**BAB I**

**PENDAHULUAN**

**1.1 Latar Belakang Masalah**

Perkembangan perusahaan menuju pada tingkatan yang lebih besar mendorong perusahaan untuk menggunakan strategi pengelolaan perusahaan yang baru, dimana para pemilik perusahaan harus berani mengambil keputusan untuk menyerahkan manajemen pengelolaan perusahaannya kepada pihak lain yang lebih profesional. Pihak yang dianggap profesional ini dalam perusahaan sering disebut sebagai *agent* atau manajemen. Manajemen diharapkan mampu mengambil tindakan-tindakan yang tepat agar perusahaan tetap s*urvive* dengan laba tinggi sehingga kemakmuran pemilik menjadi maksimal (Nurillah,2018:1).

Kartika (2009:87) menyatakan bahwa kepemilikan institusional merupakan kepemilikan saham oleh pemerintah, institusi keuangan, institusi berbadan hukum, institusi luar negeri, dana perwalian, perusahaan berbentuk perseroan (PT) serta institusi lainnya pada akhir tahun. Kepemilikan institusional merupakan salah satu faktor yang dapat mempengaruhi kinerja perusahaan. Adanya kepemilikan oleh investor institusional akan mendorong peningkatan pengawasan yang lebih optimal terhadap kinerja manajemen, karena kepemilikan saham mewakili suatu sumber kekuasaan yang dapat digunakan untuk mendukung atau sebaliknya terhadap kinerja manajemen.

Dalam kaitannya dengan kinerja perusahaan, struktur kepemilikan merupakan hal penting bagi keberlangsungam perusahaan yang akan mempengaruhi kinerja perusahaan. Tingkat proporsi kepemilikan perusahaan yang

lebih tinggi menyiratkan bahwa kepentingan manajer dan perusahaan mereka cenderung lebih selaras, sehingga menyebabkan para manajer melakukan upaya untuk memaksimalkan kekayaan pemegang saham. Selain itu, pada penelitian tersebut dikatakan bahwa tingkat proporsi kepemilikan pada pemegang saham juga mengarah pada insentif dan pengawasan yang mendorong manajer untuk senantiasa memperbaiki kinerja perusahaan. Sehingga, semakin tinggi tingkat kepemilikan saham perusahaan, maka hal tersebut akan semakin membuat kegiatan *monitoring* terhadap manajer semakin efektif dikarenakan pemegang saham yang besar memiliki hak yang lebih besar pula dalam mengawasi manajer perusahaan. Dengan begitu, manajer akan senantiasa bertindak sesuai dengan tujuan perusahaan. Hal inilah yang pada akhirnya akan meningkatkan kinerja perusahaan. Dengan kata lain, dapat disimpulkan bahwa struktur kepemilikan berhubungan positif dengan kinerja perusahaan (Halim,2007:94).

Faktor lain yang diteliti dalam penelitian ini adalah *political connection*. Hal ini diduga mempengaruhi kinerja perusahaan dikarenakan dalam mengejar keuntungan yang optimal, tidak sedikit perusahaan memiliki kecenderungan untuk mendekatkan hubungan bisnisnya dengan pemerintah maupun politisi. Hubungan tersebut dianggap bisa memberikan manfaat bagi perusahaan, seperti adanya pemberian subsidi dari pemerintah, potongan pajak, kekuatan pasar, dan lain-lain. Manfaat hubungan ini pun pada akhirnya akan dapat meningkatkan kinerja perusahaan (Arimamukti,2018:2).

Menurut Faccio (2006) bahwa Perusahaan dapat dikatakan memiliki hubungan politik apabila paling tidak salah satu dari pimpinan perusahaan,

pemegang saham mayoritas atau kerabat mereka pernah atau sedang menjabat sebagai pejabat tinggi negara, anggota parlemen, atau pengurus partai yang berkuasa. Adapun indikator untuk mengukur perusahaan terkoneksi politik yang digunakan dalam penelitian ini yaitu: dewan direksi rangkap jabatan sebagai politisi yang berafiliasi dengan partai politik, dewan direksi rangkap jabatan sebagai pejabat pemerintah, dewan direksi rangkap jabatan sebagai pejabat militer, dewan direksi merupakan mantan pejabat pemerintah atau mantan pejabat militer, dan pemilik perusahaan atau pemegang saham merupakan politisi/ pejabat pemerintah/ pejabat militer/ mantan pejabat pemerintah/ mantan pejabat militer.

