

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Perkembangan industri *Property* dan *Real Estate* merupakan salah satu sektor utama yang menjadi perhatian dalam perkembangan ekonomi di suatu negara, termasuk di Indonesia. Perekonomian di era digital yang berkembang pesat saat ini, perusahaan dituntut untuk meningkatkan kinerja perusahaan. Salah satu aspek penting dalam meningkatkan kinerja perusahaan adalah pengelolaan yang efektif dalam setiap aktivitas operasional, termasuk pengelolaan pendanaan. Pengelolaan dana yang baik dapat memberikan kontribusi positif terhadap kinerja perusahaan, dan salah satu strategi yang dapat dilakukan adalah melalui kebijakan hutang. Perusahaan harus mempertimbangkan dengan baik sumber dana yang tersedia untuk memastikan pembiayaan aktivitas operasional mereka terjamin. Oleh karena itu, perusahaan dapat memilih untuk mendapatkan pendanaan melalui utang atau dengan mengambil langkah-langkah kebijakan hutang yang tepat.

Kebijakan hutang merupakan keputusan manajemen tentang bagaimana perusahaan akan membiayai operasinya dan memutuskan berapa banyak utang yang akan digunakan dalam pembiayaan tersebut. Kebijakan hutang mencakup pemilihan jenis dan sumber utang yang akan digunakan, jumlah utang yang akan diambil, jangka waktu pengembalian, dan biaya modal yang diperlukan untuk membayar utang (Rustan, 2023). Perusahaan penting untuk bisa memperhatikan kebijakan hutang. Dengan kebijakan hutang, perusahaan dapat menentukan pengelolaan dana yang baik. Dengan pengelolaan yang baik akan membantu

perusahaan memutuskan langkah pendanaan dalam perusahaan untuk kedepannya. Selain itu, perusahaan juga dengan mudah dapat membaca risiko yang ada dalam perusahaan sehingga tidak terancam kebangkrutan. Namun, masih banyak perusahaan yang belum memiliki kebijakan hutang yang baik dan terlilit hutang hingga menyebabkan kebangkrutan (Saputri & Agustina, 2023).

Kebijakan hutang dapat diukur menggunakan analisis rasio keuangan. Analisis rasio keuangan adalah metode dalam menganalisis keuangan untuk melihat hubungan antara satu pos laporan keuangan dengan pos lainnya yang mempunyai hubungan yang relevan dan signifikan (Harahap, 2016). Pada penelitian ini, untuk menghitung Kebijakan hutang dapat diukur menggunakan *Debt to Equity Ratio (DER)*. *Debt to Equity Ratio* adalah rasio yang digunakan untuk menilai utang dengan ekuitas. Rasio ini dicari dengan membandingkan antara seluruh utang, termasuk utang lancar dengan seluruh ekuitas. Rasio ini berguna untuk mengetahui jumlah dana yang disediakan peminjam (kreditur) dengan pemilik perusahaan (Kasmir, 2021).

Hutang memiliki peran penting dalam membantu perusahaan mengatasi masalah pendanaan, namun perlu dipertimbangkan risiko akan terjadinya kebangkrutan akibat hutang yang berlebihan. Kebijakan hutang yang baik dapat diukur melalui *Debt Equity Ratio (DER)*. Jika sebuah perusahaan memiliki $DER < 1$ atau sesuai dengan rata-rata DER industri yang maksimal sekitar 0,90, maka perusahaan tersebut dianggap memiliki kebijakan hutang yang sehat dan relatif aman untuk jangka panjang bahkan dalam kondisi krisis. Sebaliknya, DER yang berada di kisaran 1-1,5 masih dianggap cukup baik, namun pada situasi krisis global

perusahaan dengan rasio tersebut dapat menghadapi risiko yang lebih tinggi. Sementara itu, jika DER perusahaan >2 , hal ini menunjukkan bahwa perusahaan berada dalam posisi yang berisiko tinggi dan dapat terancam kebangkrutan.

Perusahaan yang bergerak di sektor *Property* dan *Real Estate* umumnya memiliki komposisi hutang yang cukup besar karena pendanaan utama mereka berasal dari kredit. Sektor ini memerlukan dana besar untuk menjalankan operasional dan ekspansi, sehingga perusahaan dalam industri ini cenderung memiliki rata-rata kredit yang cukup tinggi melebihi rata-rata DER standar industri. Hal ini juga membuat perusahaan *property* dan *real estate* rentan, karena pengelolaan hutang yang kurang optimal dapat meningkatkan risiko finansial.

