

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **I. Latar Belakang**

Setiap perusahaan yang didirikan tentu memiliki tujuan yang ingin dicapai. Menurut waktu yang dibutuhkan untuk mencapai tujuan, tujuan perusahaan dibagi menjadi dua, yaitu tujuan jangka pendek dan tujuan jangka panjang. Tujuan jangka pendek perusahaan mengacu pada bidang kegiatan perusahaan pada periode tersebut. Sedangkan dalam jangka panjang, ini berkaitan dengan keberlangsungan dan kemakmuran para pemegang saham, hal ini dapat dicapai dengan melakukan peningkatan nilai perusahaan. Nilai suatu perusahaan seringkali dikaitkan dengan keberhasilan suatu perusahaan dalam mengelola keuangannya. Persepsi tersebut didasarkan pada informasi yang diterima dari perusahaan. Informasi yang berhubungan dengan kondisi keuangan dan pengendalian perusahaan mempengaruhi kinerja keuangan perusahaan.

Kinerja Keuangan merupakan bagian penting dari pencapaian tujuan perusahaan. Laporan Kinerja perusahaan bermanfaat untuk pihak eksternal maupun pihak internal. Untuk pihak eksternal, kinerja keuangan bermanfaat menjadi acuan bagi investor, kreditur dan calon investor dalam menentukan keputusan investasi, keputusan kredit, analisis saham dan prospek masa depan perusahaan. Selain itu kinerja

perusahaan juga membantu pihak internal sebagai dasar pengambilan keputusan dalam setiap permasalahan yang muncul dalam perusahaan. Kinerja suatu perusahaan secara umum diwakili oleh berbagai aspek, salah satunya adalah laporan keuangan. Kinerja suatu perusahaan dapat dilihat dari beberapa perspektif yang berbeda, salah satunya adalah kinerja keuangan perusahaan, yang merupakan pencapaian atau kinerja selama periode waktu yang dapat dianalisis dengan menggunakan alat analisis keuangan. (Nopitasari et al., 2018). Perusahaan dengan kinerja keuangan yang baik akan memperoleh keuntungan yang maksimal sehingga memiliki tingkat pengembalian investasi yang tinggi.

Bagi pihak eksternal, khususnya investor, tingkat kinerja yang menarik merupakan hasil yang stabil dari tahun ke tahun, karena mempengaruhi stabilitas kebijakan dividen investor dan dapat mempermudah peramalan laba di masa mendatang. Laba yang relatif stabil akan meningkatkan minat para investor untuk menanamkan modalnya sehingga mempengaruhi harga saham perusahaan (Chen et al., 2017) ini membuat manajemen perusahaan termotivasi untuk menjaga laporan keuangan agar terlihat baik dan stabil di mata pihak eksternal yaitu investor dengan melakukan *Income Smoothing*. *Income*. Perataan laba dilakukan dengan sengaja untuk mengurangi *variabilitas laba* yang dilaporkan agar mengurangi resiko pasar atas saham perusahaan, yang pada akhirnya juga dapat meningkatkan harga saham. Pengertian dari perataan laba adalah sebagai upaya untuk

meminimalkan fluktuasi pada tingkat pendapatan yang dianggap normal bagi perusahaan.

Penelitian yang dilakukan Zhemin dan Thomas menunjukkan bahwa pada tingkat perataan laba yang disukai pasar, perusahaan dengan laba yang rata dianggap sebagai kecilnya tingkat resiko. Namun tindakan *income smoothing* dengan memanipulasi dapat merugikan pihak pengguna laporan keuangan karena dapat mengakibatkan kesalahan dalam pengambilan keputusan, investor tidak dapat mengevaluasi return dan resiko, dan hal tersebut akan berpengaruh pada *image* perusahaan yang akan dinilai buruk sehingga perusahaan akan kehilangan investor.

*Firm Size* mencerminkan total aset yang dimiliki oleh suatu perusahaan. Ukuran Perusahaan sendiri dibagi menjadi dua kategori, perusahaan berskala besar dan berskala kecil. Perusahaan yang berskala besar menunjukkan bahwa perusahaan tersebut sedang bertumbuh sehingga mempengaruhi profitabilitas perusahaan, peningkatan laba cenderung akan menarik minat investor yang kemudian akan menarik minat investor yang kemudian membuat permintaan saham perusahaan meningkat, sehingga harga saham perusahaan melambung tinggi yang nantinya juga akan berdampak pada tingginya nilai perusahaan, sehingga secara tidak langsung besar kecilnya Ukuran Perusahaan (*Firm Size*) berpengaruh terhadap nilai perusahaan dan kinerja dari suatu perusahaan. nilai perusahaan yang

meningkat ditunjukkan dengan total aktiva perusahaan yang mengalami peningkatan dan lebih besar dibandingkan jumlah utang perusahaan (Pratama dan Wiksuana, 2018).

