

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Perkembangan zaman saat ini sangat berpengaruh pada dunia usaha untuk memasuki pasar bebas dan bersaing dengan perusahaan di seluruh dunia. Hal ini menimbulkan tantangan tersendiri bagi masing-masing perusahaan untuk terus meningkatkan kinerja manajemen, kredibilitas dan stabilitas perusahaannya untuk tetap dapat menjaga kelangsungan hidup perusahaannya. Perekonomian yang tidak menentu saat ini mendorong untuk manajemen perusahaan terus melakukan inovasi untuk meningkat kinerja perusahaan yang diharapkan dapat menumbuhkan kepercayaan pihak luar, yaitu masyarakat dan investor.

Pada saat ini sektor *property* dan *real estate* merupakan sektor bisnis yang cukup berkembang. Hal tersebut terbukti dengan adanya krisis yang terjadi di belahan benua 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).

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 yang 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 perataan laba, ataupun dapat 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..

Hal ini sesuai dengan pola untuk melakukan manajemen laba menurut Scott(2012), sebagai berikut :pertama *Taking a bath*, yaitu melaporkan laba pada periode berjalan dengan nilai yang sangat rendah atau sangat tinggi ,kedua *Income minimization*, yaitu menjadikan laba di periode berjalan lebih rendah dari pada laba sesungguhnya, ketiga *Income maximization*, yaitu melaporkan laba lebih tinggi dari pada laba sesungguhnya, keempat *Income smoothing* atau perataan laba merupakan dilakukan dengan cara membuat laba akuntansi relatif konsisten (rata atau *smooth*) dari periode ke periode.

Pihak manajemen melakukan manajemen laba karena termotivasi untuk memaksimalkan kepentingannya (Scott,2012). 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). 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 tolak ukur yang menunjukkan besar kecilnya perusahaan yaitu ukuran perusahaan. Ukuran perusahaan yang kecil dianggap lebih banyak melakukan praktik manajemen laba daripada perusahaan besar. Sedangkan perusahaan besar yang memiliki biaya politik tinggi lebih cenderung memilih metode akuntansi untuk mengurangi laba yang dilaporkan (Jao dan Gagaring, 2011). Hal ini dikarenakan perusahaan kecil cenderung ingin memperlihatkan kondisi perusahaan yang berkinerja baik sehingga menarik minat investor untuk menanamkan modalnya pada perusahaan (Nasution dan Setiawan, 2007). Perusahaan besar lebih diperhatikan masyarakat sehingga akan lebih berhati-hati dalam melakukan pelaporan keuangan dengan kondisi yang lebih akurat.

Hal ini selaras dengan hasil penelitian Handayani dan Agustono (2009) yang menyatakan bahwa perusahaan besar dan sedang tidak lebih agresif dalam melakukan manajemen laba. Berbeda dengan penelitian Widyastuti (2009) menyatakan ukuran perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap

manajemen laba, dimana semakin besar ukuran perusahaan maka akan menyebabkan peningkatan manajemen laba.

Pertumbuhan perusahaan dapat diukur dengan kinerja perusahaan yang baik, yaitu salah satunya dengan tingkat profitabilitas yang dihasilkan. Profitabilitas adalah kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba. Laba sering kali menjadi tolak ukur kinerja perusahaan, dimana ketika perusahaan memiliki laba yang tinggi, maka dapat disimpulkan bahwa kinerja perusahaan tersebut baik sedangkan sebaliknya jika laba yang dihasilkan rendah, maka dapat disimpulkan bahwa kinerja perusahaan tidak baik. Dengan tingkat profitabilitas yang dihasilkan dapat mempengaruhi perusahaan untuk melakukan manajemen laba. Semakin besarnya ukuran perusahaan, maka semakin besar tingkat pendapatan atas profit yang dihasilkan.

Untuk meningkatkan minat investor dalam berinvestasi, maka manajemen perusahaan akan berusaha untuk meningkatkan profitabilitas perusahaan. Dalam penelitian Muhammad Ary Irsyad (2008) disimpulkan bahwa profitabilitas perusahaan tidak berpengaruh secara signifikan terhadap praktik perataan laba (manajemen laba). Sedangkan menurut Cahyani (2012) bahwa profitabilitas berpengaruh positif signifikan terhadap praktik manajemen laba. Konsekuensi atas peningkatan profitabilitas yang meningkat akan meningkatkan kepercayaan pasar sehingga perusahaan cenderung menjaga konsistensi tingkat labanya.

