

## **BAB 1**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1 Latar belakang**

Perkembangan ekonomi di negara berkembang seperti Indonesia akhir-akhir ini mengalami pertumbuhan yang sangat besar apalagi terhadap perusahaan-perusahaan yang sedang berkembang dan sudah *go public*. Perusahaan-perusahaan di Indonesia sedang berlomba-lomba mencari investor - investor dari dalam maupun luar negeri. Salah satu cara perusahaan mencari modal adalah dengan cara menerbitkan saham-sahamnya di pasar modal.

Dengan adanya pasar modal perusahaan-perusahaan *go public* lebih efisien untuk menjual saham-sahamnya kepada investor dan investor akan lebih mudah untuk mencari dan memilih perusahaan mana yang akan di pilih untuk menanamkan modalnya. Menurut Suwito dan Herawaty (2005) pasar modal memiliki peranan penting dalam kehidupan ekonomi, sejalan dengan kesadaran masyarakat akan pentingnya peranan pasar modal dalam penyediaan dana jangka panjang, yaitu sebagai perantara bagi pihak surplus dan pihak defisit dana.

Pada umumnya, perusahaan yang terdaftar di pasar modal atau bursa efek selalu menerbitkan laporan keuangan per periode. Kegunaan laporan keuangan tersebut adalah sebagai sesuatu informasi yang digunakan perusahaan untuk mengkomunikasikan keadaan perusahaan tersebut kepada pihak luar ataupun investor.

Informasi yang tersaji dalam laporan keuangan harus memiliki kriteria yaitu mudah untuk dipahami, relevan, dapat diandalkan dan dapat diperbandingkan. Guna laporan keuangan bagi pihak luar ataupun investor adalah sebagai proyeksi yang menggambarkan pertumbuhan perusahaan tersebut. Investor perlu memproyeksikan laporan keuangan perusahaan yang akan dia tanamkan modalnya agar investor tahu apakah perusahaan tersebut diharapkan bisa memberikan keuntungan lebih kepada investor.

Faktanya, pengguna laporan keuangan cenderung tertuju pada informasi laba atau profit yang ada di laporan keuangan padahal perusahaan dinilai bagus atau tidak bukan dari labanya saja. Karena itu ada beberapa perusahaan yang melakukan manipulasi laba atau bisa disebut juga manajemen laba (*earning management*) untuk menarik para investor. Manajemen laba dilakukan oleh manajer perusahaan atau penyusun laporan keuangan dalam pelaporan keuangan perusahaan suatu perusahaan yang diharapkan adanya manfaat bagi perusahaan yaitu sebagai daya tarik kepada investor. Bentuk manajemen laba yaitu manajemen melakukan upaya perataan laba (*Income Smoothing*) untuk setiap periode dan adapun manajemen melakukan upaya peningkatan (pemaksimalan) atau penurunan (peminimalan) laba dalam suatu periode agar laba yang terlihat dalam perusahaan tersebut stabil disetiap periode dari sebelum hingga kedepannya.

Tindakan ini dilakukan agar perusahaan memiliki laba yang stabil. Perusahaan yang memiliki laba fluktuatif atau naik secara drastis biasanya oleh manajemen perusahaan sengaja untuk dikurangi agar terlihat

normal, mungkin untuk sebagian orang laba yang naik terlihat bagus tapi untuk yang berpendapat sebaliknya akan bertanya-tanya. Begitupun sebaliknya perusahaan yang mengalami penurunan laba akan meningkatkan labanya agar perusahaan tidak terlihat sedang menurun kinerjanya demi mendapatkan investor dan menjaga investor yang sudah menanamkan modalnya di perusahaan tersebut.

Penelitian ini ingin meneliti perusahaan-perusahaan yang terdaftar pada sektor *real estate and property* di Bursa Efek Indonesia. Alasan peneliti menganalisis perusahaan-perusahaan *real estate and property* dikarenakan banyaknya permintaan tempat hunian dan perkantoran di Indonesia. Rata-rata permintaan rumah baru mencapai 800.000 unit setiap tahun, sedangkan jumlah pasokan hanya 400.000. Penjualan rumah di negeri ini terus tumbuh belasan persen dalam beberapa tahun terakhir. Bahkan Ketua Umum Real Estate Indonesia Setyo Maharso menargetkan penjualan perumahan bisa tumbuh 20% di tahun 2013 ini. Pasar perumahan di Indonesia memang tumbuh kuat karena masih banyak orang yang membutuhkannya untuk tempat tinggal. Selain itu, ada juga sebagian orang mulai keranjingan untuk membeli rumah sebagai instrumen investasi yang menguntungkan. Belum lagi wacana untuk membuka kepemilikan properti untuk warga negara asing yang masih tarik ulur. Alhasil, industri ini benar-benar *booming* dalam beberapa tahun terakhir.

