

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Di masa transisi dari era pandemi menuju akhir dari pandemi mendatang, Indonesia berada dalam cengkeraman isu resesi atau disebut juga kemerosotan yang terjadi ketika selama dua kuartal atau lebih dari setahun pertumbuhan ekonomi atau produk domestik bruto mengalami penurunan atau negatif. Limanseto (2022) menyatakan bahwa krisis keuangan, pangan, dan energi global saat ini, dikombinasikan dengan tekanan inflasi, telah membuat dunia terpuruk. Dengan adanya ketidakpastian, disebabkan oleh *The Perfect Storm*, sejumlah lembaga internasional memperkirakan pertumbuhan ekonomi global sebesar 2,3% - 2,9% tahun 2023. Proyeksi tersebut lebih rendah dari perkiraan pertumbuhan ekonomi global tahun 2022 yang diperkirakan antara 2,8% dan 3,2%.

Perusahaan harus mampu mempertahankan dan meningkatkan kinerjanya sebagai tolak ukur keberhasilannya dalam menghadapi kondisi perekonomian yang fluktuatif. Faktor internal maupun eksternal dapat mempengaruhi pasar modal yang berperan penting dalam mendukung perekonomian. Salah satunya dipengaruhi oleh kinerja seluruh emiten bursa dari berbagai industri. Investor harus mempertimbangkan faktor fundamental dan teknis saat membuat keputusan investasi. Publikasi informasi laporan keuangan, membantu memperkirakan kemampuan perusahaan untuk memperoleh keuntungan yang wajar dari waktu ke waktu dan menilai risiko investasi (Nurrahman & Yusrizal, 2020).

Laporan keuangan adalah catatan informasi keuangan perusahaan dari waktu ke waktu, yang dirancang untuk mempublikasikan informasi mengenai perubahan kondisi keuangan, kinerja, dan posisi laporan keuangan. Pengguna laporan keuangan menggunakan informasi ini untuk menilai dan menganalisis risiko dan pengembalian perusahaan, seperti meramalkan arus kas dan pendapatan di masa mendatang (Sabrina et al., 2021). Prospek perusahaan mendatang yang lebih baik tercermin dalam kepemilikan laba yang menjanjikan oleh karena itulah informasi laba perusahaan sangat penting bagi investor. Kinerja perusahaan yang baik menguntungkan bagi investor karena menghasilkan laba yang tinggi untuk pengembalian kepemilikan saham. Laba perusahaan dan *return* saham dianggap memiliki hubungan yang erat (Okalesa et al., 2022). Hal yang sama berlaku untuk perusahaan *go public* di BEI, faktor internal yang dapat mempengaruhi pergerakan harga saham terhadap informasi laba akuntansi dan arus kas yang tersedia bagi masyarakat umum adalah kinerja perusahaan. Reaksi pasar yang dibuktikan dengan pergerakan saham ditimbulkan oleh pengumuman laba di pasar modal. Kendala laba dipengaruhi oleh asumsi perhitungan dan potensi manipulasi manajerial, sehingga diperlukan informasi tambahan seperti *Earning Response Coefficient* untuk memperkirakan pengembalian saham perusahaan (Putri & Yustisia, 2022).

ERC adalah koefisien yang menghitung *return* pasar abnormal pada sekuritas perusahaan sebagai akibat dari komponen laporan perusahaan yang menerbitkan sekuritas atas penghasilan tak terduga (Rahmawati et al., 2021). Adanya kemungkinan manipulasi yang dilakukan manajemen dapat

mengakibatkan rendahnya kualitas laba yang dapat mempengaruhi keputusan investor, karena kualitas laba dicurigai dan tidak akurat dalam menggambarkan laporan keuangan perusahaan. Ketika investor menghitung nilai pasar perusahaan, maka perusahaan yang tidak berpenghasilan, tidak dapat menjelaskan nilai pasar yang sebenarnya.

Manipulasi informasi laba merupakan masalah yang sering terjadi di Indonesia, sehingga merugikan investor pasar modal. Seperti halnya PT Hanson International Tbk yang diperintahkan oleh OJK untuk menyajikan kembali laporan keuangan akhir tahun 2016 karena beberapa hal yang dinilai melanggar undang-undang pasar modal, antara lain pengakuan penghasilan dengan menggunakan metode akrual penuh. Metode akrual penuh digunakan untuk penjualan kavling siap bangun sehingga laporan keuangan *overstated* dengan nilai Rp. 613 miliar pada Desember 2016. Hal ini terjadi akibat kecerobohan KAP dalam melakukan audit terhadap laporan keuangan tahunan PT Hanson International Tbk (cnbcindonesia.com, 2021).

