



Hak cipta dan penggunaan kembali:

Lisensi ini mengizinkan setiap orang untuk menggubah, memperbaiki, dan membuat ciptaan turunan bukan untuk kepentingan komersial, selama anda mencantumkan nama penulis dan melisensikan ciptaan turunan dengan syarat yang serupa dengan ciptaan asli.

Copyright and reuse:

This license lets you remix, tweak, and build upon work non-commercially, as long as you credit the origin creator and license it on your new creations under the identical terms.

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Properti dan real estat merupakan investasi yang diminati oleh masyarakat. Hal tersebut dapat dilihat dari beberapa informasi atau berita yang menjelaskan perkembangan properti & real estat di Indonesia. Dikutip dari Okezone.com terbitan Jumat, 27 Maret 2015 menjelaskan bahwa industri properti pada tahun 2013 *booming* hingga pertengahan tahun 2014 dan di tahun 2015 memasuki fase lambat (okezone.com). Dikutip dari sumber lain Kompas.com terbitan Sabtu, 24 Oktober 2015 menjelaskan bahwa saat ekonomi Indonesia melemah properti masih menjadi favorit orang Indonesia di antara semua instrumen investasi.

Menurut survei dari sebuah lembaga keuangan yang dikutip dari Kontan edisi khusus September 2015 yang diambil dari Kompas.com, menjelaskan bahwa banyak orang Indonesia melalui survei tersebut merasa sudah berinvestasi ketika telah membeli properti. Investasi properti dianggap oleh banyak orang sebagai dana pensiun (Kompas.com).

Perusahaan properti & real estat di Indonesia sampai pada tahun 2015 menurut data yang diambil dari Indonesia-*Investments*, menunjukkan harga saham pada sektor properti & real estat dari tahun 2011 sampai 2013 mengalami peningkatan dan terjadi penurunan di awal tahun 2014. Namun penurunan

tersebut tidak bertahan lama dimana indeks saham perusahaan properti & real estat kembali meningkat di tahun 2015.

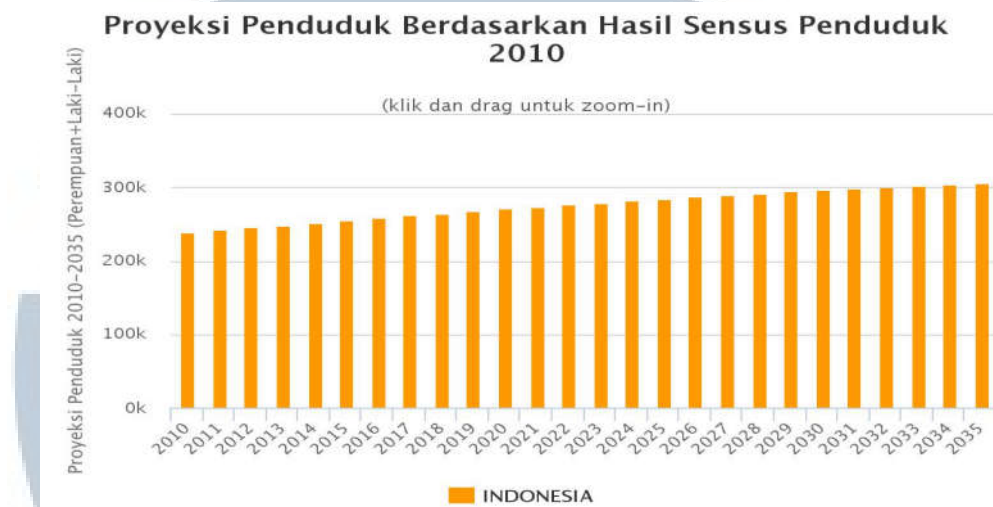
Gambar 1.1 Property & Real Estate Index



Sumber: Indonesia – *Investments*

Pertumbuhan penduduk Indonesia diproyeksikan semakin bertambah banyak. Menurut data yang diperoleh dari badan pusat statistik proyeksi penduduk berdasarkan hasil sensus penduduk 2010 terus meningkat dan diproyeksikan peningkatan tersebut akan terus terjadi sampai pada tahun 2035 (<http://www.bps.go.id/index.php>).

