

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1. Latar Belakang**

Laporan keuangan merupakan media komunikasi yang umum digunakan untuk menghubungkan pihak-pihak yang berkepentingan terhadap perusahaan, baik pihak eksternal (pemegang saham, kreditur, pemerintah, dan sebagainya) maupun pihak internal (manajemen). Laporan keuangan bertujuan untuk memberikan informasi keuangan suatu perusahaan pada periode tertentu yang merupakan bentuk pertanggungjawaban manajemen atas sumber daya yang diberikan oleh pemilik.

Informasi laporan keuangan harus lengkap dan komprehensif untuk mengungkapkan semua fakta, baik transaksi maupun peristiwa yang dilakukan dan dialami perusahaan selama waktu tertentu. Setiap orang dapat memperoleh informasi mengenai kondisi dan kinerja perusahaan secara lengkap dan berkualitas. Peningkatan kinerja perusahaan merupakan salah satu cara dalam meningkatkan kemakmuran dan kesejahteraan para pemilik modal atau pemegang saham. Kinerja perusahaan memperlihatkan kemampuan perusahaan untuk memberikan keuntungan dari aset, ekuitas, maupun hutang.

Kinerja perusahaan (*firm performance*) adalah suatu gambaran tentang kondisi keuangan perusahaan yang dianalisis dengan alat-alat analisis keuangan, sehingga dapat diketahui mengenai baik buruknya keadaan keuangan suatu perusahaan yang mencerminkan prestasi kerja dalam periode tertentu.

Untuk meningkatkan kinerja perusahaan, biasanya pemilik akan menyerahkan perusahaan kepada manajer profesional, dengan harapan manajer akan bekerja secara maksimal untuk pemilik atau investor. Namun pada kenyataannya banyak manajer atau agen dalam mengelola perusahaan sering berbeda dengan harapan pemilik atau investor, karena manajer cenderung melakukan tindakan mementingkan diri sendiri. Peningkatan kinerja perusahaan bisa dicapai apabila manajemen perusahaan mampu menjalin kerja sama yang baik dengan pihak lain di dalam membuat keputusan-keputusan keuangan. Apabila tindakan yang dilakukan manajer dan pihak lain tersebut dapat berjalan sebagaimana mestinya, maka permasalahan tidak akan terjadi di antara kedua belah pihak tersebut.

Struktur kepemilikan merupakan faktor yang mampu mempengaruhi jalannya perusahaan yang akhirnya berpengaruh pada laporan keuangan, hal ini yang disebabkan oleh karena adanya kontrol yang mereka miliki. Struktur kepemilikan dalam sebuah perusahaan (*ownership structure*) adalah media kontrol pemegang saham terhadap perusahaan yang diwakili oleh dewan direksi dan manajer. Struktur kepemilikan dibagi menjadi dua bagian, yaitu kepemilikan manajerial dan kepemilikan institusional.

Kepemilikan manajerial (*managerial ownership*) yaitu para pemegang saham yang mempunyai kedudukan di manajemen perusahaan baik sebagai direktur maupun sebagai dewan komisaris. Adanya kepemilikan saham oleh pihak manajemen akan menimbulkan suatu pengawasan terhadap kebijakan-kebijakan yang diambil oleh manajemen perusahaan.

Kepemilikan institusional adalah kepemilikan jumlah saham perusahaan oleh lembaga keuangan non bank dimana lembaga tersebut mengelola dana atas nama orang lain. Lembaga-lembaga yang berupa perusahaan reksa dana, perusahaan dana pensiun, perusahaan asuransi, perusahaan investasi, perseroan terbatas, yayasan swasta, wakaf atau badan besar lainnya yang mengelola dana atas nama orang lain. Kepemilikan institusional memiliki arti penting dalam memonitor manajemen perusahaan karena dengan adanya kepemilikan oleh institusional akan mendorong peningkatan pengawasan yang lebih optimal.

Kebijakan pendanaan dalam sebuah perusahaan haruslah bertujuan untuk memaksimalkan kemakmuran. Dalam hal ini kebijakan tersebut harus mempertimbangkan dan menganalisis kombinasi sumber-sumber dana yang ekonomis bagi perusahaan guna membiayai kebutuhan-kebutuhan rutin serta investasi bagi perusahaan.

Dalam melaksanakan aktivitas operasional perusahaan, perusahaan membutuhkan dana yang berasal dari dana intern dan dana ektern perusahaan. Dana intern perusahaan seperti modal sendiri yang berasal dari pemiliknya dan laba ditahan (*retained earning*) sedangkan dana ekstern seperti melalui hutang atau dengan cara menerbitkan saham dan obligasi. Kebijakan pendanaan tercermin dalam besarnya *debt equity ratio*. Apabila DER semakin meningkat menunjukkan semakin besar tanggungjawab perusahaan terhadap pihak luar yang akan mengakibatkan penurunan kinerja.

Ukuran perusahaan merupakan salah satu penentu dalam memperoleh dana dari para investor. Perusahaan kecil sangat rentan terhadap perubahan

kondisi ekonomi dan cenderung kurang menguntungkan sedangkan perusahaan besar dapat mengakses pasar modal. Hal ini menunjukkan bahwa perusahaan yang besar lebih menjanjikan kinerja yang lebih baik dibandingkan perusahaan yang ukuran lebih kecil. Tidak hanya itu, ukuran perusahaan menunjukkan jumlah pengalaman dan kemampuan dalam mengelola tingkat risiko investasi yang diberikan oleh para pemegang saham untuk meningkatkan kemakmuran mereka.

Ukuran perusahaan (*Firm Size*) adalah skala perusahaan yang dilihat dari total aktiva perusahaan pada akhir tahun. Total penjualan dapat juga digunakan untuk mengukur besarnya perusahaan. Ukuran perusahaan menggambarkan besar kecilnya perusahaan.