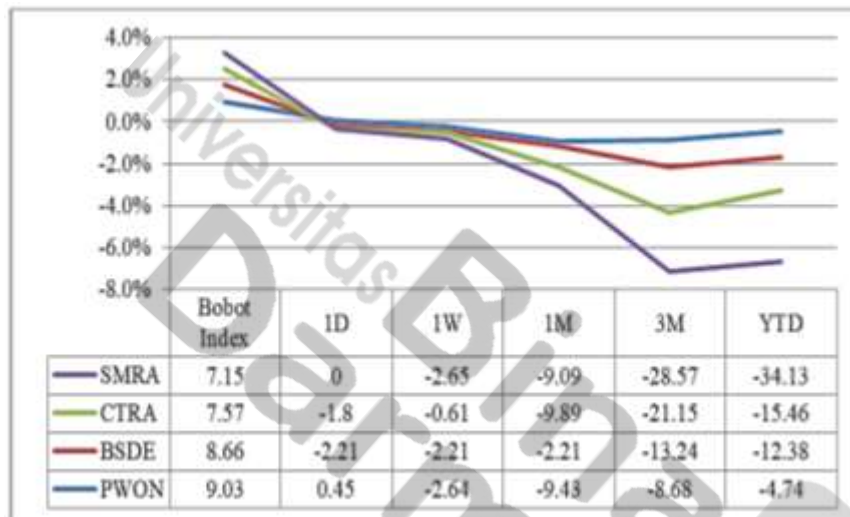
Fenomena lain yang dimulai dengan pandemi berkepanjangan diikuti dengan daya beli konsumen untuk rumah baru tergerus oleh percepatan inflasi, kenaikan suku bunga, dan risiko resesi global. Potensi krisis properti di China saat ini membayangi harapan pemulihan ekonomi pasca pandemi di Indonesia. Sejak 2020, Beijing telah memberlakukan pembatasan pinjaman pada pengembang properti dan berdampak pada sektor properti termasuk pengembang terbesar China, Evergrande, serta lainnya mengalami kekurangan dana dan tidak mampu bersaing dalam proyek (cnnindonesia.com, 2022). Akibat pandemi Covid-19,

Indonesia juga mengalami pelambatan ekonomi untuk ketiga kalinya secara berturut-turut pada triwulan kedua, ketiga, dan keempat tahun 2020. Perlambatan tersebut berdampak negatif pada banyak industri di Indonesia, termasuk sektor properti dan *real estate*. Sebagian besar harga properti, termasuk rumah, apartemen, dan mobil, telah turun drastis (djkn.kemenkeu.go.id). Fenomena tersebut menimbulkan pertanyaan apakah membeli saham properti dan *real estate* merupakan keputusan tepat, mengingat hal tersebut menjadi pertimbangan investor dalam memberikan investasi dengan *return* terbaik.

Sepanjang tahun 2022, indeks sektoral perusahaan properti dan *real estate* merupakan indeks saham dengan return terburuk kedua setelah indeks teknologi. Menurut data BEI, return indeks sektor properti dan *real estate* turun 14,54% *year to date* (ytd). Saham-saham dari PT Pakuwon Jati Tbk (PWON), PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE), PT Ciputra Development Tbk (CTRA), dan PT Summarecon Agung Tbk (SMRA), mengalami penurunan sepanjang tahun 2022. Jika dibandingkan dengan tiga saham properti besar lainnya, saham PWON paling lemah. Tahun ini, nilai kapitalisasi pasar emiten telah turun hampir 5%. Namun, penurunan ini tidak separah saham BSDE dan CTRA yang turun hingga puluhan persen. Sedangkan saham SMRA mengalami penurunan terbesar tahun ini, dengan koreksi mencapai lebih dari 30%. Rata-rata penurunan harga saham empat emiten properti pada 2022 sebesar 16,68%. Penurunan tersebut menunjukkan bahwasannya wajar jika indeks sektoral properti dan *real estate* jatuh ke angka dua digit. Saham CTRA dan SMRA bahkan anjlok lebih dari 20% dalam tiga

bulan terakhir telah mengindikasikan tren pelemahan. Tren pelemahan ini sudah terlihat sejak tiga tahun terakhir (cnbcindonesia.com, 2022).

