

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Gambaran Umum Objek Penelitian

Sektor properti dan *real estate* adalah salah satu sektor yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Properti dan real estate memiliki arti yang berbeda, properti atau bisa disebut real properti tidak hanya mencakup bangunan dan struktur lainnya tetapi juga hak-hak dan kepentingan yang dapat berupa sewa atau perumahan, sedangkan *real estate* adalah tanah ditambah apapun secara permanen tetap untuk itu termasuk bangunan, gudang dan barang-barang lain yang melekat pada struktur tanah. Jadi dari perbedaan diatas dapat disimpulkan perusahaan pada sektor properti dan *real estate* adalah perusahaan yang disamping memiliki kepemilikan juga melakukan pemasaran atau penjualan atas kepemilikannya. Pemasaran disini bisa mencakup menjual atau menyewakan (www.sahamok.com,2016). Sektor properti dan *real estate* juga merupakan salah satu alternatif yang diminati investor dimana investasi di sektor ini merupakan investasi jangka panjang dan properti merupakan aktiva multiguna yang dapat digunakan oleh perusahaan sebagai jaminan.

Menteri Koordinator Bidang Perekonomian mengatakan sektor properti merupakan roda perekonomian bangsa. Pasalnya sektor ini dapat meningkatkan jumlah lapangan pekerjaan dan berdampak pada pengurangan kemiskinan (sindonews.com,2012). Namun pada awal tahun 2015 perlambatan ekonomi yang menimpa Indonesia turut berimbas kepada sektor properti (properti.kompas.com,2015). Perlambatan pertumbuhan ekonomi ini dapat terlihat pada laporan perusahaan. Laporan keuangan perusahaan-perusahaan publik pada kuartal 2014 memperlihatkan tren penurunan pendapatan dibandingkan periode yang lalu. Pasar properti Indonesia mulai mengalami perlambatan laju pertumbuhan pendapatan begitu memasuki kuartal II dan III tahun 2013 (www.tempo.com,2015).

Tabel 1.1
Rata rata pertumbuhan pendapatan emiten persektor tahun 2012-2014

Sektor	Pertumbuhan 2012-2013 (%)	Pertumbuhan 2013-2014 (%)	%
Pertanian	-7.58	39.84	625.59
Industri Dasar & Kimia	8.50	7.65	-10.00
Barang Konsumsi	28.77	12.72	-55.79
Keuangan	20.44	19.98	-2.25
Infrastruktur	30.46	14.82	-51.35
Pertambangan	-3.45	4.80	239.13
Aneka Industri	14.36	12.52	-12.81
Properti & Real estate	66.45	8.40	-87.36
Perdagangan & Jasa	14.4	16.27	12.99
Total	24.06	14.28	-40.65
Sumber : (BPS dalam Biro Riset Kontan)			

Tabel 1.1 menjelaskan bahwa emiten di sektor properti dan *real estate* tercatat mengalami perlambatan laju pertumbuhan pendapatan yang paling dalam yaitu sebesar -87.36% daripada emiten lainnya. Per kuartal pertama 2013 lalu mereka tumbuh 66,45%, namun pada kuartal pertama 2014 hanya tumbuh 8,4% (www.tempo.com,2015). Jones Lang LaSalle, Konsultan Properti Internasional menyatakan bahwa perlambatan ini tercermin dari menurunnya penjualan dan kenaikan harga yang tak setinggi periode sebelumnya. Penyebab perlambatan tersebut adalah adanya fluktuasi harga yang terimbas dari gejolak di bursa saham dan potensi kenaikan inflasi. Selain itu melemahnya nilai tukar rupiah dan keputusan BI menaikkan suku bunga acuan juga turut melemahkan permintaan pasar properti (www.jakartajive.com,2013).

Data dari Badan Pusat Statistik juga menunjukkan laju pertumbuhan rill PDB sektor properti dan *real estate* tahun 2011 sampai 2014 juga mengalami penurunan, hal ini juga disebabkan oleh adanya perlambatan pertumbuhan ekonomi nasional yang berimbas pada perlambatan pertumbuhan rill sektor properti dan real estate.

