



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PROF. DR. HAMKA

**PENGARUH KEPEMILIKAN MANAJERIAL, KEPEMILIKAN  
INSTITUSIONAL, DAN PROFITABILITAS TERHADAP  
KEBIJAKAN HUTANG PERUSAHAAN PADA SEKTOR  
PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BEI  
PERIODE 2014-2018**

SKRIPSI

Rofi Nur Muslimah

1602015133

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
JAKARTA  
2020



UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PROF. DR. HAMKA

**PENGARUH KEPEMILIKAN MANAJERIAL, KEPEMILIKAN  
INSTITUSIONAL, DAN PROFITABILITAS TERHADAP  
KEBIJAKAN HUTANG PERUSAHAAN PADA SEKTOR  
PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BEI  
PERIODE 2014-2018**

SKRIPSI

Rofi Nur Muslimah

1602015133

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS  
PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
JAKARTA  
2020

## **PERNYATAAN ORSINALITAS**

Saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Skripsi dengan judul **“PENGARUH KEPEMILIKAN MANAJERIAL, KEPEMILIKAN INSTITUSIONAL, DAN PROFITABILITAS TERHADAP KEBIJAKAN HUTANG PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2014-2018”**. Merupakan hasil karya sendiri dan sepanjang pengetahuan dan keyakinan saya tidak mencantumkan tanpa pengakuan bahan-bahan yang telah dipublikasikan sebelumnya atau ditulis oleh orang lain, atau sebagian bahan yang pernah diajukan untuk gelar atau ijazah Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA atau perguruan tinggi lainnya. Semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar. Apabila ternyata di kemudian hari penelitian Skripsi ini merupakan hasil plagiat atau penjiplakan terhadap karya orang lain, maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sekaligus menerima sanksi berdasarkan aturan di Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA.

Jakarta, 5 Agustus 2020  
Yang Menyatakan,



(Rofi Nur Muslimah)  
NIM. 1602015133

PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI

JUDUL

: PENGARUH KEPEMILIKAN MANAJERIAL,  
KEPEMILIKAN INSTITUSIONAL, DAN  
PROFITABILITAS, TERHADAP KEBIJAKAN  
HUTANG PADA PERUSAHAAN PROPERTY  
DAN REAL ESTATE TAHUN 2014-2018

NAMA

: ROFI NUR MUSLIMAH

NIM

: 1602015133

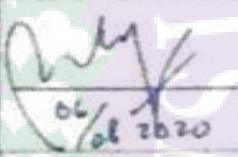
PROGRAM STUDI

: AKUNTANSI

TAHUN AKADEMIK

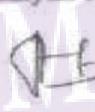
: 2019/2020

Skripsi ini telah disetujui oleh pembimbing untuk diujikan dalam ujian skripsi

Pembimbing I	Mulyaning Wulan, S.E., M.Ak	 06/06/2020
Pembimbing II	Herwin Kurniawan, SE., MM.	

Mengetahui,

Ketua Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA

  
Sumardi, S.E., M.Si.

## PENGESAHAN SKRIPSI

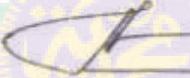
Skripsi dengan judul :

**PENGARUH KEPEMILIKAN MANAJERIAL, KEPEMILIKAN INSTITUSIONAL, DAN PROFITABILITAS TERHADAP KEBIJAKAN HUTANG PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE PERIODE 2014-2018**

Yang disusun oleh :  
Rofi Nur Muslimah  
1602015133

Telah diperiksa dan dipertahankan di depan panitia ujian kesarjanaan strata satu (S1) Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA  
Pada Tanggal . 26 Agustus 2020

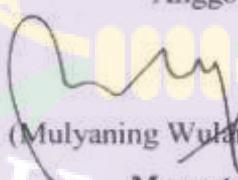
**Tim Penguji :**  
Ketua, merangkap anggota :

  
(Enong Muiz, S.E., M.Si)

Sekretaris, merangkap anggota :

  
(Rito, S.E., Ak., M.Si., CA)

Anggota :

  
(Mulyaning Wulan, S.E., M.Ak)

**Mengetahui,**

Ketua Program Studi Akuntansi  
Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Muhammadiyah  
Prof. DR. HAMKA

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Muhammadiyah  
Prof. DR. HAMKA

  
(Sumardi, S.E., M.Si.)

  
(Dr. Nuryadi Wijiharjono, S.E., M.M.)

## **PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIYAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademik Universita Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Rofi Nur Muslimah  
Nim : 1602015133  
Program Studi : S1 Akuntansi  
Fakultas : Ekonomi & Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. Dr. Hamka  
Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA **Hak Bebas Royalti Non eksklusif (Non-exclusive Royalty Free-Right)** atas karya ilmiah saya yang berjudul:

**“PENGARUH KEPEMILIKAN MANAJERIAL, KEPEMILIKAN INSTITUSIONAL DAN PROFITABILITAS TERHADAP KEBIJAKAN HUTANG PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTY DAN REAL ESTATE PERIODE 2014-2018”**

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Nonekslusif ini Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA berhak menyimpan, mengalihmediakan, mengelola dalam bentuk pengakalan data (*database*), merawat, dan mempubliskan skripsi saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai peneliti dan sebagai Hak Cipta.

Demikian pertanyaan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta  
Pada tanggal : 5 Agustus 2020  
Yang Menyatakan,



(Rofi Nur Muslimah)  
NIM. 1602015133

## ABSTRAKSI

Rofi Nur Muslimah (1602015133)

### PENGARUH KEPEMILIKAN MANAJERIAL, KEPEMILIKAN INTITUSIONAL, DAN PROFITABILITAS TERHADAP KEBIJAKAN HUTANG PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2014-2018

*Skripsi. Program Studi Akuntansi Strata Satu. Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA. 2020. Jakarta.*

*Kata kunci : Kepemilikan Manajerial, Kepemilikan Institusional, Profitabilitas, Kebijakan Hutang.*