Gambar 1.2 Proyeksi Penduduk Indonesia



Sumber: Badan Pusat Statistik

Adanya pertumbuhan penduduk yang akan terus meningkat setiap tahunnya dapat berdampak pada sektor properti & real estat dimana semakin banyak yang membutuhkan tempat tinggal. Kebutuhan akan tempat tinggal merupakan kebutuhan pokok dan hal tersebut membuat properti menarik untuk dijadikan sebagai sebuah bisnis atau investasi.

Perusahaan yang terdaftar di dalam Bursa Efek Indonesia (BEI) wajib menerbitkan laporan keuangan. Laporan keuangan perusahaan merupakan media komunikasi yang digunakan untuk menghubungkan pihak-pihak yang memiliki kepentingan di dalam perusahaan, baik pihak internal yang terdiri dari manajemen dan karyawan maupun pihak eksternal yang terdiri dari pemegang saham, kreditor, pemerintah dan masyarakat.

Pada PSAK 1 revisi 2014 (IAI, 2014) dijelaskan bahwa laporan keuangan adalah suatu penyajian terstruktur dari posisi keuangan dan kinerja keuangan

suatu entitas. Tujuan laporan keuangan adalah untuk memberikan informasi mengenai posisi keuangan, kinerja keuangan dan arus kas entitas yang bermanfaat bagi sebagian besar pengguna laporan keuangan dalam membuat keputusan ekonomik.

Laporan keuangan juga menunjukkan hasil pertanggungjawaban manajemen atas penggunaan sumber daya yang dipercayakan kepada mereka. Dalam rangka mencapai tujuan tersebut, laporan keuangan menyajikan informasi mengenai entitas yaitu, aset, liabilitas, ekuitas, penghasilan dan beban termasuk keuntungan dan kerugian, kontribusi dari dan distribusi kepada pemilik dalam kapasitasnya sebagai pemilik dan arus kas (PSAK 1 revisi 2014).

Informasi yang terdapat di dalam laporan keuangan perusahaan mencerminkan kinerja perusahaan tersebut. Kinerja perusahaan merupakan suatu gambaran tentang kondisi keuangan suatu perusahaan yang dapat dianalisis dengan menggunakan alat-alat analisis keuangan seperti analisis ratio sehingga dapat mengetahui baik buruknya kondisi keuangan perusahaan tersebut.

Perusahaan dengan kinerja yang baik memiliki reputasi yang baik sehingga dapat menarik investor untuk menanamkan modalnya pada perusahaan tersebut. Perusahaan yang memiliki reputasi yang baik juga dapat meningkatkan nilai saham yang diperjualbelikan menjadi tinggi. Sebaliknya, jika kinerja perusahaan buruk maka reputasi perusahaan tersebut buruk yang menyebabkan investor akan berpikir lagi untuk menanamkan modalnya pada perusahaan tersebut hal ini dapat berdampak pada nilai saham yang diperjualbelikan menjadi menurun.

Salah satu indikator penting yang digunakan untuk menilai kinerja perusahaan adalah laba. Laba merupakan informasi yang penting dalam suatu laporan keuangan tidak hanya untuk menentukan prestasi perusahaan tetapi juga penting sebagai informasi antara lain untuk menentukan pajak dan dividen serta kebijakan investasi (Harahap, 2012).

Pentingnya laba sehingga manajemen berusaha untuk mengatur laba agar kinerja perusahaan terlihat baik dengan melakukan perilaku yang tidak semestinya (*dysfunctional behavior*). *Dysfunctional behavior* adalah perilaku tidak semestinya yang dilakukan oleh manajemen dengan tujuan untuk memaksimalkan laba dengan memanfaatkan fleksibilitas dari standar akuntansi yang digunakan (Wulandari dkk, 2013). Salah satu bentuk perilaku yang tidak semestinya yang dilakukan manajer, yaitu perataan laba (*income smoothing*).

Income smoothing merupakan upaya menstabilkan laba (Harahap, 2012).

Income smoothing dapat dilakukan dengan berbagai cara, yaitu mengatur waktu kejadian transaksi atau memilih prinsip atau metode alokasi (Harahap, 2012). Menurut Ramanuja & Mertha (2015), perataan laba merupakan suatu usaha yang dilakukan manajemen untuk mengurangi fluktuasi laba sehingga laba suatu periode tidak jauh berbeda dengan jumlah laba periode sebelumnya.