Tabel 1.2
Laju Pertumbuhan Rill PDB
Sektor Properti dan Real Estate tahun 2011-2014

Tahun	Laju Pertumbuhan Rill PDB 2011-2014 (%)
2011	7.68
2012	7.41
2013	6.54
2014	5.00

Sumber: www.bps.go.id

Tabel 1.2 memberikan data mengenai laju pertumbuhan rill PDB sektor properti dan *real estate* 2011-2014 yang mengalami penurunan, penurunan terdalam yaitu terjadi pada tahun 2013-2014 yang mengalami penurunan sebesar 1,54%. Kondisi ekonomi yang sedang mengalami perlambatan menjadikan sektor properti dan real estate juga ikut mengalami pertumbuhan yang tidak menentu yang berimbas pada laporan keuangan, kondisi ini bisa memicu perusahaan untuk melakukan tindakan manajemen untuk menciptakan laporan keuangan yang bagus dimata investor. Tindakan manajemen tersebut bisa berupa manajemen laba yang salah satunya berupa perataan laba (*income smoothing*). Karena alasan yang telah dikemukakan penulis maka penulis ingin menjadikan sektor properti dan *real estate* menjadi objek penelitian dan peneliti tertarik untuk mengetahui apakah terdapat praktik *income smoothing* pada perusahaan perusahaan yang terdaftar dalam sektor properti dan *real estate*.

1.2 Latar Belakang Penelitian

Laporan keuangan merupakan sarana yang bisa digunakan oleh entitas untuk mengkomunikasikan keadaan terkait dengan kondisi keuangannya kepada pihak-pihak yang berkepentingan baik yang berasal dari internal entitas maupun eksternal entitas (Kieso,dkk 2011:2). Menurut PSAK No.1 (revisi 2015) laporan keuangan yang lengkap biasanya meliputi neraca, laporan labarugi, laporan perubahan posisi

keuangan (yang dapat disajikan dalam berbagai cara misalnya sebagai laporan arus kas atau laporan arus dana), catatan dan laporan lain serta materi penjelasan yang merupakan bagian internal dari laporan keuangan.

Semua bagian dari laporan keuangan tersebut penting dan diperlukan dalam pengambilan keputusan. Kinerja manajemen dan kondisi keuangan suatu perusahaan dapat tercermin dalam laporan keuangan perusahaan, maka laporan keuangan merupakan sarana untuk mempertanggungjawabkan apa yang dilakukan oleh manajemen atas sumber daya pemilik. Informasi yang disajikan dalam laporan keuangan tersebut harus dapat dipahami, relevan, andal dan dapat diperbandingkan serta dapat menggambarkan kondisi perusahaan pada masa lalu dan proyeksi masa datang. Salah satu informasi yang sangat penting dalam pengambilan keputusan yang terdapat pada laporan keuangan adalah laba (Noviana dan Yuyetta, 2011).

Statement of Financial Accounting Concept (SFAC) no.1 dalam Noviana dan Yuyetta (2011) menyebutkan bahwa bahwa informasi laba merupakan perhatian utama untuk menaksir kinerja atau pertanggungjawaban manajemen dan informasi laba membantu pemilik atau pihak lain melakukan penaksiran atas *earning power* perusahaan dimasa yang akan datang. Laba juga merupakan komponen laporan keuangan perusahaan yang bertujuan untuk menilai kinerja manajemen, meramalkan laba, dan menaksir risiko dalam berinvestasi. Informasi laba memiliki pengaruh yang sangat besar bagi para penggunanya dalam mengambil suatu keputusan, sehingga perhatian investor sering terpusat pada informasi laba. Menyadari hal ini, manajemen cenderung melakukan disfunctional behavior (perilaku tak semestinya), yaitu dengan manajemen atas laba (*earning management*) atau manipulasi laba (*earning manipulation*). Salah satunya dalam bentuk praktik perataan laba (*income smoothing*) (Nurhayati, 2013).

Konsep perataan laba dilatarbelakangi oleh teori keagenan dimana *principal* (pemilik) dan *agent* (manajemen) sama-sama memiliki kepentingan untuk memaksimalkan kepentingan masing-masing dari informasi yang dimiliki, sehingga menimbulkan konflik kepentingan dalam bentuk asimetri informasi (Budiasih, 2009

dalam Widana dan Yasa,2013). Manajemen sebagai bagian yang memiliki informasi lebih akurat cenderung akan melakukan tindakan untuk mencapai tujuan pribadinya tanpa memikirkan kepentingan minoritas (*asymetric information*).

