

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian

Salah satu informasi penting untuk menilai kinerja keuangan perusahaan adalah laporan keuangan (Pratama, 2014). Laporan keuangan sangat berperan penting di pasar modal karena laporan keuangan banyak digunakan sebagai dasar acuan pengambilan keputusan investasi oleh para investor. Laporan keuangan yang relevan sangat dibutuhkan oleh investor. Informasi yang relevan membantu pengguna informasi dalam menyimpulkan hasil-hasil pada masa lalu dan dapat menjadi acuan dalam pengambilan keputusan di masa sekarang maupun masa yang akan datang.

Tidak dapat dipungkiri, kebutuhan para pengguna informasi yang memerlukan informasi yang relevan memaksa para perusahaan untuk menyajikan laporan keuangannya se relevan mungkin. Para pengguna informasi yaitu investor sangat memerlukan laporan keuangan yang relevan guna memprediksi risiko dan return investasi mereka. Hal ini sangat mempengaruhi pengambilan keputusan para investor dalam menginvestasikan dana yang mereka miliki pada perusahaan-perusahaan dengan return paling tinggi dan risiko paling rendah.

Dampak dari kasus *subprime mortgage* di Amerika Serikat dan terjadinya krisis ekonomi dunia membuat para pengguna informasi laporan keuangan meragukan kualitas penyajian laporan keuangan dan relevansi laporan keuangan yang ada. Ikatan Akuntan Indonesia (IAI) mengambil tindakan untuk menerima

International Financial Reporting Standard (IFRS) dan mulai efektif digunakan pada tahun 2012.

Proses konvergensi PSAK terhadap IFRS terus berlangsung sampai kesenjangan antara PSAK dan IFRS semakin mengecil dengan harapan relevansi laporan keuangan menjadi lebih baik. Salah satu dampak konvergensi PSAK terhadap IFRS adalah kecenderungan meninggalkan *historical cost* menuju *fair value* meskipun perdebatan soal kedua metode penilaian tersebut belum berakhir (Drago, et al. 2013).

Penggunaan IFRS sebagai standar menemui berbagai macam tantangan. Pengukuran yang dilakukan dengan nilai wajar akan menimbulkan banyak angka dalam laporan keuangan tidak berasal dari proses pencatatan akuntansi yang dilakukan oleh akuntan. Pada sisi lain, perkembangan teknologi, kompleksitas transaksi dalam bisnis, globalisasi, kebutuhan informasi non keuangan dalam pengambilan keputusan, dan faktor etika dalam penyusunan laporan keuangan menjadi tantangan akuntansi yang akan timbul di masa mendatang. Penggunaan nilai wajar seperti IFRS membantu para pengguna informasi dalam proses prediksi dan estimasi di masa depan menjadi lebih mudah dan tepat.

Laporan keuangan perusahaan yang telah berbasis IFRS memiliki perbedaan yang cukup jelas terlihat pada laporan laba rugi komprehensif. Selain itu laba yang dihasilkan dalam laporan laba rugi komprehensif adalah laba komprehensif yang terdiri dari laba bersih ditambah dengan *other comprehensive income*. Perubahan tersebut menyebabkan penilaian relevansi nilai setelah diberlakukannya standar baru menjadi penting, untuk menguji apakah IFRS telah

menjadi solusi atas klaim mengenai laporan keuangan yang kehilangan relevansi nilainya, dan apakah penyajian laba yang berbeda dari sebelumnya menyebabkan relevansi nilainya lebih tinggi di mata pengguna laporan keuangan (Breaver dalam Magdalena, 2017).

Pembaharuan-pembaharuan peraturan yang dilakukan IAI tidak lain bertujuan untuk membuat laporan keuangan semakin relevan bagi penggunanya. Baik untuk pengguna internal seperti manajemen maupun pengguna eksternal seperti investor, kreditor dan pemerintah. Laporan keuangan yang relevan diharapkan membuat penggunanya mengambil keputusan dengan tepat.

Laporan keuangan merupakan salah satu informasi yang digunakan oleh investor untuk menentukan seberapa besar risiko yang ada pada suatu investasi. Sebelum mengambil keputusan untuk menginvestasikan dananya pada suatu investasi, investor akan mempertimbangkan risiko dan return investasi terlebih dahulu. Arouri (2012) mengungkapkan bahwa volatilitas laba merupakan ukuran sebuah risiko. Volatilitas nilai laba akan mempunyai nilai relevansi risiko jika tercermin dalam harga saham di pasar.

