

BAB I

PENDAHULUAN

I.1. Latar Belakang

Perkembangan bisnis yang sangat pesat pada era globalisasi saat ini telah merubah model persaingan antar perusahaan sehingga dengan kondisi tersebut membuat banyak perusahaan saling bersaing untuk menunjukkan eksistensinya. Ketatnya persaingan bisnis telah menuntut perusahaan-perusahaan khususnya di Indonesia untuk meningkatkan kredibilitasnya. Salah satu hal yang perlu diperhatikan dalam meningkatkan kredibilitas perusahaan adalah penyusunan laporan keuangan yang sesuai dengan standar dan aturan yang berlaku.

Laporan keuangan menyajikan informasi kuantitatif mengenai kondisi keuangan perusahaan dan hasil usaha suatu perusahaan pada periode tertentu, laporan keuangan juga merupakan salah satu informasi keuangan perusahaan yang dapat digunakan sebagai dasar untuk membuat beberapa keputusan, seperti penilaian kinerja, penentuan kompensasi dan pemberian dividen kepada investor. Investor menggunakan informasi laporan keuangan untuk menganalisis kinerja perusahaan dan memprediksi kelangsungan perusahaan tersebut di masa mendatang dan untuk mempertimbangkan kemungkinan menanam investasi pada perusahaan tersebut.

Salah satu elemen dari laporan keuangan yang digunakan oleh investor sebagai dasar pengambilan keputusan adalah laba. Laba merupakan salah satu indikator yang dapat digunakan untuk mengukur kinerja perusahaan dan sebagai dasar pengambilan keputusan terutama untuk mengurangi risiko ketidakpastian. Laba menggambarkan secara menyeluruh tentang kondisi perusahaan dan keberhasilan operasi perusahaan dalam suatu periode tertentu karena di dalam laba terdapat komponen yang berhubungan dengan aktivitas operasi perusahaan seperti pendapatan dan beban. Namun, penyediaan informasi laporan keuangan oleh

perusahaan bagi investor tidak hanya melalui kondisi laba saat ini namun juga menunjukkan kondisi perusahaan yang akan datang.

Persistensi laba adalah laba yang cenderung stabil dan menunjukkan laba dapat bertahan dalam kondisi di masa depan. Dewi dan Putri (2015) berpendapat laba yang persistensi merupakan laba yang cenderung tidak berfluktuatif dan menggambarkan prediksi laba di masa depan dengan jangka waktu yang lama. Pengertian persistensi laba pada prinsipnya dapat dipandang dalam dua sudut pandang. Pandangan pertama menyatakan bahwa persistensi laba berhubungan dengan kinerja keseluruhan perusahaan yang tergambarkan dalam laba perusahaan. Pandangan ini menyatakan bahwa laba yang persistensi tinggi terefleksi pada laba yang dapat berkesinambungan (*sustainable*) untuk suatu periode yang lama. Pandangan kedua menyatakan persistensi laba berkaitan dengan kinerja harga saham pasar modal yang diwujudkan dalam bentuk imbal hasil, sehingga hubungan yang semakin kuat antara laba perusahaan dengan imbal hasil bagi investor dalam bentuk *return* saham menunjukkan persistensi laba yang tinggi (Sujana *et al.*, 2017).

Salah satu atribut pengukuran kualitas laba adalah dengan menggunakan persistensi laba. Menurut Jang (2007) dalam Septavita (2016) mengungkapkan bahwa laba akuntansi berkualitas adalah laba yang mempunyai sedikit gangguan persepsian yang labanya tidak dimanipulasi atau terbebas dari *discretionary accruals*. Semakin kecil manipulasi laba akan menyebabkan laba menjadi semakin berkualitas.

