

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perkembangan bisnis dunia semakin hari semakin maju. Kemajuan bisnis dunia terlihat dari munculnya berbagai jenis bisnis baru. Hal ini tentu akan membuat persaingan global semakin ketat. (Kotter & Heskett, 1992) menyatakan bahwa globalisasi pasar dan kompetisi menciptakan suatu perubahan yang sangat besar. Strategi yang tepat harus diaplikasi untuk meraih keberhasilan melalui pemanfaatan peluang-peluang yang ada pada lingkungan bisnis yang bergerak cepat dan semakin kompetitif.

Perubahan besar yang terjadi sebagai dampak globalisasi ini juga sangat berpengaruh terhadap perkembangan bisnis yang ada di Indonesia. Ini jelas terjadi karena bisnis-bisnis yang muncul di Indonesia dipengaruhi oleh bisnis luar negeri. Ini juga dipengaruhi oleh masuknya Indonesia ke dalam era Masyarakat Ekonomi Asean (MEA). MEA memudahkan setiap negara yang masuk ke dalamnya menjual barang atau jasa yang ditawarkan perusahaannya.

Menurut (Siahaan & Hanantijo, 2020), globalisasi ekonomi dan sistem pasar bebas dunia menempatkan Indonesia bagian dari sistem tersebut. Bisnis baru akan banyak muncul, baik yang merupakan investasi dalam negeri maupun yang merupakan investasi modal asing. Fakta menunjukkan bahwa akhir-akhir ini Indonesia “kebanjiran” barang-barang luar negeri seperti dari Cina, Taiwan dan Korea yang relatif murah harganya. Dengan demikian, perusahaan-perusahaan Indonesia tidak hanya bersaing dengan perusahaan didalam negeri namun mereka mau tidak mau harus bersaing dengan perusahaan Multinasional dan perusahaan-perusahaan dari negara lain.

Oleh karena itu, untuk meningkatkan daya saingnya perusahaan harus memiliki strategi. Strategi yang bisa dilakukan perusahaan salah satunya adalah dengan meningkatkan nilai perusahaan. Menurut Husnan, Nilai perusahaan adalah harga yang bersedia dibayar oleh calon pembeli apabila perusahaan tersebut dijual.

Menurut (Munawaroh & Priyadi, 2014) nilai perusahaan merupakan persepsi investor terhadap tingkat keberhasilan perusahaan yang sering dikaitkan dengan harga saham dan profitabilitas. Perusahaan pada dasarnya didirikan guna menciptakan nilai tambah, terutama dalam menghasilkan laba. Perusahaan yang menerapkan prinsip-prinsip ekonomi, umumnya tidak hanya berorientasi pada pencapaian laba maksimal, tetapi juga berusaha meningkatkan nilai perusahaan dan kemakmuran pemiliknya.

Untuk meningkatkan nilai perusahaan, perusahaan perlu mengoptimalkan modal kerjanya. Menurut (Santoso & Priantinah, 2016), Setiap pembukaan bisnis baru ataupun dalam pengembangan bisnis perusahaan selalu membutuhkan modal baik. Pentingnya pendanaan pada perusahaan besar ataupun kecil tidak modal. Masalah pendanaan menyangkut keseimbangan keuangan perusahaan, keseimbangan tersebut tercermin antara aktiva dan pasiva. Pemilihan susunan aktiva yang digunakan akan menentukan struktur kekayaan perusahaan. Namun sebaliknya pemilihan tidak optimalnya kinerja perusahaan serta susunan aktiva yang buruk akan berakibat pada turunya nilai perusahaan.

Keputusan yang tepat mengenai pendanaan perusahaan dapat dilihat dari struktur modal perusahaan. Menurut (Rais & Santoso, 2017), campuran atau proporsi antara utang jangka panjang dan ekuitas merupakan struktur modal perusahaan, untuk mendanai investasinya (*operating assets*). Hak dari pemberi pinjaman (kreditur) harus lebih didahulukan dibandingkan dengan para pemegang saham. Membayar bunga pinjaman dan pokok pinjaman yang telah jatuh tempo secara periodik merupakan tanggung jawab perusahaan atas utang jangka

panjang. Untuk menghitung struktur modal dapat dihitung dengan Debt to Equity Ratio (DER) adalah menghitung perbandingan antara total utang perusahaan terhadap total ekuitas. Menurut (J. F. Weston & Copeland, 1999) struktur modal merupakan suatu pembiayaan permanen yang dipilih perusahaan yang terdiri dari hutang jangka panjang, saham preferen, dan modal sendiri.

Menurut (Riasita, 2014) struktur modal yang optimal adalah suatu kondisi dimana sebuah perusahaan dapat menggunakan kombinasi utang dan ekuitas secara ideal, yaitu menyeimbangkan nilai perusahaan dan biaya modalnya. Dalam buku (Brigham & Houston, 2001) Pada umumnya untuk meningkatkan pengembalian atas ekuitas umumnya menggunakan banyak hutang tetapi resiko yang di tanggung oleh pemegang saham adalah menggunakan dalam jumlah yang lebih besar utang.

