

SKRIPSI

**PENGARUH KARAKTERISTIK PERUSAHAAN,
STRUKTUR ASET, DAN PROFITABILITAS
TERHADAP KEBIJAKAN HUTANG PADA
PERUSAHAAN PROPERTI DAN *REAL ESTATE*
YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA
TAHUN 2019-2021**



DIAJUKAN OLEH:

NAMA : TONY WIJAYA

NIM : 125180244

**UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN DARI SYARAT-SYARAT
GUNA MENCAPAI GELAR SARJANA EKONOMI**

**PROGRAM STUDI S1 AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS TARUMANAGARA**

JAKARTA

2023

SKRIPSI

**PENGARUH KARAKTERISTIK PERUSAHAAN,
STRUKTUR ASET, DAN PROFITABILITAS
TERHADAP KEBIJAKAN HUTANG PADA
PERUSAHAAN PROPERTI DAN *REAL ESTATE*
YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA
TAHUN 2019-2021**



DIAJUKAN OLEH:

NAMA : TONY WIJAYA

NIM : 125180244

**UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN DARI SYARAT-SYARAT
GUNA MENCAPAI GELAR SARJANA EKONOMI**

**PROGRAM STUDI S1 AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS TARUMANAGARA**

JAKARTA

2023

UNIVERSITAS TARUMANAGARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
JAKARTA

HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI

NAMA : TONY WIJAYA
NPM : 125180244
PROGRAM/ JURUSAN : S1 / AKUNTANSI
KONSENTRASI : AKUNTANSI KEUANGAN MENENGAH
JUDUL SKRIPSI : PENGARUH KARAKTERISTIK
PERUSAHAAN, STRUKTUR ASET, DAN
PROFITABILITAS TERHADAP KEBIJAKAN
HUTANG PADA PERUSAHAAN PROPERTI
DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI
BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2019-
2021

Jakarta, 23 Desember 2022

Pembimbing,



Rini Tri Hastuti SE. Ak. M. Si.

FAKULTAS EKONOMI & BISNIS
UNIVERSITAS TARUMANAGARA
JAKARTA

TANDA PENGESAHAN SKRIPSI

N A M A : TONY WIJAYA
N I M : 125180244
PROGRAM STUDI : S1 AKUNTANSI

JUDUL SKRIPSI

PENGARUH KARAKTERISTIK PERUSAHAAN, STRUKTUR ASET, DAN
PROFITABILITAS TERHADAP KEBIJAKAN HUTANG PADA
PERUSAHAAN PROPERTI DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI
BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2019-2021

Telah diuji pada sidang Skripsi pada tanggal _____
dan dinyatakan lulus dengan majelis penguji terdiri dari:

1. Ketua :
2. Anggota :

Jakarta,
Pembimbing



Rini Tri Hastuti SE. Ak. M. Si.

UNIVERSITAS TARUMANAGARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
JAKARTA

**PENGARUH KARAKTERISTIK PERUSAHAAN, STRUKTUR
ASET, DAN PROFITABILITAS TERHADAP KEBIJAKAN
HUTANG PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN *REAL*
ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA
TAHUN 2019-2021**

ABSTRACT

This study aims to empirically prove the impact of company characteristics, asset structure, and profitability on debt policies in property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) in 2019-2021. The data used in this study were 28 companies. The sample used was 84 sample data selected using purposive sampling method which were processed using EViews version 12. The results of this study indicates that all independent variables simultaneously have no significant impact on debt policy as shown by the results of the F test. The results of the T test explain that company characteristics have a negative and insignificant impact on debt policy, asset structure has a negative and insignificant impact on debt policy, and profitability has a positive and insignificant impact on debt policy.

