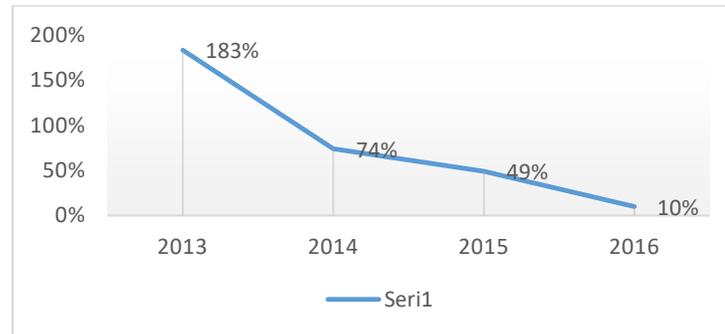


BAB I PENDAHULUAN

1.1 Gambaran Umum Objek Perusahaan

Sektor *property* dan *real estate* merupakan salah satu sektor yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Jumlah perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI adalah 49 perusahaan akan tetapi hanya 38 perusahaan yang mempublikasikan laporan keuangannya secara rutin setiap tahunnya. Sektor *property* dan *real estate* pada umumnya merupakan dua hal yang berbeda. *Property* adalah setiap kepemilikan yang terpasang langsung ke tanah, serta tidak hanya mencakup bangunan dan struktur lainnya, tetapi beserta hak-hak dan kepentingan. Sedangkan definisi *real estate* adalah tanah ditambah apapun secara permanen termasuk bangunan, gudang dan barang-barang lain yang melekat pada struktur serta digolongkan menjadi tiga kategori yaitu, perumahan, komersial dan industri. Perbedaan *property* dan *real estate* adalah *property* lebih mengacu kepada kepemilikan terhadap fisik (tanah dan bangunan, sedangkan *real estate* lebih mengacu pada pihak tanah dan bangunan. Bisa dikatakan bahwa *real estate* merupakan bagian dari *property*. Ciri perusahaan *property* dan *real estate* adalah perusahaan yang asetnya dinilai memiliki nilai investasi yang tinggi dan dinilai cukup aman dan stabil. Sebab itu, sebuah rumah memiliki potensi mengalami kenaikan harga setiap tahunnya. Hal ini merupakan informasi yang positif bagi para investor yang kemudian meresponnya dengan membeli saham perusahaan properti dan *real estate* di pasar modal. Salah satu indikator yang dilihat oleh investor saat ingin berinvestasi adalah laba perusahaan (www.sahamok.com). Oleh karena itu, investor hanya akan menginvestasikan dananya kepada perusahaan yang mempunyai peningkatan laba yang baik. Semakin meningkatnya laba yang dicapai perusahaan, maka semakin tinggi pula harga saham perusahaan tersebut.

**Gambar 1.1 Pertumbuhan Laba
Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* Tahun 2013-2016**



Sumber: Data Diolah Oleh Penulis (2017)

Gambar 1.1 menunjukkan tingkat pertumbuhan laba sektor *property* dan *real estate* dari tahun ke tahun, yaitu pada tahun 2013 sampai dengan 2016. Berdasarkan data diolah dengan 15 perusahaan *property* dan *real estate* mengalami penurunan laba dari tahun ke tahun. Pada tahun 2013 laba perusahaan *property* dan *real estate* sebesar 183% yang menurun pada tahun 2014 sebesar 74%, pada tahun 2014 mengalami penurunan pada tahun 2015 sebesar 49% dan menurun pada tahun 2016 sebesar 10%.

Meskipun perkembangan laba dari tahun 2013 sampai dengan 2016 menurun, tetapi dalam jangka waktu menengah dan panjang sektor *property* dan *real estate* di Indonesia tetap menjanjikan. Salah satu sebabnya adalah karena harga properti di Indonesia masih termasuk murah di wilayah Asia Tenggara (www.indonesia-investments.com).

Alasan penggunaan perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdapat pada Bursa Efek Indonesia (BEI) sebagai objek penelitian karena pada tahun penelitian 2013-2016 perusahaan *property* dan *real estate* mengalami penurunan laba dari tahun ke tahun.