Faktor lain terkait dengan kinerja perusahaan adalah keputusan tentang sumber pembiayaan yang akan digunakan oleh perusahaan. pemilihan sumber pembiayaan menjadi pertimbangan yang matang dengan membandingkan kekurangan dan kelebihan masing-masing alternatif pendanaan yang tersedia. Analisis *leverage* ikut dalam upaya untuk meningkatkan kinerja keuangan karena dengan analisis ini, memungkinkan perusahaan yang memperoleh sumber keuangan melalui pinjaman untuk mengetahui dampak pinjaman perusahaan sendiri terhadap hasil keuangan perusahaan. Rasio hutang adalah rasio yang dapat menunjukkan kemampuan perusahaan untuk memenuhi semua kewajiban keuangannya jika perusahaan dilikuidasi. *Financial leverage* juga merupakan salah satu alat yang digunakan banyak perusahaan untuk meningkatkan modal mereka agar meningkatkan keuntungan. *Financial Leverage* adalah penggunaan aset perusahaan dan sumber keuangan dengan biaya tetap untuk meningkatkan potensi keuntungan pemegang saham. *Financial Leverage* biasanya digunakan untuk menggambarkan suatu keadaan atau sesuatu kemampuan perusahaan dalam menggunakan aktiva atau dana yang mempunyai beban tetap untuk meningkatkan tingkat pendapatan bagi pemilik dan

pemegang saham perusahaan. *Financial Leverage* menunjukkan sejauh mana aset perusahaan dibiayai oleh utang.

Dalam penelitian ini, objek sampel yang digunakan adalah perusahaan sub sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Perusahaan sektor Property dan Real Estate merupakan industry yang bergerak di bidang pengembangan jasa, yang memfasilitasi pembangunan kawasan terpadu, dan dinamis. Produk yang dihasilkan pada industry ini adalah perumahan, apartemen, gedung, dan tempat perbelanjaan. Melihat semakin bertambahnya jumlah pendudu setiap tahunnya sehingga dibutuhkannya pembangunan di sektor perumahan, apartment, ataupun gedung-gedung lainnya yang membuat investor tertarik untuk menginvestasikan dananya.

Walaupun pada tahun 2019-2022 kondisi ekonomi yang kurang baik atau bisa dikatakan mengalami perlambatan, dikarenakan pandemi Covid 19. Dan hal tersenut menimbulkan ekspektasi negatif para investor terhadap harga saham di sektor Properti dan Real Estate. Namun pada tahun 2022 pergerakann bisnis di indonesia mulai pulih, dan untuk mengembalikan kepercayaan investor, perusahaan harus mampu mebenahi Kinerja Keuangan. Sub sektor Properti dan Real Estate memegang peranan penting dalam pertumbuhan perekonomian dan merupakan sektor besar yang mampu menyerap tenaga kerja dalam jumlah besar dan memiliki efek langsung bagi sektor-sektor

ekonomi lainnya. Selain memberikan dampak besar bagi pertumbuhan ekonomi nasional, adanya perkembangan pada sub sektor Property dan Real Estate di Indonesia, hal ini dapat menyebabkan persaingan yang semakin ketat untuk menarik investor menanamkan modalnya pada perusahaan tersebut. dan salah satu faktor yang menjadi pertimbangan investor dalam berinvestasi adalah kinerja perusahaan.

**Table 1.1 Tabel Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) yang memuat Price Earning Ratio (PER), Earning Per Share (EPS), Price to Book Value (PBV).**

| Kode | Emiten                             | Harga Saham |      | PER   | EPS | PBV  |
|------|------------------------------------|-------------|------|-------|-----|------|
|      |                                    | 2019        | 2020 |       |     |      |
| APLN | PT. Agung<br>Podomoro Land<br>Tbk  | 181         | 182  | 8,67  | 21  | 0,3  |
| CTRA | PT. Ciputra<br>Development<br>Tbk  | 900         | 915  | 21,79 | 42  | 1,06 |
| DILD | PT. Intiland<br>Development<br>Tbk | 320         | 314  | 19,63 | 16  | 0,51 |

|      |                                |     |     |       |    |      |
|------|--------------------------------|-----|-----|-------|----|------|
| EMDE | PT. Megapolitan<br>Development | 244 | 244 | 122   | 2  | 1.03 |
| PWON | PT Pakuwon<br>Jati Tbk         | 640 | 650 | 13,27 | 49 | 2,16 |
| SMRA | PT Summercon<br>Agung Tbk      | 895 | 945 | 49,74 | 19 | 1,57 |

Sumber : [www.investing.com](http://www.investing.com)

