

PENGARUH KEPEMILIKAN INSTITUSIONAL, PROFITABILITAS DAN STRUKTUR ASSET TERHADAP KEBIJAKAN HUTANG PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA

Oleh : Auliya Rahmi

auliya.rahmi@student.unri.ac.id

Pembimbing : Dra. Ruzikna, M.Si

Program Studi Administrasi Bisnis - Jurusan Ilmu Administrasi

Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik

Universitas Riau

Kampus Bina Widya, Jl. H.R. Soebrantas Km 12,5 Simp. Baru, Pekanbaru 28293

Telp/Fax. 0761-63277

Abstract

This study aims to determine the Effect of Institutional Ownership, Profitability and Asset Structure on Debt Policy on Property and Real Estate Companies Listed on the Indonesia Stock Exchange. The ratio used in measuring Institutional Ownership as an independent variable is INST. The ratio used in measuring Profitability is Return on Investment (ROI) and Return on Equity (ROE). The ratio used in measuring Asset Structure is AST. Meanwhile, the ratio used to measure the Debt Policy as the dependent variable is the Debt to Equity Ratio (DER). The method used to observe the effect of institutional ownership, profitability and asset structure on debt policy is to use simple linear regression and multiple linear regression. The data used in this study are secondary data in the form of financial reports and annual reports of annual reports. The data is listed on the Indonesia Stock Exchange for 5 years from the period 2012-2016. Sampling is done by purposive sampling, which is used is 19 companies. Data analysis using simple linear regression analysis, multiple linear regression, t test, f test, and determination test coefficient, using the SPSS 23 program. The results of the analysis show that the institutional ownership variables have a significant and negative effect on Property and Real Estate debt policies listed on the IDX, the profitability variable does not significantly influence Property and Real Estate debt policies listed on the IDX and asset structure variables have a negative and significant effect on policy Property and Real Estate debt listed on the IDX. The results of the study simultaneously indicate that there are effects of institutional ownership, profitability and asset structure variables on the debt policies of Property and Real Estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange.

Keywords: institutional ownership, profitability, asset structure, and debt policy

PENDAHULUAN

Latar Belakang Masalah

Pada kondisi persaingan dalam dunia bisnis baik perusahaan kecil maupun besar saat ini mengalami persaingan yang semakin pesat dan tajam. Ini merupakan salah satu tantangan bagi suatu perusahaan dalam mengembangkan usahanya. Setiap perusahaan diharuskan untuk membuat suatu kebijakan strategis yang tepat untuk mendukung kinerja perusahaan. Dengan begitu pihak manajemen perusahaan harus dapat mengelola perusahaan dan mengambil suatu keputusan dengan efektif dan efisien agar dapat mencapai tujuan perusahaan yaitu dalam mendapatkan laba serta mensejahterakan para pemilik dan tentunya dapat menjamin keberlangsungan perusahaan kedepannya. Keputusan yang diambil oleh manajer tidak hanya keputusan dalam kebijakan saja, namun keputusan dalam masalah finansial keuangan perusahaan yaitu keputusan terhadap pendanaan.

Keputusan pendanaan adalah keputusan keuangan tentang dari mana dana untuk membeli aktiva tersebut berasal (Lukas, 2003). Kebijakan pendanaan dapat bersumber dari dalam perusahaan (internal) dan dari luar perusahaan (eksternal). Pendanaan dari dalam perusahaan yaitu modal sendiri (modal saham) dan laba ditahan (kegiatan operasional perusahaan). *Pecking order theory* menyatakan manajer dalam menentukan sumber pembiayaan perusahaan bersumber dari internal terlebih dahulu (laba ditahan), baru menggunakan hutang dan terakhir menerbitkan saham baru. Seiring perkembangan ekonomi dan tuntutan perkembangan usaha mengakibatkan pendanaan dari dalam perusahaan saja tidak cukup dalam memenuhi kebutuhan perusahaan. Manajemen

perusahaan dituntut untuk mendapat tambahan dana yang bersumber dari luar perusahaan yaitu dari para kreditur selaku pihak ketiga atau berhutang (Prathiwi, 2017).

Hutang merupakan suatu komponen yang tidak dapat dipisahkan dari sebuah perusahaan, hutang merupakan sumber pendanaan yang diperoleh dari dana eksternal dan diharapkan mampu meningkatkan kapasitas pendanaan perusahaan untuk kelanjutan suatu perusahaan. Penggunaan hutang pada perusahaan harus dikelola dengan sebaik-baiknya. Besar atau kecilnya hutang yang ingin digunakan untuk membiayai kegiatan operasional perusahaan diputuskan oleh pihak perusahaan melalui kebijakan hutang. Kebijakan hutang dalam suatu perusahaan dilakukan oleh pihak manajer. Untuk mengontrol tindakan yang akan dilakukan oleh manajer dalam memutuskan terkait dengan penggunaan hutang perusahaan diperlukan pengawasan oleh pemegang saham. Karena mereka akan terlibat apabila perusahaan mengalami resiko gagal bayar. Salah satu pihak pemegang saham dalam perusahaan adalah pihak luar perusahaan (*outsider*) yang merupakan sebuah institusi. Kepemilikan saham oleh perusahaan lain disebut kepemilikan institusional. Peningkatan aktivitas pengawasan oleh investor didukung oleh usaha untuk meningkatkan tanggungjawab manajemen.

