

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perusahaan adalah suatu organisasi yang beroperasi dengan tujuan menyediakan barang dan jasa kepada masyarakat dengan motif untuk menghasilkan keuntungan. Keuntungan usaha dapat diperoleh jika jumlah pendapatan melebihi modal yang ditanamkan dalam jangka waktu tertentu. Untuk menjalankan usahanya, suatu perusahaan memerlukan sumber dana atau modal yang dapat berasal dari modal internal, pinjaman atau investasi eksternal. Pendanaan merupakan elemen penting dari Perusahaan karna untuk mencapai tujuan utama yaitu menghasilkan keuntungan, untuk menciptakan keuntungan Perusahaan perlu memiliki kebijakan yang tepat, yang akan di laksanakan oleh manajemen, kebijakan Perusahaan yang ada hubungannya dengan kinerja keuangan salah satunya yaitu mengenai kebijakan hutang.¹

Kebijakan hutang adalah keputusan pendanaan yang dibuat oleh manajemen dan Pemegang saham yang membiayai kegiatan usaha perusahaan. Pendanaan perusahaan dapat bersumber dari dalam perusahaan (internal) dan dari luar perusahaan (eksternal).² Sumber pendanaan internal didapatkan dari modal sendiri dan laba di tahan sedangkan sumber

¹ Noviasuti, Nina, and Neneng Nurhayati, Upaya meningkatkan penjualan menggunakan metode marketing mix di PT. Mega Finance Yogyakarta. *Jurnal Nusantara* (2022).

² Bahri, Syaiful. Pengaruh Kepemilikan Manajerial, Kebijakan Deviden, Profitabilitas, Ukuran Perusahaan dan Arus Kas Bebas (*Free Cash Flow*) Terhadap Kebijakan Hutang. *Jurnal PETA*. Vol. 2, No. 2 (2017) h,1-21

pendanaan eksternal merupakan dana yang di dapat dari pihak luar perusahaan dengan cara meminjam kepada pihak ketiga, penggunaan dana dari sumber internal memiliki risiko yang lebih kecil, karna dapat menghindarkan perusahaan untuk mengalami resiko keuangan. Namun Sebagian perusahaan lebih memilih untuk menggunakan hutang sebagai sumber pendanaan, karena bunga hutang dapat mengurangi beban pajak perusahaan.¹

Kebijakan pendanaan perusahaan melibatkan pengambilan keputusan terkait penggunaan sumber dana eksternal, keputusan ini terkait erat dengan struktur modal karena hutang merupakan salah satu komponen yang signifikan dalam struktur modal perusahaan. Sebuah perusahaan dianggap memiliki risiko ketika memiliki proporsi hutang yang besar dalam struktur modalnya. Sebaliknya, jika perusahaan menggunakan hutang dalam jumlah kecil atau bahkan tidak menggunakan sama sekali, perusahaan dianggap tidak dapat memanfaatkan peluang tambahan modal eksternal yang dapat meningkatkan operasionalnya.²

Kebijakan hutang merupakan keputusan penting yang sangat berpengaruh terhadap kebijakan kondisi suatu perusahaan.³ Dimana kebijakan hutang ini kebijakan yang dilakukan oleh manajemen untuk

¹ Fadhilah, F., Iwan, S., & Henny, M. 2021. Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan, Struktur Aset, Risiko Bisnis dan *Free Cash Flow* terhadap Kebijakan Hutang (Studi pada Perusahaan BUMN Gos Publik yang terdaftar di BEI). *Jurnal Ilmiah Akuntansi* Vol, 9 No.1, (2021) h,41-50

