

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Dewasa ini bisnis properti memberikan peluang besar yang menguntungkan bagi pihak-pihak pengelola dan konsumennya. Dimungkinkan terdapat beberapa faktor yang mempengaruhi bisnis ini antara lain; pengadaan rumah selalu berkurang dibandingkan kebutuhan masyarakat akan tempat tinggal, tingkat suku bunga KPR relatif rendah dan cenderung tidak stabil. Selain itu, bisnis ini juga didukung oleh permintaan pasar yang terus meningkat. Sebelum para pemain bisnis ini terjun ke bisnis Properti dan *Real Estate*, ada baiknya para investor dan kreditur memahami pentingnya laporan keuangan dalam mengambil sebuah keputusan. Laporan keuangan berguna dalam pengambilan keputusan yang mana nantinya dapat memaksimalkan nilai investasi yang dialirkan para investor. Bagi pihak kreditur, laporan keuangan berguna dalam memutuskan pinjaman dan bunga yang harus dibayar dan dibagi kepada pemerintah, laporan keuangan juga digunakan untuk mengatur aktivitas perusahaan, menetapkan kebijakan pajak, dan untuk menyusun statistik pendapatan nasional (Subramanyam dan Wild, 2010).

Menurut *Statement of Financial Accounting Concepts* (SFAC) No. 1, informasi laba merupakan perhatian utama untuk menaksir kinerja atau pertanggungjawaban manajemen. Selain itu informasi laba juga membantu pemilik atau pihak lain dalam menaksir *earnings power* perusahaan di masa yang akan datang. Adanya kecenderungan lebih memperhatikan laba ini disadari oleh manajemen, khususnya manajer yang berperan sebagai agen yang kinerjanya diukur berdasarkan informasi

tersebut, sehingga mendorong timbulnya perilaku menyimpang (*disfunctional behaviour*), yang salah satu bentuknya adalah manajemen laba (*earnings management*) (Marlisa, 2016).

Dalam menilai sebuah perusahaan, salah satu informasi yang dapat dipakai bagi pelaku pasar dan pemerintah adalah informasi laba. Pemerintah dalam hal ini dapat memanfaatkan informasi ini untuk menentukan berapa besar pajak yang akan dibebankan terhadap suatu perusahaan. Para pelaku pasar dapat memanfaatkan informasi laba sebagai dasar untuk menilai kinerja perusahaan agar dapat mengambil keputusan untuk berinvestasi. Sebagai investor ada baiknya terlebih dahulu melakukan prediksi tentang perusahaan sebelum melakukan investasi, agar nantinya investor mengetahui risiko apa saja yang akan dihadapi kedepannya. Setelah mengetahui risiko yang akan dihadapi maka seorang investor dapat melakukan antisipasi agar investasi tersebut tidak mengalami kerugian untuk kedepannya.

Dalam menginvestasikan uangnya seorang investor akan lebih merasa aman apabila laba yang dihasilkan perusahaan tidak terlalu berfluktuasi. Investor/pemilihan pasar tidak memperhatikan prosedur yang benar dibalik informasi laba yang dilaporkan, investor hanya terpusat pada angka laba sebagai hasil akhir akuntansi (Beattie, et al., 1994). Manajer sebagai pihak internal akan lebih leluasa mengelola laba setelah mengetahui fokus utama investor adalah laba.

Kondisi inilah yang mendorong manajemen perusahaan untuk secara oportunistik memilih kebijakan akuntansi yang sesuai dengan kepentingannya guna memaksimalkan kesejahteraan perusahaannya. Tindakan tersebut diukur berdasarkan laba, yang akan cenderung melakukan perataan laba karena laba yang relatif stabil

menunjukkan kinerja perusahaan yang bagus. Secara disadari atau tidak, hal tersebut telah mendorong para manajer untuk melakukan manipulasi laba. *Income Smoothing* merupakan salah satu cara yang digunakan manajer untuk melakukan manipulasi data (Sumtaky, 2007).