Rasio keuangan adalah salah satu alat untuk menganalisis dan mengukur kinerja perusahaan dengan menggunakan data-data keuangan perusahaan tersebut. Data-data keuangan dapat diambil dari laporan keuangan seperti laporan laba/rugi, neraca, laporan arus kas, dan laporan lainnya. Berdasarkan tujuannya, rasio keuangan dibagi menjadi empat yaitu. Rasio Profitabilitas, Rasio Likuiditas, Rasio Solvabilitas dan Rasio Aktivitas.

Rasio Profitabilitas adalah rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan menghasilkan keuntungan (laba). Dengan menggunakan rasio ini kita dapat mengetahui kelangsungan hidup perusahaan. Terdapat lima ukuran perusahaan yang dapat digunakan untuk mengukur kinerja perusahaan menggunakan rasio profitabilitas yaitu. *Gross Profit Margin* (GRM), *Net Profit Margin* (NPM), *Return On Assets* (ROA), *Return On Equity* (ROE) dan *Return*

*On Investment* (ROI). ROA adalah rasio profitabilitas yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dengan keseluruhan dana yang ditanamkan dalam aktiva yang digunakan untuk operasional perusahaan agar menghasilkan keuntungan.

Bursa Efek Indonesia saat ini merupakan barometer aktivitas pasar modal di Indonesia, karena memiliki frekuensi perdagangan dan variasi harga saham yang jauh lebih besar dan lebih tinggi dibandingkan Bursa Efek Surabaya. Perusahaan-perusahaan yang listing di Bursa Efek Indonesia (BEI), pada umumnya merupakan perusahaan yang telah memiliki struktur organisasi terpisah antara pihak pemilik dan pengelolanya. Pemilik terdiri dari para pemegang saham dan stakeholder, sedangkan pihak pengelolanya terdiri dari pihak manajemen yang ditunjuk oleh pemilik untuk menjalankan aktivitas perusahaan.

Perusahaan *property and real estate* adalah perusahaan yang bertujuan memenuhi kebutuhan masyarakat akan perumahan dan area komersial yang berkualitas. Perkembangan bisnis *property and real estate* yang menunjukkan siklus positif membuat para investor untuk menginvestasikan dananya untuk sektor *property and real estate*. Hal ini akan membuat banyaknya investor luar yang akan masuk pada perusahaan *property and real estate* di Indonesia. Oleh karena itu, peneliti memperoleh data perusahaan *property and real estate* dengan cara mengakses *website* resmi Bursa Efek Indonesia (BEI) melalui (<http://www.idx.co.id>).

Berdasarkan uraian latar belakang masalah di atas dan dari beberapa literatur peneliti terdahulu, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian

dengan mengambil judul. **“Pengaruh Struktur Kepemilikan, Kebijakan Pendanaan, Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Kinerja Perusahaan (Studi Pada Perusahaan *Property and Real Estate* Yang Terdaftar Di BEI Tahun 2015 -2017)”**.

## **1.2. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan diatas maka dapat ditarik rumusan masalah yaitu:

1. Apakah kepemilikan manajerial berpengaruh terhadap kinerja perusahaan pada perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2015-2017?
2. Apakah kepemilikan institusional berpengaruh terhadap kinerja perusahaan pada perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2015-2017?
3. Apakah kebijakan pendanaan berpengaruh terhadap kinerja perusahaan pada perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2015- 2017?
4. Apakah ukuran perusahaan berpengaruh terhadap kinerja perusahaan pada perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2015-2017?
5. Apakah kepemilikan manejerial, kepemilikan institusional, kebijakan pendanaan, dan ukuran perusahaan berpengaruh secara simultan terhadap kinerja perusahaan pada perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2015- 2017?

### **1.3. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui pengaruh kepemilikan manajerial terhadap kinerja perusahaan pada perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2015- 2017.
2. Untuk mengetahui pengaruh kepemilikan institusional terhadap kinerja perusahaan pada perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2015- 2017.
3. Untuk mengetahui pengaruh kebijakan pendanaan terhadap kinerja perusahaan pada perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2015- 2017.
4. Untuk mengetahui pengaruh ukuran perusahaan terhadap kinerja perusahaan pada perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2015- 2017.
5. Untuk mengetahui pengaruh kepemilikan manajerial, kepemilikan institusional, kebijakan pendanaan, dan ukuran perusahaan berpengaruh secara simultan terhadap kinerja perusahaan pada perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2015-2017.

#### **1.4. Manfaat Penelitian**

Manfaat dari penelitian ini adalah:

##### 1. Investor

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan bagi investor dan calon investor yang tertarik menanamkan modalnya melalui pasar modal supaya lebih berhati-hati dalam mencermati kualitas laporan keuangan yang diterbitkan dan hasil penelitian ini dapat dijadikan referensi tambahan dalam mempertimbangkan keputusan investasi.

##### 2. Akademisi

Penelitian ini diharapkan memberikan kontribusi pada literature-literature terdahulu mengenai kinerja perusahaan.

##### 3. Peneliti berikutnya

Sebagai tambahan pengetahuan mengenai kinerja perusahaan dalam laporan keuangan dan menambah referensi tentang kinerja perusahaan.

#### **1.5. Batasan Masalah dan Originalitas**

##### **1.5.1. Batasan Masalah**

Berdasarkan latar belakang diatas, agar penelitian ini lebih terfokus dan terarah maka penulis membatasi permasalahan dalam penelitian ini, yaitu variabel independen kepemilikan manajerial, kepemilikan institusional, kebijakan pendanaan yang diukur dengan DER (*Debt to Equity Ratio*), dan ukuran perusahaan pada perusahaan *property and real estate* yang mempengaruhi variabel dependen kinerja perusahaan diukur dengan ROA (*Return On Assets*) yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2015-2017.