Penggunaan hutang yang terlalu tinggi akan memberikan resiko yang besar terhadap perusahaan. Namun apabila perusahaan mampu mengelola hutangnya dengan baik, maka penggunaan hutang akan meningkatkan keuntungan juga bagi para pemegang saham. Penggunaan hutang yang tinggi apabila tidak diikuti dengan penggunaan yang hati-hati akibat dari adanya

kecenderungan perilaku oportunistik manajer hanya akan menambah cost perusahaan sehingga menurunkan keuntungan yang akan diterima (Wahidawati, 2002).

Pengawasan yang efektif juga sangat dibutuhkan dalam meningkatkan kehati-hatian para manajer terhadap pengelolaan keuangan perusahaan. Pihak institusional akan mengawasi kinerja manajer sehingga dapat mengurangi perilaku oportunistik manajer dalam pengelolaan hutang. Semakin besar presentase saham yang dimiliki pihak institusional akan menyebabkan usaha monitoring juga semakin efektif dan optimal terhadap kinerja manajemen dalam keputusan kebijakan hutang. Kepemilikan institusional adalah presentase kepemilikan saham oleh investor institusional seperti perusahaan investasi, perusahaan asuransi maupun kepemilikan lembaga dan perusahaan lain.

Suatu perusahaan agar dapat melangsungkan kegiatan operasionalnya haruslah dalam keadaan yang menguntungkan/*profitable*.

Profitabilitas merupakan kemampuan perusahaan memperoleh laba dalam hubungannya dengan penjualan, total aktiva maupun modal sendiri. . Suatu perusahaan tentu menginginkan dalam memperoleh laba yang tinggi, perolehan dalam menghasilkan laba juga penentu untuk keputusan kebijakan hutang yang akan di ambil oleh perusahaan. Menurut Hanafi (2004), perusahaan dengan tingkat pengembalian yang tinggi atas investasinya akan menggunakan hutang yang relative kecil. Semakin tinggi profit yang diperoleh perusahaan maka akan semakin kecil penggunaan hutang yang digunakan dalam pendanaan perusahaan karena perusahaan dapat

menggunakan internal equity yang di peroleh dari laba ditahan terlebih dahulu.

Faktor lain yang mempengaruhi kebijakan hutang yaitu struktur asset. Struktur asset adalah penentuan berapa besar alokasi dana untuk masing-masing komponen asset, baik dalam asset tetap maupun asset lancar. Asset merupakan salah satu jaminan yang dapat memberikan dana pinjaman kepada perusahaan. Besarnya asset tetap yang dimiliki oleh perusahaan dapat menentukan besarnya penggunaan hutang. Perusahaan yang memiliki asset tetap dalam jumlah yang besar dapat menggunakan hutang dalam jumlah yang besar sebab asset tersebut dapat digunakan sebagai jaminan pinjaman. Sehingga struktur asset dapat diukur dengan membandingkan total aktiva tetap dengan total aktiva yang dimiliki perusahaan. Hal ini menunjukkan bahwa semakin tinggi nilai aktiva tetap berwujud yang dimiliki oleh perusahaan, maka semakin besar pula kemungkinan mendapatkan pinjaman dalam jumlah besar (Yuniarti, 2013).

Penelitian ini menggunakan perusahaan *property* dan *real estate* sebagai objek penelitian mulai dari tahun 2012-2016. Alasan peneliti memilih perusahaan tersebut karena sesuai dengan kasus yang sudah dijelaskan diatas tadi yang menyatakan bahwa ditahun 2018 sektor *property* dan *real estate* diperkirakan akan meningkat dan memiliki prospek yang cerah di masa yang akan datang dengan melihat potensi jumlah penduduk yang terus bertambah besar, semakin banyaknya pembangunan di sektor perumahan, apartemen, pusat-pusat perbelanjaan, gedung-gedung perkantoran dan memiliki rasio kepemilikan rumah yang cukup rendah

sehingga banyak perusahaan yang mengalami kenaikan hutang sebagai salah satu bentuk pengembangan usaha sehingga membutuhkan tambahan dana dari luar yaitu hutang yang berasal dari pihak eksternal.

