

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Laporan keuangan adalah alat yang dipakai sebuah unit usaha guna memberikan informasi kepada pemangku kepentingan mengenai situasi keuangan dan hasil operasinya selama periode waktu tertentu. Karena pesatnya perkembangan pasar modal di Indonesia, laporan keuangan menjadi semakin populer. Segala penjelasan yang terkandung dalam laporan keuangan merupakan kendali pihak eksternal dan internal. Dalam praktiknya, pihak eksternal sering kali fokus pada laba (Herawati, 2019). Hal ini mendorong manajer untuk melakukan hal-hal yang tidak perlu hingga menggunakan cara yang berbeda untuk meningkatkan keuntungan perusahaan. Ada banyak metode yang digunakan dalam manajemen operasi, salah satunya adalah perataan laba. Keuntungan manajemen lancar dan bertujuan untuk mengurangi paparan pemegang saham terhadap volatilitas pendapatan, yang berdampak positif pada nilai saham perusahaan (Doraini, Saadatut Azizi; Wibowo, 2017).

Salah satu sektor yang dinilai aman untuk investasi jangka panjang adalah bagian properti dan *real estate*. Industri *real estate* termasuk sektor ekonomi yang beroperasi dengan mengutamakan pembangunan daerah dalam pengembangan jasa. Tren kependudukan di Indonesia ditandai dengan kepadatan penduduk yang tinggi dan pertumbuhan penduduk tahunan yang pesat. Seiring bertambahnya jumlah penduduk, kebutuhan dan permintaan akan sumber daya pun meningkat. Hal ini mendorong meningkatnya jumlah unit usaha yang berjalan di bagian Properti dan *Real Estate* sehingga membuat perusahaan saling berkompetisi untuk menaikkan daya saingnya. Jumlah instansi bagian Properti serta *Real Estate* yang terdaftar di BEI tahun 2019 sejumlah 66 perusahaan, dan terus mengalami peningkatan dari tahun 2020 bertambah 12 perusahaan dan pada tahun 2021 bertambah kembali 3 perusahaan yang *listing*. Dengan terus meningkatnya jumlah instansi yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, hingga pada tahun 2022 sudah tercatat sebanyak 81 perusahaan yang secara legal terdaftar di Bursa Efek Indonesia (Adi, 2015).

Sektor properti terus menunjukkan situasi bisnis yang makin baik seiring kinerja perusahaan pengembang yang terus meningkat sejak periode akhir tahun 2021. Pandemi Covid-19 telah memukul bisnis properti cukup dalam namun seiring berbagai adaptasi dan penerapan strategi yang tepat, bisnis properti terus menunjukkan tren perbaikan. Menurut (Adi, 2015) pemulihan sektor properti yang terjadi sejak tahun 2021 lalu masih akan terus berlanjut dengan berbagai indikator yang saat ini terlihat. Salah satunya keberhasilan pemerintah dalam

mengendalikan penyebaran pandemi dan sejumlah stimulus yang diberikan khususnya untuk bagian Properti dan *Real Estate*.

Unit usaha Properti serta *Real Estate* adalah bagian yang mempunyai karakteristik bisnis yang unik, karena dikembangkan untuk saling melengkapi antara satu industri dengan industri lainnya (Hutamanjaya, 2019). Perusahaan dalam sektor ini sering kali menghadapi tantangan dalam mengelola laba karena aset yang dimiliki memiliki sifat yang tidak likuid dan nilai resiko yang tinggi. Oleh karena itu, perataan laba menjadi isu penting dalam sektor ini.

Perataan laba adalah sebuah perlakuan yang dikerjakan oleh perusahaan untuk menunjukkan laporan keuangan yang menghasilkan pendapatan yang lebih stabil dan konsisten dari yang seharusnya. Pengelolaan laba adalah upaya manajemen untuk mempengaruhi atau memanipulasi kas yang dilaporkan dengan menerapkan prinsip akuntansi tertentu, mempercepat pengeluaran kas atau transaksi kas, dan menggunakan tindakan tertentu lainnya untuk mempengaruhi pendapatan jangka pendek (Umah, 2021). Tindakan manajer ketika meninjau akun dan menyiapkan transaksi untuk mengubah akun dan bertujuan untuk mengubah jumlah saldo secara keseluruhan untuk meningkatkan kinerja keuangan perusahaan, atau mempengaruhi hasil perjanjian (kontrak) yang ditunjukkan pada gambar. Perataan laba dianggap lebih mungkin terjadi pada perusahaan yang lebih besar (Adryanti, 2019). Untuk memahami hal-hal yang berpengaruh pada perataan laba dalam konteks unit usaha Properti dan *Real Estate* sangat penting. Beberapa penelitian terdahulu yang sudah meneliti mengenai perataan laba menemukan beberapa faktor yang mempengaruhi seperti *profitabilitas*, *cash holding*, *bonus plan*, reputasi auditor, dan struktur kepemilikan.