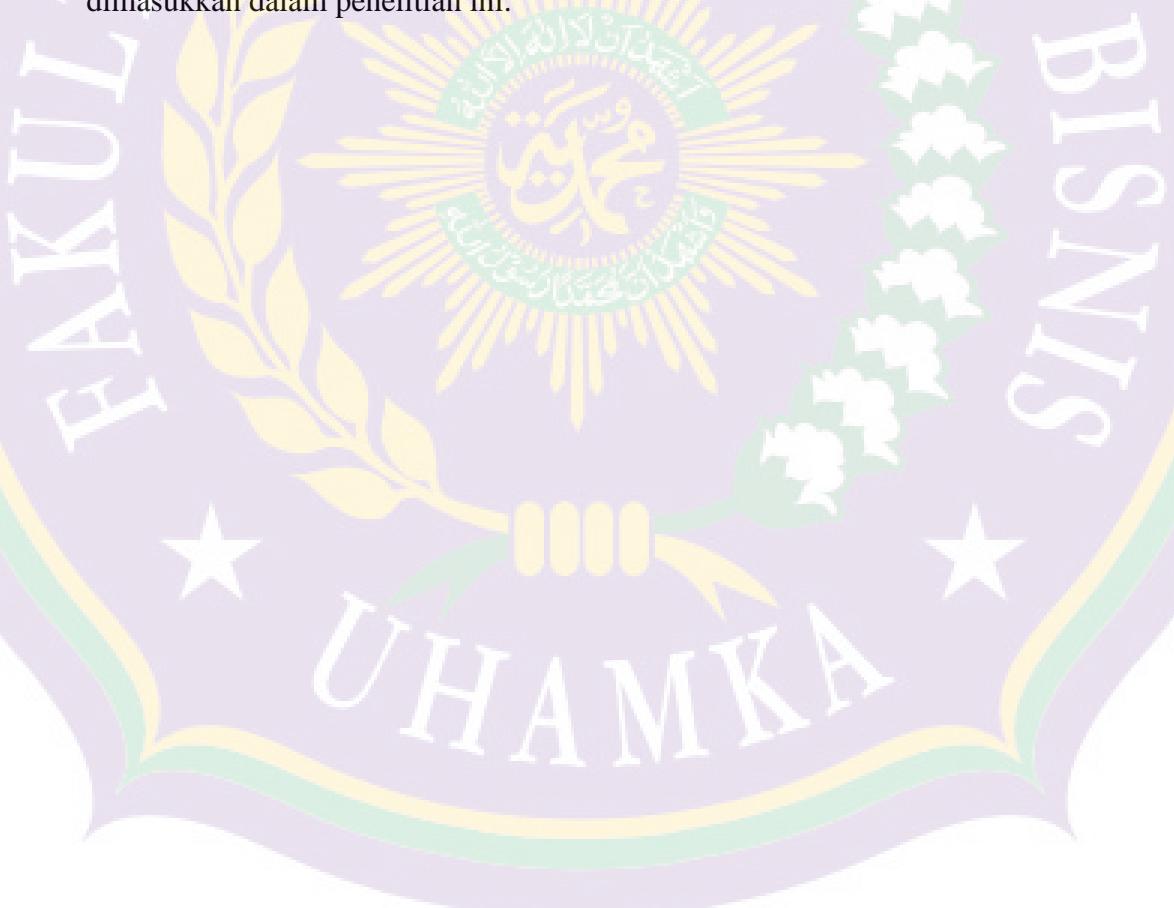
Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana pengaruh kepemilikan manajerial, kepemilikan intitusal dan profitabilitas terhadap kebijakan hutang pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2014-2018.

Dalam penelitian ini digunakan metode eksplorasi. Variabel dalam penelitian ini adalah kepemilikan manajerial ( $X_1$ ), kepemilikan institusional ( $X_2$ ), profitabilitas ( $X_3$ ), dan kebijakan hutang ( $Y$ ). Populasi penelitian ini adalah perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Teknik pemilihan sample yang digunakan adalah *purposive sampling* dan diperoleh 7 (tujuh) perusahaan sebagai sampel. Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yaitu menelusuri laporan keuangan perusahaan sektor *property* dan *real estate* periode 2014-2018 melalui situs BEI ([www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)). Data diolah dengan menggunakan analisis deskriptif, analisis regresi linier berganda, uji asumsi klasik, uji hipotesis dan analisis koefisien determinan.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa hasil persamaan regresi linier berganda  $\hat{Y} = 11.030,128 + 0,121 X_1 + 0,872 X_2 - 5,209 X_3$ . Hasil uji hipotesis ( $t$ ) menunjukkan bahwa secara parsial variabel kepemilikan manajerial tidak berpengaruh dan tidak signifikan terhadap kebijakan hutang dengan nilai signifikan  $0,733 > 0,05$ . Variabel kepemilikan institusional secara parsial tidak berpengaruh

dan tidak signifikan terhadap kebijakan hutang dengan nilai signifikan  $0,055 > 0,05$ . Variable profitabilitas secara parsial berpengaruh negatif signifikan terhadap kebijakan hutang dengan nilai signifikan  $0,000 < 0,05$ . Selain itu, hasil penelitian juga menunjukkan bahwa secara simultan (F) variabel Kepemilikan Manajerial, Kepemilikan Institusional, dan Profitabilitas secara bersama-sama (simultan) berpengaruh signifikan terhadap Kebijakan Hutang dengan tingkat hasil signifikansi  $0,000 < 0,05$ .

Berdasarkan hasil analisis koefisien determinan dapat disimpulkan bahwa nilai *Adjusted R Square* sebesar 0,409. Maka setiap perubahan kemampuan variabel independen kepemilikan manajerial, kepemilikan institusional dan profitabilitas untuk menjelaskan variasi pada variabel dependen kebijakan hutang sebesar 40,9% sedangkan sisanya 59,1% dipengaruhi atau dijelaskan oleh variabel lain yang tidak dimasukkan dalam penelitian ini.



## ABSTRACT

Rofi Nur Muslimah (1602015133)

### **THE INFLUENCE OF MANAGERIAL OWNERSHIP, INSTITUTIONAL OWNERSHIP, AND PROFITABILITY ON COMPANY'S PAYMENT POLICY IN PROPERTY AND REAL ESTATE COMPANIES LISTED IN INDONESIA STOCK EXCHANGE PERIOD 2014-2018**

*Thesis. Bachelor Degree Program of Accounting Study. Faculty of Economics and Business University of Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA. 2020. Jakarta.*

*Keywords: Managerial Ownership, Institutional Ownership, Profitability, Debt Policy.*

