

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Kegiatan bisnis semakin berkembang pesat dan persaingan yang semakin ketat. Setiap perusahaan bersaing satu sama lain untuk mendapatkan keunggulan kompetitif dan membuktikan bahwa mereka lebih unggul. Pertumbuhan perusahaan tidak hanya bergantung pada teknologi yang dikembangkan, tetapi juga pada investasi investor dan peningkatan keuntungan perusahaan. Oleh karena itu, perusahaan harus mempunyai kinerja keuangan yang baik dengan meningkatkan laba untuk memperoleh kepercayaan investor dalam berinvestasi. Karena sebelum berinvestasi, setiap investor akan melakukan analisis terhadap kinerja keuangan perusahaan sebelum berinvestasi pada perusahaan tersebut untuk melihat apakah perusahaan tersebut memiliki kinerja yang baik atau tidak.

Kinerja keuangan adalah hasil dari berbagai tindakan yang dilakukan oleh perusahaan saat menggunakan sumber daya keuangan yang tersedia. Kinerja keuangan merupakan hasil akhir dari suatu proses akuntansi perusahaan yang berperan penting sebagai penilaian dalam menghasilkan laba melalui aktivitas perusahaan dalam waktu yang telah ditentukan. Latar belakang kinerja keuangan menunjukkan hasil ekonomi yang dapat dicapai oleh bisnis. Perusahaan dapat melihat kinerja keuangan sebagai prospek atau masa depan, pertumbuhan, dan potensinya. Selain itu, kinerja keuangan dapat mengukur seberapa baik suatu perusahaan berhasil menghasilkan keuntungan.

Dalam penelitian ini, kinerja keuangan diproksikan dengan *Return On Asset* (ROA), yang dihitung dengan membagi laba bersih dengan jumlah aset yang ada, digunakan sebagai alat untuk mengukur seberapa baik manajemen suatu perusahaan menghasilkan laba bersih. Semakin tinggi nilai ROA, semakin baik kinerja keuangan perusahaan karena perusahaan menggunakan lebih banyak aset untuk menghasilkan keuntungan.

Tabel 1. 1 Fenomena Kinerja Keuangan

Nama Perusahaan	Fenomena
PT. Ciputra Development Tbk (CTRA) (2023)	PT. Ciputra Development Tbk (CTRA) mencatat kenaikan laba bersih sepanjang tahun 2022 sebesar 7,51 persen atau Rp1,86 triliun. Meskipun dari sisi pendapatan mengalami penurunan 6,17 persen dari Rp9,72 triliun di tahun 2021 menjadi Rp9,12 triliun (Sahamology, 2023).
PT. PP Properti Tbk (PPRO) (2022)	PT. PP Properti Tbk (PPRO) mengalami penurunan laba 2,04% namun pendapatan mengalami peningkatan hingga 97,65%. Berdasarkan laporan keuangan per 31 desember 2022, PPRO mencatat pendapatan usaha sebesar Rp.1,7 teriliun sepanjang 2022, angka tersebut meningkat 97,65% dari Rp.862,46 miliar. Secara rincian penjualan apartemeb meningkat 99,99% menjadi Rp1,5 teriliun kemudian penjualan tanah meningkat 56,72% menjadi Rp.7,48 miliar (Putra, 2023).
PT. Pakuwon Jati Tbk (PWON) (2023)	PT. Pakuwon Jati Tbk (PWON) Sepanjang tiga bulan pertama 2023, emiten properti PT Pakuwon Jati Tbk (PWON) mencatatkan pendapatan dari segmen real estate turun 35,30% year-on-year menjadi Rp300,9 miliar. Sejalan dengan itu PWON berhasil mencatatkan laba bersih sebesar Rp658,35 miliar atau naik 60,98% dibandingkan periode yang sama tahun sebelumnya sebesar Rp408,96 (Natalia, 2023).

Berdasarkan tabel 1. 1 dapat dilihat bahwa terdapat beberapa fenomena pada setiap perusahaan yang mengalami turunnya pendapatan namun laba meningkat begitu juga sebaliknya, dikarenakan kinerja keuangan merupakan gambaran hasil ekonomi yang diraih oleh perusahaan dapat diartikan sebagai prospek atau masa depan pertumbuhan dan potensi perusahaan. Jika kinerja keuangan terus menurun dapat membuat investor ragu untuk menanamkan modalnya pada perusahaan dan kinerja keuangan yang menurun dapat mempengaruhi jalannya kegiatan operasional perusahaan.