Keywords : *Debt Policy, Company Characteristics, Asset Structure, Profitability*

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk membuktikan secara empiris pengaruh karakteristik perusahaan, struktur aset, dan profitabilitas terhadap kebijakan hutang pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2019-2021. Data yang digunakan dalam penelitian ini sebanyak 28 perusahaan. Sampel yang digunakan sebanyak 84 data sampel yang dipilih dengan metode *purposive sampling* yang kemudian diolah menggunakan *EViews* versi 12. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa semua variabel independen secara simultan berpengaruh tidak signifikan terhadap kebijakan hutang dengan dibuktikan dengan hasil uji F. Dari hasil uji T menjelaskan bahwa karakteristik perusahaan berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap kebijakan hutang, struktur aset berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap kebijakan hutang, dan profitabilitas berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap kebijakan hutang.

Kata Kunci : Kebijakan Hutang, Karakteristik Perusahaan, Struktur Aset, Profitabilitas

HALAMAN MOTTO

"All experiences are preceded by mind, having mind as their master, created by mind." – The Buddha (Dhammapada)

Always do the best in every moment

Lebih baik menyesal mencoba daripada menyesal
tidak mencobanya sama sekali

Tidak ada kata terlambat memulai sesuatu untuk hasil
yang sempurna

Jangan pernah berhenti apa yang sudah kita mulai.
Jalani dan selesaikan!

HALAMAN PERSEMBAHAN

Teruntuk papa, mama, cece, keluarga besar, serta teman-teman yang selalu
mensupport dan mendukung saya.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, Buddha, Dhamma, dan Sangha, karena atas berkat dan rahmat-Nya, saya dapat menyelesaikan skripsi ini tepat pada waktunya. Skripsi yang berjudul “Pengaruh Karakteristik Perusahaan, Struktur Aset, dan Profitabilitas Terhadap Kebijakan Hutang pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2019-2021. Tujuan dari disusunnya penulisan ini adalah untuk memenuhi salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Akuntansi Program Studi S1 Akuntansi di Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tarumanagara.

Skripsi ini tidak akan selesai dengan baik dan tepat waktu apabila tidak ada pihak-pihak yang telah membantu dan mendukung saya dalam penyusunan skripsi ini. Oleh karena itu, penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada yang terhormat:

1. Ibu Rini Tri Hastuti, S.E., M.Si., Ak., selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan pengarahan dan bimbingan kepada penulis selama penyusunan skripsi ini sehingga dapat menyelesaikannya dengan baik.
2. Bapak Prof. Dr. Ir. Agustinus Purna Irawan, I.P.U., ASEAN Eng., selaku Rektor Universitas Tarumanagara
3. Bapak Dr. Sawidji Widoatmodjo, S.E., M.M., M.B.A. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tarumanagara.
4. Bapak Hendro Lukman, S.E., M.M., Ak., CA., CPMA., CPA (Aust.), CSRS, selaku Ketua Program Studi S1 Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tarumanagara.
5. Ibu Elsa Imelda, S.E., M.Si., Ak., CA., selaku Sekretaris Jurusan Program Studi S1 Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tarumanagara.

6. Segenap dosen dan staf pengajar Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tarumanagara yang telah memberikan bekal ilmu pengetahuan selama masa perkuliahan.
7. Keluarga inti tercinta, yaitu kedua orang tua, cece, dan keluarga besar serta saudara-saudara yang telah memberikan semangat, doa, serta dukungan moral maupun materil dari awal perkuliahan hingga terselesaikannya skripsi ini.
8. Veren Anistasya, pacar yang selalu menemani, membantu dan mendukung dalam setiap keadaan sejak awal mengerjakan sampai terlaksananya skripsi ini.
9. Jonathan Adriel Wijaya, Nicholas Rivaldo, dan Yoseph Juan Gamaliel selaku teman dekat saya yang selalu memberi semangat dan hiburan selama proses penyusunan skripsi ini.
10. Kenzi Wibowo, Luin Yatnalaksita Parasdyayatma Rukma, Ferdy Andrian, selaku teman sejak sekolah yang selalu menemani disaat apapun.
11. Michelle Patricia dan Eufrasia Rosa selaku teman yang selalu membantu dan memberikan hiburan.
12. Aurelius Matthew Yonatan, Jonathan Alvin Sunandy, Febe Priscilla selaku teman baik penulis yang selalu membantu dalam belajar dikelas.
13. Teman-teman dari grup Maya yang terdiri dari Charles Hiu, Henry Fernando, Kezia Dayu, Grecia Ratna Ephelia, Sherren Christina yang selalu mendukung dan mensupport satu sama lain sejak awal perkuliahan.
14. Teman-teman kuliah sepejuangan dari awal semester yang selalu memberikan dukungan, semangat, motivasi dan doa selama perkuliahan dan proses penyelesaian skripsi ini.
15. Teman-teman satu bimbingan yang telah berjuang bersama, memberikan bantuan dan dukungan dalam bentuk ide serta saran dalam penyusunan skripsi ini.
16. Teman-teman dari tempat kerja lama, PT. MSI Totalitas Berkarya yakni ko Rizki Adventus, ci Cindy Simiadi, Irfan, Felix Mario, Raynaldio, dan yang lainnya yang telah memberikan dukungan, motivasi, dan kesempatan untuk