² Hanafi, Mamduh. *Manajemen Keuangan. Edisi 1*. Yogyakarta: BPFE 2013 h,297

³ Riska, Putri, Handayani, Ratih. Pengaruh kepemilikan manajerial, kepemilikan institusional, deviden, pertumbuhan perusahaan, *free cash flow*, dan profitabilitas terhadap kebijakan hutang perusahaan. *Jurnal Bisnis dan Akuntansi. Vol. 11(3)* 2019 h. 189-207

memperoleh sumber keuangan bagi perusahaan agar dapat digunakan untuk membiayai kegiatan operasional Perusahaan. hutang adalah semua kewajiban perusahaan kepada pihak lain yang belum terpenuhi, dimana hutang ini merupakan sumber dana atau modal perusahaan yang berasal dari kreditor.⁴ Kebijakan hutang pada penelitian ini di ukur dengan *debt equity ratio* (DER). Dimana DER menggambarkan perbandingan antara seluruh hutang, termasuk hutang lancar dengan seluruh ekuitas. Rasio ini berfungsi untuk mengetahui setiap rupiah modal sendiri yang dijadikan untuk jaminan hutang. Rumus untuk mencari *debt to equity ratio* (DER) dapat digunakan perbandingan antara total hutang dengan total ekuitas.⁵

Terdapat beberapa faktor yang mempengaruhi Kebijakan Hutang, antara lain Kepemilikan Institusional, Kepemilikan Manajerial, Ukuran Perusahaan Dan Profitabilitas. Adapun faktor pertama yang mempengaruhi kebijakan hutang yaitu kepemilikan institusional. Kepemilikan institusional adalah kepemilikan saham yang dimiliki oleh pihak eksternal yaitu instansi atau Lembaga.⁶ Menurut Susanto dkk, kepemilikan institusional dapat meningkatkan pengawasan terhadap manajemen perusahaan karena institusi dianggap profesional dan mampu menjadi mekanisme monitoring yang

⁴ Listia Aviyanti, A. Analisis Pengaruh Kebijakan Dividen, Profitabilitas, Pertumbuhan Perusahaan, dan Ukuran Perusahaan terhadap Kebijakan Hutang (Studi Kasus pada Perusahaan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia). *Skripsi*

⁵ Kasmir. *Analisis Laporan Keuangan* (edrevisi). PT Rajagrafindo Persada. (2019)

⁶ Zulfa Eka Widya Novianti, Pengaruh Profitabilitas, Growth, Kebijakan Hutang Dan Kepemilikan Institutional Terhadap Kebijakan hutang, *Jurnal Ilmu dan Riset Akuntansi*, (2017) Hal:1-15.

efektif dalam setiap pengambilan Keputusan oleh manajer termasuk dalam Keputusan penggunaan hutang.⁷

Kepemilikan institusional adalah kepemilikan saham yang dimiliki oleh beberapa pihak dalam bentuk institusi, misalnya bank, Perusahaan investasi, Perusahaan asuransi, dana pensiun dan entitas lain yang dapat mengurangi biaya representasi.⁸ Hal ini disebabkan kepemilikan institusional mayoritas memiliki sumber daya yang lebih besar dibandingkan pemegang saham lainnya. Dengan sumber kekuasaan yang lebih besar, maka dapat digunakan untuk mendukung kelangsungan hidup manajemen atau sebaliknya, sehingga berpotensi mendorong peningkatan dan optimalnya pengawasan terhadap aktivitas manajemen dalam menggunakan utang.

Adapun penelitian terdahulu yang membahas tentang pengaruh kepemilikan institusional terhadap kebijakan hutang yang diteliti Nafisa & Adita dkk menyatakan bahwa kepemilikan institusional mempunyai pengaruh positif dan signifikan terhadap kebijakan hutang, karena sebagian investor tidak terlalu peduli dengan penggunaan hutang sebagai sumber dana perusahaan. Mereka lebih memperhatikan hasil akhir yaitu perusahaan yang memiliki kinerja yang bagus dan dapat melunasi hutang.⁹ Namun

⁷ Johan Susanto, Dr. Deddy Marciano, S.E., MM, Dra.ec.Endang Ernawati, M. Si, Pengaruh Kepemilikan Institutional Terhadap Kebijakan Hutang Pada Perusahaan Sektor Industri Properti, Real Estate, Dan Konstruksi Bangunan Yang Terdaftar Di BEI Periode 2011-2015, *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Universitas Surabaya*, (2017) h. 966-981.