Salah satu sektor saham yang memiliki laba tinggi sekaligus risiko tinggi yaitu saham sektor properti dan *real estate*. Saham sektor properti masih dapat memberikan imbal hasil (return) yang positif jika diperdagangkan secara harian. Hal ini disebabkan pergerakan saham properti yang berfluktuasi tinggi, khususnya saham *propertisecond linear*. (cnnindonesia.com, 17 juli 2017)

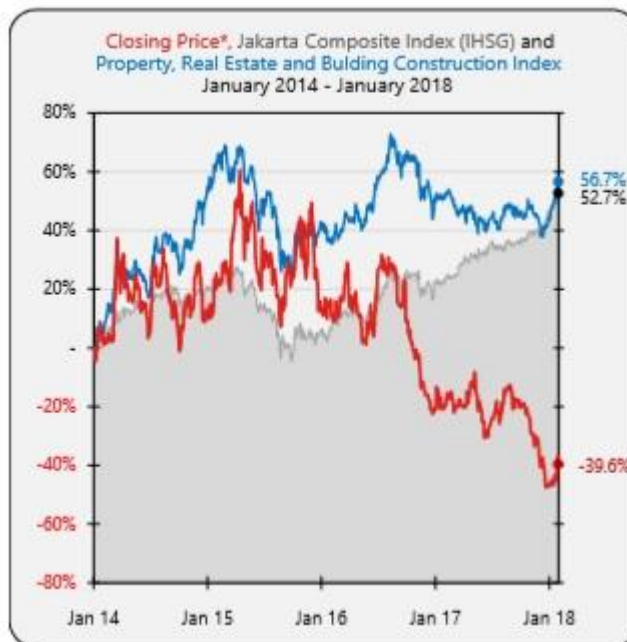
Saham sektor properti dan *real estate* memiliki risiko yang tinggi dapat terjadi karena laba perusahaan yang cukup fluktuatif, fenomenanya dapat dilihat

salah satunya yaitu pada perusahaan PT. Lippo Karawaci Tbk (LPKR). Kinerja PT. Lippo Karawaci Tbk (LPKR) meradang sepanjang tahun 2015 di tengah beratnya tantangan yang dihadapi sektor properti. Laba Bersih perseroan anjlok tajam 79% secara tahunan (*year on year / yoy*) setelah tertundanya penjualan aset properti ke perusahaan Dana Investasi Real Estate (DIRE) tahun lalu. Berdasarkan laporan keuangan LPKR perseroan mencetak laba bersih Rp. 535,3 miliar, merosot 79% dibandingkan periode yang sama tahun sebelumnya yakni Rp. 2,55 triliun. Alhasil, laba per saham turun dari Rp. 112,28 menjadi 23,51. (m.kontan.co.id, 3 Maret 2016)

Anjloknya laba bersih ini diikuti dengan anjloknya IHSG PT. Lippo Karawaci Tbk (LPKR) di bursa saham. Fluktuasi harga saham yang tinggi pada LPKR mencerminkan risiko yang tinggi pula. Fluktuasi IHSG PT. Lippo Karawaci Tbk (LPKR) dapat dilihat pada grafik dibawah ini.

Gambar 1.1

Grafik IHSG PT. Lippo Karawaci Tbk (LPKR)



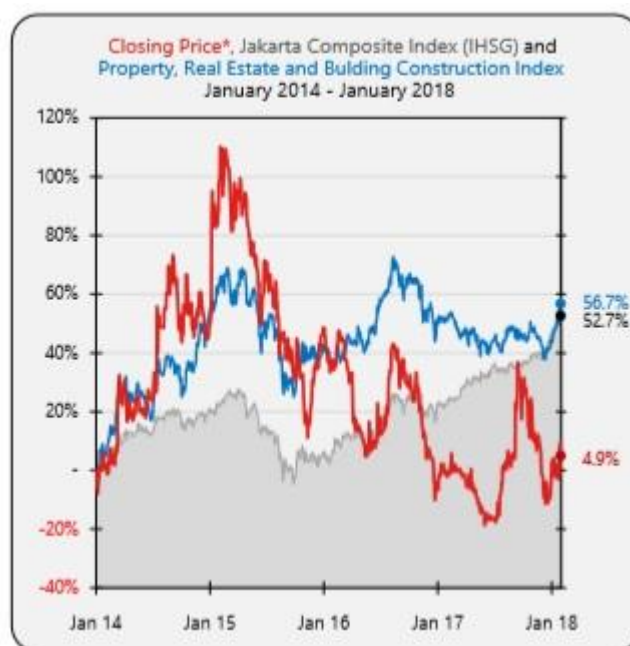
Salah satu pengembang raksasa lagi yang mencatat penurunan adalah PT Agung Podomoro Land Tbk (APLN). Raja apartemen dengan 50 portofolio properti, ini tak mampu menorehkan kinerja secemerlang tahun lalu. Properti imperium bisnis yang dinakhodai Ariesman Widjaja ini tersebar di Jakarta, Bandung, Bali, Balikpapan, Batam, Makassar, dan Medan. Dalam pengumuman hasil keuangan yang tidak diaudit untuk periode yang berakhir pada 31 Maret 2015, APLN hanya mampu membukukan penjualan dan pendapatan usaha sebesar Rp 995,2 miliar. Pencapaian ini 14,6 persen lebih rendah dibandingkan dengan triwulan tahun 2014 lalu. Saat itu, APLN yang punya 36 anak usaha, 10 entitas dengan kepemilikan tidak langsung melalui anak usaha, dan dua entitas asosiasi, mencatat pendapatan senilai Rp 1,165 triliun. Akibatnya, laba kotor turun menjadi Rp 539,3 miliar, turun 14,1 persen dari Rp 627,8 miliar. Demikian halnya dengan laba komprehensif yang jeblok 46,1 persen dari Rp 280,8 miliar menjadi Rp 151,3