1.2 Latar Belakang Penelitian

Laporan keuangan adalah laporan yang menunjukkan kondisi keuangan perusahaan pada saat ini atau dalam suatu periode tertentu. Tujuan utama dari laporan keuangan adalah memberikan informasi keuangan yang mencakup perubahan dari unsur-unsur laporan keuangan yang ditujukan kepada pihak-pihak lain yang berkepentingan dalam menilai kinerja keuangan terhadap perusahaan di samping pihak manajemen

perusahaan. Manfaat laporan keuangan yaitu untuk mengetahui bagaimana kondisi keuangan dari suatu entitas. Untuk mengetahui kondisi tersebut, maka diperlukan laporan keuangan yang lengkap, meliputi neraca, laporan laba rugi, laporan perubahan posisi keuangan, catatan dan laporan lain serta materi penjelasan yang merupakan bagian integral dari laporan keuangan (Kasmir, 2014). Untuk mencapai pengambilan keputusan dalam pembuatan laporan keuangan yang baik maka, informasi yang ditampilkan harus bersifat transparan, yaitu menunjukkan kondisi suatu perusahaan yang sebenar-benarnya tanpa ada yang ditutup-tutupi atau disembunyikan.

Informasi dalam laporan keuangan harus memiliki aspek relevan, reliable (handal) dan objective. Dikatakan relevan apabila laporan keuangan (informasi akuntansi) yang disusun oleh suatu perusahaan memiliki hubungan langsung dengan pengambilan keputusan. Informasi yang relevan adalah informasi yang memiliki unsur nilai prediktif, umpan balik, dan tepat waktu. Informasi dikatakan reliable (handal) apabila informasi tersebut dapat dipercaya, yaitu cukup terbebas dari kesalahan dan penyimpangan di dalam penyajiannya. Informasi yang handal adalah informasi yang memenuhi unsur, yaitu dapat diperiksa, penyajian yang jujur, dan netral. Sedangkan dikatakan objective apabila informasi tersebut bebas dari pengaruh hal lain yang dapat mempengaruhi kebenaran informasi (Hamdan *et al*, 2011). Apabila laporan keuangan tidak memenuhi aspek tersebut, maka laporan keuangan yang dihasilkan bersifat bias, karena dapat memberikan informasi yang salah untuk pemakai laporan keuangan sehingga akan sulit untuk digunakan sebagai bahan pertimbangan untuk pengambilan keputusan.

Laporan keuangan yang dibuat oleh perusahaan harus mengikuti prinsip-prinsip sesuai standar akuntansi yang berlaku umum agar laporan keuangan yang dihasilkan dapat dipertanggung jawabkan oleh pihak eksternal yang membutuhkan. Salah satu prinsip yang dapat diterapkan dalam pembuatan laporan keuangan adalah prinsip konservatisme. Konservatisme merupakan sebuah prinsip kehati-hatian dalam mengakui laba oleh karena aktivitas ekonomi dan bisnis yang dilingkupi ketidakpastian (Gayatri & Suputra, 2013). Karakteristik informasi dalam prinsip konservatisme ini dapat menjadi salah satu faktor untuk mengurangi manipulasi laporan keuangan. Dalam membuat laporan keuangan, penyajiannya harus mengikuti standar akuntansi yang berlaku agar dapat bermanfaat bagi para penggunanya.

Fenomena konservatisme di Indonesia telah banyak terjadi pada perusahaan-perusahaan khususnya pada perusahaan sektor property dan real estate. Hal ini disebabkan oleh kurangnya perusahaan menerapkan prinsip konservatisme pada laporan keuangannya. Perusahaan yang tidak menerapkan prinsip konservatisme memiliki kemungkinan besar untuk melakukan manipulasi laporan keuangan. Seperti pada kasus manipulasi data akuntansi pada PT Bakrieland Development Tbk pada tahun 2013 di mana PT Bakrieland Development Tbk memiliki hutang obligasi kepada Bank Of New York Mellon dan tidak dapat membayar hutang-hutangnya yang jatuh tempo, serta tidak mampu menyajikan bahwa perusahaan memiliki hutang jangka panjang dalam laporan keuangan yang sebenarnya. Oleh karena itu, PT Bakrieland Development melakukan pengajuan permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) untuk melakukan rencana perdamaian kepada Bank Of New York sehubungan dengan kewajiban hukumnya untuk melakukan pembayaran utang (www.detikfinance.com). Tetapi PT Bakrieland Development tidak mengungkapkan masalah tersebut dalam laporan keuangannya. Sebagai perusahaan terbuka seharusnya PT Bakrieland Development dapat mengungkapkan setiap informasi tentang perusahaan. Pada tahun 2013, PT Bakrieland Development termasuk kedalam 10 besar perusahaan *property* dan *real estate* dengan aset tertinggi dan menjadikannya perusahaan dengan ukuran yang besar.