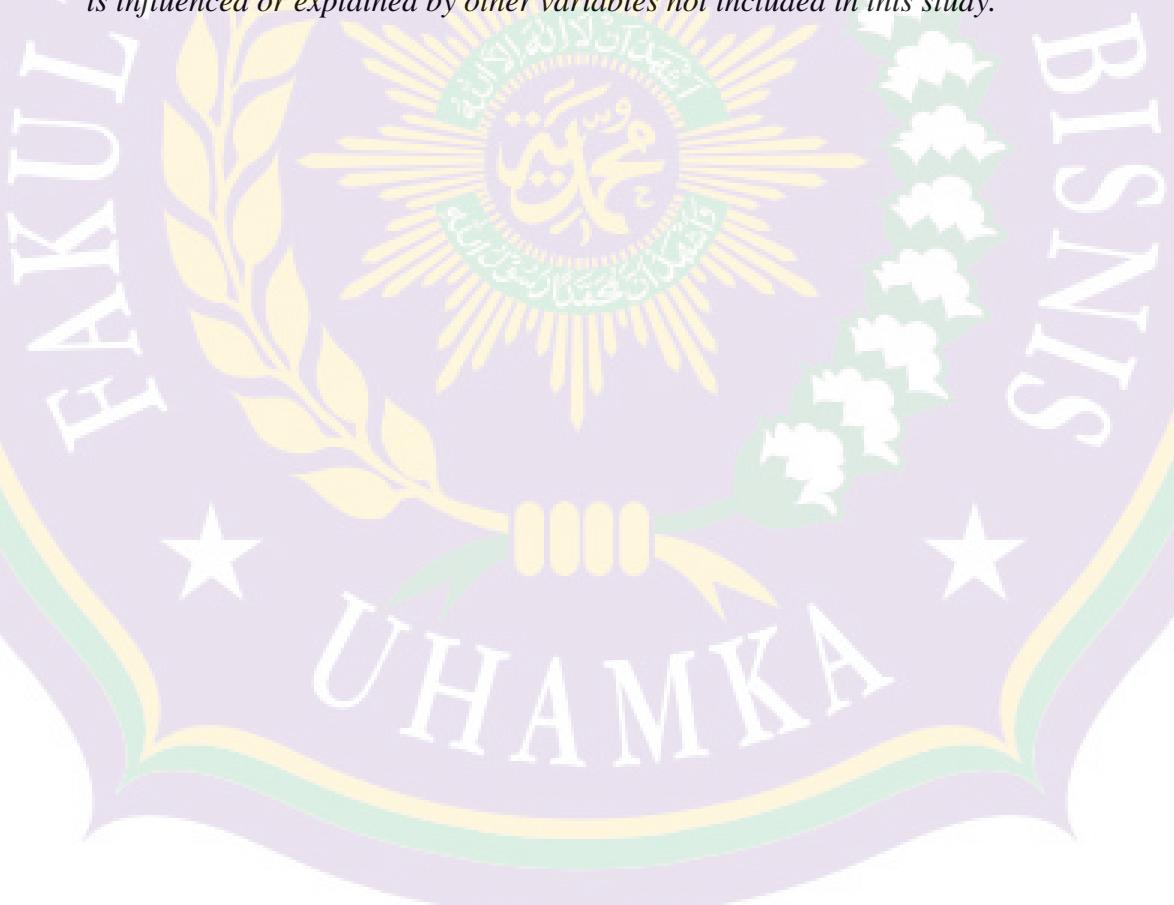
*This study aims to determine how the influence of managerial ownership, institutional ownership and profitability on debt policy in property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange (BEI) for the 2014-2018 period.*

*In this study used the method of expansion. The variables in this study are managerial ownership (X1), institutional ownership (X2), profitability (X3), and debt policy (Y). The population of this research is property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange. The sample selection technique used was purposive sampling and obtained 7 (seven) companies as samples. The power collection technique used in this study is secondary data that is tracking the financial statements of property and real estate companies in the 2014-2018 period through the IDX website ([www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)). The data is processed using descriptive analysis, multiple linear regression analysis, classic assumption test, hypothesis test and coefficient determinant analysis.*

*The results of this study indicate that the results of multiple linear regression equations  $\hat{Y} = 11,030,128 + 0,121 X1 + 0,872 X2 - 5,209 X3$ . Hypothesis test results (t) show that partially managerial ownership variables have no effect and are not*

*significant to debt policy with a significant value of  $0.733 > 0.05$ . The institutional ownership variable partially has no effect and is not significant to the debt policy with a significant value of  $0.055 > 0.05$ . Variable profitability partially has a significant negative effect on debt policy with a significant value of  $0,000 < 0.05$ . In addition, the results of the study also showed that simultaneously (F) the variables of Managerial Ownership, Institutional Ownership, and Profitability together (simultaneous) had a significant effect on the Debt Policy with a yield level of significance of  $0,000 < 0.05$ .*

*Based on the analysis of the determinant coefficient, it can be concluded that the Adjusted R Square value is 0.409. Then every change in the ability of the independent variable managerial ownership, institutional ownership and profitability to explain variations in the debt policy dependent variable by 40.9% while the remaining 59.1% is influenced or explained by other variables not included in this study.*