Oleh karena itu berdasarkan latar belakang diatas maka peneliti tertarik untuk mengambil judul **“Pengaruh Kepemilikan Institusional, Profitabilitas dan Struktur Asset Terhadap Kebijakan Hutang pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2016”**

Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, maka dapat dirumuskan permasalahan penelitian yaitu “Bagaimana Pengaruh Kepemilikan Institusional, Profitabilitas dan Struktur Asset terhadap Kebijakan Hutang pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia?”

Tujuan Penelitian

Tujuan Penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis kepemilikan institusional pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016
2. Untuk mengetahui dan menganalisis profitabilitas pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016
3. Untuk mengetahui dan menganalisis struktur asset pada perusahaan property dan real

estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016

4. Untuk mengetahui dan menganalisis kebijakan hutang pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016
5. Untuk mengetahui dan menguji pengaruh secara parsial antara kepemilikan institusional, profitabilitas dan struktur asset terhadap kebijakan hutang pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016
6. Untuk mengetahui dan menguji pengaruh secara simultan antara kepemilikan institusional, profitabilitas dan struktur asset terhadap kebijakan hutang pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016

Kerangka Teori

1. Kebijakan Hutang

Hutang Menurut Munawir (2007) adalah semua kewajiban keuangan perusahaan kepada pihak lain yang belum terpenuhi, dimana hutang ini merupakan sumber dana atau modal perusahaan yang berasal dari kreditor. Dan Kebijakan hutang adalah kebijakan yang diambil oleh pihak manajemen perusahaan dalam rangka mendapatkan sumber pendanaan dari pihak ketiga uantuk membiayai aktivitas operasional perusahaan.

2. Kepemilikan Institusional

Kepemilikan institusional adalah presentase kepemilikan saham oleh investor institusional seperti perusahaan investasi, bank, perusahaan asuransi maupun kepemilikan lembaga dan perusahaan lain. Kepemilikan

institusional memiliki peranan yang penting dalam perusahaan karena dapat mengontrol manajemen dengan pengawasan yang lebih optimal (Indahningrum dan handayani dalam Deni Akbar, 2017).

3. Profitabilitas

Menurut Brigham dan Houston (2001) profitabilitas adalah hasil bersih dari serangkaian kebijakan dan keputusan. Profitabilitas juga dapat dikatakan sebagai kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba dalam hubungan dengan penjualan, total aktiva, maupun modal sendiri. Menurut (Harahap, 2008) mengemukakan bahwa profitabilitas merupakan kemampuan perusahaan mendapatkan laba melalui semua kemampuan sumber yang ada seperti kegiatan penjualan, kas, modal, jumlah karyawan, jumlah cabang dan sebagainya.

4. Struktur Asset

Struktur asset adalah penentuan berapa besar alokasi dana untuk masing-masing komponen asset, baik dalam asset tetap maupun asset lancar (Syamsudin, 2007). Sedangkan menurut Wahidahwati (2002), struktur aktiva merupakan perbandingan antara total aktiva tetap bersih yang dapat digunakan sebagai jaminan hutang, dengan total aktiva. Perusahaan yang aktivasnya sesuai untuk dijadikan jaminan kredit cenderung lebih banyak menggunakan banyak hutang (Brigham & Houston, 2004). Salah satu persyaratan mengajukan pinjaman adalah adanya aktiva tetap berwujud yang akan dijaminakan sehingga semakin besar nilai aktiva tetap berwujud yang dimiliki maka semakin besar pula kecenderungan pinjaman yang dapat diperoleh.

METODE PENELITIAN

Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Bursa Efek Indonesia cabang Riau di Jl. Jend. Sudirman, No.73, Rintis, Lima Puluh, Kota Pekanbaru, Provinsi Riau. dan situs resminya www.idx.co.id. Lokasi ini merupakan tempat diperolehnya data – data yang diperlukan. Objek penelitiannya adalah perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang sudah *go public* dan *listing* di Bursa Efek Indonesia periode 2012 – 2016.

Populasi dan Sampel

1. Populasi

Populasi adalah wilayah wilayah generalisasi yang terdiri atas objek/subjek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari kemudian ditarik kesimpulan (Sugiyono, 2011). Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan – perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012 – 2016.

2. Sampel

Sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut (Sugiyono, 2001). Teknik pengambilan sampel dalam penelitian ini adalah teknik purposive sampling yaitu data yang dipilih berdasarkan kriteria-kriteria tertentu yang sesuai dengan tujuan penelitian dengan kriteria sebagai berikut:

- a. Perusahaan property dan real estate yang sudah terdaftar di Bursa Efek Indonesia lebih dari 5 tahun.
- b. Perusahaan memberikan informasi tentang adanya kepemilikan saham oleh kepemilikan institusi.

- c. Perusahaan yang tidak mengalami kerugian selama 3 tahun berturut-turut.

