

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Sebuah perusahaan didirikan dengan tujuan untuk meningkatkan nilai perusahaan melalui kemakmuran ekonomi pemilik dan para pemegang saham di perusahaan tersebut. Tidak dapat dipungkiri bahwa perusahaan yang berorientasi profit memiliki tujuan untuk mendapatkan keuntungan dan menghasilkan laba yang tinggi. Semakin tinggi laba yang diperoleh oleh perusahaan maka akan berpengaruh terhadap kinerja maupun kelangsungan dari perusahaan itu sendiri. Pihak-pihak yang berada dibalik kinerja suatu perusahaan tentu saja akan berupaya semaksimal mungkin untuk bisa berkontribusi terhadap peningkatan perusahaan yang akan berpengaruh di masa depan (Mardiyati & dkk, 2018).

Laba yang dihasilkan perusahaan dapat diperoleh dengan melakukan kegiatan – kegiatan yang dapat memberikan keuntungan pada perusahaan. Perusahaan harus melakukan perencanaan yang matang dan strategis untuk mengoptimalkan kinerja perusahaan. Kebijakan-kebijakan yang diambil oleh perusahaan juga berpengaruh terhadap keuntungan perusahaan seperti melakukan efisiensi anggaran perusahaan terhadap biaya-biaya operasional perusahaan, meningkatkan penjualan produk-produk perusahaan melalui promosi yang menarik, ekspansi pasar, dan juga melalui pengembangan perusahaan seperti membuka cabang baru atau membuat program-program baru. Ekspansi bisnis perusahaan tentu saja dilakukan dengan berbagai pertimbangan yang telah

disetujui oleh pihak internal maupun eksternal perusahaan. (Tatengkeng & dkk, 2018)

Ekspansi bisnis yang dilakukan perusahaan tentu memerlukan dana yang besar guna menunjang seluruh aktivitas operasional dan meningkatkan laba perusahaan. Keputusan pendanaan harus mampu meminimalkan risiko dan biaya agar tujuan utama perusahaan dapat tercapai. Dana perusahaan dapat diperoleh melalui dana internal dan dana eksternal. Salah satu contoh dana internal dapat diperoleh melalui laba ditahan sedangkan dana eksternal dapat diperoleh melalui pinjaman kepada bank, penerbitan obligasi, dan penerbitan saham (Manoppo & dkk, 2018).

Teori *pecking order* yang dianut perusahaan dapat menggambarkan suatu hirarki dalam pencarian dana perusahaan dimana perusahaan lebih memilih menggunakan *internal equity* untuk membayar dividen sebagai peluang untuk pertumbuhan perusahaan. Untuk melakukan ekspansi bisnis maka perusahaan memerlukan modal yang cukup besar sehingga keputusan pendanaan yang tepat sesuai teori *pecking order* adalah menggunakan dana *eksternal* yaitu melalui hutang dan penerbitan saham. Salah satu keputusan pendanaan eksternal sesuai teori *pecking order* adalah pengambilan kebijakan hutang terlebih dahulu sebelum menggunakan *external equity* (Brealey, Marcus, & Myres, 2007).

Kebijakan hutang merupakan kebijakan pendanaan yang bersumber dari eksternal. Penentuan kebijakan utang ini berkaitan dengan struktur modal dikarenakan utang termasuk bagian dari penentuan struktur modal yang optimal.

Perusahaan dinilai berisiko apabila memiliki porsi hutang yang besar dalam struktur modal. Namun sebaliknya apabila perusahaan memiliki hutang yang kecil atau sama sekali tidak berhutang maka perusahaan dianggap tidak memanfaatkan tambahan modal eksternal yang dapat meningkatkan operasional perusahaan (Tatengkeng & dkk, 2018).

Kebijakan hutang yang dilakukan oleh perusahaan harus berdasarkan pada laporan keuangan yang dimiliki oleh perusahaan. Informasi keuangan yang dimiliki oleh perusahaan tersebutlah yang akan menjadi data dalam pengambilan keputusan mengenai kebijakan hutang. Beberapa faktor yang dimiliki perusahaan seperti struktur aset dan ukuran perusahaan juga menentukan keputusan mengenai kebijakan hutang. Faktor lain seperti kebijakan dividen juga akan memengaruhi mengenai pengambilan keputusan tersebut (Manoppo & dkk, 2018).