## **1.2 Landasan Teori**

### **1.2.1 Perataan Laba**

Perataan laba adalah bagian dari pengelolaan kas yang menghindari fluktuasi pendapatan perusahaan. Perataan laba adalah penggunaan cara-cara tertentu untuk mengurangi atau menambah pendapatan pada suatu periode dibandingkan periode sebelumnya (Setyani & Wibowo, 2019). *Income smoothing* adalah penggeseran penghasilan dari tahun dengan laba tinggi sampai ke rendah. Pada intinya, perataan laba adalah akuntansi yang telah terencana (S, 2022).

### 1.2.2 Profitabilitas

Profitabilitas yaitu rasio yang mempertimbangkan kemampuan suatu instansi dalam menghasilkan profit dan mengukur efektivitas pengelolaan perusahaan. Dapat disimpulkan bahwa rasio ini menunjukkan kekuatan perusahaan (Priatna, 2016). (Sanjaya, 2018) mendefinisikan profitabilitas adalah kesanggupan suatu instansi dalam menghasilkan uang dalam jangka waktu tertentu. Indeks profitabilitas muncul pada model ROA yang menaksir kemampuan modal yang ditanamkan untuk seluruh aset dengan tujuan menghasilkan *profit* (Tanjung, 2017).

### 1.2.3 Cash Holding

*Cash Holding* adalah dana yang dipunyai oleh suatu instansi untuk tujuan kehati-hatian, perdagangan, dan strategis. *Cash Holding* berperan penting sebagai sumber modal internal perusahaan. (Suherman, 2017). Menurut (Asteria & Riauwanto, 2022) *Cash Holding* adalah rasio antara aset likuid dan biaya operasional serta biaya bunga bulanan. Saldo kas dihitung dengan membagi aset likuid dengan total aset perusahaan dan digunakan untuk mendukung investasi pada aset tetap dan diberikan kepada investor.

### 1.2.4 Bonus Plan

*Bonus Plan* adalah suatu rencana perhitungan dalam akuntansi yang memiliki tujuan memberikan penghargaan kepada manajer atas perolehan gaji dengan mengamati hasil keseluruhan, dengan kata lain kinerja manajer dalam memimpin perusahaan dan dalam hal tercapainya tujuan perusahaan, melainkan untuk mencapai tujuan perusahaan (Purwanto & Tumewu, 2018). Menurut (Nani & Vinahapsari, 2020) *Bonus Plan* adalah suatu bentuk insentif perusahaan bagi para manajer untuk memberi *reward* atas pekerjaan mereka. Penghargaan ini mendorong para manajer untuk terus berupaya meningkatkan kinerjanya guna mencapai tujuan yang telah ditetapkan sebelumnya. *Bonus Plan* merupakan rencana yang diberikan perusahaan kepada para manajer dan dihitung berdasarkan keuntungan perusahaan (Panjaitan & Muslih, 2019).

### 1.2.5 Reputasi Auditor

Reputasi auditor terdiri dari kinerja dan kepercayaan masyarakat yang diterima karena reputasinya yang baik (Nizar, 2017). Reputasi auditor dapat menentukan kredibilitas dan independensi serta kualitas laporan keuangan (Zulfikar & Waharini, 2019).

