

# BAB I

## PENDAHULUAN

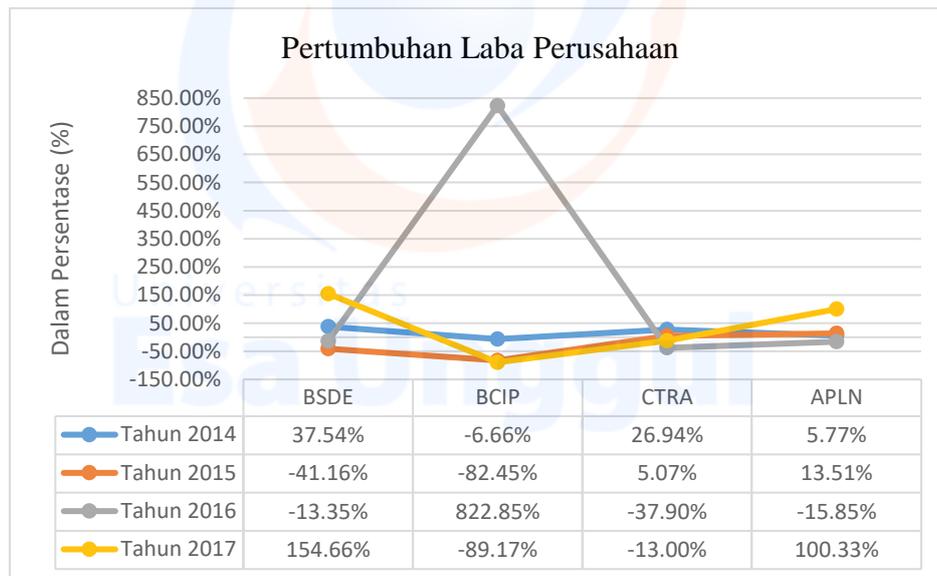
### 1.1. Latar Belakang

Dewasa ini perusahaan - perusahaan di dunia tidak hanya dituntut untuk beradaptasi dengan perubahan ekonomi yang begitu cepat, tetapi perusahaan juga dituntut untuk dapat beradaptasi dengan lingkungan sosialnya dan etika yang ada agar tetap dapat bertahan dengan pesaing-pesaingnya dalam bisnis sejenis. Hal ini menunjukkan bahwa perusahaan harus dapat mengkombinasikan serta menyeimbangkan kepentingan antara tujuan perusahaan yaitu *profit* dan *stakeholder* [1].

Persaingan bisnis yang semakin berkembang saat ini, membuat perusahaan berusaha untuk selalu mengikuti pasar dan tuntutan-tuntutan eksternal. Dengan tuntutan persaingan yang semakin tinggi ini membuat perusahaan agar mampu mendapatkan citra dan persepsi yang baik dari setiap pemegang saham. Pada umumnya suatu perusahaan merupakan organisasi yang dirancang untuk menilai hal mana yang menguntungkan dan hal mana yang tidak menguntungkan. Secara teoritis perusahaan merupakan organisasi yang bertujuan untuk memaksimalkan keuntungan, sehingga perusahaan akan melakukan apa yang menurutnya akan menghasilkan keuntungan terbesar.

Laba perusahaan menjadi pertimbangan utama investor untuk menanamkan uang pada perusahaan yang terdaftar pada Bursa efek Indonesia. Laba merupakan informasi yang paling diminati pada pasar modal. Informasi mengenai laba merupakan informasi yang sangat penting karena berguna untuk menilai kinerja manajemen, membantu mengestimasi kemampuan laba yang representative dalam jangka panjang dan memprediksi laba, Subramayam dan John (2010).[2]

Sektor *Property* dan *Real Estate* merupakan salah satu ladang investasi yang memberikan keuntungan bagi para investor karena setiap tahun harga tanah dan bangunan cenderung meningkat. Bersamaan dengan bertambahnya jumlah penduduk Indonesia sehingga kebutuhan pokok dan tempat tinggal juga meningkat. Perkembangan sektor *Property* dan *Real Estate* tentu saja akan menarik minat investor. Namun kenyataannya rata-rata pertumbuhan laba selama periode 2014 - 2018 perusahaan yang terdapat di sektor *Property* dan *Real Estate* mengalami pertumbuhan yang fluktuatif akan tetapi cenderung stabil kecuali sebagai berikut merupakan grafik pertumbuhan laba perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate*:



Sumber: [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id) data diolah

**Gambar 1.1**

Pertumbuhan Laba Perusahaan Sektor Property & Real Estate Tahun 2014 – 2017

Berdasarkan grafik diatas dari ke empat perusahaan cenderung memiliki pertumbuhan laba yang stabil akan tetapi berbeda dengan PT Bumi Citra Permai yang memiliki pertumbuhan laba yang sangat fluktuatif yang mana PT Bumi Citra bisa mengalami penurunan laba hingga 89,17% di tahun 2017 padahal pada tahun 2016 PT Bumi Citra mengalami kenaikan laba sebesar 822,85%. Dan PT Bumi Citra merupakan perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang memiliki pertumbuhan laba tertinggi dan terendah.

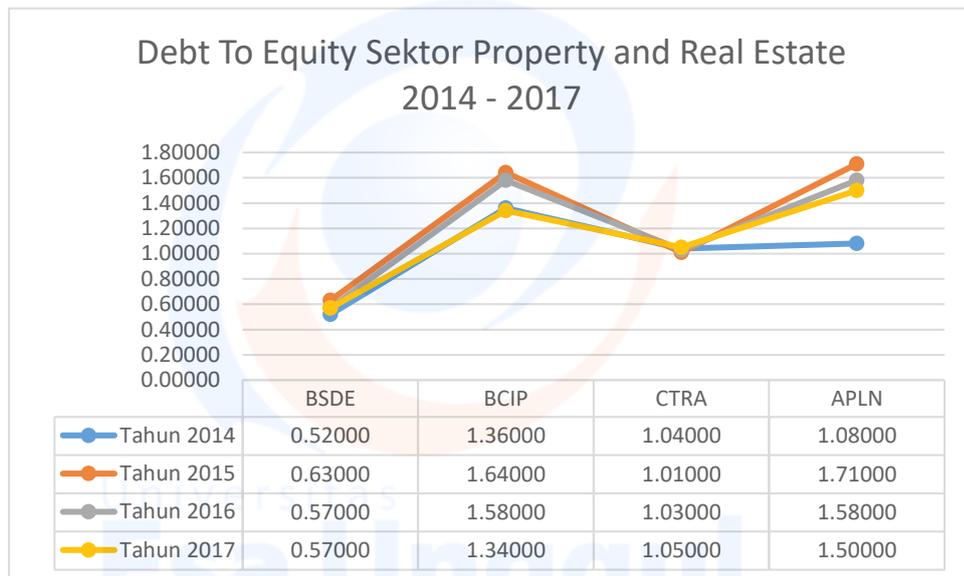
Berdasarkan fenomena tersebut dimana pertumbuhan laba berfluktuatif setiap tahunnya pada perusahaan *Property* dan *Real Estate*, tetapi kebanyakan perusahaan *Property* dan *Real Estate* mengalami penurunan laba, informasi tersebut merupakan sinyal buruk yang mengindikasikan bahwa perusahaan dalam kondisi yang tidak baik, sehingga hal ini akan berpengaruh terhadap tindakan investor dalam pengambilan keputusan (Ijudien, 2018).[3]

Pertumbuhan laba merupakan hal penting, karena dengan memantau pertumbuhan laba perusahaan dapat mengetahui laju perusahaannya dan apa yang akan dilakukan dimasa mendatang dalam meningkatkan laba. Pertumbuhan laba dihitung dengan cara mengurangkan laba periode sekarang dengan laba periode sebelumnya kemudian dibagi dengan laba pada periode sebelumnya, (Warsidi dan Pramuka dalam Gunawan dan Wahyuni, 2013) [4].