Praktik perataan laba dapat disebabkan karena adanya motivasi manajemen untuk mengurangi fluktuasi laba yang dilaporkan. Manajemen memilih untuk menjaga tingkat laba yang stabil dibanding tingkat laba yang fluktuatif, sehingga pihak manajemen akan menaikkan laba yang dilaporkan jika jumlah laba yang sebenarnya menurun dari tahun sebelumnya. Sebaliknya manajemen akan menurunkan laba apabila laba yang dilaporkan meningkat dari laba tahun sebelumnya. Laba yang rata dari tahun ke tahun sangat disukai oleh manajemen dan investor, karena laba yang rata mengindikasikan bahwa perusahaan tersebut kuat dan stabil (Fatmawati dan Atik, 2015).

Tindakan perataan laba ini telah dianggap praktik yang logis dan rasional yang dilakukan manajemen, sejauh yang diizinkan oleh prinsip akuntansi dan manajemen yang baik (Riahi dan Belkaoui, 2011:192). Namun, adanya tindakan perataan laba ini mengakibatkan informasi mengenai laba menjadi menyesatkan yang mengakibatkan pengambilan keputusan yang salah oleh pihak berkepentingan dalam perusahaan tersebut (Cahyati, 2010 dalam Widana dan Yasa 2013).

Sektor properti dan *real estate* mengalami perlambatan laju pertumbuhan pendapatan terdalam tahun 2012-2014 sebesar -87.36%, kondisi ini terjadi akibat dari menurunnya penjualan dan kenaikan harga yang tak setinggi periode sebelumnya (www.tempo.com,2015). Hal berimbas pada laporan keuangan perusahaan dan memicu perusahaan untuk melakukan tindakan manajemen berupa manajemen laba yang salah satunya berupa perataan laba (*income smoothing*). Fenomena mengenai praktik perataan laba di Indonesia mungkin terjadi pada beberapa perusahaan di sektor properti dan *real estate*. Beberapa perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI memiliki laba yang cenderung stabil tiap tahunnya dari tahun 2011-2014. Perataan laba sendiri menurut Riahi dan Belakoui (2011: 73) adalah pengurangan

fluktuasi laba dari tahun ke tahun dengan memindahkan pendapatan dari tahun-tahun yang tinggi pendapatannya ke periode-periode yang kurang menguntungkan atau dapat dikatakan usaha manajemen untuk menstabilkan tingkat laba sesuai yang diinginkan. Perusahaan properti dan *real estate* yang memiliki laba yang cenderung stabil diantaranya adalah PT Metropolitan Kentjana Tbk (MKPI) dan PT Pudjadi Prestige Limited Tbk (PUDP). PT Metropolitan Kentjana Tbk (MKPI) melaporkan laba bersih tahun 2011 sebesar Rp323 miliar, tahun 2012 sebesar Rp363 miliar, tahun 2013 Rp365 miliar dan tahun 2014 sebesar Rp 437 miliar. Sementara itu PT Pudjadi Prestige Limited Tbk (PUDP) melaporkan laba bersih tahun 2011 nya sebesar Rp 21 miliar, 2012 sebesar Rp 21,1 miliar, 2013 sebesar Rp 26 miliar dan 2014 sebesar Rp 15 miliar. Laba perusahaan ini cenderung stabil dan tidak menunjukkan fluktuasi laba yang signifikan hal ini memungkinkan adanya praktik perataan laba pada perusahaan tersebut. Untuk mengetahui perusahaan termasuk dalam kelompok yang melakukan perataan laba penulis melakukan perhitungan indeks Eckel (1981) yaitu dengan melihat nilai hasil perhitungan yang memiliki nilai kurang dari satu untuk melakukan perataan laba dan lebih dari satu untuk bukan perataan laba.

