

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Dunia usaha *property* dan *real estate* menjadi semakin kompetitif sehingga menuntut perusahaan untuk mampu beradaptasi agar dapat unggul dalam persaingan. Di Indonesia sendiri saham perusahaan jasa sub sektor *property* dan *real estate* merupakan sektor yang memberikan kontribusi besar dan cukup kuat. Pada awal tahun 2014, saham *property* menjadi pendorong pertumbuhan Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) sampai menjadi yang tertinggi di dunia. Dari semua sektor di lantai bursa, indeks sektoral yang menguat paling tinggi adalah sektor properti. Indeks sektor ini mampu tumbuh hingga 29,02% sejak awal tahun 2014 (Wulandani, 2015).

Pada awal tahun 2015 menjadi awal kebangkitan emiten-emiten *property* untuk terus melonjak. Banyak hal yang menjadi faktor pendorong kinclongnya emiten properti di lantai bursa, diantaranya penurunan suku bunga acuan Bank Indonesia (BI), jumlah penduduk kelas menengah yang terus meningkat serta rencana pemerintah untuk mendorong pembangunan infrastruktur menjadi alasan investor asing untuk berbondong-bondong memburu saham *property* di Indonesia (Majalah Properti Indonesia, 2015). Pengembang properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) menjadi pendorong peningkatan saham-saham dalam Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG). Bahkan, indeks saham konstruksi, *property* dan *real*

estate mampu tumbuh 26% dalam 12 tahun terakhir, angka tersebut dua kali lipat dari IHSG (Bloomberg, 2015).

Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) pada penutupan perdagangan bertambah 73,15 poin (1,50%) ke level 4.945,75. Dari 10 sektor saham, hanya dua sektor yang terkoreksi yakni pertanian 1,4% dan tambang 0,5%. Sementara sektor yang kenaikannya paling tinggi, yaitu keuangan 2,7% disusul *property* 2,7%. Pada bulan November tahun 2015, Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) pada penutupan perdagangan kembali bertambah 21,03 poin (0,47%) ke level 4.518,94. Penguatan IHSG terjadi di tengah bursa regional yang positif. Mayoritas pergerakan sektor saham menguat dengan kenaikan tertinggi saham sektor pertambangan 1,6% disusul *property* sebesar 1,2% (www.beritasatu.com, 2015).



Sumber: <http://id.tradingeconomics.com/>

Gambar 1.1
Indeks Perumahan di Indonesia

Usaha *property* dan *real estate* memerlukan modal yang sangat besar dan tepat, salah satu modal terbesar yang dapat diperoleh perusahaan yaitu dari investor / pemegang saham melalui penanaman investasi. Dalam era globalisasi, perolehan modal yang paling banyak dilakukan adalah melalui pasar modal. Dalam pengambilan keputusan investasi di pasar modal, investor mempertimbangkan banyak hal berdasarkan informasi perusahaan. Salah satu sumber informasi perusahaan yang diandalkan investor adalah laporan keuangan. Unsur dalam laporan keuangan yang paling banyak diperhatikan oleh investor adalah laporan laba rugi komprehensif, karena terdapat informasi mengenai laba yang dicapai oleh perusahaan dalam periode tertentu (Kurnia dan Sufiyati, 2015).

Pentingnya informasi laba secara tegas disebutkan dalam Statement of Financial Accounting Concept (SFAC) No.1 bahwa laba memiliki manfaat untuk menilai kinerja manajemen, membantu mengestimasi kemampuan laba yang *representative* dalam jangka panjang, memprediksi laba dan menaksir risiko dalam investasi atau kredit (Nofianti, 2014). Informasi laba merupakan referensi bagi investor untuk menanamkan investasinya kepada perusahaan, karena baik positif maupun negatif, laba pada laporan laba rugi komprehensif akan mempengaruhi *return* saham (Silalahi, 2014).

Sekalipun informasi laba merupakan hal yang paling direspon oleh investor, namun informasi laba saja kadang tidak cukup untuk dijadikan sebagai dasar pengambilan keputusan investor, karena ada kemungkinan

informasi tersebut bias. Biasanya informasi laba antara lain disebabkan oleh penyampaian laporan keuangan yang tidak tepat waktu dan adanya keterbatasan yang dipengaruhi oleh asumsi perhitungan dan kemungkinan manipulasi yang dilakukan oleh manajemen perusahaan (*earnings management*) serta ketidakcukupan informasi yang diungkapkan dalam laporan keuangan (Rahayu dan Agung, 2015).