Income smoothing yang dilakukan oleh manajer biasanya karena adanya fluktuasi laba di dalam perusahaan, pola tindakan ini paling sering dilakukan untuk mengantisipasi kondisi yang akan dihadapi perusahaan dengan cara meratakan laba yang dilaporkan sehingga dapat mengurangi fluktuasi laba karena

investor lebih menyukai laba yang relatif stabil (Rahmawati (2012) dalam Kusumaningrostaty dan Mutasowifin (2014)).

Menurut Harahap (2012), upaya manajemen dalam mengatur laba dapat didukung oleh standar akuntansi yang dipakai hal ini disebabkan karena sifat akuntansi mengandung tafsiran (estimasi), pertimbangan (*judgement*) dan sifat *accrual* yang membuka peluang untuk bisa mengatur laba. Pemilihan standar penyusutan misalnya *straight line* dan *double decline* dapat mengubah nilai laba. Begitu pula pada sistem akrual yang dapat mempengaruhi alokasi waktu dari biaya atau beban yang dapat menimbulkan perubahan pada nilai laba. Hal tersebut dapat menjadikan laba menyesuaikan diri dengan keinginan penyaji (Harahap, 2012).

Adapun faktor yang dapat mempengaruhi *income smoothing* pada penelitian ini terdapat tiga variabel, yaitu: *financial leverage* yang diproksikan dengan *debt to equity ratio* (DER), ukuran perusahaan dan *cash holding*. Pada *financial leverage* yang diproksikan dengan DER menunjukkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajibannya dengan menggunakan modal perusahaan.

Menurut Kasmir (2015), DER merupakan rasio yang digunakan untuk menilai utang dengan ekuitas. Rasio ini dihitung dengan cara membandingkan antara seluruh utang dengan seluruh ekuitas. Menurut Supriastuti (2015), DER adalah rasio yang menggambarkan kemampuan perusahaan dalam menyelesaikan kewajiban-kewajibannya dengan menggunakan modal sendiri. Semakin tinggi DER menunjukkan komposisi total hutang semakin besar dibandingkan dengan

total modal sendiri sehingga berdampak semakin besar beban perusahaan terhadap pihak luar dalam hal ini kreditur atau dengan kata lain semakin rendah tingkat pendanaan dari kreditur dalam mendukung kegiatan operasional perusahaan yang dapat berdampak pada penurunan laba perusahaan.

DER berpengaruh terhadap perataan laba karena ada indikasi perusahaan melakukan perataan laba untuk menghindari pelanggaran perjanjian atau kontrak utang (*debt covenant*) (Jin & Machfoedz, 1998) dalam (Ramanuja & Mertha, 2015). Kontrak utang jangka panjang (*debt covenant*) merupakan perjanjian untuk melindungi pemberi pinjaman (*lender* atau kreditur) dari tindakan-tindakan manajer terhadap kepentingan kreditur seperti dividen yang berlebihan dan pinjaman tambahan (Handayani & Gunawan, 2011). Hubungan DER dengan perataan laba tidak lepas dari *debt covenant hypothesis* yang menyatakan bahwa perusahaan yang memiliki *ratio debt to equity* yang tinggi akan mengalami kesulitan untuk memperoleh pinjaman dari pihak kreditur selain itu perusahaan juga terancam melanggar perjanjian utang karena itu manajemen akan berusaha meningkatkan laba perusahaan untuk menjaga reputasi perusahaan khususnya pihak kreditur (Sofyan, 2013).