### **1.5.2. Originalitas**

Penelitian ini merupakan pengembangan dari penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Ajeng Asmi Mahaputrei dan I.Kt Yadnyana (2014) dengan judul “Pengaruh Struktur Kepemilikan, Kebijakan Pendanaan, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Kinerja Perusahaan (Studi kasus pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2008-2012). Penelitian ini menggunakan variabel independen, yaitu: kepemilikan manajerial, kepemilikan institusional, kebijakan pendanaan, dan ukuran perusahaan. Perbedaan penelitian terdahulu dengan penelitian ini adalah objek penelitian terdahulu adalah perusahaan manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2008-2012 sedangkan pada penelitian ini pada perusahaan *Property and Real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2015-2017 dan alat ukur kinerja perusahaan, peneliti terdahulu menggunakan *Return On Equity* (ROE), sedangkan pada penelitian ini menggunakan *Return On Assets* (ROA) dan alat ukur untuk mengukur kebijakan pendanaan menggunakan *Debt to Equity Ratio* (DER).

### **1.6. Sistematika Penulisan**

Sistematika penulisan untuk memudahkan pembaca dalam memahami isi penelitian. Adapun sistematika penulisan penelitian ini sebagai berikut :

#### **BAB I :PENDAHULUAN**

Merupakan bab yang mengemukakan tentang latar belakang mengenai kinerja perusahaan dan hubungannya dengan struktur kepemilikan yaitu kepemilikan manajerial, kepemilikan institusional, kebijakan pendanaan dan ukuran perusahaan dengan kinerja perusahaan.

Selanjutnya bab ini menjelaskan tentang rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, batasan masalah dan originalitas dan sistematika penelisan.

## **BAB II :KAJIAN PUSTAKA**

Pada bab ini penulis membahas tentang teori – teori yang melandasi penelitian ini dan menjadi dasar acuan teori yang digunakan dalam analisis penelitian ini. Selain itu, bab ini juga menjelaskan hasil penelitian – penelitian terdahulu yang berkaitan dengan penelitian yang akan dilakukan. Dengan landasan teori dan hasil penelitian yang relevan, maka dapat dibuat kerangka pemikiran dan juga menjadi dasar dalam pembentukan hipotesis.

## **BAB III :METODE PENELITIAN**

Dalam bab ini menjelaskan tentang objek penelitian, jenis penelitian, populasi dan sampel, jenis dan sumber data, teknik pengumpulan data, variabel penelitian, definisi operasional dan tehnik analisis data.

## **BAB IV :HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Bab ini akan menjelaskan mengenai hasil analisis data dan pembahasan. Pada bab ini data-data yang dikumpulkan, dianalisis dengan menggunakan alat analisis yang disiapkan.

## **BAB V :PENUTUP**

Bab ini merupakan bagian penting yang akan berisi tentang kesimpulan dari analisis data dan pembahasan. Selai itu juga berisi saran-saran yang direkomendasikan kepada pihak-pihak tertentu.

## **BAB II KAJIAN TEORI**

### **2.1. Landasan Teori**

#### **2.1.1. Struktur Kepemilikan**

Pengelolaan perusahaan yang semakin dipisahkan dari kepemilikan perusahaan merupakan salah satu ciri perekonomian modern, hal ini sesuai dengan *agency theory* yang menginginkan pemilik perusahaan (*principal*) menyerahkan pengelolaan perusahaan kepada tenaga profesional (*agent*) yang lebih mengerti dalam menjalankan bisnis. Tujuan dipisahkannya pengelolaan dan kepemilikan perusahaan yaitu agar pemilik memperoleh keuntungan maksimal dengan biaya yang efisien. Struktur kepemilikan merupakan bentuk komitmen dari para pemegang saham untuk mendelegasi pengendalian dengan tingkat tertentu kepada para manajer. Istilah kepemilikan digunakan untuk menunjukkan bahwa variabel-variabel yang penting didalam struktur modal tidak hanya ditentukan oleh jumlah utang dan ekuitas tetapi juga oleh persentase kepemilikan oleh pemegang saham (Pujiningsih, 2011). Pemegang saham dalam perusahaan dapat dimiliki oleh seseorang secara individu, masyarakat luas, pemerintah, pihak asing, maupun orang dalam perusahaan tersebut (Tamba, 2011).

Struktur kepemilikan (*ownership structure*) adalah struktur kepemilikan saham yaitu perbandingan jumlah saham yang dimiliki oleh orang dalam dengan jumlah saham yang dimiliki investor. Atau dengan kata lain struktur kepemilikan saham adalah proporsi kepemilikan manajerial, kepemilikan publik, kepemilikan asing dan kepemilikan institusional dalam kepemilikan saham perusahaan. Dalam

menjalankan kegiatannya, suatu perusahaan diwakili oleh direksi (*agents*) dan yang ditunjuk pemegang saham (*principals*), Erida (2011).

Adapun bagian dari struktur kepemilikan adalah sebagai berikut:

#### 1. Kepemilikan Manajerial

Kepemilikan manajerial merupakan kondisi yang menunjukkan bahwa manajer saham dalam perusahaan atau manajer tersebut sekaligus sebagai pemegang saham (Erida, 2011). Pihak tersebut adalah mereka yang duduk di dewan komisaris dan dewan direksi perusahaan. Para pemegang saham yang mempunyai kedudukan di manajerial perusahaan baik sebagai kreditur maupun sebagai dewan komisaris disebut sebagai kepemilikan manajerial (*managerial ownership*). Adanya kepemilikan saham oleh pihak manajemen akan menimbulkan suatu pengawasan terhadap kebijakan-kebijakan yang diambil oleh manajemen perusahaan.

