

BAB I PENDAHULUAN

I.1 Latar Belakang Masalah

Sasaran mendasar untuk mengelola suatu perusahaan adalah untuk mensejahterakan pemiliknya dengan melakukan pelaksanaan peran manajemen keuangan dengan cermat dan waspada, mengingat segala keputusan keuangan yang di ambil oleh pemiliknya akan berdampak pada keputusan keuangan lainnya dan dapat mempengaruhi nilai pada perusahaan tersebut. Sebuah perusahaan yang besar pada kepemilikan institusional justru dapat mendukung peningkatan kinerja *intellectual capital*, sebagaimana disebabkan kepemilikan institusional mampu menjadi monitoring yang bagus dalam perusahaan. Dengan pemegang saham yang besar yaitu kepemilikan institusional memiliki interpretasi yang utama dalam monitoring manajemen sebuah kontrol yang maksimal. Kepemilikan institusional adalah pemilik saham berasal dari lembaga eksternal, Sebagian besar kepemilikan saham adalah investor institusional, disebabkan pemilik saham institusional mempunyai sumber daya besar dibandingkan dengan investor lainnya. Maka investor institusional lebih mampu dalam mencapai prosedur pengawasan yang lebih baik. Kepemilikan manajerial mempunyai hubungan dengan kebijakan hutang yaitu berlaku dalam mendukung keuangan perusahaan.

Profitabilitas menggambarkan faktor yang mempertimbangkan untuk menentukan struktur modal dalam perusahaan. Oleh sebab itu, dalam suatu perusahaan jika mempunyai profitabilitas yang tinggi cenderung memanfaatkan hutang yang kecil sebab laba di tahan dalam perusahaan tersebut tinggi sehingga cukup membiayai kebutuhan operasional perusahaan tersebut. Sedangkan jika perusahaan tersebut tidak memiliki dana yang berlebih untuk menangani kebutuhan operasional tersebut mengakibatkan perusahaan akan memerlukan hutang. Profitabilitas adalah pendapatan dipunyai oleh perusahaan untuk mendanai pemodal. *Company growth* menggambarkan naik turunnya semua aset yang dipunyai suatu perusahaan. Pengukuran yang dilakukan untuk mengukur pertumbuhan perusahaan adalah penjualan, apabila penjualan dalam perusahaan mengalami kenaikan dari satu masa ke masa berikutnya, maka laba yang di peroleh juga akan mengalami peningkatan.

Untuk memenuhi pendanaan operasional dalam perusahaan, maka dibedakan menjadi dua jenis sumbernya yaitu dari pihak internal dan eksternal. Kebijakan hutang yaitu pendanaan yang bermula dari pihak luar. Kebijakan tersebut diambil oleh pihak manajemen untuk mendapatkan sumber biaya. Para pemilik saham lebih tertarik pendanaan perusahaan tersebut di biayai menggunakan hutang karena dengan dibiayai hutang tersebut, hak pemilik saham tidak akan berkurang kepada perusahaan, selain itu kebijakan hutang tersebut dapat memonitoring tindakan para manajer dalam melakukan pengelolaan dana perusahaan serta memperkecil masalah yang disebabkan hutang. Mengancam perusahaan untuk melunasi pokok hutang serta bunga yang dapat menurunkan insentif manajer dalam berperilaku untuk memuaskan dirinya sendiri dan berlaku sesuai dengan kepentingan sendiri dan tidak memperdulikan kepentingan pemilik saham sehingga dapat mengakibatkan masalah keagenan. Perusahaan yang

menggunakan hutang dalam pendanaan operasionalnya harus bijaksana, karena jika tidak sanggup untuk membiayai hutang tersebut, maka perusahaan dapat terancam untuk dilikuidasi yang dapat menjadi ancaman bagian manajemen perusahaan tersebut.

