

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1. Teori Dasar Penelitian**

##### **2.1.1. Pasar Modal**

Pasar modal secara umum berdasarkan keputusan menteri keuangan yang ada di keputusan adalah “keuangan yang tersistem dan terorganisasi termasuk bank-bank komersil yang ada didalamnya dan juga lembaga keuangan yang menjdai perantara serta beredarnya surat-surat berharga secara keseluruhan”. Dalam artian yang lebih sempit pasar modal adalah tempat bertemunya antara perusahaan-perusahaan yang sedang membutuhkan modal dengan investor yang memiliki dana untuk membperjual belikan surat surat berharga dan di hubungkan dengan pihak perbankan.

Menurut Husna dalam (Permata & Ghoni, 2019:3) pasar modal merupakan bentuk instrumen investasi jangka panjang atas keuangan yang bisa diperjual belikan dipasar yang mana surat yang diterbitkan berupa surat dari pemerintah maupun perusahaan perusahaan swasta. Pasar modal merupakan tempat organisasi dimana dapat bertemunya antara individu yang kelebihan dana dengan kelompok yang sedang membutuhkan keuangan demi usaha, yang mana surat-surat berharga yang diperjualbelikan berupa saham surat pengakuan hutang dan ekuitas, obligasi maupun yang lainnya atas penerbitan dari pemerintah maupun swasta dengan memanfaatkan bantuan penjamin *underwriter*, dan menejer investasi (Nugraha, 2021:4).

### **2.1.2. Saham**

Saham dapat diartikan merupakan pernyataan modal dari kelompok yang kelebihan dana dengan pihak perusahaan yang memerlukan pendanaan dan bentuknya adalah penyertaan modal keuangan investasi. Klaim atas aset perusahaan berdasarkan penyertaan kepemilikan pada perusahaan tersebut akan memiliki hak pendapatan usaha selama satu periode namun setelah mendapatkan hak rapat dan mengikutinya (BEI, 2021:1). Klaim atas penghasilan dan kekayaan perusahaan merupakan bukti kepemilikan investor atas perusahaan tersebut dan dikatakan saham surat miliknya. Perusahaan yang tercatat dapat dikatakan perusahaan yang sahamnya dibursa efek dapat dimiliki dan diklaim. Salah satu instrumen investasi dalam jangka panjang merupakan saham yang ada di pasar modal. dan saham saat ini sudah banyak sekali dijadikan alat investasi yang sangat mudah.

## **2.2. Teori Variabel**

### **2.2.1. Struktur Modal**

Struktur modal merupakan bentuk perimbangan modal dengan penggunaannya dari berbagai sumber seperti pinjaman baik hutang pendek maupun jangka panjang, modal sendiri dan saham biasa. Dengan adanya struktur modal ini dapat menjadikan perusahaan mengoptimalkan keuangannya sebagai modal. Nilai perusahaan akan dapat dengan baik dilihat jika memiliki struktur modal yang optimal baik secara langsung (Anthonie, Tulung, & Tasik, 2018:5).

#### **2.2.1.1. Debt to Equity Ratio (DER)**

DER merupakan bentuk struktur modal karena adanya pendanaan untuk diputuskan dan menyebabkan akibat langsung (*Financial Decision*) (Azis,

2017:34). Rasio DER ini menunjukkan hubungan antara modal dari kreditur dengan modal sendiri yang ada di perusahaan sebagai pemiliknya. Rumus untuk menghitung DER dalam buku (Sukamulja, 2017:48) adalah sebagai berikut :

**Rumus 2.1** *Debt to Equity Ratio*

Sumber:(Sukamulja, 2017:48)

### 2.2.2. Likuiditas

Menurut Kasmir dalam (Dewi, Suci, & Mahardika, 2019:4) menyatakan bahwasanya rasio likuiditas ini dapat menggambarkan bagaimana perusahaan mampu melunasi kewajibannya seperti hutang jangka pendek maupun jangka panjang sehingga apabila likuiditas diperoleh nilai yang tinggi maka dianggap bahwasanya perusahaan memiliki aset lancar yang cukup yang mana apabila perusahaan mengemblikan hutangnya tidak akan mempengaruhi keutuhan kelancaran usaha. Kewajiban jangka pendek perusahaan dapat diukur dengan likuiditas sehingga dapat dilihat kemampuan perusahaannya. Menurut Amelia dalam (Liang & Natsir, 2019:2) perusahaan dapat dikatakan memiliki kemampuan dalam memenuhi kewajibannya baik jangka pendek dengan tingkat nilai likuiditasnya. Menurut (Sukamulja, 2017:48) dalam bukunya. Dalam rasio likuiditas ada banyak jenis didalamnya seperti *current ratio*, *quick ratio*, *cash ratio*, *net working capital to total assets*, *interval measure*.