Kepemilikan saham manajerial adalah proporsi saham biasa yang dimiliki oleh para manajemen, yang dapat diukur dari presentase saham biasa yang dimiliki oleh pihak manajemen yang secara aktif terlibat dalam pengambilan keputusan perusahaan. Manajer dalam hal ini memegang peranan penting karena manajer melaksanakan perencanaan, pengorganisasian, pengarahan, pengawasan serta pengambilan keputusan.

Menurut Dea Imanta dan Satwiko (2011:68) kepemilikan manajerial adalah kepemilikan saham perusahaan oleh pihak manajer atau dengan kata lain manajer juga sekaligus pemegang saham. Sedangkan menurut Faizal (2011) kepemilikan manajerial adalah tingkat kepemilikan saham pihak manajemen yang

secara aktif ikut dalam pengambilan keputusan, diukur oleh proporsi saham yang dimiliki manajer pada akhir tahun yang dinyatakan dalam 5%.

Jadi dengan kata lain kepemilikan manajerial merupakan proporsi saham yang dimiliki oleh manajer yang dinyatakan dalam % sehingga manajer sekaligus sebagai pemegang saham.

Persentase kepemilikan manajerial

$$= \frac{\text{jumlah saham pihak manajerial}}{\text{jumlah saham yang beredar}} \times 100\%$$

## 2. Kepemilikan Institusional

Kepemilikan institusional merupakan kepemilikan saham yang dimiliki oleh lembaga lain. Hal ini merupakan salah satu cara untuk memonitor kinerja manajer dalam mengelola perusahaan sehingga dengan adanya kepemilikan oleh institusi lain diharapkan bisa mengurangi perilaku manajemen laba yang dilakukan manajer. Adanya kepemilikan saham institusional memiliki arti penting dalam memonitor manajemen perusahaan guna untuk mengurangi konflik agensi dalam suatu perusahaan.

Kepemilikan institusional merupakan kepemilikan saham oleh piha-pihak yang berbentuk institusi seperti yayasan, perusahaan asuransi, bank, perusahaan investasi, perusahaan berbentuk perseroan terbatas dan kepemilikan oleh institusi-institusi lain akan mendorong peningkatan pengawasan yang lebih optimal terhadap kinerja dari manajer. Institusi biasanya dapat menguasai mayoritas saham karena mereka suber daya yang lebih besar dibandingkan pemegang saham lainnya. Oleh karena menguasai saham mayoritas, maka pihak institusional dapat

melakukan pengawasan terhadap kebijakan manajemen secara lebih kuat dibanding pemegang saham lain (Erida 2011).

Persentase kepemilikan institusional

$$= \frac{\text{jumlah saham pihak institusional}}{\text{jumlah saham yang beredar}} \times 100\%$$

### **2.1.2. Kebijakan Pendanaan**

Kebijakan pendanaan merupakan kebijakan tentang keputusan pembelanjaan atau pembiayaan investasi. Keputusan pendanaan ini mencakup cara bagaimana mendanai kegiatan perusahaan agar optimal, cara untuk memperoleh dana untuk investasi yang efisien, dan cara mengkomposisikan sumber dana optimal yang harus dipertahankan (Horne, 1997:295 dalam Ansori dan Denice, 2010). Keputusan pendanaan membahas mengenai sumber dana yang digunakan untuk membiayai suatu investasi yang sudah dianggap layak.

Dalam melaksanakan aktivitas operasional perusahaan, perusahaan membutuhkan dana yang berasal dari dana intern dan dana ektern perusahaan. Struktur modal merupakan kunci perbaikan produktivitas dan kinerja perusahaan. Struktur modal adalah hasil atau akibat dari keputusan pendanaan yang intinya apakah perusahaan akan menggunakan hutang atau ekuitas. Kebijakan pendanaan tercermin dalam besarnya *debt equity ratio* (Husnan, 2001 dan Wahidahwati, 2002). Keputusan pendanaan sering disebut sebagai kebijakan struktur modal, karena pada keputusan ini, manajer keuangan dituntut untuk mempertimbangkan dan menganalisis kombinasi dari sumber-sumber dana yang ekonomis bagi

perusahaan guna membelanjai kebutuhan-kebutuhan investasi serta kegiatan usahanya (Sutrisno, 2012:5).

Kebijakan pendanaan dapat dihitung dengan *Debt to Equity Ratio* (DER):

$$\text{DER} = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Total Ekuitas}} \times 100\%$$

DER merupakan salah satu rasio *leverage* yang menunjukkan perbandingan antara total utang dengan modal sendiri. Rasio ini digunakan untuk mengetahui proporsi jumlah dana yang disediakan oleh kreditur maupun pemilik saham, sehingga rasio ini pun berpungsi untuk mengetahui setiap rupiah modal sendiri yang dijadikan jaminan atas utang. *Debt to equity ratio* dihitung dengan membandingkan total utang yang dimiliki perusahaan dengan total ekuitas.

### **2.1.3. Ukuran perusahaan**

Ukuran perusahaan merupakan salah satu penentu dalam memperoleh dana dari para investor. Hal ini menunjukkan bahwa perusahaan yang besar lebih menjanjikan kinerja yang lebih baik dibandingkan perusahaan yang ukuran lebih kecil. Tidak hanya itu, ukuran perusahaan menunjukkan jumlah pengalaman dan kemampuan dalam mengelola tingkat resiko investasi yang diberikan oleh para pemegang saham untuk meningkatkan kemakmuran mereka.