Tabel 1.1
Jumlah Saham Institusional, Jumlah Saham Manajerial, Laba Bersih Setelah Pajak, Total Aktiva, Aktiva, dan Total Hutang Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2016-2019
(Dalam Jutaan Rupiah)

No .	Kode Emite n	Thn	Jlh saham institusi	Jlh saham manaj er	Laba Bersih Setelah Pajak	Total Aset	Aset	Total Hutang
1	KIJA	2016	5.134	3	416.061	11.266.320	7.458.684	5.095.107
		2017	5.908	647	135.353	10.733.598	7.677.631	5.366.080
		2018	6.333	618	115.286	11.783.772	8.182.825	5.731.263
		2019	6.849	618	134.850	12.184.611	85.408.85	5.877.596
2	APLN	2016	16.410.387	9.704	939.737	25.711.953	8.173.958	15.741.190
		2017	15.336.473	8.449	1.882.581	28.790.116	9.432.973	17.293.138
		2018	15.336.473	6.869	193.730	29.583.829	8.275.422	17.376.276
		2019	16.192.915	5.902	120.811	29.460.345	8.170.838	16.624.399
3	PWON	2016	27.032.158	7.619	1.776.412	20.674.141	6.126.852	9.654.448
		2017	33.587.598	10.739	2.002.490	23.358.717	8.427.605	10.567.227
		2018	33.077.598	10.739	2.851.349	25.018.080	9.472.787	9.706.399
		2019	33.077.598	10.739	3.231.425	26.095.153	9.642.587	7.999.510

Sumber : www.idx.co.id (2020)

Dari tabel di atas menampilkan Kawasan Industri Jababeka Tbk. di tahun 2018 memiliki saham institusi meningkat daripada tahun 2017 sedangkan total hutang di tahun 2018 meningkat dari tahun 2017. Perihal ini tidak sesuai dengan pendapat Asbar dkk, 2011 yang menyatakan dengan adanya kepemilikan institusional dapat membuat perilaku manajer lebih terarah dengan baik oleh pihak pemilik saham luar. Pengawasan oleh pihak luar tersebut membuat manajer mempergunakan hutang dengan cermat untuk terhindar dari risiko pailit.

Agung Podomoro Land Tbk. Penghasilan bersih pada tahun 2017 meningkat dibandingkan tahun 2016 dan total hutang di tahun 2017 membumbung daripada tahun 2016. Perihal ini tidak sesuai dengan pendapat Trisnawati 2016, yaitu perusahaan dapat menghasilkan lebih banyak dana untuk perusahaannya yang menyebabkan perusahaan akan menggunakan keuntungan dari laba ditahan, sehingga perusahaan akan memfokuskan pada dana internalnya daripada harus memakai dana eksternal atau hutang untuk dapat menjalankan kegiatan operasional.

Pakuwon Jati Tbk memiliki saham manajerial pada tahun 2017 bertambah dibandingkan tahun 2016 sedangkan total hutang pada tahun 2017 bertambah dibandingkan dengan tahun 2016. Perihal ini tidak sesuai dengan pendapat Susanto (2011), kepemilikan manajerial perusahaan dapat menyeimbangi kepentingan pribadi dengan pihak luar dan dapat memperkecil peranan utang sebagai mekanisme untuk menekan *agency cost*. Total aktiva pada tahun 2017 meningkat dibandingkan tahun 2016, dengan total hutang pada tahun 2017 bertambah dari tahun 2016. Hal ini tidak sesuai dengan pendapat Brigham dan Gapensky mengatakan bahwa perusahaan yang sedang berkembang memerlukan pendanaan ekstern. Sehingga perusahaan akan melakukan berbagai cara untuk memenuhi kebutuhan dana itu termasuk juga dengan hutang serta laba ditahan. Aset yang dimiliki Pakuwon Jati Tbk di tahun 2019 meningkat daripada tahun 2018 dengan total hutang di tahun 2019 menurun daripada tahun 2018. Perihal ini tidak sesuai dengan pendapat Hardiningsih (2012) berpendapat dengan kepemilikan aktiva tetap yang banyak dan adanya penawaran kemudahan dalam pinjaman selain itu juga ada kesempatan untuk berinvestasi akan dipertimbangkan pihak perusahaan untuk mempunyai potensi bisa memiliki hutang yang lebih besar pula.

