

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Semakin berkembangnya pembangunan kota dan daerah menyebabkan para investor melakukan persaingan yang semakin ketat dan berusaha membangun pembangunan yang lebih mewah lagi dan beberapa perusahaan pun setiap tahunnya melakukan inovasi baru untuk produk yang mereka tawarkan. Pembangunan real estate pun semakin meluas diberbagai kota khususnya ibu kota ini. Para investor pun semakin berlomba-lomba membangun real estate yang menunjang semua fasilitas yang dibutuhkan oleh masyarakat atau calon penghuni. Karena banyaknya perusahaan real estate dan property yang semakin banyak bermunculan menyebabkan semakin bekembangnya kota-kota diindonesia ini.

Tujuan utama yang ingin dicapai perusahaan adalah meningkatkan nilai perusahaan. Upaya yang dilakukan pengelola perusahaan dalam meningkatkan nilai perusahaan dengan meningkatkan kinerja perusahaan. Dimana kinerja perusahaan dapat diukur dengan kinerja keuangan yang dapat dilihat dalam laporan keuangan. Dikarenakan harga penjualan barang atau jasa pada perusahaan real estate dan property tidak menentu harga dan waktunya (*fair value*) sehingga perusahaan tidak selalu mendapatkan laba yang tetap atau tidak menentu maka diperlukanlah perataan laba agar nilai perusahaan mendapatkan laba yang sama rata setiap tahunnya. Laporan keuangan adalah

suatu penyajian terstruktur dari posisi keuangan dan kinerja keuangan suatu entitas. Tujuan laporan keuangan adalah memberikan informasi mengenai posisi keuangan, kinerja keuangan, dan arus kas entitas yang bermanfaat bagi sebagian besar kalangan pengguna laporan dalam pembuatan keputusan ekonomi. Laporan keuangan juga menunjukkan hasil pertanggungjawaban manajemen atas penggunaan sumber daya yang dipercayakan kepada mereka. (PSAK tentang penyajian laporan keuangan, 2015)

Dari laporan keuangan tersebut baik pihak eksternal maupun pihak internal perusahaan dapat meramalkan, membandingkan, dan menilai dampak keuangan yang timbul dari keputusan ekonomis yang diambilnya dari perusahaan, karena dalam laporan keuangan tersebut terdapat banyak informasi yang dibutuhkan oleh pihak-pihak tersebut, terutama adalah informasi tentang laba.

Salah satu parameter yang paling sering digunakan untuk mengukur peningkatan atau penurunan kinerja pada perusahaan adalah laba. Laba bukan saja penting untuk menentukan prestasi perusahaan, tetapi juga penting sebagai informasi bagi pembagian laba, penentuan investasi, dan pembagian hasil.

Laporan laba rugi merupakan laporan utama untuk melaporkan kinerja suatu perusahaan selama satu periode tertentu. Informasi tentang kinerja suatu perusahaan, terutama tentang profitabilitas, dibutuhkan untuk mengambil keputusan tentang sumber ekonomi yang akan dikelola oleh suatu perusahaan di masa yang akan datang. (PSAK (Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan.) No. 25. IAI, 2015)

Selain itu, informasi laba juga membantu pemilik atau pihak lain dalam menaksir rentabilitas (*earning power*) perusahaan. Adanya kecenderungan lebih memperhatikan laba ini disadari oleh manajemen, khususnya manajer yang kinerjanya diukur berdasarkan informasi tersebut, sehingga mendorong timbulnya perilaku menyimpang, yang salah satu bentuknya adalah perataan laba. Perataan laba merupakan campur tangan manajemen dalam pelaporan keuangan eksternal dengan tujuan untuk menguntungkan dirinya sendiri (manajer). Ada dua tipe aliran perataan laba yaitu perataan laba alamiah (*naturally income smoothing*) dan perataan laba yang disengaja oleh pihak manajemen (*intentionally income smoothing*). (Abiprayu, Kris Brantas, 2011). Adanya perataan laba secara alami merupakan sebuah proses yang dilakukan secara langsung oleh manajemen tanpa adanya rekayasa. Sedangkan perataan laba yang disengaja terjadi karena adanya campur tangan dari pihak manajemen.

Prabayanti dan Yasa tahun (2011), menyatakan bahwa kehadiran perusahaan lain dapat mengakibatkan persaingan menjadi ketat dan pada akhirnya akan berimbas kepada ketidakstabilan laba yang diperoleh perusahaan. Persaingan tersebut dapat menyebabkan perusahaan mendapatkan laba yang sangat tinggi kemudian akan menurun dengan drastis pada periode berikutnya, dan hal ini dipandang oleh investor sebagai lahan yang tidak aman untuk berinvestasi. Pada akhirnya, manajer dapat mengambil kesimpulan bahwa ada kecenderungan bahwa laba adalah satu-satunya hal yang diperhatikan dari seluruh bagian dalam laporan keuangan yang dikeluarkan oleh perusahaan.