Ukuran perusahaan yang lebih besar menunjukkan daya saing perusahaan lebih tinggi dibandingkan dengan pesaing utamanya dan nilai perusahaan akan meningkat karena adanya respon positif dari investor. Ukuran perusahaan mencerminkan besar kecilnya perusahaan yang tampak dalam nilai total aset perusahaan pada neraca akhir tahun (Sujoko dan Soebiantoro, 2007). Dalam

penelitian ini ukuran perusahaan dihitung berdasarkan nilai *natural log* (Ln) dari total asset perusahaan pada akhir tahun.

Ukuran perusahaan dapat dihitung dengan:

Ukuran Perusahaan = Ln total *Asset*

#### **2.1.4. Kinerja Perusahaan**

Kinerja perusahaan adalah penentuan ukuran-ukuran tertentu yang dapat mengukur keberhasilan suatu perusahaan dalam menghasilkan laba (Indriastiti, 2008). Kinerja juga merupakan hal penting yang harus dicapai oleh setiap perusahaan dimanapun, karena kinerja merupakan cerminan dari kemampuan perusahaan dalam mengalokasikan sumber dayanya. Tujuan dari penelitian kinerja adalah untuk memotivasi karyawan dalam mencapai sasaran organisasi di suatu perusahaan dan dalam memenuhi standar perilaku yang telah ditetapkan sebelumnya agar membedakan hasil dan tindakan yang diinginkan. Standar perilaku dapat berupa kebijakan manajemen atau rencana formal yang dituangkan dalam anggaran perencanaan untuk kinerja perusahaan.

Berikut ini adalah beberapa rasio yang digunakan untuk mengukur kinerja perusahaan (Mahnud dan Halim, 2010):

##### 1. Rasio likuiditas

Rasio likuiditas adalah rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban finansial yang berjangka pendek tepat pada waktunya.



## 2. Rasio aktivitas

Rasio aktivitas adalah rasio yang menunjukkan bagaimana sumber daya telah dimanfaatkan secara optimal, kemudian dengan cara membandingkan rasio aktivitas dengan standar industri, maka dapat diketahui tingkat efisiensi perusahaan dalam industri.

## 3. Rasio profitabilitas

Rasio profitabilitas adalah rasio yang mengukur seberapa besar kemampuan perusahaan memperoleh laba baik dalam hubungan penjualan, asset maupun laba bagi modal sendiri. Rasio profitabilitas dibagi menjadi enam antara lain: *gross profit margin (GPM)*, *net profit margin (NPM)*, *operating return on assets (OPROA)*, *return on assets (ROA)*, *return on equity (ROE)*, *operating ratio (OR)*.

## 4. Rasio solvabilitas (*Leverage*)

*Financial leverage* rasio yang digunakan untuk menunjukkan proporsi atas penggunaan utang untuk membiayai investasinya. Perusahaan yang tidak mempunyai leverage berarti menggunakan modal sendiri 100%.

## 5. Rasio pasar (*Market ratio*)

Rasio ini menunjukkan informasi penting perusahaan yang diungkapkan dalam basis per saham. Rasio nilai pasar perusahaan memberikan indikasi bagi manajemen mengenai penilaian investor terhadap kinerja perusahaan dimasa lampau dan prospeknya dimasa yang akan datang. Ada beberapa rasio untuk mengukur nilai pasar perusahaan, misalnya *price earning ratio (PER)*, *market-to-book ratio*, *Tobin's Q*, dan *price/ cash flow ratio*.

Rasio profitabilitas yang diwakili oleh rasio *return on asset* (ROA) adalah keefektifan operasi perusahaan yang ditunjukkan dari pengelolaan yang baik atas aktiva yang dimiliki oleh perusahaan. Rasio ini didapat dengan membagi *Net Income* dengan *Total Asset*. Return on asset (ROA) yang positif menunjukkan bahwa modal yang diinvestasikan dalam keseluruhan aktiva yang dipergunakan untuk operasi perusahaan mampu memberikan laba bagi perusahaan, sebaliknya ROA yang negatif menunjukkan bahwa dari keseluruhan aktiva yang dipergunakan untuk operasi perusahaan tidak mampu memberikan keuntungan bagi perusahaan yang akhirnya perusahaan akan menderita kerugian. Selain karena keuntungan yang dihasilkan maupun kerugian yang diderita, tinggi rendahnya ROA juga tergantung pada keputusan perusahaan dalam menetapkan struktur aktiva yang tepat yang disesuaikan dengan struktur finansialnya sehingga tidak terjadi kesalahan dalam alokasi dana. Keputusan alokasi dana dalam aktiva yang merupakan sumber ekonomi akan menentukan titik penghasilan perusahaan yang mampu menghasilkan keuntungan, keuntungan yang ditanam kembali akan menambah modal sendiri. Pengelolaan yang baik atas aktiva yang dimiliki oleh perusahaan merupakan salah satu cermin bahwa kinerja perusahaan baik sehingga mampu melangsungkan hidupnya dimasa yang akan datang.

Menurut Kasmir (2012, hal 201), *Return On Asset* (ROA) merupakan rasio yang menunjukkan hasil (*return*) atas jumlah aktiva yang digunakan dalam perusahaan.

Berdasarkan ROA dapat dihitung dengan menggunakan rumus sebagai berikut:

$$\text{Return On Asset (ROA)} = \frac{\text{Earning after tax (EAT)}}{\text{Total Asset}}$$

Earning after tax (EAT) merupakan laba bersih setelah pajak. Total Asset merupakan nilai buku total aktiva. Pengukuran kinerja perusahaan dengan ROA menunjukkan kemampuan atas modal yang diinvestasikan dalam keseluruhan aktiva yang dimiliki perusahaan untuk menghasilkan laba. ROA yang negatif disebabkan laba perusahaan dalam kondisi negatif atau rugi. Hal ini menunjukkan kemampuan dari modal yang diinvestasikan secara keseluruhan belum mampu untuk menghasilkan laba.

