleh Sudana (2015:156) yang menjelaskan bahwa dalam *Pecking Order Theory* manajer cenderung lebih memprioritaskan sumber dana internal daripada mengandalkan dana eksternal, sehingga perusahaan dapat

mengakumulasi kas sebagai strategi untuk menghindari mendapatkan pendanaan dari pihak luar. Perusahaan yang mengalami keuntungan akan menghasilkan arus kas dari operasional perusahaan, sehingga mengurangi pendanaan eksternal untuk memenuhi kebutuhan finansialnya. Hal ini di dukung oleh penelitian penelitian Sari (2019) dan Susanto (2019), yang menemukan bahwa *Total Asset Turnover* (TATO) berpengaruh negatif pada *Debt to Equity Ratio* (DER). Ketika perputaran aset menurun, hal ini menandakan adanya penurunan nilai penjualan. Selanjutnya, aset tidak dimanfaatkan secara efisien dalam menjalankan kegiatan operasional dapat menyebabkan perputaran aset yang lambat, sehingga menyebabkan modal sendiri yang diperlukan tidak mencukupi dan mengakibatkan peningkatan DER. Sebaliknya, jika penjualan tinggi, modal sendiri dapat memadai, dan hal ini dapat mengakibatkan penurunan DER.

Penelitian ini adalah replikasi dari penelitian sebelumnya yang dilaksanakan oleh Hartiwi dan Mufidah (2019) yang berjudul Pengaruh *Current Ratio*, *Return On Equity*, dan *Total Asset Turnover* Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan Publik Sub Sektor Advertising, Printing, dan Media Periode 2012-2016". Temuan penelitian ini menyimpulkan bahwa *Current Ratio* dan *Return On Equity* berpengaruh negatif terhadap struktur modal, sementara *Total Asset Turnover* tidak berpengaruh terhadap struktur modal. Perbedaan utama terletak pada obyek penelitian, di mana fokus pada perusahaan *properties* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2020-2022. Berdasarkan penjelasan tersebut maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian tentang faktor-faktor yang mempengaruhi struktur modal dianalisis dari variabel profitabilitas, likuiditas dan aktivitas yang berjudul **Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas dan Aktivitas Terhadap Struktur Modal Perusahaan Sektor *Properties* dan *Real Estate* yang Terdaftar di BEI Tahun 2020-2022.**

1.2 Rumusan masalah :

Berdasarkan penjelasan latar belakang yang telah disampaikan, maka terdapat 3 rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu :

- a. Apakah profitabilitas berpengaruh negatif signifikan terhadap struktur modal perusahaan sektor *properties* dan *real estate* yang terdaftar di BEI

periode 2020-2022?

- b. Apakah likuiditas berpengaruh negatif signifikan terhadap struktur modal perusahaan sektor *properties* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2020-2022?
- c. Apakah aktivitas berpengaruh negatif signifikan terhadap struktur modal perusahaan sektor *properties* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2020-2022?

1.3 Tujuan penelitian :

Sesuai dengan rumusan masalah diatas, maka penelitian ini bertujuan untuk :

- a. Menguji signifikansi pengaruh negatif profitabilitas terhadap struktur modal perusahaan sektor *properties* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2020-2022.
- b. Menguji signifikansi pengaruh negatif likuiditas terhadap struktur modal perusahaan sektor *properties* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2020-2022.
- c. Menguji signifikansi pengaruh negatif aktivitas terhadap struktur modal perusahaan sektor *properties* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2020-2022.

1.4 Manfaat penelitian :

- a. Manfaat Teoritis

Dari hasil dari penelitian ini diharapkan menjadi sumber referensi tentang faktor-faktor yang berpotensi dapat memengaruhi struktur modal.

- b. Manfaat Praktis

Bagi manajemen, diharapkan bahwa hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi pertimbangan dalam proses pengambilan keputusan pendanaan. Dengan demikian, perusahaan melalui manajemen keuangan diharapkan dapat mengoptimalkan struktur modalnya.

1.5 Sistematika Penulisan

Berikut sistematika penulisan dalam penelitian ini :

BAB 1 : PENDAHULUAN

Pada bagian pendahuluan berisi tentang latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penulisan proposal.

BAB 2 : TINJAUAN PUSTAKA

Pada bagian tinjauan pustaka berisi tentang landasan teori, penelitian terdahulu, pengembangan hipotesis dan model penelitian/Rerangka Konseptual.

BAB 3 : METODE PENELITIAN

Pada bagian bab ini berisi tentang desain penelitian, Identifikasi, definisi operasional, dan pengukuran variabel, jenis dan sumber data, metode pengumpulan data, populasi, sampel, teknik pengambilan sampel dan analisis data.

BAB 4 : ANALISIS DAN PEMBAHASAN

Bab ini berisi tentang gambaran umum perusahaan, uji asumsi klasik yang meliputi uji normalitas, uji statistik deskriptif, uji multikolinearitas, uji heterokedastisitas, kemudian dilanjutkan analisis linear berganda, uji t dan uji koefisien determinasi.

BAB 5 : SIMPULAN, KETERBATASAN DAN SARAN

Bab ini berisi tentang kesimpulan yang diambil dari hasil dan pembahasan penelitian yang sudah terlaksana, dan saran yang diberikan oleh peneliti mengenai penelitian ini.