

BAB I PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Laporan keuangan merupakan hal yang sangat terpenting bagi kelangsungan hidup suatu perusahaan karena laporan keuangan merupakan suatu gambaran mengenai keadaan dan kondisi perusahaan serta suatu bentuk pertanggungjawaban manajemen kepada para calon investor pada umumnya dan pemegang saham khususnya. Di dalam laporan keuangan biasanya dijadikan parameter utama adalah besarnya laba perusahaan. Laporan keuangan membantu para pemakainya yaitu calon investor dan pemegang saham untuk membuat suatu keputusan.

Salah satu bentuk informasi laporan keuangan adalah informasi laba, informasi ini digunakan untuk menilai kinerja manajemen, membantu mengestimasi kemampuan laba yang representatif dalam jangka panjang dan menaksir resiko investasi (Cecilia, 2012:87) [1]. Laporan keuangan juga merupakan sarana untuk mempertanggungjawabkan apa yang dilakukan oleh manajer atas sumber daya pemilik.

Informasi laba memiliki pengaruh yang sangat besar bagi para penggunanya dalam mengambil suatu keputusan, sehingga perhatian investor sering terpusat pada informasi laba. Sebagaimana telah disebutkan dalam *Statement of Financial Accounting Concept* (SFAC) nomor 1 bahwa informasi laba pada umumnya merupakan perhatian utama dalam menilai kinerja atau pertanggungjawaban manajemen dan informasi laba membantu pemilik dan pihak lain melakukan penaksiran atas *earning power* perusahaan di masa yang akan datang (Januar dkk, 2002:45) [2].

Standar Akuntansi Keuangan (SAK), memberikan fleksibilitas bagi manajemen untuk memilih kebijakan akuntansi yang lebih merepresentasikan keadaan perusahaan yang sesungguhnya (Aji dan Mita, 2010:89) [3]. Fleksibilitas dalam pemilihan kebijakan itulah yang terkadang dimanfaatkan oleh manajemen untuk melakukan manajemen laba. (Santoso dan Salim, 2012:185-200) [4] menyatakan bahwa praktik manajemen laba dipengaruhi oleh konflik antara manajemen dan pemilik yang timbul karena ketika setiap pihak perusahaan untuk mencapai atau mempertahankan tingkat kemakmuran yang dikehendaki.

Pada saat ini sektor *property* dan *real estate* merupakan sektor bisnis yang cukup berkembang. Hal ini terbukti dengan adanya krisis yang terjadi di belahan dunia Eropa dan Amerika yang tidak berimbas pada perkembangan bisnis *property* di Indonesia. Krisis Eropa dan Amerika memang berimbas pada pasar global secara umum, namun dari segi bisnis *property* dan *real estate*, Indonesia dan beberapa negara Asia lainnya seperti China, India dan Singapura tidak terlalu terkena imbas (Sumarmo, 2011).[5]

Hal tersebut disebabkan negara-negara tersebut memiliki prospek dan ekspektasi pasar tersendiri di Asia. Tingginya permintaan (*demand*) atas ketersediaan bangunan masih jauh lebih banyak dibanding penawaran (*supply*) yang disediakan oleh *developer*. Kenaikan yang terjadi pada harga tanah diperkirakan 20%, selain itu tanah bersifat rigid, artinya penentu harga bukanlah pasar melainkan orang yang menguasai tanah. Hal ini mendorong kenaikan harga *property* dan *real estate* semakin meningkat sehingga meningkat pula pendapatan dan profitabilitas perusahaan.

Perkembangan perusahaan sektor *property* dan *real estate* saat ini didukung oleh modal yang diperoleh dari investor. Selain itu, bisnis *property* dan *real estate* merupakan bisnis yang dikenal memiliki karakteristik cepat berubah, persaingan ketat, persisten dan kompleks. Oleh karena itu, perusahaan *property* dan *real estate* berusaha untuk dapat menunjukkan kinerja dan kondisi perusahaan yang baik dan selalu bertumbuh maupun berkembang, sehingga dapat menarik calon investor untuk menanamkan modalnya ke perusahaan serta membuat investor semakin percaya untuk tetap berinvestasi.

Bisnis *property* dan *real estate* ini merupakan bisnis jangka panjang dalam menghasilkan keuntungan. Selain itu, bisnis *property* dan *real estate* merupakan bisnis legalitas, sehingga wajib memberikan legalitas terhadap produk yang dipasarkan. Oleh karena itu, manajemen harus memastikan legalitas produk serta mengatur perputaran modal dengan baik dan menarik investor untuk menanamkan modal sehingga dapat mengembangkan usaha.

