

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Entitas bisa didefinisikan sebuah badan usaha dengan tujuannya mencapai keuntungan yang maksimal. Menurut C.S.T. Kansil, perusahaan ialah bisnis yang mengelola berbagai usaha yang sifatnya konstan dan secara berkesinambungan dengan tujuan untuk memperoleh laba yang optimal. Jenis perusahaan menurut dari lapangan usahanya dibagi menjadi 5 yakni perusahaan ekstrak, perusahaan industri, perusahaan perdagangan, perusahaan jasa, dan perusahaan agraris. Salah satu contoh dari perusahaan jasa adalah perusahaan *property & real estate*.

Perusahaan *property & real estate* ialah suatu perusahaan yang bergerak pada bidang pembangunan gedung dan fasilitas umum. Michael C.Thomsett dan Jean Frestone Thomset (dalam EA Kusumangningrum, 2011), menyatakan bahwa pasar *property* secara detail dibagi ke dalam tiga bagian, yaitu : (a) *Residual Property* yang misalkan apartemen perumahan dan pembangunan multiunit, (b) *commerical property* yakni properti yang diciptakan untuk kebutuhan berbisnis seperti pembuatan gedung penyimpanan barang dan areal parkir, (c) *industry property* adalah properti yang sengaja dikelola untuk keperluan industri contohnya bangunan pabrik.

Bisnis di sektor *real estate dan property* menjadi sebuah bisnis yang mengalami perubahan begitu cepat terutama dalam aspek harga. Kenaikan harga *property* biasanya diakibatkan dengan harga tanah yang cenderung naik dan

penawaran tanah biasanya bersifat besar yang seiring dengan pertumbuhan penduduk yang begitu pesat serta meningkatnya keperluan individu dengan rumah, pertokoan, perkantoran, serta lain sebagainya. Hal ini seiring dengan yang di programkan oleh bapak Presiden Jokowi, program tersebut adalah pembangunan secara menyeluruh hingga ke pelosok-pelosok terpencil, selain itu adanya perpindahan ibukota juga memerlukan perusahaan property & real estate.

Adapun isu yang sekiranya memberikan warna baru muncul pada kegiatan property & real estate di lingkup nasional maupun daerah yang tentunya begitu menarik untuk diteliti antara lain (1) tingkat pertumbuhan *property & real estate* di Indonesia yang begitu tinggi sejak adanya Program kerja yang dirancang oleh bapak presiden Jokowi. (2) diketahui bersama bahwa bisnis perusahaan property & real estate adalah bisnis yang siklusnya sangat cepat mengalami perubahan. Fenomena ini sejalan dengan berita yang dikutip dari halaman website CNBC.com, yang menyatakan bahwa PT PP Property Tbk atau PPRO mencatat laba bersih hingga kuartal III (Q3) 2019 sebesar Rp.210,5 miliar, turun drastis 31% daripada periode yang sama pada tahun lalu yang mencapai angka Rp. 305,82 miliar.

Tidak hanya laba bersih, pendapatan usaha PPRO pun turun sebesar 24,7% menjadi Rp.1,37 Triliun. Hal ini seiring dengan penjualan realti yang lesu dan turun sebesar 25,4% menjadi Rp.1,26 Triliun. Tidak hanya perusahaan PT PP Property Tbk, ternyata PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) juga mengalami hal yang sama. dikutip dari berita CNBC Indonesia, menyatakan bahwa sepanjang tahun 2018 lalu mencatat kinerja yang kurang menggembirakan. Laba bersih perusahaan turun sebesar 73,70% secara (YoY). Berdasarkan laporan keuangan

perusahaan 2018 tercatat laba bersih sebesar Rp1,29 triliun. Jauh berbeda dengan laba bersih tahun sebelumnya yaitu sebesar Rp.4, 92 Triliun. Dimana hal ini disebabkan oleh penurunan pendapatan usaha yang juga turun sebesar 35,93% menjadi senilai Rp. 6,62 Triliun dari pendapatan usaha tahun lalu yaitu sebesar Rp. 10,34 Triliun. Nilai laba per saham juga turut tergerus tajam menjadi Rp. 67,43/saham dari Rp255,64/ saham. Berbicara soal saham, ternyata pada periode tahun 2017-2019 perusahaan Property & Real Estate mengalami fluktuasi harga.