Keputusan mengenai kebijakan hutang harus benar-benar dipertimbangkan secara matang apakah kebijakan tersebut benar-benar dibutuhkan oleh perusahaan, atau hanya akan menambah beban perusahaan karena pemanfaatan hutang yang kurang optimal. Seperti kasus yang terjadi pada anak perusahaan Duniatex yang dikutip dari (www.Liputan6.com) Jakarta. Anak Usaha perusahaan Duniatex Group, Delta Dunia, dikabarkan gagal bayar bunga dan pokok surat hutang sebesar *USD* 11 juta alias Rp 154 miliar (kurs 14,015). Dilaporkan ada 10 bank kreditur yang telah menyalurkan kredit senilai Rp 5,25 triliun dan *USD* 362 juta sepanjang tahun 2018 kepada anak perusahaan Duniatex Group ini. Dalam catatan J.P Morgan, ada tiga bank plat merah yang turut menjadi kreditur anak

perusahaan, salah satunya PT Bank Mandiri (Persero) Tbk, yang menjadi bank terbesar kedua setelah Bank Exim di 2018. Hal ini menunjukkan bahwa saat menentukan kebijakan hutang harus menyertakan analisis faktor-faktor penentu dari kebijakan hutang tersebut seperti struktur aset, kebijakan dividen dan ukuran perusahaan.

Menurut Manoppo dkk, (2018) Struktur aset adalah besarnya suatu rasio tetap di dalam perusahaan yang dapat menentukan besarnya penggunaan hutang. Jumlah struktur aset yang dimiliki oleh suatu perusahaan dapat menentukan besaran penggunaan hutang. Perusahaan yang memiliki aktiva tetap dalam jumlah yang besar dapat menggunakan utang dalam jumlah yang besar pula karena aktiva tersebut dapat digunakan sebagai jaminan pinjaman. Seperti yang disampaikan oleh Soesetio (2008) dalam Trisnawati (2016) yaitu salah satu persyaratan dalam mengajukan pinjaman adalah adanya aset berwujud yang dapat digunakan sebagai jaminan. Sehingga semakin besar nilai aset tetap berwujud yang dimiliki suatu perusahaan maka cenderung semakin besar pula pinjaman yang dapat diperoleh.

Kebijakan dividen dapat digunakan sebagai penentu pengambilan kebijakan hutang karena kebijakan dividen merupakan keputusan apakah laba yang diperoleh perusahaan akan dibagikan kepada pemegang saham sebagai dividen atau akan ditahan dalam bentuk laba ditahan guna pembiayaan investasi dimasa datang. Presentase pembagian dividen setiap perusahaan berbeda-beda. Semakin tinggi pembagian dividen kepada para investor maka laba ditahan untuk kegiatan operasional akan semakin kecil. Sehingga dapat mendorong perusahaan untuk

melakukan hutang terhadap kreditor. Hal tersebut akan membuat manajer semakin berhati-hati dan efisien dalam menggunakan hutang perusahaan (pohan, 2017).

Ukuran perusahaan dapat digunakan sebagai bahan acuan dalam pengambilan keputusan kebijakan hutang suatu perusahaan karena ukuran perusahaan adalah skala perusahaan yang dilihat dari penjualan, total aktiva, laba perusahaan dan kapitalisasi pasar. Semakin besar penjualan, semakin tinggi laba perusahaan, semakin besar total aktiva dan semakin besar kapitalisasi pasar maka akan menunjukkan semakin besar pula perusahaan tersebut. Menurut Susanto (2008) dalam pohan (2017) Perusahaan-perusahaan besar cenderung lebih mudah untuk memperoleh pinjaman dari pihak ketiga karena kemampuan mengakses kepada pihak lain atau karena jaminan yang dimiliki bernilai besar dibandingkan dengan perusahaan yang lebih kecil. Perusahaan kecil akan mengalami kesulitan pengambilan keputusan mengenai kebijakan hutang karena mudah terpengaruh oleh kondisi ekonomi. Berbanding terbalik dengan perusahaan besar yang dapat mengambil keputusan lebih mudah karena memiliki berbagai macam pertimbangan.

Perusahaan property dan real estate dipilih karena memberikan peluang dan kesempatan untuk berkembang. Adanya program MP3EI (*Master Plan Percepatan dan pengembangan Ekonomi Indonesia*) merupakan program andalan pemerintah Indonesia di bidang *property* dan *real estate*, hal tersebut juga mendukung ketertarikan investor untuk menanamkan modalnya di bidang *property* dan *real estate*. Menurut Fauziah (2016) Indonesia masih menjadi negara tujuan untuk investasi di bidang *property* dan *real estate*, dilihat dari banyaknya investor dari

negara lain yang berminat menanamkan modalnya dalam bidang *property* dan *real estate* di Indonesia yang semakin pesat.