menjadi bagian dari Motion Sport Indonesia. Terima kasih atas pengetahuan, motivasi dan bantuan kalian selama proses penyelesaian skripsi ini.

17. Teman-teman dari tempat kerja sekarang, PT Springtime Global Distribution yaitu Ko Nico, Kak Jessica, Kak Rani, Kak Fritska, Ilham, Rizky, Arya dan yang lainnya yang telah memberikan dukungan, hiburan, dan memberikan kesempatan untuk menjadi bagian dari SP2S Indonesia.
18. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu yang telah membantu penulis secara langsung maupun tidak langsung selama proses penyusunan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan skripsi ini, masih terdapat hal-hal yang belum sempurna. Oleh karena itu, segala saran dan kritik yang bersifat membangun akan diterima dengan rasa terima kasih oleh penulis. Akhir kata, penulis berharap agar skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak yang membaca dan membutuhkannya.

Jakarta, 2 Januari 2023

Penulis,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Tony Wijaya', written in a stylized, cursive script.

Tony Wijaya

DAFTAR ISI

	Halaman
SAMPUL SKRIPSI	0
HALAMAN JUDUL SKRIPSI	i
HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI).....	ii
HALAMAN TANDA TANGAN PENGESAHAN SKRIPSI	iii
ABSTRACT	iv
HALAMAN MOTTO	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Permasalahan.....	1
1. Latar Belakang Masalah.....	1
2. Identifikasi Masalah.....	4
3. Batasan Masalah.....	5
4. Rumusan Masalah.....	5
B. Tujuan dan Manfaat.....	5
1. Tujuan.....	5
2. Manfaat.....	6
BAB II LANDASAN TEORI	7
A. Gambaran Umum Teori.....	7
1. <i>Agency Theory</i>	7
2. <i>Signalling Theory</i>	8
B. Definisi Konseptual Variabel.....	8
1. Kebijakan Hutang.....	8

2. Karakteristik Perusahaan.....	9
3. Struktur Aset.....	10
4. Profitabilitas.....	11
C. Kaitan antara Variabel.....	12
1. Kaitan antara Karakteristik Perusahaan dengan Kebijakan Hutang.....	12
2. Kaitan antara Struktur Aset dengan Kebijakan Hutang.....	12
3. Kaitan antara Profitabilitas dengan Kebijakan Hutang.....	13
D. Penelitian Yang Relevan.....	13
E. Kerangka Pemikiran.....	18
F. Hipotesis.....	19
BAB III METODE PENELITIAN.....	20
A. Desain Penelitian.....	20
B. Populasi, Teknik Pemilihan Sampel, dan Ukuran Sampel.....	20
C. Operasionalisasi Variabel dan Instrumen.....	21
1. Variable Dependen (Y).....	21
2. Variabel Independen (X).....	22
D. Asumsi Analisis Data.....	23
1. Analisis Statistik Deskriptif.....	23
2. Estimasi Model Data Panel.....	23
3. Analisis Regresi Linear Berganda.....	25
4. Uji Signifikansi Simultan (Uji F).....	26
6. Uji Signifikansi Parsial (Uji T).....	26
E. Asumsi Analisis Data.....	27
1. Uji Asumsi Klasik.....	27
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	28
A. Deskripsi Subyek Penelitian.....	28
B. Deskripsi Obyek Penelitian.....	31
C. Hasil Uji Analisis Data.....	31
1. Uji Statistik Deskriptif.....	31
2. Estimasi Model Data Panel.....	33
3. Uji Regresi Linear Berganda.....	40
4. Uji Signifikansi Simultan (Uji F).....	43