Dari kriteria tersebut, maka dari 47 perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, yang akan menjadi sampel penelitian ini sebanyak 19 perusahaan. Adapun sampel terpilih pada penelitian ini adalah Agung Podomoro Land Tbk, Alam Sutera Realty Tbk, Bhuwanatala Indah Permai Tbk, Ciputra Development Tbk, Duta Anggada Realty, Fortune Mate Indonesia Tbk, Goa Makassar Tourism Tbk, Jaya Real Property Tbk, Kawasan Industri jababeka, Lippo Cikarang Tbk, Lippo Karawaci Tbk, Modernland Realty Tbk, Metropolitan Kentjana Tbk, Metropolitan Land Tbk, Plaza Indonesia Realty Tbk, Pakuwon Jati Tbk, Dadayanasa Arthatama Tbk, Suryamas Dutamakmur Tbk, dan Summarecon Agung Tbk.

Jenis dan Sumber Data

Data dalam penelitian ini menggunakan data sekunder dimana data sekunder merupakan sumber data penelitian yang diperoleh peneliti secara tidak langsung melalui media perantara yang telah disusun dalam arsip yang dipublikasikan dan tidak dipublikasikan. Adapun data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data laporan keuangan perusahaan property dan real estate yang dijadikan objek penelitian yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode 2012-2016 yang memenuhi kriteria sampel penelitian.

Teknik Analisis Data

Analisis Rasio Keuangan

1. Kepemilikan Institusional

$$INST = \frac{\text{Jumlah Saham Intitusional}}{\text{Total Saham yang Beredar}} \times 100$$

2. Profitabilitas

- a. Return on Investment (ROI)

$$ROI = \frac{\text{Earning After Interest and Tax}}{\text{Total Assets}} \times 100$$

- b. Return on Equity (ROE)

$$ROE = \frac{\text{Earning After Interest and Tax}}{\text{Equity}} \times 100$$

3. Struktur Asset

$$AST = \frac{\text{Asset Tetap}}{\text{Tota Asset}} \times 100$$

4. Kebijakan Hutang

$$DER = \frac{\text{Total Hutang}}{\text{Equity}} \times 100$$

Analisis Regresi Linear Sederhana

Regresi Linear Sederhana adalah teknik analisis regresi yang menjelaskan hubungan antara dua variabel. Sugiyono (2008) menyatakan bahwa regresi linear sederhana didasarkan pada fungsional ataupun kausal satu variabel independen dengan satu variabel dependen. Persamaan Regresi Linear Sederhana tersebut adalah sebagai berikut:

$$Y^1 = a + bX$$

Dimana:

Y = Variabel Response atau Variabel akibat (Dependent)

X = variable faktor penyebab (Independent)

a = bilangan konstanta

b = koefisien regresi linear masing – masing variable

Nilai a dihitung dengan rumus :

$$a = \frac{(\Sigma Y)(\Sigma X^2) - (\Sigma X)(\Sigma XY)}{n\Sigma X^2 - (\Sigma X)^2}$$

Nilai b dihitung dengan rumus :

$$b = \frac{n(\Sigma XY) - (\Sigma X)(\Sigma Y)}{n\Sigma X^2 - (\Sigma X)^2}$$

Analisis Regresi Linier Berganda

Model analisis regresi linear berganda digunakan untuk menjelaskan hubungan atau seberapa berpengaruh variabel-variabel bebas terhadap variabel dependen. Apakah berpengaruh positif atau negative antara variable independen dalam memprediksi nilai dari variable dependen. Adapun bentuk dari persamaan regresi linear berganda untuk tiga variable bebas menurut Sugiyono (2013) sebagai berikut:

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3X_3 + e$$

Keterangan:

Y : Variabel kebijakan hutang

a : Konstanta

X1 : Kepemilikan institusional

X2 : Profitabilitas

X3 : Struktur asset

b₁ : Koefesien regresi variabel antara X1 dan Y

b₂ : Koefesien regresi variabel antara X2 dan Y

b₃ : Koefesien regresi variabel antara X3 dan Y

e : standar error

Untuk mencari koefisien regresi nilai a, b₁, b₂ dan b₃ digunakan persamaan simultan sebagai berikut:

$$1. \sum X_1 Y = b_1 \sum X_1^2 + b_2 \sum X_1 X_2 + b_3 \sum X_1 X_3$$

$$2. \sum X_2 Y = b_1 \sum X_1 X_2 + b_2 \sum X_2^2 + b_3 \sum X_2 X_3$$

$$3. \sum X_3 Y = b_1 \sum X_1 X_3 + b_2 \sum X_2 X_3 + b_3 \sum X_3^2$$

$$a = \bar{Y} - b_1\bar{X}_1 - b_2\bar{X}_2 - b_3\bar{X}_3$$

Analisis Koefisien Determinasi (R²)