Fenomena yang terjadi pada sektor *property* dan *real estate* tercatat sebagai salah satu sektor dengan rata-rata DER yang terbesar, yang mencerminkan kebijakan hutang yang lebih agresif dan berpotensi berisiko. Salah satu perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang memiliki nilai DER yang cukup tinggi adalah Duta Anggada Realty Tbk. Berdasarkan data yang disajikan dalam tabel rata-rata DER perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2021-2023, menunjukkan bahwa Duta Anggada Realty Tbk. memiliki nilai DER 1,57 pada tahun 2021, 1,85 pada tahun 2022, dan 2,52 pada tahun 2023. Nilai tersebut menunjukkan kondisi perusahaan yang memiliki kebijakan hutang yang masih tinggi. Dimana standar industri untuk rata-rata DER sebesar 0,9 dan jika pada angka 1-1,5 menunjukkan keadaan yang tidak aman untuk jangka panjang perusahaan. Jika lebih besar dari angka tersebut diindikasikan rentan dan berisiko kebangkrutan.

Kebijakan hutang dapat dipengaruhi oleh banyak faktor, pada penelitian ini faktor pertama yaitu Pertumbuhan Perusahaan. Menurut Kasmir (2021:107) rasio pertumbuhan (*growth ratio*) merupakan rasio yang menggambarkan sejauh mana perusahaan mampu mempertahankan posisi ekonominya dalam menghadapi pertumbuhan perekonomian dan perkembangan sektor industrinya. Pertumbuhan Perusahaan (*company growth*) yaitu dimana perusahaan mengalami perubahan yang signifikan dengan melihat perbandingan total aset dari tahun sebelumnya dengan tahun saat ini (Brigham & Houston, 2009). Pertumbuhan suatu perusahaan sangat berperan penting dalam menentukan kemampuan penggunaan utang dalam mendanai operasional perusahaan. Dimana perusahaan yang mengalami pertumbuhan yang pesat, hal ini menunjukkan bahwa perusahaan sedang berkembang, yang berarti perusahaan akan memerlukan dana yang besar untuk melaksanakan ekspansi tersebut.

Kemudian faktor berikutnya yaitu Kebijakan Dividen. Menurut Gumanti (2013), kebijakan dividen adalah keputusan finansial yang dibuat oleh perusahaan mengenai berapa banyak laba yang akan dibagikan kepada pemegang saham sebagai dividen dan berapa banyak yang akan disimpan sebagai laba ditahan untuk diinvestasikan kembali. Pembagian dividen kepada pemegang saham merupakan salah satu aspek yang dipantau oleh manajemen sebagai perwakilan perusahaan. Saat manajemen memiliki proporsi saham yang rendah, maka perusahaan akan cenderung memberikan pembagian dividen yang lebih tinggi. Dengan demikian, kebijakan dividen yang tinggi berdampak pada kenaikan terhadap kebijakan hutang perusahaan.

Kemudian faktor berikutnya yaitu Ukuran Perusahaan. Ukuran perusahaan merupakan besar kecilnya perusahaan yang dapat dilihat dari total aset yang dimiliki perusahaan pada suatu periode. Menurut (Nugraha & Riyadhi, 2019) ukuran perusahaan dapat dicerminkan dengan ukuran aset yang menggunakan total aset karena dianggap lebih stabil. Ukuran perusahaan dapat mempengaruhi banyak hal dalam perusahaan. Ukuran perusahaan mencerminkan tingkat aktivitas yang dilakukan oleh perusahaan tersebut. Besarnya ukuran perusahaan dapat menjadi acuan bagi investor atau kreditur dalam menilai kondisi perusahaan. Dengan ukuran perusahaan yang besar mencerminkan perusahaan tersebut membutuhkan dana yang besar dalam pembiayaan perusahaan. Kebutuhan dana yang tinggi dalam menjalankan aktivitas operasional perusahaan akan mendorong perusahaan untuk menggunakan utang sebagai sumber pendanaan.

Dalam penelitian ini, profitabilitas dipilih sebagai variabel moderasi yang dapat memperkuat atau memperlemah pengaruh pertumbuhan perusahaan, kebijakan dividen, dan ukuran perusahaan terhadap kebijakan hutang. Menurut (Kasmir, 2021) profitabilitas merupakan analisis rasio untuk menilai kemampuan perusahaan dalam mendapatkan keuntungan atau laba dalam suatu periode tertentu. Penggunaan rasio profitabilitas dapat dilakukan dengan menggunakan perbandingan antara berbagai komponen yang ada di laporan keuangan, terutama laporan keuangan neraca dan laporan laba rugi. Dengan demikian, laporan keuangan memiliki peran penting dalam menentukan kebijakan hutang perusahaan karena perusahaan yang memiliki kinerja yang baik akan mendapatkan kepercayaan dari kreditur saat akan mengambil keputusan untuk berhutang. Perusahaan dengan