Konsep dari perataan laba adalah seorang investor dipandang sebagai pihak yang menolak adanya suatu risiko (Salno 2000) dan pada manajemen terdorong untuk melaksanakan risiko agar posisi di perusahaan tetap terjaga. Dalam hubungannya dengan pihak di luar perusahaan seperti kreditor, pihak manajemen cenderung melaksanakan perataan laba (Salno 2000), perataan laba ini dilakukan guna untuk mendapatkan dana pinjaman di luar perusahaan agar kreditor lebih percaya terhadap perusahaan. Selain itu, perataan laba dianggap lebih fleksibel karena dapat mencakup praktik *Income Maximization* dan *Income Minimization* yang juga berhubungan pihak eksternal perusahaan seperti reaksi pasar dan pajak.

*Return on asset* (ROA) diperkirakan berpengaruh terhadap perataan laba karena jika perusahaan memiliki rasio ROA yang tinggi, dapat menandakan bahwa laba yang diperoleh perusahaan tinggi. Dengan laba yang tinggi maka manajemen dengan mudah dapat mengatur labanya (Assih dkk, 2007 dalam Prabayanti dan Yasa, 2010). Perusahaan yang mempunyai laba yang tinggi akan cenderung melakukan praktik manajemen laba karena perusahaan akan menurunkan laba saat memperoleh laba yang tinggi (Prabayanti dan Yasa, 2010). Tingkat laba yang stabil memiliki keuntungan bagi manajemen, yaitu mengamankan posisi jabatan dalam perusahaan karena manajemen terlihat memiliki kinerja yang baik jika dinilai dari kemampuan laba yang dihasilkan. Tingkat laba yang stabil juga memberikan keyakinan kepada

investor atas investasi yang dilakukan karena perusahaan dinilai baik dalam menghasilkan laba. Namun, hal tersebut bertentangan dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Aji dan Mita (2010) yaitu *Return On Asset* tidak berpengaruh terhadap manajemen laba karena semakin tinggi tingkat ROA maka perusahaan tersebut akan menjadi sorotan publik, sehingga perusahaan kemungkinan berusaha untuk tidak melakukan manajemen laba karena akan membahayakan kredibilitas perusahaan.

Menurut penelitian yang dilakukan oleh Septoaji (2002), *Net Profit Margin* mempunyai pengaruh terhadap perataan laba karena jika *Net Profit Margin* tinggi, maka perusahaan akan mempunyai nilai tambah bagi para investor. Hal yang sama juga ditunjukkan terhadap para calon investor potensial, dimana diharapkan mereka akan tertarik membeli saham perusahaan. Dengan demikian, perusahaan akan cenderung melakukan manajemen laba agar *Net Profit Margin*nya selalu baik. Akan tetapi hasil yang kontradiktif ditunjukkan pada penelitian yang dilakukan oleh Sumtaky (2007), *Net Profit Margin* tidak berpengaruh terhadap manajemen laba karena kemungkinan perusahaan menggunakan pendanaan hutang yang cukup besar, sehingga struktur modalnya optimal dan menghasilkan laba yang relatif rendah. Margin laba yang rendah menunjukkan tidak ada masalah dalam operasi perusahaan sehingga perusahaan memiliki tingkat pengembalian yang tinggi bagi para pemegang saham.

Menurut penelitian Aji dan Mita (2010) *financial leverage* yang diproksikan dengan *Debt To Equity Ratio* (DER) berpengaruh terhadap perataan laba. Jika

semakin tinggi *Financial Leverage* maka perusahaan akan cenderung melakukan praktik manajemen laba karena perusahaan berusaha menjaga variabilitas labanya agar terhindar dari perjanjian hutang. Hasil penelitian Prabayanti dan Yasa (2010) menunjukkan bahwa *Financial Leverage* tidak berpengaruh terhadap manajemen laba karena perusahaan yang dijadikan sampel dalam penelitian tersebut memiliki tingkat hutang yang rendah, sehingga dalam membiayai aktivitya perusahaan tidak bergantung pada hutang.