Koefisien determinasi adalah untuk mengukur seberapa jauh kemampuan menerangkan variasi variabel dependen. Nilai koefisien determinasi adalah antara 0 sampai 1. Jika nilai R² besar atau mendekati 1 maka variable independen dianggap kuat dan memberikan semua informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variasi variable dependen. Namun jika nilai R² mendekati 0 maka pengaruh variable independen dalam menjelaskan variasi variable dependen amat terbatas. Nilai R² dapat dicari dengan rumus:

$$\text{Parsial : } R^2 = \frac{b(n\Sigma XY - (\Sigma X)(\Sigma Y))}{n\Sigma Y^2 - (\Sigma Y)^2}$$

Simultan:

$$R^2 = \frac{n(a\Sigma Y + b_1\Sigma X_1 Y + b_2\Sigma X_2 Y + b_3\Sigma X_3 Y) - (\Sigma Y)^2}{n\Sigma Y^2 - (\Sigma Y)^2}$$

(Husein Umar, 2002)

Uji Hipotesis

1. Uji koefisien regresi parsial (Uji statistic t)

Tujuan dari uji t (uji koefisien parsial) adalah untuk mengetahui secara parsial pengaruh antara variabel independen terhadap variabel dependen.

Rumus:

$$T_{hitung} = \frac{r\sqrt{n-2}}{\sqrt{1-r^2}}$$

(Sugiyono, 2017)

t = nilai thitung

r = koefisien korelasi

r² = koefisien determinasi

k = jumlah variable independen

n = jumlah banyaknya sampel

2. Pengujian Hipotesis secara simultan (Uji statistic F)

Uji f (koefisien simultan) digunakan untuk mengetahui pengaruh variabel independen secara simultan terhadap variabel dependen.

Perhitungan nilai f_{hitung}

$$f = \frac{R^2/k}{(1-R^2)/(n-k-1)}$$

Keterangan:

R^2 : koefisien determinasi

n : jumlah sampel

k : banyaknya variabel independen

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Analisis Regresi Linear Sederhana

1. Kepemilikan Institusional

$Y = \alpha + b_1$ kepemilikan institusional

$$Y = 1,530 + (-0,009)X$$

$$Y = 1,530 - 0,009X$$

Persamaan regresi tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut:

- Nilai konstanta (α) sebesar 1,530 artinya jika kepemilikan institusional (X_1) nilainya adalah 0, maka nilai kebijakan hutang (Y) yaitu sebesar 1,530
- Nilai koefisien regresi variabel kepemilikan institusional (X_1) sebesar -0,009, artinya setiap kenaikan kepemilikan institusional satu satuan maka variabel kebijakan hutang mengalami penurunan sebesar 0,009. Koefisien bernilai negative artinya terjadi hubungan negative antara kepemilikan institusional dengan kebijakan hutang, semakin naik kepemilikan institusional maka kebijakan hutang akan semakin menurun.

Analisis Determinasi Parsial (R^2)

Uji koefisien determinasi (R^2) merupakan besaran untuk menunjukkan tingkat kekuatan hubungan antara variabel independen kepemilikan institusional (X_1) terhadap variabel dependen kebijakan hutang (Y), atau

dengan kata lain seberapa besar X dapat memberi kontribusi terhadap Y . Berikut ini hasil uji koefisien determinasi kepemilikan institusional terhadap kebijakan hutang.

Hasil Uji Koefisien Determinasi (R^2) Kepemilikan Institusional

Diperoleh angka R^2 (R Square) sebesar 0,176 atau 17,6%. Hal ini menunjukkan bahwa presentase kontribusi pengaruh variabel kepemilikan institusional terhadap kebijakan hutang sebesar 17,6 %, sedangkan presentase sisanya sebesar 82,4% dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak di masukkan dalam variabel penelitian ini.

Uji Hipotesis t (Parsial)

Hasil uji hipotesis t diketahui nilai t_{hitung} sebesar -4.464 dan tingkat signifikan sebesar 0,00 dan hasil t_{tabel} sebesar -1,98580. Apabila t_{hitung} bernilai negatif, maka nilai t_{tabel} juga bernilai negatif. Sehingga dari data tersebut diketahui bahwa nilai t_{hitung} lebih kecil dari t_{tabel} ($-4.464 < -1,98580$) dan nilai signifikan $0,00 < 0,05$. Maka h_0 ditolak dan h_a diterima yang artinya secara parsial kepemilikan institusional berpengaruh terhadap kebijakan hutang.

2. Profitabilitas

Hasil Analisis Regresi Linear Sederhana

$Y = \alpha + b_1$ profitabilitas

$$Y = 0,917 + 0,002X$$

Persamaan regresi tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut:

- Nilai konstanta (α) adalah sebesar 0,917 artinya apabila profitabilitas (X_2) nilainya 0, maka kebijakan hutang nilainya sebesar 0,917.
- Nilai koefisien variabel profitabilitas sebesar 0,002 artinya

bahwa setiap kenaikan profitabilitas satu satuan maka variabel kebijakan hutang akan turun sebesar 0,002.

