

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang Masalah**

Perkembangan dunia industri di Indonesia pada saat ini berada pada tahap memasuki era revolusi industri 4.0. Konsep revolusi industri 4.0 sendiri di publikasikan dalam pameran industri *Hannover Messe* di kota Hannover di Jerman pada tahun 2011. Revolusi industri 4.0 dapat menjadi lompatan besar bagi sektor industri, dimana teknologi informasi dan komunikasi dimanfaatkan sepenuhnya. Tidak hanya dalam proses produksi, melainkan juga di seluruh rantai nilai industri sehingga melahirkan model bisnis yang baru dengan basis digital guna mencapai efisiensi yang tinggi dan kualitas produk yang lebih baik ([www.manufacturingindonesia.com](http://www.manufacturingindonesia.com)). Sementara itu, perekonomian Indonesia pada tahun 2016 sedikit lebih baik dari tahun sebelumnya ditengah era revolusi industri 4.0. Pertumbuhan ekonomi di Indonesia mencapai 5,02% lebih tinggi dibandingkan dengan pertumbuhan ekonomi pada tahun 2015 yaitu sebesar 4,88% , dan pada tahun 2017 pertumbuhan ekonomi di Indonesia naik sebesar 0,05% menjadi 5,07% (BPS, 2016 dan 2017).

Sepanjang tahun 2016, terdapat lima sektor yang tercatat memiliki pertumbuhan tertinggi. Pada urutan pertama ada sektor jasa keuangan dan asuransi yang tumbuh sebesar 8,90%, pada posisi kedua ditempati oleh sektor

informasi dan konsumsi yang mampu tumbuh sebesar 8,87%, kemudian diposisi ketiga adalah sektor jasa diluar jasa keuangan, pendidikan, kesehatan dan perusahaan yang mencatatkan pertumbuhan sebesar 7,80%, pada posisi keempat ditempati oleh sektor transportasi dan pergudangan yang mampu tumbuh 7,74% dan di posisi kelima ada sektor jasa perusahaan yang mampu tumbuh 7,36% (www.kompas.com).

Kemudian pada tahun 2017, nilai kapitalisasi 35% saham dari 46 grup *property* yang tercatat di Bursa Efek Indonesia mencapai Rp.280 triliun. Bila nilai tersebut diakumulasikan hingga 100%, maka jumlahnya diprediksi dapat mencapai Rp.840 triliun (www.kompas.com). Dan pada awal tahun 2019 ini, Bursa Efek Indonesia (BEI) mencatatkan sektor yang paling unggul adalah *property* dan *realestate*. Tercatat sektor yang diisi oleh saham-saham *property* tersebut tumbuh hingga 7,37% *year to date* (ytd). Tertinggi dari sembilan sektor yang ada di BEI. Hal ini terjadi karena kondisi nilai tukar rupiah yang membaik, terlihat dari banyaknya emiten *property* yang memiliki utang dalam bentuk dollar AS (www.kontan.co.id).

Fenomena struktur modal terjadi pada saat emiten pengembang *property*, PT Urban Jakarta Propertindo Tbk menerbitkan saham baru melalui skema penambahan modal tanpa memberikan hak memesan efek terlebih dahulu (PMHMETD) atau *private placement* untuk menambah modal kerja untuk keperluan ekspansi. Hal tersebut di informasikan oleh Bursa Efek Indonesia (BEI), bahwa perseroan akan menerbitkan sebanyak-banyaknya

320.366.000 saham baru atau mewakili 10% dari total modal ditempatkan dan disetor perseroan. Dana hasil *private placement* tersebut juga akan digunakan untuk melunasi utang yang timbul dari perjanjian pinjaman konversi kedua dengan cara konversi utang menjadi saham. Struktur permodalan perusahaan saat ini yakni 79,94% milik Nusa Wijaya Propertindo, Robert Soeharsono 0,01%, Ibukota Development Ltd 8,81% dan publik 11,24% ([www.cnbcindonesia.com](http://www.cnbcindonesia.com)).

Namun, iklim investasi di Indonesia pada saat ini masih tidak menarik dalam persaingan global. Hal ini terlihat dari adanya 31 perusahaan besar asal China yang ekspansi ke berbagai negara tetapi tidak melirik pasar di Tanah Air ([www.liputan6.com](http://www.liputan6.com)). Dengan adanya perkembangan revolusi industri 4.0 tersebut, persaingan di dunia industri semakin ketat. Upaya untuk mengatasi persaingan tersebut salah satunya adalah dengan memperhatikan seberapa besar perusahaan mampu memenuhi kebutuhan dana yang akan digunakan untuk memenuhi kegiatan operasionalnya dalam mengembangkan usahanya, khususnya perusahaan *property* dan *realestate*.