miliar. Begitupula dengan laba yang dapat diatribusikan kepada pemilik entitas induk, merosot 65,5 persen dari Rp 295,1 miliar menjadi Rp 101,8 miliar dengan marjin 10,2 persen. (kompas.com, 12 Juni 2015)

Jebloknya laba komprehensif APLN tahun 2015 sebesar 46,1% berdampak pada penurunan IHSG APLN di bursa efek. Dapat dilihat pada grafik dibawah ini volatilitas harga saham APLN cukup tinggi. Hal ini dapat diartikan oleh investor bahwa APLN memiliki risiko yang tinggi pula.

Gambar 1.2

Grafik IHSG PT. Agung Podomoro Land Tbk (APLN)



Berbeda dengan fenomena yang terjadi pada PT Lippo Karawaci Tbk (LPKR) dan PT. Agung Podomoro Land Tbk (APLN). PT Modernland Realty Tbk (MDLN) sepanjang semester I tahun ini mencatatkan pertumbuhan pendapatan

sebesar 28,8%. Pendapatan tumbuh dari Rp. 1,11 triliun di semester I 2016 menjadi Rp. 1,43 triliun di semester I 2017. Sampai dengan semester I 2017 mencatat pertumbuhan laba bersih sebesar 833,48%. Laba bersih tumbuh dari Rp. 26,25 miliar di smester I 2016 menjadi Rp. 245,04 miliar di semester I 2017. (m.kontan.co.id, 13 Oktober 2017)

Pertumbuhan laba bersih yang pesat sebesar 833,48% pada MDLN membuat tingkat volatilitas harga saham pada tahun 2016 – 2017 cukup tinggi. Fluktuasi yang cukup tinggi pada saham MDLN akan membuat para investor takut untuk berinvestasi pada perusahaan ini karena dianggap memiliki nilai risiko yang tinggi.

Gambar 1.3

Grafik IHSG PT. Modernland Realty Tbk (MDLN)



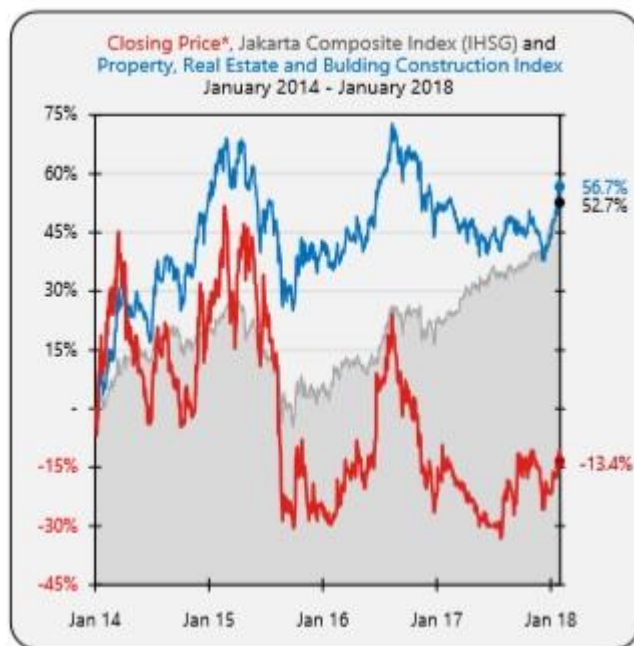
Hal serupa terjadi pada PT Alam Sutera Tbk (ASRI). PT Alam Sutera Tbk (ASRI) berhasil menorehkan kinerja positif sepanjang semester I 2017. Laba bersih perusahaan properti ini mengalami pertumbuhan hingga 30,8% dibandingkan periode yang sama tahun 2016. Berdasarkan laporan keuangan yang diterbitkan ASRI, pengembang kawasan Alam Sutera ini mengantongi laba bersih sebesar Rp. 710,3 miliar sepanjang paruh pertama 2017. Sedangkan pada periode yang sama tahun lalu tercatat sebesar Rp. 542,7 miliar. Pertumbuhan laba bersih sejalan dengan peningkatan pendapatan usaha perusahaan sebesar 31,25% menjadi Rp. 1,68 triliun dari Rp. 1,28 triliun pada semester I 2016. Kemudian ditambah dengan adanya pendapatan lain-lain sebesar Rp. 2,49 miliar, padahal periode yang sama tahun lalu mencatatkan rugi lain-lain Rp. 10,5 miliar. Namun, disaat yang sama sebetulnya beban perusahaan juga masih mengalami peningkatan. Beban bunga naik menjadi Rp. 158,8 miliar dari Rp. 77,9 miliar.