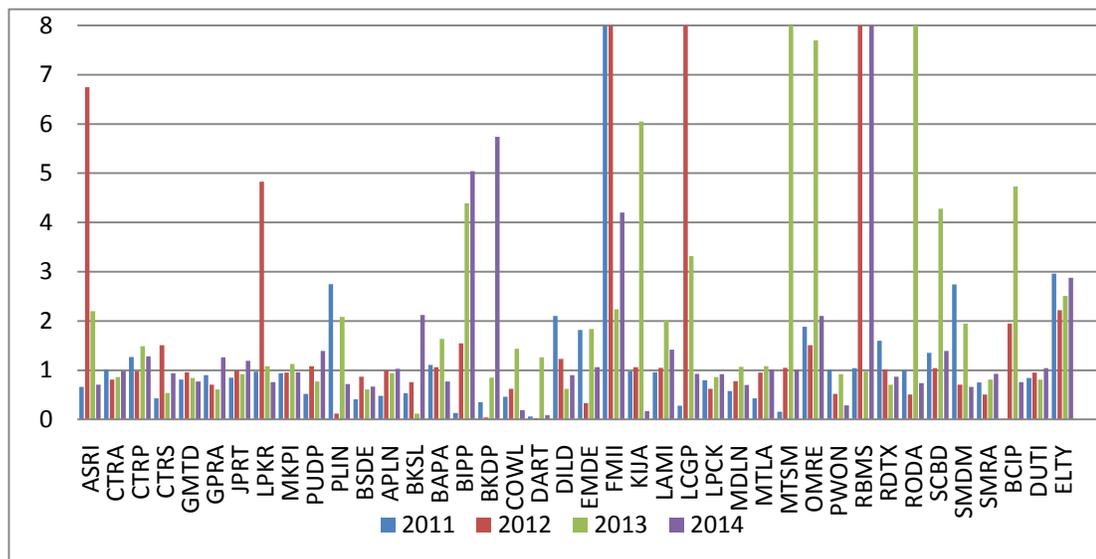
Berdasarkan hasil perhitungan yang dilakukan penulis dengan menggunakan indeks eckel (1981) diketahui rata-rata 50% dari perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2011-2014 melakukan praktik perataan laba. Hasil perhitungan yang dilakukan penulis ditemukan bahwa pada tahun 2011 sebanyak 65% perusahaan dari sektor properti dan *real estate* melakukan praktik perataan laba, tahun 2012 sebanyak 50%, 2013 sebesar 43 % dan di tahun 2014 ada sebanyak 55 % yang melakukan praktik perataan laba. Kecenderungan tren perataan laba tahun 2011-2014 yang terjadi memang berfluktuasi hal ini bisa di sebabkan karena faktor perlambatan pertumbuhan pendapatan yang terjadi di sektor properti, namun dilihat dari rata-rata tahun 2011-2014 sebanyak 50% dari total perusahaan sektor properti dan *real estate* masih berturut-turut melakukan perataan laba untuk menghindari fluktuasi laba yang terlalu tinggi. Gambar 1.1 di bawah ini merupakan gambaran

perusahaan-perusahaan yang tergolong melakukan perataan laba yang memiliki nilai kurang dari satu dan tidak melakukan perataan laba yang memiliki nilai lebih dari

Gambar 1. 1

Hasil perhitungan indeks Eckel perusahaan Properti dan *Real estate* di Indonesia Tahun 2011-2014

satu untuk bukan perataan laba.



Dalam perataan laba terdapat banyak variabel yang mempengaruhi perusahaan untuk melakukan praktik perataan laba. Penelitian mengenai perataan laba sudah banyak dilakukan oleh para peneliti dengan variabel dan objek yang berbeda-beda. Di Indonesia penelitian mengenai perataan laba diantaranya dilakukan oleh Widana Yasa (2013), Nurhayati (2013), Suryandari (2012), Fatmawati (2015), Putra dan Suardana (2016), Gendasari dan Herawaty (2015), Peranasari dan Dharmadiaksa (2014). Penelitian yang terdapat dari luar Indonesia diantaranya Ardison dan Martinez (2012), Rusmin *et al.*, (2013). Variabel-variabel yang digunakan dalam penelitian sebelumnya adalah ukuran perusahaan, profitabilitas, *dividend payout ratio*, *net profit margin*, *financial leverage*, varian nilai saham, kepemilikan publik dan *good corporate governance*. Pada penelitian ini variabel independen yang peneliti gunakan adalah ukuran perusahaan, profitabilitas, *leverage* dan *dividend*

payout ratio karena variabel-variabel tersebut masih memberikan hasil yang tidak konsisten sehingga membutuhkan penelitian kembali untuk memperkuat hasil penelitian terhadap perataan laba yang dilakukan oleh peneliti sebelumnya.