Hasil Uji Koefisien Determinasi (R^2) Profitabilitas

Diperoleh angka R^2 (R Square) sebesar 0,003 atau 0,3%. Hal ini menunjukkan bahwa presentase kontribusi pengaruh variabel profitabilitas terhadap kebijakan hutang sebesar 0,3 %, sedangkan presentase sisanya sebesar 99,7% dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak dimasukkan dalam variabel penelitian ini.

Uji Hipotesis t (Parsial)

Dengan uji t sebesar t_{hitung} 0,536 < t_{tabel} 1,98580 dan signifikansi = 0,593 > 0,05 maka H_a ditolak dan H_o diterima yaitu variabel profitabilitas tidak berpengaruh signifikan secara parsial terhadap kebijakan hutang, artinya tidak ada pengaruh profitabilitas terhadap kebijakan hutang meskipun profitabilitasnya mengalami peningkatan ataupun penurunan, tidak signifikannya dari hasil penelitian ini diprediksi karena peningkatan profitabilitas property dan real estate tidak selalu menurunkan kebijakan hutangnya. Tidak signifikannya dari hasil penelitian ini juga disebabkan karena perusahaan property dan real estate yang mempunyai tingkat profitabilitas yang tinggi, maka tidak selalu menggunakan hutang dalam jumlah yang besar pula dikarenakan besarnya modal sendiri yang berasal dari laba ditahan sudah dapat membiayai kegiatan operasional perusahaan, akan tetapi perusahaan yang mempunyai tingkat profitabilitas yang tinggi juga bisa menggunakan dana eksternal atau hutang untuk

membiayai kegiatan operasional perusahaan dikarenakan perusahaan mempunyai kemampuan untuk membayar hutangnya. Selain itu, tidak berpengaruhnya profitabilitas terhadap kebijakan hutang ini, bisa saja dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak dimasukkan dalam penelitian ini.

3. Struktur Asset

Hasil Analisis Regresi Linear Sederhana

$$Y = \alpha + b_1 \text{ struktur asset}$$

$$Y = 1,081 + (-0,011)X$$

$$Y = 1,081 - 0,011X$$

Persamaan regresi tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut:

- Nilai konstanta (α) adalah sebesar 1,081 artinya apabila struktur asset (X_3) nilainya 0, maka kebijakan hutang nilainya sebesar 1,081.
- Nilai koefisien variabel struktur asset sebesar -0,011 artinya bahwa setiap kenaikan struktur asset satu satuan maka variabel kebijakan hutang akan turun sebesar 0,011.

Analisis Determinasi Parsial (R^2)

Diperoleh angka R^2 (R Square) sebesar 0,075 atau 7,5%. Hal ini menunjukkan bahwa presentase kontribusi pengaruh variabel struktur asset terhadap kebijakan hutang sebesar 7,5 %, sedangkan presentase sisanya sebesar 92,5% dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak dimasukkan dalam variabel penelitian ini.

3. Uji Hipotesis t (Parsial)

Hasil uji hipotesis t diketahui nilai t_{hitung} sebesar -2.741 dan tingkat signifikansi sebesar 0,007 dan hasil t_{tabel} sebesar -1,98580. Apabila t_{hitung} bernilai negatif, maka nilai t_{tabel} juga bernilai

negatif. Sehingga dari data tersebut diketahui bahwa nilai t_{hitung} lebih kecil dari t_{tabel} ($-2.741 < -1,98580$) dan nilai signifikan $0,007 < 0,05$. Maka h_0 ditolak dan h_a diterima yang artinya secara parsial struktur asset berpengaruh terhadap kebijakan hutang.

B. Analisis Regresi Linear Berganda

$Y = \alpha + b_1 \text{kepemilikan institusional} + b_2 \text{profitabilitas} + b_3 \text{struktur asset}$

$Y = 1,534 + (-0,009)X + 0,002X + (-0,009)X$

$Y = 1,534 - 0,009X + 0,002X - 0,009X$

Persamaan regresi tersebut dijelaskan sebagai berikut:

1. Nilai konstanta sebesar 1,534, artinya jika variabel kepemilikan institusional (X1), profitabilitas (X2) dan struktur asset (X3) adalah 0, maka kebijakan hutang (Y) nilainya adalah mengalami kenaikan sebesar 1,534.
2. Nilai koefisien regresi variabel kepemilikan institusional (X1) sebesar -0,009 artinya jika variabel independen nilai lainnya tetap dan kepemilikan institusional mengalami kenaikan satu satuan maka kebijakan hutang (Y) akan mengalami penurunan sebesar 0,009. Koefisien bernilai negative artinya terjadi hubungan negative antara kepemilikan institusional dengan kebijakan hutang, semakin naik kepemilikan institusional maka semakin turun kebijakan hutang.
3. Nilai koefisien regresi variabel profitabilitas (X2) sebesar 0,002 artinya jika variabel independen nilai lainnya tetap dan

profitabilitas mengalami kenaikan satu satuan maka kebijakan hutang (Y) akan mengalami peningkatan sebesar 0,002. Koefisien bernilai positif artinya terjadi hubungan positif antara profitabilitas dengan kebijakan hutang, semakin naik profitabilitas maka semakin meningkat kebijakan hutang.