Kasus ini menunjukkan adanya manipulasi laporan keuangan terhadap praktik akuntansi konservatif yang dilakukan pihak PT Bakrieland Development. Hal ini dapat menyesatkan pihak-pihak yang berkepentingan dalam pengambilan keputusan melalui laporan keuangan karena PT Bakrieland Development merekayasa laporan keuangannya dengan tidak memberikan informasi secara jelas bahwa perusahaan dalam tingkat likuiditas yang rendah dan *leverage* yang tinggi, sehingga hal ini akan mempengaruhi perusahaan dalam menghasilkan laba. Perusahaan yang memiliki tingkat hutang yang tinggi akan mempengaruhi besar kecilnya laba yang mencerminkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi semua kewajibannya. Beberapa bagian modal digunakan untuk membayar seluruh kewajibannya, karena semakin besar penggunaan hutang maka akan semakin besar kewajibannya. Informasi yang menyesatkan akan berdampak pada pengambilan keputusan yang salah. Sehingga

diperlukan sebuah mekanisme untuk dapat mengurangnya. Oleh karena itu, salah satu cara yang dapat dilakukan untuk mencegah manipulasi laporan keuangan adalah dengan memilih prinsip akuntansi konservatif. Laporan keuangan yang menerapkan prinsip konservatisme dapat mengurangi kemungkinan perusahaan melakukan manipulasi laporan keuangan.

Tabel 1.1 Rata-rata & Perubahan Konservatisme, ROA, Likuiditas, dan Leverage
Perusahaan *Property dan Real estate* Tahun 2013 – 2016

Variabel	Rata-rata				Perubahan		
	2013	2014	2015	2016	2014	2015	2016
Konservatisme	-0,032	-0,074	-0,246	-0,245	-0,043	0,001	0,013
ROA (%)	0,075	0,058	0,056	0,120	-0,017	-0,002	0,644
Likuiditas (%)	2,875	1,839	1,647	2,043	-1,036	-0,192	0,396
<i>Leverage</i> (%)	0,374	0,363	0,365	0,351	-0,011	0,002	-0,014

Sumber: Data Diolah Oleh Penulis (2017)

Tabel 1.1 menunjukkan rata-rata & perubahan konservatisme, ROA, likuiditas, dan *leverage* perusahaan *property dan real estate* pada 2013-2016. Perhitungan rata-rata dapat dilihat pada lampiran 1, 2, 3, dan 4 sedangkan tabel perubahan diperoleh dari rata-rata tahun berjalan dikurangi tahun sebelumnya. Dari kolom perubahan dapat dilihat bahwa konservatisme mengalami peningkatan, diikuti ROA dan likuiditas. Artinya, ketika ROA dan likuiditas mengalami peningkatan, perusahaan mengalami peningkatan juga dalam prinsip konservatismenya. Sementara itu *leverage* pada tahun 2014 mengalami peningkatan dan perusahaan mengalami peningkatan dalam prinsip konservatismenya, artinya perusahaan memiliki aset yang dibiayai oleh hutang tetapi perusahaan memiliki hutang yang tinggi pula. Tingkat *leverage* pada tahun 2016 mengalami penurunan, sedangkan konservatisme mengalami peningkatan yang berarti memiliki hubungan berbanding terbalik.