Dalam penelitian ini, manajemen laba digunakan sebagai variabel intervening. Manajemen laba dalam penelitian ini diukur dengan *discretionary accruals*. Manajemen laba adalah strategi yang digunakan dalam akuntansi di mana manajer menggunakan teknik akuntansi untuk menghasilkan laporan keuangan sesuai yang diinginkan untuk mempengaruhi persepsi kinerja perusahaan. Apabila manajemen laba yang dilakukan semakin tinggi maka kinerja keuangan perusahaan akan terlihat semakin baik terutama terkait tentang perbaikan laporan yang berbeda dengan kondisi sebenarnya. Penelitian ini didukung oleh penelitian terdahulu yang menyatakan bahwa manajemen laba berpengaruh positif terhadap kinerja keuangan (Jamilah & Septiana, 2022) (Yulianingshi & Wahyuni, 2023).

Leverage adalah ukuran yang menunjukkan presentase pendanaan perusahaan dari utang jangka panjang dibandingkan dengan ekuitasnya (Rahimah & Mahardika, 2023). Dalam penelitian ini pengukuran *leverage* menggunakan *Debt to Equity Ratio* (DER). *Debt to Equity Ratio* (DER) digunakan untuk mengukur sejauh mana perusahaan memanfaatkan dana pinjaman (utang) dibandingkan dengan modal pemilik (*equity*). Perusahaan dengan DER tinggi cenderung memiliki tekanan untuk mempertahankan kinerja keuangan yang baik untuk memenuhi kewajiban pembayaran utang. Sebaliknya, perusahaan dengan DER rendah atau bahkan nol (tanpa utang) cenderung memiliki fleksibilitas yang lebih besar. Hasil penelitian terdahulu menyatakan bahwa *leverage* berpengaruh positif terhadap manajemen laba (Yasa, Sunarsih, & Pramesti, 2020). Adapun penelitian lain menyatakan *leverage* tidak berpengaruh terhadap manajemen laba yaitu (Ani & Hardiyanti, 2022). Jika DER meningkat, perusahaan cenderung menggunakan lebih banyak uang daripada ekuitas dalam struktur keuangannya. Dalam beberapa situasi tertentu, memiliki utang dapat menawarkan *leverage* keuangan yang menguntungkan. Jika tingkat pengembalian dari penggunaan dana lebih tinggi dari tingkat bunga yang harus dibayarkan atas utang, utang dapat meningkatkan keuntungan. Dengan demikian, kinerja keuangan perusahaan dapat meningkat jika ia dapat menghasilkan laba lebih besar dari pada biaya utangnya. Hasil penelitian terdahulu menyatakan bahwa *leverage* berpengaruh terhadap kinerja keuangan (Sari & Sumiyarsih, 2021). Namun, penelitian lainnya menyatakan *leverage* tidak berpengaruh terhadap kinerja keuangan (Nugroho & Nicholas, 2020). DER mencerminkan sejauh mana perusahaan memanfaatkan utang dalam struktur modalnya, dan hal ini dapat menjadi pemicu bagi manajemen untuk melakukan manajemen laba guna memenuhi ekspektasi pasar atau kebijakan internal. Jika perusahaan memiliki tingkat utang yang tinggi, manajemen laba dapat digunakan untuk mengecilkan beban bunga dan meningkatkan profitabilitas yang pada gilirannya meningkatkan kinerja keuangan.

Likuiditas, yaitu kemampuan suatu perusahaan untuk membayar utang jangka pendek dengan aset yang dapat dengan mudah ditukar menjadi uang tunai. Pada penelitian ini pengukuran likuiditas menggunakan *Current Ratio* (CR). CR yang tinggi menunjukkan tingkat likuiditas yang tinggi, tetapi CR yang rendah dapat menunjukkan masalah likuiditas jika perusahaan mengalami kesulitan membayar kewajiban jangka