Biasanya informasi laba merupakan fenomena kredibilitas atas informasi laba yang dapat mempengaruhi perubahan harga saham yang nantinya akan berpengaruh terhadap *return* saham yang diterima investor. Di Indonesia fenomena kredibilitas atas informasi laba (*earning*) ini sering terjadi sehingga menyebabkan turunnya kepercayaan investor terhadap kualitas laba (Rahayu dan Agung, 2015). Laba memiliki hubungan yang positif secara statis dengan return saham, sehingga dapat dikatakan bahwa naik turunnya laba akan berpengaruh terhadap naik turunnya harga saham yang nantinya akan berpengaruh terhadap return saham secara searah (Kurniawati, 2014).

Pendapat yang dikemukakan oleh Kurniawati (2014) bertentangan dengan fakta yang ada di lapangan. Tabel 1.1 menggambarkan laba bersih, harga saham, dan persentase kenaikan atau penurunan *return* saham beberapa perusahaan jasa sektor *property*, *real estate*, dan konstruksi bangunan di Indonesia yang mengalami penurunan harga saham ketika laba bersih meningkat atau sebaliknya.

Tabel 1.1.

**Laba Bersih, Harga Saham dan Persentase Kenaikan atau Penurunan
Return Saham 7 Perusahaan Sektor *Property, Real Estate, dan
Konstruksi Bangunan* yang terdaftar di BEI Periode 2012-2015**

No	Kode	Tahun	Laba Bersih (Rp)	Harga Saham (Rp)	Return Saham (%)
1	APLN	2012	841,290,753,000	370	6
		2013	930,240,497,000	215	-42
		2014	983,875,368,000	335	56
		2015	1,118,073,171,000	334	0
2	COWL	2012	69,675,152,324	143	-39
		2013	48,711,921,383	470	229
		2014	165,397,041,451	625	33
		2015	(174,809,293,323)	600	-4
3	CTRP	2012	319,151,767,553	600	22
		2013	442,124,140,880	620	3
		2014	398,603,030,590	845	36
		2015	364,491,172,242	410	-51
4	CTRS	2012	273,913,555,964	2250	159
		2013	412,809,066,465	1310	-42
		2014	583,796,318,489	2960	126
		2015	659,488,778,509	2240	-24
5	JRPT	2012	427,924,997,000	620	41
		2013	546,269,619,000	800	29
		2014	714,531,063,000	1040	30
		2015	871,269,642,000	745	-28
6	MDLN	2012	260,474,880,599	610	154
		2013	2,449,687,799,282	390	-36
		2014	718,070,525,784	520	33
		2015	885,206,030,354	467	-10
7	SMRA	2012	792,085,965,000	950	53
		2013	1,095,888,248,000	780	-18
		2014	1,387,516,904,000	1520	95
		2015	1,086,441,281,000	1650	9

Sumber: www.idx.co.id dan www.sahamok.com (Data diolah sendiri)

Berdasarkan tabel 1.1, dari seluruh emiten *property* dan *real estate* yang *listing* di Bursa Efek Indonesia (BEI), beberapa emiten mengalami penurunan harga saham ketika laba bersih meningkat atau sebaliknya pada periode 2012-2015. APLN (Agung Podomoro Land Tbk.) mencatat kenaikan laba bersih perusahaan di tahun 2013. Pada tahun 2012 laba bersih APLN dibukukan sebesar Rp 841,290,753,000 dan mengalami kenaikan di tahun 2013 menjadi Rp 930,240,497,000. Namun di sisi lain pada tahun 2013 *return* saham perusahaan menurun drastis sebesar 41,89%. Hal yang sama kembali terjadi pada tahun 2015, laba bersih APLN mengalami peningkatan dari tahun 2014 sebesar Rp 983,875,368,000 menjadi sebesar Rp 1,118,073,171,000. Namun di sisi lain pada tahun 2015 *return* saham perusahaan menurun drastis hingga mencapai 0.

MDLN (Modern Reality Tbk.) selama periode 2012-2015 mengalami kenaikan dan penurunan laba yang fluktuatif, diikuti dengan kenaikan dan penurunan *return* saham yang tidak selaras dengan laba bersih perusahaan. Tahun 2013 laba bersih MDLN naik Rp 260,474,880,599 dari tahun sebelumnya, namun *return* saham MDLN pada tahun 2013 mengalami penurunan sebesar 36,07% dari tahun 2012. Hal yang sama terjadi pada tahun-tahun berikutnya, yakni pada tahun 2014 dan tahun 2015.