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). 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.

Sebelum melakukan pengambilan keputusan investor akan melihat rasio *leverage* perusahaan yang terkecil karena rasio *leverage* mempengaruhi dampak resiko yang terjadi. Jadi semakin kecil rasio *leverage* semakin kecil resikonya, begitu juga sebaliknya. Oleh karena itu, saat perusahaan mengalami peningkatan rasio *leverage* maka perusahaan cenderung akan melakukan praktik manajemen laba karena perusahaan terancam tidak bisa memenuhi kewajibannya untuk membayar hutang tepat waktu. Penelitian yang dilakukan oleh Agustia (2013) dan Wardani,dkk (2011) menyebutkan bahwa *leverage* berpengaruh positif terhadap manajemen laba. Sedangkan hasil penelitian Subhan(2011) dan Nugroho 2011) menunjukkan hasil yang berbeda yaitu, *leverage* berpengaruh negatif tidak signifikan terhadap manajemen laba.

Di Indonesia, pada tahun 2001 ditemukan adanya kasus kecurangan laporan keuangan PT Kimia Farma Tbk (PT KF). PT KF adalah badan usaha milik negara yang sahamnya telah diperdagangkan di bursa. Berdasarkan indikasi oleh Kementrian BUMN dan pemeriksa Bapepam (Bapepam, 2002) ditemukan adanya salah saji dalam laporan keuangan yang mengakibatkan lebih saji

(*overstatement*) laba bersih untuk tahun yang berakhir 31 Desember 2001 sebesar Rp 32,7 miliar yang merupakan 2,3% dari penjualan dan 24,7% dari laba bersih (Koroy, 2008).

Salah saji ini terjadi dengan cara melebihiajikan penjualan dan persediaan pada 3 unit usaha, dan dilakukan dengan menggelembungkan harga persediaan yang telah diotorisasi oleh direktur produksi untuk menentukan nilai persediaan pada unit distribusi PT Kimia Farma Tbk per 31 Desember 2001. Selain itu, manajemen PT KF melakukan pencatatan ganda atas penjualan pada 2 unit usaha. Pencatatan ganda dilakukan pada unit-unit yang tidak disampling oleh auditor eksternal. Walaupun, Kantor Akuntan Publik Hans Tuanakotta & Mustofa, diduga terlibat dalam aksi penggelembungan tersebut (Syahrul, 2002).

Oleh karena tindakan manajemen laba yang dilakukan oleh perusahaan-perusahaan di Indonesia saat ini, dengan berbagai alasan seperti penghindaran pajak, pelanggaran hutang, menghindari fluktuatif laba dan agar menaikkan harga saham perusahaan. Dengan latar belakang tersebut, penelitian ini menggunakan perusahaan *property* dan *real estate* sebagai objek penelitian. Alasan peneliti memilih perusahaan ini karena perusahaan *property* dan *real estate* memiliki prospek yang cerah dengan melihat potensi jumlah penduduk yang terus bertambah besar dari 2010 – 2014, sehingga kebutuhan akan tempat tinggal semakin tinggi.

Semakin pesatnya pertumbuhan perusahaan sektor *property* dan *real estate* di Indonesia untuk membangun negara dengan pembangunan perumahan,

apartemen, pusat-pusat perbelanjaan, gedung-gedung perkantoran, sehingga perusahaan yang memiliki modal yang cukup rendah mengalami kenaikan hutang sebagai salah satu bentuk pengembangan usaha yang membutuhkan tambahan dana dari luar yaitu hutang.

Selain itu, alasan lain sektor *property* dan *real estate* sebagai objek penelitian dikarenakan, fenomena perusahaan *property* dan *real estate* yang terindikasi melakukan manajemen laba, seperti yang terlihat pada tabel sebagai berikut :

**TABEL 1.1 HASIL PERHITUNGAN INDEKS ECKEL
($\Delta EAT/\Delta SALES$)**

PERUSAHAAN	TAHUN				
	2010	2011	2012	2013	2014
APLN	0,2353	0,2134	0,1807	0,4200	0,1357
ASRI	0,5440	0,5064	0,5757	-0,2638	-5,3891
CTRA	0,4490	0,2157	0,3105	0,3215	0,3005
DILD	0,7225	-2,7058	0,1175	0,5209	0,3178
LPKR	0,2821	0,2063	0,2582	0,5329	0,3092
SMRA	0,1329	0,2325	0,3654	0,4817	0,2352

Berdasarkan tabel 1.1 diatas, terlihat indeks eckel menunjukkan < 1 , berarti perata dan ≥ 1 berarti bukan perata , sehingga dapat disimpulkan beberapa perusahaan sektor *property* dan *real estate* melakukan perataan laba dari periode ke periode. Hal ini menunjukkan bahwa pada bisnis sektor tersebut cenderung melakukan manajemen laba.