Perusahaan *property* dan *realestate* yang sahamnya tercatat di Bursa Efek Indonesia pada saat ini terdaftar 47 perusahaan ([www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)). Perusahaan *property* dan *realestate* merupakan perusahaan yang bergerak di bidang penyediaan, pengadaan, serta pematangan tanah bagi keperluan usaha-usaha industri termasuk industri pariwisata yang diatur dalam PMDN No.5 tahun 1974. Produk dari perusahaan *property* dan *realestate* dibagi menjadi

dua jenis, yang pertama yaitu *landed property* seperti perumahan, apartement, rumah toko (ruko), rumah kantor (rukan), dan gedung perkantoran. Produk yang kedua yaitu *commercial building* seperti mall dan plaza.

Dengan adanya hal tersebut, semakin banyaknya penambahan populasi yang disertai dengan tingginya taraf hidup dalam memperoleh tempat tinggal yang nyaman membuat kebutuhan masyarakat akan perusahaan ini semakin tinggi sehingga bisnis *property* dan *realestate* sangat menarik bagi investor dalam melakukan investasi. Hal tersebut terjadi karena sektor *property* memiliki karakter yang sangat baik yang bersifat mampu mendorong sektor lain supaya lebih berkembang (*backward and forward linkage*) (www.liputan6.com).

Masalah pendanaan merupakan bagian yang sangat penting bagi dunia bisnis, karena berkaitan dengan kepentingan banyak pihak. Dalam pelaksanaan dan pengembangan usaha, perusahaan memerlukan modal yang secara umum terdapat dua bentuk pembiayaan pada perusahaan yaitu modal sendiri dan modal asing atau hutang. Pada saat pelaksanaan dan pengembangan usaha, modal sendiri menjadi sumber utama dalam pendanaan. Namun dana dari modal sendiri tersebut jumlahnya terbatas sekali untuk memenuhi kebutuhan perusahaan. Sehingga, perusahaan akan berusaha mencari tambahan dana yang berasal dari modal asing dengan cara berhutang kepada kreditur atau melalui pasar modal. Suatu perusahaan perlu

mengembangkan usahanya dalam kegiatan perekonomian terutama struktur modalnya.

Struktur modal merupakan masalah yang penting bagi sebuah perusahaan, karena dari struktur modal inilah dapat terjamin kondisi *financial* dari perusahaan tersebut. Struktur modal adalah perimbangan atau perbandingan antara modal asing dan modal sendiri. Modal asing diartikan dalam hal ini adalah utang baik jangka panjang maupun dalam jangka pendek. Sedangkan modal sendiri bisa terbagi atas laba ditahan dan bisa juga dengan penyertaan kepemilikan perusahaan (Sulindawati dkk, 2018). Baik tidaknya struktur modal sebuah perusahaan akan mempengaruhi seorang investor untuk menanamkan modalnya dalam perusahaan tersebut. Struktur modal mengindikasikan bagaimana perusahaan membiayai kegiatan operasionalnya atau bagaimana perusahaan membiayai aktivasinya. Kebutuhan akan modal sangatlah penting dalam membangun dan menjamin kelangsungan hidup perusahaan. Oleh karenanya dalam penelitian ini penulis akan meneliti beberapa faktor yang dapat mempengaruhi struktur modal.

Dalam penelitian ini terdapat banyak faktor yang mempengaruhi struktur modal, diantaranya yaitu ukuran perusahaan, likuiditas, profitabilitas, struktur aktiva, risiko bisnis, dan *growth opportunity*. Ukuran perusahaan menjelaskan mengenai besar kecilnya suatu perusahaan. Ukuran perusahaan tersebut dapat dilihat dari jenis usaha atau aktivitas usaha yang dilakukan. Perusahaan besar akan lebih besar mendapatkan pendanaan daripada

perusahaan kecil. Hal tersebut sesuai dengan konsep bahwa perusahaan besar dapat meminjam lebih mudah, baik karena reputasi yang lebih baik atau karena dianggap risiko lebih rendah karena nilai aktiva yang dijadikan jaminan lebih besar dan tingkat kepercayaan bank juga lebih tinggi (Angelina, 2016). Hasil penelitian yang dilakukan oleh Yudhiarti dan Mohammad (2016), Primantara dan Made (2016), Angelina dan I Ketut (2016), dan Lasut dkk (2018) menyatakan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif signifikan terhadap struktur modal.