Menurut Padang (2010) dalam Ramanuja & Mertha (2015), kreditur akan memberikan kredit kepada perusahaan yang menghasilkan laba yang stabil dibandingkan perusahaan dengan laba yang fluktuatif sehingga hal inilah yang mendorong perusahaan melakukan praktik perataan laba. Perusahaan yang memiliki DER yang tinggi maka perusahaan tersebut memiliki risiko perusahaan tidak dapat membayar hutang. DER yang dimiliki perusahaan memiliki hubungan

dengan hutang yang diperoleh dari kreditur. Pinjaman yang diberikan kreditur terhadap perusahaan berdasarkan pada laba yang diperoleh perusahaan. Kreditur akan memberikan pinjaman kepada perusahaan yang memiliki laba yang stabil dibandingkan laba yang fluktuatif. Hal ini karena laba yang stabil memberikan keyakinan bahwa perusahaan mampu membayar hutang. Sebaliknya laba yang fluktuatif memiliki risiko yang besar yaitu tidak tertagih atau kembali. Berdasarkan penjelasan tersebut dapat disimpulkan semakin tinggi nilai DER maka semakin tinggi pula indikasi perusahaan melakukan perataan laba.

Ukuran perusahaan merupakan nilai yang menunjukkan besar kecilnya perusahaan tersebut. Ukuran perusahaan menunjukkan pengalaman dan pertumbuhan suatu perusahaan dalam mengelola investasi yang ditanamkan oleh investor. Ukuran perusahaan dapat diproksikan dengan total aset, jumlah penjualan dan kapitalisasi pasar. Pada penelitian ini ukuran perusahaan diproksikan dengan menggunakan total aset karena total aset lebih dapat mengukur besar kecilnya perusahaan. Selain itu, perusahaan yang memiliki total aset yang besar menanamkan modal dalam jumlah besar.

Ukuran perusahaan merupakan salah satu faktor yang dapat mempengaruhi perataan laba. Perusahaan dengan ukuran besar mempunyai insentif yang besar untuk melakukan perataan laba dibandingkan dengan perusahaan kecil karena perusahaan yang memiliki aset dalam jumlah besar akan lebih diperhatikan oleh publik dan pemerintah (Moses, 1987) dalam (Butar Butar & Sudarsi, 2012). Hubungan ukuran perusahaan terhadap perataan laba tidak lepas dari *political cost hypothesis* yang menyatakan bahwa regulasi pemerintah

berupa penetapan pajak berdasarkan laba yang diperoleh perusahaan (Sofyan, 2013). Hal ini akan mendorong manajemen untuk melakukan perataan laba dengan memperkecil angka perolehan laba untuk mengurangi kewajiban pajak yang harus dibayarkan perusahaan (Sofyan, 2013).

Berdasarkan *political cost hypothesis*, maka perusahaan dengan ukuran besar cenderung menghindari kenaikan laba secara drastis agar terhindar dari kenaikan pembebanan biaya oleh pemerintah. Sebaliknya penurunan laba secara drastis memberikan sinyal bahwa perusahaan dalam masa krisis (Butar Butar & Sudarsi, 2012). Berdasarkan penjelasan tersebut semakin besar ukuran perusahaan maka semakin besar indikasi perusahaan melakukan perataan laba.

Kas yang ada di perusahaan disebut dengan *cash holding*. *Cash holding* merupakan uang tunai yang termasuk dalam kategori aset lancar. *Cash holding* merupakan uang tunai yang diperlukan untuk memenuhi kebutuhan aktivitas operasional sehari-hari perusahaan yang dapat digunakan untuk beberapa hal seperti dibagikan kepada pemegang saham berupa dividen, membeli kembali saham saat diperlukan dan untuk keperluan mendadak lainnya (Christina & Ekawati, 2014).

Menurut Fauzi (2013), ketersediaan kas sangat penting bagi perusahaan terutama dalam membiayai kegiatan operasional perusahaan. Kas yang dimiliki perusahaan dalam jumlah yang besar dapat memberikan keuntungan dan kerugian. Keuntungan yang diperoleh seperti ketika terjadi krisis kredit dan untuk membiayai kebutuhan-kebutuhan yang tak terduga (*unexpected expenses*). Kerugian dalam memegang kas terlalu banyak yakni hilangnya kesempatan

perusahaan dalam memperoleh laba karena kas bersifat *idle fund* atau tidak memberikan pendapatan jika hanya disimpan dan tentunya bisa berkurang karena pengaruh dari pengenaan pajak. Oleh karena itu, pentingnya mengatur jumlah kas yang ideal bagi perusahaan karena hal ini menjadi perhatian dari berbagai kalangan baik para analisis maupun investor terhadap penahanan kas (*cash holding*)

Cash holding yang optimal merupakan kas yang harus dijaga oleh perusahaan agar tidak mengalami kelebihan atau kekurangan dan harus disediakan dalam batas jumlah yang telah ditentukan. Penentuan tingkat *cash holding* suatu perusahaan merupakan salah satu keputusan keuangan yang harus dibuat oleh manajer. Sehingga masalah setiap manajer keuangan pada umumnya, yaitu menjaga keseimbangan jumlah kas yang ada agar tidak terlalu banyak dan tidak terlalu sedikit (Fauzi, 2013).