Perusahaan harus menampilkan kondisi serta perkembangan dan pertumbuhan dalam kinerja yang baik, sehingga mendorong manajemen perusahaan berusaha untuk menampilkan kinerja dan laporan keuangan perusahaan sebaik mungkin dengan memanipulasi laporan keuangan yang merupakan sarana informasi bagi pihak yang berkepentingan untuk menilai kinerja suatu perusahaan sebagai alat ukur dalam pengambilan keputusan terutama bagi investor. Agar laba yang ditampilkan dalam laporan keuangan tidak berfluktuatif, maka manajemen perusahaan melakukan manajemen laba dengan cara meminimalkan laba pada periode tertentu apabila laba pada periode tersebut meningkat dari yang diharapkan dan memaksimalkan laba apabila laba yang dihasilkan pada periode tertentu mengalami penurunan dari periode sebelumnya.

Praktik manajemen laba tidak dilarang selama itu dalam batasan yang diperbolehkan oleh *Generally Accepted Accounting Principle* (GAAP) atau Prinsip Akuntansi yang Berlaku Umum (PABU). Namun demikian, praktik manajemen laba juga mengikis kepercayaan masyarakat pada umumnya terhadap validitas informasi yang disajikan dalam suatu laporan keuangan. Selain itu juga dapat merugikan para calon investor dan pemegang saham karena mereka tidak mendapatkan informasi tentang keadaan atau kondisi keuangan yang sebenarnya.

Pihak manajemen melakukan manajemen laba karena termotivasi memaksimalkan kepentingannya (Scott, 2012) [6]. Manajemen laba merupakan

tindakan mengatur waktu pengakuan pendapatan, beban, keuntungan atau kerugian agar mencapai informasi laba tertentu yang diinginkan tanpa melanggar ketentuan di standar akuntansi (Martani dkk, 2012) [7]. Manajemen laba terjadi salah satunya dikarenakan perbedaan kepentingan antara pemilik saham (*principal*) dengan manajemen perusahaan (*agent*). Dimana pemilik saham mengharapkan hasil yang ditunjukkan pada laporan keuangan yang disajikan merupakan hasil nyata yang terjadi. Akan tetapi, manajemen perusahaan yang dikelola oleh manajer merupakan orang yang lebih banyak mengetahui mengenai informasi internal suatu perusahaan dibandingkan pemiliknya, manajemen perusahaan membuat hasil kerjanya terlihat sangat baik dengan menunjukkan laporan keuangan dengan laba yang meningkat di setiap periode dengan tetap menjaga fluktuasi laba di setiap periodenya sehingga dapat meningkatkan insentif mereka.

Salah satu kasus manajemen laba terjadi pada PT (Persero) Waskita Karya dimana perusahaan tersebut melakukan penggelembungan aset pada tahun 2005. Penggelembungan aset ini mencuat ketika terjadi pergantian direksi. Direksi utama pengganti tidak menerima begitu saja laporan keuangan manajemen lama dan kemudian meminta pihak ketiga lain untuk melakukan audit mendalam atas akun tertentu. Dalam laporan keuangan ditahun 2008, diungkapkan bahwa terdapat salah saji penggelembungan aset di tahun 2005 sebesar Rp. 5 miliar. Nilai Rp. 5 miliar tersebut terdiri dari dua proyek yang sedang berjalan, proyek yang pertama adalah proyek renovasi Kantor Gubernur Riau dan proyek yang kedua adalah proyek pembangunan gelanggang olahraga Bulian Jambi. Sebagai gambaran tentang seberapa besar materi kas nilai dugaan aset pada tahun 2005. Tahun 2005 nilai aset PT. Waskita Karya Persero adalah sebesar Rp. 1,6 triliun dan nilai yang diduga digelembungkan oleh manajemen pada tahun 2005 adalah sebesar Rp. 5 miliar atau sebesar 0,3% dari nilai aset tersebut. Dalam kasus ini terlihat bahwa adanya mark up oleh manajemen dan izin Akuntan Publik Wasita terancam jika terbukti ikut membantu dalam penggelembungan akan tetapi akibat kasus ini KAP yang menaungi PT Waskita Karya kehilangan status rekanan dengan lima anak BUMN dikarenakan gagal mengaudit.