Ukuran perusahaan diduga berpengaruh terhadap perataan laba. Pernyataan ini sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh Budiasih (2009) yang menyatakan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap perataan laba dimana semakin besar perusahaan maka semakin besar pula indikasi adanya praktik perataan laba, karena perusahaan yang lebih besar memiliki *political cost* yang lebih tinggi sehingga perusahaan besar cenderung melakukan perataan laba untuk menghindari pajak yang terlalu tinggi pada saat perusahaan memperoleh laba tinggi, dan menjaga *image* perusahaan pada saat laba yang dihasilkan terlalu rendah. Namun, menurut Corolina dan Juniarti (2004) ukuran perusahaan yang diprosikan dengan total aktiva tidak berpengaruh terhadap perataan laba karena perusahaan yang besar tidak tidak selamanya diidentikkan dengan padat modal tetapi bisa jadi padat karya, sehingga total aktiva kurang tepat dalam untuk menjadi tolak ukur *size* perusahaan.

Pajak diduga berpengaruh terhadap praktik perataan laba, karena kecendrungan perusahaan untuk membayar pajak seminimal mungkin sedangkan pemerintah mempunyai kecendrungan agar dapat memungut pajak sebesar-besarnya. Karena hal

tersebut, manajemen mengatur sebaik mungkin agar laba perusahaan yang terlihat oleh pemerintah lebih kecil dari pada yang sebenarnya sehingga pajak yang dibayarkan juga kecil.

Penulis tertarik meneliti perusahaan properti dan *real estate* karena menurut peneliti perkembangan bisnis properti di Indonesia berkembang makin pesat yang ditandai dengan banyaknya pembangunan gedung-gedung perkantoran, apartemen, perumahan, dan juga pusat-pusat perbelanjaan. Selain perkembangan yang cukup pesat, bisnis properti juga merupakan usaha yang dipastikan tidak akan mati, mengingat makin besarnya angka pertumbuhan penduduk di Indonesia yang menyebabkan meningkatnya kebutuhan akan tempat tinggal, perkantoran, pusat perbelanjaan dan tempat rekreasi. Permintaan akan tempat tinggal semakin meningkat sedangkan jumlah tanah di bumi ini tidak akan bertambah akan membuat harga tanah dan sektor properti lainnya akan semakin mahal dari tahun ketahun. Perkembangan bisnis properti diperkirakan akan tumbuh 200 persen sepanjang tahun 2011 sampai 2021, dengan total kontribusi properti Indonesia mencapai 2,5% pasar global (informasi bisnis Pefindo). Karena perkembangan yang pesat ini muncul kemungkinan perusahaan untuk dapat memperlihatkan kinerja keuangannya sebaik mungkin untuk diperlihatkan kepada pihak-pihak yang berkepentingan dengan melakukan praktek perataan laba.

Penelitian ini termotivasi dari penelitian Sari (2017) dengan tujuan penelitiannya untuk mengetahui pengaruh *leverage*, ukuran perusahaan, dan *return on asset* terhadap praktek perataan laba perusahaan manufaktur yang terdaftar di Bursa

Efek Indonesia. Persamaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya adalah sama-sama meneliti faktor-faktor yang mempengaruhi praktek perataan laba sebagai variabel dependen. Peneliti tertarik meneliti tentang praktek perataan laba ini karena *income smoothing* atau perataan laba merupakan pola manajemen laba yang berbeda dengan pola lainnya. Perataan laba dilakukan untuk menurunkan atau menaikkan laba agar mengurangi fluktuasi laba perusahaan sedangkan pada pola manajemen laba lainnya manajemen hanya melakukan manipulasi laba pada saat-saat tertentu saja. Sebagai contoh, manajemen melakukan *income minimization* hanya pada saat mereka tidak ingin mendapat perhatian dari politisi. Perbedaan penelitian ini dengan yang sebelumnya adalah penelitian sebelumnya menggunakan ukuran perusahaan, ROA dan *leverage* (DER) sebagai variabel independennya, sedangkan pada penelitian ini peneliti menggunakan *Return On Asset* (ROA), *Net Profit Margin* (NPM), *Debt to Equity Ratio* (DER), *Size* (Ukuran Perusahaan) dan Pajak (*Effective Tax Ratio*) sebagai variabel independen. Perbedaan lainnya adalah penelitian sebelumnya menggunakan perusahaan manufaktur yang terdaftar di BEI sedangkan penelitian ini menggunakan perusahaan properti dan *real estate* sebagai sampel.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul **“Faktor-faktor yang Mempengaruhi Praktek *Income Smoothing* (Studi Empiris pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2011-2016)“** .