Dalam menentukan keputusan para investor dapat menggunakan analisis rasio keuangan dalam hal memprediksi hasil yang akan didapatkan dari investasi yang dilakukan. Analisis rasio keuangan dilakukan dengan mengukur hubungan

antara unsur-unsur laporan keuangan yang merupakan dasar untuk menginterpretasikan kondisi keuangan dari hasil operasi suatu perusahaan. Dari rasio keuangan dapat dilihat kinerja keuangan perusahaan dengan memanfaatkan sumber daya yang tersedia untuk perusahaan. Hal ini dikarenakan rasio keuangan terbukti secara empiris mempunyai kemampuan prediktif yang cukup tinggi.

*Leverage* merupakan suatu alat penting dalam pengukuran efektivitas penggunaan utang perusahaan. Dengan menggunakan *Leverage*, perusahaan tidak hanya dapat memperoleh keuntungan namun juga dapat mengakibatkan perusahaan mengalami kerugian, karena *Leverage* keuangan berarti perusahaan membebankan risiko kepada pemegang saham sehingga mempengaruhi return saham (Weston dan Copeland, 1999)[5]. Peningkatan dan penurunan tingkat hutang memiliki pengaruh terhadap penilaian pasar. Kelebihan hutang yang besar akan memberikan dampak negative pada nilai perusahaan.



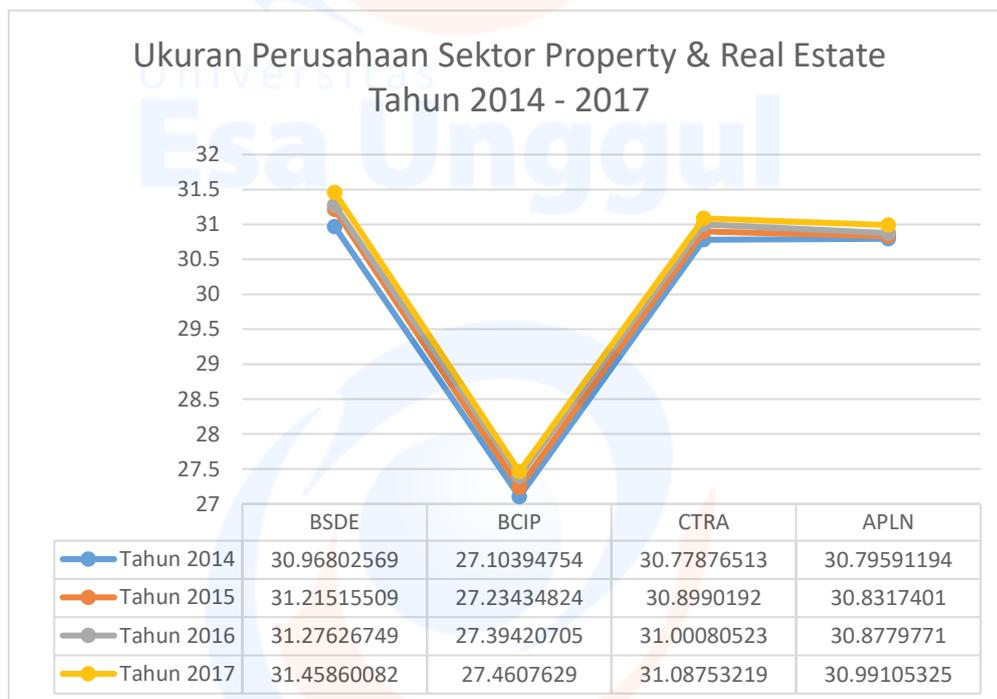
Berdasarkan grafik diatas maka terlihat DER tertinggi terjadi di tahun 2015 oleh PT Agung Podomoro dengan nilai 1,71 dan terendah di tahun 2014 oleh PT bumi Serpong Damai dengan nilai 0,52. Dari data tersebut maka dapat dilihat nilai DER semakin tinggi DER maka pertumbuhan laba *Debt To Equity Ratio* merupakan rasio yang membandingkan utang perusahaan dengan total ekuitas. *Debt To Equity Ratio* merupakan *Financial Leverage* yang dipertimbangkan sebagai variabel keuangan karena secara teoritis menunjukkan rasio suatu perusahaan sehingga berdampak pada ketidakpastian harga saham. *Debt To Equity Ratio* yang tinggi mempunyai dampak yang buruk terhadap kinerja perusahaan karena tingkat utang yang semakin tinggi berarti beban bunga akan semakin besar yang berarti mengurangi keuntungan, Sebaliknya, tingkat *Debt To Equity Ratio* yang rendah