Ukuran perusahaan merupakan salah satu faktor yang mempengaruhi praktik perataan laba. Ukuran perusahaan merupakan ukuran atau besarnya asset yang dimiliki perusahaan (Nurhayati,2013:26). Watts dan Zimmerman (1986:208) dalam Selanasari (2015) menyebutkan bahwa *political cost hypothesis* dalam teori akuntansi positif menyatakan bahwa perusahaan besar cenderung untuk melakukan *income smoothing* dengan cara menurunkan laba saat memperoleh laba tinggi untuk menghindari munculnya tarif pajak yang lebih tinggi dari pemerintah. Hasil penelitian yang dilakukan oleh Peranasari dan Ida (2014) konsisten menyatakan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap perataan laba hal ini berarti perusahaan-perusahaan yang berukuran besar lebih cenderung melakukan praktik perataan laba. Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Nurhayati (2013) ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap praktik perataan laba. Tidak berpengaruhnya variabel ukuran perusahaan terhadap praktik perataan laba dikarenakan praktik perataan laba sebenarnya bisa dilakukan oleh perusahaan manapun baik perusahaan kecil, perusahaan menengah, maupun perusahaan besar. Selain itu juga dikarenakan kecenderungan para investor kurang memperhatikan informasi tentang ukuran perusahaan yang dimiliki perusahaan.

Selanjutnya profitabilitas merupakan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba selama periode tertentu (Kasmir,2014). Profitabilitas dalam penelitian ini diproksikan dengan membandingkan laba bersih dengan total aktiva atau biasa disebut dengan *Return On Asset (ROA)*. Rasio ini merupakan suatu ukuran untuk menilai seberapa besar tingkat pengembalian dari aset yang dimiliki (Kasmir, 2010:305). Semakin besar ROA, semakin besar pula tingkat keuntungan yang dicapai oleh perusahaan tersebut dan semakin baik pula posisi perusahaan tersebut dari segi penggunaan *asset* (Nurhayati 2013). Hasil penelitian yang dilakukan oleh Fatmawati (2015) menyatakan bahwa ROA berpengaruh positif signifikan terhadap praktik

perataan laba, semakin tinggi profitabilitas yang dimiliki perusahaan maka manajemen dengan mudah mengatur labanya sehingga menyebabkan manajemen terdorong melakukan perataan laba. Berbeda dengan hasil penelitian Suryandari (2012) menyatakan bahwa ROA tidak berpengaruh terhadap praktik perataan laba. Tidak berpengaruhnya profitabilitas terhadap praktik perataan laba dikarenakan praktik perataan laba bisa terjadi oleh semua perusahaan, bukan hanya pada perusahaan yang memiliki profitabilitas yang tinggi ataupun perusahaan yang memiliki profitabilitas yang rendah.

Leverage merupakan pengukur besarnya seberapa besar perusahaan dibiayai dengan hutang (Fahmi, 2012:72). *Leverage* yang di proksikan dengan *Debt to Equity Ratio* dipilih karena makin besar hutang makin besar pula resiko investor sehingga investor meminta tingkat keuntungan yang makin tinggi. Jika *Debt to Equity Ratio* semakin rendah maka semakin baik karena aman bagi kreditor saat dilikuidasi (Kasmir, 2011:128). Tingkat *Leverage* yang tinggi mengidentifikasikan resiko perusahaan yang tinggi pula sehingga kreditor sering memperhatikan besarnya resiko ini, dengan tingkat laba yang tinggi (stabil) maka resiko perusahaan akan kecil (Subramanyam, 2010:47), hal ini memicu manajemen untuk mengurangi resiko perusahaan dengan berupaya mengstabilkan tingkat laba perusahaan dengan berbagai cara salah satunya dengan melakukan perataan laba. Hasil penelitian Putra dan Ketut (2016) menyatakan bahwa *Debt to equity ratio* berpengaruh pada praktik perataan laba. Tingkat *debt to equity ratio* yang tinggi mengindikasikan bahwa sebagian besar modal perusahaan terdiri dari hutang, sehingga mendorong pihak manajemen untuk melakukan praktik perataan laba. Berbeda dengan hasil penelitian Widana dan Yasa (2013) yang menemukan bahwa *leverage* tidak berpengaruh terhadap praktik perataan laba karena perusahaan dapat melunasi kewajiban sesuai jatuh tempo dengan modal yang dimiliki, sehingga perusahaan tidak mengalami kesulitan keuangan. Oleh karena itu, resiko yang ditanggung pemilik modal juga semakin kecil. Dengan resiko yang semakin kecil tersebut, membuat manajemen tidak melakukan perataan laba.