Kemudian laba selisih kurs turun jadi Rp. 33,4 dari Rp. 211 miliar.(m.kontan.co.id, 31 Juli 2017)

Risiko yang ditawarkan PT. Alam Sutera Tbk sangat tinggi, ketika pada pertengahan tahun 2015 sudah terjun bebas, pada pertengahan 2016 harga saham melesat naik.

Gambar 1.4

Grafik IHSG PT. Alam Sutera Tbk (ASRI)



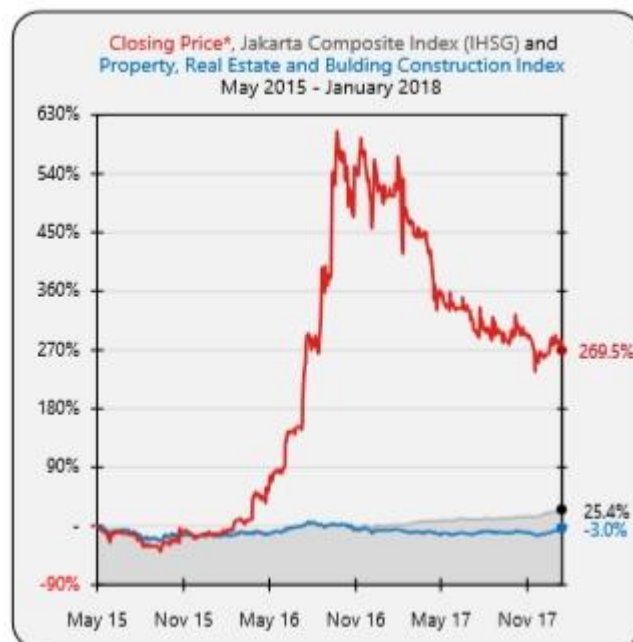
PT PP Properti Tbk (PPRO) anak usaha PT PP (Persero) Tbk (PTPP) yang tentunya bergerak di bidang properti memang telah mengikuti jejak induknya, dengan mencatatkan saham di Bursa Efek Indonesia (BEI). Saat ini, harga saham PPRO berada di level Rp196 per saham. Padahal, analis NH Korindo Faozan Hadi dalam risetnya menyebutkan jika nilai wajar dari harga saham PPRO berada di

posisi Rp260 per unit atau lebih tinggi 32% dibandingkan sekarang. (www.wartaekonomi.co.id, 11 Desember 2017)

Nilai wajar harga saham PPRO yang lebih besar membuat harga saham PPRO mulai meningkat. Setelah sempat turun pada akhir tahun 2016.

Gambar 1.5

Grafik IHSG PT. PP Property Tbk (PPRO)



Dari fenomena-fenomena di atas dapat disimpulkan bahwa volatilitas pada sektor properti dan real estate cukup tinggi, hal ini menunjukkan bahwa risiko investasi yang ada pada sektor properti dan real estate cukup tinggi. Awalnya yang membuat perusahaan properti dan *realestate* memiliki risiko yang sangat tinggi adalah perubahan laba bersih dan laba nilai wajar. Relevansi risiko sangat penting untuk perusahaan yang memiliki volatilitas tinggi.