Ada beberapa faktor dalam menentukan keputusan manajer menggunakan metode konservatif atau tidak. Profitabilitas menjelaskan tentang persentase yang digunakan untuk menilai sejauh mana perusahaan mampu menghasilkan laba dengan memanfaatkan aktiva (Kasmir, 2014:196). Penelitian Choiriyah (2016) menyatakan,

semakin tinggi tingkat profitabilitas suatu perusahaan, maka akan cenderung memilih akuntansi yang konservatif. Perusahaan yang profitabilitasnya mengalami peningkatan berkecenderungan menggunakan akuntansi konservatisme, dengan tingkat profitabilitas tinggi menunjukkan semakin tingginya kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba, sehingga perusahaan lebih berhati-hati dalam mengakui laba agar laba yang dihasilkan relatif rendah dan merupakan laba yang diperoleh apa adanya, sehingga perusahaan dapat menyajikan pengungkapan yang lebih komprehensif. Menurut pendapat peneliti, pada kolom perubahan tabel 1.1 dapat dilihat ketika tingkat profitabilitas meningkat, konservatisme mengalami peningkatan juga. Hal ini merupakan cara tepat yang dilakukan oleh perusahaan, karena kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba meningkat, maka prinsip kehati-hatian dalam mengakui labanya meningkat juga. Hasil penelitian Pratanda (2014) menyatakan profitabilitas berpengaruh positif terhadap konservatisme akuntansi. Perusahaan menggunakan konservatisme akuntansi untuk mengatur laba agar laba yang disajikan relatif rendah. Namun, berbeda dengan hasil penelitian Susilo & Aghni (2017), yang menyatakan bahwa profitabilitas tidak berpengaruh signifikan terhadap konservatisme.

Perusahaan yang tidak mampu memenuhi kewajiban jangka pendeknya akan mengalami kesulitan keuangan perusahaan. Likuiditas merupakan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka pendeknya (Pratanda, 2014). Menurut Hardinsyah & Daljono (2013), perusahaan yang likuid, maka cenderung memilih akuntansi yang konservatif. Perusahaan yang likuid berkecenderungan menggunakan akuntansi konservatisme, karena perusahaan mampu untuk memenuhi kewajiban jangka pendeknya sehingga kreditor semakin tertarik untuk meminjamkan dananya. Untuk menarik kreditor, maka perusahaan perlu berhati-hati dalam melunasi kewajiban jangka pendeknya. Menurut pendapat peneliti, pada kolom perubahan tabel 1.1 dapat dilihat ketika tingkat likuiditas meningkat, konservatisme mengalami peningkatan juga. Hal ini merupakan cara yang tepat, ketika kemampuan perusahaan untuk membayar kewajiban jangka pendeknya meningkat, maka perusahaan meningkatkan prinsip konservatisme. Hasil penelitian Nasir *et al* (2014) menyatakan likuiditas berpengaruh signifikan terhadap konservatisme akuntansi. Likuiditas yang tinggi mencerminkan kinerja

perusahaan yang baik, hal ini akan mempengaruhi perusahaan untuk lebih konservatif dalam melaporkan kondisi keuangannya.

Faktor lain yang mempengaruhi konservatisme adalah *leverage*. *Leverage* menunjukkan seberapa besar aset perusahaan dibiayai oleh hutang (Dewi & Suryanawa, 2012). Penelitian Pramudita (2012) menyatakan tingkat hutang (*leverage*) berpengaruh terhadap konservatisme. Perusahaan yang *leveragenya* mengalami peningkatan berkecenderungan menurunkan prinsip konservatisme. hal ini disebabkan karena proporsi hutang yang besar akan meningkatkan kecenderungan kerugian dan mengakibatkan perusahaan memperoleh sedikit masalah. Oleh karena itu, perusahaan tidak akan meningkatkan prinsip konservatisme yang membuat perusahaan terlihat semakin merugi. Menurut pendapat peneliti, pada kolom perubahan tabel 1.1 dapat dilihat pada tahun 2014 tingkat *leverage* dan konservatisme sama-sama mengalami peningkatan, artinya perusahaan memiliki aset yang dibiayai oleh hutang, tetapi perusahaan memiliki hutang yang tinggi pula. Seharusnya ketika tingkat *leverage* meningkat, perusahaan menurunkan prinsip konservatisme agar perusahaan tidak terlalu mengalami kerugian. Sedangkan pada tahun 2016 *leverage* mengalami penurunan dan konservatisme mengalami peningkatan. Hal ini merupakan cara yang sesuai, ketika perusahaan memiliki hutang yang rendah, maka perusahaan mengalami peningkatan dalam prinsip konservatismenya. Hasil penelitian tersebut sejalan dengan penelitian Sraheen *et al* (2014) menyatakan *leverage* berpengaruh negatif terhadap konservatisme. Semakin tinggi hutang suatu perusahaan, maka manajer akan terdorong untuk menyajikan laporan keuangan yang menurunkan prinsip konservatif, melalui pemilihan prosedur-prosedur akuntansi yang memindahkan laba periode mendatang ke periode berjalan. Sedangkan hasil penelitian Gimechi & Khodabakhsi (2015) menyatakan *leverage* tidak berpengaruh signifikan terhadap konservatisme.