4. Nilai koefisien regresi variabel struktur asset (X3) sebesar -0,009 artinya jika variabel independen nilai lainnya tetap dan struktur asset mengalami kenaikan satu satuan maka kebijakan hutang (Y) akan mengalami penurunan sebesar 0,009. Koefisien bernilai negative artinya terjadi hubungan negative antara struktur asset dengan kebijakan hutang, semakin naik struktur asset maka semakin turun kebijakan hutang.
5. Apabila nilai koefisien kepemilikan institusional (X1), profitabilitas (X2) dan struktur asset (X3) secara bersama – sama, hal ini mengandung arti bahwa setiap kenaikan kepemilikan institusional (X1) satu satuan, profitabilitas (X2) satu satuan dan struktur asset (X3) satu satuan maka variabel kepemilikan institusional (Y) akan turun sebesar 0,016

Analisis koefisien Determinasi R^2 Simultan

Diperoleh nilai (R^2) adalah 0.230 atau 23%. Hal ini menunjukkan bahwa presentase sumbangan variabel independen kepemilikan institusional, profitabilitas dan struktur asset terhadap variabel dependen kebijakan hutang

sebesar 23%. Variasi variabel independen yang digunakan dalam model kepemilikan institusional, profitabilitas, dan struktur asset hanya mampu menjelaskan 25% variasi variabel dependen (kebijakan hutang). Sedangkan sisanya 75% dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak dimasukkan dalam penelitian ini.

Uji F (Uji Simultan)

Hasil pengujian hipotesis uji F hitung menunjukkan bahwa nilai $F_{hitung} = 9,043 > F_{tabel} = 2,70$ dengan signifikansi $0,00 < 0,05$. Dengan demikian maka H_0 ditolak dan H_a diterima, hal ini menunjukkan bahwa kepemilikan institusional, profitabilitas dan struktur asset berpengaruh positif dan signifikan terhadap kebijakan hutang.

KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis variabel kepemilikan institusional, profitabilitas dan struktur asset terhadap kebijakan hutang pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016. Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan maka didapat kesimpulan bahwa:

- a. Kepemilikan institusional berpengaruh negative dan signifikan terhadap kebijakan hutang, sehingga model regresi ini dapat digunakan untuk memprediksi kebijakan hutang pada Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016.
- b. Profitabilitas tidak berpengaruh signifikan secara parsial terhadap kebijakan hutang, sehingga model regresi ini

dapat digunakan untuk memprediksi kebijakan hutang pada Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016

- c. Struktur asset berpengaruh negative dan signifikan terhadap kebijakan hutang, sehingga model regresi ini dapat digunakan untuk memprediksi kebijakan hutang pada Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016.

1. Adapun hasil uji secara simultan kepemilikan institusional, profitabilitas dan struktur asset terhadap kebijakan hutang secara bersama-sama berpengaruh terhadap kebijakan hutang, sehingga model regresi ini layak digunakan untuk memprediksi kebijakan hutang pada Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2016.

Saran

Berdasarkan kesimpulan diatas dari hasil penelitian yang telah dilakukan, maka peneliti dapat memberikan beberapasaran sebagai berikut:

1. Bagi pihak-pihak yang berkepentingan adalah investor disarankan lebih memperhatikan besarnya kepemilikan saham institusional untuk menilai kebijakan hutang yang digunakan oleh perusahaan. Semakin tinggi kepemilikan institusional, semakin kuat control eksternal terhadap perusahaan yang dapat membuat manajer menggunakan hutang pada

tingkat rendah untuk mengantisipasi kemungkinan terjadinya *financial distress*.

2. Bagi pihak investor dan calon investor, perlu melihat tingkat perolehan laba dan penggunaan hutang pada perusahaan, sebab perolehan laba yang rendah dan penggunaan hutang yang tinggi akan meningkatkan resiko bagi investor dan calon investor di masa yang akan datang.
3. Pihak Perusahaan Property dan Real Estate sebaiknya selektif dalam mengelola asset perusahaan untuk menjaga kontinuitas perusahaan yang baik, dan perusahaan sebaiknya meningkatkan total asset sehingga membuat struktur asset meningkat.
4. Pihak Perusahaan Property dan Real Estate sebaiknya dapat mengelola penggunaan hutang terutama pada hutang jangka panjang agar perusahaan dapat terhindar dari risiko kebangkrutan karena penggunaan hutang yang cukup tinggi.
5. Bagi peneliti selanjutnya :
 - a. Penelitian ini memiliki beberapa keterbatasan yakni hanya menggunakan beberapa perusahaan yang ada pada Perusahaan Property dan Real Estate periode 2012-2016. Diharapkan penelitian yang akan datang agar menambah jumlah sampel dan tahun penelitian pada sektor industri lainnya sehingga diharapkan akan memperoleh hasil penelitian yang lebih baik.
 - b. Penelitian selanjutnya perlu menambah atau mengganti beberapa variabel yang dimungkinkan berpengaruh