Kasus yang kedua terjadi sekitar tahun 2009 yang dilakukan oleh PT Katarina Utama Tbk (RINA) yang merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang jasa pemasangan, pengujian dan uji kelayakan produk dan peralatan telekomunikasi. PT Katarina Utama Tbk (RINA) terancam dikeluarkan opsi penghapusan pencatatan saham secara sukarela (*voluntary delisting*) oleh Bursa Efek Indonesia (BEI). Hal tersebut terkait banyaknya penyimpangan yang dilakukan manajemen RINA terlebih soal dana yang dikelola perusahaan. Menurut Direktur penilaian perusahaan Eddy Sugito jika dalam pemeriksaan yang dilakukan BEI diketahui adanya perubahan operasional dalam kurun waktu satu tahun setelah IPO. Ada juga penyimpangan perilaku yang dilakukan oleh manajemen perusahaan seperti perubahan komposisi manajemen dan pemegang saham tanpa sepengetahuan BEI. Manajemen RINA yang seluruhnya ekspatriat asal Malaysia

diduga telah menyelewengkan perolehan dana IPO, penggelembungan aset serta memanipulasi Laporan Keuangan 2009. Dari perolehan dana IPO sebesar Rp. 33,6 miliar, manajemen diduga menggelapkan sebesar Rp. 29,6 miliar.

Fenomena manajemen laba ini sebenarnya bukan merupakan hal baru dalam dunia pelaporan keuangan tetapi hal ini tentunya dapat menyebabkan adanya penurunan kualitas dari laporan keuangan. Manajemen laba adalah suatu kondisi dimana manajemen melakukan intervensi dalam proses penyusunan laporan keuangan bagi pihak eksternal sehingga dapat meratakan, menaikkan dan menurunkan laba (Ningsaptiti, 2010:118) [8]. Oleh karena itu, diperlukan adanya suatu pengawasan terhadap manajemen di perusahaan.

Selain itu, alasan lain sektor *property* dan *real estate* sebagai objek penelitian dikarenakan fenomena perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terindikasi melakukan manajemen laba. Berikut adalah gambaran hasil perhitungan manajemen laba pada lima perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, yaitu Acset Indonusa Tbk, Alam Sutera Realty Tbk, Bekasi Fajar Industrial Estate, Puradelta Lestari Tbk dan Lippo Cikarang Tbk periode tahun 2015-2018, yaitu sebagai berikut :

Tabel 1.1.

Hasil Perhitungan Manajemen Laba pada Lima Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI tahun 2015-2018

Tahun	Nama Perusahaan	DACC _{j,t}
2015	Acset Indonusa Tbk.	0.151
2015	Alam Sutera Realty Tbk.	0.117
2015	Bekasi Fajar Industrial Estate	0.132
2015	Puradelta Lestari Tbk.	0.037
2015	Lippo Cikarang Tbk	0.115
2016	Acset Indonusa Tbk.	0.009
2016	Alam Sutera Realty Tbk.	0.028
2016	Bekasi Fajar Industrial Estate	0.053
2016	Puradelta Lestari Tbk.	0.099
2016	Lippo Cikarang Tbk	0.131
2017	Acset Indonusa Tbk.	0.260
2017	Alam Sutera Realty Tbk.	0.022
2017	Bekasi Fajar Industrial Estate	-0.003
2017	Puradelta Lestari Tbk.	0.048
2017	Lippo Cikarang Tbk	-0.496
2018	Acset Indonusa Tbk.	0.106
2018	Alam Sutera Realty Tbk.	0.058
2018	Bekasi Fajar Industrial Estate	0.004
2018	Puradelta Lestari Tbk.	0.088
2018	Lippo Cikarang Tbk	0.129

Tabel 1.1 menunjukkan bahwa semua perusahaan melakukan manajemen laba dengan cara menaikkan dan menurunkan laba, dimana jika hasil $DACC_{j,t}$ menunjukkan hasil < 0 maka perusahaan melakukan manajemen laba dengan cara menurunkan laba, dan jika hasil $DACC_{j,t}$ menunjukkan hasil > 0 maka perusahaan melakukan manajemen laba dengan cara menaikkan laba.

Faktor-faktor yang mempengaruhi manajemen laba adalah rasio profitabilitas khususnya *Return on Assets*. *Return on Assets* (ROA) merupakan salah satu indikator untuk mengukur kinerja keuangan perusahaan dan merupakan rasio profitabilitas yang digunakan untuk mengukur efektivitas perusahaan di dalam menghasilkan keuntungan dengan memanfaatkan total aktiva yang dimilikinya. *Return on Assets* (ROA) merefleksikan seberapa banyak perusahaan telah memperoleh hasil atas seluruh sumber daya keuangan yang ditanamkan pada perusahaan (Munawir, 2002:269) [9]. ROA yang semakin besar menunjukkan kinerja perusahaan semakin baik, karena *return* semakin besar.