5. Uji Signifikansi Parsial (Uji T).....	44
D. Hasil Analisis Data.....	47
E. Pembahasan.....	49
1. Pengaruh Karakteristik Perusahaan terhadap Kebijakan Hutang.....	50
2. Pengaruh Struktur Aset terhadap Kebijakan Hutang.....	51
3. Pengaruh Profitabilitas terhadap Kebijakan Hutang.....	52
BAB V PENUTUP.....	54
A. Kesimpulan.....	54
B. Keterbatasan dan Saran.....	55
1. Keterbatasan.....	55
2. Saran.....	55
DAFTAR PUSTAKA.....	57
DAFTAR LAMPIRAN.....	60
DAFTAR RIWAYAT HIDUP.....	79
HASIL TURNITIN.....	80
SURAT PERNYATAAN.....	82

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 2	
Tabel 2. 1 – Penelitian Yang Relevan.....	13
Tabel 3	
Tabel 3. 1 - Ringkasan Operasionalisasi Variabel.....	23
Tabel 4	
Tabel 4. 1 - Kriteria Pemilihan Sampel.....	28
Tabel 4. 2 - Daftar Sampel Perusahaan.....	30
Tabel 4. 3 - Uji Statistik Deskriptif.....	32
Tabel 4. 4 - Uji Common Effect Model.....	34
Tabel 4. 5 - Uji Fixed Effect Model.....	35
Tabel 4. 6 - Uji Chow.....	36
Tabel 4. 7 - Uji Random Effect Model.....	37
Tabel 4. 8 - Uji Hausman.....	39
Tabel 4. 9 - Uji Lagrange Multiplier.....	40
Tabel 4. 10 - Uji Regresi Linear Berganda.....	41
Tabel 4. 11 – Uji Signifikansi Simultan (Uji F).....	44
Tabel 4. 12 - Uji Signifikansi Parsial (Uji T).....	45
Tabel 4. 13 - Uji Multikolinearitas.....	47
Tabel 4. 14 - Uji Heteroskedasitas.....	49
Tabel 4. 15 – Hasil Rangkuman Pengujian.....	50

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 2.....	
Gambar 2. 1 Model Penelitian.....	19

DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran 1.	
Lampiran 1. Populasi Sampel Perusahaan Properti dan <i>Real Estate</i> yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.....	60
Lampiran 2.	
Lampiran 2 Hasil Uji Olah Data Variabel Dependen dan Variabel Independen (Eviews 12).....	61

BAB I

PENDAHULUAN

A. Permasalahan

1. Latar Belakang Masalah

Dalam suatu perusahaan terdapat persaingan yang semakin meningkat sehingga mendorong perusahaan untuk dapat memperoleh keuntungan yang maksimal. Manajer diberi kepercayaan oleh para pemegang saham untuk mengelola, menjalankan perusahaan dan mengatasi berbagai hambatan untuk dapat mencapai tujuan. Dalam mengelola perusahaan manajer membutuhkan dana untuk mendanai kegiatan operasionalnya. Salah satu cara untuk memperoleh dana adalah dengan cara menaikkan hutang (Rona Mersita Narita, 2012). Menurut *pecking order theory* sebagian perusahaan menganggap bahwa penggunaan hutang dirasa lebih aman daripada menerbitkan hutang.