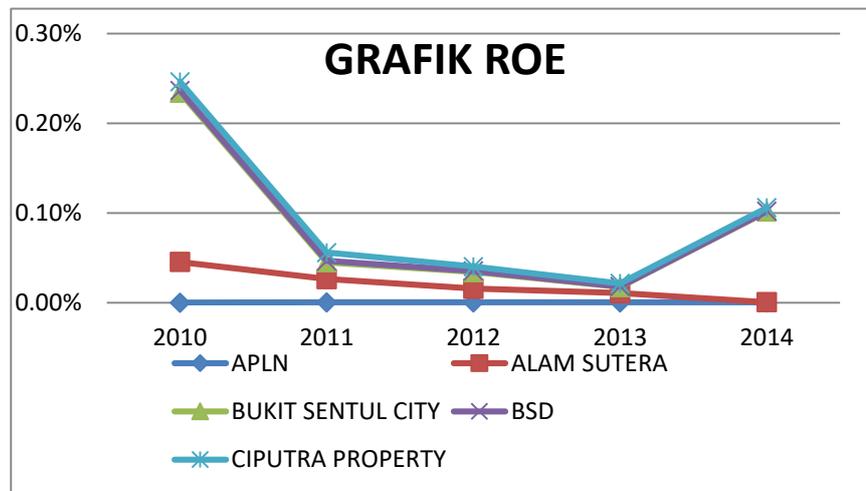
Kecenderungan tersebut memancing manajer untuk melakukan perilaku tidak semestinya (*disfunctional behavior*) dalam laporan keuangannya. Hal lain yang menyebabkan manajer melakukan perilaku tidak semestinya (*disfunctional behaviour*) adalah aplikasi dari teori keagenan, dimana manajer yang bertindak sebagai agen dan pemilik perusahaan sebagai principal terdapat perbedaan informasi atau adanya asimetri informasi yaitu dimana manajer yang bertindak sebagai pihak internal perusahaan lebih mengetahui keadaan perusahaan daripada pemilik perusahaan (pihak eksternal). (R. Agus Sartono, 2001:108), sehingga celah ini yang dimanfaatkan manajer untuk melakukan *disfunctional behaviour*, yaitu dengan melakukan perekayasaan laba (*earning management*). Perataan laba merupakan salah satu faktor yang dapat mengurangi kredibilitas laporan keuangan.

Baettie *et al* (1994) dalam saduran Assih dan Gudono (2000:35-53) menyebutkan bahwa perhatian investor seringkali hanya terpusat pada informasi laba yang diberikan oleh perusahaan bukan pada prosedur yang digunakan perusahaan untuk menghasilkan informasi laba tersebut, sehingga disini dapat memberikan kesempatan bagi manajer untuk melakukan tindakan manipulasi laba (*earnings manipulation*) dengan salah satu caranya adalah melakukan perataan laba (*income smooting*). Tindakan *income smooting* ini dilakukan oleh manajer untuk menciptakan laba yang stabil dan mengurangi *covariance* dari *market return*.

Fenomena-fenomena yang terjadi praktik perataan laba dapat dilihat dari PT. Bumi Serpong Damai Tbk pada tahun 2011 yang dikutip oleh Ria