Ditambah dengan keputusan presiden Indonesia yang menyatakan untuk memindahkan ibukota dari Jakarta ke Kalimantan juga akan menambah kegiatan pembangunan dan investasi di bidang *property* dan *real estate* karena ibukota yang baru tentu membutuhkan fasilitas dan infrastruktur yang memadai. Bukan hanya di Ibu kota saja tetapi diseluruh daerah di Indonesia sedang gencar-gencarnya membenahi infrastruktur guna memenuhi kebutuhan masyarakat yang semakin meningkat. Sehingga perusahaan *property* dan *real estate* tentu akan banyak membutuhkan dana untuk menjalankan kegiatan-kegiatan guna meningkatkan keuntungan perusahaan.

Beberapa penelitian terdahulu mengenai pengaruh struktur asset, kebijakan dividen, dan ukuran perusahaan terhadap kebijakan hutang menunjukkan berbagai macam hasil yang berbeda-beda. Seperti penelitian yang dilakukan oleh Trisnawati (2016) bahwa struktur aset berpengaruh terhadap kebijakan hutang. Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Manoppo & dkk (2018) bahwa struktur aset tidak berpengaruh terhadap kebijakan hutang.

Penelitian yang dilakukan oleh Widya & dkk, (2017) menyatakan kebijakan dividen berpengaruh terhadap kebijakan hutang. Semakin tinggi pembagian dividen yang diberikan perusahaan kepada para investor maka semakin tinggi keinginan perusahaan untuk melakukan kebijakan hutang. Namun hal berbeda

diungkapkan oleh Pohan (2017) dalam penelitiannya menyatakan bahwa kebijakan dividen tidak berpengaruh terhadap kebijakan hutang.

Selain itu, penelitian mengenai ukuran perusahaan terhadap kebijakan hutang yang telah dilakukan oleh Pohan (2017) menyatakan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh terhadap kebijakan hutang. Hal serupa juga diungkapkan dalam penelitian milik (Mardiyati & dkk, 2018). tetapi menurut Tatengkeng dkk (2018) ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap kebijakan hutang. Perbedaan ini bisa terjadi disebabkan periode waktu penelitian yang berbeda dan juga sampel yang berbeda. sehingga penulis berkeinginan untuk meneliti kembali dengan membandingkan hasil penelitian terdahulu.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “Pengaruh struktur aset, kebijakan dividen, dan ukuran perusahaan terhadap kebijakan hutang pada perusahaan *property* dan *real estate* periode 2015-2018”.

1.2. Ruang Lingkup

Penelitian mengenai faktor – faktor yang mempengaruhi kebijakan hutang sudah cukup banyak dilakukan oleh penelitian terdahulu. Penelitian mengenai kebijakan hutang juga sudah banyak dilakukan dengan berbagai objek penelitian perusahaan. Objek penelitian dari perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia memiliki jumlah dan jenis perusahaan yang sangat luas. Oleh karena itu penulis membatasi objek penelitian kali ini adalah perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode tahun 2015-2018. Dengan

variabel penelitian yang mempengaruhi kebijakan hutang yakni struktur aset, kebijakan dividen, dan ukuran perusahaan.

1.3. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan penulis di atas, selanjutnya penulis merumuskan mengenai permasalahan yang akan di teliti diantaranya adalah :

1. Apakah struktur aset berpengaruh terhadap kebijakan hutang ?
2. Apakah kebijakan dividen berpengaruh terhadap kebijakan hutang ?
3. Apakah ukuran perusahaan berpengaruh terhadap kebijakan hutang ?

1.4. Tujuan Penelitian

Beberapa tujuan penelitian kali ini adalah :

1. Untuk menganalisis pengaruh struktur aset terhadap kebijakan hutang.
2. Untuk menganalisis pengaruh kebijakan dividen terhadap kebijakan hutang.
3. Untuk menganalisis pengaruh ukuran perusahaan terhadap kebijakan hutang.

1.5. Manfaat Penelitian

Manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah :

1. Manfaat Teoritis

Dalam manfaat teoritis ini dapat dijadikan penulis sebagai sarana untuk mengembangkan dan mengaplikasikan ilmu-ilmu yang telah diperoleh selama perkuliahan serta penambah wawasan dan pengetahuan

mengenai pengaruh struktur aset, kebijakan dividen, dan ukuran perusahaan terhadap kebijakan hutang pada perusahaan *property* dan *real estate*.

2. Manfaat Praktis

- a. Penelitian ini dapat digunakan pihak perusahaan seperti manajer, pemegang saham, investor, kreditur, maupun pihak manapun yang terkait dalam pengambilan keputusan perusahaan mengenai kebijakan hutang.
- b. Penelitian ini juga dapat digunakan sebagai bahan referensi terhadap penelitian yang akan dilakukan dimasa yang akan datang.