⁸ Adnin, M., & Triyonowati. Pengaruh Kepemilikan Manajerial, Kepemilikan Institutional, Profitabilitas, Dan Pertumbuhan Perusahaan Terhadap Kebijakan Hutang. *Jurnal Ilmu Dan Riset Manajemen*, vol 10 No.06, (2021) h. 1–17

⁹ Nafisa, Adita., Dzajuli, Atim., dan Djumahir. Pengaruh Kepemilikan Manajerial, Kepemilikan Institutional, Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Perusahaan, Free Cash Flow dan

Adapun penelitian yang dilakukan oleh Kusumi & Chermian yang menyatakan bahwa kepemilikan institusional berpengaruh negatif terhadap kebijakan hutang, karena dengan keberadaan investor institusional dianggap mampu menjadi mekanisme monitoring yang efektif dalam setiap pengambilan Keputusan oleh manajer termasuk dalam keputusan kebijakan hutang.¹⁰

Faktor kedua yang dapat mempengaruhi kebijakan hutang adalah kepemilikan manajerial. Kepemilikan Manajerial adalah situasi dimana manajer memiliki saham perusahaan atau dengan kata lain manajer tersebut sebagai pemegang saham Perusahaan, dengan kepemilikan manajerial dapat mengurangi peranan hutang sebagai mekanisme untuk meminimumkan *agency cost*.¹¹ Dengan meningkatkan kepemilikan manajemen, maka manajer sebagai pemegang saham akan lebih berhati-hati dalam menggunakan pinjaman karena mereka menanggung akibat dari tindakan mereka sendiri.¹² Hal ini dapat menyelaraskan kepentingan antara prinsipal dengan agen. semakin besar alokasi pengelolaannya, maka kemampuan meminjam akan berkurang. Kepemilikan manajerial merupakan syarat dimana Manajer memiliki saham di perusahaan. Dalam hal ini manajer

Profitabilitas terhadap Kebijakan Hutang Perusahaan Manufaktur di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Ekonomi Bisnis*, Vol. 21, No. 2, (2016) h. 122-135

¹⁰ Kusumi, B.A Dan Chermian, E. Pengaruh Struktur Aktiva, Likuiditas, Profitabilitas, Kebijakan Dividen, Kepemilikan Institusional Dan Risiko Bisnis Terhadap Kebijakan Hutang (Studi Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2015-2017) *Ultima Accounting: Jurnal Ilmiah Akuntansi* Vol. 12, No 2 (2020)

¹¹ Wulandari, O. D., Wijaya, A., & Siddi, P. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kebijakan Hutang. *Tirtayasa Ekonomika*, Vol. 15, No. 1, April (2020).h 119-133

¹² Cahyadari, Dyah. Pengaruh struktur kepemilikan insider *ownership*, *firm growth*, *firm size* terhadap kebijakan hutang pada perusahaan manufaktur go public di Indonesia. *Jurnal British* 3 (2022) h. 01-13.

sebagai pengelola perusahaan juga merupakan pemilik perusahaan atau pemegang saham perusahaan tersebut. Kepemilikan manajerial dapat diketahui dari Tingginya persentase saham perusahaan dalam laporan keuangan¹³, Adapun penelitian terdahulu yang meneliti pengaruh kepemilikan manajerial terhadap kebijakan hutang di teliti oleh, Ginting & Pandia, mengungkapkan bahwa kepemilikan manajerial mempunyai pengaruh negatif terhadap kebijakan hutang yang akibatnya semakin besar kepemilikan manajerial maka semakin kecil kebijakan hutang. karna manajer sebagai pemegang saham akan berhati hati dalam menggunakan hutang karna mereka ikut menanggung konsekuensi dari tindakanya.¹⁴ Namun berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh Ifada & Yunandriatna menyatakan bahwa kepemilikan manajerial berpengaruh positif terhadap kebijakan hutang. hal ini disebabkan karena masih rendahnya kepemilikan saham oleh manajer sehingga manajer tidak bisa mengambil keputusan sesuai dengan keinginan sendiri.¹⁵