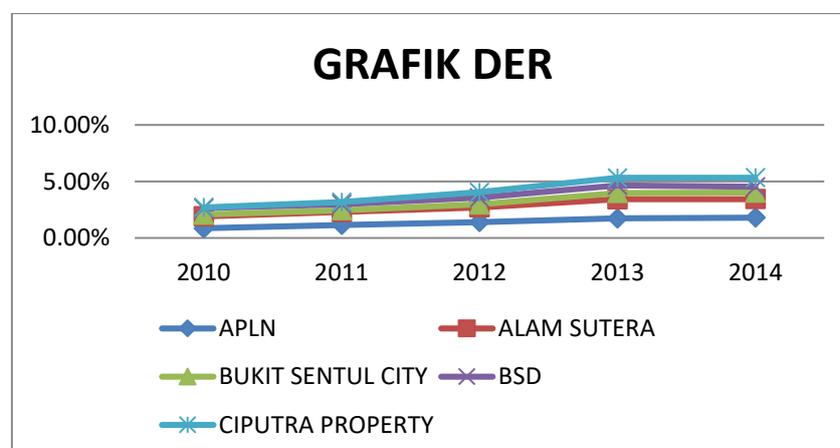
Anggraini (2011) dilihat dari segi total accrual dengan nilai rata-rata sebesar 0,1328 dengan nilai minimum 0,0078 dan nilai maksimum sebesar 0,1406. Hal ini menunjukkan bahwa tindakan yang dilakukan perusahaan menggunakan sistem income decreasing sebesar 1% berarti perusahaan tersebut melakukan praktik perataan laba. Fenomena lainnya di perusahaan *Property dan Real Estate* yaitu, Kisruh pembayaran surat utang antara kreditor dan manajemen PT Bakrieland Development Tbk (ELTY) akhirnya membuat Otoritas Jasa Keuangan (OJK) angkat suara. Kepala Eksekutif Pengawas Pasar Modal OJK Nurhaida mendesak perusahaan untuk memberikan laporan terbuka kepada publik. Sebagai perusahaan terbuka yang sudah mencatatkan saham di Bursa Efek Indonesia (BEI), keterbukaan diperlukan agar investor bisa melihat kondisi perusahaan secara langsung. Ketentuannya sudah jelas, peraturannya pun sudah ada di OJK. Bagi perusahaan terbuka, setiap kejadian penting yang bisa memberi pengaruh kepada publik, harus diungkapkan ke publik, Nurhaida menjelaskan, semua yang berkaitan dengan keterbukaan informasi akan berdampak pada pasar. Namun diakui OJK, manajemen ELTY sudah memberikan laporannya kepada OJK Keterbukaan informasi bisa lewat *Public Expose* atau dari *website*. Adapun laporannya juga sudah kami terima. Untuk saat ini, OJK mengaku tidak bisa mengintervensi persoalan utang yang tengah melilit perusahaan. Persoalan itu sudah diberikan dan ditanggung oleh perusahaan yang terkait.

Contoh grafik DER, ROE, dan Harga Saham perusahaan real estate dan property yang terdaftar di BEI pada tahun 2010-2014.



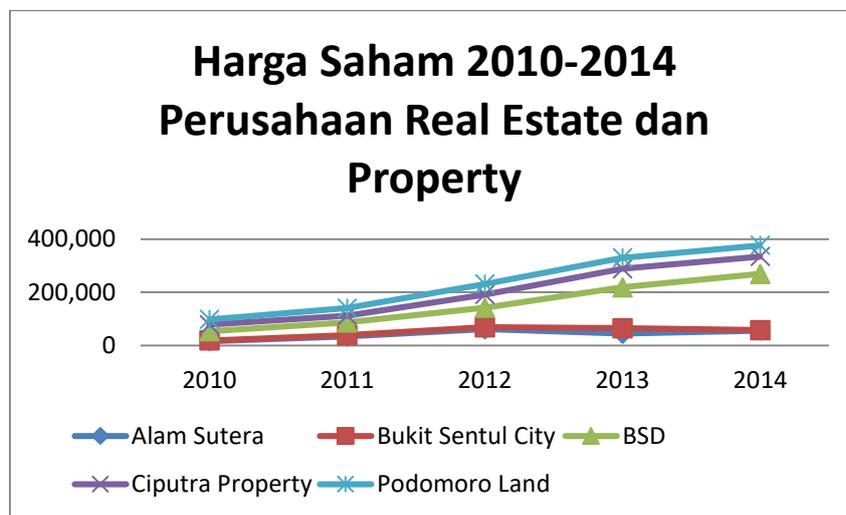
Gambar 1.1. Grafik ROE perusahaan Real Estate dan Property 2010-2014

Dapat dilihat dari grafik ROE diatas bahwa perusahaan real estate dan property seperti Ciputra Property dan Bumi Serpong Damai (BSD) mengalami penurunan yang sangat signifikan dari tahun 2010 ke 2011 lalu mengalami kenaikan lagi pada tahun 2014. Sedangkan perusahaan-perusahaan lainnya seperti Podomoro land, Bukit Sentul City dan Alam sutera Realty selalu mengalami kestabilan pertahunnya selama 5 tahun berturut-turut Tetapi dari kelima perusahaan real estate dan property diatas selalu mendapatkan laba disetiap tahunnya selama 5 tahun berturut-turut (2010-2014)



Gambar 1.2. Grafik DER perusahaan Real Estate dan Property 2010-2014

Dapat dilihat dari grafik DER diatas perusahaan real estate dan property seperti Podomoro Land, Alam Sutera Realty, Bukit Serpong Damai (BSD), Bukit Sentul City, dan Ciputra Property selalu mengalami kenaikan tiap tahunnya selama 5 tahun berturut-turut dari segi DER. Dan berikut ini adalah grafik harga saham pada perusahaan real estate dan property yang terdaftar di BEI tahun 2010-2014.