Dividend payout ratio merupakan persentase laba yang dibayarkan dalam bentuk dividen (Agus Sartono,2014). Jika terjadi fluktuasi di dalam laba, perusahaan yang menerapkan kebijakan dividen dengan tingkat *Dividend Payout Ratio* yang tinggi memiliki resiko yang lebih besar dibandingkan dengan perusahaan yang menerapkan kebijakan tingkat *Dividend Payout Ratio* yang rendah hal ini cenderung membuat manajemen melakukan perataan laba untuk membuat laba yang stabil dan meminimal kan resiko (Noviana dan Yuyetta,2011). Hasil penelitian dari Gendasari dan Vinola (2015) menyatakan bahwa *dividend payout ratio* berpengaruh terhadap praktik perataan laba. *Dividend payout ratio* merupakan salah satu kebijakan manajemen yang menjadi dasar pertimbangan investasi. Bagi investor yang akan menanamkan modal kedalam perusahaan sering kali tidak berminat apabila dividen yang dibagikan perusahaan rendah ditambah lagi jika laba perusahaan berfluktuasi maka menyebabkan dividen ikut berfluktuasi. Hasil ini berbeda dengan penelitian yang dilakukan Supriastuti (2015:47) yang menyatakan bahwa *dividend payout ratio* tidak berpengaruh secara signifikan terhadap perataan laba. Hasil ini menunjukkan bahwa besar kecilnya rasio pembayaran dividen tidak membuat manajemen untuk melakukan perataan laba. Hal ini dimungkinkan karena pembayaran dividen merupakan hasil keputusan rapat umum pemegang saham yang belum tentu dideteksi oleh manajemen.

Berdasarkan fenomena dan data yang telah dijelaskan serta terdapat inkonsistensi variabel-variabel hasil penelitian pada penelitian-penelitian sebelumnya terhadap perataan laba, maka penulis tertarik dan ingin melakukan penelitian lebih lanjut mengenai variabel-variabel tersebut. Hal tersebut menjadikan latar belakang penulis untuk memilih judul **“Pengaruh Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, Leverage, dan Divided Payout Ratio Terhadap Praktik Praktik Perataan Laba (Studi Pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2011-2014)”**.

1.3 Perumusan masalah

Perataan laba bertujuan untuk pengurangan fluktuasi laba dari tahun ke tahun dengan memindahkan pendapatan dari tahun-tahun yang tinggi pendapatannya ke periode-periode yang kurang menguntungkan (Riahi dan Belakoui, 2011: 73). Usaha untuk mengurangi fluktuasi laba adalah suatu bentuk manipulasi laba agar jumlah laba suatu periode tidak jauh berbeda dengan jumlah laba sebelumnya. Namun usaha ini bukan untuk membuat laba suatu periode sama dengan jumlah laba periode sebelumnya, karena dalam mengurangi fluktuasi laba itu juga dipertimbangkan tingkat pertumbuhan normal yang diharapkan pada periode tersebut.

Beberapa perusahaan memiliki fluktuasi laba tiap tahun yang cenderung stabil, tetapi hal itu belum membuktikan bahwa perusahaan memang melakukan praktik perataan laba atau tidak, oleh karena itu akan diteliti variabel-variabel yang meliputi Ukuran perusahaan, Profitabilitas, *Leverage* dan *Dividen payout ratio* yang dianggap mempengaruhi praktik perataan laba.

1.4 Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan identifikasi masalah fenomena yang ada, maka pertanyaan penelitian penulis adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana ukuran perusahaan, profitabilitas, *leverage*, *dividen payout ratio* dan perataan laba pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2011-2014?
2. Apakah ukuran perusahaan, profitabilitas, *leverage*, *dividen payout ratio* berpengaruh secara simultan terhadap perataan laba pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2011-2014?
3. Apakah ukuran perusahaan berpengaruh secara parsial terhadap praktik perataan pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2011-2014?

4. Apakah profitabilitas berpengaruh secara parsial terhadap praktik perataan pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2011-2014?
5. Apakah *leverage* berpengaruh secara parsial terhadap praktik perataan pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2011-2014?
6. Apakah *dividen payout ratio* berpengaruh secara parsial terhadap praktik perataan pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2011-2014?

