

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **I.1. Latar Belakang Masalah**

Sektor *property & real estate* merupakan salah satu indikator penting untuk menilai pertumbuhan ekonomi suatu negara. Meningkatnya aktivitas dan minat pada industri ini dapat menarik dan mempengaruhi kemitraan perkembangan usaha pada perusahaan *property & real estate*. Terbukti dengan semakin banyaknya sektor *real estate & property* yang memperluas *landbank* (aset berupa tanah), walaupun permintaan akan hunian cukup besar setiap tahunnya tidak menutup kemungkinan bahwa laba perusahaan yang dihasilkan perusahaan *property & real estate* bersifat tidak persisten atau tidak berkelanjutan. Persistensi laba sering digunakan sebagai pertimbangan, adanya fluktuasi laba menurun curam dalam waktu yang singkat menyebabkan persistensi laba mulai dipertanyakan sehingga investor cenderung memperhatikan persistensi laba yang mampu bertahan untuk berinvestasi.

Persistensi laba merupakan suatu ukuran yang menjelaskan kemampuan perusahaan untuk mencerminkan keberlanjutan laba yang diperoleh saat ini sampai masa mendatang dikatakan persisten apabila tidak berfluktuasi pada setiap periode (Suwandika & Astika, 2013). Laba yang stabil dapat memberikan informasi sinyal baik (*good news*), sedangkan laba yang tidak stabil dapat memberikan informasi sinyal buruk (*bad news*). Terkait dengan pentingnya persistensi laba bagi investor dan pihak pengguna lainnya, maka dilakukan analisis atas faktor-faktor yang dapat mempengaruhi persistensi laba.

Faktor pertama yang diduga dapat mempengaruhi persistensi laba adalah tingkat hutang. Besarnya tingkat hutang perusahaan akan menyebabkan perusahaan meningkatkan persistensi laba dengan tujuan untuk mempertahankan kinerja yang baik di mata auditor dan investor. Teori tersebut sesuai dengan penelitian (Septavita, 2016) dimana hasil penelitian menunjukkan tingkat hutang berpengaruh terhadap persistensi laba. Namun berbeda dengan penelitian (Kusuma dan Sadjarto, 2014) yang menunjukkan tingkat hutang tidak berpengaruh terhadap persistensi laba.

Faktor kedua yaitu arus kas operasi, arus kas operasi memiliki informasi yang dapat menilai keberhasilan atau prestasi yang nyata dari perusahaan. Menurut (Septavita, 2016) apabila arus kas operasi suatu perusahaan bernilai positif, maka perusahaan dalam kondisi laba yang baik. Sehingga semakin tingginya arus kas operasi terhadap laba maka akan semakin tinggi pula persistensi laba tersebut. Di samping itu, kondisi arus kas operasi yang bernilai positif cenderung akan lebih memberikan kepercayaan terhadap kemampuan perusahaan. Penelitian yang dilakukan (Dewi & Putri, 2015) menunjukkan arus kas operasi berpengaruh terhadap persistensi laba.

Faktor ketiga yaitu volatilitas penjualan merupakan fluktuasi atau pergerakan yang bervariasi yang terjadi dari satu periode ke periode lainnya. Volatilitas penjualan yang tinggi selama beberapa periode harus dipertanyakan, karena hal ini menunjukkan adanya gangguan dan masalah pada informasi penjualan maka perusahaan tersebut tidak persisten dan tidak dapat menjadi acuan untuk memprediksi laba pada periode selanjutnya (Kusuma dan Sadjarto, 2014). Investor lebih menyukai tingkat penjualan yang relatif stabil atau memiliki

volatilitas yang rendah. Semakin tidak stabil penjualan yang ditunjukkan melalui tingginya volatilitas penjualan, maka semakin rendah persistensi laba dan sebaliknya. Pada penelitian (Indra, 2014) menunjukkan volatilitas penjualan berpengaruh negatif dan signifikan terhadap persistensi laba. Namun berbeda dengan penelitian (Sulastri, 2014) menunjukkan bahwa volatilitas penjualan tidak berpengaruh terhadap persistensi laba.