Perusahaan dinilai beresiko apabila memiliki porsi hutang yang besar dalam struktur modal, namun sebaliknya apabila perusahaan menggunakan hutang yang kecil atau tidak sama sekali perusahaan dinilai tidak dapat memanfaatkan tambahan modal eksternal yang dapat meningkatkan operasional perusahaan. Berdasarkan alasan tersebut manajer dituntut untuk lebih berhati-hati dalam penentuan kebijakan hutang dalam perusahaannya. Sedangkan menurut *trade of theory* semakin tinggi hutang semakin tinggi beban kebangkrutan. Berdasarkan asumsi umum *pecking order theory* dan *trade of theory* seharusnya penggunaan hutang rendah. Namun kenyataannya banyak perusahaan yang masih menggunakan hutang yang tinggi. Dari alasan tersebut maka penelitian tentang kebijakan hutang perlu untuk diteliti.

(Steven Yap, 2016) menyatakan perkembangan dunia usaha yang cukup pesat seiring dengan munculnya era globalisasi yang marak dengan persaingan, menuntut manajemen perusahaan untuk memperkuat struktur permodalan. Dalam menjalankan aktivitasnya sehari-hari, perusahaan memerlukan modal tambahan yang tidak sedikit. Dimana sumber pembiayaan ini menurut sifatnya terdapat dua macam pendanaan, yaitu pendanaan dari luar dan pendanaan dari dalam.

Perusahaan akan berusaha untuk menciptakan struktur modal yang optimal bagi perusahaan atau lebih tepatnya dilakukan oleh para manajer keuangan. Manajer keuangan lebih menyukai pendanaan dari dalam yaitu laba ditahan karena perusahaan tidak harus menanggung atau menambah biaya tetap atas pendanaan seperti hutang dan mengharuskan membayar bunga. Urutan sumber pendanaan tersebut sesuai dengan teori *pecking order theory* yang menyatakan bahwa jika laba ditahan tidak mencukupi sumber pendanaan, maka perusahaan akan mencari sumber dana dari eksternal, dengan prioritas atau urutan pertama adalah berhutang baru dilanjutkan dengan menerbitkan saham.

Dengan menggunakan hutang, perusahaan juga mengharapkan dapat mengurangi konflik keagenan. Kondisi berhutang menyebabkan manajer harus bekerja keras untuk meningkatkan laba sehingga dapat memenuhi kewajiban dari penggunaan hutang. Selain itu dengan menggunakan hutang, perusahaan juga akan mendapat *benefit* berupa *tax saving* yang berasal dari beban bunga. Namun sesuai dengan *trade off theory* perusahaan harus menyeimbangkan antara *benefit tax saving* dengan biaya atau risiko kebangkrutan yang ditimbulkan akibat beban bunga dan hutang itu sendiri.

(Mulyati, 2016) menyatakan keberadaan sebuah perusahaan untuk dapat bersaing dengan perusahaan-perusahaan lainnya, suatu perusahaan dihadapkan pada kondisi yang mendorong mereka untuk lebih kreatif dalam memperoleh sumber pendanaan yang paling efektif. Sehingga semakin tinggi kompetisi yang akan dihadapi oleh sebuah perusahaan dalam melakukan pengembangan dan perluasan pasar mereka, maka diperlukan suatu kebijakan yang tepat untuk menjaga keberlangsungan hidup perusahaan agar tetap berkembang di masa mendatang.

Bringham (2010), menyebutkan bahwa kebijakan hutang merupakan salah satu keputusan pendanaan yang berasal dari eksternal. Kebijakan hutang ini dilakukan untuk menambah dana perusahaan yang akan digunakan untuk memenuhi kebutuhan operasional perusahaan. Hutang mempunyai pengaruh penting bagi perusahaan karena selain sebagai sumber pendanaan ekspansi,

hutang juga dapat digunakan untuk mengurangi konflik keagenan. Ketersediaan terhadap sumber dana sangat memengaruhi kelangsungan hidup maupun kesempatan berkembang perusahaan. Perusahaan memerlukan dana yang besar dalam mendanai belanja modal perusahaan. Sumber pendanaan tersebut dapat diperoleh dari internal yaitu laba ditahan atau eksternal dengan melakukan pinjaman dalam bentuk hutang atau menerbitkan saham di pasar modal. Hutang dapat meningkatkan nilai perusahaan. Selain itu, penggunaan hutang juga dapat meningkatkan risiko. Perusahaan yang menggunakan hutang untuk mendanai perusahaan dan tidak mampu melunasi hutangnya maka akan terancam likuiditasnya.