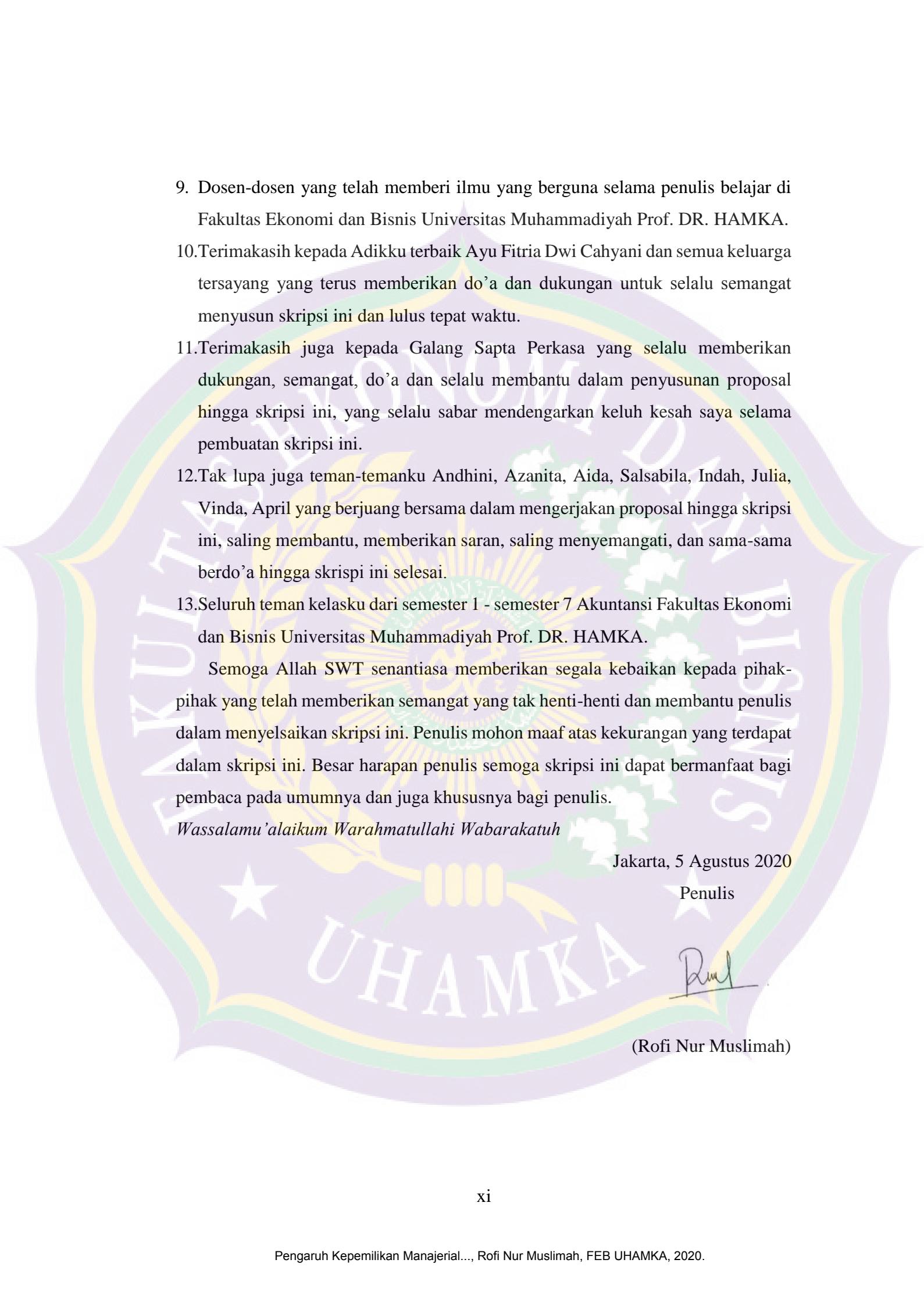


## KATA PENGANTAR

*Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh*

Puji dan syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT yang senantiasa melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul **“Pengaruh Kepemilikan Manajerial, Kepemilikan Institusional, dan Profitabilitas terhadap Kebijakan Hutang Perusahaan”**. Shalawat serta salam juga terhaturkan bagi nabi besar, Nabi Muhammad SAW, beserta keluarga, dan para sahabatnya. Tak lupa juga penulis ucapkan terima kasih sebesar-besarnya kepada orang tua saya Mama dan Papa ku tersayang yang selalu mendoakan dan memberikan semangat yang tak henti-hentinya selama penulis menyusun skripsi ini. Selama penyusunan skripsi penulis mendapatkan banyak doa dan bantuan juga oleh berbagai pihak. Oleh karena itu penulis mengucapkan terimakasih kepada :

1. Bapak Prof. Dr. H. Gunawan Suryoputro, M. Hum., selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA.
2. Bapak Dr. Nuryadi Wijiharjono, S.E., M.M. Selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA.
3. Bapak Dr. Zulpahmi, S.E., selaku Wakil Dekan I Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA.
4. Bapak Dr. Sunarta, S.E., M.M., selaku Wakil Dekan II Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA.
5. Bapak Tohirin, S.H.I., M.Pd.I, selaku Wakil Dekan III dan IV Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA.
6. Bapak Sumardi, S.E., M.Si. selaku Ketua Program Studi S1 Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA.
7. Ibu Mulyaning Wulan, S.E., M.Ak., selaku Dosen Pembimbing I yang senantiasa meluangkan waktu, memberikan bimbingan *online* serta arahan sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
8. Bapak Herwin Kurniawan, S.E., M.M., selaku Dosen Pembimbing II yang senantiasa meluangkan waktu, memberikan bimbingan *online* serta arahan sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.

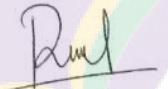
- 
9. Dosen-dosen yang telah memberi ilmu yang berguna selama penulis belajar di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA.
  10. Terimakasih kepada Adikku terbaik Ayu Fitria Dwi Cahyani dan semua keluarga tersayang yang terus memberikan do'a dan dukungan untuk selalu semangat menyusun skripsi ini dan lulus tepat waktu.
  11. Terimakasih juga kepada Galang Sapta Perkasa yang selalu memberikan dukungan, semangat, do'a dan selalu membantu dalam penyusunan proposal hingga skripsi ini, yang selalu sabar mendengarkan keluh kesah saya selama pembuatan skripsi ini.
  12. Tak lupa juga teman-temanku Andhini, Azanita, Aida, Salsabila, Indah, Julia, Vinda, April yang berjuang bersama dalam mengerjakan proposal hingga skripsi ini, saling membantu, memberikan saran, saling menyemangati, dan sama-sama berdo'a hingga skripsi ini selesai.
  13. Seluruh teman kelasku dari semester 1 - semester 7 Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof. DR. HAMKA.

Semoga Allah SWT senantiasa memberikan segala kebaikan kepada pihak-pihak yang telah memberikan semangat yang tak henti-henti dan membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Penulis mohon maaf atas kekurangan yang terdapat dalam skripsi ini. Besar harapan penulis semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca pada umumnya dan juga khususnya bagi penulis.

*Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh*

Jakarta, 5 Agustus 2020

Penulis



(Rofi Nur Muslimah)