menunjukkan kinerja yang semakin baik, karena menyebabkan tingkat pengembalian yang semakin tinggi.

Hal lain yang menjadi tolak ukur pengukuran pertumbuhan laba yaitu ukuran suatu perusahaan. Ukuran perusahaan merupakan faktor yang memiliki hubungan dengan pertumbuhan laba. Ukuran perusahaan dapat menentukan baik tidaknya kinerja sebuah perusahaan dalam mengelola kekayaannya untuk menghasilkan laba.

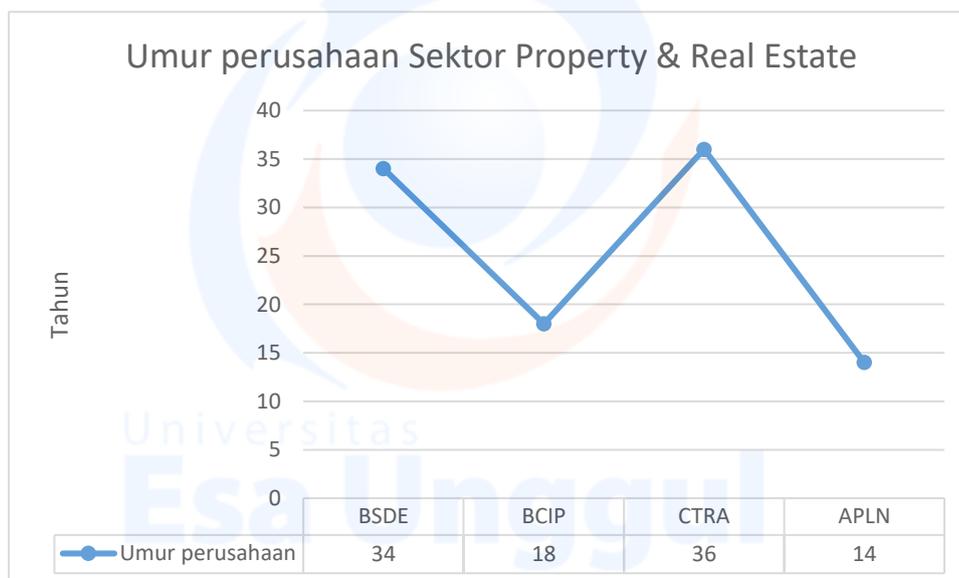
Perusahaan besar cenderung bertindak hati-hati dalam melakukan pengelolaan perusahaan dan cenderung melakukan pengelolaan laba secara efisien. Brigham dan Houston (2007) [6] menyatakan *size* atau ukuran perusahaan sebagai rata-rata total penjualan bersih untuk tahun yang bersangkutan sampai beberapa tahun, ukuran perusahaan merupakan karakteristik suatu perusahaan dalam hubungannya dengan struktur perusahaan. Semakin besar jumlah asset yang dimiliki maka perusahaan tersebut akan digolongkan pada ukuran perusahaan yang besar dan diindikasikan mempunyai pertumbuhan laba yang tinggi, sebaliknya jika suatu perusahaan memiliki jumlah asset yang kecil maka akan digolongkan pada ukuran perusahaan kecil dan diindikasikan mempunyai pertumbuhan laba yang rendah.

Penelitian Hapsari, Nuraina & Wijaya (2017) dan Saputro (2018) memiliki hasil ukuran perusahaan mempunyai pengaruh negatif dan signifikan terhadap pertumbuhan laba, sedangkan penelitian Yohanas (2014) memiliki hasil ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap pertumbuhan laba.