terhadap kebijakan hutang perusahaan, seperti likuiditas, kebijakan dividen, risiko bisnis dan lain sebagainya.

DAFTAR PUSTAKA

- Akbar, Deni. 2017. *Pengaruh Struktur Kepemilikan, Free Cash Flow, Struktur Asset dan Kebijakan Dividen Terhadap Kebijakan Hutang*. JOM Fisip. Vol.4 No. 2 -10-17.
- Atmaja, Lukas Setia. 2002. *Manajemen Keuangan*. Yogyakarta: Andi.
- Brigham, Eugene F. Dan Houston, Joel F. 2004. *Manajemen Keuangan*. Edisi Bahasa Indonesia. Jakarta: Erlangga.
- Brigham, Eugene F. Dan Houston, Joel F. 2006. *Manajemen Keuangan*. Edisi Bahasa Indonesia. Jakarta: Erlangga.
- Brigham, Eugene F. Dan Houston, Joel F. 2009. *Manajemen Keuangan*. Edisi Bahasa Indonesia. Jakarta: Erlangga.
- Fernando, Ade. 2017. *Pengaruh Struktur Kepemilikan Manajerial, Institusional, dan Profitabilitas Terhadap Kebijakan Hutang*. Jurnal Fisip. Vol.4 No. 2 -10-17.
- Fransiska, Yuli. 2015. *Pengaruh Kepemilikan Institusional, Kepemilikan Manajerial, dan Kebijakan Dividen Terhadap Kebijakan Hutang (Studi Pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di BEI 2012-2014)*. E-journal.ukanjuruhan. Vol. 20, No. 20.
- Hanafi, Mamduh. 2004. *Manajemen Keuangan*. Yogyakarta: BPFE, Universitas Gajah Mada.
- Harahap, Sofyan Syafri. 2008. *Analisis Kritis Atas Laporan Keuangan*. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Hidayat, Azhari. 2013. *Pengaruh Kebijakan Hutang dan Kebijakan Dividen Terhadap Nilai Perusahaan (pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di BEI)*. E-Jurnal unp. Vol.1.No.3.

- Husnan, Suad, Enny Pudjiastuti. 2004. *Dasar-dasar Manajemen Keuangan*. Edisi Keempat, Yogyakarta, UPP AMP YKPN.
- Indahnigrum, Rizka Putri, Handayani Ratih. 2009. *Pengaruh Kepemilikan Manajerial, Kepemilikan Institusional, Dividen, Pertumbuhan Penjualan, Free Cash Flow dan Profitabilitas Terhadap Kebijakan Hutang*. *Jurnal Bisnis dan Akuntansi* Vol. 11, No. 3.
- Lukman, Syamsudin. 2007. *Manajemen Keuangan Perusahaan*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Kasmir. 2008. *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Kasmir. 2012. *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Munawir. 2004. *Analisa Laporan Keuangan*, Edisi Keempat, Cetakan Ketigabelas, Yogyakarta: Liberty.
- Munawir. 2007. *Analisis Laporan Keuangan*. Yogyakarta: Liberty.
- Prathiwi, Ni Made Dhyana Intan. 2017. *Pengaruh Free Cash Flow, Struktur Aset, Risiko Bisnis dan Profitabilitas Terhadap Kebijakan Hutang*. *E-Jurnal Manajemen Unud*. Vol. 6, No. 1, 60-86.
- Sugiyono. 2008. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: ALFABET.
- Sugiyono. 2009. *Statistika untuk Penelitian*. Bandung: ALFABET.
- Sugiyono. 2013. *Metodelogi Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: ALFABET.
- Sugiyono. 2017. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: ALFABET.
- Wahidahwati. 2002. *Pengaruh Kepemilikan Manajerial dan Kepemilikan Institusional pada Kebijakan Hutang*. *Jurnal Manajemen dan Akuntansi*. Vol. 2. No.2.
- Weston, J. Fred, Eugene F. Brigham. 1994. *Dasar-Dasar Manajemen Keuangan*. Jakarta: Erlangga.
- Yuniarti, AMD. 2013. *Pengaruh Kepemilikan Manajerial, Dividen, Profitabilitas dan Struktur Asset Terhadap Kebijakan Hutang*. *Accounting Analysis Journal*. Vol. 2