

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1 Latar Belakang**

Laporan keuangan merupakan informasi keuangan yang disajikan dan disiapkan oleh manajemen perusahaan kepada pihak internal dan pihak eksternal. Laporan keuangan berisi seluruh kegiatan bisnis sebagai salah satu alat pertanggungjawaban dan komunikasi manajemen kepada pihak-pihak yang membutuhkannya. Menurut Standar Akuntansi Keuangan (SAK) di Indonesia, tujuan laporan keuangan adalah menyediakan informasi yang menyangkut posisi keuangan, kinerja, serta perubahan posisi keuangan suatu perusahaan yang bermanfaat bagi sejumlah besar pemakai dalam pengambilan keputusan ekonomi.

Informasi yang disajikan didalam laporan keuangan diantaranya laba perusahaan. Laba merupakan keuntungan atas upaya perusahaan dalam menghasilkan dan menjual barang atau jasanya. Laba menjadi dasar dalam pengenaan penghasilan kena pajak, kebijakan pemberian deviden, pedoman dalam investasi, pengambilan suatu keputusan, dan unsur untuk memprediksi kinerja.

Pihak eksternal maupun pihak internal perusahaan sering menggunakan laba sebagai salah satu pertimbangan dalam mengambil keputusannya (seperti pemberian kompensasi dan pembagian bonus kepada manajer, pengukur prestasi

atau kinerja manajemen, dan dasar penentuan besarnya pengenaan pajak) karena laba dapat memberikan informasi yang penting.

Laporan keuangan disusun berdasarkan empat karakteristik kualitatif pokok, salah satunya ialah dapat dipahami. Untuk dapat dipahami, para pemakai laporan keuangan diasumsikan memiliki pengetahuan yang memadai mengenai aktivitas ekonomi, bisnis, akuntansi serta kemauan untuk mempelajari informasi. Namun, sering kali para investor hanya terfokus pada tingkat laba suatu perusahaan.

Selain itu baik kreditor maupun investor, laba digunakan untuk mengevaluasi manajemen, memperkirakan *earning power* dan memprediksi laba yang akan datang. Kekuatan laba (*earning power*) terlihat pada tingkat perusahaan yang diharapkan akan terjadi di masa depan, kekuatan laba diakui sebagai faktor utama dalam penilaian perusahaan. Konsep kekuatan laba melihat stabilitas dan daya tahan laba beserta komponennya.

Kualitas laba mengacu pada relevansi laba dalam mengukur tingkat kinerja perusahaan. Salah satu komponen dari kualitas laba adalah persistensi laba. Pengertian persistensi laba pada prinsipnya dipandang dalam dua sudut pandang. Pandangan pertama menyatakan bahwa laba yang persisten adalah laba yang dapat mencerminkan keberlanjutan laba (*sustainable earning*) di masa depan. Sedangkan pandangan kedua, persistensi laba berkaitan erat 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.

Penelitian ini mengacu pada sudut pandang pertama, di mana laba dikatakan persisten ketika aliran kas dan komponen akrual berpengaruh terhadap laba tahun depan dan perusahaan dapat mempertahankan jumlah laba yang diperoleh saat ini sampai masa yang akan datang.

Persistensi penting kaitannya dengan keandalan suatu informasi, di mana suatu informasi dapat dikatakan handal bila informasi tersebut dapat mempengaruhi pengambilan keputusan ekonomi, di antaranya dapat berupa keputusan pembuatan kontrak (*contracting decision*), keputusan investasi (*investment decision*) dan pembuat standar (*standard setters*). Laba yang semakin persisten menunjukkan laba semakin informatif, sebaliknya jika laba kurang persisten, maka laba menjadi kurang informatif. Laba yang persisten dipengaruhi oleh beberapa faktor diantaranya arus kas operasi, tingkat hutang, dan ukuran perusahaan. Persistensi laba merupakan laba yang stabil atau komponen yang mampu bertahan dilihat dari laba periode berjalan, sehingga laba yang stabil dan persisten memudahkan manajer dalam meramalkan atau memprediksi laba di masa yang akan datang.

Perusahaan property dan real estate merupakan perusahaan yang bergerak di bidang pengembangan bangunan seperti perumahan, apartemen, hotel, tempat wisata, dan lain-lain. Perkembangan property saat ini terus meningkat yang disebabkan oleh bertambahnya jumlah penduduk, dan bertumbuhnya ekonomi.