Faktor lain yang mempengaruhi struktur modal dalam penelitian ini adalah likuiditas. Likuiditas merupakan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya. Perusahaan yang tingkat likuiditasnya semakin tinggi akan lebih memilih untuk tidak menggunakan pendanaan menggunakan hutang, karena perusahaan akan berusaha untuk menggunakan sumber pendanaan internal terlebih dahulu untuk membiayai investasinya. Penelitian yang dilakukan Yudhiarti dan Mohammad (2016) menyatakan likuiditas berpengaruh negatif signifikan terhadap struktur modal. Pengaruh negatif disini mengindikasikan bahwa perusahaan dapat menggunakan asset likuid yang dimiliki sebagai sumber pendanaan atau pembiayaan sehingga membuat perusahaan tidak perlu menggunakan sumber pendanaan yang berasal dari hutang (Yudhiarti, 2016). Hasil penelitian ini sejalan dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Lasut dkk (2018), serta

Guna dan Djoko (2018) yang menyatakan bahwa likuiditas berpengaruh negatif signifikan terhadap struktur modal.

Profitabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan atau laba dalam suatu periode tertentu (Kasmir, 2018:114). Perusahaan yang memiliki keuntungan yang tinggi cenderung akan mengutamakan pendanaan internal untuk membiayai semua aktivitas perusahaan. Jika semakin besar profitabilitas suatu perusahaan maka semakin besar pula struktur modalnya dan sebaliknya. Perusahaan yang memiliki tingkat profitabilitas yang tinggi berarti memiliki tingkat pengembalian hutang dan laba ditahan yang tinggi, maka perusahaan akan cenderung menggunakan laba ditahan dan mengurangi hutang (Bhawa, 2015). Hal ini sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh dari Bhawa dan Made (2015), Angelina dan I Ketut (2016), dan Chandra (2014) yang menyatakan profitabilitas berpengaruh negatif signifikan terhadap struktur modal.

Struktur aktiva juga dapat mempengaruhi struktur modal. Struktur aktiva merupakan jumlah asset yang dapat dijadikan jaminan. Perusahaan yang memiliki asset yang mencukupi untuk dapat digunakan sebagai jaminan pinjaman akan lebih memilih untuk menggunakan hutang. Hal ini sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh Yudhiarti dan Mohammad (2016) dan Tangiduk dkk (2017) menyatakan bahwa struktur aktiva berpengaruh negatif signifikan terhadap struktur modal.

Faktor lainnya yang dapat mempengaruhi struktur modal adalah risiko bisnis. Risiko bisnis merupakan risiko dari perusahaan saat tidak mampu menutupi biaya operasionalnya dan dipengaruhi oleh stabilitas pendapatan biaya. Risiko bisnis mewakili tingkat risiko dari operasi-operasi perusahaan yang tidak menggunakan hutang. Perusahaan dengan risiko bisnis yang tinggi akan kesulitan dalam menentukan target laba karena labanya cenderung fluktuatif. Perusahaan-perusahaan yang memiliki risiko bisnis yang tinggi cenderung menggunakan rasio hutang yang rendah, karena tingkat ketidakpastian pendapatan semakin tinggi yang dapat mempengaruhi kemampuan perusahaan dalam mengembalikan hutang-hutangnya (Primantara, 2016). Hal tersebut sesuai dengan penelitian yang dilakukan Primantara dan Dewi (2016), Sawega dan Isynuwardhana (2019) dan Ritha (2016) yang menyatakan risiko bisnis berpengaruh negatif signifikan terhadap struktur modal.

*Growth opportunity* juga dapat mempengaruhi struktur modal. *Growth Opportunity* didefinisikan sebagai penambahan (tingkat pertumbuhan) tahunan dari total aktiva. Perusahaan-perusahaan yang memiliki pertumbuhan secara cepat seringkali harus meningkatkan aktiva tetapnya. Semakin tinggi tingkat pertumbuhan perusahaan maka akan mendorong perusahaan untuk menggunakan hutang yang tinggi untuk memenuhi kebutuhan untuk membiayai pertumbuhannya. Hal ini menunjukkan bahwa perusahaan yang memiliki *growth opportunity* yang tinggi akan cenderung menggunakan

jumlah hutang yang tinggi juga yang digunakan perusahaan dalam memenuhi kebutuhan untuk membiayai pertumbuhannya dibandingkan menggunakan modal sendiri (Wijaya, 2017). Sejalan dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Wijaya dan Jessica (2017) menunjukkan hasil bahwa *growth opportunity* memiliki pengaruh positif terhadap struktur modal.