Faktor ketiga yang mempengaruhi kebijakan hutang adalah ukuran Perusahaan. Ukuran Perusahaan merupakan cerminan besar kecilnya suatu Perusahaan, dan dapat diketahui dari jumlah total aktiva atau besarnya asset yang dimiliki Perusahaan, semakin besar asset maka semakin banyak pula

¹³ Yuliyanti, Aisyah, And Nur Cahyonowati. Pengaruh Dewan Direksi, Dewan Komisaris, Komisaris Independen, Komite Audit, Kepemilikan Manajerial, Dan Kepemilikan Institusional Terhadap Kebijakan Hutang *Journal Of Accounting* (Ponegoro 2023) Vol 12 No 3

¹⁴ Ginting, S., & Pandia, S. Pengaruh Profitabilitas, Kepemilikan Manajerial, Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Kebijakan Hutang. *Jurnal Ilmu Manajemen METHONOMIX*, Vol. 3 No.2 (2020). h. 81–92.

¹⁵ Ifada, L. M., & Yunandriatna. *Faktor-Faktor yang Berpengaruh Terhadap Kebijakan Hutang*. (2018), h. 219– 232

modal yang akan ditanamkan Perusahaan.¹⁶ Ukuran perusahaan dianggap mampu mempengaruhi nilai perusahaan karena semakin besar ukuran atau skala perusahaan maka akan semakin mudah pula perusahaan memperoleh sumber pendanaan baik yang bersifat internal maupun eksternal.¹⁷ Penelitian terdahulu yang menunjukkan bahwa ukuran Perusahaan berpengaruh pada kebijakan hutang. Seperti yang dilakukan oleh Hidayat & Sari dalam penelitiannya mengenai pengaruh ukuran perusahaan terhadap kebijakan hutang, Menunjukkan bahwa ukuran perusahaan memiliki pengaruh positif terhadap kebijakan hutang.¹⁸ karna Semakin berkembangnya suatu perusahaan maka kebutuhan modal untuk operasionalnya semakin meningkat, sehingga hutang menjadi salah satu alternatif cara untuk menjaga stabilitas keuangan suatu perusahaan.

Namun penelitian lain, juga menyatakan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh negatif signifikan terhadap kebijakan hutang. seperti penelitian yang dilakukan Leon, Dengan hasil bahwa ukuran perusahaan berpengaruh negatif signifikan terhadap kebijakan hutang. karna semakin besar ukuran perusahaan, maka semakin satabil keuangannya secara finansial, sehingga tidak memerlukan hutang sebagai opsi pendanaanya.¹⁹

¹⁶ Hery. *Kajian Riset Akuntansi Mengulas Berbagai Hasil Penelitian Terkini dalam Bidang Akuntansi dan Keuangan*. (Jakarta: PT Grasindo 2017).

¹⁷ Ketut Suardana, Dewa Made Endiana, & Putu Edi Arizona, Pengaruh Profitabilitas, Kebijakan Utang, Kebijakan Dividen, Keputusan Investasi, Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan, *Jurnal Kharisma*, (2020) h. 137-155.

¹⁸ Hidayat, I., & Sari, S. N. Pengaruh Kepemilikan Manajerial, Ukuran Perusahaan dan Kebijakan Dividen Terhadap Kebijakan Hutang. *Jurnal Akuntansi dan Keuangan*, Vol.5 No. 1 (2021) h. 1-7.