Pengukuran kinerja keuangan perusahaan dengan ROA menunjukkan kemampuan atas modal yang diinvestasikan dalam keseluruhan aktiva yang dimiliki untuk menghasilkan laba. *Return on Assets* (ROA) adalah rasio keuntungan bersih setelah pajak untuk menilai seberapa besar tingkat pengembalian dari *asset* yang dimiliki oleh perusahaan. ROA yang negatif disebabkan laba perusahaan dalam kondisi yang negatif pula atau rugi, hal ini menunjukkan kemampuan dari modal yang diinvestasikan secara keseluruhan belum mampu untuk menghasilkan laba.

Dalam kaitannya dengan manajemen laba (*earning management*), profitabilitas dapat mempengaruhi manajer untuk melakukan manajemen laba. Karena jika profitabilitas yang didapat perusahaan rendah, umumnya manajer akan melakukan tindakan manajemen laba untuk menyelamatkan kinerjanya dimata pemilik. Hal ini berkaitan erat dengan usaha manajer untuk menampilkan performa terbaik dari perusahaan yang dipimpinnya.

Dalam upaya menunjukkan kinerja perusahaan yang baik dari segi laba, manajer akan cenderung untuk mengelola laba dengan sebaik-baiknya. Hal itu timbul karena adanya motivasi-motivasi tertentu pada diri manajer, yaitu motivasi *opportunistic* dan motivasi *signaling* (Sunarto, 2009) [10]. Pada motivasi *opportunistic*, manajemen melalui kebijakan *aggressive accounting* menghasilkan laba lebih tinggi daripada laba yang sesungguhnya sehingga laporan laba mengarah pada *overstate earnings* dan mengakibatkan laba menjadi kabur (*opaque*). Motivasi *opportunistic* yang dilakukan oleh manajemen berhubungan dengan kompensasi berdasarkan kontrak yang disepakati dengan pihak pemilik. Pada motivasi *signaling*, manajemen menyajikan informasi keuangan (khususnya laba) diharapkan dapat memberikan sinyal kemakmuran adalah laba yang relatif tumbuh dan stabil (*sustainable*). Adanya hubungan agensi antara *prinsipal* (pemegang saham) dan *agent* (manajer) serta motivasi-motivasi yang dilakukan oleh manajer dapat menyebabkan terjadinya manajemen laba (*earnings management*) yang akan

mengakibatkan adanya manipulasi laba yang sesungguhnya terjadi menjadi fiktif atau tidak sesuai dengan keadaan perusahaan yang sebenarnya.

Alasan bahwa manajer melakukan manajemen laba adalah karena manajemen laba dapat meningkatkan kepercayaan pemegang saham terhadap manajer, pemegang saham tentunya memiliki kepercayaan yang tinggi jika laba suatu perusahaan tersebut stabil atau meningkat dari tahun ke tahun. Manajemen laba berhubungan erat dengan tingkat perolehan laba atau prestasi usaha suatu organisasi, hal ini karena tingkat keuntungan atau laba dikaitkan dengan prestasi manajemen dan juga besar kecilnya bonus yang akan diterima oleh manajer. Manajemen laba juga dapat menjaga hubungan baik antara perusahaan dengan kreditur, dalam hal ini perusahaan akan bebas dari ancaman pihak kreditur jika mereka tidak membayar piutang pada waktunya, karena dengan adanya laba yang tinggi maka perusahaan tersebut dapat meminjam dana dari pihak kreditur manapun. Manajemen laba dapat menarik investor dalam penanaman modal. Dengan melihat laba yang tinggi, tentunya investor tertarik dalam berinvestasi di perusahaan tersebut, karena mereka berharap akan mendapatkan deviden yang tinggi.

Dengan adanya alasan manajemen laba ini, maka manajer akan melakukan manipulasi laporan keuangan yaitu pada bagian laba perusahaan, supaya manajer dilihat mampu melaksanakan tugas dengan baik dalam mengelola perusahaan dan perusahaan telah mencapai target sesuai yang diinginkan.