## DAFTAR ISI

Halaman

### HALAMAN JUDUL

PERNYATAAN ORISINALITAS..... i

PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI..... ii

PENGESAHAN SKRIPSI..... iii

PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI..... iv

ABSTRAKSI..... v

ABSTRACT..... vii

KATA PENGANTAR..... ix

DAFTAR ISI..... xi

DAFTAR TABEL..... xiv

DAFTAR GAMBAR..... xv

DAFTAR LAMPIRAN..... xvi

### BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian..... 1

1.2 Rumusan Masalah..... 6

    1.2.1 *Identifikasi Masalah*..... 6

    1.2.2 *Pembatasan Masalah*..... 7

    1.2.3 *Perumusan Masalah*..... 7

1.3 Tujuan Penelitian..... 7

1.4 Manfaat Penelitian..... 8

### BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Gambaran Penelitian Terdahulu..... 9

2.2 Telaah Pustaka..... 38

    2.2.1 *Kepemilikan Manajerial* ..... 38

        2.2.1.1 *Definisi Kepemilikan Manajerial* ..... 38

        2.2.2 *Kepemilikan Institusional* ..... 41

            2.2.2.1 *Definisi Kepemilikan Institusional* ..... 41

        2.2.3 *Profitabilitas* ..... 43

2.2.3.1 <i>Definisi Profitabilitas</i> .....	43
2.2.3.2 <i>Jenis Jenis Profitabilitas</i> .....	44
2.2.4 <i>Kebijakan Hutang</i> .....	44
2.2.4.1 <i>Definisi Kebijakan Hutang</i> .....	44
2.2.4.2 <i>Biaya Hutang</i> .....	47
2.2.4.3 <i>Teori Kebijakan Hutang</i> .....	48
2.3 Kerangka Pemikiran Teoritis .....	52
2.4 Rumusan Hipotesis .....	55
<b>BAB III METODOLOGI PENELITIAN</b>	
3.1 Metodologi Penelitian .....	56
3.2 Operasionalisasi Variabel .....	56
3.3 Populasi dan Sampel .....	58
3.3.1 <i>Populasi</i> .....	58
3.3.2 <i>Sampel</i> .....	59
3.4 Teknik Pengumpulan Data .....	61
3.4.1 <i>Tempat dan Waktu Penelitian</i> .....	61
3.4.2 <i>Teknik Pengumpulan Data</i> .....	62
3.5 Teknik Pengolahan dan Analisis Data .....	62
3.5.1 <i>Uji Statistik Deskriptif</i> .....	62
3.5.2 <i>Analisis Regresi Linear Berganda</i> .....	62
3.5.2.1 <i>Model Regresi Linear Berganda</i> .....	62
3.5.2.2 <i>Uji Asumsi Klasik</i> .....	63
3.5.2.3 <i>Analisis Koefisiensi Determinasi</i> .....	66
3.5.2.4 <i>Uji Hipotesis</i> .....	67
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN</b>	
4.1 Gambar Umum Objek Penelitian .....	68
4.1.1 <i>Sejarah Singkat Bursa Efek Indonesia</i> .....	68
4.1.2 <i>Profil Singkat Perusahaan Sampel</i> .....	69
4.2 Hasil Pengolahan Data dan Pembahasan .....	72
4.2.1 <i>Kepemilikan Manajerial</i> .....	72
4.2.2 <i>Kepemilikan Institusional</i> .....	77

4.2.3 <i>Profitabilitas</i> .....	83
4.2.4 <i>Kebijakan Hutang</i> .....	88
4.3 Analisis Akuntansi.....	94
4.3.1 <i>Pengaruh Kepemilikan Manajerial terhadap Kebijakan Hutang</i> .....	94
4.3.2 <i>Pengaruh Kepemilikan Intitusalional terhadap Kebijakan Hutang</i> .....	100
4.3.3 <i>Pengaruh Profitabilitas terhadap Kebijakan Hutang</i> .....	106
4.4 Analisis Statistik.....	111
4.4.1 <i>Analisis Statistik Deskriptif</i> .....	111
4.4.2 <i>Analisis Regresi Linear Berganda</i> .....	112
4.4.3 <i>Uji Asumsi Klasik</i> .....	114
4.4.4 <i>Analisis Koefisiensi Determinasi (<math>R^2</math>)</i> .....	120
4.4.5 <i>Uji Hipotesis</i> .....	120
4.5 Interpretasi Penelitian.....	123
<b>BAB V PENUTUPAN</b>	
5.1 Kesimpulan.....	68
5.2 Saran.....	70
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....	71

## DAFTAR TABEL

Nomor	Judul	Halaman
1.	Ringkasan Penelitian Terdahulu.....	27
2.	Oprasionalisasi Variabel.....	57
3.	Ringkasan Pemilihan Sampel.....	60
4.	Daftar Sampel Penelitian.....	60
5.	Posisi Koefisien Durbin-Watson.....	66
6.	Perhitungan Kepemilikan Manajerial.....	72
7.	Perhitungan Kepemilikan Institusional.....	78
8.	Perhitungan Profitabilitas.....	83
9.	Perhitungan Kebijakan Hutang.....	89
10.	Pengaruh Kepemilikan Manajerial terhadap Kebijakan Hutang.....	94
11.	Pengaruh Kepemilikan Institusional terhadap Kebijakan Hutang.....	100
12.	Pengaruh Profitabilitas terhadap Kebijakan Hutang.....	106
13.	Analisis Statistik Deskriptif.....	111
14.	Analisis Regresi Linear Berganda.....	112
15.	Uji Normalitas.....	115
16.	Uji Multikolinearitas.....	116
17.	Uji Glejser.....	118
18.	Uji Autokorelasi.....	119
19.	Uji F.....	121
20.	Uji t.....	121

## DAFTAR GAMBAR

Nomor	Judul	Halaman
1.	Skema Kerangka Pemikiran Teoritis .....	54
2.	Grafik Normal P-P Plot.....	114
3.	Grafik <i>Scatter Plot</i> .....	117
4.	Daerah Pengujian <i>Durbin</i> .....	119

## DAFTAR LAMPIRAN

Nomor	Judul	Halaman
1.	Daftar Sampel Perusahaan .....	1/60
2.	Laporan Keuangan PT Agung Podomoro Land .....	2/60
3.	Laporan Keuangan PT Alam Sutera Realty .....	10/60
4.	Laporan Keuangan PT Ciputra Development .....	18/60
5.	Laporan Keuangan PT Intiland Development.....	26/60
6.	Laporan Keuangan PT Lippo Cikarang .....	29/60
7.	Laporan Keuangan PT Summarecon Agung.....	35/60
8.	Laporan Keuangan PT Metropolitan Land.....	38/60
9.	Perolehan Nilai Kepemilikan Manajerial .....	40/60
10.	Perolehan Nilai Kepemilikan Institusional .....	42/60
11.	Perolehan Nilai Profitabilitas .....	44/60
12.	Perolehan Nilai Kebijakan Hutang.....	46/60
13.	Tabel Uji F .....	48/60
14.	Tabel Uji t.....	49/60
15.	Tabel Durbin Watson .....	50/60
16.	Hasil <i>Output</i> SPSS .....	51/60
17.	Lembar Konsultasi Dosen Pembimbing I .....	54/60
18.	Lembar Konsultasi Dosen Pembimbing II .....	55/60
19.	Lembar Pengajuan Judul .....	56/60
20.	Lembar Persetujuan Judul .....	57/60
21.	Lembar Pengajuan Perubahan Judul .....	58/60
22.	Surat Tugas.....	59/60
23.	Daftar Riwayat Hidup .....	60/60

## **BAB 1**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1 Latar Belakang**

Perusahaan konglomerasi sudah mulai tumbuh di Indonesia sejak awal tahun 1980an dimulai dengan berbagai macam berkembangnya kelompok usaha. Dari adanya kelompok usaha tersebut menjadi suatu fenomena yang sangat menarik di dalam lapangan hukum pada umumnya dan juga hukum dagang pada khususnya. Di dalam pembentukan konglomerasi ini mempunyai alasan tertentu, karena hal ini tidak terlepas dari strategi bisnis yang dijalankan oleh para pelaku bisnis di Indonesia.

Tujuan utama sebuah perusahaan yaitu untuk meningkatkan nilai perusahaannya dengan cara meningkatkan kemakmuran dari para pemilik usaha atau pemegang saham (Revi Maretta, 2015). Untuk mencapai tujuan tersebut suatu perusahaan pasti seringkali menghadapi berbagai masalah, diantaranya yaitu terdapat tiga permasalahan pokok yang saling berkaitan yaitu meliputi kebijakan pendanaan, keputusan investasi dan kebijakan perusahaan dalam menentukan pembagian dividen seberapa besar yang harus dibagikan kepada para pemegang saham. Kebijakan pendanaan ini merupakan salah satu kebijakan yang sangat penting sekali bagi perusahaan, karena menyangkut perolehan sumber dana untuk seluruh kegiatan operasional perusahaan.