Adapun faktor yang dapat mempengaruhi struktur modal perusahaan. Menurut (Brigham & Houston, 2001) Faktor-faktor yang dapat mempengaruhi struktur modal adalah struktur aset, leverage operasi, stabilitas penjualan, tingkat pertumbuhan, sikap manajemen, sikap pemberi pinjaman, profitabilitas, pajak, kendali, dan lembaga pemeringkat, kondisi pasar, fleksibilitas keuangan dan kondisi internal perusahaan. Adapun (Lukiana & Hartono, 2014) mempunyai pendapat bahwa struktur modal dipengaruhi oleh konservatisme manajemen, struktur aktiva, risiko bisnis, pengawasan kelangsungan hidup jangka panjang (*long-run viability*), pajak, cadangan kapasitas peminjaman, profitabilitas dan tingkat pertumbuhan (*growth opportunity*),.

Dari beberapa faktor tersebut termasuk didalamnya adalah profitabilitas perusahaan yang akan menjadi pembahasan dalam penelitian ini. (Utami & Dewi, 2015) profitabilitas merupakan rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan. Profitabilitas dapat diukur dengan beberapa indikator seperti: laba operasi, laba bersih, tingkat pengembalian investasi dan tingkat

pengembalian ekuitas pemilik. Profitabilitas berperan penting dalam semua aspek bisnis karena dapat menunjukkan efisiensi dari perusahaan dan mencerminkan kinerja perusahaan.

(Sumantri, 2016) mempunyai pendapat, rasio profitabilitas adalah tingkat keuntungan baik dalam bentuk laba perusahaan maupun dalam nilai ekonomis berasal dari kemampuan para eksekutif perusahaan dalam menciptakan atas penjualan, aset bersih perusahaan maupun modal sendiri

(MM, 2013) menyatakan bahwa perusahaan dengan menggunakan utang yang sedikit akan memperoleh keuntungan yang tinggi, keuntungan tinggi yang di dapat biasanya perusahaan menggunakannya untuk permodalan dengan laba ditahan. Pecking Order Theory (2012) memberikan pendapat perusahaan akan berusaha dengan menggunakan modal sendiri terlebih dahulu, untuk opsi yang terakhir menggalang dana dari luar perusahaan.

Dalam penelitian ini, peneliti lebih memilih fokus pada pengoptimalan modal internal perusahaan sehingga akan membahas tentang profitabilitas perusahaan. Alasan dibalik pemilihan profitabilitas karena profitabilitas merupakan faktor internal terpenting untuk melihat struktur modal perusahaan yang optimal. Dengan profitabilitas yang baik, perusahaan akan memiliki daya saing untuk menghadapi persaingan global tanpa menggunakan pendanaan dari sumber hutang. Penggunaan hutang akan meningkatkan nilai perusahaan tetapi hanya pada sampai titik tertentu.

Namun tidak dapat dipungkiri bahwa inflasi juga menjadi penentu kekuatan atau kelemahan pengaruh profitabilitas terhadap struktur modal. Samuelson memberikan definisi bahwa inflasi sebagai suatu keadaan dimana terjadi kenaikan tingkat harga umum, baik barang-barang, jasa-jasa maupun faktor-faktor produksi. Menurut (Manurung & Rahardja, 2004) tiga karakteristik yang harus dipenuhi

dalam suatu perekonomian yang mengalami inflasi yaitu : 1) kenaikan harga sifat umum, 2) berlangsung terus menerus, 3) terjadi kenaikan harga

Dari definisi tersebut mengindikasikan keadaan melemahnya daya beli yang diikuti dengan semakin merosotnya nilai riil (intrinsik) mata uang suatu negara. Semakin tinggi inflasi pada satu negara maka harga akan semakin naik dan nilai mata uang akan menurun sehingga daya beli konsumen semakin melemah. Dengan begitu profitabilitas perusahaan juga akan mengalami penurunan dan struktur modal juga akan menurun. Sebaliknya, jika inflasi suatu negara turun maka harga juga turun dan nilai mata uang akan mengalami kenaikan sehingga daya beli konsumen semakin kuat. Profitabilitas perusahaan akan meningkat begitu juga dengan struktur modal perusahaan.

Nilai perusahaan dipengaruhi oleh baik buruknya struktur modal sehingga mempunyai dampak posisi keuangan perusahaan sehingga menjadi masalah penting dalam Struktur Modal (Kusuma & Fuad, 2013). Komposisi pendanaan yang akan digunakan perusahaan berasal dari sumber eksternal dan internal, yang dalam hal ini menjadi suatu kebijakan dalam struktur modal (Brigham & Houston, 2001).