Reputasi Auditor adalah variabel *dummy*, yang artinya ketika KAP yang bekerja sama dengan *Big Four* mengaudit laporan keuangan tahunan suatu perusahaan diberi nilai 1, sedangkan kebalikannya, diberi nilai 0 (Suryandari & Kholipah, 2019). Menurut penelitian ini, KAP *Big Four* yang dimaksud termasuk:

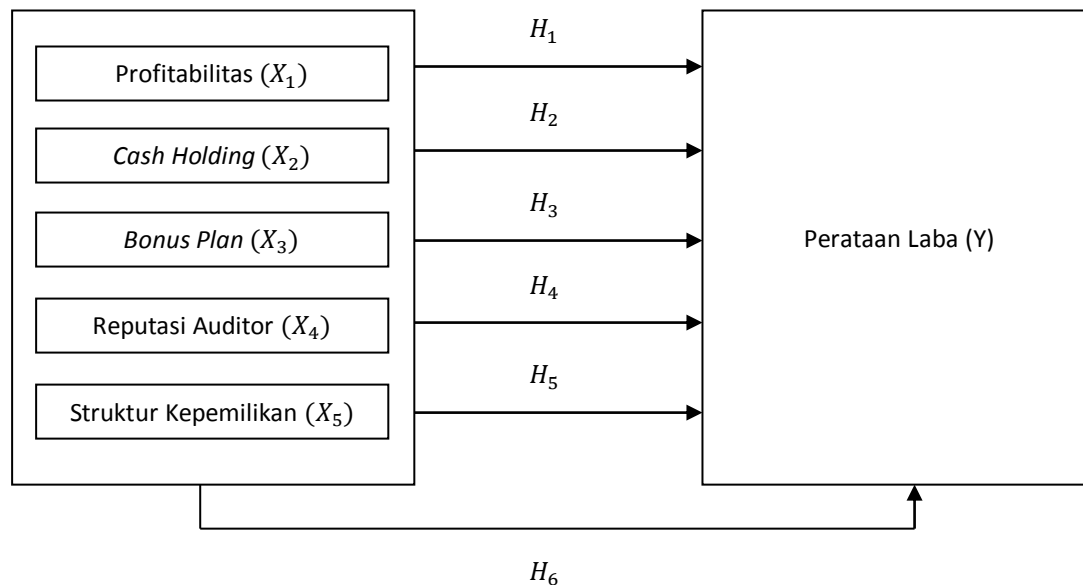
1. Tanudiredja, Wibisana & Rekan yang berafiliasi dengan *Price water house Coopers*.
2. Purwantono, Suherman & Surja yang berafiliasi dengan *Ernst & Young*.
3. Osman Bing Satrio & Rekan yang berafiliasi dengan *Delloite Touche Tohmatsu*.
4. Sidharta & Widjaja yang berafiliasi dengan KPMG.

### 1.2.6 Struktur Kepemilikan

Struktur kepemilikan menjelaskan kepemilikan saham dalam perusahaan dan bagaimana pemegang saham tersebut mengelolanya (Charisma & Dwimulyani, 2019). (Ulfyati, Ulfyati; Lambey, Linda; Walandouw, 2017) Struktur pemegang saham didefinisikan sebagai perbandingan dari banyaknya saham yang dipunyai oleh investor dengan yang dimiliki oleh orang dalam. (Hasnawati & Sawir, 2015) mengatakan bahwa struktur kepemilikan adalah yang memisahkan antara pemilik suatu unit usaha dengan manajer perusahaan.

### 1.3 Kerangka Konseptual

Di bawah ini adalah struktur konseptual penelitian ini:



**Gambar 1. Kerangka Konseptual**

### 1.4 Hipotesis Penelitian

Menurut kerangka konseptual sebelumnya, maka dapat dijelaskan hipotesis penelitian sebagai berikut:

$H_1$  = Pada tahun 2019–2022, perataan laba unit usaha Properti serta *Real Estate* dipengaruhi oleh profitabilitas.

$H_2$  = Pada tahun 2019–2022, perataan laba unit usaha Properti serta *Real Estate* dipengaruhi oleh *Cash Holding*.

$H_3$  = Pada tahun 2019–2022, perataan laba unit usaha Properti serta *Real Estate* dipengaruhi oleh *Bonus Plan*.

$H_4$  = Pada tahun 2019–2022, perataan laba unit usaha Properti serta *Real Estate* dipengaruhi oleh Reputasi Auditor.

$H_5$  = Pada tahun 2019–2022, perataan laba unit usaha Properti serta *Real Estate* dipengaruhi oleh Struktur Kepemilikan.

$H_6$  = Pada tahun 2019–2022, perataan laba unit usaha Properti serta *Real Estate* dipengaruhi oleh Profitabilitas, *Cash Holding*, *Bonus Plan*, Reputasi Auditor, dan Struktur Kepemilikan.