¹⁹ Leon, H. *The Influence of Institutional Ownership, Asset Structure, and Company Size on Debt Policy (Empirical Study on Food and Beverages Sub- Sector Companies Listed on The Indonesian Stock)* 2022

Faktor terakhir yang mempengaruhi kebijakan hutang adalah profitabilitas. profitabilitas adalah rasio untuk menilai kemampuan Perusahaan dalam mencari keuntungan atau laba, dan merupakan faktor yang dipertimbangkan dalam menentukan struktur modal perusahaan.²⁰ Semakin baik pertumbuhan profitabilitas perusahaan berarti prospek perusahaan dimasa depan dinilai semakin baik pula, artinya nilai perusahaan juga akan dinilai semakin baik dimata investor. Perusahaan yang memiliki profitabilitas tinggi cenderung menggunakan hutang yang relatif kecil karna laba ditahan yang tinggi sudah memadai untuk membiayai Sebagian besar kebutuhan pendanaan.²¹

Penelitian terdahulu yang membahas tentang pengaruh profitabilitas terhadap kebijakan hutang yang di lakukan oleh Utami & Suprihati, menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh positif secara signifikan terhadap kebijakan hutang. Karena keuntungan yang diperoleh oleh perusahaan juga diperuntukkan untuk menutup biaya operasionalnya, sehingga hutang menjadi diperlukan untuk menjaga arus kas tetap lancar.²² Akan tetapi berbeda dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Aditia & Venusita dengan hasil bahwa profitabilitas berpengaruh negatif terhadap kebijakan hutang, karna semakin tinggi keuntungan yang di peroleh oleh Perusahaan maka semakin cukup pula pendanaan internal seperti laba

²⁰ Kasmir. *Analisis Laporan Keuangan* (edrevisi). PT Rajagrafindo Persada (2019).

²¹ Yanti, C. A. Faktor – Faktor Yang Mempengaruhi Kebijakan Hutang Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bei. *Jurnal Paradigma Akuntansi*, Vol 1 No 02, 2019 h. 335.

²² Utami, W. B., & Suprihati. *The Effect of Liquidty, Asset Structure and Profitability on Debt Policies of Trading Companies Listed on The IDX 2016-2017*. Ijebar , (2021).

ditahan, sehingga tidak membutuhkan tambahan pendanaan eksternal untuk operasional Perusahaannya.²³

Penelitian ini merupakan replikasi dari penelitian sebelumnya Dimana peneliti mengambil objek penelitian pada Perusahaan sub *Sektor Property Dan Real Estate*. Dahar menjelaskan bahwa *property* dan *real estate* mencerminkan salah satu pertumbuhan perekonomian suatu negara.²⁴ Investasi di bidang ini umumnya bersifat jangka panjang dan berkembang sejalan dengan pertumbuhan ekonomi. Namun pertumbuhan tersebut sangat dipengaruhi oleh faktor makro ekonomi, seperti pertumbuhan ekonomi, tingkat inflasi, suku bunga, dan nilai tukar rupiah. Setelah krisis ekonomi tahun 1998, banyak investor mengalami kesulitan karena utang mereka sebagian besar dalam jumlah dolar AS, yang dipinjam sebelum krisis untuk berinvestasi dalam membangun properti. Krisis ekonomi menyebabkan suku bunga kredit meningkat hingga 50% sehingga menyulitkan investor dalam membayar angsuran kreditnya.²⁵

Namun terdapat Perusahaan dari sub *sektor Property dan Real Estate* yang berupaya untuk melakukan kebijakan hutang. salah satu Perusahaan yang melakukan kebijakan hutang adalah PT Alam Sutera Realty Tbk (ASRI) di mana menyatakan tahun 2020 ASRI mengalami turun

²³ Aditia, I. A., & Venusita, L. (2021). *The Effect of Profitability, Dividend Policy, and Ownership Structure on Debt Policy in Manufacturing Companies Registered in Indonesia Stock Exchange*. *Journal of Accounting, Business, and Economy*, Vol 1 No. 1 (2021), h. 31-40.