Berdasarkan grafik diatas maka dapat dilihat bahwa ukuran perusahaan di perusahaan sektor *Property dan Real Estate* mengalami kenaikan setiap tahunnya di setiap perusahaan. Perusahaan yang memiliki ukuran perusahaan tertinggi ditempati oleh PT Bumi Serpong Damai yang memiliki ukuran perusahaan 31,458 yang mengindikasikan bahwa PT Bumi Serpong Damai memiliki nilai asset yang cukup tinggi. Dan ukuran perusahaan terendah diduduki oleh PT Bumi Citra di tahun 2014 dengan nilai ukuran perusahaan sebesar 27,103.

Umur perusahaan juga berpengaruh terhadap mendeteksi pertumbuhan laba suatu perusahaan. Umur perusahaan adalah seberapa lama perusahaan mampu bertahan. Semakin lama umur perusahaan, maka semakin banyak informasi yang telah diperoleh masyarakat tentang perusahaan tersebut. Investor secara khusus akan lebih percaya terhadap perusahaan yang sudah terkenal dan lama berdiri dibandingkan dengan perusahaan yang relatif baru. Pada penelitian ini, umur perusahaan diukur mulai tanggal beroperasinya perusahaan (tahun berdiri) hingga tahun penelitian (Istanti, 2009:38)[7]



Berdasarkan grafik diatas dapat memberikan informasi bahwa PT Citra Development adalah perusahaan *Property dan Real Estate* yang memiliki umur terlama yaitu 36 Tahun hingga saat ini Tahun 2018 masih berdiri dan eksis di sektor *Property dan Real Estate*. Hal ini sesuai dengan teori yang ada semakin lama perusahaan cenderung memiliki pertumbuhan laba yang baik. Akan tetapi lain halnya dengan PT Agung Podomoro Land yang mana perusahaan ini baru berdiri di tahun 2004 dan baru berumur 14 tahun akan tetapi memiliki pertumbuhan laba yang baik dan mampu bersaing dengan PT Citra Development.

Secara teoritis perusahaan yang telah lama berdiri akan dipercaya oleh penanam modal (investor) dari pada perusahaan yang baru berdiri, karena

perusahaan yang telah lama berdiri diasumsikan dapat menghasilkan laba yang lebih tinggi daripada perusahaan baru berdiri. Akibatnya perusahaan yang baru berdiri akan kesulitan dalam memperoleh dana dari pasar modal sehingga lebih mengandalkan modal sendiri, (Daryanti dan Herman, 2007). Jika perusahaan hanya mengandalkan modal sendiri yang terbatas, maka perusahaan sulit untuk berkembang dan sulit untuk meningkatkan laba setiap tahunnya. Dengan demikian pertumbuhan laba perusahaan tiap tahunnya akan sulit untuk dicapai. Penelitian mengenai umur perusahaan terhadap pertumbuhan laba yang dilakukan oleh Octavianti (2007) yang memperoleh hasil umur perusahaan berpengaruh terhadap pertumbuhan laba, sedangkan penelitian Sari (2011) menyatakan bahwa umur perusahaan tidak berpengaruh terhadap pertumbuhan laba.

Motivasi peneliti melakukan penelitian ini dikarenakan perusahaan *Property* dan *Real Estate* merupakan perusahaan yang memiliki pendapatan yang tidak dilakukan secara rutin setiap hari melainkan proyek – proyek yang memiliki waktu yang lebih lama atau dengan kata lain penjualannya memiliki waktu yang lebih dari 1 tahun untuk dilakukan penyelesaiannya. Hal ini yang menarik bagi peneliti untuk meneliti dengan dipengaruhi oleh *Leverage* dimana rasio ini berkaitan dengan sumber pendanaan perusahaan yang digunakan untuk menghasilkan laba. Selain itu yang dapat menjadi tolak ukur dalam menganalisis perusahaan yaitu seberapa besar ukuran perusahaan dan seberapa lama umur perusahaan tersebut.

