

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Pada zaman sekarang, bisnis yang berpeluang besar memberikan keuntungan bagi pihak pengelola dan konsumennya adalah bisnis di bidang properti. Hal ini dipengaruhi karena kebutuhan masyarakat akan tempat tinggal, tingkat suku bunga kredit yang relatif rendah. Properti telah berkembang pesat, selain digunakan sebagai tempat tinggal, masyarakat banyak melakukan investasi di bidang properti. Berdasarkan kondisi tersebut, perusahaan properti berharap akan laba yang tinggi atas transaksi jual-beli properti yang dilakukan oleh masyarakat.

Profitabilitas merupakan kemampuan suatu perusahaan untuk mendapatkan laba (keuntungan) dalam suatu periode tertentu. Profitabilitas suatu perusahaan akan mempengaruhi kebijakan para investor atas investasi yang dilakukan. Kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba akan dapat menarik para investor untuk menanamkan dananya guna memperluas usaha. Suatu perusahaan dapat dikatakan berhasil jika mencapai target laba yang telah ditetapkan perusahaan. Oleh karena itu, profitabilitas sangat penting bagi perusahaan agar dapat meningkatkan laba bagi perusahaan.

Perusahaan cenderung melakukan manajemen laba untuk menunjukkan laba perusahaan yang baik, sehingga dapat memperoleh sumber pendanaan baik dari kreditor maupun investor. Manajemen laba merupakan suatu tindakan yang dilakukan manajer terhadap laporan keuangan baik dalam batasan yang masih diperbolehkan dalam prinsip akuntansi atau menyimpang dari aturan yang ditetapkan agar menunjukkan informasi yang diharapkan manajemen namun tidak menunjukkan kondisi keuangan perusahaan yang sebenarnya. Tindakan ini cenderung dilakukan untuk berbagai kepentingan, yakni memperkecil laba untuk penghindaran pajak, atau mempertinggi laba sehingga investor tertarik untuk menanamkan modalnya pada perusahaan. Namun, tindakan ini akan merugikan investor sehingga perusahaan kehilangan kepercayaan publik.

Meskipun perusahaan dapat menghasilkan laba dengan baik, ada kalanya hal tersebut belum tentu dapat bertahan, laba yang didapatkan perusahaan dapat berubah-ubah. Berikut disajikan fenomena terkait profitabilitas:

Tabel 1.1 Pertumbuhan Laba Emiten Properti Semester I-2017

Emiten	Pertumbuhan Laba
PT Modernland Realty Tbk (MDLN)	902,40%
PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE)	144,60%
PT Agung Podomoro Land Tbk (APLN)	129,00%
PT Gapura Prima Tbk (GPRA)	101,70%
PT Summarecon Agung Tbk (SMRA)	99,18%
PT Sentul City Tbk (BKSL)	93,30%
PT Danatama Arthatama Tbk (SCBD)	53,20%
PT Alam Sutera Tbk (ASRI)	30,80%
PT Intiland Development meningkat (DILD)	24,60%
PT Jaya Real Properti Tbk (JRPT)	15,60%
PT Metropolitan Kentjana Tbk (MKPI)	10,50%
PT Megapolitand Development Tbk (EMDE)	5,00%
PT PP Properti Tbk (PPRO)	2,00%
PT Pakuwon Jati Tbk (PWON)	0,50%
PT Metropolitan Development Tbk (MTLA)	-14,00%
PT Suryamas Dutamakmur Tbk (SMDM)	-45,26%
PT Greenwood Sejahtera Tbk (GWSA)	-55,3%
PT Duta Anggada Realty Tbk (DART)	-74,50%
PT Pikko Land Development Tbk (RODA)	-88,00%
PT Cowell Development Tbk (COWL)	-97,00%

Berdasarkan fenomena pada tabel 1.1 Pada tahun 2017 dari 20 perusahaan properti yang tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI) yang sudah melaporkan kinerja mereka di semester pertama tahun 2017, 14 diantaranya berhasil mencapai pertumbuhan laba bersih dan hanya 6 perusahaan yang mengalami perlambatan. 20 emiten tersebut membukukan laba bersih sekitar 6,43 triliun selama enam bulan pertama tahun ini. Angka tersebut meningkat sebesar 45% jika dibandingkan perolehan pada periode yang sama tahun lalu yakni sebesar Rp 4,41 triliun [1]. Hal ini menunjukkan profitabilitas perusahaan dapat dipengaruhi oleh berbagai faktor. Faktor-faktor yang diduga dapat mempengaruhi profitabilitas antara lain perencanaan pajak, *leverage*, likuiditas, dan ukuran perusahaan.