²⁴ Dahar, R., Yanti, N. S. P., & Rahmi, F. (2019). Pengaruh Struktur Modal, Ukuran Perusahaan dan Return On Equity Terhadap Nilai Perusahaan Property and Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Ekonomi dan Bisnis Dharma Andalas*, Vol 21 No 01

²⁵ Indraswary, H. U., Raharjo, K., & Andini, R. Faktor-faktor yang mempengaruhi kebijakan hutang pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI tahun 2010-2014. *Journal Of Accounting*, Vol 2 No2 (2016).

rating di karenakan resiko hutang yang meningkat. Namun di tahun 2022, PT Alam Sutera Realty Tbk (ASRI) catat pengurangan total hutang dari Rp 6,6 triliun menjadi Rp 6,3 triliun pada kuartal III 2023 atau mengalami penurunan sebesar 4,2 persen. Adapun langkah yang ditempuh oleh Alam Sutera Realty, yaitu beralih menggunakan pinjaman bank, bukan dari obligasi berdenominasi USD. Hal itu dilakukan sebagai upaya mitigasi risiko atas fluktuasi USD terhadap Rupiah.²⁶ Namun, hal ini membutuhkan adanya dana baru apakah dari penjualan asset dari penjualan standar atau dari bentuk pinjaman lainnya dalam rupiah yang bisa menurunkan pinjaman dolar.²⁷

Berikut merupakan tabel yang menunjukkan data mengenai kebijakan hutang, kepemilikan institusional, kepemilikan manajerial, ukuran perusahaan dan profitabilitas pada beberapa perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020-2021 dapat dilihat dari tabel 1.1 berikut:

²⁶ <https://www.Cnbc indonesia.Com> Selasa (28/11/2023).

²⁷ Joseph Dalam Public Expose 2023, Selasa (28/11/2023).

Tabel 1.1
Rasio Kebijakan Hutang, Kepemilikan Institusional, Kepemilikan Manajerial, Profitabilitas Dan Ukuran Perusahaan.

No	Kode	Nama Perusahaan	Tahun	DER	INST	MAN	ROA	LN
1	DMAS	PT Puradelta Lestari Tbk.	2020	0.2214	0.8228	0.0016	0.1997	29.540
			2021	0.1425	0.8228	0.0058	0.1165	29.444
2	JRPT	Jaya Real Property Tbk	2020	0.4579	0.8004	0.0112	0.0882	30.071
			2021	0.4408	0.7818	0.0135	0.0669	30.094
3	ATAP	PT Trimitra Prawara Goldland Tbk	2020	0.3675	0.7634	0.0425	0.0338	25,329
			2021	0.1799	0.7634	0.0425	0.0597	25,249
4	CTRA	Ciputra Development Tbk	2020	0.5552	0.5324	0.0009	0.0349	31.301
			2021	0.5231	0.5277	0.0009	0.0513	31.336
5	AMAN	PT Makmur Berkah Amanda Tbk.	2020	0.3524	0.8154	0.0335	0.0203	27.407
			2021	0.3916	0.8154	0.0335	0.0351	27.482

Sumber: Hasil Olahan Penulis, 2023

Dari tabel di atas selama waktu 2 tahun dapat diketahui rasio kebijakan hutang, kepemilikan institusional, kepemilikan manajerial, profitabilitas dan ukuran perusahaan yang terjadi di beberapa Perusahaan *Poperty* dan *Real Estate* yang menunjukkan bahwa keadaan variabel kepemilikan institusional pada Perusahaan Jaya Real Property Tbk Pada tahun 2020 sebesar, 0.8004 dan mengalami penurunan menjadi 0.7818, penurunan ini diikuti dengan penuruanan DER dari 0.4579 menjadi 0.4408 pada tahun 2021. Pada tahun 2021 kepemilikan institusional mengalami penurunan, sedangkan DER juga mengalami penurunan. Hasil ini tidak sejalan dengan *agency theory* karna kepemilikan institusional yang tinggi dapat menurunkan biaya keagenaan,

dengan adanya *monitoring* yang efektif oleh pihak institusional menyebabkan penggunaan hutang menurun.