Growth adalah persentase perubahan total aset yang dimiliki perusahaan pada saat tertentu terhadap tahun sebelumnya. Handayani (2009) menyatakan bahwa perusahaan yang memiliki tingkat pertumbuhan (*growth*) yang tinggi cenderung membutuhkan dana dari sumber eksternal yang lebih besar. Dalam hal ini, pendanaan dari hutang lebih baik dengan menerbitkan saham baru karena biaya pendanaan disukai dibandingkan dengan pendanaan melalui penerbitan saham baru akan lebih besar daripada pendanaan dari penggunaan hutang. Dengan demikian tingkat pertumbuhan (*growth*) yang tinggi cenderung lebih banyak menggunakan hutang sehingga memiliki hubungan positif atas besarnya kebijakan hutang.

Tangibility adalah penentuan seberapa besar aset tetap yang ada dalam keseluruhan total aset yang dimiliki perusahaan. *Tangibility* atau struktur aset yang dimiliki perusahaan akan mempunyai pengaruh perusahaan terhadap hubungannya dengan pihak lain. Struktur aset sebuah perusahaan dapat diukur dengan perbandingan aset tetap dengan total aset perusahaan. Aset tetap sendiri merupakan aset yang digunakan untuk keperluan operasi perusahaan, bersifat jangka panjang dan memiliki bentuk fisik (berwujud). Aset tetap merupakan salah satu jaminan yang bisa meyakinkan kreditor untuk bisa memberikan pinjaman kepada perusahaan, sehingga perusahaan yang mempunyai aset sesuai dengan jaminan kredit dapat lebih banyak menggunakan hutang karena kreditor akan selalu memberikan pinjaman apabila mempunyai jaminan.

Profitabilitas adalah kemampuan perusahaan untuk memperoleh laba dari aset yang digunakan baik aset lancar maupun aset tetap. Perusahaan yang memiliki profitabilitas yang tinggi cenderung menggunakan hutang yang relatif kecil karena keuntungan atau laba yang diperoleh perusahaan tidak semua dibayarkan kepada investor dalam bentuk dividen tetapi juga disimpan dalam bentuk laba ditahan yang merupakan sumber pendanaan internal bagi perusahaan. Sesuai dengan *pecking order theory* yang menetapkan suatu urutan keputusan dimana para manajer pertama kali akan memilih untuk menggunakan laba ditahan, hutang, dan penerbitan saham sebagai pilihan terakhir.

Berdasarkan uraian latar belakang diatas penelitian tersebut mengangkat judul: “PENGARUH KARAKTERISTIK PERUSAHAAN, STRUKTUR ASET, DAN PROFITABILITAS TERHADAP KEBIJAKAN HUTANG PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2019-2021”.

2. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, dapat disimpulkan bahwa dalam meningkatkan nilai perusahaan di masa depan dapat meningkat pesat, maka dibutuhkan suatu pengetahuan yang baru agar dapat unggul dalam bersaing serta dapat meningkatkan kinerja keuangan.

Penelitian yang dilakukan oleh Steven Yap (2016) menyatakan bahwa pertumbuhan (*growth*), likuiditas, dan profitabilitas mempengaruhi kebijakan hutang.

Penelitian yang dilakukan oleh Mulyati (2016) menyatakan bahwa struktur aset tidak berpengaruh signifikan terhadap kebijakan hutang, karena apabila perusahaan mencari hutang sebagai sumber pendanaan utama akan semakin memperbesar biaya modal yang dikeluarkan.