Berdasarkan uraian yang telah ada sebelumnya, dapat dibahas lebih komprehensif dengan tema "**Analisis Kepemilikan Institusional, Kepemilikan Manajerial, Profitabilitas, Pertumbuhan Perusahaan, Struktur Aset Terhadap Kebijakan Hutang Perusahaan Pada Real Estate dan Building Construction di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016-2019**".

I.2 TINJAUAN PUSTAKA

I.2.1 Teori Pengaruh Kepemilikan Institusional Terhadap Kebijakan Hutang Perusahaan

Menurut Tjeleni (2013:138), mengatakan kepemilikan institusional yang tinggi dapat menyebabkan kontrol pihak eksternal pada perusahaan akan semakin tinggi, yang akan memperkecil biaya keagenan. Dengan hutang dapat meningkatkan pengawasan oleh pihak *debtholder* yang menyebabkan pemilik mayoritas akan memperkecil risiko ekspropriasi pada pemegang saham minoritas. Kepemilikan institusi berperan untuk meminimalkan konflik keagenan sehingga mereka mempunyai dorongan untuk mengawasi aktivitas yang dikerjakan manajer untuk memproteksi investasinya (Rahmawati, 2012).

I.2.2 Teori Pengaruh Kepemilikan Manajerial Terhadap Kebijakan Hutang Perusahaan

Menurut Tjeleni (2013:138), dalam menyeimbangkan kepentingan pihak ekstern dan pihak intern maka langkah dapat diambil salah satunya dengan meningkatkan kepemilikan saham pihak manajerial. Dengan demikian, diharapkan pihak manajemen dapat merasa mempunyai serta merasakan akibat atas pengambilan keputusan yang kurang tepat sasaran. Menurut Jensen dan Meckling, mengatakan bahwa kepemilikan manajerial akan disejajarkan dengan kepentingan manajemen dan pemilik sehingga manajer dapat langsung keputusannya yang tepat dan manfaat serta akan merasakan kerugian sebagai konsekuensi atas

pengambilan keputusan yang salah. Sehingga akan memberikan kesempatan kepada manajer untuk lebih waspada dalam mempergunakan hutang.

1.2.3 Teori Pengaruh Profitabilitas Terhadap Kebijakan Hutang Perusahaan

Menurut Mulya (2017:10), mengatakan perusahaan dengan profitabilitas yang tinggi dapat memberikan dana yang banyak bagi perusahaan, dimana dana tersebut dapat digunakan untuk menutup kewajiban yang memberikan dampak terhadap tingkat penggunaan hutang. Profitabilitas yang diperhatikan dapat melangsungkan jalannya perusahaan, perusahaan mesti tetap berada dalam keadaan yang mengalami keuntungan (*profitable*). Perusahaan akan susah menarik investor luar jika tidak ada keuntungan. Pihak-pihak yang berperan penting dalam perusahaan seperti pemilik, bagian kreditur terutama bagian manajemen akan selalu berupaya untuk membuat sebuah perusahaan mengalami keuntungan, sehingga dapat dilihat betapa pentingnya keuntungan di masa yang akan datang bagi perusahaan. (Syamsuddin, 2017).

