

BAB I

PENDAHULUAN

I.1 Latar Belakang

Perkembangan dunia bisnis properti dan real estate makin marak namun sejak pandemi hingga sekarang ini banyak sekali perumahan telah dibangun properti yang tidak terjual. Perumahan tidak terjual oleh properti dan real estate ini memberikan dampak negatif pada kinerja keuangan perusahaannya dimana penjualan menurun seiring dengan laba menurun. Kinerja keuangan perusahaan dapat diukur dari *return on asset* (ROA). Kinerja keuangan perusahaan termasuk gambaran mengenai kondisi keuangan perusahaan yang dapat dianalisis dengan alat-alat analisis keuangan sehingga dapat mengetahui baik buruknya keadaan keuangan perusahaan yang tercermin dari prestasi kerjanya. Pencapaian kinerja keuangan yang baik tercermin dari peningkatan laba tiap tahunnya. Adapun beberapa faktor yang mempengaruhi kinerja keuangan adalah ESOP (*Employee Stock Ownership Program*), suku bunga dan kepemilikan institusional.

ESOP termasuk salah satu program perusahaan yang menawarkan saham perusahaan kepada karyawan untuk memilikinya sehingga karyawan aktif untuk meningkatkan laba perusahaan. Pelaksanaan ESOP di perusahaan properti dan real estate tergolong masih rendah dan ada sebagian perusahaan tidak melaksanakan ESOP. Beberapa perusahaan properti dan real estate yang melaksanakan ESOP bertujuan untuk memasukkan para karyawannya atas kepemilikan saham perusahaan sehingga dapat mencegah terjadinya krisis dalam pemberhentian karyawan, meningkatkan kinerja karyawan.

Faktor kedua memberikan pengaruh pada kinerja keuangan yakni suku bunga. Apabila tingkat suku bunga meningkat, maka kemampuan perusahaan untuk mendanai investasinya akan berkurang karena kenaikan BI rate juga akan diikuti oleh kenaikan suku bunga kredit pada bank umum. Begitu juga sebaliknya, ketika suku bunga acuan rendah, maka kemampuan perusahaan untuk memperoleh laba rendah. Fluktuatifnya nilai kurs diindikasikan mengakibatkan perusahaan mengalami kerugian ataupun memperoleh laba selisih kurs.

Faktor ketiga memberikan pengaruh kinerja keuangan pada kepemilikan institusional. Biasanya saham perusahaan dimiliki dimiliki pihak institusi. Kepemilikan institusional ini membutuhkan laporan keuangan perusahaan untuk mengetahui tingkat kinerja keuangan perusahaan. Partiwi, Herawati (2022) Kepemilikan institusional merupakan suatu kondisi yang menunjukkan persentase saham yang dimiliki oleh sebuah institusi pada sebuah perusahaan.

Berdasarkan latar belakang yang telah ada sebelumnya maka mendorong peneliti untuk membahas ke dalam skripsi yang berjudul **“Pengaruh ESOP (*Employee Stock Ownership Program*), Suku Bunga, Kepemilikan Institusional Terhadap Kinerja Keuangan di Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.”**

I.2 Identifikasi Masalah

Adapun identifikasi masalah yaitu :

1. Perusahaan properti dan real estate belum semuanya melaksanakan program ESOP hanya sebagian perusahaan saja.
2. Suku bunga tidak stabil yang mengalami kenaikan atau penurunan tiap tahun.
3. Kepemilikan saham institusi ini sering terjadi pergantian ataupun penambahan.
4. Kinerja keuangan naik turun (fluktuatif) tiap tahunnya. Kinerja keuangan naik turun ini dapat dilihat dari laba bersih perusahaan.

I.3 Perumusan Masalah

Adapun perumusan masalah yaitu :

1. Apakah ESOP (*Employee Stock Ownership Program*) berpengaruh Terhadap Kinerja Keuangan di Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
2. Apakah Suku Bunga berpengaruh Terhadap Kinerja Keuangan di Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
3. Apakah Kepemilikan Institusional berpengaruh Terhadap Kinerja Keuangan di Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
4. Apakah ESOP (*Employee Stock Ownership Program*), Suku Bunga, Kepemilikan Institusional berpengaruh Terhadap Kinerja Keuangan di Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?

I.4 Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui :

1. Menguji pengaruh ESOP (*Employee Stock Ownership Program*) Terhadap Kinerja Keuangan di Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
2. Menguji pengaruh Suku Bunga Terhadap Kinerja Keuangan di Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
3. Menguji pengaruh Kepemilikan Institusional Terhadap Kinerja Keuangan di Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
4. Menguji pengaruh ESOP (*Employee Stock Ownership Program*), Suku Bunga, Kepemilikan Institusional Terhadap Kinerja Keuangan di Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

I.5 Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian ini yaitu :

1. Bagi perusahaan
Hasil penelitian ini dapat dijadikan bahan pertimbangan perusahaan untuk meningkatkan kinerja keuangan perusahaannya.
2. Bagi Universitas Prima Indonesia (UNPRI)
Hasil ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran pada rekan-rekan mahasiswa lainnya.
3. Bagi peneliti Selanjutnya
Hasil penelitian ini dapat dijadikan referensi bagi penelitian selanjutnya yang ingin meneliti kinerja keuangan perusahaan.

TINJAUAN PUSTAKA

1.6 Pengaruh ESOP (*Employee Stock Ownership Program*) Terhadap Kinerja Keuangan

Menurut Kurniati dan Saifi (2018:155-156), ESOP memiliki berbagai tujuan dimana salah satu tujuan terpenting adalah meningkatkan rasa memiliki (*sense of belonging*) pada karyawan, sehingga mendorong produktivitas karyawan dalam bekerja dan diketahui ESOP dapat meningkatkan kinerja keuangan perusahaan.