Penelitian yang dilakukan Novitasari dan Viriany menyatakan bahwa hasil penelitian ini menunjukkan secara bersama-sama variabel profitabilitas, ukuran perusahaan, dan likuiditas mempunyai pengaruh terhadap kebijakan hutang.

Berdasarkan permasalahan yang telah dijabarkan, pada penelitian kali ini peneliti hendak melakukan penelitian atas pengaruh karakteristik perusahaan, struktur aset, dan profitabilitas terhadap kebijakan hutang pada perusahaan properti dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia.

3. Batasan Masalah

Dalam penelitian ini ada beberapa batasan masalah dengan tujuan penelitian ini berjalan efektif dan efisien, yaitu:

a. Variabel Penelitian

Variabel independen yang dipakai dalam penelitian ini terdiri dari tiga variabel, yaitu karakteristik perusahaan, struktur aset, dan profitabilitas. Variabel dependen yang digunakan adalah cash holding.

b. Industri Penelitian

Sektor perusahaan yang digunakan dalam penelitian ini adalah sektor properti dan *real estate*. Penulis mengambil sampel yang terdapat di website resmi Bursa Efek Indonesia yaitu www.idx.co.id.

c. Data Penelitian

Penelitian ini menggunakan data sekunder dengan mengumpulkan data laporan keuangan perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dimulai dari tahun 2019-2021.

4. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian diatas, masalah yang akan diteliti selanjutnya dapat dirumuskan dalam bentuk pertanyaan sebagai berikut:

- a. Apakah karakteristik perusahaan (*growth*) berpengaruh terhadap kebijakan hutang?
- b. Apakah struktur aset (*tangibility*) berpengaruh terhadap kebijakan hutang?
- c. Apakah profitabilitas berpengaruh terhadap kebijakan hutang?

B. Tujuan dan Manfaat

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan identifikasi masalah dan rumusan masalah yang telah diuraikan penelitian ini dapat diuraikan dengan tujuan dan manfaat sebagai berikut:

- a. Untuk mengetahui pengaruh karakteristik perusahaan (*growth*) terhadap kebijakan hutang.
- b. Untuk mengetahui pengaruh struktur aset (*tangibility*) terhadap kebijakan hutang.
- c. Untuk mengetahui pengaruh profitabilitas terhadap kebijakan hutang.

2. Manfaat Penelitian

- a. Manfaat bagi Pengembangan Ilmu
Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi pengembangan ilmu pengetahuan khususnya yang berkaitan dengan pengungkapan karakteristik perusahaan (*growth*), struktur aset (*tangibility*), dan profitabilitas.
- b. Manfaat bagi Investor
Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi bagi investor sebagai bahan pertimbangan dan pengambilan keputusan investasi saham.
- c. Manfaat bagi Akademis
Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi bagi akademis sebagai wawasan, pengetahuan dan informasi dalam melakukan penelitian yang sama