Berikut adalah gambaran rasio profitabilitas pada lima perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, yaitu Acset Indonusa Tbk, Alam Sutera Realty Tbk, Bekasi Fajar Industrial Estate, Lippo Cikarang dan Puradelta Lestari Tbk periode tahun 2015-2018, yaitu sebagai berikut:



Sumber : Data IDX diolah

Gambar 1.1.
Pertumbuhan Return on Assets (ROA) pada Lima Perusahaan Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di BEI tahun 2015-2018

Gambar 1.1. menunjukkan profitabilitas dari Acset Indonusa Tbk mengalami penurunan dari tahun ke tahun namun tidak terlalu signifikan. Bekasi Fajar Industrial Estate mengalami kenaikan dari tahun 2015 sampai 2017 namun terjadi penurunan di tahun 2018. Lippo Cikarang Tbk mengalami penurunan yang sangat drastis dari tahun 2015 sampai 2017 namun mengalami kenaikan yang sangat signifikan pula pada tahun 2018. Alam Sutera Realty Tbk mengalami penurunan namun tidak signifikan dari tahun 2015 sampai 2016, kemudian mengalami kenaikan yang signifikan di tahun 2017 dan mengalami penurunan di tahun 2018. Puradelta Lestari Tbk mengalami penurunan yang sangat signifikan dari tahun 2016 sampai tahun 2017 dan semakin mengalami penurunan namun masih stabil.

Hasil penelitian yang dilakukan oleh A.Muh. Idham Dwi Guna (2015), Dody Frans (2015), Alesia Heni Selviani (2017) dan Tri Widyastuti (2009) menunjukkan bahwa profitabilitas berpengaruh positif terhadap manajemen laba, sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Yanti (2016) menunjukkan bahwa profitabilitas tidak berpengaruh signifikan terhadap manajemen laba.

Perusahaan memiliki sumber pendanaan dalam menjalankan bisnisnya, salah satunya dengan hutang. Rasio *leverage* merupakan rasio yang terdapat pada laporan keuangan yang dapat mengetahui seberapa besar perusahaan dibiayai oleh hutang dengan kemampuan perusahaan yang digambarkan oleh modal, atau dapat juga menunjukkan beberapa bagian aktiva yang digunakan untuk menjamin hutang (Nugroho, 2011) [11]. Semakin besarnya rasio *leverage* menunjukkan semakin tinggi nilai hutang perusahaan. Tingginya rasio *leverage* berarti proporsi hutang suatu perusahaan lebih tinggi dibandingkan dengan proporsi aktivasnya, sehingga memicu terjadinya manipulasi dalam bentuk manajemen laba.

Leverage menunjukkan sejauh mana aset perusahaan telah dibiayai pengguna hutang (Kasmir, 2011:151) [12]. *Leverage* dalam penelitian ini diproyeksikan dengan *debt to equity* (DER) yang diperoleh melalui total hutang dibagi dengan total modal. Adanya indikasi perusahaan melakukan manajemen laba untuk menghindari pelanggaran perjanjian hutang dapat dilihat melalui kemampuan perusahaan tersebut untuk melunasi hutangnya dengan menggunakan modal yang dimiliki. Semakin tinggi DER, semakin besar jumlah modal pindaman yang digunakan dalam menghasilkan keuntungan bagi perusahaan dan disertai dengan semakin besar resiko keuangan bagi kreditur maupun pemegang saham. Namun dengan tingkat laba yang tinggi (stabil) maka resiko perusahaan akan kecil (Subramanyam, 2010:47) [13], hal inilah yang memicu manajemen untuk mengurangi resiko perusahaan dengan berupaya menstabilkan tingkat laba perusahaan dengan berbagai cara, baik itu melalui manajemen laba. Hal ini dilakukan agar laba perusahaan terlihat stabil sehingga investor merasa aman dengan investasi yang sudah ditanamkan pada perusahaan dan dapat menarik minat investor lain untuk menanamkan sahamnya pada perusahaan.

Berikut adalah gambaran rasio *leverage* pada lima perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, yaitu Acset Indonusa Tbk, Alam Sutera Realty Tbk, Bekasi Fajar Industrial Estate, Lippo Cikarang dan Puradelta Lestari Tbk periode tahun 2015-2018, yaitu sebagai berikut:



Sumber : Data IDX diolah

Gambar 1.2.