pendek. CR yang tinggi juga dapat memungkinkan manajer untuk lebih fleksibel dalam manajemen laba. Di sisi lain, ketika CR rendah, manajer terbatas dalam mengelola pendapatan dan biaya karena mereka harus memastikan bahwa kewajiban jangka pendek terpenuhi. Hasil penelitian terdahulu menyatakan bahwa likuiditas berpengaruh positif terhadap manajemen laba (Ani & Hardiyanti, 2022). Namun, penelitian lainnya menyatakan bahwa likuiditas tidak berpengaruh terhadap manajemen laba (Mayliana, Thamara, & Kusumastuti, 2023). Pengukuran *current ratio* yang lebih tinggi menunjukkan bahwa perusahaan lebih likuid dan memiliki kinerja keuangan yang lebih baik, yang berarti manajemen laba yang lebih rendah. Hasil penelitian terdahulu menyatakan bahwa likuiditas berpengaruh terhadap kinerja keuangan (Nugroho & Nicholas, 2020). Namun, penelitian lainnya menyatakan bahwa likuiditas tidak berpengaruh terhadap kinerja keuangan (Sari & Sumiyarsih, 2021). Tingkat likuiditas yang rendah dapat mendorong manajemen untuk melakukan manajemen laba guna menjaga citra keuangan perusahaan. Dalam kondisi likuiditas yang buruk, manajemen cenderung melakukan tindakan kreatif seperti menunda pengakuan rugi atau mempercepat pengakuan pendapatan untuk meningkatkan penampilan kinerja keuangan.

Ukuran perusahaan adalah mewakili karakteristik keuangan perusahaan. Ukuran ini dapat didefinisikan sebagai skala, ukuran, atau variabel yang menunjukkan seberapa besar atau kecil suatu perusahaan berdasarkan sejumlah kriteria, seperti total aktiva, nilai pasar, saham, penjualan, pendapatan, modal, dan lain-lain. Perusahaan besar cenderung menghindari tindakan manajemen laba karena mereka memiliki lebih banyak pemangku kepentingan, termasuk kreditur, pemegang saham institusional, dan analisis keuangan. Hasil penelitian terdahulu menyatakan ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap manajemen laba (Mulyono & Opti, 2023). Namun, penelitian lainnya menyatakan bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap manajemen laba (Yasa, Sunarsih, & Pramesti, 2020). Perusahaan yang lebih besar akan dapat mempertahankan kegiatan penjualan dan mendapatkan dana investasi dari investor, memungkinkannya bersaing dengan perusahaan lain dalam meningkatkan kinerja keuangan. Dapat disimpulkan bahwa ukuran perusahaan sebanding dengan kinerja keuangannya. Hasil penelitian terdahulu menyatakan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh terhadap kinerja keuangan (Sari & Sumiyarsih, 2021).

Namun, penelitian lainnya menyatakan bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap kinerja keuangan (Nugroho & Nicholas, 2020). Perusahaan yang lebih besar cenderung memiliki kompleksitas operasional yang lebih tinggi dan lebih banyak pemangku kepentingan, sehingga manajemen laba dapat menjadi strategi yang digunakan untuk mengelola ekspektasi para pemangku kepentingan tersebut. Manajemen laba dapat mencakup tindakan seperti penyesuaian akuntansi yang menguntungkan secara sementara untuk meningkatkan citra keuangan perusahaan.

Umur perusahaan menunjukkan seberapa lama perusahaan dapat bertahan, bersaing, dan berkembang dalam perekonomian. Semakin tua suatu perusahaan, semakin baik kualitasnya. (Rahimah & Mahardika, 2023). Perusahaan yang lebih tua cenderung lebih rendah terlibat dalam praktik manajemen dibandingkan dengan perusahaan yang lebih muda, perusahaan yang lebih tua mungkin lebih rentan terhadap tekanan untuk memenuhi target keuangan atau mencapai hasil yang diharapkan, karena perusahaan yang lebih tua telah membangun reputasi yang kuat dan lebih fokus pada pertumbuhan jangka panjang daripada mencari keuntungan jangka pendek melalui praktik manajemen laba. Hasil penelitian terdahulu menyatakan bahwa umur perusahaan berpengaruh positif terhadap manajemen laba (Putri, Doloksaribu, & Tanujaya, 2023). Namun, penelitian lainnya menyatakan bahwa umur perusahaan tidak berpengaruh terhadap manajemen laba (Felicia & Ylova, 2022). Kinerja keuangan suatu perusahaan dapat dilihat dari kemampuan perusahaan untuk mengatasi masalah yang mengancam, karena perusahaan yang lebih lama berdiri cenderung lebih stabil (Rahimah & Mahardika, 2023). Hasil penelitian terdahulu menyatakan bahwa umur perusahaan berpengaruh terhadap kinerja keuangan (Jessica & Triyani, 2022). Namun, hasil penelitian lainnya menyatakan bahwa umur perusahaan tidak berpengaruh terhadap kinerja keuangan (Nugroho & Nicholas, 2020). Perusahaan yang berdiri cukup lama cenderung memiliki reputasi dan basis pelanggan yang lebih mapan, yang dapat memengaruhi kebijakan manajemen laba agar terlihat lebih stabil dan konservatif. Sebaliknya, perusahaan yang baru berdiri mungkin lebih cenderung mengadopsi praktik manajemen laba yang agresif untuk mencapai pertumbuhan yang cepat atau menarik investor. Oleh karena itu, umur perusahaan dapat memainkan peran penting dalam membentuk strategi manajemen laba yang dipilih, yang pada gilirannya dapat mempengaruhi kinerja keuangan perusahaan.