DAFTAR PUSTAKA

- Abubakar, D. Y., Daat, S. C., & Sanggenafa, M. A. (2020). Pengaruh Tangibility, Profitabilitas, Growth, Risiko Bisnis dan Likuiditas Terhadap Kebijakan Hutang. *Jurnal Akuntansi Dan Keuangan Daerah*, 15(1), 113-128.
- Alkhatib, K. (2012). *The determinants of leverage of listed companies*. International journal of business and social science, 3(24).
- Andrianti, A., Abbas, D. S., & Hakim, M. Z. (2021, June). Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Likuiditas, Pertumbuhan Penjualan Dan Struktur Aset Terhadap Kebijakan Hutang. In *Prosiding Seminar Nasional Ekonomi Dan Bisnis* (pp. 614-623).
- Arya, D., Rochmawati, L., & Sonhaji, I. (2020). Koefisien Korelasi (R) Dan Koefisien Determinasi (R²). *Jurnal Penelitian*, 5(4), 289-296.
- Astuti, E. (2015). Pengaruh Kepemilikan Institusional, Profitabilitas, Ukuran Perusahaan Terhadap Kebijakan Hutang Perusahaan Di Indonesia. *Jurnal Akuntansi dan Pajak*, 15(02), 149-158.
- Basuki, A. T., & Prawoto, N. (2016). Analisis regresi dalam penelitian ekonomi dan bisnis.
- Ghozali, I., & Ratmono, D. (2017). Analisis multivariat dan ekonometrika: teori, konsep, dan aplikasi dengan eviwe 10.
- Hikmawati, M. N., Ulfah, Y., & Fakhroni, Z. (2017). Pengaruh pertumbuhan penjualan, dividen, dan investasi terhadap hutang pada perusahaan manufaktur terdaftar di bursa efek indonesia. *INOVASI*.
- Indahningrum, R. P., & Handayani, R. (2009). Pengaruh kepemilikan manajerial, kepemilikan institusional, dividen, pertumbuhan perusahaan, free cash flow dan profitabilitas terhadap kebijakan hutang perusahaan. *Jurnal bisnis dan akuntansi*, 11(3), 189-207.
- Manoppo, M., Mangantar, M., & Van Rate, P. (2018). Pengaruh Struktur Aset Terhadap Kebijakan Hutang Pada Perusahaan Otomotif Yang Terdaftar Di BEI Periode 2012-2016. *Jurnal EMBA: Jurnal Riset Ekonomi, Manajemen, Bisnis dan Akuntansi*, 6(3).

- Mulyati, Y. (2016). PENGARUH STRUKTUR ASSET DAN PERTUMBUHAN PENJUALAN TERHADAP KEBIJAKAN UTANG. *Prodi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Jember.*
- Narita, R. M. (2012). ANALISIS KEBIJAKAN HUTANG. *Jurnal Akuntansi, Fakultas Ekonomi, Universitas Negeri Semarang.*
- Novitasari, D. P., & Viriany. (2019). Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan Dan Likuiditas Terhadap Kebijakan Hutang Perusahaan Manufaktur. *Jurnal Multiparadigma Akuntansi Fakultas Ekonomi Universitas Tarumanagara Jakarta.*
- Pradhana, A., Taufik, T., & Anggraini, L. (2014). *Pengaruh Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Kebijakan Hutang Pada Perusahaan Food and Beverages yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia* (Doctoral dissertation, Riau University).
- Rohmah, U. A., Andini, R., & Pranaditya, A. (2018). PENGARUH KEPEMILIKAN MANAJERIAL, KEBIJAKAN DIVIDEN DAN INVESTMENT OPPORTUNITY SET TERHADAP KEBIJAKAN HUTANG DENGAN FREE CASH FLOW SEBAGAI VARIABEL MODERASI. *Journal Of Accounting.*
- SARI, M. A. P. (2012). *PENGARUH KEPEMILIKAN MANAJERIAL, KEPEMILIKAN INSTITUSIONAL, KEBIJAKAN DIVIDEN, UKURAN PERUSAHAAN, STRUKTUR AKTIVA, DAN PROFITABILITAS TERHADAP KEBIJAKAN HUTANG Pada Perusahaan Properti dan Real estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2005-2010* (Doctoral dissertation, UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PURWOKERTO).
- Sheisarvian, R. M., Sudjana, N., & Saifi, 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).
- Surya, D., & Rahayuningsih, D. A. (2012). Faktor-faktor yang mempengaruhi kebijakan hutang perusahaan non keuangan yang terdaftar dalam Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Bisnis dan Akuntansi*, 14(3), 213-225.

Yap, S. (2016). JURNAL BISNIS DAN AKUNTANSI. Pengaruh Karakteristik Perusahaan, Rasio Keuangan, Corporate Tax Rate Dan Non-Debt Tax Shield Terhadap Kebijakan Hutang Pada Perusahaan *Food and Beverages*.

www.idx.co.id

Zogning, F. (2017). Agency theory: A critical review. *European journal of business and management*, 9(2), 1-8