## **2.2. Hasil Penelitian yang Relevan**

Beberapa hasil penelitian yang relevan dapat penulis kemukakan diantaranya:

1. Ajeng Asmi Mahaputeri dan I.Kt Yadnyana (2014) dengan judul “Pengaruh Struktur Kepemilikan, Kebijakan Pendanaan, dan Ukuran Perusahaan pada Kinerja Perusahaan (ditinjau dari perusahaan Manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2008-2011). Hasil penelitian menunjukkan bahwa Kepemilikan manajerial berpengaruh negatif signifikan terhadap kinerja perusahaan. Hal ini menunjukkan bahwa tingkat kepemilikan manajerial yang terlalu tinggi akan berdampak buruk terhadap perusahaan karena manajer mempunyai posisi yang kuat dalam mengendalikan perusahaan yang mengakibatkan pemegang saham sulit

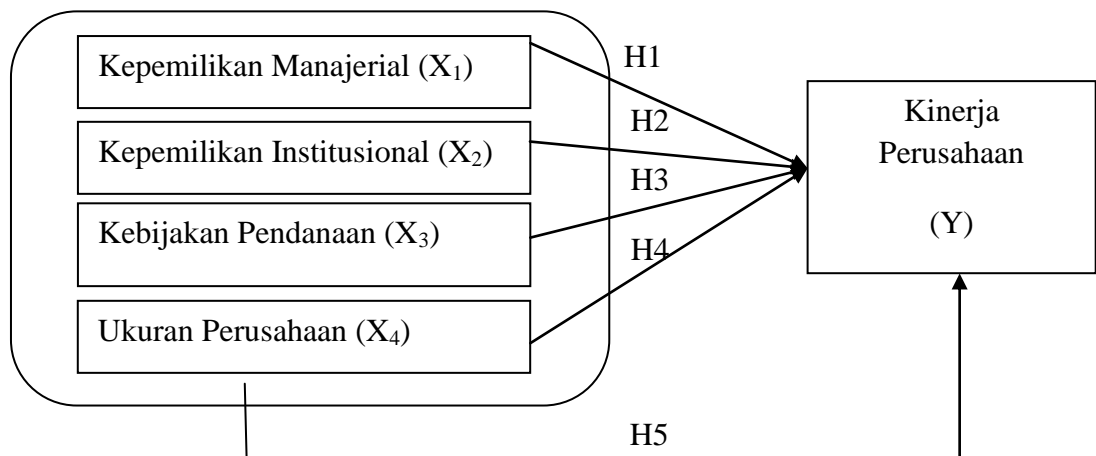
mengendalikan tindakan yang dilakukan manajer. Kepemilikan Institusional berpengaruh negatif signifikan terhadap kinerja perusahaan. Kepemilikan institusional tidak berhasil meningkatkan kinerja keuangan perusahaan. Kebijakan pendanaan tidak berpengaruh secara signifikan terhadap kinerja. Hal ini menunjukkan penggunaan hutang meningkatkan beban namun, tidak signifikan meningkatkan kinerja. Ini berarti penggunaan hutang tidak mempengaruhi kinerja perusahaan. Ukuran perusahaan tidak berpengaruh signifikan terhadap kinerja. Hal ini menunjukkan bahwa ukuran perusahaan yang besar belum tentu menjamin dan menjadikan kinerja perusahaan akan menjadi lebih bagus.

2. Stephanie Natalie Tanzil dan Juniarti (2017) dengan judul “Pengaruh Struktur Kepemilikan Keluarga Terhadap Kinerja Perusahaan Pada Sektor Perdagangan, Jasa, dan Investasi”. Hasil dari penelitian ini menunjukkan bahwa struktur kepemilikan keluarga berpengaruh negatif signifikan terhadap kinerja perusahaan. Selain itu, variabel kontrol yaitu GCG score dan intensitas persaingan berpengaruh positif signifikan terhadap kinerja perusahaan.
3. Selly Anggraeni Haryono. Fitriany. Dan Eliza Fatimah (2017) dengan judul “Pengaruh Struktur Modal dan Struktur Kepemilikan Terhadap Kinerja Perusahaan”. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengaruh non-linear struktur modal yang diproksikan dengan debt to equity ratio terhadap kinerja perusahaan yang diproksikan dengan Tobin’s q, artinya struktur modal dapat berpengaruh positif terhadap kinerja perusahaan

dikarenakan adanya manfaat pajak, tetapi setelah mencapai titik optimal tertentu dapat berpengaruh negatif yang dikarenakan peningkatan penggunaan utang dapat menimbulkan risiko kebangkrutan.

### 2.3. Kerangka pemikiran dan Hipotesis

Berdasarkan landasan teori, baik teoritis maupun empiris, peneliti menggambarkan kerangka pemikiran pengaruh struktur kepemilikan, kebijakan pendanaan, dan ukuran perusahaan terhadap kinerja perusahaan adalah sebagai berikut:



**Gambar 2.1**  
**Kerangka Pemikiran**

### 2.4. Perumusan Hipotesis

Hipotesis merupakan jawaban sementara terhadap rumusan masalah penelitian, dikatakan sementara, karena jawaban yang diberikan baru didasarkan pada fakta-fakta empiris yang diperoleh melalui:

- H1 :Diduga kepemilikan manajerial secara parsial berpengaruh signifikan terhadap *Return On Asset* pada perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2015- 2017.
- H2 :Diduga kepemilikan institusional secara parsial berpengaruh signifikan terhadap *Return On Asset* pada perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2015- 2017.
- H3 :Diduga kebijakan pendanaan secara parsial berpengaruh signifikan terhadap *Return On Asset* pada perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2015- 2017.
- H4 :Diduga ukuran perusahaan secara parsial berpengaruh signifikan terhadap *Return On Asset* pada perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2015- 2017.
- H5 :Diduga kepemilikan manajerial, kepemilikan institusional, kebijakan pendanaan, ukuran perusahaan berpengaruh secara simultan terhadap *Return On Asset* pada perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2015- 2017.