Berdasarkan fenomena dan hasil penelitian terdahulu di atas, dapat disimpulkan bahwa masih terdapat ketidakkonsistenan hasil penelitian terdahulu atas faktor-faktor yang mempengaruhi konservatisme. Oleh karena itu, penulis melakukan penelitian lebih lanjut dengan judul “Profitabilitas, Likuiditas, *Leverage*, dan Konservatisme pada Perusahaan Sub-Sektor *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di BEI Tahun 2013-2016”.

1.3 Perumusan Masalah

Laporan keuangan merupakan bentuk pertanggungjawaban perusahaan kepada pihak-pihak yang berkepentingan, sehingga laporan keuangan yang disajikan harus sesuai dengan keadaan yang sebenarnya. Akan tetapi, pada kenyataannya ada beberapa kasus laporan keuangan yang tidak disajikan secara wajar seperti transaksi yang tidak dicatat dalam laporan keuangan dan informasi yang ada dalam laporan keuangan tersebut tidak disajikan sesuai dengan keadaan yang sebenarnya, sehingga laporan keuangan suatu perusahaan yang tidak menerapkan konservatisme menghasilkan laba yang dibesar-besarkan nilainya, sehingga dapat dianggap sebagai laba yang tidak berkualitas dan apa adanya. Perusahaan dalam menilai laporan keuangan yang konservatisme tersebut dipengaruhi oleh berbagai faktor, antara lain profitabilitas, likuiditas dan *leverage*.

Laporan keuangan yang andal harus bebas dari pengertian yang menyesatkan dan dapat diandalkan oleh penggunaannya sebagai penyajian yang jujur dan wajar. Berbagai penelitian terdahulu juga telah mengkaji, namun terdapat perbedaan dalam hasil penelitian mengenai faktor yang mempengaruhi konservatisme. Berdasarkan hasil penelitian terdahulu penulis ingin mengkaji pengaruh profitabilitas, likuiditas dan *leverage* terhadap konservatisme.

1.4 Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan sebelumnya, maka dapat dirumuskan pertanyaan penelitian sebagai berikut:

- 1) Bagaimana profitabilitas, likuiditas, *leverage* dan konservatisme perusahaan sub-sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2013-2016?
- 2) Apakah profitabilitas, likuiditas dan *leverage* berpengaruh secara simultan terhadap konservatisme perusahaan sub-sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2013-2016?

- 3) Apakah profitabilitas, likuiditas dan *leverage* berpengaruh secara parsial terhadap konservatisme perusahaan sub-sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2013-2016, yaitu?
 - a) Apakah profitabilitas berpengaruh terhadap konservatisme?
 - b) Apakah likuiditas berpengaruh terhadap konservatisme?
 - c) Apakah *leverage* berpengaruh terhadap konservatisme?