Dengan pertimbangan seperti diatas, maka penulis ingin melakukan penelitian replikasi berdasarkan variabel diatas dari penelitian Wijaya dan Jessica, 2017. Dimana pada penelitian terdahulu menggunakan tujuh variabel independen yaitu ukuran perusahaan, likuiditas, profitabilitas, struktur aktiva, risiko bisnis, *growth opportunity* dan *tangibility*. Sedangkan pada penelitian sekarang penulis membuang variabel *tangibility* dengan alasan *proxy* (ukuran) yang digunakan sama dengan variabel struktur aktiva. Kemudian pada penelitian terdahulu subjek penelitian pada perusahaan sektor *property* dan *realestate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2011-2015, sedangkan pada penelitian sekarang subjek penelitian masih sama namun periode yang digunakan yaitu 2016-2018.

Berdasarkan latar belakang diatas maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “**Analisis Pengaruh Ukuran Perusahaan, Likuiditas, Profitabilitas, Struktur Aktiva, Risiko Bisnis, dan *Growth Opportunity* Terhadap Struktur Modal (Studi Pada Perusahaan *Property* dan *Realestate* yang Terdaftar di BEI)**”.

## **B. Perumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang diatas, maka perumusan masalah yang akan dijawab penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Apakah Ukuran Perusahaan berpengaruh positif signifikan terhadap Struktur Modal?
2. Apakah Likuiditas berpengaruh negatif signifikan terhadap Struktur Modal?
3. Apakah profitabilitas berpengaruh negatif signifikan terhadap Struktur Modal?
4. Apakah Struktur Aktiva berpengaruh negatif signifikan terhadap Struktur Modal?
5. Apakah Risiko Bisnis berpengaruh negatif signifikan terhadap Struktur Modal?
6. Apakah *Growth Opportunity* berpengaruh positif terhadap Struktur Modal?

## **C. Pembatasan Masalah**

Peneliti memiliki batasan masalah agar permasalahan dapat mencapai tujuan penelitian yang diharapkan, maka peneliti membatasi penelitian yang hanya akan dilakukan dengan variabel independen adalah ukuran perusahaan, likuiditas, profitabilitas, struktur aktiva, risiko bisnis, dan *growth opportunity* pada struktur modal sebagai variabel dependen. Penelitian ini dilakukan pada

perusahaan *property* dan *realestate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2018.

#### **D. Tujuan Penelitian dan Manfaat Penelitian**

##### 1. Tujuan

- a. Untuk mengetahui pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Struktur Modal
- b. Untuk mengetahui pengaruh Likuiditas terhadap Struktur Modal
- c. Untuk mengetahui pengaruh Profitabilitas terhadap Struktur Modal
- d. Untuk mengetahui pengaruh Struktur Aktiva terhadap Struktur Modal
- e. Untuk mengetahui pengaruh Risiko Bisnis terhadap Struktur Modal
- f. Untuk mengetahui pengaruh *Growth Opportunity* terhadap Struktur Modal

##### 2. Manfaat

Adapun manfaat dari penelitian ini antara lain :

- a. Bagi Perusahaan

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan wacana yang positif bagi pimpinan perusahaan *property* dan *realestate* untuk lebih memperhatikan penyusunan struktur modal dengan memperhatikan faktor-faktor yang mempengaruhinya, terutama

pada variabel ukuran perusahaan, likuiditas, profitabilitas, struktur aktiva, risiko bisnis, dan *growth opportunity*.

b. Bagi Investor

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi mengenai faktor internal apa saja yang dapat mempengaruhi struktur modal. Sehingga berguna bagi investor dalam menilai kinerja perusahaan serta melihat kondisi perekonomian atau prospek perusahaan sebelum investor menanamkan modalnya pada suatu perusahaan.

c. Bagi Akademisi

Hasil penelitian ini diharapkan mampu memberikan sumbangan pemikiran, dapat menyumbang penelitian empiris mengenai ilmu manajemen keuangan serta dapat menjadi referensi bagi penelitian-penelitian selanjutnya mengenai faktor-faktor yang dapat mempengaruhi struktur modal.

d. Bagi Peneliti

Penelitian ini berguna bagi peneliti sebagai sarana mengembangkan dan mengaplikasikan ilmu yang telah diperoleh selama kuliah, khususnya mengenai faktor-faktor yang dapat mempengaruhi struktur modal.