Hal yang sebaliknya dialami oleh COWL (Cowell Development Tbk.), COWL mengalami kenaikan harga saham yang sangat drastis ketika laba bersih perusahaan turun. Tahun 2012 COWL membukukan laba bersih sebesar Rp 69,675,152,324 dan di tahun 2013 mengalami penurunan

menjadi Rp 48,711,921,383. Penurunan laba bersih COWL tersebut tidak selaras dengan return sahamnya yang pada tahun 2013 mengalami kenaikan drastis sebesar 228,67%. Kemudian hal yang sama terjadi pada perusahaan dengan kode saham SMRA (Summarecon Agung Tbk.), SMRA mengalami kenaikan harga saham yang cukup tinggi ketika laba bersih turun dari tahun 2014 sebesar Rp 1,387,516,904,000 menjadi Rp 1,086,441,281,000 pada tahun 2015.

Berdasarkan gambaran yang telah dijelaskan, membuktikan bahwa berita baik tentang laba tidak selalu direspon baik oleh investor. Kenaikan laba tidak selalu diikuti dengan perubahan harga saham yang positif, yakni terjadi kenaikan pada harga saham, sebaliknya pada saat mengalami penurunan laba maka harga saham tidak selalu ikut mengalami penurunan. Hal tersebut mengindikasikan bahwa dalam pengambilan keputusan ekonomi para investor memang membutuhkan informasi tentang kondisi keuangan perusahaan, tetapi tidak hanya informasi laba saja melainkan banyak informasi - informasi lainnya yang dibutuhkan (Buana, 2014).

Informasi lain yang dibutuhkan selain laba untuk memprediksi *return* saham perusahaan yaitu koefisien respon laba atau disebut juga dengan *Earnings Response Coefficient (ERC)*, yang merupakan proksi dari kualitas laba (Rahayu dan Agung, 2015). Nilai *Earning Response Coefficient (ERC)* yang tinggi menunjukkan bahwa laba yang dilaporkan berkualitas sehingga digunakan investor dalam pengambilan keputusan.

Reaksi tersebut ditunjukkan dengan perubahan harga saham yang berdampak pada return yang akan diterima investor (Kurnia dan Sufiyati, 2015).

Faktor-faktor yang mempengaruhi perbedaan kualitas laba antara satu perusahaan dengan perusahaan lain adalah risiko sistematis yang diukur dengan menggunakan beta, struktur modal (*capital structure*) / tingkat utang, persistensi laba (*earning quality*), kesempatan bertumbuh (*growth opportunities*), *the informativeness of price* yang biasanya diproksi dengan menggunakan ukuran perusahaan (*firm size*) (Scott, 2010 dalam Paramita, 2012). Akan tetapi banyak peneliti menggunakan beberapa variabel baru yang juga pada hasil penelitiannya mempengaruhi kualitas laba, diantaranya likuiditas, alokasi pajak antar periode, *investment opportunity set*, volatilitas arus kas, volatilitas penjualan, besaran akrual, siklus operasi, umur perusahaan, dan *corporate governance*.

Penelitian yang dilakukan oleh Paramita (2012), Purwanti (2010) dan Imroatussolihah (2013), menunjukkan bahwa tingkat hutang berpengaruh negatif terhadap kualitas laba. Penelitian yang dilakukan oleh Kurniawati (2014) mendukung pengujian Paramita (2012) dan Imroatussolihah (2013), namun pada penelitian Kurniawati (2014) tingkat hutang berpengaruh positif terhadap kualitas laba di perusahaan Asia dan Eropa yang terdaftar di New York Stock Exchange (NYSE). Hasil pengujian ini tidak sejalan dengan hasil pengujian yang dilakukan Delvira

dan Nelvirita (2013) serta Kurnia dan Sufiyati (2015) bahwa tingkat hutang tidak berpengaruh terhadap kualitas laba.

Faktor lain yang mempengaruhi kualitas laba yakni kesempatan bertumbuh, hal ini didukung oleh penelitian yang dilakukan oleh Susanto (2012) dan Amelia (2013) bahwa kesempatan bertumbuh memiliki pengaruh positif signifikan terhadap kualitas laba. Namun, hasil pengujian ini tidak sejalan dengan penelitian yang dilakukan Imroatussolihah (2013) dan Buana (2014) bahwa kesempatan bertumbuh tidak berpengaruh terhadap kualitas laba.