### 2.2.2.1. *Current Ratio*

*Current ratio* merupakan analisis jenis rasio yang digunakan untuk mengukur dan melihat apakah perusahaan mampu dalam membayar kewajibannya baik secara jangka pendek yang akan segera jatuh tempo waktu periodenya disaat ditagih seluruhnya oleh pemilik dana selaku kreditur (Kasmir, 2016:90). Perusahaan yang memiliki dana internal besar disebut sebagai perusahaan yang memiliki likuiditas yang cukup tinggi sehingga umumnya mereka tidak akan menggunakan hutang sebagai modal tambahan melainkan umumnya untuk memperoleh modal tambahan yang besar melalui listing di bursa (Noviandini & Welas, 2017:5). Dalam teori menyatakan bahwa perusahaan lebih menyenangi dana yang berasal dari internal dan ini masuk dalam *teory pecking order*, karena dana dari internal tidak memiliki resiko yang besar. Menurut (Sukamulja, 2017) untuk menghitung *current ratio* tersebut yakni dengan membandingkan asset lancar dengan liabilitas jangka pendek perusahaan. Apabila digambarkan dalam bentuk rumus seperti berikut ini :

$$\frac{\text{Aset Lancar}}{\text{Liabilitas Jangka Pendek}}$$

**Rumus 2.2** *Current Ratio*

Sumber:(Sukamulja, 2017:49)

### 2.2.2.2. *Quick Ratio*

*quick rasio* merupakan analisis keuangan dalam bentuk indikator untuk melihat kemampuan jangka pendek perusahaan atas kewajibannya berupa hutang apakah nantinya mampu dilunasi atau mampu membayar setiap bulannya berupa pokok dan bunganya. Biasanya, pemenuhan kewajiban jangka pendek dilakukan

dengan menggunakan aset berwujud atau *liquid* perusahaan (Rahmadani, 2020:5). Menurut (Sukamulja, 2017:49) untuk menghitung rasio ini menggunakan perbandingan antara aset lancar yang durangi dengan persediaan dan dibagi dengan liabilitas jangka pendek. Jika digambarkan dalam rumus dapat dilihat seperti di bawah ini :

$$\frac{\text{Aset Lancar} - \text{Persediaan}}{\text{Liabilitas Jangka Pendek}}$$

**Rumus 2.3 Quick Ratio**

Sumber:(Sukamulja, 2017:49)

### 2.2.2.3. Cash Ratio

*Cash ratio* adalah salah satu jenis rasio dalam menganalisis laporan keuangan perusahaan untuk melihat tingkat likuiditasnya (Sukamulja, 2017:49). Dengan melihat jenis *cash ratio* ini jika perusahaan menunjukkan kemampuannya dalam membayar hutang tanpa harus menjual asetnya atau mencairkan apapun maka nilai likuiditasnya akan dinilai baik. Nilai cash ratio dapat diukur dengan tingkat angka baik diatas maupun dibawah nilai 1, semakin tinggi nilainya diangka satu maka akan lebih baik penilaiannya. Untuk mengukur rasio ini menurut (Sukamulja, 2017:49) membandingkan antara kas dan starakas yang ada di perusahaan dengan liabilitas jangka pendek. Jika dirumuskan maka dapat digambarkan seperti di bawah ini :

$$\frac{\text{Kas} + \text{Starakas}}{\text{Liabilitas Jangka Pendek}}$$

Sumber:(Sukamulja, 2017:49)

#### 2.2.2.4. *Net Working Capital To Total Assets*

*Net Working Capital to Total Assets* merupakan bentuk analisis dari rasio likuiditas yang dapat menunjukkan seberapa besar proporsi total aset yang menggunakan modal kerja bersih dari selisih antara hutang lancar dengan dengan modal. Untuk menghitung rumus ini menggunakan perbandingan modal kerja bersih dengan total aset seperti pada rumus berikut :

$$\frac{\text{Net Working Capital}}{\text{Total Assets}}$$

**Rumus 2.5** *Working Capital to Total Asset*

(Syahyunan, 2015:101)