Faktor pertama yang diduga berpengaruh adalah perencanaan pajak. Perusahaan yang melakukan perencanaan pajak berdasarkan peraturan perpajakan

akan mempengaruhi laba perusahaan. Hal ini dikarenakan perencanaan perpajakan akan menekan beban pajak serendah mungkin agar laba yang dihasilkan perusahaan menjadi tinggi. Hasil penelitian terdahulu menyatakan perencanaan pajak berpengaruh terhadap profitabilitas [4]. Perencanaan pajak adalah upaya awal dalam manajemen yang merekayasa agar beban pajak (*tax burden*) dapat ditekan serendah mungkin dengan memanfaatkan peraturan yang ada. Perencanaan pajak adalah salah satu cara dalam manajemen laba yang digunakan oleh manajemen untuk menekan biaya pajak dalam perusahaan sehingga hubungan perencanaan pajak terhadap manajemen laba adalah perencanaan pajak berpengaruh positif dengan manajemen laba. Hasil penelitian terdahulu menyatakan bahwa perencanaan pajak tidak berpengaruh dengan manajemen laba [2]. Namun, ada penelitian lain yang menyatakan bahwa perencanaan pajak memiliki pengaruh terhadap manajemen laba [3].

Faktor kedua yang diduga berpengaruh adalah *leverage*. *Leverage* merupakan nama lain dari rasio hutang. Rasio ini digunakan untuk mengukur sejauh mana kemampuan perusahaan untuk menutupi kewajiban dalam bentuk hutang terhadap modal yang dimiliki perusahaan. *Leverage* diproksikan oleh *debt to asset ratio* (DAR). *Leverage* membuat perusahaan untuk memiliki sumber pendanaan sehingga dana yang didapatkan dikelola untuk meningkatkan operasional perusahaan sehingga perusahaan dapat memperoleh laba dan meningkatkan labanya, hal ini membuat perusahaan yang memiliki *leverage* tinggi maka tingkat profitabilitas tinggi. Hasil penelitian terdahulu menyatakan bahwa *leverage* berpengaruh terhadap profitabilitas [7]. Ada juga penelitian terdahulu yang menyatakan bahwa *leverage* tidak berpengaruh terhadap profitabilitas [8]. *Leverage* adalah satu penyebab terjadinya manajemen laba, dengan adanya *leverage*, hal itu dapat menunjukkan seberapa besar aset perusahaan yang dibiayai oleh hutang sehingga dapat dikatakan perusahaan yang memiliki tingkat *leverage* yang tinggi, maka tingkat manajemen labanya tinggi. Penelitian terdahulu menyatakan bahwa *leverage* tidak memiliki pengaruh terhadap manajemen laba [5]. Namun, ada penelitian lain yang menyatakan bahwa *leverage* memiliki pengaruh terhadap manajemen laba [6].

Faktor ketiga yang diduga berpengaruh adalah likuiditas. Likuiditas adalah kemampuan suatu perusahaan untuk memenuhi kewajiban finansialnya yang harus

segera dipenuhi. Likuiditas diproksikan oleh *current ratio* (CR). Kita dapat mengetahui bahwa likuiditas dapat membuat manajemen untuk bertahan dari masalah kekurangan dana untuk memperoleh dana yang menunjang operasional perusahaan guna memperoleh laba sebanyak-banyaknya. Oleh karena itu, dapat dikatakan bahwa semakin tinggi likuiditas perusahaan maka tingkat profitabilitas tinggi. Hasil penelitian terdahulu menyatakan bahwa likuiditas tidak berpengaruh terhadap profitabilitas [7]. Namun, ada penelitian yang menyatakan bahwa likuiditas berpengaruh terhadap profitabilitas [10]. Jika perusahaan mengalami kesulitan untuk membayar hutangnya, maka perusahaan akan melakukan manajemen laba guna mendapatkan sumber pendanaan dari investasi. Dana yang diperoleh akan digunakan untuk membayar hutang perusahaan. Hasil penelitian terdahulu menyatakan bahwa likuiditas berpengaruh terhadap manajemen laba [9].

Faktor keempat yang diduga berpengaruh adalah ukuran perusahaan. Ukuran perusahaan adalah determinan dari struktur keuangan. Ukuran perusahaan dianggap mampu mempengaruhi nilai perusahaan, karena semakin besar ukuran atau skala perusahaan maka akan semakin mudah pula perusahaan memperoleh sumber pendanaan baik yang bersifat internal maupun eksternal sehingga tingkat laba menjadi tinggi. Hasil penelitian terdahulu menyatakan bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap profitabilitas [7]. Namun, ada penelitian yang menyatakan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh terhadap profitabilitas [12]. Jika semakin besar total aset perusahaan, laba yang diperoleh dan kapasitas pasar perusahaan maka semakin besar ukuran perusahaan tersebut yang membuat tanggung jawab perusahaan menjadi besar sehingga perusahaan akan menjaga kestabilan laba yang diperoleh. Penelitian terdahulu menyatakan bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap manajemen laba [6]. Namun, ada penelitian lain yang menyatakan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh terhadap manajemen laba [11].