Memiliki hubungan politik dengan pemerintah atau partai politik tertentu, memang memiliki banyak manfaat dalam usaha meningkatkan kinerja perusahaan. Namun, tidak sedikit pula perusahaan tidak diuntungkan karena partai politik terkadang mencari tujuan yang berbeda, yang mungkin bertentangan dengan tujuan memaksimalkan nilai perusahaan dan kekayaan pemegang saham. Hubungan ini dimanfaatkan partai politik dengan cara memberdayakan sumber daya perusahaan yang hanya memberikan manfaat untuk kepentingan kelompok dan pendukung mereka saja, sehingga seringkali perusahaan yang terkoneksi politik sangat dekat dengan kasus korupsi. Suatu perusahaan yang memiliki koneksi politik juga akan mendapatkan beberapa manfaat antara lain kemudahan akses untuk memperoleh pinjaman dari bank serta kemudahan untuk mendapatkan kontrak atau memenangkan tender proyek dari pemerintah (Arimamukti,2018:6).

Sumber pendanaan perusahaan biasanya berasal dari dua sumber, yaitu sumber dan internal dan sumber dana eksternal. Dana internal perusahaan yaitu

dana yang dapat diperoleh dari dalam perusahaan atau dengan kata lain dana yang dihasilkan oleh perusahaan itu sendiri seperti laba berjalan, laba ditahan, dan modal saham. Dana internal ini akan berkaitan dengan kebijakan deviden yang dikeluarkan oleh perusahaan. Sedangkan dana eksternal yaitu sumber dana yang berasal dari tambahan penyertaan modal dari pemilik atau emisi saham baru, penjualan obligasi, kredit dari bank. Apabila perusahaan memenuhi kebutuhan dananya dipenuhi dari dana yang berasal dari pinjaman, dikatakan perusahaan itu melakukan pendanaan hutang atau pembelanjaan hutang (*debt financing)*, baik hutang jangka pendek maupun hutang jangka panjang, maka hal ini akan berkaitan dengan kebijakan hutang perusahaan (Riyanto,2011:5-6).

Ketika sebuah perusahaan berekspansi, perusahaan akan membutuhkan modal, dan modal tersebut dapat berasal dari hutang maupun ekuitas. Hutang memiliki dua keunggulan penting. Pertama, bunga yang dibayarkan dapat menjadi pengurang pajak, yang selanjutnya akan menurunkan biaya efektif hutang tersebut. Kedua, kreditur akan mendapatkan pengembalian dalam jumlah tetap, sehingga pemegang saham tidak harus membagi keuntungannya jika bisnis berjalan dengan sangat baik. Namun hutang juga memiliki kelemahan. Pertama, semakin tinggi rasio hutang, maka perusahaan tersebut akan semakin beresiko, sehingga semakin tinggi pula biaya dari baik hutang maupun ekuitasnya. Kedua, jika sebuah perusahaan mengalami masa-masa sulit dan laba operasi tidak cukup untuk menutupi beban bunga, para pemegang sahamnya akan harus menutupi kekurangan tersebut, dan jika mereka tidak dapat melakukannya, maka akan terjadi kebangkrutan. Masa-masa yang lebih baik mungkin sudah menanti, tetapi hutang

yang terlalu banyak dapat menunda perusahaan untuk mencapai msa tersebut dan menyapu habis pasa pemegang saham. (dalam Brigham dan Houston, 2006:5).

Penggunaan hutang perlu dikendalikan karena hutang yang terlalu besar dapat meningkatkan tingkat risiko kemungkinan terjadinya perusahaan tidak mampu membayar kewajiban tetap. Pengendalian penggunaan hutang dapat dilakukan dengan meningkatkan kepemilikan institusional. *Monitoring* yang efektif dari pihak institusional terhadap kinerja manajemen dapat menyebabkan penggunaan hutang menurun karena manajemen akan berhati-hati dalam memperoleh pinjaman. Hutang yang tinggi dapat menyebabkan perusahaan mengalami gagal bayar dan berakhir pada kebangkrutan (Diana dan Irianto, 2008).