Kebijakan pemerintah dan Bank Indonesia BI dianggap berdampak pada penundaan rencana ekspansi pengembang perlambatan ekonomi yang menimpa

Indonesia turut berimbas kepada sektor properti. Contohnya adalah PT Summarecon Agung Tbk mencatat penurunan penjualan hingga 50 persen dibandingkan kuartal I-2014, dan penjualan PT Agung Podomoro Land Tbk turun 31,9 persen. Persatuan Perusahaan Realestat Indonesia (REI) Eddy Hussy mengatakan, perlambatan di sektor properti terjadi karena rendahnya daya beli masyarakat, imbas dari kondisi ekonomi saat ini. Selain itu, ada juga dampak dari melemahnya nilai tukar rupiah terhadap dolar. Kebijakan pemerintah dan Bank Indonesia (BI) juga dianggap berdampak pada penundaan rencana ekspansi pengembang. Salah satunya suku bunga perbankan yang masih tinggi, yang membuat perusahaan kesulitan mendapat modal. Kebutuhan perumahan di segmen harga antara Rp 500 juta hingga Rp 2 miliar masih tetap dianggap sebagai kebutuhan primer yang diyakini tidak akan sepi peminat. Makanya, meski pertumbuhannya melambat, Agung Podomoro masih tetap bisa mengantisipasi perlambatan ini dengan fokus bermain di segmen menengah.

Di negara tetangga kita, sektor property ini adalah instrumen bagi pertumbuhan ekonomi. Sektor ini baru akan membaik pada tahun 2017, seiring membaiknya kondisi ekonomi makro Indonesia dan kebijakan-kebijakan yang diambil oleh pemerintah. Setelah naik tinggi, pertumbuhan properti akan melambat, bahkan turun dalam rentang waktu tujuh tahun. Setelah itu akan kembali bangkit dengan pertumbuhan yang sangat besar. Meski demikian, tetap butuh dukungan dari pemerintah dan BI agar sektor ini bisa terus tumbuh. Dukungan ini dapat berupa pembangunan infrastruktur untuk membuka akses

lahan, suku bunga perbankan yang bisa terjangkau, hingga relaksasi pajak bagi sektor properti ini.

Fenomena umum di atas pertumbuhan laba sektor property, real estate, dan konstruksi bangunan mengalami penurunan khususnya di tahun 2015 (Selasa, 16 Juni 2015, 10:47 [www.katadata.co.id](http://www.katadata.co.id)). Penurunan laba tersebut disebabkan beberapa faktor diantaranya nilai tukar rupiah terhadap dolar, suku bunga dan faktor perekonomian Indonesia. Faktor-faktor tersebut selain mempengaruhi daya beli masyarakat, juga mempengaruhi kegiatan perusahaan operasi perusahaan misalnya melemahnya nilai tukar rupiah terhadap dolar menyebabkan harga bahan material naik dikarenakan bahan material yang digunakan dalam pengembangan property berasal dari bahan material impor. Selain itu kenaikan kurs ini menyebabkan beban gaji karyawan dan beban operasi naik. Sementara untuk suku bunga yang besar mempengaruhi perusahaan saat melakukan peminjaman dari bank, mengingat bisnis property ini membutuhkan biaya yang besar dalam proses pengembangan property.

Besarnya peminjaman dana akan membebani perusahaan dalam melakukan pelunasan hutang dikarenakan bunga yang cukup besar. Selain itu di pihak konsumen besarnya suku bunga membebani konsumen dalam membiayai properti yang akan di beli. Fenomena diatas hanya menjelaskan penyebab penurunan pertumbuhan perusahaan property dan real estate secara umum. Penulis akan menjelaskan beberapa fenomena yang terjadi di beberapa perusahaan property realestate, dan konstruksi bangunan seperti PT Alam Sutera Realty Tbk (ASRI) dan PT Summarecon Agung Tbk (SMRA).