Istan (2022) Kepemilikan saham oleh karyawan hanya sebatas kepemilikan minoritas. Meskipun karyawan bertindak sebagai pemilik perusahaan, pengambilan keputusan tetap berada pada top manajemen serta pihak-pihak dengan kepemilikan saham mayoritas atau perwakilannya. Jadi, dampak kepemilikan saham oleh karyawan masih belum terlihat pada kinerja dihasilkan.

Anggrawan (2018) ESOP termasuk program manajemen sumber daya manusia berupa program kepemilikan saham perusahaan oleh karyawan di tempat karyawan tersebut bekerja yang diharapkan dapat mengurangi masalah keagenan dan meningkatkan nilai perusahaan melalui peningkatan kinerja perusahaan

1.7 Pengaruh Suku Bunga Terhadap Kinerja Keuangan

Menurut Pratama (2019:9) Meningkatnya suku bunga diberlakukan oleh Bank Indonesia dampaknya signifikan bagi perusahaan dikarenakan beban bunga harus dibayar, terlebih lagi apabila perusahaan melakukan pembiayaan usaha dengan hutang pada saat suku bunga sedang tinggi atau meningkat, hal ini akan lebih mengurangi laba perusahaan pertambahan meskipun penjualan, biaya produksi, dan biaya operasional stabil.

Saputra (2017) suku bunga tidak berpengaruh terhadap kinerja keuangan perusahaan. Artinya dalam penelitian ini semakin tinggi suku bunga tidak menjadi tolak ukur keberhasilan manajemen perusahaan untuk mendapatkan profit yang tinggi sehingga kinerja keuangan perusahaan makin tinggi. Pemerintah dapat menurunkan suku bunga untuk memberikan dukungan dan mempercepat pertumbuhan di sektor ekonomi dan industri.

1.8 Pengaruh Kepemilikan Institusional Terhadap Kinerja Keuangan

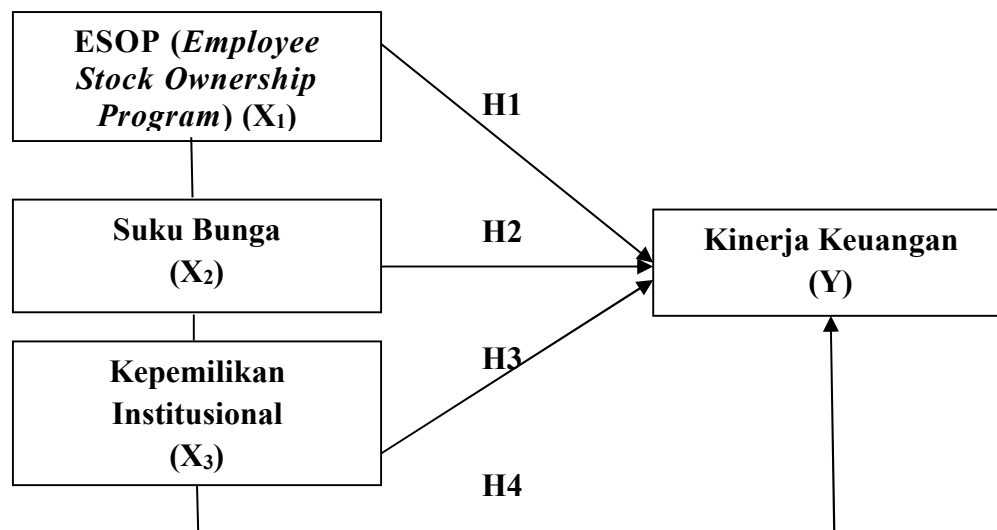
Menurut Irsyad (2022), Adanya kepemilikan oleh investor institusional akan mendorong peningkatan pengawasan yang lebih optimal terhadap kinerja manajemen, karena kepemilikan saham mewakili suatu sumber kekuasaan yang dapat digunakan untuk mendukung atau sebaliknya terhadap kinerja manajemen.

Mattiara, Saerang dan Tulung (2020) Kepemilikan institusional dapat digunakan untuk memprediksi ROA dengan arah koefisien positif, artinya jika kepemilikan institusional mengalami peningkatan maka ROA atau kinerja keuangan perusahaan akan meningkat, begitu juga jika sebaliknya.

Partiwi, Herawati (2022) tidak adanya pengaruh kepemilikan institusional terhadap ROA dikarenakan Kepemilikan saham oleh pihak institusi seperti perusahaan asuransi, bank, perusahaan investasi, dan kepemilikan institusi lain sehingga ikut sertanya pemilik mayoritas institusi mengendalikan perusahaan dan mengorbankan kepentingan pemilik minoritas.

1.9 Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual yang dapat disajikan dalam gambar 1.



1.10 Hipotesis

Adapun hipotesis penelitian ini sebagai berikut :

- H₁ : ESOP (*Employee Stock Ownership Program*) berpengaruh Terhadap Kinerja Keuangan di Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
- H₂ : Suku Bunga berpengaruh Terhadap Kinerja Keuangan di Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
- H₃ : Kepemilikan Institusional berpengaruh Terhadap Kinerja Keuangan di Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
- H₄ : ESOP (*Employee Stock Ownership Program*), Suku Bunga, Kepemilikan Institusional berpengaruh Terhadap Kinerja Keuangan di Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.