Gambar 1.1.
Fluktuasi Saham Properti dan *Real Estate* Tahun 2022



Sumber: cnbcindonesia.com, 2022 (Data Diolah, 2022)

Harga saham properti diperkirakan menurun akibat tren kenaikan suku bunga acuan. Menanggapi tekanan inflasi, Bank Indonesia (BI) juga diperkirakan akan menaikkan suku bunga acuan tahun ini. Emiten properti memang sangat sensitif terhadap perubahan suku bunga acuannya karena salah satu faktor yaitu struktur neraca perusahaan yang memiliki *debt ratio* yang tinggi (cnbcindonesia.com, 2022).

Kontras dinamis antara koreksi harga saham dan pemulihan kinerja keuangan menghasilkan valuasi saham properti yang sangat rendah. Saham properti dan *real estate* memiliki rasio harga buku yang menurun menjadi satu buku bahkan kurang. Rasio harga buku tiga saham properti favorit, yaitu BSDE (0,6X), CTRA (0,9X), dan SMRA (1,0X), serta saham-saham kapitalisasi kecil, seperti APLN, ASRI, BEST, DILD, dan MDLN berkisar dari 0,3X hingga 0,4X

(bisnisindonesia.id, 2022). Saham - saham properti saat ini memberikan sinyal bahwa perekonomian Indonesia sedang dalam "krisis". Dalam keadaan ekonomi yang normal dan terus bertumbuh, perusahaan dengan aset tanah dan bangunan yang banyak tidak mungkin menjual sahamnya dibawah nilai bukunya. Aset properti memiliki potensi penghasilan dan pendapatan berulang. Kenaikan harga komoditas yang menyebabkan inflasi, menaikkan suku bunga dan menambah beban pembiayaan hipotek. Namun, sebagai produsen komoditas, Indonesia diuntungkan dengan meningkatnya pendapatan mereka yang memiliki usaha dan bekerja di sektor komoditas (ekonomibisnis.com,2022).

Dalam upaya menghindari resiko pengambilan keputusan yang buruk, investor harus mempertimbangkan faktor-faktor yang tidak terungkap dalam laporan laba rugi, seperti Konservatisme Akuntansi, Profitabilitas, *Growth Opportunities*, Ukuran Perusahaan, dan *Leverage* karena laporan keuangan harus dapat menyajikan dengan sebenarnya bagaimana keadaan kinerja perusahaan dimana laporan keuangan ini berfungsi sebagai sumber informasi bagi para penggunanya, maka variabel ini dipilih sebagai komponen yang mempengaruhi ERC. Selain itu, informasi laba berfungsi sebagai alat informasi bagi investor dalam membuat keputusan investasi, sehingga kualitasnya sangat penting. Lebih jauh lagi, laba sebagai komponen penting laporan keuangan mengandung informasi penting bagi investor, khususnya sebagai ukuran pengembalian investasi (Monica, 2018).

Konservatisme akuntansi adalah prinsip kehati-hatian dalam penyusunan laporan keuangan untuk mengantisipasi ketidakpastian dalam aktivitas perusahaan

(Islami et al., 2022). Prinsip akuntansi yang sangat hati-hati menghasilkan laba dan aset lebih rendah serta beban yang lebih tinggi. Laporan keuangan akan dianggap remeh ketika prinsip ini diterapkan (Widyasari, 2020). Hasil penelitian dari (Anggraeni & Widati, 2022) menyatakan bahwa konservatisme didefinisikan secara signifikan berpengaruh positif terhadap ERC. Hal ini memberikan sinyal bahwa perubahan kualitas laba tidak diimbangi dengan perubahan konservatisme.

Disisi lain, Profitabilitas merupakan faktor yang juga memiliki kaitan dengan nilai laba. (Sarahwati & Setiadi, 2022) menyatakan bahwa respon yang lebih tinggi dari investor terhadap kinerja perusahaan terjadi apabila perusahaan memiliki profitabilitas tinggi dan berpengaruh positif terhadap ERC. Perusahaan memperoleh keuntungan yang lebih tinggi akibat profitabilitas yang tinggi dan menarik perhatian investor karena dianggap menguntungkan bagi investor untuk berinvestasi di perusahaan tersebut. Pertimbangan investor lainnya yaitu *Growth Opportunities* di masa mendatang yang diukur berdasarkan pertumbuhan laba yang diduga dapat mempengaruhi ERC. Hasil penelitian oleh (Oktavia & Yanti, 2022) menunjukkan bahwa semakin tinggi *Growth Opportunities* maka semakin tinggi ERC, dan begitu sebaliknya sehingga berpengaruh positif terhadap ERC.