[\(http://lipsus.kontan.co.id/v2/kpr/read/119/\)](http://lipsus.kontan.co.id/v2/kpr/read/119/)

Jika dilihat dari sisi ekonomi dan pasar modal di Indonesia maka otomatis para investor akan melirik sektor *real estate and property* karena

sektor ini memberikan pandangan yang bagus untuk kedepannya. Namun tidak semua perusahaan yang masuk dalam sektor *real estate and property* memberikan laporan keuangan dengan sejujur-jujurnya bisa jadi perusahaan melakukan manipulasi pada laporan keuangannya agar para investor tertarik. Adapun kejadian dimana perusahaan sektor *real estate and property* mengalami kendala dalam proyeknya atau berhenti ditengah jalan entah itu dari faktor internal ataupun eksternal perusahaan. Jika ini terjadi maka akan ada kerugian tapi perusahaan mana yang ingin kehilangan sumber modalnya. Maka dari itu sebisa mungkin pemilik perusahaan menekan manajemennya untuk membuat laporan keuangan sebaik mungkin.

Laporan keuangan yang baik tentunya tidak mengalami penurunan pada laba yang yang dihasilkan tapi juga tidak terlalu fluktuatif jadi tidak ada jarak yang jauh pada laba yang dihasilkan pada tahun sebelumnya dan laba pada tahun berikutnya. Manajer melakukan perataan laba agar dari tahun ke tahun agar investor bisa berpikir kedepan bahwa perusahaan itu bagus dan stabil. Mudjiono (2010) menyatakan bahwa tindakan perataan laba disebabkan oleh beberapa hal yaitu :

- a. Sebagai rekayasa untuk mengurangi laba dan menaikkan biaya pada periode berjalan yang dapat mengurangi hutang pajak.
- b. Tindakan perataan laba dapat meningkatkan kepercayaan investor, karena mendukung kestabilan penghasilan dan kebijakan deviden.
- c. Tindakan perataan laba dapat mempererat hubungan antar manajer dan karyawan karena dapat menghindari permintaan kenaikan upah/gaji oleh karyawan.

- d. Tindakan perataan laba memiliki dampak psikologis pada perekonomian, dimana kemajuan dan kemunduran dapat dibandingkan dan gelombang optimism dan pesimisme dapat ditekan.

Inti dari praktik perataan laba ini bertujuan untuk memberikan gambaran positif bagi para investor. Tapi jika praktek perataan laba ini dilakukan dengan sengaja maka dapat menyesatkan. Secara tidak langsung pengguna laporan keuangan di tipu oleh perusahaan tersebut akibatnya bisa menyebabkan investor salah mengambil keputusan dalam menanamkan modalnya.

Penelitian ini menguji variabel kinerja keuangan dan ukuran perusahaan dengan menggunakan tahun 2008-2011 dan menggunakan sampel perusahaan *real estate and property* yang terdaftar di Bursa efek Indonesia, dengan tujuan untuk memperoleh hasil yang lebih baik karena pada tahun tersebut kondisi ekonomi Indonesia mulai berkembang pesat dan untuk mengidentifikasi variabel baru yang diduga mempengaruhi tindakan perataan laba. Penelitian ini menggunakan sampel perusahaan *real estate and property* yang tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI) karena peneliti menguji pengaruh kinerja perusahaan terhadap tindakan perataan laba terhadap perusahaan *Real Estate And Property* yang tercatat pada Bursa Efek Indonesia (BEI).

## 1.2 Rumusan masalah

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

Apakah kinerja keuangan dan ukuran perusahaan berpengaruh terhadap tindakan perataan laba pada perusahaan *Real Estate dan Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia ?

## 1.3 Tujuan Penelitian

Untuk mengetahui pengaruh kinerja keuangan dan ukuran perusahaan terhadap tindakan perataan laba yang dilakukan oleh perusahaan *Real estate and Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

## 1.4 Manfaat Penelitian

### 1. Bagi pengguna laporan keuangan

Penelitian ini bisa dijadikan sebagai informasi dalam membaca laporan keuangan perusahaan yang belum tentu benar di karenakan adanya manipulasi-manipulasi dalam penyusunan laporan keuangan.

### 2. Bagi akademisi

Hasil penelitian ini mampu mengembangkan teori ilmu akuntansi dan keuangan khususnya pada pada tindakan perataan laba.

### 3. Bagi para peneliti

Penelitian ini diharapkan mampu menambah wawasan terhadap ilmu akuntansi dan keuangan dan untuk penelitian selanjutnya tentang perataan laba semoga bisa menjadi acuan.

## **1.5 Sistematika Penulisan**

Agar didapat gambaran yang lebih jelas dan terperinci mengenai isi dari penelitian ini, maka akan diuraikan secara singkat dalam suatu sistematika pembahasan sebagai berikut:

### **BAB I PENDAHULUAN**

Dalam bab ini, diuraikan tentang latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian serta sistematika penulisan.

### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Dalam bab ini, dijelaskan tentang penelitian terdahulu, landasan teori, kerangka pemikiran dan hipotesis penelitian.

### **BAB III METODE PENELITIAN**

Dalam bab ini, diuraikan tentang prosedur atau cara untuk mengetahui sesuatu dalam penelitian dengan menggunakan langkah-langkah yang sistematis.

### **BAB IV GAMBARAN SUBYEK PENELITIAN DAN ANALISIS DATA**

Dalam bab ini, berisi tentang gambaran subyek penelitian dan analisis data yang memuat analisis dari hasil penelitian dalam bentuk analisis deskriptif, statistic dan pembahasan.

### **BAB V PENUTUP**

Dalam bab ini, berisi tentang kesimpulan akhir, keterbatasan penelitian dan saran.