Kebijakan utang merupakan bagian dari keputusan kepemilikan institusional. Manajer perusahaan dituntut untuk mengoptimalkan struktur modal, yaitu suatu kondisi dimana perusahaan dapat menggunakan suatu kombinasi yang ideal antara utang dan modal perusahaan dengan memperhitungkan biaya modal yang muncul (Nurwahyudi dan Mardiyah, 2004). Pemilihan struktur modal yang tidak tepat akan menimbulkan biaya tetap dalam bentuk biaya modal tinggi yang berpengaruh pada *profit* yang dihasilkan oleh perusahaan (Sugiyono,2009). Perusahaan harus dapat mempertimbangkan antara manfaat dari penggunaan utang dengan biaya utang yang ditimbulkan. Sehingga dapat dikatakan bahwa kebijakan hutang memiliki pengaruh yang penting terhadap kinerja perusahaan.

Dalam penelitian ini yang menjadi indikator untuk mengukur tingkat kebijakan hutang adalah *Debt to Equity Ratio* (DER). *Debt to Equity Ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk menilai utang dan ekuitas, rasio ini

menunjukkan hubungan antara jumlah pinjaman jangka panjang yang diberikan kepada para kreditur dengan jumlah modal sendiri yang diberikan oleh pemilik perusahaan. Hal ini biasanya digunakan untuk mengukur *financial leverage* suatu perusahaan.

Kebijakan hutang dalam penelitian ini berfungsi sebagai variabel moderasi untuk melihat apakah dengan adanya pembayaran hutang kepada perusahaan akan mampu memperkuat atau memperlemah hubungan antara struktur modal dan *political connection* terhadap kinerja perusahaan. Variabel kebijakan hutang digunakan sebagai variabel moderasi karena berdasarkan penelitian Fransiska dkk, (2016) menyatakan bahwa kebijakan hutang berpengaruh positif terhadap kinerja perusahaan.

Beberapa penelitian terdahulu yang relevan dengan penelitian ini adalah seperti penelitian yang dilakukan oleh Orientanti (2017) membuktikan bahwa kepemilikan institusional berpengaruh positif dan signifikan terhadap kinerja perusahaan. Sebaliknya, Wulandari (2012) menyatakan bahwa struktur kepemilikan berhubungan negatif terhadap kinerja perusahaan. Penelitian oleh Arimamukti (2018) menunjukkan koneksi politik tidak berpengaruh terhadap kinerja perusahaan, sedangkan Wulandari (2012) menyatakan koneksi politik berpengaruh negatif terhadap kinerja perusahaan.

Dari uraian diatas karena adanya kontradiksi dari hasil peneltian terdahulu memotivasi peneliti untuk melakukan penelitian ini. Oleh sebab itu penulis mengangkat judul **"Analisis Pengaruh Kepemilikan Institusional Dan *Political Connection* Terhadap Kinerja Perusahaan Dengan Kebijakan Hutang Sebagai**

**Variabel Moderating (Studi Pada Perusahaan Sektor Properti Dan *Real Estate***

**Yang Terdaftar Di Bei Periode 2013-2017)"**

**1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang, maka disusun rumusan masalah secara spesifik sebagai berikut :

1. Apakah kepemilikan institusional berpengaruh terhadap kinerja perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di bei periode

2013-2017?

2. Apakah *political connection* berpengaruh terhadap kinerja perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di bei periode 2013-2017?

3. Apakah kebijakan hutang mampu memoderasi hubungan antara kepemilikan institusional terhadap kinerja perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di bei periode 2013-2017?

4. Apakah kebijakan hutang mampu memoderasi hubungan antara *political connection* terhadap kinerja perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di bei periode 2013-2017?

**1.3 Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan penelitian ini adalah

1. Untuk mengetahui pengaruh kepemilikan institusional terhadap kinerja perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di bei periode

2013-2017.

2. Untuk mengetahui pengaruh *political connection* terhadap kinerja perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di bei periode

2013-2017.

3. Untuk mengetahui pengaruh kepemilikan institusional terhadap kinerja perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di bei periode

2013-2017 dengan kebijakan hutang sebagai variabel moderating.

4. Untuk mengetahui pengaruh *political connection* terhadap kinerja perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di bei periode

2013-2017 dengan kebijakan hutang hutang sebagai variabel moderating.

**1.4 Manfaat Penelitian**

1.4.1 Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam mengambil kebijakan hutang perusahaan khususnya pada Sektor Properti, dan *Real Estat*e dalam menentukan alternatif dan aspek-aspek yang memengaruhinya.

1.4.2 Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai referensi dalam mengambil keputusan untuk melakukan investasi di pasar modal.