1.5 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah diuraikan sebelumnya maka, tujuan dari penelitian ini adalah:

- 1) Untuk mengetahui bagaimana pengaruh profitabilitas, likuiditas, *leverage* dan konservatisme perusahaan sub-sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2013-2016.
- 2) Untuk mengetahui profitabilitas, likuiditas dan *leverage* berpengaruh secara simultan terhadap konservatisme perusahaan sub-sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2013-2016.
- 3) Untuk mengetahui profitabilitas, likuiditas dan *leverage* berpengaruh secara parsial terhadap konservatisme perusahaan sub-sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2013-2016.
 - a) Untuk mengetahui pengaruh profitabilitas terhadap konservatisme.
 - b) Untuk mengetahui pengaruh likuiditas terhadap konservatisme.
 - c) Untuk mengetahui pengaruh *leverage* terhadap konservatisme.

1.6 Manfaat Penelitian

Hasil penelitian diharapkan dapat bermanfaat baik secara teoritis maupun secara praktis, yaitu sebagai berikut:

A. Aspek Teoritis

Kegunaan teoritis yang diperoleh dalam pengembangan hasil penelitian ini adalah sebagai berikut :

- 1) Penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan dan pengetahuan mengenai faktor-faktor konservatisme seperti profitabilitas, likuiditas, dan *leverage*.
- 2) Penelitian ini juga diharapkan dapat menjadi referensi bagi penelitian selanjutnya.

B. Aspek Praktis

Kegunaan praktis yang ingin diperoleh dalam penerapan pengetahuan sebagai hasil penelitian adalah sebagai berikut :

1) Bagi Perusahaan

Hasil penelitian dapat menjadi acuan bagi perusahaan dalam mencermati faktor-faktor yang berpengaruh terhadap konservatisme dalam meningkatkan kinerja perusahaannya, sehingga diharapkan dapat meminimalisir terjadinya manipulasi yang akan terjadi.

2) Bagi Investor dan Calon Investor

Hasil penelitian diharapkan dapat digunakan sebagai salah satu keputusan dalam berinvestasi bagi investor dan calon investor

1.7 Ruang Lingkup Penelitian

Penelitian ini terdiri dari empat variable bebas (variable independen) dan satu variable terikat (variable dependen). Variable bebas profitabilitas, likuiditas, dan *leverage*, sedangkan variabel terikat dalam penelitian ini adalah konservatisme pada perusahaan sub-sektor *property* dan *real estate* yang tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2013-2016.

Penelitian ini akan membahas pengaruh profitabilitas, likuiditas, dan *leverage* terhadap konservatisme pada perusahaan perusahaan sektor *property* dan *real estate* di BEI periode 2013-2016, baik secara simultan maupun parsial. Objek penelitian ini adalah perusahaan sub-sektor *property* dan *real estate* yang tercatat di Bursa Efek Indonesia. Data terkait objek penelitian diperoleh dari laporan keuangan tahunan yang diperoleh dari *website* resmi masing-masing perusahaan, dan Bursa Efek Indonesia (www.idx.co.id).

1.8 Sistematika Penugasan Tugas Akhir

Perumusan sistematika penulisan penelitian ini untuk memberikan gambaran yang jelas mengenai materi pembahasan dalam penelitian, sehingga dapat memudahkan pembaca dalam mengetahui maksud dilakukannya penelitian.

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini membahas tentang gambaran umum objek penelitian, latar belakang penelitian, perumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian serta sistematika penelitian.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN LINGKUP PENELITIAN

Bab ini membahas tentang landasan teori yang menjadi dasar acuan, penelitian terdahulu, kerangka pemikiran, hipotesis penelitian dan ruang lingkup penelitian.

BAB III METODE PENELITIAN

Bab ini membahas tentang jenis penelitian, pendekatan penelitian yang digunakan, identifikasi variable dependen dan variable independen, definisi operasional variable, tahapan penelitian, jenis dan sumber data (populasi dan sampel) serta teknik analisis data.

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini membahas tentang deskripsi hasil penelitian yang telah diidentifikasi, analisis model dan hipotesis, dan pembahasan mengenai pengaruh variabel independen (profitabilitas, likuiditas, dan *leverage*) terhadap variabel dependen (konservatisme).

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini membahas tentang beberapa kesimpulan dari hasil analisis yang telah dilakukan, dan saran-saran yang dapat menjadi pertimbangan dalam pengembangan penelitian selanjutnya.