Berdasarkan uraian diatas penulis tertarik untuk melakukan penelitian dan menganalisis pemasalahan atas profitabilitas dalam sebuah penelitian yang berjudul Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Profitabilitas dengan Manajemen Laba sebagai Variabel Intervening Pada Perusahaan Properti Dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2013 – 2016.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, maka rumusan masalah penelitian adalah sebagai berikut :

1. Apakah perencanaan pajak, *leverage*, likuiditas, dan ukuran perusahaan berpengaruh secara simultan maupun parsial terhadap manajemen laba pada perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2016?
2. Apakah perencanaan pajak, *leverage*, likuiditas, ukuran perusahaan, dan manajemen laba berpengaruh secara simultan maupun parsial terhadap profitabilitas pada perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2016?
3. Apakah perencanaan pajak, *leverage*, likuiditas, dan ukuran perusahaan berpengaruh secara simultan maupun parsial terhadap profitabilitas melalui manajemen laba pada perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2016?

1.3. Ruang Lingkup

Adapun ruang lingkup yang ditetapkan dalam penelitian ini sebagai upaya untuk pembahasan yang lebih spesifik, yaitu :

1. Variabel dependen dalam penelitian ini adalah profitabilitas yang diproksikan dengan rasio *return of asset* (ROA).
2. Variabel independen dalam penelitian ini adalah :
 - a. Perencanaan pajak yang diproksikan dengan *effective tax rates* (ETR);
 - b. *Leverage* yang diproksikan dengan *debt to asset ratio* (DAR);
 - c. Likuiditas yang diproksikan dengan *current ratio* (CR);
 - d. Ukuran perusahaan.
3. Variabel intervening dalam penelitian ini adalah manajemen laba.
4. Objek penelitian adalah perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
5. Periode penelitian adalah tahun 2013-2016.

1.4. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah :

1. Menganalisis dan mengetahui perencanaan pajak, *leverage*, likuiditas, dan ukuran perusahaan berpengaruh secara simultan maupun parsial terhadap manajemen laba pada perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2016;
2. Menganalisis dan mengetahui perencanaan pajak, *leverage*, likuiditas, ukuran perusahaan, dan manajemen laba berpengaruh secara simultan maupun parsial terhadap profitabilitas pada perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2016.
3. Menganalisis dan mengetahui perencanaan pajak, *leverage*, likuiditas, dan ukuran perusahaan berpengaruh secara simultan maupun parsial terhadap profitabilitas melalui manajemen laba pada perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2016.

1.5. Manfaat Penelitian

Manfaat yang diambil dari penelitian ini adalah :

1. Bagi Perusahaan

Hasil penelitian ini dapat menjadi informasi tambahan mengenai faktor yang mempengaruhi profitabilitas agar perusahaan dapat mengevaluasi faktor yang berhubungan dengan profitabilitas agar laba perusahaan dapat ditingkatkan guna mencapai tujuan perusahaan.

2. Bagi Investor maupun Calon Investor

Hasil penelitian ini dapat menjadi sumber informasi akan data keuntungan yang diperoleh untuk menjadi bahan analisis sebagai pengambilan keputusan dalam kegiatan investasi di bidang properti dan *real estate*

3. Bagi Kreditor

Hasil penelitian ini dapat menjadi referensi dalam mempertimbangkan kebijakan kredit yang akan diberikan perusahaan debitur dalam menghasilkan laba untuk dapat melunasi hutangnya

4. Bagi Peneliti Selanjutnya

Sebagai acuan dalam melakukan penelitian terkait dengan profitabilitas dan manajemen laba pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

1.6. Originalitas Penelitian

Penelitian ini merupakan replikasi dari penelitian dengan judul “Pengaruh *Leverage*, Likuiditas, Ukuran Perusahaan terhadap Profitabilitas pada Perusahaan Otomotif di BEI” [7].

Adapun perbedaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya adalah :

1. Variabel independen yang digunakan peneliti terdahulu yaitu *Leverage*, Likuiditas, dan Ukuran Perusahaan. Sedangkan pada penelitian ini, peneliti menambahkan Perencanaan Pajak. Alasan peneliti menambah variabel perencanaan pajak karena adanya usaha meminimalkan kewajiban pajak yang harus dibayar sehingga dapat mempengaruhi laba sesudah pajak pada perusahaan. Usaha meminimalkan pajak tersebut termasuk dalam manajemen laba, karena adanya proses meminimalkan laba agar kewajiban pajak yang harus dibayar menjadi lebih kecil [13];
2. Variabel Intervening yang ditambahkan oleh peneliti adalah manajemen laba. Adanya kepentingan manajemen untuk mendapatkan pendanaan dari pihak eksternal dengan biaya yang rendah dan menghindari pembatasan perjanjian hutang mengakibatkan terjadinya manajemen laba. Hal ini tentunya membuat perusahaan akan memperoleh dana guna menunjang operasional perusahaan demi meningkatkan profit perusahaan.
3. Objek penelitian yang digunakan pada penelitian terdahulu adalah Perusahaan Otomotif yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sedangkan objek untuk penelitian ini adalah Perusahaan Properti dan *Real Estate*;
4. Periode pengamatan peneliti terdahulu yaitu tahun 2009-2014. Sedangkan pada penelitian ini, peneliti menggunakan periode pengamatan tahun 2013-2016.