Rasio Aktivitas yaitu rasio keuangan yang mengukur seberapa efektif suatu perusahaan mengelola aktivasnya. Dengan menggunakan aktivasnya untuk meningkatkan penjualan, rasio aktivitas dapat memprediksikan laba. Dalam penelitian ini, pengukuran rasio aktivitas menggunakan *Total Asset Turnover* (TATO). TATO adalah rasio yang menunjukkan berapa banyak penjualan yang dapat dihasilkan oleh suatu perusahaan yang memiliki total aset. Jika TATO tinggi, perusahaan akan memiliki lebih banyak penjualan dengan aset yang lebih sedikit. Sebaliknya, perusahaan dengan TATO yang rendah lebih cenderung menggunakan manajemen laba untuk menunjukkan profitabilitas yang lebih baik. Hasil penelitian terdahulu menyatakan bahwa TATO berpengaruh positif terhadap manajemen laba (Verdiana & Hanif, 2023). Namun, penelitian lainnya menyatakan bahwa TATO tidak berpengaruh terhadap manajemen laba (Venelli, 2023). Nilai TATO yang lebih tinggi menunjukkan bahwa perusahaan menghasilkan pendapatan yang lebih besar dari setiap unit aset yang dimilikinya. Dengan kata lain, TATO mempengaruhi kinerja keuangan dengan menunjukkan seberapa efisien perusahaan dapat menggunakan asetnya untuk menghasilkan pendapatan yang lebih besar. Sementara TATO yang rendah dapat menunjukkan masalah dalam pengolahan aset atau kurangnya aktivitas operasional yang efisien. Hasil penelitian terdahulu menyatakan bahwa TATO berpengaruh terhadap kinerja keuangan (Alpi & Gunawan, 2018). Namun, penelitian lainnya menyatakan bahwa TATO tidak berpengaruh terhadap kinerja keuangan (Munawwaroh & Maqsudi, 2023). Ketika *Total Asset Turnover* tinggi, menunjukkan bahwa perusahaan dapat menghasilkan lebih banyak pendapatan dari setiap unit asetnya, manajemen mungkin cenderung melakukan praktik laba yang lebih konservatif untuk menjaga performa keuangan yang baik.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan adanya perbedaan hasil dari penelitian-penelitian (*Research Gap*) dari penelitian sebelumnya, maka peneliti tertarik melakukan penelitian dengan judul “Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Kinerja Keuangan Dengan Manajemen Laba Sebagai Variabel Intervening Pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022”.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, dirumuskan beberapa masalah dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Apakah *Leverage*, Likuiditas, Ukuran Perusahaan, Umur Perusahaan dan Aktivitas berpengaruh secara simultan dan parsial terhadap Manajemen Laba pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022?
2. Apakah *Leverage*, Likuiditas, Ukuran Perusahaan, Umur Perusahaan, Aktivitas dan Manajemen Laba berpengaruh secara simultan dan parsial terhadap Kinerja Keuangan pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022?
3. Apakah *Leverage*, Likuiditas, Ukuran Perusahaan, Umur Perusahaan dan Aktivitas berpengaruh terhadap Kinerja Keuangan melalui Manajemen Laba pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022?