Begitu juga dengan kepemilikan manajerial pada tahun 2020 besarnya 0.0112 dan mengalami peningkatan sebesar 0.0135 di tahun 2021, peningkatan tersebut juga di ikuti oleh penurunan DER dari 0.4579 menjadi 0.4408 pada tahun 2021, peristiwa tersebut dapat terjadi karena kepemilikan manajerialnya tinggi, sehingga manajer berhati hati dalam mengambil keputusan karna manajer juga ikut menanggung resiko atas keputusan termasuk Keputusan pendanaan. Namun adapun masalah kebijakan hutang juga berhubungan dengan profitabilitas dari tabel di atas juga menunjukkan besarnya profitabilitas perusahaan PT Trimitra Prawara Goldland Tbk dengan profitabilitas pada tahun 2020 besarnya 0.0338 dan mengalami kenaikan menjadi 0,0597 di tahun 2021, peningkatan tersebut diikuti dengan penurunan DER dari 0.3675 menjadi 0.1799 pada tahun 2021. Hal ini terjadi sebabkan semakin tinggi profitabilitas perusahaan maka semakin berkurang hutang yang digunakan karna perusahaan lebih memilih menggunakan pendanaan internal dari pada pendanaan eksternal.

Pada data di atas, juga terjadi fenomena yang mana perusahaan berskala besar itu cenderung lebih mudah mendapatkan tambahan modal melalui pasar modal. Semakin besar perusahaan tentunya semakin besar pula kebutuhan modal untuk mendukung operasionalnya. Oleh karna itu semakin besar ukuran perusahaan maka penggunaan utangnya cenderung meningkat. Seperti data di atas dapat dilihat dari perusahaan, PT Makmur Berkah Amanda Tbk

menunjukkan ukuran perusahaan 2020 besarnya 27,407 dan mengalami kenaikan 27,482 pada tahun 2021, kenaikan ini diikuti juga dengan kenaikan DER dari 0,3524 menjadi 0.3916 di tahun 2021.

Alasan lain peneliti tertarik membahas penelitian ini karna ada beberapa pendapat, objek dan variabel yang berbeda dari variabel yang diteliti. Dalam penelitian ini mengambil objek penelitian pada perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek Indonesia (BEI) periode 2018-2022. Alasan pengambilan objek perusahaan sub sektor *property* dan *real estate* adalah karna ada beberapa perusahaan *property* dan *real estate* yang mengalami penurunan peringkat yang di akibatkan oleh resiko hutang meningkat dan perusahaan pengelola properti juga mengalami gagal bayar, kemudian merestrukturisasi utang, dan terbaru diajukan gugatan pailit dan penundaan kewajiban pembayaran utang (PKPU).²⁸

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka peneliti tertarik untuk melakukan sebuah penelitian yang berjudul **“Pengaruh Kepemilikan Institusional, Kepemilikan Manajerial, Ukuran Perusahaan, Dan Profitabilitas Pada Perusahaan *Property* Dan *Real Estate* yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia”**

²⁸ <https://www.CNBC Indonesia.Com> Selasa (28/11/2023).

B. Rumusa Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas maka rumusan masalah pada penelitian ini adalah

1. Bagaimana pengaruh kepemilikan institusional terhadap kebijakan hutang pada perusahaan sub sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2018-2022?
2. Bagaimana pengaruh kepemilikan manajerial terhadap kebijakan hutang pada perusahaan sub sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2018-2022?
3. Bagaimana pengaruh ukuran perusahaan terhadap kebijakan hutang pada perusahaan sub sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2018-2022?
4. Bagaimana pengaruh profitabilitas terhadap kebijakan hutang pada perusahaan sub sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2018-2022?
5. Bagaimana pengaruh Kepemilikan Institusional, kepemilikan manajerial, ukuran Perusahaan dan Profitabilitas, Secara Simultan Terhadap Kebijakan hutang pada perusahaan sub sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2018-2022?