## **BAB III METODE PENELITIAN**

### **3.1. Objek Penelitian**

Objek penelitian ini adalah laporan keuangan perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2015-2017 yang beralamatkan: Indonesia Stock Exchange Building, Tower 1, Jl. Jend. Sudirman Kav 52-53, Jakarta Selatan 12190, Indonesia.

### **3.2. Jenis Penelitian**

Menurut Sugiyono (2017:7) Jenis penelitian kuantitatif adalah jenis penelitian yang data penelitiannya berupa angka-angka dan analisis menggunakan statistik. Data kuantitatif yang dipublikasikan melalui *website* ([www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)) berupa laporan keuangan tahunan pada perusahaan *property and real estate* dari tahun 2015-2017.

### **3.3. Populasi dan Sampel**

#### **3.3.1. Populasi**

Menurut Sugiyono (2013:90) populasi adalah wilayah generasi yang terdiri atas objek atau subjek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya. Populasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan *property and real estate* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2015-2017 sebanyak 50 perusahaan.

### 3.3.2. Sampel

Menurut Sugiyono (2014) metode dalam pengumpulan sampel yang digunakan adalah *Purposive Sampling* yaitu teknik pengumpulan sampel dengan pertimbangan tertentu. Kriteria dalam penelitian antara lain:

1. Perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2015-2017.
2. Perusahaan yang menerbitkan laporan keuangan 3 tahun secara berturut-turut selama periode penelitian yaitu tahun 2015-2017.
3. Laporan keuangan yang memiliki data-data lengkap yang diperlukan dalam penelitian.

Berdasarkan kriteria yang telah ditetapkan dengan menggunakan metode *purposive sampling* yaitu merupakan teknik pemilihan sampel secara tidak acak yang informasinya diperoleh dengan menggunakan kriteria tertentu, maka proses seleksi sampel diperoleh 7 perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2015-2017 yang dijadikan sampel. (terlampir).

**Tabel 3.1**  
**Daftar nama Sampel Perusahaan *Property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia**

<b>NO</b>	<b>Kode</b>	<b>Nama Perusahaan</b>
1.	APLN	Agung Podomoro Land Tbk.
2.	BEST	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk.
3.	EMDE	Megapolitan Developments Tbk.
4.	GPRA	Perdana Gapuraprima Tbk.
5.	GWSA	Grentwood sejahtera Tbk.



6.	MMLP	Mega Manuggal Property Tbk.
7.	MTLA	Metropolitan Land Tbk.

**Sumber data : Data Olahan Tahun 2019**

### **3.4. Jenis dan Sumber Data**

#### **3.4.1. Jenis Data**

Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yaitu data yang berupa angka-angka yang sudah diolah dan didokumentasikan oleh Bursa Efek Indonesia (BEI) yaitu berupa laporan ikhtisar saham, informasi pemegang saham, laporan posisi keuangan, dan laporan laba rugi perusahaan *property and real estate* pada tahun 2015-2017.

#### **3.4.2. Sumber Data**

Sumber data pada penelitian ini adalah data yang dipublikasikan melalui *website* Bursa Efek Indonesia (BEI), melalui [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id).

### **3.5. Teknik Pengumpulan Data**

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan metode dokumentasi yaitu dengan cara mengumpulkan informasi laporan keuangan perusahaan *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) dari tahun 2015-2017 serta data-data yang relevan dengan penelitian baik dari pihak perusahaan maupun berasal dari buku-buku, literature, media cetak dan media elektronik.

## **3.6. Variabel penelitian dan Defenisi Operasional**

### **3.6.1. Variabel Independen**

Variabel independen yaitu variabel yang mempengaruhi atau menjadi sebab perubahannya atau timbulnya variabel yang lainnya (variabel dependen). Variabel independen dari penelitian ini adalah struktur kepemilikan (kepemilikan manajerial, kepemilikan institusional), kebijakan pendanaan, dan ukuran perusahaan.

#### **1. Struktur Kepemilikan Manajerial (X1)**

Kepemilikan manajerial merupakan proporsi saham biasa yang dimiliki oleh pihak manajerial yang secara aktif terlibat dalam pengambilan keputusan perusahaan. Kepemilikan manajerial diukur berdasarkan persentase kepemilikan saham yang dimiliki oleh pihak manajerial yang terdiri dari dewan direksi dan dewan komisaris. Kepemilikan manajerial diukur dengan menggunakan rasio antara jumlah saham yang dimiliki manajer atau direksi dan dewan komisaris terhadap total saham yang beredar ( Rustendi dan Jimmi, 2008). Persentase kepemilikan manajerial dapat diukur dengan formula:

$$= \frac{\text{jumlah saham pihak manajerial}}{\text{jumlah saham yang beredar}} \times 100\%$$