#### 2.2.2.5. *Interval Measure*

*Interval Measure* adalah Rasio yang dapat menunjukkan seberapa lama perusahaan dapat terus berjalan jika ada gangguan ketersediaan kas. Menurut (Sukamulja, 2017) dalam mengukur rasio ini digunakan perbandingan antara aset lancar dengan rata-rata biaya operasional. Jika dirumuskan maka dapat digambarkan seperti berikut ini :

$$\frac{\text{Interval Measure}}{\text{Interval Measure}}$$

**Rumus 2.6** *Interval Measure*

(Syahyunan, 2015:101)

#### 2.2.3. **Profitabilitas**

Profitabilitas adalah jenis rasio yang umumnya digunakan untuk melihat kemampuan perusahaan apakah mengalami keuntungan dimasa yang akan datang jika dilihat dari keefektifannya dalam memanfaatkan dana, keefektifan ini akan tercermin dari penjualan dengan pendapatan (Andika & Sedana, 2019:3). Dalam

buku (Sukamulja, 2017:48) ada 3 jenis rasio untuk mengukur profitabilitas tersebut yaitu dengan *profit margin*, *return on assets* dan *return on equity*.

### 2.2.3.1. Profit Margin

*Profit Margin* adalah tingkat keuntungan suatu perusahaan dari penjualan atau pendapatan yang diperoleh selama satu periode (Hadiyan, 2020:3). Dalam menggunakan rasio ini bisa dengan melakukan bentuk perbandingan dengan penjualan pada laba bersih yang diperoleh. Rumus untuk menghitungnya seperti dalam buku (Sukamulja, 2017:48) adalah :

$$\frac{h}{\text{---}}$$

(Sukamulja, 2017:48)

**Rumus 2.7** *Profit Margin*

### 2.2.3.2. Return On Asset

*Return On Asset* ini merupakan bentuk indikator dalam melihat relatif keuntungan perusahaan pada total aset yang ada (Hargrave 2021:21). Menurut (Sukamulja 2017:48) analisis dengan menggunakan rasio ini untuk mengukur seberapa besar kemampuan perusahaan tersebut untuk dapat menghasilkan keuntungan dengan memanfaatkan aset yang dimilikinya. Rumus yang dapat digunakan untuk melihat tingkatnya adalah dengan membandingkan item total aset dengan laba bersih yang diperoleh. Adapun jika digambar dalam bentuk rumus adalah seperti di bawah ini :

$$\frac{h}{\text{---}}$$

(Sukamulja, 2017:48)

**Rumus 2.8** *Return On Assets*

### 2.3. Penelitian Terdahulu

Penelitian yang dilakukan oleh (Lisiana, 2020:1) dengan judul “Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Struktur Modal Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2014-2018” hasil menunjukkan bahwa likuiditas berpengaruh terhadap struktur modal perusahaan.

Penelitian yang dilakukan oleh (Zulkarnain, 2020:1) dengan judul penelitian “Pengaruh likuiditas dan profitabilitas terhadap struktur modal”. Hasil penelitian menunjukkan bahwasanya hasil penelitian diperoleh bahwa likuiditas (CR) berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap struktur modal (DER) pada perusahaan *food and beverage* di Bursa Efek Indonesia. Profitabilitas (ROA) berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap struktur modal (DER) pada perusahaan *food and beverage* di Bursa Efek Indonesia.

Penelitian yang dilakukan oleh (Afa, 2021:1) dengan judul “Pengaruh Likuiditas, Risiko Bisnis dan Struktur Aktiva terhadap Struktur Modal” hasil penelitian menunjukkan bahwa likuiditas berpengaruh signifikan terhadap struktur modal.

Penelitian yang dilakukan oleh (Firta, 2021:1) dengan judul “Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas Dan Risiko Bisnis Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di BEI Pada Tahun 2013 -2017”. Hasil penelitian menunjukkan bahwa bahwa struktur modal dapat dipengaruhi oleh likuiditas.