Pertumbuhan *Debt to Equity Ratio* (DER) pada Lima Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI tahun 2015-2018

Gambar 1.2. di atas menunjukkan *Debt to Equity Rasio* (DER) dari Acset Indonusa Tbk dan Lippo Cikarang Tbk mengalami penurunan di tahun 2017 dan mengalami kenaikan yang signifikan di tahun 2017 namun pada tahun 2018 mengalami penurunan yang sangat signifikan di tahun 2018. Bekasi Fajar Industrial Estate dan Puradelta Lestari Tbk relatif stabil setiap tahunnya. Alam Sutera Realty Tbk mengalami penurunan setiap tahunnya namun tidak signifikan dan relatif stabil.

Hasil penelitian yang dilakukan oleh Tri Widyastuti (2009) menunjukkan bahwa *leverage* berpengaruh positif terhadap manajemen laba, A.Muh. Idham Dwi Guna (2015), Taufik Hidayat (2017) menunjukkan bahwa *leverage* tidak berpengaruh terhadap manajemen laba, penelitian yang dilakukan Dody Frans (2015) dan Yanti (2016) *leverage* berpengaruh signifikan negatif terhadap manajemen laba, penelitian yang dilakukan Izza Kumala (2016) *Leverage* berpengaruh signifikan terhadap manajemen laba, sedangkan penelitian yang dilakukan Alesia Heni Selviani (2017) *leverage* tidak berpengaruh positif terhadap manajemen laba.

Ukuran perusahaan adalah salah satu variabel yang paling sering digunakan dalam beberapa literatur untuk menjelaskan luas tingkat pengungkapan yang

dilakukan oleh perusahaan. Hal ini dapat dilihat pada perusahaan besar, mereka lebih berhati-hati dalam laporan keuangannya, ini dikarenakan banyak masyarakat yang lebih memperhatikan mereka, sehingga berdampak pada laporan keuangan yang lebih akurat. Perusahaan besar mempunyai insentif yang cukup besar untuk melakukan manajemen laba, karena salah satu alasan utamanya adalah perusahaan besar harus mampu memenuhi ekspektasi dari investor atau pemegang sahamnya.

Ukuran perusahaan yang besar akan mendapatkan pengawasan yang lebih besar, sehingga kemungkinan manajer melakukan manajemen laba sangat kecil karena hal ini mencerminkan kinerja dan kredibilitas seorang manajer dalam mengelola perusahaan. Ukuran perusahaan dapat mempengaruhi kelengkapan pengungkapan laporan keuangannya. Perusahaan yang berukuran besar cenderung lebih banyak mengungkapkan butir-butir laporan keuangannya karena mereka memilih lebih banyak informasi yang lebih banyak diungkapkan. Perusahaan yang berukuran besar juga diduga mempunyai karyawan ahli berkualitas yang memahami tentang pengungkapan laporan keuangan.

Berikut adalah gambaran ukuran perusahaan pada lima perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, yaitu Acset Indonusa Tbk, Alam Sutera Realty Tbk, Bekasi Fajar Industrial Estate, Lippo Cikarang dan Puradelta Lestari Tbk periode tahun 2015-2018, yaitu sebagai berikut:



Sumber : Data IDX diolah

Gambar 1.3.

Pertumbuhan Ukuran Perusahaan pada Lima Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI tahun 2015-2018

Gambar 1.3. menunjukkan hasil ukuran perusahaan dari Acset Indonusa Tbk mengalami kenaikan yang signifikan dari tahun ke tahun. Bekasi Fajar

Industrial Estate dan Alam Sutera Realty Tbk sama-sama stabil setiap tahunnya. Lippo Cikarang Tbk mengalami kenaikan yang signifikan di tahun 2017 dari tahun sebelumnya dan mengalami penurunan pada tahun 2018. Puradelta Lestari Tbk stabil dari tahun 2015 sampai 2017 namun terjadi penurunan yang sangat drastis pada tahun 2018.

Hasil penelitian yang dilakukan Dody Frans (2015) menunjukkan ukuran perusahaan berpengaruh signifikan negatif terhadap manajemen laba, penelitian yang dilakukan Alesia Heni Selviani (2017) menunjukkan ukuran perusahaan tidak berpengaruh negatif terhadap manajemen laba, penelitian yang dilakukan Izza Kumala (2016) dan Taufik Hidayat (2017) menunjukkan ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap manajemen laba, sedangkan penelitian yang dilakukan Yanti (2016) dan Tri Widyastuti (2009) ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap manajemen laba.