Dana perusahaan dari sumber internal yaitu sumber dana yang berasal dari keuntungan yang tidak dibagikan atau keuntungan yang ditahan didalam perusahaan atau yang dihasilkan sendiri di dalam perusahaan, sehingga perusahaan tersebut melakukan pembelanjaan dari pendanaan intern (internal financing) (Marpaung, 2010)

Untuk memperkuat posisi keuangan perusahaan ketika menghadapi kesulitan keuangan di waktu-waktu mendatang adalah dengan besarnya dana intern yang berasal dari laba ditahan. Apabila di masa mendatang terjadi kerugian maka perusahaan dapat menggunakan Laba ditahan ini sebagai cadangan untuk

menambah modal kerja, untuk membelanjai ekspansi ataupun untuk melunasi hutang perusahaan (Marpaung, 2010)

Selain sumber dana dari internal, sumber dana yang lain adalah sumber eksternal, yaitu dana yang berasal dari kredit dari bank, penerbitan saham baru, penjualan obligasi sebagai tambahan penyertaan modal pemilik (Marpaung, 2010). Sebuah perusahaan disebut dengan pembelanjaan ekstern memenuhi kebutuhan dananya dengan menggunakan sumber dari luar. Pemilihan alternatif sumber dana yang paling tepat adalah tanggungjawab Manajer keuangan diharapkan mampu menerapkan. Penentuan alternatif sumber dana dianggap penting karena masing-masing sumber dana tersebut memiliki biaya modal yang berbeda-beda. Perusahaan perlu mempertimbangkan keseimbangan yang optimal dalam mempertimbangkan keseimbangan yang optimal struktur modal untuk mengetahui apakah dananya dipenuhi dari hutang, saham atau kombinasi keduanya. Industri properti, real estate dan konstruksi bangunan merupakan industri yang berpotensi besar untuk masa yang akan datang dengan melihat jumlah penduduk Indonesia. Nantinya di dalam pengembangan industri properti, real estate dan konstruksi bangunan sangat berkaitan erat dengan unsur struktur modal di dalamnya. Dapat dilihat dari mahalnya harga-harga pertokoan, perumahan, perhotelan dan lain-lain untuk saat ini dan seterusnya, dikarenakan industri properti, real estate dan konstruksi bangunan sangat menjanjikan sekali untuk mendapatkan keuntungan luar biasa banyaknya dalam periode jangka panjang (INDRIANI, 2020).

Faktor-faktor yang paling berpengaruh terhadap struktur modal industri properti dan real estate di Bursa Efek Indonesia, dapat membantu khususnya pihak manajemen perusahaan yang ada dalam perusahaan tersebut guna menentukan bagaimana seharusnya pemenuhan kebutuhan dana untuk mencapai struktur modal yang optimal harus di lakukan dan juga para investor di pasar modal

pada umumnya. Dengan demikian tujuan pihak manajemen perusahaan untuk memaksimalkan kemakmuran pemegang saham dapat tercapaidengan baik.

Penelitian ini merupakan pengukuran variable independen yaitu profitabilitas serta objek penelitian yang berbeda pada perusahaan properti, real estate dan konstruksi bangunan sehingga judul dalam penelitian ini adalah **“Pengaruh Profitabilitas Perusahaan Terhadap Struktur Modal Kerja Perusahaan Properti, Real Estate & Konstruksi Bangunan Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia dengan Tingkat Inflasi sebagai Variabel Moderasi”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dijabarkan di atas, maka runusan masalah yang bisa diambil adalah sebagai berikut ini :

1. Bagaimana pengaruh profitabilitas terhadap struktur modal kerja Perusahaan Properti, Real Estate & Konstruksi Bangunan Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia dengan Tingkat Inflasi sebagai Variabel Moderasi?
2. Apakah ada pengaruh profitabilitas terhadap struktur modal kerja dengan Tingkat Inflasi sebagai Variabel Moderasi Perusahaan Properti, Real Estate & Konstruksi Bangunan Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk Mengetahui pengaruh profitabilitas terhadap struktur modal kerja Perusahaan Properti, Real Estate & Konstruksi Bangunan Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

2. Untuk Mengetahui apakah ada pengaruh profitabilitas terhadap struktur modal kerja dengan Tingkat Inflasi sebagai Variabel Moderasi Perusahaan Properti, Real Estate & Konstruksi Bangunan Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat yang ingin dicapai oleh peneliti dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi penelitian selanjutnya. Penelitian ini juga diharapkan dapat menambah literatur dan referensi yang dapat dijadikan acuan dalam penelitian lain untuk pengembangan ilmu pengetahuan dibidang ekonomi mengenai pengaruh profitabilitas terhadap struktur modal kerja.

2. Manfaat Praktis

Manfaat praktis dari hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran sebagai acuan dan referensi bagi manajer keuangan mengenai pengaruh profitabilitas terhadap struktur modal kerja. Bagi para Manajer keuangan sebagai pengguna laporan keuangan penelitian ini dapat menjadi informasi dalam menilai kinerja keuangan perusahaan yang dapat digunakan sebagai pengambilan keputusan.