1.3. Ruang Lingkup

Ruang lingkup dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Variabel Dependen dalam penelitian ini adalah Kinerja Keuangan yang diproksikan dengan *Return On Asset* (ROA).
2. Variabel Independen dalam penelitian ini yaitu:
 - a. *Leverage* diproksikan dengan *Debt to Equity Ratio* (DER)
 - b. Likuiditas diproksikan dengan *Current Ratio* (CR)
 - c. Ukuran Perusahaan
 - d. Umur Perusahaan
 - e. Aktivitas diproksikan dengan *Total Asset Turnover* (TATO)
3. Variabel Intervening dalam penelitian ini adalah Manajemen Laba yang diukur dengan *Discretionary Accruals*.
4. Objek pengamatan yaitu Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
5. Periode Pengamatan tahun 2018-2022.

1.4. Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang serta perumusan masalah yang sudah dijelaskan, maka tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh *Leverage*, Likuiditas, Ukuran Perusahaan, Umur Perusahaan dan Aktivitas berpengaruh secara simultan dan parsial terhadap Manajemen Laba pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh *Leverage*, Likuiditas, Ukuran Perusahaan, Umur Perusahaan, Aktivitas dan Manajemen Laba berpengaruh secara simultan dan parsial terhadap Kinerja Keuangan pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022.
3. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh *Leverage*, Likuiditas, Ukuran Perusahaan, Umur Perusahaan dan Aktivitas terhadap Kinerja Keuangan melalui Manajemen Laba pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022.

1.5. Manfaat Penelitian

Beberapa manfaat dari penelitian bagi berbagai pihak antara lain:

1. Bagi Manajemen Perusahaan
Hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai bahan informasi bagi manajemen perusahaan mengenai tindakan pengoptimalan laba sehingga perusahaan dapat meningkatkan kinerja keuangan.
2. Bagi Investor
Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi kepada investor sebagai bahan pertimbangan untuk mengambil keputusan berinvestasi dalam suatu perusahaan. Dengan melihat laporan keuangan yang mencerminkan kondisi kinerja keuangan perusahaan.
3. Bagi Peneliti Selanjutnya
Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi bahan pembelajaran meningkatkan wawasan dalam melakukan pengembangan penelitian berikutnya, dengan menggunakan topik variabel kinerja keuangan.

1.6. Originalitas Penelitian

Penelitian ini merupakan replikasi dari penelitian berjudul “Faktor Yang Mempengaruhi Kinerja Keuangan Perusahaan Pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate*” (Vidyarto Nugroho, 2020).

Adapun perbedaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya adalah:

1. Variabel Independen

Penelitian terdahulu menggunakan *Leverage*, Likuiditas, Ukuran Perusahaan, dan Umur Perusahaan sebagai variabel independen. Pada penelitian ini, peneliti menambahkan variabel rasio aktivitas. Rasio Aktivitas yang diproksikan ke *Total Asset Turnover* (TATO). TATO merupakan rasio yang mengukur seberapa efisien perusahaan dalam menghasilkan penjualan dari total aset yang dimilikinya. Ketika perusahaan menghadapi tekanan untuk meningkatkan kinerja keuangan, manajemen laba dapat menjadi strategi yang digunakan untuk mencapai tujuan tersebut. Dengan memahami bagaimana TATO berinteraksi dengan praktik manajemen laba, kita dapat lebih mendalam memahami dampaknya terhadap kinerja keuangan. Variabel ini memungkinkan analisis yang lebih holistik terhadap faktor-faktor yang memengaruhi efisiensi aset dan dapat memberikan wawasan tentang sejauh mana kebijakan manajemen laba dapat memengaruhi kinerja keuangan perusahaan melalui pengelolaan asetnya (Febriana, Rismanty, & Eka, 2021).

2. Variabel Intervening

Penelitian ini menambahkan variabel intervening yaitu manajemen laba, karena manajemen laba adalah suatu bentuk penyimpangan dalam proses penyusunan laporan keuangan, yaitu mempengaruhi tingkat laba yang ditampilkan dalam laporan keuangan. Tujuan dari manajemen laba adalah untuk membuat laporan keuangan perusahaan terlihat lebih baik dari pada yang sebenarnya. Apabila manajemen laba yang dilakukan semakin tinggi maka kinerja keuangan perusahaan akan terlihat semakin baik terutama terkait tentang perbaikan laporan yang berbeda dengan kondisi sebenarnya (Jamilah & Septiana, 2022).

3. Periode Pengamatan

Periode pengamatan pada penelitian terdahulu yaitu tahun 2015-2017. Sedangkan periode pengamatan pada penelitian ini yaitu tahun 2018-2022.