Perusahaan teregulasi akan memberikan laporan keuangan berkualitas tinggi. Semakin besar perusahaan, semakin besar kinerja keuangan meningkatkan kelangsungan usahanya. Ukuran Perusahaan dalam (Nurrahman & Yusrizal, 2020) menunjukkan bahwa koefisien respon laba dipengaruhi sampai batas tertentu dimana utang umumnya digunakan oleh perusahaan besar untuk mencukupi pendanaan perusahaan dan membiayai investasi. Pertimbangan

lainnya yaitu pada tingkat tinggi atau rendahnya utang pada suatu perusahaan (*Leverage*). Pada penelitian (Sarahwati & Setiadi, 2022) menyatakan bahwa investor akan merasa kurang percaya pada perusahaan dengan *leverage* tinggi akan berdampak negatif pada ERC karena perusahaan lebih mengutamakan pembayaran utang daripada memberikan dividen pemegang saham.

Dasar pemikiran yang mendasari penelitian mengenai pengaruh variabel-variabel di atas terhadap *Earnings Response Coefficient* (ERC) yaitu evaluasi investor dimulai dengan situasi seputar tanggal pengumuman laba perusahaan, ketika investor bereaksi berbeda terhadap laba yang dilaporkan. Jika pendapatan yang dilaporkan perusahaan melebihi ekspektasi investor, investor akan menaikkan peringkat pendapatan dan kinerja mereka dan membeli saham. Jika laba yang dilaporkan jauh dari ekspektasi, investor akan menurunkan peringkat dan menjual saham perusahaan.

Penelitian ini berfokus pada perusahaan sektor properti dan *real estate*. Dilihat dari sisi fundamental, valuasi, dan sentimen perusahaan, saham *real estate* saat ini sangat menarik untuk investasi jangka panjang. Selama pemerintah mempertahankan kebijakan insentif pajak dan Bank Indonesia (BI) menawarkan *Loan to Value* (LTV) dan suku bunga tetap rendah, sektor properti tetap pada sentimen yang positif. Namun, jika keringanan pajak dan LTV ini tidak diperpanjang atau dihapus, serta kemungkinan kenaikan suku bunga BI, emiten properti akan tertekan. Kenaikan harga material akibat kenaikan harga komoditas dan inflasi yang masih berlangsung berpotensi menekan keuntungan perusahaan (Investasi.co, 2022). Mengingat pada gambaran dinyatakan bahwa saham sektor

Properti & *Real Estate* BEI tercatat menjadi indeks dengan kinerja terburuk kedua di BEI sepanjang 2022, hal ini tentu dapat mempengaruhi ERC yang merupakan parameter tepat untuk menilai seberapa responsif para investor terhadap saham yang baru diterbitkan perusahaan.

Berdasarkan latar belakang dan fenomena yang terjadi, penulis ingin melakukan penelitian kembali mengacu pada penelitian (Sarahwati & Setiadi, 2022) dengan menambahkan periode penelitian dan variabel lain yaitu Konservatisme Akuntansi dan *Growth Opportunities* yang diyakini memiliki pengaruh atas *Earning Response Coefficient* terhadap 35 perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dengan judul **“Pengaruh Konservatisme Akuntansi, Profitabilitas, *Growth Opportunities*, Ukuran Perusahaan, dan *Leverage* Terhadap *Earning Response Coefficient* (Studi Pada Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2019 - 2021)”**.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan fenomena yang terjadi, pengaruh Konservatisme Akuntansi, Profitabilitas, *Growth Opportunities*, Ukuran Perusahaan, dan *Leverage* terhadap ERC sangat berharga bagi para investor untuk mengevaluasi kemampuan perusahaan dalam memberikan informasi laba. Pergerakan saham yang ada digunakan sebagai bahan untuk memperkirakan *return* saham saat mereaksi laba yang sudah terlapor. Berikut rincian rumusan masalah yang diteliti:

1. Bagaimana pengaruh Konservatisme Akuntansi terhadap ERC?
2. Bagaimana pengaruh Profitabilitas terhadap ERC?

3. Bagaimana pengaruh *Growth Opportunities* terhadap ERC?
4. Bagaimana pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap ERC?
5. Bagaimana pengaruh *Leverage* terhadap ERC?
6. Bagaimana pengaruh seluruh variabel independen terhadap ERC secara simultan?