Penelitian Muhammad Alfian Rosyadi dan Viska Anggraita (2014) menyatakan bahwa volatilitas laba komprehensif lebih besar dari volatilitas laba bersih, volatilitas laba nilai wajar lebih besar dari volatilitas laba komprehensif dan laba bersih, volatilitas laba komprehensif berpengaruh signifikan positif pada volatilitas harga saham, volatilitas laba nilai wajar berpengaruh signifikan negative terhadap volatilitas harga saham.

Penelitian Shahwali Khan dan Michael E. Bradbury (2015) menyatakan bahwa laba bersih tidak berhubungan dengan risiko pasar.

Penelitian Leslie D. Hodder, Patrick E. Hopkins dan James M. Wahlen(2005) menyatakan bahwa volatilitas laba nilai wajar lebih besar lima kali dari laba bersih. Volatilitas incremental laba nilai wajar positif berpengaruh terhadap market-model beta.

Penelitian Bashar S Al-Yaseen, Husam Aldeen Al-Khadash (2015) menyatakan bahwa laba bersih tidak berpengaruh signifikan terhadap relevansi risiko sedangkan laba nilai wajar berpengaruh signifikan terhadap relevansi risiko.

Berdasarkan ketidakkonsistenan hasil penelitian terdahulu mengenai relevansi risiko atas laba bersih dan laba nilai wajar, perbedaan hasil penelitian serta melihat fenomena yang ada, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut. Dalam penelitian terdahulu jelas terlihat bahwa laba bersih berpengaruh signifikan terhadap relevansi risiko. Di sisi lain, laba bersih tidak berpengaruh signifikan terhadap relevansi risiko.

Berdasarkan latar belakang permasalahan diatas peneliti tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul **Pengaruh Laba Bersih dan Laba Nilai Wajar terhadap Relevansi Risiko (Suatu Studi Pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2013-2017)**

1.2 Rumusan Masalah Penelitian

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka beberapa pokok masalah yang akan diteliti dapat dirumuskan sebagai berikut:

- 1) Bagaimana laba bersih pada Perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2017
- 2) Bagaimana laba nilai wajar pada Perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2017
- 3) Bagaimana relevansi risiko pada Perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2017
- 4) Seberapa besar pengaruh laba bersih terhadap relevansi risiko di Perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2017
- 5) Seberapa besar pengaruh laba nilai wajar terhadap relevansi risiko di Perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2017
- 6) Seberapa besar pengaruh laba bersih dan laba nilai wajar terhadap relevansi risiko di Perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2017

1.3 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- 1) Untuk mengetahui laba bersih pada Perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2017
- 2) Untuk mengetahui laba nilai wajar pada Perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2017
- 3) Untuk mengetahui relevansi risiko pada Perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2017
- 4) Untuk mengetahui besarnya pengaruh laba bersih terhadap relevansi risiko di Perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2017
- 5) Untuk mengetahui besarnya pengaruh laba nilai wajar terhadap relevansi risiko di Perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2017
- 6) Untuk mengetahui besarnya pengaruh laba bersih dan laba nilai wajar terhadap relevansi risiko di Perusahaan propertidan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2017

1.4 Kegunaan Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan berguna bagi pihak-pihak yang berkepentingan. Adapun pihak-pihak yang kiranya dapat memanfaatkan hasil penelitian ini adalah:

1.4.1 Kegunaan Teoritis

Manfaat teoritis dari penelitian ini yaitu diharapkan dapat berkontribusi untuk mendukung ilmu akuntansi khususnya pengaruh laba bersih dan laba nilai wajar terhadap relevansi risiko pada perusahaan properti dan *real estate*. Selain itu, penulis mengharapkan penelitian ini dapat menambah wawasan dan pengetahuan bagi mahasiswa lainnya khususnya mahasiswa Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Pasundan.

1.4.2 Kegunaan Praktis

1) Bagi Penulis

Penelitian ini dibuat untuk memenuhi salah satu syarat sidang skripsi guna memperoleh gelar Sarjana Ekonomi serta diharapkan bermanfaat untuk menambah ilmu pengetahuan dan wawasan mengenai pengaruh laba bersih, laba komprehensif dan laba nilai wajar terhadap relevansi risiko.

2) Bagi Perusahaan

Penelitian ini diharapkan dapat menambah pemahaman pengelola keuangan atas pengaruh laba bersih dan laba nilai wajar terhadap relevansi risiko.

3) Bagi Investor

Penelitian ini dapat memberikan informasi yang dapat dijadikan pertimbangan para investor dalam menanamkan modal mereka. Setelah mereka mengetahui pengaruh laba bersih dan laba nilai wajar

terhadap relevansi risiko pada perusahaan yang akan atau sedang mereka investasikan sehingga, akan mempermudah pengambilan keputusan investasi.