Seberapa besar pengaruh tingkat hutang, arus kas operasi, volatilitas penjualan dan kepemilikan manajerial terhadap persistensi laba disajikan dalam tabel sebagai berikut:

**Tabel.1.** Tabel Fenomena

No	Kode	Nama Perusahaan	Tahun	Tingkat Hutang	Arus Kas Operasi	Volatilitas Penjualan	Kepemilikan Manajerial	Persistensi Laba
1	APLN	Agung Podomoro Land Tbk	2017	0,60066234	-738.623.663.000	0,046877024	0,000436338	0,03253799
			2018	0,590018195	-808.211.972.000	0,045619346	0,00035472	-0,060608557
			2019	0,564297513	484.489.220.000	0,045810562	0,000304784	-0,003545908
			2020	0,62636667	958.683.992.000	0,044407192	0,000239765	0,003633914
2	MKPI	Metropolitan Kentjana Tbk	2017	0,333395332	494.278.964.207	0,082839007	0,047240004	-0,005498891
			2018	0,253499591	773.917.401.605	0,080708907	0,056507095	-0,026825162
			2019	0,243515391	882.176.701.105	0,077747128	0,056508149	-0,061505453
			2020	0,26441572	406.979.906.375	0,074201059	0,057562786	-0,054914811
3	MTLA	Metropolitan Land Tbk	2017	0,377617451	78.580.146.000	0,027702894	0,013382042	0,046853375
			2018	0,337930802	526.458.000.000	0,025703742	0,013729705	-0,007762308
			2019	0,369637867	441.045.000.000	0,021859559	0,013738209	-0,002917462
			2020	0,312777297	145.631.000.000	0,022503947	0,012686182	-0,036637947

Pada Tahun 2018 PT.Agung Podomoro Land Tbk mencatat laba bersih tercatat sebesar Rp 193,7 miliar, turun 89,7% dari Rp1.882,6 miliar pada tahun 2017 Serta di tahun 2019 kembali mengalami penurunan laba bersih sebesar Rp120,8 miliar, turun 41,3% dari Rp205,8 miliar pada tahun 2018. Hal ini terlihat dari rasio persistensi laba PT.Agung Podomoro Land Tbk di tahun 2018 tampak mengalami fluktuasi cukup besar dibandingkan tahun sebelumnya. Pada Tahun 2018 PT.Agung Podomoro Land Tbk dalam rasio persistensi labanya sebesar -0,060 pada tahun 2019 turun kembali dengan rasio persistensi laba -0,003 dan meningkat kembali di tahun 2020 yaitu tercatat rasio sebesar 0,003.

Pada PT.Metropolitan Kentjana Tbk terlihat menunjukkan rasio persistensi laba yang tidak persisten karena mengalami fluktuasi penurunan yang cukup besar dari tahun 2017-2020. Persistensi laba ini tidak diikuti dengan tingkat hutang dan arus kas operasi yang

mengalami peningkatan. rasio tingkat hutang pada PT.Metropolitan Kentjana Tbk tahun 2020 sebesar 0,264 mengalami peningkatan tahun 2017- 2019. Namun hasil rasio persistensi laba berfluktuasi tajam. Hal ini berbanding terbalik dengan teori pengaruh hutang dimana besarnya tingkat hutang perusahaan akan menyebabkan perusahaan meningkatkan persistensi laba. Pada rasio arus kas PT.Metropolitan Kentjana Tbk bernilai positif tahun dari 2018-2020 namun rasio persistensi laba menunjukkan penurunan. Pada PT.Metropolitan Land Tbk menunjukkan volatilitas penjualan rendah namun rasio persistensi laba juga rendah mengalami penurunan dari tahun 2018-2020. Pada PT. Metropolitan Kentjana Tbk rasio kepemilikan manajerial di tahun 2017-2019 meningkat namun rasio persistensi laba menurun.