Kebijakan pendanaan ini akan sangat berpengaruh terhadap faktor perusahaan yaitu operasi maupun keuangan dan juga berpengaruh untuk struktur modal

perusahaan. Ada beberapa cara yang dapat dilakukan untuk mengambil keputusan pendanaan tersebut dan cara yang paling sering dipilih oleh seorang manajer yaitu dengan melakukan kebijakan hutang. Kebijakan hutang ini dilakukan oleh manajer untuk menambah dana perusahaan supaya dapat memenuhi kebutuhan operasional perusahaan. Kebijakan hutang ini pun dapat mengurangi konflik keagenan antara manajer dengan pemegang saham.

Hutang merupakan suatu kewajiban keuangan perusahaan kepada pihak lain yang belum terpenuhi. Kalau perusahaan menetapkan kebijakan ini untuk menggunakan sumber dana perusahaan dari hutang berarti perusahaan harus membayar bunga karna perusahaan menanggung biaya tetap yang dapat menyebabkan *leverage* perusahaan meningkat. Hutang digolongkan menjadi 3 (tiga) yaitu yang pertama hutang jangka pendek yang merupakan hutang dalam jangka waktunya kurang dari satu tahun, yang kedua ada hutang jangka menengah dimana jangka waktunya lebih dari satu tahun atau kurang dari sepuluh tahun, dan yang ketiga adalah hutang jangka panjang yang jangka waktunya lebih dari sepuluh tahun.

Kebijakan hutang ini juga dapat dipergunakan untuk memenuhi nilai suatu perusahaan yang diinginkan, akan tetapi penentuan dari kebijakan hutang ini tergantung pada ukuran perusahaan itu sendiri. Hal yang harus diperhatikan perusahaan sebelum mengambil keputusan penggunaan hutang yaitu mempertimbangkan besarnya biaya tetap berupa bunga yang akan menyebabkan semakin meningkatnya *leverage* keuangan dan semakin tidak pasti dalam pengembalian dana kepada para pemegang saham biasa. Jika ini terjadi, maka

perusahaan akan mengalami penurunan harga saham dan juga penurunan nilai perusahaan. Peningkatan jumlah hutang juga dapat menurunkan jumlah pembagian deviden.

Dilihat dari kasus sekarang ini perkembangan di sektor *property* pada tahun yang akan datang lebih berkembang maju karena besarnya dukungan dari pemerintah dalam pembangunan infrastruktur di Indonesia. Pada saat ini Bank Indonesia menilai bahwa sektor *property* sangat memiliki peran penting didalam pembangunan perekonomian nasional. Pada November 2017, sektor *property* mengalami kenaikan atau perkembangan sebesar Rp. 746,8 triliun atau 12,1%.

Dibandingkan bulan sebelumnya yang hanya mencapai perkembangan sebesar 13,7% (sumber:ekbis.sindonews.com). Menurut Direktur Bank Indonesia, adanya perlambatan dalam perkembangan disebabkan oleh kredit yang disalurkan dan semakin bertambahnya perusahaan *property* dan *real estate* yang sudah *go public*.

Meningkatnya jumlah hutang perusahaan dapat berpengaruh terhadap penurunan jumlah pembagian deviden dan penurunan nilai perusahaan. Dalam hal ini jelas bahwa seorang manajer memiliki peran ganda yaitu sebagai seorang manajer dan juga pemegang saham yang biasa disebut sebagai kepemilikan saham manajerial. Kepemilikan manajerial adalah kepemilikan saham oleh pihak manajemen perusahaan yang diukur menggunakan persentase jumlah saham yang dimiliki oleh manajer tersebut. Dalam menjalankan peran ganda sebagai manajer dan sebagai pemegang saham pasti tidak akan mudah dan akan memunculkan suatu konflik, yang biasanya adalah konflik keagenan. Konflik keagenan adalah konflik yang merugikan masing-masing pihak karna menuntut menyejajarkan kepentingan.

Cara untuk meminimalisasi konflik tersebut yaitu dengan adanya kebijakan hutang. Tetapi untuk dapat menetapkan kebijakan hutang, manajer cenderung harus mengurangi rasio *debt* yang akan digunakan dan lebih berhati-hati. Sebab risiko *debt* secara tidak langsung akan menjadi risiko yang ditanggung oleh manajer itu sendiri. Maka dari itu manajer harus berusaha untuk menekan jumlah *debt* agar bisa serendah mungkin supaya tidak meningkatkan resiko kebangkrutan pada perusahaan. Tindakan ini sebenarnya tidak menguntungkan karena perusahaan hanya mengandalkan dana yang didapat dari pemegang saham. Perusahaan juga tidak akan berkembang dengan cepat dibanding kalau perusahaan juga menggunakan dana dari kreditur.

Kemudian terdapat juga profitabilitas yang diduga dapat mempengaruhi kebijakan hutang. Profitabilitas adalah kemampuan suatu perusahaan untuk mendapatkan laba. Dimana profitabilitas yang tinggi dapat memberikan indikasi prospek perusahaan yang baik, sehingga dapat memicu investor untuk ikut meningkatkan permintaan saham, dengan begitu nilai perusahaan akan meningkat. Para kreditur, pemilik perusahaan dan pihak manajemen perusahaan akan berusaha bagaimanapun untuk meningkatkan keuntungan perusahaan, karena dapat disadari betapa pentingnya keuntungan bagi masa depan perusahaan. Tanpa adanya keuntungan makan akan sulit sekali bagi perusahaan untuk menarik modal dari luar.

Dan ada beberapa faktor yang mungkin dapat mempengaruhi kebijakan hutang perusahaan. Dari penelitian oleh (Nuraini Desty Nurmasari, 2015) dengan judul Pengaruh Kepemilikan Manajerial, Kepemilikan Institusional, Kebijakan Deviden, Pertumbuhan Perusahaan dan Profitabilitas terhadap Kebijakan Hutang

Perusahaan. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa kepemilikan manajerial tidak berpengaruh terhadap kebijakan hutang perusahaan. Kepemilikan institusional tidak berpengaruh terhadap kebijakan hutang perusahaan. Kebijakan deviden tidak berpengaruh terhadap kebijakan hutang perusahaan. Pertumbuhan perusahaan tidak berpengaruh terhadap kebijakan hutang perusahaan. Dan profitabilitas berpengaruh negatif dan signifikan terhadap kebijakan hutang perusahaan.