Dikutip duniainvestasi.com menyatakan bahwa terjadi fluktuasi harga saham dengan menunjukkan grafik seperti dibawah ini.



Sumber : www.duniainvestasi.com dan data ini dipublikasi dan diolah februari 2020

Gambar 1.1
Fluktuasi Harga Saham Property & Real Estate

Dari gambar grafik diatas dapat diartikan bahwa terjadi harga saham yang naik turun dari tahun 2017 hingga 2019. Tahun 2019 terjadi penurunan harga saham yang drastis dengan mencapai angka 400. Hal ini menunjukkan bahwa adanya penurunan harga pasar padaperusahaan Propertie dan Real Estate.

Data yang diperoleh kemudian diolah untuk mencari nilai laba usaha pada perusahaan Property & Real Estate dan ditemukan bahwa laba dan pendapatan usaha mengalami ketidakkonsistenan pada setiap tahunnya.

TABEL 1.1
TABEL PENDAPATAN USAHA PERUSAHAAN *PROPERTY & REAL ESTATE* TAHUN 2017-2019
(Dalam Ribuan Rupiah)

NO	KODE SAHAM	PENDAPATAN USAHA		
		2017	2018	2019
1	MDLN	3.083.280.637	2.003.942.438	1.564.174.934
2	BSDE	10.347.343.192	4.787.176.043	5.230.580.982
3	APLN	7.043.036.602	3.803.312.931	2.922.186.451

Sumber: <https://www.idx.co.id/> dan data publikasi ini diolah februari 2020

Tabel diatas menjelaskan bahwa pada perusahaan PT Modernland Realty Tbk terjadi penurunan pendapatan dari tahun 2017-2019 dimana pendapatan pada PT Modernland Realty Tbk dari tahun 2017 memiliki pendapatan sebesar Rp. 3.083.280.637.693, di tahun 2018 turun menjadi Rp. 2.003.942.438.159, dan di tahun 2019 turun menjadi Rp. 1.564.174.934.078. Tak hanya perusahaan Modernland saja ternyata perusahaan PT Bumi Serpong Damai Tbk, juga mengalami perihal yang sama dimana di tahun 2017 PT Bumi Serpong Damai Tbk pendapatan usahanya sebesar Rp.10.347.343.192.163, di tahun 2018 mengalami penurunan sebesar Rp.4.787.176.043.749, namun di tahun 2019 terjadi kenaikan yaitu sebesar Rp.5.230.580.982.580, Perusahaan lain yang mengalami penurunan yakni PT Agung Podomoro Land, Tbk pada tahun 2017 pendapatan perusahaan tersebut sebesar Rp.7.043.036.602.000, di tahun 2018 mengalami penurunan sejumlah Rp.3.803.312.931.000, dan di tahun 2019 mengalami penurunan juga mencapai angka Rp.2.922.186.451.000.

Tabel 1.2
TABEL LABA USAHA PERUSAHAAN *PROPERTY & REAL ESTATE* TAHUN 2017-2019
(Dalam Ribuan Rupiah)

NO	KODE SAHAM	LABA USAHA		
		2017	2018	2019
1	MDLN	614.017.754	25.265.863	248.058.018

NO	KODE SAHAM	LABA USAHA		
		2017	2018	2019
2	BSDE	5.166.720.070	1.701.817.694	2.521.371.983
3	APLN	1.882.581.400	193.730.292	149.463.389

Sumber: <https://www.idx.co.id/> dan data publikasi ini diolah februari 2020

Berlandaskan pada tabel 2 diatas laba usaha perusahaan PT Moderland Realty Tbk juga mengalami penurunan dimana pada tahun 2017 laba usaha pada perusahaan tersebut yaitu Rp.614.017.754, di tahun 2018 turun menjadi Rp. 25.265.863., dan di tahun 2019 mengalami kenaikan sebesar Rp.248.058.018. begitu pula dengan laba usaha pada perusahaan PT Bumi Serpong Damai Tbk dimana laba usaha pada tahun 2017 sebesar Rp.5.166.720.070, di tahun 2018 juga mengalami penurunan sebesar Rp.1.701.817.694, namun di tahun 2019 mengalami kenaikan sebesar Rp.2.521.371.983. Penurunan ini juga terjadi pada laba usaha PT Agung Podo Moro Land Tbk, dimana laba usaha ada tahun 2017 itu sebesar Rp.1.882.581.400, di tahun 2018 terjadi penurunan sebesar Rp.193.730.292, begitu pula di tahun 2019 terjadi penurunan sebesar Rp. 149.463.389.