Berdasarkan latar belakang dan uraian diatas, maka peneliti ingin melakukan penelitian dengan judul “**Pengaruh *Leverage*, Ukuran Perusahaan, dan Umur Perusahaan Terhadap Pertumbuhan Laba Akuntansi (Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar dalam Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2018).**

## **1.2. Identifikasi dan Pembatasan Masalah**

### **1.2.1 Identifikasi Masalah**

Berdasarkan latar belakang diatas maka penulis memiliki identifikasi masalah sebagai berikut :

1. Adanya pertumbuhan laba yang fluktuatif di perusahaan sub sektor *Property* dan *Real Estate* selama tahun 2012 -2018
2. Adanya umur perusahaan yang belum mencerminkan keberlangsungan usaha dan pertumbuhan laba di sektor *Property* dan *Real Estate*.
3. Pengaruh rasio solvabilitas yang belum mencerminkan kinerja perusahaan dari sektor *Property* dan *Real Estate*.
4. Kecenderungan perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate* yang memiliki ukuran perusahaan yang dikategorikan ukuran perusahaan besar dikarenakan

nilai aset yang tinggi belum tentu mencerminkan kinerja perusahaan yang baik

### **1.2.2 Batasan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang masalah di atas maka batasan masalah dalam penelitian ini dapat diformulasikan sebagai berikut:

1. Dalam penelitian ini akan menganalisis perubahan laba di Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2012-2018.
2. Menganalisis data dengan menggunakan variabel *Leverage*, ukuran perusahaan dan umur perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2012-2018.
3. Perusahaan yang digunakan hanya laporan keuangan Perusahaan *Property* dan *Real Estate* periode 2012-2018 yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia

### **1.3. Rumusan Masalah**

1. Apakah *Leverage*, ukuran perusahaan dan umur perusahaan berpengaruh secara simultan terhadap pertumbuhan laba akuntansi pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2018 ?
2. Apakah *Leverage* berpengaruh terhadap pertumbuhan laba akuntansi pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2018 ?
3. Apakah ukuran perusahaan berpengaruh terhadap pertumbuhan laba akuntansi pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2018?
4. Apakah umur perusahaan berpengaruh terhadap pertumbuhan laba akuntansi pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2018?

### **1.4. Tujuan Penelitian**

1. Untuk menganalisis pengaruh *Leverage*, ukuran perusahaan dan umur perusahaan berpengaruh secara simultan terhadap pertumbuhan laba akuntansi.
2. Untuk menganalisis pengaruh *Leverage* berpengaruh terhadap pertumbuhan laba akuntansi.

3. Untuk menganalisis pengaruh ukuran perusahaan berpengaruh terhadap pertumbuhan laba akuntansi.
4. Untuk menganalisis pengaruh umur perusahaan berpengaruh terhadap pertumbuhan laba akuntansi.

### **1.5. Manfaat Penelitian**

#### **1. Bagi Akademis**

Hasil penelitian ini dapat menjadi sumber informasi dan referensi serta literatur dibidang keuangan, sehingga dapat bermanfaat untuk penelitian terkait dan sejenis lainnya.

#### **2. Bagi perusahaan**

Penelitian ini membantu perusahaan dalam mengevaluasi ataupun menambahkan poin dan jenis informasi yang disediakan sebagai dasar pengambilan kebijakan guna meningkatkan pertumbuhan laba dan dalam mengambil keputusan berinvestasi.

#### **3. Bagi investor**

Penelitian ini dapat berguna sebagai bahan referensi dan bermanfaat untuk menambah wawasan bagi investor untuk melakukan investasi di pasar modal pada perusahaan dan membantu investor mengetahui tingkat pertumbuhan laba perusahaan dalam laporan keuangan dalam memberikan informasi yang dibutuhkan untuk melakukan investasi.

#### **5. Bagi peneliti selanjutnya**

Diharapkan hasil penelitian ini dapat menjadi bahan referensi untuk penelitian selanjutnya pada bidang analisis laporan keuangan mengenai pengaruh pertumbuhan rasio keuangan terhadap pertumbuhan laba perusahaan.