Dalam menilai kinerja keuangan yang menggunakan analisis rasio keuangan perlu diketahui standar rasio keuangan tersebut. Standar ini ditentukan dengan membandingkan beberapa rasio keuangan perusahaan sejenis. Menurut Djarwanto (2004:144) “Standar rasio yang baik adalah yang memberikan gambaran rata-rata. Gambaran rata-rata yang paling tepat adalah rasio industri (gabungan perusahaan sejenis).” [14]

Dengan adanya standar ini, perusahaan dapat menentukan apakah kinerja keuangannya baik atau tidak. Penilaian ini dilakukan dengan membandingkan rasio keuangan yang diperoleh dengan standar rasio keuangan yang ada. Berikut adalah standar rasio rata-rata industri :

Tabel 1.2. Standar Rasio Rata-rata Industri

Keterangan	Jenis Rasio	Standar Industri
Profitabilitas	<i>Return On Assets</i>	30%
Leverage	<i>Debt to Equity Ratio</i>	90%

Rata-rata industri yaitu gabungan dari beberapa perusahaan dalam bidang yang sama. Cara menghitung rata-rata industri adalah menjumlahkan tiap-tiap rasio keuangan masing-masing perusahaan sektor *property* dan *real estate* (Acset Indonusa Tbk, Alam Sutera Realty Tbk, Bekasi Fajar Industrial Estate, Lippo Cikarang dan Puradelta Lestari Tbk) kemudian di bagi lima. Adapun perhitungan rata-rata industri sebagai berikut :

$$\frac{\text{Rasio Keuangan (Acset Indonusa Tbk + Alam Sutera Realty Tbk + Bekasi Fajar Industrial Estate + Lippo Cikarang + Puradelta Lestari Tbk)}}{5}$$

5

Berikut hasil perhitungan rata-rata industri tahun 2015-2018 lebih ringkasnya yang dibuat dalam tabel :

Tabel 1.3. Hasil Rasio Rata-rata Industri

Keterangan	Rata-rata Industri Tahun 2015	Rata-rata Industri Tahun 2016	Rata-rata Industri Tahun 2017	Rata-rata Industri Tahun 2018
Profitabilitas (ROA) %	9.23	6.17	5.92	8.92
Leverage (DER) %	97.55	73.25	105.64	50.31

Analisis dari hasil tabel 1.3. di atas menyatakan bahwa ROA pada tahun 2015 sampai 2018 berada di bawah rata-rata standar industri yaitu 30%, hal ini menunjukkan perusahaan tidak mampu menghasilkan laba secara maksimal dari dana yang diberikan oleh pemegang saham yang berarti kinerja keuangan perusahaan kurang baik, karena semakin tinggi rasio profitabilitas maka semakin tinggi kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba.

Selanjutnya pada tabel 1.3. di atas data DER pada tahun 2015 sebesar 97,55% dan tahun 2017 sebesar 105,64% yang berada di atas standar rata-rata industri sebesar 90%, hal ini menunjukkan kinerja yang buruk bagi perusahaan karena sebagian besar hutang dibiayai oleh modal. Karena semakin tinggi tingkat rasio DER maka semakin tinggi nilai hutang dan tingkat resiko perusahaan. Namun pada tahun 2016 menunjukkan rasio DER sebesar 73,25 dan tahun 2018 sebesar 50,31 dimana hasil ini menunjukkan bahwa rasio DER berada di bawah rata-rata standar industri sebesar 90%, hal ini menunjukkan kinerja perusahaan baik karena semakin rendah rasio DER maka semakin rendah nilai hutang dan resiko perusahaan.

Motivasi penelitian ini adalah pertama karena adanya perbedaan antara hasil penelitian terdahulu mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi manajemen laba yang memberi peluang untuk diteliti kembali. Kedua, perusahaan sektor *property* dan *real estate* dipilih karena belum banyak yang mengambil sektor ini dan perusahaan ini memiliki prospek yang cerah di masa yang akan datang dengan melihat potensi jumlah penduduk yang terus bertambah besar, manajemen laba dapat dijadikan bahan pertimbangan sebuah keputusan suatu perusahaan atau investor yang ingin melakukan kerjasama dengan perusahaan lain yang dilihat dari aspek-aspek variabel independen. Berdasarkan alasan tersebut dan latar belakang diatas, penelitian ini akan mengambil topik "**PENGARUH PROFITABILITAS, LEVERAGE DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP MANAJEMEN LABA PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE TAHUN 2015-2018**".