Ketika perusahaan menyimpan kas terlalu sedikit maka perusahaan akan kesulitan dalam mencukupi kebutuhan jangka pendeknya yang menyebabkan perusahaan tidak likuid sehingga menimbulkan kerugian. Sebaliknya, jika perusahaan menyimpan kas terlalu banyak maka akan menimbulkan kerugian karena perusahaan tidak bisa mencapai profitabilitas pada tingkat optimal yaitu keuntungan yang seharusnya diperoleh oleh perusahaan dengan memanfaatkan kas yang disimpan. Jika pihak *agent* dalam hal ini manajemen tidak dapat menjaga keseimbangan jumlah kas yang ditahan perusahaan maka hal tersebut dapat mempengaruhi kinerja manajemen dimata pemegang saham.

Pada teori keagenan pemilik dan manajemen terpisah dimana informasi yang diperoleh mengenai perusahaan lebih banyak diketahui oleh manajemen. Manajemen sebagai *agent* didalam perusahaan akan membuat keputusan guna mempertahankan kelangsungan operasional perusahaan salah satunya terhadap kebijakan atas *cash holding* (Hadiprajitno, 2014). Manajer memiliki informasi perusahaan yang lebih banyak dibandingkan dengan pemegang saham. Adanya ketidakmerataan informasi antara manajer dan pemegang saham sehingga manajer bebas menentukan metode dan estimasi yang dapat digunakan dalam melaporkan laba perusahaan. Berdasarkan hal tersebut ada kemungkinan perusahaan melakukan praktik perataan laba, ketika informasi yang dimiliki manajemen merugikan kepentingan pribadinya.

Penelitian ini merupakan pengembangan dari penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Wulandari, dkk (2013) yang menguji pengaruh profitabilitas, *operating profit margin* (OPM) dan *financial leverage* terhadap perataan laba (*income smoothing*) pada perusahaan *blue chips* di Indonesia. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang dilakukan oleh Wulandari, dkk (2013) adalah sebagai berikut.

1. Penelitian ini menghapus dua variabel yang telah ada sebelumnya yaitu profitabilitas dan *operating profit margin* dan menggantikannya dengan ukuran perusahaan dan *cash holding*. Variabel ukuran perusahaan diambil dari Butar Butar & Sudarsi (2012), Cahyani (2012), Yulia (2013), Gayatri & Wirakusuma (2013), Peranasari & Dharmadiaksa (2014) dan Ginantra & Putra (2015) diukur menggunakan *natural logaritma* total aset dan *cash*

holding diambil dari Faud (2013) dan Hadiprajitno (2014), diukur dari kas dan setara kas dibagi total aset. Sehingga variabel independen pada penelitian ini adalah *financial leverage*, ukuran perusahaan dan *cash holding*.

2. Pada penelitian sebelumnya periode yang digunakan adalah dari tahun 2007-2011, sedangkan periode yang digunakan pada penelitian ini adalah tiga periode yaitu dari tahun 2012-2014.
3. Objek penelitian ini dilakukan pada sektor *property & real estate*, sedangkan objek penelitian yang dilakukan oleh Wulandari, dkk pada perusahaan *blue chips* di Indonesia.

Berdasarkan uraian latar belakang masalah di atas, maka peneliti tertarik membahas penelitian ini lebih dalam dengan judul **“PENGARUH *FINANCIAL LEVERAGE*, UKURAN PERUSAHAAN DAN *CASH HOLDING* TERHADAP *INCOME SMOOTHING* (STUDI PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BEI TAHUN 2012-2014)”**.

1.2 Batasan Masalah

Batasan masalah yang dijelaskan oleh peneliti dalam penelitian ini adalah sebagai berikut.