1.5 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah, maka tujuan penelitian adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui bagaimana ukuran perusahaan, profitabilitas, *leverage*, *dividen payout ratio* dan perataan laba pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2011-2014.
2. Untuk mengetahui mengetahui apakah ada pengaruh secara simultan ukuran perusahaan, profitabilitas, *leverage* dan *dividen payout ratio* terhadap perataan laba pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2011-2014
3. Untuk mengetahui apakah ada pengaruh secara parsial ukuran perusahaan, terhadap praktik perataan pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2011-2014
4. Untuk mengetahui apakah ada pengaruh secara parsial profitabilitas terhadap praktik perataan pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2011-2014
5. Untuk mengetahui apakah ada pengaruh secara parsial *leverage* terhadap praktik perataan pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2011-2014

6. Untuk mengetahui apakah ada pengaruh secara parsial *dividen payout ratio* terhadap praktik perataan pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2011-2014

1.6 Manfaat penelitian

Adapun manfaat dilakukannya penelitian ini adalah sebagai berikut:

1.6.1 Aspek Teoritis

1. Penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan pengetahuan mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi perataan laba yaitu ukuran perusahaan, profitabilitas, *leverage* dan *dividen payout ratio* perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia
2. Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan referensi untuk penelitian mendatang yang masih ada kaitannya dengan penelitian ini.

1.6.2 Aspek Praktis

1. Bagi manajemen perusahaan
Penelitian ini diharapkan bisa menjadi bahan acuan dalam memperketat pengawasan dalam kegiatan operasional perusahaan serta menjadi pertimbangan dalam hal pengambilan keputusan perusahaan pada saat penyusunan laporan keuangan karena manajemen pihak yang berhubungan langsung dalam penyusunannya dan praktik perataan laba dapat diminimalisir.
2. Bagi Investor
Penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi bagi investor mengenai pengaruh praktik perataan laba yang dilakukan perusahaan dan memberikan masukan kepada investor untuk pengambilan keputusan dan mendorong pengguna laporan keuangan untuk lebih mencermati laporan keuangan yang dihasilkan perusahaan.

1.7 Ruang Lingkup Penelitian

1.7.1 Lokasi dan Objek Penelitian

Lokasi penelitian yang dipilih adalah Bursa Efek Indonesia (BEI) dalam kurun waktu 2011-2014 dan obyek penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah perusahaan-perusahaan yang bergerak di sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2011–2014. Data penelitian diambil dari *website* resmi Bursa Efek Indonesia (www.idx.co.id). Laporan keuangan, fluktuasi laba dan pertumbuhan penjualan akan menjadi sumber data untuk diteliti dalam melakukan penelitian ini.

1.7.2 Waktu dan Periode Penelitian

Periode penelitian ini menggunakan laporan tahunan perusahaan sektor properti dan *real estate* selama empat (4) tahun yaitu 2011-2014.

1.8 Sistematika Penulisan

Pembahasan dalam skripsi ini akan dibagi dalam lima bab yang terdiri dari beberapa sub-bab. Sistematika penulisan skripsi ini secara garis besar adalah sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisikan tentang uraian gambaran umum objek penelitian, latar belakang penelitian, perumusan masalah yang didasarkan pada latar belakang penelitian, tujuan penelitian, dan manfaat penelitian secara teoritis maupun praktis, serta sistematika penulisan secara umum.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN LINGKUP PENELITIAN

Dalam bab ini dijelaskan mengenai beberapa teori-teori yang relevan dengan penelitian ini, diantaranya mengenai teori agensi, perataan laba, ukuran perusahaan, profitabilitas, *leverage* dan *dividend payout ratio*. Selain itu, peneliti juga akan membahas secara ringkas mengenai penelitian terdahulu, kerangka pemikiran, hipotesis penelitian sebagai jawaban sementara atas masalah penelitian dan pedoman untuk pengujian data, serta ruang lingkup penelitian yang menjelaskan dengan rinci batasan dan cakupan penelitian.

BAB III METODE PENELITIAN

Bab ini memaparkan mengenai pendekatan, metode dan teknik yang digunakan untuk mengumpulkan dan menganalisis data. Ketiga hal tersebut akan diuraikan melalui pembahasan mengenai jenis penelitian, variabel operasional, tahapan penelitian, populasi dan sampel, pengumpulan data, serta teknik analisis data

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini membahas deskripsi penelitian berdasarkan data-data yang telah dikumpulkan dan pembahasan hasil dari analisis penelitian, serta pengujian dan analisis hipotesis.

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini berisi mengenai kesimpulan dari hasil yang diperoleh setelah dilakukan penelitian. Selain itu, disajikan keterbatasan serta saran yang dapat menjadi pertimbangan bagi penelitian selanjutnya.

Halaman ini sengaja dikosongkan