Persistensi laba merupakan laba yang stabil mampu bertahan dimasa yang akan datang, 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 yang dimuat dalam berita online ([www.britama.com](http://www.britama.com)). Emiten property, PT Alam Sutera Realty Tbk (ASRI) membukukan penurunan laba bersih pada Q3 2015 sebesar 93,58% menjadi Rp62,58 miliar atau Rp3,24 per saham dari laba bersih pada periode yang sama tahun 2014 yaitu sebesar Rp818,92 miliar atau Rp41,68 per saham. Penurunan kinerja ASRI tersebut terutama disebabkan oleh kerugian kurs pada Q3 2015 sangat besar yaitu Rp791,32 miliar, sedangkan pada Q3 2014 masih membukukan kerugian kurs sebesar Rp54,66 miliar, dan Pendapatan pokok ASRI pada Q3 2015 menurun 23,05% menjadi Rp2,17 triliun dari pendapatan pokok Q3 2014 sebesar Rp2,82 triliun, beban pokok Perseroan menurun dari Rp1,12 triliun menjadi Rp499,76 miliar, dan beban bunga menurun dari Rp115,50 miliar menjadi Rp94,63 miliar, serta pendapatan (beban) lain mengalami penurunan dari Rp(157,05) miliar menjadi Rp(131,68) sedangkan beban usaha meningkat dari Rp291,67 miliar menjadi Rp334,38 miliar. Untuk Beban Pajak Perseroan meningkat dari Rp145,61 miliar menjadi Rp162,30 miliar. Total aset ASRI pada Q3 2015 mencapai Rp17,08 triliun, meningkat sedikit dari total aset tahun 2014 yaitu Rp16,92 triliun, dan Total utang menurun dari Rp11,01 triliun menjadi Rp10,55 triliun. (Sabtu, 31 Oktober 2015 [www.britama.com](http://www.britama.com)). Selain itu fenomena yang menyebabkan laba tidak persisten terjadi terjadi di PT Summarecon Tbk (SMRA) yang dimuat dalam

berita online PT SMRA Kinerja emiten properti PT Summarecon Agung Tbk (SMRA) melambat pada tahun lalu. Pada 2015, laba bersih perseroan turun sebesar 38% secara tahunan alias year on year (yoy) seiring dengan penurunan pendapatan dan membengkaknya beban SMRA. Berdasarkan laporan keuangan yang dirilis Rabu (30/3), SMRA hanya membukukan laba bersih sebesar Rp 855 miliar pada tahun lalu. Padahal tahun sebelumnya, laba perusahaan mencapai Rp 1,38 triliun. Alhasil, laba per saham turun dari Rp 96,01 menjadi Rp 59,28 per saham pada tahun lalu. Kinerja laba melorot seiring penurunan pendapatan usaha SMRA sebesar 2% menjadi Rp 5.6 triliun. Laba operasi perseroan juga turun sebesar 15% menjadi Rp 1.79 triliun dan pendapatan keuangan turun 49% jadi Rp 75 miliar. Selain itu, anjloknya kinerja SMRA juga akibat kenaikan beban keuangan sebanyak 58% menjadi Rp 483 miliar. Total aset SMRA per akhir tahun 2015 tercatat sebesar Rp 18,7 triliun, naik 18,6% dari Rp 15,8 triliun pada tahun sebelumnya. Jumlah liabilitasnya naik 19% jadi Rp 11,2 triliun dan ekuitas naik 17% jadi Rp 7,5 triliun. Meningkatnya liabilitas perseroan lantaran utang perbankan dalam jangka pendek naik 179,47% menjadi Rp 808,55 miliar dan utang bank dalam jangka panjang meningkat 24,87% menjadi Rp 2,73 triliun. Di saat yang sama utang obligasi dan sukuk naik 47% menjadi Rp 2,47 triliun. (Kamis, 31 Maret 2016, 16:47 WIB [www.kontan.co.id](http://www.kontan.co.id)). Untuk menghasilkan laba yang persisten pada sektor property, real estate dan konstruksi bangunan dapat dipengaruhi oleh beberapa faktor tertentu.

Dalam penelitian ini faktor-faktor yang mempengaruhi persistensi laba adalah arus kas operasi, tingkat hutang, dan ukuran perusahaan. Faktor arus kas operasi diperoleh dari kas yang diterima dari pelanggan, piutang, dan dividen. Pengukuran tersebut dilakukan untuk mengetahui besarnya tingkat arus kas, jika nilai arus kas besar maka hal tersebut menjelaskan bahwa arus kas mengalami fluktuasi sehingga laba tidak persisten.