profitabilitas yang tinggi lebih cenderung untuk mengambil utang tambahan karena perusahaan memiliki pendapatan yang stabil untuk membayar utang. Di sisi lain, perusahaan yang profitabilitasnya rendah lebih berhati-hati dalam mengakumulasi utang. Pertumbuhan perusahaan sering kali membutuhkan utang tambahan, namun profitabilitas yang tinggi dapat memperkuat keputusan tersebut. Kebijakan dividen yang tinggi juga dapat dipengaruhi oleh profitabilitas, yang berpengaruh pada kapasitas utang. Ukuran perusahaan juga berperan penting, di mana perusahaan dengan profitabilitas yang tinggi cenderung memiliki kapasitas utang yang lebih besar dan akses yang lebih mudah ke pasar utang.

Penelitian yang meneliti pengaruh Pertumbuhan Perusahaan terhadap Kebijakan Hutang yang dilakukan oleh Kose (2023) dimana pada penelitian ini dinyatakan bahwa Pertumbuhan Perusahaan berpengaruh terhadap Kebijakan Hutang. Penelitian yang juga dilakukan oleh Hamzah *et al.* (2021) dijelaskan bahwa Pertumbuhan Perusahaan secara signifikan mempengaruhi Kebijakan Hutang.

Penelitian yang meneliti Profitabilitas memoderasi pengaruh Pertumbuhan Perusahaan terhadap Kebijakan Hutang yang dilakukan oleh Andy *et al.* (2023) dijelaskan bahwa Profitabilitas memiliki pengaruh kecil pada pengaruh Pertumbuhan Perusahaan terhadap Kebijakan Hutang. Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Putri & Andayani (2021) dijelaskan bahwa Profitabilitas tidak dapat memoderasi pertumbuhan perusahaan terhadap Kebijakan Hutang.

Kemudian penelitian yang meneliti pengaruh Kebijakan Dividen terhadap Kebijakan Hutang yang dilakukan oleh Andy *et al.* (2023) dijelaskan bahwa Kebijakan Dividen berpengaruh signifikan terhadap Kebijakan Hutang. Sedangkan

penelitian yang dilakukan oleh Saputri dan Agustina (2023) dijelaskan bahwa Kebijakan Dividen tidak berpengaruh terhadap Kebijakan Hutang.

Penelitian yang meneliti Profitabilitas memoderasi pengaruh Kebijakan Dividen terhadap Kebijakan Hutang yang dilakukan oleh Angeline & Wijaya (2022) dijelaskan bahwa Profitabilitas dapat memoderasi hubungan antara Kebijakan Dividen terhadap Kebijakan Hutang. Penelitian juga dilakukan oleh Andy *et al.* (2023) dijelaskan bahwa Profitabilitas memiliki pengaruh kecil pada pengaruh Kebijakan Dividen terhadap Kebijakan Hutang.

Kemudian penelitian yang meneliti pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Kebijakan Hutang yang dilakukan oleh Hanida *et al.* (2022) dijelaskan bahwa Ukuran Perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap Kebijakan Hutang. Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Andy *et al.* (2023) dijelaskan bahwa Ukuran Perusahaan tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap Kebijakan Hutang.

Penelitian yang meneliti Profitabilitas memoderasi pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Kebijakan Hutang yang dilakukan oleh Andy *et al.* (2023) dijelaskan bahwa Profitabilitas memiliki pengaruh kecil pada pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Kebijakan Hutang. Penelitian juga dilakukan oleh Hanida *et al.* (2022) dijelaskan bahwa Profitabilitas memperlemah hubungan Ukuran Perusahaan terhadap Kebijakan Hutang.

Penelitian ini berbasis atas penelitian oleh Angeline & Wijaya (2022) yang berjudul “Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Kebijakan Hutang dengan Profitabilitas sebagai Pemoderasi”. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian

sebelumnya adalah perusahaan dan periode yang diteliti. Pada penelitian sebelumnya yaitu meneliti pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di BEI pada periode 2017-2019, sedangkan pada penelitian ini meneliti perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di BEI pada periode 2021-2023.