Gambar 1.3. Grafik Harga Saham Perusahaan Real Estate dan Property 2010-2014.

Dapat dilihat pada grafik diatas harga saham pada perusahaan Podomoro Land dan Bumi Serpong Damai (BSD) selalu mengalami kenaikan berturut-turut selama 5 tahun. Yang menandakan perusahaan tersebut baik dalam nilai perusahaannya. Sedangkan Alam Sutera Realty, Bukit Sentul City dan Ciputra Property ada sedikit mengalami penurunan dan pada tahun berikut dapat meningkat kembali.

Teori Keagenan menurut Putra Astika (2010), berpendapat bahwa entitas merupakan urat nadi dari hubungan keagenan dan mencoba untuk memahami

perilaku organisasi dengan menguji bagaimana pihak-pihak dalam hubungan keagenan tersebut memaksimalkan utilitas melalui kerjasama, dimana salah satu hubungan keagenan yang terpenting adalah kerjasama antara kelompok manajemen dengan pemilik entitas. Sehingga perusahaan membutuhkan penyampaian informasi yang baik sesuai teori signalling. *Signalling Theory* atau teori sinyal dikembangkan oleh (Ross, 1977), menyatakan bahwa pihak eksekutif perusahaan memiliki informasi lebih baik mengenai perusahaannya akan terdorong untuk menyampaikan informasi tersebut kepada calon investor agar harga saham perusahaannya meningkat. Hal positif dalam *signalling theory* dimana perusahaan yang memberikan informasi yang bagus akan membedakan mereka dengan perusahaan yang tidak memiliki “berita bagus” dengan menginformasikan pada pasar tentang keadaan mereka, sinyal tentang bagusnya kinerja masa depan yang diberikan oleh perusahaan yang kinerja keuangan masa lalunya tidak bagus tidak akan dipercaya oleh pasar (Wolk dan Tearney dalam Dwiyanti, 2010).

Penelitian tentang praktik perataan laba telah banyak dilakukan. Hasil penelitian yang dilakukan oleh Jatiningrum (Jatiningrum, 2000 Vol. 2, No. 2, hal 144-145) membuktikan bahwa ROA berpengaruh terhadap praktik perataan laba. Sebaliknya, hasil penelitian Suwito dan Herawaty memberikan hasil berbeda, yakni ROA tidak berpengaruh terhadap praktik perataan laba. (Suwito dan Herawati, 2005:VIII). Hasil penelitian yang dilakukan oleh Suwarno menyebutkan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh terhadap praktik perataan laba. (Suwarno, 2004:22). Sebaliknya, hasil penelitian Juniarti dan Carolina

memberikan hasil bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap praktik perataan laba. (Juniarti dan Carolina, 2005:148-162). Ini dikarenakan penelitian yang dilakukan oleh Jatiningrum

Penelitian terdahulu menunjukkan hasil yang berbeda meskipun mengukur hal yang sama. Hal ini mendorong peneliti untuk menguji kembali faktor-faktor yang mempengaruhi praktik perataan laba yang belum sepenuhnya menunjukkan hasil yang konsisten antara penelitian yang satu dan yang lainnya. Hasil-hasil penelitian yang disebutkan di atas hanya menguji ukuran perusahaan dan Profitabilitas. Termotivasi dari fenomena dan ketidak-konsistenan hasil penelitian di atas, maka penulis tertarik untuk menambah faktor lain yang diduga berpengaruh terhadap praktik perataan laba, yaitu Perubahan *Leverage* yang dilihat dari *debt equity ratio* (DER) yang akan diteliti ke dalam skripsi yang berjudul **“Pengaruh Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, dan *Leverage* Terhadap Praktik Perataan Laba serta Nilai Perusahaan (Studi Empiris pada Perusahaan Real Estate dan Property yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2010 – 2015)”**.

1.2 Identifikasi dan Pembatasan Masalah

1.2.1 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, identifikasi masalah dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

- a. Perkembangan dan persaingan bisnis perusahaan terutama pada sektor real estate dan property di Indonesia yang semakin lama semakin ketat.