Dengan latar belakang tersebut, serta beberapa perbedaan pendapat hasil penelitian sebelumnya, maka penulis tertarik untuk menulis skripsi dengan judul

“ PENGARUH PROFITABILITAS, LEVERAGE DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP PRAKTIK MANAJEMEN LABA PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA (BEI) PERIODE 2012-2014”

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka identifikasi masalah dalam penelitian ini, yaitu:

1. Bisnis *property* dan *real estate* merupakan bisnis yang sebagian besar dibiayai oleh hutang dan memiliki pendapatan yang tinggi.
2. Perhatian investor yang cenderung terpusat pada informasi laba tanpa memperhatikan proses dalam meningkatkan laba tersebut, maka mendorong manajemen perusahaan cenderung melakukan manipulasi laba agar nilai laba menarik minat investor untuk menanamkan modalnya.
3. Beberapa perusahaan sektor *property* dan *real estate*, seperti PT Agung Podomoro Land Tbk, PT Alam Sutera Realty Tbk, PT Ciputra Development Tbk, PT Intiland Development Tbk, PT Lippo Karawaci Tbk, dan PT Summarecon Agung Tbk melakukan perataan laba pada tahun 2010-2014.

Hal ini memberikan indikasi pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* cenderung melakukan manajemen laba.

4. Pihak investor dan *stakeholders* berkewajiban untuk dapat mengidentifikasi apakah laporan keuangan yang disajikan merupakan hasil yang nyata dan tidak mengandung tindakan praktik manajemen laba.

1.3 Pembatasan Masalah

Dalam penelitian ini, peneliti akan memfokuskan pada beberapa ruang lingkup yang akan diuji, antara lain:

1. Variabel yang akan diteliti antara lain pada variabel profitabilitas, *leverage*, ukuran perusahaan, , dan manajemen laba,
2. Objek penelitian yang akan diteliti yaitu pada sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI),
3. Periode penelitian yang akan diteliti yaitu tahun periode 2012-2014.

1.4 Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian diatas, maka dapat dirumuskan permasalahan yang akan menjadi topik pembahasan dalam penelitian ini :

1. Apakah penelitian yang diwakilkan oleh profitabilitas, *leverage* dan ukuran perusahaan berpengaruh signifikan positif secara bersamaan terhadap praktik

manajemen laba pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?

2. Apakah profitabilitas berpengaruh signifikan positif terhadap praktik manajemen laba pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia ?
3. Apakah *leverage* berpengaruh signifikan positif terhadap praktik manajemen laba pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia ?
4. Apakah ukuran perusahaan berpengaruh signifikan negatif terhadap praktik manajemen laba pada perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia ?

1.5 Tujuan Penelitian

1. Untuk menganalisis model penelitian yang diwakilkan oleh ukuran perusahaan, profitabilitas dan *leverage* berpengaruh secara bersamaan terhadap praktik manajemen laba pada perusahaan sektor *property* dan *real estate*
2. Untuk menganalisis pengaruh profitabilitas terhadap praktik manajemen laba pada perusahaan sektor *property* dan *real estate*
3. Untuk menganalisis pengaruh *leverage* terhadap praktik manajemen laba pada perusahaan sektor *property* dan *real estate*

4. Untuk menganalisis pengaruh ukuran perusahaan terhadap praktik manajemen laba pada perusahaan sektor *property* dan *real estate*

1.6 Manfaat Penelitian

1. Investor, kreditor dan pengguna laporan keuangan lainnya

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan dan masukan dalam menganalisis laporan keuangan perusahaan yang dipublikasikan dalam rangka pengambilan keputusan.

2. Emiten

Hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan petunjuk tentang pentingnya kejelasan dan kelengkapan informasi keuangan yang disajikan dalam laporan keuangan sebagai informasi yang digunakan oleh banyak pihak yang berkepentingan.

3. Bagi penelitian selanjutnya

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi serta bahan perbandingan untuk penelitian selanjutnya mengenai praktik manajemen laba.