Selanjutnya yang mempengaruhi kualitas laba adalah persistensi laba. Diperoleh hasil yang positif signifikan untuk pengujian pengaruh antara persistensi laba terhadap kualitas laba yang dilakukan oleh Delvira dan Nelvirita (2013). Penelitian yang dilakukan oleh Kurniawati (2014) mendukung pengujian Delvira dan Nelvirita (2013), bahwa persistensi laba berpengaruh positif terhadap kualitas laba di perusahaan Asia dan Eropa yang terdaftar di New York Stock Exchange (NYSE). Namun tidak sejalan dengan penelitian Imroatussolihah (2013) dan Buana (2014) menunjukkan bahwa persistensi laba (*earning persistence*) tidak berpengaruh signifikan terhadap kualitas laba.

Kemudian faktor lainnya yang mempengaruhi kualitas laba adalah volatilitas penjualan. Volatilitas penjualan berpengaruh negatif signifikan terhadap kualitas laba. Hal ini diperkuat dengan hasil penelitian yang dilakukan oleh Purwanti (2010) dan Hidayat (2016).

Berdasarkan gambaran diduga tingkat hutang, kesempatan bertumbuh, persistensi laba, volatilitas penjualan merupakan faktor-faktor yang mempengaruhi kualitas laba. Dengan demikian sangat menarik apabila dilakukan sebuah penelitian lebih lanjut dengan topik:

**“Pengaruh Tingkat Hutang, Kesempatan Bertumbuh,
Persistensi Laba, Volatilitas Penjualan Terhadap Kualitas Laba” (Studi
Empiris pada Perusahaan Jasa Sektor *Property, Real Estate*, dan
Konstruksi Bangunan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode
2012-2015)**

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan sebelumnya, maka dapat dirumuskan permasalahan dalam penelitian ini adalah :

- 1) Bagaimana tingkat hutang, kesempatan bertumbuh, persistensi laba, volatilitas penjualan, kualitas laba pada perusahaan jasa sektor *property, real estate*, dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2015.
- 2) Apakah tingkat hutang secara parsial berpengaruh negatif terhadap kualitas laba pada perusahaan jasa sektor *property, real estate*, dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2015.

- 3) Apakah kesempatan bertumbuh secara parsial berpengaruh positif terhadap kualitas laba pada perusahaan jasa sektor *property, real estate*, dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2015.
- 4) Apakah persistensi laba secara parsial berpengaruh positif terhadap kualitas laba pada perusahaan jasa sektor *property, real estate*, dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2015.
- 5) Apakah volatilitas penjualan secara parsial berpengaruh negatif terhadap kualitas laba pada perusahaan jasa sektor *property, real estate*, dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2015.

1.3 Maksud dan Tujuan Penelitian

Maksud dari penelitian ini adalah untuk mendapatkan data dan informasi yang relevan dengan masalah yang telah diidentifikasi.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mendapatkan bukti empiris mengenai:

- 1) Menganalisis hubungan antara tingkat hutang terhadap kualitas laba.
- 2) Menganalisis hubungan antara kesempatan bertumbuh terhadap kualitas laba.
- 3) Menganalisis hubungan antara persistensi laba terhadap kualitas laba.

- 4) Menganalisis hubungan antara volatilitas penjualan terhadap kualitas laba.

1.4 Kegunaan Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat antara lain:

- a. Kegunaan Operasional

1. Perusahaan

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi perusahaan agar bisa menentukan faktor – faktor yang akan meningkatkan atau menurunkan kualitas laba.

2. Investor

Diharapkan hasil penelitian ini dapat memberikan masukan bagi investor untuk bahan pertimbangan dalam mengambil keputusan investasi.

- b. Kegunaan Akademis

1. Akademisi

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi pengembangan ilmu pengetahuan dalam bidang keuangan, khususnya mengenai pengaruh tingkat utang, kesempatan bertumbuh, persistensi laba dan volatilitas penjualan terhadap kualitas laba.

2. Peneliti

Dapat memahami bagaimana pengaruh tingkat utang, kesempatan bertumbuh, persistensi laba dan volatilitas penjualan terhadap kualitas

laba, sehingga menambah pengetahuan baru untuk menjadi seorang investor muda. Serta sebagai syarat untuk menempuh ujian kelulusan sarjana Universitas Widyatama.

1.5 Lokasi dan Waktu Penelitian

Dalam penelitian ini penulis melakukan penelitian pada Perusahaan Jasa Sektor *Property, Real Estate, Konstruksi, dan Bangunan* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2015. Data yang digunakan dalam penelitian ini merupakan data sekunder berupa laporan keuangan yang diperoleh melalui Kantor Perwakilan BEI Bandung, situs www.idx.co.id, website lain yang sifatnya *verifiability*, beberapa jurnal nasional dan internasional. Adapun waktu penelitian yang dilaksanakan pada bulan September 2016 sampai dengan selesai.