Persistensi laba terkait juga dengan kinerja harga saham perusahaan di pasar modal yang diwujudkan dalam imbalan hasil. Faktor selanjutnya dalam peranan kepemilikan manajerial, Menurut (Khafid, 2012) pengertian kepemilikan manajerial merupakan jumlah kepemilikan saham oleh pihak manajemen maupun direktur perusahaan. Keikutsertaan manajemen dalam memiliki saham yang semakin meningkat maka mampu mendorong untuk lebih menaikkan kinerja dalam mengelola perusahaan. Pandangan ini sesuai menurut (Jumiati dan Ratnadi, 2014) dan (Prasetyana dan Eni, 2019) menunjukkan bahwa volatilitas penjualan berpengaruh terhadap persistensi laba. Sedangkan pada penelitian (Risma, 2018) menyatakan kepemilikan manajerial tidak berpengaruh terhadap persistensi laba.

Berdasarkan hasil penelitian yang berbeda di atas dan juga mengingat pentingnya penerapan persistensi laba, oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk melihat serta mempertimbangkan persistensi laba yang merupakan salah satu unsur informasi akuntansi yang cukup luas untuk menggambarkan kinerja perusahaan serta dan untuk mendukung proses pengauditan dalam meneliti pengaruh variabel independen tersebut terhadap informasi laba yang menjadi tolak ukur keberhasilan perusahaan. persistensi laba yang bisa bertahan di masa depan dan tidak mengalami gejolak yang cukup banyak sehingga nilai persistensi laba yang dihasilkan dapat dipercaya dan dipertanggungjawabkan kepada pihak internal maupun eksternal/publik yang berkepentingan.

Penelitian ini merupakan pengembangan dari Penelitian (Setia, 2018) dengan judul “Pengaruh *Book Tax Differences*, Arus Kas Operasi, Volatilitas Penjualan dan Tingkat Hutang Terhadap Persistensi Laba (studi empiris pada perusahaan manufaktur sektor aneka industri yang terdaftar di BEI tahun 2011-2016) ”. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya adalah salah satu variabel independen yaitu meneliti variabel kepemilikan manajerial dengan periode pengamatan dari tahun 2017-2020 pada perusahaan *Property & Real Estate* yang terdaftar di BEI. Maka dari itu penelitian ini dilakukan untuk menguji “PENGARUH TINGKAT HUTANG, ARUS KAS OPERASI, VOLATILITAS PENJUALAN DAN KEPEMILIKAN MANAJERIAL TERHADAP PERSISTENSI LABA PADA PERUSAHAAN SEKTOR *PROPERTY & REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BEI TAHUN 2017-2020”.

## **I.2. Kajian Pustaka**

### **I.2.1. Pengaruh Tingkat Hutang Terhadap Persistensi Laba**

Besarnya tingkat hutang akan menyebabkan perusahaan meningkatkan persistensi laba, dimana akan mendorong perusahaan mempertahankan kinerjanya agar dipandang lebih baik oleh kreditor dan auditor sehingga kreditor tetap memberikan kepercayaan terhadap perusahaan tetap memberikan dana dan memperoleh kemudahan proses pembayaran (Sulasri,2014). Namun jika manajemen tidak dapat menggunakan pendanaan yang berasal dari hutang secara efisien kemungkinan persistensi laba yang dihasilkan kecil, maka kecil pula kemampuan perusahaan untuk pembayaran bunga dan pokok pinjamannya (Varadika,2014).

### **I.2.2. Pengaruh Arus Kas Operasi Terhadap Persistensi Laba**

Salah satu yang dijadikan patokan dalam mengambil keputusan selain laba adalah arus kas operasi, semakin tinggi nilai arus kas operasi maka semakin meningkat pula persistensi laba perusahaan dan jika semakin rendah arus kas operasi maka semakin rendah persistensi laba pada perusahaan (Dewi dan Putri,2015). Banyaknya arus kas operasi maka akan meningkatkan persistensi laba Sehingga arus kas operasi sering digunakan sebagai cek atas persistensi laba.