Penelitian yang dilakukan oleh (Peter, 2020:1) dengan judul “Analisis Pengaruh Profitabilitas Dan Hutang Terhadap Struktur Modal Perusahaan”. Hasil penelitian menunjukkan bahwa profitabilitas, hutang dan struktur modal semuanya saling mempengaruhi antara satu dengan yang lainnya.

Penelitian yang dilakukan oleh (Ariyanto, 2018:1) dengan judul “Pengaruh Profitabilitas, Struktur Aktiva Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Struktur Modal Pada Perusahaan Properti Dan Real Estate Yang Terdaftar Di BEI 2013-2017”. Hasil penelitian menunjukkan bahwa terdapat pengaruh positif struktur aktiva terhadap struktur modal (DER).

Penelitian yang dilakukan oleh (Muslimah, 2020:1) dengan judul “Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Struktur Modal pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di BEI” Hasil penelitian secara parsial menunjukkan bahwa profitabilitas, likuiditas, dan struktur aktiva berpengaruh terhadap struktur modal, sedangkan ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap struktur modal.

Penelitian yang dilakukan oleh (Wibowo, 2020:1) dengan judul “Pengaruh Struktur Modal dan Kemampuan Terhadap *Return* Saham Perusahaan Properti dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di BEI Tahun 2013-2015”. Hasil penelitiannya menunjukkan bahwa ada pengaruh positif dan signifikan antara DER terhadap return saham, dan ada pengaruh positif dan signifikan antara NPM terhadap return saham.

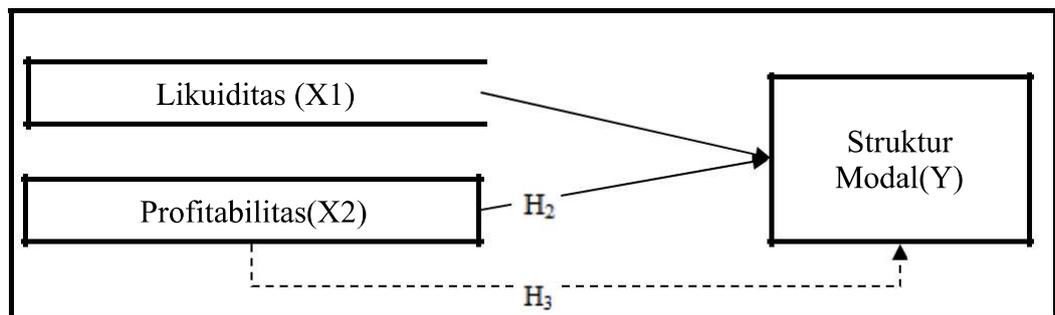
Penelitian yang dilakukan oleh (Juzrijal, 2017) pada penelitian terindeks DOAJ yang berjudul “Faktor Faktor Yang Mempengaruhi Struktur Modal (Studi Empiris pada Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek

Indonesia Tahun 2010-2014)”. Hasil penelitian menemukan bahwa Struktur modal dipengaruhi dengan proksi profitabilitas.

Penelitian yang dilakukan oleh (Ariani & Wiagustini, 2017) pada jurnal terindeks DOAJ yang berjudul “Faktor – Faktor Yang Mempengaruhi Struktur Modal Perusahaan Property & Real Estate Yang Terdaftar Di BEI”. Hasil penelitian menunjukkan bahwa profitabilitas, non-debt tax *shield*, dan ukuran perusahaan secara partial memiliki pengaruh terhadap struktur modal.

#### 2.4. Kerangka Pemikiran

Dari latar belakang dan teori variabel dapat menggambarkan kerangka berfikir untuk penelitian ini seperti gambar di bawah ini :



Sumber: Diolah Peneliti (2021)

Gambar 2.1 Kerangka Berpikir

#### 2.5. Hipotesis Penelitian

H<sub>1</sub> : *Current Ratio* berpengaruh terhadap *Debt to Equity Ratio* perusahaan *Real Estate* dan *Properti* yang ada di Bursa Efek Indonesia (BEI).

H<sub>2</sub> : *Net Profit Margin* berpengaruh terhadap *Debt to Equity Ratio* perusahaan *Real Estate* dan *Properti* yang ada di Bursa Efek Indonesia (BEI).

H<sub>3</sub> : *Current Ratio* dan *Net Profit Margin* berpengaruh terhadap *Debt to Equity Ratio* perusahaan *Real Estate* dan *Properti* yang ada di Bursa Efek Indonesia (BEI).