Kemudian penelitian yang dilakukan oleh (Uci Ratnaningsih, 2016) dengan judul Pengaruh Kepemilikan Manajerial, Kepemilikan Institusional, Kebijakan Dividen, Struktur Aset Dan *Return On Asset* (ROA) Terhadap Kebijakan Hutang. Hasil dari penelitian ini adalah secara parsial menunjukkan kepemilikan manajerial berpengaruh signifikan terhadap kebijakan hutang, kepemilikan intitusal berpengaruh signifikan terhadap kebijakan hutang, kebijakan deviden tidak berpengaruh signifikan terhadap kebijakan hutang, struktur aset berpengaruh signifikan terhadap kebijakan hutang dan *return on asset* tidak berpengaruh signifikan terhadap kebijakan hutang.

Penelitian yang dilakukan oleh (Hermiyati, 2018) dengan judul Pengaruh Kepemilikan Manajerial, Kepemilikan Institusional, Struktur Aktiva, Ukuran Perusahaan Dan Profitabilitas Terhadap Kebijakan Hutang Perusahaan. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa perhitungan hipotesis secara simultan variabel kepemilikan manajerial, kepemilikan institusional, struktur aktiva, ukuran perusahaan dan profitabilitas secara bersama-sama berpengaruh terhadap kebijakan hutang perusahaan. Tetapi jika secara parsial Kepemilikan manajerial tidak berpengaruh signifikan terhadap kebijakan hutang perusahaan dan

profitabilitas juga tidak berpengaruh signifikan terhadap kebijakan hutang perusahaan.

Berdasarkan dari 3 (tiga) hasil penelitian terdahulu setiap variabel yang digunakan memiliki pengaruh dan signifikansi yang berbeda-beda terhadap kebijakan hutang perusahaan. Maka itu, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian menganai faktor apa saja yang sebenarnya dapat mempengaruhi kebijakan hutang. Disini peneliti mengambil dengan variabel independen kepemilikan manajerial, kepemilikan institusional, dan profitabilitas. Maka judul dari penelitian ini yaitu: **“Pengaruh Kepemilikan Manajerial, Kepemilikan Institusional Dan Profitabilitas Terhadap Kebijakan Hutang Perusahaan pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2014-2018”**.

## 1.2 Rumusan Masalah

### 1.2.1 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, maka permasalahan dalam penelitian ini adalah :

1. Apakah Kepemilikan Manajerial berpengaruh secara parsial terhadap Kebijakan Hutang?
2. Apakah Kepemilikan Institusional berpengaruh secara parsial terhadap Kebijakan Hutang?
3. Apakah Profitabilitas berpengaruh secara parsial terhadap Kebijakan Hutang?
4. Apakah Kepemilikan Manajerial, Kepemilikan Institusional dan Profitabilitas berpengaruh secara simultan terhadap Kebijakan Hutang?

### *1.2.2 Pembatasan Masalah*

Berdasarkan identifikasi masalah tersebut, maka penulis hanya membatasi penelitian tentang Pengaruh Kepemilikan Manajerial, Kepemilikan Institusional Dan Profitabilitas Terhadap Kebijakan Hutang Perusahaan pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada Periode 2014-2018. Hal ini dilakukan agar penelitian ini lebih terarah dan akurat.

### *1.2.3 Perumusan Masalah*

Dari batasan masalah di atas, maka dibuat rumusan masalah yang diharapkan dapat bermanfaat dalam upaya mencari jawaban mengenai masalah tersebut adalah **“Bagaimanakah Pengaruh Kepemilikan Manajerial, Kepemilikan Institusional Dan Profitabilitas Terhadap Kebijakan Hutang Perusahaan”**.

## **1.3 Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan yang ingin dicapai dari penelitian ini yaitu:

1. Untuk mengetahui pengaruh Kepemilikan Manajerial secara parsial terhadap Kebijakan Hutang.
2. Untuk mengetahui pengaruh Kepemilikan Institusional secara parsial terhadap Kebijakan Hutang.
3. Untuk mengetahui pengaruh Profitabilitas secara parsial terhadap Kebijakan Hutang.
4. Untuk mengetahui pengaruh Kepemilikan Manajerial, Kepemilikan Intitusional dan Profitabilitas secara simultan terhadap Kebijakan Hutang.

## 1.4 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang hendak dicapai pada penelitian ini adalah :

### 1.4.1 Manfaat Akademik

#### 1. Bagi Peneliti

Penelitian ini sangat diharapkan dapat membantu untuk acuan dan informasi dalam pengembangan setiap penelitian agar lebih baik lagi terutama yang berhubungan dengan kebijakan perusahaan dan manajemen keuangan supaya peneliti dapat lebih memahaminya secara mendalam.

#### 2. Bagi Peneliti Selanjutnya

Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan referensi untuk peneliti selanjutnya, terutama bagi peneliti yang lebih ingin mencari tau faktor-faktor apa saja yang dapat mempengaruhi kebijakan hutang perusahaan.

### 1.4.2 Manfaat Praktis

#### 1. Bagi Perusahaan

Penelitian ini dapat memberikan pertimbangan bagi setiap perusahaan dalam mengambil keputusan untuk menggunakan kebijakan hutang.

#### 2. Bagi Investor

Penelitian ini dapat memberikan pertimbangan bagi perusahaan dalam menilai kinerja, sehingga tidak salah mengambil keputusan dalam menanam modal.

#### 3. Bagi Pemerintah

Penelitian ini dapat membantu pemerintah mengetahui suatu fenomena yang terjadi di masyarakat mengenai hutang perusahaan dan membantu pemerintah dalam menerapkan kebijakan-kebijakan hutang.