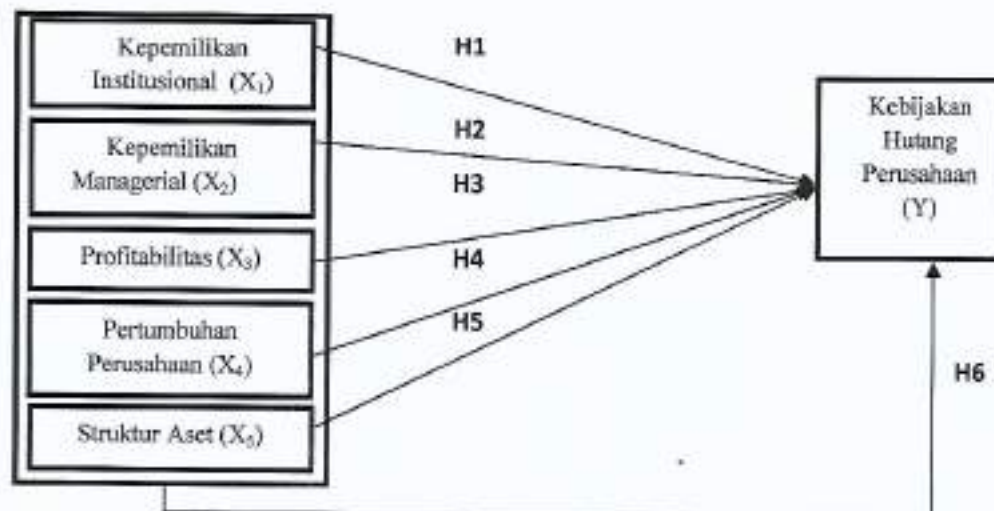
1.2.4 Teori Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan Terhadap Kebijakan Hutang Perusahaan

Menurut Sutanto (2017:971), semakin tinggi dana yang dibutuhkan untuk investasi di masa depan, maka keuntungan perusahaan lebih banyak di arahkan ke laba ditahan dibandingkan dengan bentuk deviden lainnya. dividen. Menurut Putra (2017), Dengan menghitung kenaikan total aktiva dari tahun sebelumnya dibandingkan dengan tahun berjalan dapat kita tentukan pertumbuhan perusahaan tersebut. Selain itu juga dapat dihitung dengan menggunakan pengurangan aktiva perusahaan pada tahun sekarang dengan tahun sebelumnya dibandingkan dengan aktiva perusahaan tahun sebelumnya.

1.2.5 Teori Pengaruh Struktur Aset Terhadap Kebijakan Hutang Perusahaan

Sebagian besar, perusahaan menanamkan modalnya terhadap aset tetap akan menggunakan modal sendiri untuk pemenuhannya, sedangkan modal pinjaman digunakan sebagai pendukung. Rajagukguk (2017:179). Aset tetap digunakan sebagai jaminan untuk memudahkan dalam meyakinkan pihak eksternal untuk memberikan bahkan memberikan pinjaman. Menurut Santoso (2011:123) Aktiva aset adalah manfaat yang dapat diperoleh atau dikendalikan perusahaan pada masa yang akan datang yang disebabkan oleh transaksi dimasa lalu yang dapat memberikan manfaat ekonomi dalam memberikan keuntungan di masa yang akan datang. Struktur aset adalah satu dari faktor yang memberikan pengaruh kebijakan hutang. Struktur aset adalah alokasi dana untuk masing masing penyusun aset, baik aset tetap maupun aset lancar.

1.3 Kerangka Konseptual



Gambar 1.1
Kerangka Konseptual

1.4 HIPOTESIS PENELITIAN

Berdasarkan kerangka konseptual yang telah diuraikan diatas, maka hipotesis dikembangkan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

H₁:Kepemilikan institusional berpengaruh secara parsial terhadap kebijakan hutang perusahaan.

H₂:Kepemilikan managerial berpengaruh secara parsial terhadap kebijakan hutang perusahaan.

H₃:Profitabilitas berpengaruh secara parsial terhadap kebijakan hutang perusahaan.

H₄:Pertumbuhan perusahaan berpengaruh secara parsial terhadap kebijakan hutang perusahaan.

H₅:Struktur aset berpengaruh secara parsial terhadap kebijakan hutang.

H₆:Kepemilikan institusional, Kepemilikan managerial, profitabilitas, pertumbuhan perusahaan, struktur aset berpengaruh secara simultan terhadap kebijakan hutang perusahaan.