C. Batasan Masalah

Faktor-faktor yang mempengaruhi kebijakan hutang dalam perusahaan meliputi NDT (*Non Debt Tax Shieid*), struktur aktiva (*Tangibility*), profitabilitas, ukuran perusahaan, resiko bisnis, kepemilikan manajerial dan

kepemilikan institusional. Namun penelitian ini hanya dibatasi pada masalah pengaruh kepemilikan institusional, kepemilikan manajerial, ukuran perusahaan dan profitabilitas. Adapun yang menjadi objek penelitian ini adalah perusahaan sub sektor properties dan real estate yang terdaftar di bursa efek indonesia tahun 2018-2022. Dalam penelitian ini tidak dibahas masalah lain selain variabel independen kepemilikan institusional, kepemilikan manajerial, ukuran perusahaan dan profitabilitas serta variabel dependen kebijakan hutang

D. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penulisan penelitian ini sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui pengaruh kepemilikan institusional terhadap kebijakan hutang pada perusahaan sub sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2018-2022
2. Untuk mengetahui pengaruh kepemilikan manajerial terhadap kebijakan hutang pada perusahaan sub sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2018-2022
3. Untuk mengetahui pengaruh ukuran Perusahaan terhadap kebijakan hutang pada perusahaan sub sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2018-2022
4. Untuk mengetahui pengaruh profitabilitas terhadap kebijakan hutang pada (perusahaan sub sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2018-2022

5. Untuk mengetahui pengaruh kepemilikan institusional, kepemilikan manajerial, ukuran perusahaan dan profitabilitas, secara simultan terhadap kebijakan hutang pada perusahaan sub sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2018-2022

E. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang diharapkan penelitian ini, yaitu sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis
 - a. Bagi akademik, diharapkan menjadi dokumen ilmiah yang dapat digunakan oleh pihak-pihak yang memerlukan untuk pengembangan ilmu akuntansi.
 - b. Bagi penelitian lain, peneliti yang berminat dengan permasalahan mengenai pengaruh kepemilikan institusional, kepemilikan manajerial, ukuran Perusahaan dan profitabilitas terhadap kebijakan hutang, maka penelitian ini dapat menjadi bahan masukan bagi penelitian dan pengembangan lebih lanjut.
2. Manfaat Praktis
 - a. Bagi penulis, dapat menambah pengetahuan dan pengalaman mengenai pengaruh kepemilikan institusional, kepemilikan manajerial, ukuran perusahaan, dan profitabilitas terhadap kebijakan hutang.
 - b. Bagi pihak universitas, hasil penelitian ini dapat di jadikan sebagai bahan referensi perpustakaan, serta dijadikan sebagai bahan

perbandingan penelitian bagi peneliti yang memiliki objek penelitian yang sama.

- c. Bagi pihak pembaca, diharapkan penelitian ini dapat dijadikan tambahan ilmu pengetahuan dan wawasan tentang pengaruh kepemilikan institusioanal, kepemilikan manajerial, ukuran perusahaan dan profitabilitas terhadap kebijakan hutang.

F. Sistematika Penulisan

Untuk memperoleh gambaran secara umum bagian bagian yang akan dibahas dalam penelitian ini, maka penulis menguraikan secara ringkas bagian masing-masing bab dengan sistematika berikut ini:

BAB I	PENDAHULUAN Bab ini membahas tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan sistematika penulisan.
BAB II	KAJIAN TEORI Bab ini terdiri dari tinjauan pustaka yang digunakan, dan juga membahas penelitian terdahulu yang sejenis dan kerangka pemikiran penelitian yang menggambarkan hubungan antar variabel penelitian serta hipotesis penelitian.
BAB III	METODE PENEITIAN Bab ini berisi tentang desain penelitian, populasi, sampel, objek, data penelitian dan metode pengumpulan data, variabel penelitian dan definisi operasional, alat uji statistik yang terdiri dari metode analisis data serta pengujian hipotesis.