#### **2. Struktur Kepemilikan Institusional**

Kepemilikan institusional ditunjukkan dengan tingginya persentase saham perusahaan yang dimiliki oleh pihak institusi. Yang dimaksud dengan pihak institusi dalam hal ini yaitu berupa yayasan, perusahaan asuransi, bank, perusahaan investasi, perusahaan berbentuk perseroan terbatas dan kepemilikan oleh institusi-institusi lain akan mendorong peningkatan pengawasan yang lebih

optimal terhadap kinerja dari manajer. Tingkat kepemilikan institusi yang tinggi akan menimbulkan usaha pengawasan yang lebih besar oleh pihak investor institusi sehingga dapat menghalangi perilaku *opportunistic* manajer. Perusahaan dengan kepemilikan institusi yang besar mengindikasikan kemampuannya untuk memonitor manajemen (lauterbach, 2011). Persentase kepemilikan institusional dapat diukur dengan formula:

$$= \frac{\text{jumlah saham pihak institusional}}{\text{jumlah saham yang beredar}} \times 100\%$$

### 3. Kebijakan Pendanaan (X3)

Kebijakan pendanaan merupakan kebijakan tentang keputusan pembelanjaan atau pembiayaan investasi. Keputusan pendanaan ini mencakup cara bagaimana mendanai kegiatan perusahaan agar optimal, cara untuk memperoleh dana untuk investasi yang efisien, dan cara mengkomposisikan sumber dana optimal yang harus dipertahankan (Horne, 1997:295 dalam Ansori dan Denice, 2010). Keputusan pendanaan membahas mengenai sumber dana yang digunakan untuk membiayai suatu investasi yang sudah dianggap layak. Kebijakan pendanaan dapat dihitung dengan *Debt to Equity Ratio* (DER):

$$DER = \frac{\text{Total Utang}}{\text{Total Ekuitas}} \times 100\%$$

### 4. Ukuran Perusahaan (X4)

Ukuran perusahaan merupakan salah satu penentu dalam memperoleh dana dari para investor. Hal ini menunjukkan bahwa perusahaan yang besar lebih menjanjikan kinerja yang lebih baik dibandingkan perusahaan yang ukuran lebih kecil. Tidak hanya itu, ukuran perusahaan menunjukkan jumlah pengalaman dan

kemampuan dalam mengelola tingkat resiko investasi yang diberikan oleh para pemegang saham untuk meningkatkan kemakmuran mereka. Ukuran perusahaan dapat dihitung dengan formula:

$$\text{Ukuran Perusahaan} = \ln \text{ total Asset}$$

### **3.6.2. Variabel Dependen**

Kinerja perusahaan adalah cerminan keberhasilan suatu perusahaan dalam menghasilkan laba. ROA (*Return On Assets*) adalah rasio profitabilitas yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dengan keseluruhan dana yang ditanamkan dalam aktiva yang digunakan untuk operasional perusahaan agar menghasilkan keuntungan. Berdasarkan ROA (*Return On Assets*) kinerja perusahaan dapat diukur dengan formula:

$$\text{Return On Assets (ROA)} = \frac{\text{Earning after tax (EAT)}}{\text{Total Assets}}$$

## **3.7. Teknik Analisis Data**

### **3.7.1. Analisis Regresi Linier Berganda**

Analisis regresi linier berganda yaitu metode yang digunakan untuk menguji pengaruh dua atau lebih variabel independen terhadap variabel dependen dengan skala pengukur atau rasio dalam suatu persamaan linier. Dalam penelitian ini data diolah menggunakan sistem komputerisasi dengan memanfaatkan *software* Statistik SPSS (*Statistik Product and Service Solutions*) versi 20. Menurut Sugiyono (2014), bentuk umum dari regresi linier berganda secara sistematis adalah sebagai berikut:

$$Y = a + b_1X_1 + b_2X_2 + b_3X_3 + b_4X_4$$

Keterangan:

Y = Kinerja Perusahaan

a = Konstanta

$b_1, b_2, b_3, b_4$  = Koefisien Regresi

$X_1$  = Kepemilikan Manajerial

$X_2$  = Kepemilikan Institusional

$X_3$  = Kebijakan Pendanaan

$X_4$  = Ukuran Perusahaan

### 3.7.2. Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ )

Menurut Ghozali (2013: 97) koefisien determinasi ( $R^2$ ) pada intinya mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel independen. Nilai koefisien determinasi adalah antara nol dan satu. Nilai  $R^2$  yang kecil berarti kemampuan variabel-variabel independen dalam menjalankan variasi variabel independen memberikan hampir semua informasi yang dibutuhkan untuk memprediksi variasi variabel independen.

### 3.7.3. Uji Hipotesis

#### 3.7.3.1. Uji Signifikansi Secara Parsial (Uji t)

Tujuan dari pengujian ini ialah untuk mengetahui seberapa jauh pengaruh variabel independen secara individual terhadap variabel dependen. Dengan tingkat signifikan 0,05 maka dapat ditentukan apakah  $H_0$  diterima atau  $H_0$  ditolak.

Jika hasil penelitian menunjukkan  $t_{hitung} < t_{tabel}$  pada taraf signifikan 0,05 maka  $H_0$  diterima dan  $H_a$  ditolak, sedangkan jika hasil penelitian

menunjukkan  $t_{hitung} \geq t_{tabel}$  pada taraf signifikan 0,05 maka  $H_0$  ditolak dan  $H_a$  diterima (Riduwan: 2013).

### **3.7.3.2. Uji Signifikansi Secara Simultan ( Uji F)**

Uji F digunakan untuk mengetahui apakah semua variabel independen mempunyai pengaruh secara bersamaan (kepemilikan manajerial, kepemilikan institusional, kebijakan pendanaan dan ukuran perusahaan). terhadap variabel dependen (*Return On Asset*).

Jika hasil penelitian menunjukkan  $F_{hitung} < F_{tabel}$  pada taraf signifikan 0,05 maka  $H_0$  diterima dan  $H_a$  ditolak, sedangkan jika hasil penelitian menunjukkan  $F_{hitung} \geq F_{tabel}$  pada taraf signifikan 0,05 maka  $H_0$  ditolak dan  $H_a$  diterima (Riduwan: 2013).