## 1.2 Rumusan Masalah

Aktivitas perataan laba merupakan tindakan manajer untuk mempengaruhi penulisan dan pelaporan keuangan perusahaan dengan tujuan tertentu. Berdasarkan penelitian-penelitian terdahulu yang mendukung variabel yang telah dirumuskan yaitu:

1. Apakah terdapat pengaruh *Return On Asset* terhadap perataan laba?
2. Apakah terdapat pengaruh *Net Profit Margin* terhadap perataan laba?
3. Apakah terdapat pengaruh *Debt to Equity Ratio* terhadap perataan laba?
4. Apakah terdapat pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap perataan laba?
5. Apakah terdapat pengaruh Pajak terhadap perataan laba?

## 1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah di atas, maka dapat diambil tujuan penelitian sebagai berikut.

1. Untuk menganalisis dan mengetahui pengaruh *Return On Asset* (ROA) terhadap perataan laba.
2. Untuk menganalisis dan mengetahui pengaruh *Net Profit Margin* (NPM) terhadap perataan laba.
3. Untuk menganalisis dan mengetahui pengaruh *Debt to Equity Ratio* (DER) terhadap perataan laba.
4. Untuk menganalisis dan mengetahui pengaruh *Size* (Ukuran Perusahaan) terhadap perataan laba.
5. Untuk menganalisis dan mengetahui pengaruh Pajak terhadap perataan laba.



## 1.4 Manfaat Penelitian

Penelitian ini bermanfaat bagi pihak-pihak yang berkepentingan terutama investor sebagai bahan pertimbangan yang bermanfaat untuk pengambilan keputusan investasi di pasar modal. Secara terperinci manfaat penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagi peneliti

Menambah pengetahuan peneliti apakah ROA, NPM, DER dan Size berpengaruh terhadap praktek laba yang dipraktikkan di perusahaan.

2. Bagi akademisi

Bagi kalangan akademisi yang melakukan penelitian dengan topik sejenis, diharapkan bahwa penelitian ini dapat memberikan informasi dan referensi tambahan.

3. Bagi investor

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi kepada investor untuk lebih berhati-hati dan lebih memperhatikan dalam menilai laporan keuangan perusahaan sebagai langkah untuk menilai kinerja perusahaan sebelum melakukan investasi pada suatu perusahaan agar tidak memperoleh risiko losse yang tinggi sebagai akibat asimetri informasi laporan keuangan tersebut.

4. Bagi kreditur

Penelitian ini diharapkan memberikan informasi kepada kreditur tentang kinerja perusahaan yang melakukan kontrak utang dengan kreditur,



sehingga perusahaan yang menjadi pihak kreditur tidak akan mengalami kerugian akibat terjadinya *default* atau gagal bayar yang terjadi pada perusahaan tersebut

## **1.5 Sistematika Penulisan**

Sistematika penulisan dalam skripsi ini terdiri dari :

### **Bab I :Pendahuluan**

Bab ini menjelaskan tentang latarbelakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian serta sistematika penulisan.

### **Bab II :Landasan Teori**

Bab ini menjelaskan tentang laba, teori keagenan, manajemen laba, ROA, NPM, DER, *Size*, *review* penelitian terdahulu, kerangka konseptual, hipotes

### **Bab III :Metode Penelitian**

Bab ini menjelaskan tentang metodologi penelitian, jenis penelitian, variabel penelitian, jenis dan sumber data, populasi dan sampel, metode analisis data, hipotesis.

### **Bab IV :Hasil dan Pembahasan**

Bab ini menjelaskan tentang hasil penelitian yang telah dilakukan.

### **Bab V :Penutup**

Bab ini merupakan bagian akhir yang berisi kesimpulan, saran dari penulis dan keterbatasan peneliti.