1.3 Ruang Lingkup Pembahasan

Batasan ruang lingkup pembahasan berfokus pada pengaruh Konservatisme Akuntansi, Profitabilitas, *Growth Opportunities*, Ukuran Perusahaan, dan *Leverage* pada 35 perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019 - 2021.

1.4 Tujuan Dan Manfaat Penelitian

1.4.1 Tujuan Penelitian

Ditinjau dari perumusan masalah, tujuan yang ingin dicapai dari penelitian di perusahaan sektor properti dan *real estate* tahun 2019 – 2021 diantaranya:

1. Mengetahui pengaruh Konservatisme Akuntansi terhadap ERC.
2. Mengetahui pengaruh Profitabilitas terhadap ERC.
3. Mengetahui pengaruh *Growth Opportunities* terhadap ERC.
4. Mengetahui pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap ERC.
5. Mengetahui pengaruh *Leverage* terhadap ERC.
6. Mengetahui pengaruh seluruh variabel independen terhadap ERC secara simultan.

1.4.2 Manfaat Penelitian

Berdasarkan tujuan penelitian diatas, penulis berharap agar penelitian ini memberikan manfaat sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Dapat memberikan bukti dari pengaruh Konservatisme Akuntansi, Profitabilitas, *Growth Opportunities*, Ukuran Perusahaan, dan *Leverage* terhadap ERC, membantu para akademisi mengembangkan penelitian selanjutnya, dan referensi terkhusus kepada para peneliti di bidang akuntansi.

2. Manfaat praktis

a. Bagi Manajemen Institusi.

Dapat digunakan sebagai kontribusi praktis oleh manajemen untuk mengelola informasi laba perusahaan dengan lebih baik untuk menilai dan menganalisis risiko dan pengembalian perusahaan di masa mendatang.

b. Bagi Investor

Dapat dijadikan bahan evaluasi, masukan dan pertimbangan dalam pengambilan keputusan investasi yang dapat memberikan pengembalian saham.

c. Bagi Peneliti Selanjutnya.

Dapat membantu perkembangan ekonomi akuntansi terkait dengan ERC di perusahaan, serta menghasilkan ide-ide konstruktif untuk

penelitian masa depan terkait dengan penelitian serta sebagai sumber referensi dalam melanjutkan penelitian.

1.5 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan ditujukan untuk memberikan gambaran secara sistematis dan terstruktur tentang permasalahan yang diangkat dalam skripsi ini dan dibagi menjadi beberapa bab meliputi:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini memaparkan mengapa judul tersebut dipilih, penjelasan tentang fenomena yang diteliti, serta tujuan dan manfaat yang dapat diperoleh dengan sistematika penelitian. Oleh karena itu, sistematika penulisan digunakan untuk memastikan bahwa penulisan skripsi ini terarah.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN

Bab ini menjelaskan mengenai landasan teori yang mendasari Konservatisme Akuntansi, Profitabilitas, *Growth Opportunities*, Ukuran Perusahaan, dan *Leverage* terhadap *Earning Response Coefficient*, penelitian terdahulu, kerangka pemikiran serta hipotesis yang disusun.

BAB III METODOLOGI PENELITIAN

Bab ini menjelaskan metodologi penelitian yang digunakan, objek, populasi dan sampel penelitian, metode pengumpulan data, desain penelitian, teknik analisis, variabel penelitian berupa variabel independen dan dependen, serta analisis data dalam penelitian ini.

BAB IV ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN

Bab ini merupakan hasil analisis dan pembahasan data yang secara rinci membahas tentang prosedur pemilihan sampel, analisis statistik deskriptif, pengujian asumsi klasik, pengujian hipotesis, dan temuan penelitian yang dilakukan.

BAB V SIMPULAN DAN SARAN

Bab ini adalah merangkum hasil analisis dan pembahasan data yang dilakukan serta memberikan beberapa saran untuk berbagai pihak serta membahas beberapa keterbatasan yang timbul dalam penelitian ini.