1.2. Identifikasi dan Pembatasan Masalah

1.2.1. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, identifikasi masalah yang terdapat dalam penelitian ini adalah :

1. Bisnis *property* dan *real estate* merupakan bisnis yang sebagian besar dibiayai oleh hutang dan memiliki pendapatan yang tinggi.
2. Adanya perbedaan kepentingan antara manajer selaku *agent* yang mengetahui informasi laporan keuangan dibanding dengan *principal* (pemilik). Dimana manajer cenderung untuk melaporkan sesuatu yang memaksimalkan utilitasnya.
3. Kurangnya proteksi bagi investor karena investor hanya mengetahui sebatas informasi laporan keuangan tanpa memperhatikan proses yang digunakan untuk mencapai tingkat laba dan mengetahui apakah perusahaan yang diinvestasi melakukan tindakan manajemen laba atau tidak sehingga informasinya kurang memadai.
4. Terdapat banyak kasus kecurangan terhadap laporan keuangan atau manajemen laba pada perusahaan-perusahaan di Indonesia seperti PT (Persero) Waskita Karya dan PT Katarina Utama Tbk yang melakukan penggelembungan asset dengan memasukkan sejumlah proyek fiktif.
5. Beberapa perusahaan sektor *properti* dan *real estate*, seperti Acset Indonusa Tbk, Alam Sutera Realty Tbk, Bekasi Fajar Industrial Estate, Puradelta Lestari Tbk dan Lippo Cikarang Tbk melakukan manajemen laba pada tahun 2015-2018.
6. Profit perusahaan yang menunjukkan perubahan setiap tahun yang sangat bervariasi dan menunjukkan fluktuasi naik turun setiap tahun yang berbeda menggambarkan kinerja perusahaan yang tidak stabil.
7. Perusahaan yang besar dan *go public* cenderung lebih diteliti dan dipandang kritis oleh investor dalam menyampaikan laporan keuangan.
8. Pihak investor dan *stakeholders* berkewajiban untuk dapat mengidentifikasi apakah laporan keuangan yang disajikan merupakan hasil yang nyata dan tidak mengandung tindakan manajemen laba.

1.2.2. Pembatasan Masalah

Untuk menghindari adanya penyimpangan, maka penulis menggunakan pembatasan masalah sebagai berikut :

1. Penelitian ini hanya membahas mengenai variabel dependen berupa manajemen laba diukur dengan *cross-sectional Jones Model* dan variabel independen berupa profitabilitas yang diukur dengan *Return on Assets (ROA)*, *Leverage* yang diwakilkan dengan *Debt to Equity (DER)* dan ukuran perusahaan (*size*) yang menggunakan indikator berupa kekayaan bersih.

2. Penelitian ini hanya memfokuskan pada perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
3. Periode Penelitian yang dilakukan pada tahun 2015-2018.

1.3. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, maka rumusan masalah yang muncul adalah sebagai berikut :

1. Apakah terdapat pengaruh simultan Profitabilitas, *Leverage* dan Ukuran Perusahaan terhadap Manajemen Laba pada perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2018 ?
2. Apakah terdapat pengaruh parsial Profitabilitas terhadap Manajemen Laba pada perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2018 ?
3. Apakah terdapat pengaruh parsial *Leverage* terhadap Manajemen Laba pada perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2018 ?
4. Apakah terdapat pengaruh parsial Ukuran Perusahaan terhadap Manajemen Laba pada perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2018 ?

1.4. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini dilakukan adalah :

1. Untuk menganalisis pengaruh Profitabilitas, *Leverage* dan Ukuran Perusahaan secara simultan terhadap Manajemen Laba pada perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2018.
2. Untuk menganalisis pengaruh signifikan Profitabilitas secara parsial terhadap Manajemen Laba pada perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2018.
3. Untuk menganalisis pengaruh signifikan *Leverage* secara parsial terhadap Manajemen Laba pada perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2018.
4. Untuk menganalisis pengaruh signifikan Ukuran Perusahaan secara parsial terhadap Manajemen Laba pada perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2015-2018.

1.5. Manfaat Penelitian

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat dan kegunaan sebagai berikut :

1. Bagi Perusahaan
Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi secara luas bagi pihak manajemen agar tidak terjadi penyimpangan dimasa yang akan datang.
2. Bagi Investor
Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran tentang laporan keuangan perusahaan yang sebenarnya dan dapat dijadikan sebagai acuan pertimbangan dalam pembuatan keputusan investasi.
3. Bagi Pemerintah
Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan saran atas regulasi terkait manajemen laba.
4. Bagi Penelitian selanjutnya
Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan untuk penelitian selanjutnya.