. Dari gambaran fenomena, dan kasus yang sudah dipaparkan mengenai perusahaan property & real estate tentunya hal tersebut dapat mempengaruhi keresponan laba (ERC). Keresponan laba atau ERC adalah suatu ukuran untuk mengukur keresponan dari investor terhadap saham yang diedarkan. Menurut (Cheng dan Nasir dalam Dewi) menyatakan bahwa ERC ialah sebuah perkiraan perubahan harga saham suatu perusahaan dengan adanya informasi profit yang diumumkan kepasar. Masing-masing perusahaan tentunya memiliki nilai ERC yang tidak sama yang dimana tergantung dengan informasi laba yang dilaporkan mampu memengaruhi respond investor.

Nilai ERC yang tinggi mencerminkan laba yang diperoleh telah bisa menjadi sebuah informasi yang relevan, sehingga akan dapat membantu investor dalam pengambilan keputusan bisnis. Menurut Tsalatsah (2014) mengemukakan bahwa ada faktor-faktor yang dapat memberikan dampak terhadap kualitas laba yakni faktor keuangan dan faktor nonkeuangan. Adapun faktor yang termasuk pada faktor keuangan dapat ditemukan pada rasio profitabilitas, solvabilitas, *leverage*, likuiditas, dan produktifitas (Brigham dkk, 2010: 113).

Menurut Dewi dan Yadnyana (2019 : 2041), profitabilitas dipilih pada penelitian ini sebab profitabilitas dapat dikatakan sebagai salah satu indikator penting dalam menunjang kesuksesan perusahaan dalam upaya menciptakan laba. Menurut Juliantika (2016), pengukuran profitabilitas bisa dirumuskan dengan beberapa poin indikator, diantaranya: laba operasi, laba bersih, tingkat pengembalian aktiva, dan tingkat pengembalian pemilik modal atau perusahaan. Dalam pengambilan keputusan, efektivitas kinerja suatu perusahaan tentunya akan dapat memengaruhi respon investor dalam hal informasi laba. Perusahaan tentunya akan lebih cepat mendapat respon pasar apabila mampu dalam mengoperasikan aset yang dimiliki dalam upaya menghasilkan laba yang maksimal. Hal ini juga tentunya akan memberikan dampak positif terhadap ERC perusahaan tersebut.

Hayn (dalam Dewi dan Yadnyana, 2019) menyatakan bahwa ERC yang dimiliki suatu perusahaan yang mengalami kerugian tentunya akan lebih kecil daripada ERC yang dimiliki perusahaan yang dapat mengoptimalkan laba. Sesuai dengan hasil penelitian terdahulu oleh Setiawati dkk. (2014), Herdirinandasari dengan Asyik (2016), dan Mahendra dan Wirama (2017) diperoleh hasil bahwa *profitabilitas* memiliki pengaruh terhadap ERC. Akan tetapi, hasil yang berbeda

diperoleh oleh Fitri (2013), Nurdiyah (2015), dan Rullyan (2017) yang mengemukakan bahwa profitabilitas tidak memiliki kontribusi terhadap ERC.

Tidak hanya *profitabilitas*, ERC juga dapat dipengaruhi dengan *growth*. Menurut Putrady dan Haryanto (2014:2) faktor keuangan yaitu kondisi keuangan, *debt defalut*, pertumbuhan perusahaan. *Growth* adalah suatu ukuran perusahaan yang dapat mempengaruhi laba dari perusahaan tersebut (Irawati, 2012: 2). Selain *Profitabilitas* dan *Grwoth*, ternyata *leverage* juga dapat mempengaruhi kualitas laba atau ERC. *Leverage* dapat dikatakan sebagai suatu sarana memadai untuk menilai seberapa besar suatu perusahaan ketergantungan pada kreditur dalam membiayai aset perusahaan. Kewajiban itu sendiri dapat diukur dengan sebuah rasio yaitu DER. Susilo dan Juniarti (2015: 306) mengemukakan bahwa DER ialah rasio yang dapat memberikan gambaran komparatif diantara seluruh utang entitas dengan keseluruhan ekuitas perusahaan tersebut.