1. Ada beberapa hal yang mempengaruhi *income smoothing* sebagai variabel dependen tetapi peneliti hanya mengambil beberapa diantaranya yaitu *financial leverage* yang diproksikan dengan menggunakan *debt to equity*

ratio (DER), ukuran perusahaan dan *cash holding* yang menjadi variabel independen.

2. Sektor yang dipilih pada penelitian ini adalah sektor *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia karena peneliti merasa sektor ini merupakan sektor yang berpotensi menerapkan praktik *income smoothing*.
3. Periode yang dipilih adalah tiga tahun dari tahun 2012-2014.

1.3 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang penelitian dan batasan masalah yang telah dipaparkan, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Apakah *financial leverage* yang diproksikan dengan menggunakan DER berpengaruh terhadap *income smoothing*?
2. Apakah ukuran perusahaan berpengaruh terhadap *income smoothing*?
3. Apakah *cash holding* berpengaruh terhadap *income smoothing*?

1.4 Tujuan penelitian

Dari permasalahan yang sudah dirumuskan, maka tujuan penelitian ini adalah untuk memperoleh:

1. Bukti empiris bahwa *financial leverage* yang diproksikan dengan menggunakan DER mampu memprediksi *income smoothing* yang dilakukan oleh perusahaan.

2. Bukti empiris bahwa ukuran perusahaan mampu memprediksi *income smoothing* yang dilakukan oleh perusahaan.
3. Bukti empiris bahwa *cash holding* mampu memprediksi *income smoothing* yang dilakukan oleh perusahaan.

1.5 Manfaat penelitian

Peneliti berharap bahwa penelitian ini tidak hanya sebagai salah satu bentuk pemenuhan tugas akhir tetapi juga dapat memberikan banyak manfaat bagi berbagai pihak antara lain:

1. Investor

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat dalam mengambil kebijakan untuk membuat keputusan investasi dengan memperhatikan beberapa faktor seperti *financial leverage*, ukuran perusahaan dan *cash holding*.

2. Perusahaan

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi masukan bagi perusahaan untuk selalu menyajikan laporan keuangan secara transparan dengan memuat informasi yang sebenarnya terjadi.

3. Mahasiswa dan Akademisi

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi pengetahuan tambahan, sumber referensi dan dasar pengembangan penelitian selanjutnya.

4. Peneliti lainnya

Penelitian ini diharapkan menjadi masukan dan referensi tambahan dalam melakukan penelitian selanjutnya.

1.6 Sistematika Penelitian

Agar memperoleh gambaran yang cukup jelas mengenai pembahasan penelitian ini, maka disusunlah sistematika penulisan, sebagai berikut.

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini terdiri dari Latar Belakang, Batasan Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian dan Sistematika Penelitian.

BAB II TELAAH LITERATUR

Bab ini terdiri dari pembahasan secara rinci terkait dengan *Financial Leverage*, Ukuran Perusahaan, *Cash Holding* dan *Income Smoothing* dari berbagai Jurnal, Penelitian Terdahulu, Perumusan Hipotesis yang akan diuji dan Model Penelitian.

BAB III METODE PENELITIAN

Bab ini terdiri atas Gambaran Umum Objek Penelitian, Metode Penelitian, Variabel Penelitian, Teknik

Pengumpulan Data dan Teknik Analisis Data yang digunakan untuk pengujian hipotesis.

BAB IV

ANALISIS DAN PEMBAHASAN

Bab ini dipaparkan hasil-hasil dari penelitian, dari tahap analisis, desain, hasil pengujian hipotesis dan implementasinya, berupa penjelasan teoritik, baik secara kualitatif dan atau kuantitatif.

BAB V

SIMPULAN DAN SARAN

Bab ini berisikan simpulan peneliti atas data hasil penelitian, keterbatasan penelitian, saran peneliti untuk penelitian selanjutnya. Simpulan berisi jawaban atas tujuan penelitian serta informasi tambahan yang diperoleh dari hasil penelitian. Keterbatasan berisi kelemahan yang terdapat dalam penelitian ini sedangkan saran berisi usulan untuk mengatasi masalah atau kelemahan tersebut, yang dapat dilakukan pada penelitian selanjutnya.