Fenomena yang menyebabkan laba tidak persisten yaitu laba yang mengalami penurunan. Fenomena yang menyebabkan laba tidak persisten terjadi di emiten property. PT Alam Sutera Realty Tbk (ASRI) membukukan penurunan laba bersih pada 2015 sebesar 93,58% menjadi Rp 62,58 miliar atau Rp3,24 per saham dari laba bersih pada periode yang sama tahun 2014 yaitu Rp818,92 miliar atau Rp41,68 per saham. Selain itu fenomena yang menyebabkan laba tidak persisten terjadi pada emiten PT Lippo Karawaci Tbk (LPKR). Lippo Karawaci Tbk (LPKR) memberikan laporan kinerja pada tahun 2015 yang mengalami

penurunan sebesar 82,08% dengan laba bersih hanya Rp535,39 miliar atau Rp 23,51 per saham dibandingkan Rp2,56 triliun atau Rp112,26 per saham pada tahun 2014. Penurunan laba bersih ini disebabkan menurunnya pendapatan pokok perseroan sebesar 23,58% menjadi Rp 8,91 triliun dari pendapatan pokok tahun 2014 yaitu sebesar Rp11,66 triliun. Fenomena lainnya di emiten PT Ciputra Development Tbk (CTRA). PT Ciputra Development Tbk (CTRA) pada tahun 2016 mencatat penurunan laba bersih sebesar 32,87% menjadi Rp861,76 miliar atau Rp56 per saham dibandingkan Rp1,28 triliun atau Rp84 per saham pada periode yang sama tahun 2015. Penurunan kinerja CTRA pada tahun 2016 disebabkan oleh penurunan pendapatan pokok perseroan sebesar 10,25% menjadi Rp6,74 miliar dan diiringi penurunan laba kotor perseroan sebesar 11,79% menjadi Rp3,29 triliun, serta laba usaha perseroan menurun sebesar 23,23% menjadi Rp1,85 triliun dan laba sebelum pajak mengalami penurunan dari Rp2,16 triliun pada tahun 2015 menjadi Rp1,50 triliun pada tahun 2016 (dikutip dari *britama.com*).

Perusahaan *property* dan *real estate* merupakan perusahaan yang bergerak di bidang pengembangan bangunan seperti perumahan, apartemen, hotel, tempat wisata dan lain-lain. Investasi di bidang *property* dan *real estate* pada umumnya bersifat jangka panjang dan akan bertumbuh sejalan dengan pertumbuhan ekonomi serta diyakini merupakan salah satu investasi yang menjanjikan. Seiring dengan pertambahan jumlah penduduk serta bertambahnya kebutuhan manusia akan tempat tinggal, perkantoran, pusat perbelanjaan taman hiburan dan lain-lain menjadikan bisnis ini merupakan sektor yang banyak menarik minat investor untuk menginvestasikan dananya.

Industri *property* dan *real estate* pada umumnya merupakan dua hal yang berbeda. Menurut peraturan perundang-undangan di Indonesia, definisi *property* menurut SK Menteri Perumahan Rakyat no.05/KPTS/BKP4N/1995, Ps 1.a:4 adalah tanah hak dana tau bangunan permanen yang menjadi objek pemilik dan pembangunan. Sedangkan pengertian mengenai industri *real estate* tercantum dalam PDMN No.5 Tahun 1974 adalah perusahaan *property* yang bergerak dalam bidang penyediaan, pengadaan, serta pematangan tanah bagi keperluan usaha-

usaha industri, termasuk industri pariwisata. *Real estate* merupakan tanah dan semua peningkatan permanen di atasnya termasuk bangunan-bangunan, seperti gedung, pembangunan jalan, tanah terbuka dan segala bentuk pengembangan lainnya yang melekat secara permanen.

Dalam penelitian ini faktor-faktor yang mempengaruhi persistensi laba adalah volatilitas arus kas, volatilitas penjualan, tingkat hutang dan ukuran perusahaan. Faktor volatilitas arus kas dihitung melalui arus kas operasi. Secara pengukuran volatilitas arus kas dihitung melalui standar deviasi arus kas operasi dibandingkan dengan total asset perusahaan. Pengukuran tersebut dilakukan untuk mengetahui besarnya tingkat volatilitas arus kas, jika nilai volatilitas arus kas besar hal maka arus kas mengalami fluktuasi sehingga laba tidak persisten. Penelitian-penelitian sebelumnya mengenai persistensi laba sebagai variabel dependen telah banyak dilakukan, diantaranya penelitian yang terkait dengan volatilitas arus kas dilakukan oleh Kasiono dan Fachrurrozie (2016), berdasarkan penelitian tersebut volatilitas arus kas tidak berpengaruh terhadap persistensi laba. Sementara penelitian yang dilakukan oleh Khasanah dan Jasman (2019), volatilitas arus kas mempengaruhi persistensi laba.