Penelitian ini bertujuan untuk menguji terdapat atau tidaknya kontribusi antara variabel bebas yang meliputi *Profitabilitas*, *Growth*, dan *Leverage*, terhadap variabel terikat yaitu kualitas laba pada perusahaan selama periode 2017 hingga pada 2019. Penelitian ini ialah replikasi penelitian dari Rani Afriyani, yang berjudul pengaruh *leverage*, *profitabilitas*, dan *growth oportunity* terhadap *earning response coeficien* (ERC) pada perusahaan yang terdaftar di indeks LQ45 di BEI periode 2012 - 2016. Diperoleh hasil yang menunjukkan bahwa *Leverage*, *Profitabilitas*, dan *Growth Oportunity* berpengaruh tidak positif serta signifikan dengan *earning response coeficient* (ERC).

Sesuai pemaparan sebelumnya, maka peneliti mempunyai ketertarikan untuk merancang suatu penelitian yang berjudul **“Pengaruh Profitabilitas, Growth,**

Leverage, Terhadap Earning Response Coefficient (Studi Kasus Pada Perusahaan Property & Real Estate Yang Terdaftar di BEI Tahun 2017-2019)”.

1.2 Identifikasi Masalah Penelitian

Berlandaskan latar belakang yang telah dijelaskan sebelumnya, dapat dipaparkan identifikasi permasalahan, diantaranya:

1. Terdapat ketidaksamaan hasil penelitian sebelumnya dan hasil dari penelitian tersebut menghasilkan ketidak konsitenan pendapat mengenai *profitabilitas, growth, leverage* terhadap *earning response coefficient*
2. Adanya penurunan atau fluktuasi harga saham di Bursa Efek Indonesia.
3. Adanya penurunan laba dan pendapatan usaha pada perusahaan properti dan realstate.

1.3 Pembatasan Masalah

Riset ini diberikan batasan hanya membahas tentang beberapa hal di bawah ini, diantaranya:

1. Data yang dipergunakan untuk analisis ialah data dari tahun 2017-2019 serta telah dipublikasikan secara berturut-turut.
2. Beberapa faktor yang memberikan kontribusi terhadap *earnings response coefficient* (ERC) diteliti dengan variabel bebas, yakni *profitabilitas, Growth, leverage*.
3. Objek perusahaan yang digunakan adalah perusahaan badan *Property & Real Estate* yang terdaftar di BEI masa 2017-2019.

1.4 Rumusan Masalah Penelitian

Atas dasar identifikasi masalah diatas, mampu disampaikan beberapa masalah, yaitu:

1. Apakah profitabilitas berpengaruh terhadap *earnings response coefficient* (ERC) pada entitas *Property &Real Estate* tahun 2017-2019?
2. Apakah *growth* berpengaruh terhadap *earnings response coefficient* (ERC) di perusahaan *Property &Real Estate* tahun 2017-2019?
3. Apakah *leverage* berpengaruh terhadap *earnings response coefficient* (ERC) pada entita *Property &Real Estate* tahun 2017-2019?

1.5 Tujuan Penelitian

Adapun beberapa tujuan dilaksanakannya penelitian ini, diantaranya:

1. Untuk memberikan penjelasan mengenai kontribusi *profitabilitas* terhadap *earnings response coefficient*
2. Untuk menjelaskan pengaruh *Growth* terhadap *earnings response coefficient*
3. Untuk memaparkan kontribusi yang diberikan *leverage* terhadap *earning response coefficient*

1.6 Manfaat Hasil Penelitian

Hasil analisis pada penelitian ini tentunya dapat mengupayakan manfaat secara teoritis dan manfaat praktisnya.

1. Manfaat Teoritis

Hasil dari penelitian ini diharapkan mampu memberikan tambahan ilmu pengetahuan dan wawasan bagi peneliti khususnya terkait koefisien respons laba serta faktor- faktor yang berpengaruh terhadapnya.

2. Manfaat Praktis

a. Bagi Entitas

Hasil penelitian ini besar harapan bisa dijadikan bentuk evaluasi dan sebagai alasan rasional oleh perusahaan dalam penentuan kebijakan strategis yang berhubungan dengan informasi laba.

b. Bagi Akademika

Tentunya besar harapan bahwa akan bisa menjadi sumber bacaan untuk mahasiswa Universitas Pendidikan Ganesha pada khususnya dan semua perguruan tinggi pada umumnya serta dapat menjadi informasi tambahan bagi penelitian berikutnya.