## DAFTAR PUSTAKA

- Alam, R. (2018). Influence Of Company Size, Growth, And Profitability On Debt Policy Of Manufacturing Company Listed On Indonesia Stock Exchange. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa FEB*, 6(1).
- Anindhita, N., Anisma, Y., & Hanif, R. A. (2017). *Pengaruh Kepemilikan Saham Institusi, Kepemilikan Saham Publik, Kebijakan Dividen, Struktur Aset, Dan Profitabilitas Terhadap Kebijakan Hutang Perusahaan Manufaktur Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2012-2014* (Doctoral Dissertation, Riau University).
- Astuti, E. (2015). Pengaruh Kepemilikan Institusional, Profitabilitas, Ukuran Perusahaan Terhadap Kebijakan Hutang Perusahaan Di Indonesia. *Jurnal Akuntansi Dan Pajak*, 15(02), 149-158.
- Bursa Efek Indonesia. (2020). Laporan Keuangan dan Tahunan.
- Desmeri, P. (2020). *Pengaruh Kepemilikan Manajerial, Kepemilikan Institutional Kebijakan Dividen Dan Struktur Aset Terhadap Kebijakan Hutang Perusahaankonglomerasi Indonesia (Perusahaan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2013-2018)* (Doctoral Dissertation, UIN Raden Intan Lampung).
- Fahmi, Irham. (2015). Analisis Kinerja Keuangan. Bandung: Alfabeta.
- Fernando, Ade. (2017). “Pengaruh Kepemilikan Manajerial, Kepemilikan Institusional Dan Profitabilitas Terhadap Kebijakan Hutang”. Jom Fisip, Vol.4 No 2. Diakses Pada Tanggal 30 Oktober 2017 Pukul 10.00 WIB.
- Fitriyani, U. N., & Khafid, M. (2019). Profitability Moderates The Effects Of Institutional Ownership, Dividend Policy And Free Cash Flow On Debt Policy. *Accounting Analysis Journal*, 8(1), 45-51.
- Fransiska, Y., Susilawati, R. A. E., & Purwanto, N. (2016). Pengaruh Kepemilikan Institusional, Kepemilikan Manajerial, Dan Kebijakan Dividen Terhadap Kebijakan Hutang Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2012-2014. *Jurnal Riset Mahasiswa Akuntansi*, 4(1).
- Hani, Syafrida. (2015). *Teknik Analisa Laporan Keuangan*. Medan: In Media.
- Hidayati, E. R. (2018). *Pengaruh Kepemilikan Manajerial, Kepemilikan Institusional Dan Profitabilitas Terhadap Kebijakan Hutang Pada Perusahaan Properti & Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2013-2017* (Doctoral Dissertation, STIE PGRI DEWANTARA).

[Https://www.wikipedia.org/](https://www.wikipedia.org/)

- Ghozali. I. (2016). Aplikasi Analisis Multivariete Dengan Program SPSS. Semarang: Universitas Diponegoro.
- Kembangan, K., & Barat, K. J. The Effect Of Profitability, Free Cash Flow, Company Growth And Company Size On Debt Policy Of Food And Beverage Subsectors Registered In Indonesia Stock Exchange Period 2013-2017.
- Luhgiantno Luhgiantno, Andri Novius. "Pengaruh Perencanaan Pajak Dan Profitabilitas Terhadap Manajemen Laba Pada Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Tekstil Dan Garmen Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2014 - 2017" , Solusi, 2019
- Mas Intan Purba, Juliana Lorent, Aditya Angga, Cynthia Cynthia, Juli Juli. "Pengaruh Profitabilitas, Pertumbuhan Perusahaan, Kebijakan Hutang, dan Likuiditas Terhadap Kebijakan Dividen Pada Perusahaan Manufaktur" , Moneter - Jurnal Akuntansi dan Keuangan, 2020.
- Muhardi, Wener R. (2015). *Analisis Laporan Keuangan, Proyeksi dan Valuasi Saham*. Jakarta: Salemba Empat
- Munawir. (2014). *Analisis Laporan Keuangan*. Yogyakarta: Liberty.
- Murtini, U. (2019). Pengaruh Kepemilikan Manajerial, Institusional, Dan Profitabilitas Terhadap Kebijakan Hutang. *Jurnal Riset Akuntansi Dan Keuangan*, 14(2), 141-153.
- Nafisa, A., & Dzajuli, A. (2016). Pengaruh Kepemilikan Manajerial, Kepemilikan Institusional, Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Perusahaan, Free Cash Flow Dan Profitabilitas Terhadap Kebijakan Hutang Perusahaan Manufaktur Di Bursa Efek Indonesia. *Ekonomi Bisnis*, 21(2), 122-135.
- Nuraini, A. (2015). Pengaruh Kepemilikan Manajerial, Kepemilikan Institusional, Kebijakan Dividen, Dan Profitabilitas Terhadap Kebijakan Hutang. *Fakultas Ekonomi, Universitas Muhammadiyah Yogyakarta*.
- Nurfitriana, A., & Fachrurrozie, F. (2018). Profitability In Moderating The Effects Of Business Risk, Company Growth And Company Size On Debt Policy. *Journal Of Accounting And Strategic Finance*, 1(2), 133-142.
- Peranginangin, M. B., Saragih, C. M., Hantono, H., Rahmi, N. U., & Guci, S. T. (2018). Effects Of Asset Structure, Operating Cash Flow, And Profitability On Debt Policy In Property And Real Estate Companies On The Indonesia Stock Exchange Period 2013-2017. *Jurnal Accountability*, 7(01), 33-41.
- Raharjaputra, H. (2016 ). *Manajemen Keuangan dan Akuntansi Untuk Eksekutif Perusahaan*. Jakarta: Salemba Empat.

- Ratnaningsih, U. (2016). 'Pengaruh Kepemilikan Manajerial, Kepemilikan Institusional, Kebijakan Dividen, Struktur Aset Dan Return On Asset (ROA) Terhadap Kebijakan Hutang Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di BEI Tahun 2010-2014. *Universitas Maritim Raja Ali Haji, Th.*
- Safitri, L. A., & Wulanditya, P. (2017). The Effect Of Institutional Ownership, Managerial Ownership, Free Cash Flow, Firm Size And Corporate Growth On Debt Policy. *The Indonesian Accounting Review*, 7(2), 141-154.
- Santosa, M. F., & Nugroho, P. I. (2015). The Effects Of Dividend Policy And Ownership Structure Towards Debt Policy. *International Journal Of Economic And Finance Studies*, 6.
- Santoso, S. (2017). *Menguasai Statistik Dengan SPSS 24*. Jakarta: PT Elex Media Komputindo.
- Sartono Agus. (2015). *Manajemen Keuangan Teori dan Aplikasi*.
- Sari, D. P., Iskandar, R., & Gafur, A. (2019). Pengaruh Kepemilikan Institusional, Profitabilitas, Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Kebijakan Hutang. *Jurnal Ilmu Akuntansi Mulawarman (JIAM)*, 3(4).
- Sheisarvian, R. M. (2015). Pengaruh Kepemilikan Manajerial, Kebijakan Dividen Dan Profitabilitas Terhadap Kebijakan Hutang (Studi Pada Perusahaan Manufaktur Yang Tercatat Di BEI Periode 2010-2012). *Jurnal Administrasi Bisnis*, 22(1).
- Sugiyono. (2016). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif Dan R&D*. Bandung: PT Alfabet.
- Tim Penyusun. (2010). *Pedoman Skripsi Mahasiswa*. Jakarta: Fakultas Ekonomi Dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Prof.DR.HAMKA.
- Trisnawati, I. (2016). Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kebijakan Hutang Pada Perusahaan Non-Keuangan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Bisnis Dan Akuntansi*, 18(1), 33-42.
- Wahyudin, A. (2019). Firm Size Moderates The Effect Of Free Cash Flow, Firm Growth, And Profitability On Debt Policy. *Jurnal Dinamika Akuntansi*, 11(1), 89-97.
- Wahyudiono, Bambang. (2015). *Mudah Membaca Laporan Keuangan*. Jakarta: Raih Asa Sukses.