Penjualan adalah bagian terpenting dari siklus operasi perusahaan dalam menghasilkan laba. Penelitian yang terkait dengan volatilitas penjualan dilakukan oleh Awaliyah dan Suwanti (2017) dalam penelitian tersebut volatilitas penjualan memiliki pengaruh yang signifikan terhadap persistensi laba. Hal ini berbanding terbalik dengan penelitian yang dilakukan oleh Sulastri (2014) volatilitas penjualan tidak berpengaruh terhadap persistensi laba.

Faktor tingkat utang dihitung dengan *debt to asset ratio*. Perhitungan tersebut dilakukan untuk menilai seberapa besar asset perusahaan dibiayai oleh utang. Penelitian yang terkait dengan tingkat utang dilakukan oleh Indriani and Napitupulu (2015), tingkat utang berpengaruh signifikan terhadap persistensi laba. Sementara penelitian yang dilakukan oleh Dita Arisandi dan Putra Astika (2019) menjelaskan bahwa tingkat utang tidak berpengaruh pada persistensi laba.

Ukuran perusahaan yang tercermin pada kinerja perusahaan merupakan salah satu ukuran untuk menilai perusahaan. Penelitian yang terkait dengan ukuran perusahaan dilakukan oleh Dewi dan Putri (2015), ukuran perusahaan berpengaruh positif pada persistensi laba. Lain hal penelitian yang dilakukan oleh Awaliyah dan Suwarti (2017), ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap persistensi laba.

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya yaitu pada objek penelitian. Objek penelitian ini adalah perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2018. Alasan peneliti memilih perusahaan *property* dan *real estate* ini karena perusahaan *property* dan *real estate* mempunyai perkembangan ekonomi yang sangat pesat dengan dibuktikannya semakin bertambahnya jumlah perusahaan yang terdaftar di BEI, selain itu output dari perusahaan *property* dan *real estate* merupakan kebutuhan primer bagi manusia yang seharusnya merangsang investor untuk berinvestasi di perusahaan sub sektor tersebut.

Berdasarkan uraian diatas dan hasil dari penelitian sebelumnya yang masih menunjukkan hasil yang berbeda sehingga menarik untuk di teliti. Penelitian dilakukan untuk menguji faktor-faktor yang mempengaruhi persistensi laba, dengan mengambil judul **“ANALISA FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PERSISTENSI LABA PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA”**.

I.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, maka mendorong peneliti untuk melakukan penelitian ini dengan objek perusahaan *property* dan *real estate* yang *listing* di Indonesia. Berkaitan dengan penelitian yang dilakukan, penulis menyusun pertanyaan penelitian sebagai berikut:

1. bagaimana pengaruh Volatilitas arus kas terhadap persistensi laba pada perusahaan *property* dan *real estate*?

2. bagaimana pengaruh Volatilitas penjualan terhadap persistensi laba pada perusahaan *property* dan *real estate*?
3. bagaimana pengaruh tingkat hutang terhadap persistensi laba pada perusahaan *property* dan *real estate*?

I.3. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dikemukakan sebelumnya, maka tujuan dari penelitian ini antara lain:

1. Untuk mengetahui pengaruh volatilitas arus kas terhadap persistensi laba pada perusahaan *property* dan *real estate*.
2. Untuk mengetahui pengaruh volatilitas penjualan terhadap persistensi laba pada perusahaan *property* dan *real estate*.
3. Untuk mengetahui pengaruh tingkat hutang terhadap persistensi laba pada perusahaan *property* dan *real estate*.

1.4 Manfaat Penelitian

1. Bagi penulis

Sebagai bahan masukan guna untuk memenuhi salah satu syarat dalam memperoleh gelar sarjana akuntansi pada Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Indonesia dan hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan tambahan sebagai sarana untuk menerapkan dan mengaplikasikan pengetahuan yang diperoleh selama studi.

2. Bagi perusahaan

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pertimbangan tambahan untuk membantu para manajer dalam mengelola arus kas dan tingkat utang agar menghasilkan laba yang berkualitas.

3. Bagi calon Investor Bagi investor diharapkan penelitian ini dapat memberikan pertimbangan dalam pengambilan keputusan investor yang tepat.