Berdasarkan latar belakang yang telah dijelaskan dan ketidakkonsistenan hasil penelitian sebelumnya dari setiap variabel yang diuji, maka penulis melakukan penelitian yang berjudul **“Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan, Kebijakan Dividen, dan Ukuran Perusahaan terhadap Kebijakan Hutang dengan Profitabilitas sebagai Variabel Moderasi pada Perusahaan *Property & Real Estate* di BEI tahun 2021-2023”**

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dijelaskan, maka identifikasi masalah pada penelitian ini adalah

1. Fluktuasi yang signifikan dalam jumlah utang perusahaan mencerminkan ketidakstabilan pengelolaan kebijakan hutang yang berdampak pada potensi risiko keuangan.
2. Tingkat utang yang tinggi akan menghasilkan beban bunga yang tinggi.
3. Tingkat utang yang tinggi dan tidak diimbangi dengan kinerja keuangan yang baik dapat merugikan pertumbuhan laba perusahaan, dan meningkatkan risiko kebangkrutan.
4. Beban bunga yang tinggi akan memperkecil laba yang dihasilkan.
5. Pertumbuhan perusahaan memerlukan utang tambahan untuk ekspansi.

6. Kebijakan dividen yang tinggi dapat mengurangi dana internal yang tersedia dan mendorong perusahaan untuk mengandalkan utang lebih banyak.
7. Perusahaan yang kegiatan operasionalnya lebih besar memerlukan utang lebih besar untuk menjalankan aktivitasnya.
8. Profitabilitas tinggi dapat memperkuat keputusan untuk mengambil utang tambahan.

1.3 Pembatasan Masalah

Sesuai dengan latar belakang masalah, penelitian ini dibatasi pada pengaruh Pertumbuhan Perusahaan, Kebijakan Dividen, dan Ukuran Perusahaan terhadap Kebijakan Hutang dengan Profitabilitas sebagai variabel moderasi pada perusahaan *Property & Real Estate* di BEI tahun 2021-2023, dengan alat ukur Pertumbuhan Perusahaan yaitu *Assets Growth Ratio*, alat ukur Kebijakan Dividen yaitu *Dividend Payout Ratio*, alat ukur Ukuran Perusahaan yaitu *SIZE*, alat ukur Kebijakan Hutang yaitu *Debt to Equity Ratio*, dan alat ukur Profitabilitas yaitu Return on Asset.

1.4 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang dan masalah yang dijelaskan, maka rumusan masalah yang dapat dilakukan adalah :

1. Apakah Pertumbuhan Perusahaan berpengaruh terhadap Kebijakan Hutang Perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di BEI tahun 2021-2023?
2. Apakah Kebijakan Dividen berpengaruh terhadap Kebijakan Hutang Perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di BEI tahun 2021-2023?

3. Apakah Ukuran Perusahaan berpengaruh terhadap Kebijakan Hutang Perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di BEI tahun 2021-2023?
4. Apakah Profitabilitas dapat memoderasi pengaruh Pertumbuhan Perusahaan terhadap Kebijakan Hutang Perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di BEI tahun 2021-2023?
5. Apakah Profitabilitas dapat memoderasi pengaruh Kebijakan Dividen terhadap Kebijakan Hutang Perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di BEI tahun 2021-2023?
6. Apakah Profitabilitas dapat memoderasi pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Kebijakan Hutang Perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di BEI tahun 2021-2023?

1.5 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah diuraikan diatas, maka berikut adalah akan disampaikan beberapa tujuan dari penelitian :

1. Menguji pengaruh Pertumbuhan Perusahaan terhadap Kebijakan Hutang Perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di BEI tahun 2021-2023.
2. Menguji pengaruh Kebijakan Dividen terhadap Kebijakan Hutang Perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di BEI tahun 2021-2023.
3. Menguji pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Kebijakan Hutang Perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di BEI tahun 2021-2023.
4. Menguji pengaruh Profitabilitas dalam memoderasi pengaruh Pertumbuhan Perusahaan terhadap Kebijakan Hutang Perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di BEI tahun 2021-2023.

5. Menguji pengaruh Profitabilitas dalam memoderasi pengaruh Kebijakan Dividen terhadap Kebijakan Hutang Perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di BEI tahun 2021-2023.
6. Menguji pengaruh Profitabilitas dalam memoderasi pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Kebijakan Hutang Perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di BEI tahun 2021-2023.

1.6 Manfaat Penelitian

Manfaat yang diharapkan dengan adanya penelitian ini adalah :

1. Akademisi

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat untuk menambah wawasan dan pengetahuan serta referensi di bidang akuntansi yang berkaitan dengan penelitian tentang faktor-faktor yang mempengaruhi kebijakan hutang perusahaan.

2. Peneliti

Penelitian ini diharapkan dapat berguna sebagai tambahan referensi dan tambahan wawasan bagi peneliti selanjutnya serta sebagai bahan perbandingan bagi pihak yang melakukan penelitian terkait dengan topik penelitian ini.

3. Perusahaan

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi mengenai faktor yang mempengaruhi kebijakan hutang, sehingga perusahaan dapat memaksimalkan aktivitas operasional agar tidak menimbulkan utang lebih besar.