Penelitian-penelitian sebelumnya mengenai persistensi laba sebagai variabel dependen telah banyak dilakukan, diantaranya peneliti yang terkait dengan volatilitas arus dilakukan oleh (Briliana Kusuma dan R.Arja Sadjiarto 2014), (Celindra 2014) berdasarkan penelitian tersebut volatilitas berpengaruh signifikan terhadap persistensi laba, semakin tinggi volatilitas arus kas maka laba tidak akan persisten. Sementara penelitian yang dilakukan oleh (Destra Afri Sulastri, 2014) dan (Britari Mutia Anggraeni, 2015) volatilitas arus kas tidak berpengaruh terhadap persistensi laba.

Faktor leverage dihitung dengan *debt to asset ratio*. Selain itu sektor perusahaan property dan real estate dalam melakukan kegiatan operasi perusahaan membutuhkan modal yang besar salah satu modal tersebut adalah hutang. Perhitungan tersebut dilakukan untuk menilai seberapa besar asset perusahaan dibiayai oleh hutang. Jika rasionya tinggi artinya pendanaan hutang semakin banyak dan akan sulit memperoleh tambahan pinjaman jika kinerja perusahaan menurun. Di khawatirkan perusahaan tidak mampu menutupi hutangnya dengan asset yang dimilikinya. Tetapi besarnya tingkat leverage menyebabkan perusahaan mempertahankan kinerja yang baik dimata investor, dengan kinerja yang baik

maka kreditor memiliki kepercayaan dalam memberikan dananya kepada perusahaan. Penelitian yang terkait leverage dilakukan oleh (Rina Malahayati, Muhammad Arfan, dan Hasan Basri 2015), (Btari Mutia Anggraeni,2015) dalam penelitian tersebut tingkat leverage berpengaruh signifikan terhadap persistensi laba. Besarnya tingkat leverage menyebabkan perusahaan meningkatkan persistensi laba dengan tujuan mempertahankan kinerja, dengan kinerja yang baik maka diharapkan memiliki kepercayaan terhadap perusahaan, dan perusahaan akan mudah memperoleh dana. Sementara dalam penelitian (Briliana Kusuma dan R Arja Sadarto, 2014), (Destra Afri Sulastri, 2014) leverage tidak berpengaruh terhadap persistensi laba. Sementara untuk penelitian (Rina Malayati, Muhammad Arfan, dan Hasan Basri 2015) berjudul pengaruh ukuran perusahaan, financial leverage terhadap persistensi laba dan dampaknya terhadap kualitas laba. Hasil penelitian tersebut menunjukkan ukuran perusahaan dan financial leverage berpengaruh terhadap persistensi laba. Ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap kualitas laba, sementara financial leverage tidak berpengaruh terhadap kualitas laba. secara simultan ukuran perusahaan dan financial leverage berpengaruh terhadap persistensi. Secara simultan ukuran perusahaan dan financial leverage berpengaruh terhadap kualitas laba.

Faktor ukuran perusahaan dihitung dengan logaritma terhadap aset perusahaan, perhitungan tersebut untuk menilai besarnya ukuran perusahaan berdasarkan aset yang dimilikinya. Aset merupakan harta yang dimiliki oleh perusahaan meliputi kas, piutang, persediaan, aset lancar, dan aset tidak lancar.

Semakin besar asset perusahaan maka semakin besar pula ukuran perusahaan tersebut. Ukuran perusahaan yang besar mampu menghasilkan laba yang persisten. Penelitian yang terkait dengan ukuran perusahaan dilakukan oleh (Mety Nuraini dan Agus Purwanto, 2014), (Btari Mutia Anggraeni, 2015), (Rina Malahayati, Muhammad Arfan, dan Hasan Basri 2015) dalam penelitian tersebut ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap persistensi laba, semakin besar ukuran perusahaan maka laba akan persisten. Dan penelitian oleh Dewi dan Putri (2015) yang memperoleh hasil ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap persistensi laba. Sedangkan menurut (Mir'atul Khairoh, 2016) ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap persistensi laba.

Perbedaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya yaitu pada objek penelitian. Penelitian ini dilakukan pada perusahaan property, real estatedan konstruksi bangunan yang terdaftar di bursa efek Indonesia periode 2011-2015. Alasan peneliti memilih perusahaan property dan real estate disebabkan karena pada saat ini pertumbuhan property dan real estate sedang mengalami penurunan yang disebabkan oleh pengaruh ekonomi negara digunakan sebagai bahan penelitian. Alasan penulis hanya mengambil variabel arus kas operasi, tingkat hutang dan ukuran perusahaan, karena dari penelitian-penelitian sebelumnya ketiga variabel tersebut berpengaruh signifikan terhadap persistensi laba dan penulis ingin mencari tahu seberapa besar pengaruh ketiga variabel tersebut terhadap persistensi laba pada Perusahaan Property, Real Estate dan Konstruksi Bangunan periode 2011-2015.

Berdasarkan uraian diatas dan hasil dari penelitian sebelumnya yang masih menunjukkan hasil yang berbeda sehingga menarik untuk dilakukan penelitian yang serupa. Penelitian dilakukan untuk menguji faktor-faktor yang mempengaruhi persistensi laba, dengan mengambil judul “**Pengaruh Arus Kas Operasi, Tingkat Utang dan Ukuran Perusahaan Terhadap Persistensi Laba (Studi Pada Perusahaan Property, Real Estate Dan Konstruksi Bangunan Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2011-2015)**”

## **1.2 Rumusan Masalah Penelitian**

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

1. Bagaimana kas operasi pada perusahaan property, real estate dan konstruksi bangunan?
2. Bagaimana tingkat hutang pada perusahaan property, real estate dan konstruksi bangunan?
3. Bagaimana ukuran perusahaan pada perusahaan property, real estate dan konstruksi bangunan?
4. Bagaimana persistensi laba pada perusahaan property, real estate dan konstruksi bangunan?
5. Bagaimana pengaruh arus kas operasi terhadap persistensi laba pada perusahaan property, real estate dan konstruksi bangunan?

6. Bagaimana pengaruh tingkat hutang terhadap persistensi laba pada perusahaan property, real estate dan konstruksi bangunan?
7. Bagaimana pengaruh ukuran perusahaan terhadap persistensi laba pada perusahaan property, real estate dan konstruksi bangunan?
8. Bagaimana pengaruh arus kas operasi, tingkat utang dan ukuran perusahaan terhadap persistensi laba pada perusahaan property, real estate dan konstruksi bangunan?

### **1.3 Tujuan Penelitian**

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

1. Untuk mengetahui arus kas operasi pada perusahaan property, real estate dan konstruksi bangunan.
2. Untuk mengetahui tingkat hutang pada perusahaan property, real estate dan konstruksi bangunan.
3. Untuk mengetahui ukuran perusahaan pada perusahaan property, real estate dan konstruksi bangunan.
4. Untuk mengetahui persistensi laba pada perusahaan property, real estate dan konstruksi bangunan.
5. Untuk mengetahui pengaruh arus kas operasi terhadap persistensi laba

pada perusahaan property, real estate dan konstruksi bangunan.

6. Untuk mengetahui pengaruh tingkat hutang terhadap persistensi laba pada perusahaan property, real estate dan konstruksi bangunan.
7. Untuk mengetahui pengaruh ukuran perusahaan terhadap persistensi laba pada perusahaan property, real estate dan konstruksi bangunan.
8. Untuk mengetahui pengaruh arus kas, tingkat utang, ukuran perusahaan terhadap persistensi laba pada perusahaan property, real estate dan konstruksi bangunan.

#### **1.4 Kegunaan Penelitian**

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran yang berkaitan dengan judul yang penulis ambil. Adapun kegunaan yang diharapkan dalam penelitian ini dibagi menjadi kegunaan praktis dan kegunaan teoritis.

##### **1.4.1 Kegunaan Praktis**

###### **1. Bagi Penulis**

Sebagai bahan masukan guna untuk memenuhi salah satu syarat dalam memperoleh gelar sarjana ekonomi pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pasundan Jurusan Akuntansi serta hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan tambahan serta sebagai sarana untuk menerapkan dan mengaplikasikan pengetahuan yang diperoleh selama

studi.

2. Bagi perusahaan

Penelitian ini 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.

#### **1.4.2 Kegunaan Teoritis**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran untuk mengembangkan ilmu pengetahuan khususnya mengenai Arus Kas Operasi, Tingkat Utang, Ukuran Perusahaan dan Persistensi Laba.