Pada table 1.1 diatas dapat dilihat bahwa nilai PBV pada perusahaan sub sektor property dan real estate terjadi penurunan juga kenaikan, seperti PT. Intiland Development Tbk, harga saham pada perusahaan ini mengalami penurunan pada tahun 2020 di angka 314 yang sebelumnya di angka 320 pada tahun 2019. Sedangkan 4 perusahaan lain mengalami kenaikan harga saham yang signifikan pada tahun 2019 ke 2020, seperti PT Agung Podomoro Land Tbk yang mengalami kenaikan dari 181 pada tahun 2019 menjadi 182 di tahun 2020, PT. Ciputra Development Tbk dari harga saham 900 pada tahun 2019 menjadi 915 di tahun 2020, PT Pakuwon Jati Tbk dari 640 menjadi 450 di tahun 2020, dan PT Summercon Agung Tbk yang mengalami kenaikan dari 896 di tahun 2019 menjadi 945 di tahun 2020. Namun juga ada perusahaan yang harga sahamnya masih stabil di angka 244 di tahun 2019 dan juga 2020 yaitu PT Megapolitan Development Tbk. Oleh karena itu, sangat penting bagi perusahaan

untuk melakukan investigasi menyeluruh terhadap kinerja perusahaan dengan bantuan penilaian saham yang mendekati PBV dan faktor-faktor yang mempengaruhinya.

Faktor-faktor yang mempengaruhi PBV antara lain perataan laba, laba yang relatif stabil secara periodik mengurangi risiko pasar saham suatu perusahaan, yang pada akhirnya dapat meningkatkan harga saham perusahaan dan PBV perusahaan. Sehingga *income smoothing* diduga berpengaruh terhadap kinerja perusahaan yang diaproksikan dengan PBV, hal ini sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh (Owa, 2019) bahwa *income smoothing* berpengaruh signifikan terhadap PBV.

Namun berbeda dengan temuan penelitian Widyowat dan Rani (2019) pada perusahaan produk BEI, pemerataan pendapatan tidak berpengaruh terhadap PBV. Selain itu, leverage diduga mempengaruhi PBV menurut teori pertukaran, semakin tinggi DER maka semakin banyak modal yang digunakan sebagai modal investasi, sehingga harga saham dan PBV meningkat (Oktaviani et al., 2019). Leverage cenderung mempengaruhi pendekatan PBV, hal ini konsisten dengan penelitian oleh Nabila et al. (2019) di industri barang konsumsi, yang leverage mempengaruhi PBV. Berlawanan dengan teori Trade-off dan penelitian Nabila et al. (2019), hasil penelitian Rina Masyithoh Haryad (2017) menunjukkan bahwa leverage berhubungan negatif dan tidak berpengaruh signifikan terhadap PBV.

Berdasarkan latar belakang di atas, penulis tertarik membuat penelitian yang berjudul “ Pengaruh *Income Smoothing*, *firm size*, dan *Financial Leverage* terhadap *Company Performance* (Studi Keuangan pada Sub Sektor Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia) (PERIODE 2017 – 2021).

## II. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini sebagai berikut :

1. Apakah *Income Smoothing*, *Firm Size*, dan *Financial Laverage* berpengaruh terhadap *Company Performance* pada Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia?
2. Apakah *Income Smoothing* berpengaruh terhadap *Company Performance*?
3. Apakah *Firm Size* berpengaruh terhadap *Company Performance*?
4. Apakah *Financial Laverage* berpengaruh terhadap *Company Performance*?

### III. Tujuan Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah diatas, maka tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui dan menganalisis Pengaruh *Income Smoothing*, *Firm Size*, dan *Financial Lverage* terhadap *Company Performance* pada Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh *Income Smoothing* terhadap *Company Performance*.
3. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh *Firm Size* terhadap *Company Performance*.
4. Untuk mengetahui dan menganalisis pengaruh *Financial Lverage* terhadap *Company Performance*.

### IV. Manfaat Penelitian

Manfaat yang diharapkan dalam penelitian ini adalah :

#### a. Manfaat Teoritis

Dari penelitian diatas diharapkan dapat memberikan suatu kontribusi dalam segi pemikiran mengenai penerapan *Income Smoothing*, *Firm Size*, dan *Financial Lverage* terhadap *Company Performance*. Penelitian ini dilakukan sebagai aplikasi dari ilmu-ilmu yang dipelajari selama penulis mendapatkan keilmuan di Program Studi Administrasi Bisnis UPN “Veteran” Jawa Timur.

b. Manfaat Praktis

Penulis diharapkan dapat bermanfaat bagi pihak yang berkepentingan diantaranya adalah :

1. Bagi Peneliti

Dapat mengembangkan ilmu pengetahuan dan menambah wawasan terutama dalam bidang Keuangan mengenai “Pengaruh *Income Smoothing*, *Firm Size*, dan *Financial Leverage* terhadap *Company Performance*”.

2. Bagi Perusahaan

Dapat menjadi informasi dan masukan positif agar perusahaan bisa lebih maju lagi.

3. Bagi Pihak Lain

Penulis diharapkan dapat member referensi, ide, penambahan wawasan serta pengetahuan bagi pembaca, untuk mahasiswa, maupun kalangan pihak lain yang ingin melakukan penelitian dengan permasalahan yang sama.