- b. Perusahaan real estate dan property di Indonesia telah melakukan praktik perataan laba (*income smoothing*). Salah satu contoh perusahaan yang melakukan praktik perataan laba adalah PT. Bumi Serpong Damai.Tbk sebesar 1%.
- c. Pengkajian teori keagenan dimana manajer yang bertindak sebagai agen dan pemilik perusahaan sebagai principal terdapat perbedaan informasi atau adanya asimetri informasi.
- d. Pengkajian teori profitabilitas, leverage, dan ukuran perusahaan.

1.2.2 Pembatasan Masalah

Perusahaan yang digunakan sebagai populasi dalam penelitian ini yaitu Perusahaan Real Estate dan Property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) berdasarkan pada tahun 2010-2015. Pada penelitian ini variabel dependen yang digunakan yaitu Nilai Perusahaan dan variabel independennya yaitu Ukuran Perusahaan, Profitabilitas dan *Leverage* serta variabel interveningnya yaitu Praktik Perataan laba.

1.3 Perumusan Masalah

Adapun masalah yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah :

1. Apakah terdapat pengaruh positif ukuran perusahaan, profitabilitas, dan leverage terhadap perataan laba pada perusahaan real estate dan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2010-2015?
2. Apakah terdapat pengaruh positif ukuran perusahaan terhadap perataan laba pada perusahaan real estate dan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2010-2015?

3. Apakah terdapat pengaruh positif profitabilitas terhadap perataan laba pada perusahaan real estate dan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2010-2015?
4. Apakah terdapat pengaruh negatif *leverage* terhadap perataan laba pada perusahaan real estate dan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2010-2015?
5. Apakah terdapat pengaruh ukuran perusahaan, profitabilitas dan *leverage* terhadap nilai perusahaan secara bersama-sama pada perusahaan real estate dan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2010-2015?
6. Apakah terdapat pengaruh negatif praktik perataan laba terhadap nilai perusahaan pada perusahaan real estate dan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2010-2015?
7. Apakah terdapat pengaruh positif ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan real estate dan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2010-2015?
8. Apakah terdapat pengaruh positif profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan real estate dan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2010-2015?
9. Apakah terdapat pengaruh positif *leverage* terhadap nilai perusahaan pada perusahaan real estate dan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2010-2015?

1.4 Tujuan Penelitian.

1. Untuk mengkaji apakah terdapat pengaruh positif ukuran perusahaan, profitabilitas, dan leverage terhadap perataan laba pada perusahaan real estate dan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2010-2015.
2. Untuk mengkaji apakah terdapat pengaruh positif ukuran perusahaan terhadap perataan laba pada perusahaan real estate dan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2010-2015.
3. Untuk mengkaji apakah terdapat pengaruh positif profitabilitas terhadap perataan laba pada perusahaan real estate dan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2010-2015.
4. Untuk mengkaji apakah terdapat pengaruh negatif *leverage* terhadap perataan laba pada perusahaan real estate dan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2010-2015.
5. Untuk mengkaji apakah terdapat pengaruh ukuran perusahaan, profitabilitas dan *leverage* terhadap nilai perusahaan laba secara bersama-sama pada perusahaan real estate dan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2010-2015.
6. Untuk mengkaji apakah terdapat pengaruh negatif praktik perataan laba terhadap nilai perusahaan pada perusahaan real estate dan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2010-2015.

7. Untuk mengkaji apakah terdapat pengaruh positif ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan real estate dan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2010-2015.
8. Untuk mengkaji apakah terdapat pengaruh positif profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan real estate dan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2010-2015.
9. Untuk mengkaji apakah terdapat pengaruh positif *leverage* terhadap nilai perusahaan pada perusahaan real estate dan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2010-2015.

1.5 Manfaat Penelitian

Diharapkan penelitian ini dapat bermanfaat bagi berbagai pihak, antara lain :

1.5.1. Pihak internal

a. Perusahaan

Hasil penelitian diharapkan dapat bermanfaat bagi perusahaan sebagai bahan informasi dasar dalam mempertimbangkan masalah financial ekonomi perusahaan sebelum mengambil keputusan apakah perusahaan perlu melakukan praktik perataan laba atau tidak.

1.5.2. Pihak eksternal

a. Investor

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan bagi para investor dan calon investor yang melakukan investasi di pasar modal dalam membuat keputusan investasi serta dalam pengelolaan portofolio saham yang dimilikinya.

b. Kreditur

Hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan acuan bagi para kreditur dalam pengambilan keputusan pemberian pinjaman atau kredit.

1.5.3. Akademisi

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan referensi dan tambahan informasi yang lebih luas mengenai praktik perataan laba dan faktor-faktor yang mempengaruhinya.