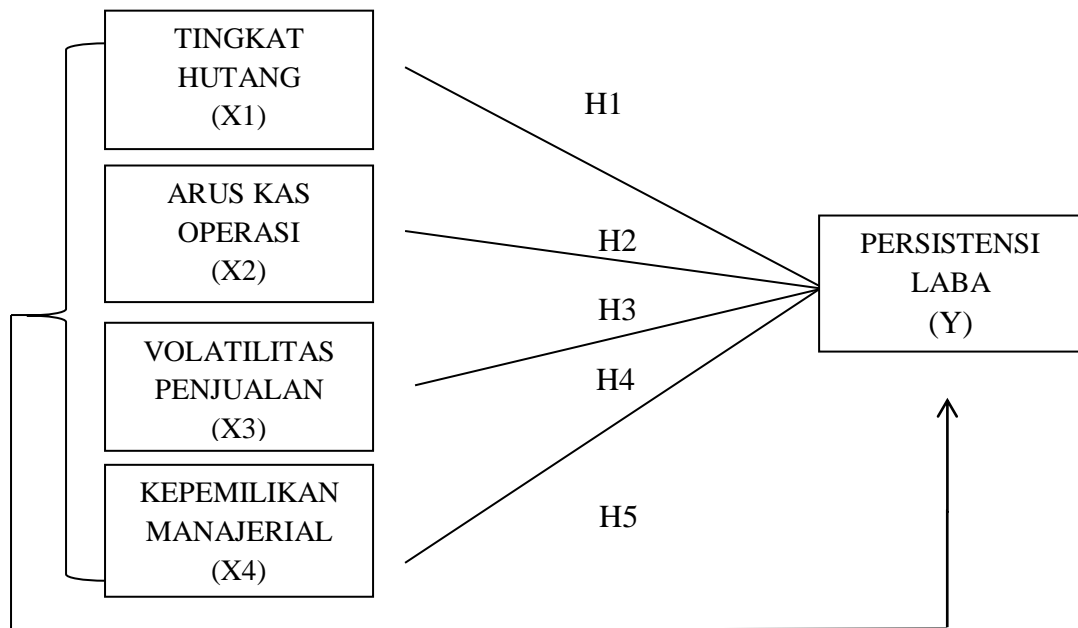
### **I.2.3. Pengaruh Volatilitas Penjualan Terhadap Persistensi Laba**

Volatilitas penjualan mengindikasikan fluktuasi lingkungan operasi dan kecenderungan yang besar penggunaan perkiraan dan estimasi, menyebabkan kesalahan estimasi yang besar sehingga menyebabkan persistensi laba yang rendah karena tingkat penyimpangannya yang lebih besar akan menimbulkan persistensi laba yang lebih rendah (Sulastri,2014). Hal itu mengindikasikan bahwa tingkat prediksi laba masa datang menjadi rendah juga. Semakin tidak stabil penjualan yang ditunjukkan melalui tingginya volatilitas penjualan, maka semakin rendah persistensi laba. sebaliknya, semakin rendah volatilitas penjualan maka semakin tinggi persistensi laba perusahaan, (Kusuma dan Sadjiarto, 2014).

### **I.2.4. Pengaruh Kepemilikan Manajerial Terhadap Persistensi Laba**

Menurut (Jumiati dan Ratnadi,2014) kepemilikan manajerial dapat digunakan untuk menentukan kualitas laba mendatang yang tercermin dari persistensi labanya, semakin pihak manajemen memiliki saham perusahaan berarti semakin besar rasa tanggung jawab manajer untuk mempertanggungjawabkan kinerja yang terus meningkat akan berdampak pada perolehan persistensi laba yang berkelanjutan dari periode ke periode (Prasetyana dan Eni,2019). Oleh karena itu diharapkan hubungan positif antara kepemilikan manajerial dan laba dapat terjadi.

### I.3. Kerangka Konseptual



**Gambar 1.**Kerangka Konseptual

### I.4. Perumusan Hipotesis

- H1 : Tingkat hutang secara parsial berpengaruh terhadap persistensi laba pada perusahaan sektor *property & real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2017-2020.
- H2 : Arus kas operasi secara parsial berpengaruh terhadap persistensi laba pada perusahaan sektor *property & real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2017-2020.
- H3 : Volatilitas penjualan secara parsial berpengaruh terhadap persistensi laba pada perusahaan sektor *property & real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2017-2020.
- H4 : Kepemilikan manajerial secara parsial berpengaruh terhadap persistensi laba pada perusahaan sektor *property & real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2017-2020.
- H5 : Tingkat hutang, arus kas operasi, volatilitas penjualan dan kepemilikan manajerial secara simultan berpengaruh terhadap persistensi laba pada perusahaan sektor *property & real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2017-2020