

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Gambaran Umum Objek Penelitian

Sub sektor properti dan *real estate* adalah salah satu indeks sektoral pada Bursa Efek Indonesia. Sub sektor ini termasuk dalam kategori industri jasa yang masuk dalam sektor properti dan *real estate*. Sektor ini didasarkan pada klasifikasi industri yang ditetapkan oleh *Jakarta Stock Exchange Industrial Classification*. Terdapat 50 perusahaan pada sub sektor properti dan *real estate* yang terdaftar sebagai perusahaan publik (*emiten*) di Bursa Efek Indonesia, yaitu dalam Tabel 1.1 berikut:

Tabel 1.1 Daftar Nama Perusahaan Sub Sektor Properti dan *Real estate*

Sumber: [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)

No	Nama Perusahaan	Listing	No	Nama Perusahaan	Listing
1	Pakuwon Jati Tbk	19-Okt-1989	26	Lamicitra Nusantara Tbk	18-Jul-2001
2	Summarecon Agung Tbk	7-May-1990	27	Pikko Land Development Tbk	22-Okt-2001
3	Duta Angada Realty Tbk	8-May-1990	28	Dadanayasa Arthatama Tbk	19-Apr-2002
4	Roda Vivatex Tbk	14-May-1990	29	Bukit Darmo Property Tbk	15-Jun-2007
5	Intiland Development Tbk	4-Sep-1991	30	Eureka Prima Jakarta Tbk	13-Jul-2007
6	Metro Realty Tbk	8-Jan-1992	31	Perdana Gapura Prima Tbk	10-Okt-2007
7	Plaza Indonesia Realty Tbk	15-Jun-1992	32	Ciputra Property Tbk	7-Nov-2007
8	Modernland Realty Tbk	18-Jan-1993	33	Alam Sutera Realty Tbk	18-Dec-2007
9	Ciputra Development Tbk	28-Mar-1994	34	Cowell Development Tbk	19-Dec-2007
10	Jaya Real Property Tbk	29-Jun-1994	35	Bekasi Asri Pemula Tbk	14-Jan-2008
11	Indonesia Prima Property Tbk	22-Aug-1994	36	Bumi Serpong Damai Tbk	6-Jun-2008
12	Duta Pertiwi Tbk	2-Nov-1994	36	Metropolitan Kentjana Tbk	10 Jul-2009
13	Pudjiati Prestige Tbk	18-Nov-1994	38	Bumi Citra Permai Tbk	11-Dec-2009
14	Kawasan Industri Jababeka Tbk	10-Jan-1995	39	Agung Podomoro Land Tbk	11-Nov-2010
15	Suryamas Dutamakmur Tbk	12-Okt-1995	40	Megapolitan Development Tbk	12-Jan-2011
16	Bhuawanatala Indah Permai Tbk	23-Okt-1995	41	Metropolitan Land Tbk	20-Jun-2011
17	Bakrieland Development Tbk	30-Okt-1995	42	Greenwood Sejahtera Tbk	23-Dec-2011
18	Lippo Karawaci Tbk	28-Jun-1996	43	Bekasi Fajar Industrial Estate	10-Apr-2012
19	Lippo Cikarang Tbk	24-Jul-1997	44	Gading Developoment Tbk	11-Jul-2012
20	Sentul City Tbk	28-Jul-1997	45	Nirvana Development Tbk	13-Sep-2012
21	Rista Bintang Mahkota Sejati Tbk	19-Dec-1997	46	Sitara Propertindo Tbk	11-Jul-2014
22	Ciputra Surya Tbk	15-Jan-1999	47	PP Properti Tbk	19-May-2015
23	MNC Land Tbk	30-Mar-2000	48	Puradelta Lestari Tbk	29-May-2015
24	Fortune Mate Indonesia Tbk	30-Jun-2000	49	Mega Manunggal Property Tbk	12-Jun-2015
25	Goa Makassar Tourism Devlp Tbk	11-Dec-2000	50	Binakarya Jaya Abadi Tbk	14-Jul-2015

Pemilihan perusahaan-perusahaan publik yang masuk kategori perusahaan properti dan *real estate* didasarkan pada pertimbangan akan pertumbuhan perusahaannya yang bergerak terus secara dinamis. Perusahaan pada sektor properti dan *real estate* mendapat perhatian serius dari para investor. Pada awal tahun 2013 kinerja saham sektor properti dan *real estate* sangat cemerlang, dan mengalami pertumbuhan paling tinggi dibandingkan dengan sektor lainnya (Nasori & Luky, 2013). Perhatian yang serius dari investor serta dampak yang ditimbulkan dari sektor ini, maka akan sangat bermanfaat bagi laporan keuangan perusahaan dapat disajikan tepat waktu bagi para investor sebagai bahan pertimbangan dalam melakukan investasi.

## **1.2.Latar Belakang**

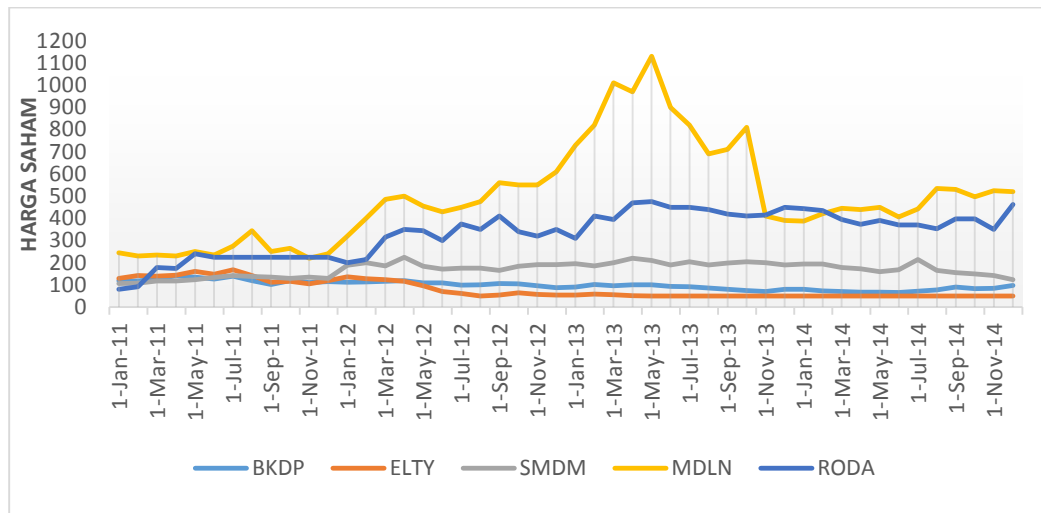
Meningkatnya bisnis investasi di pasar modal Indonesia saat ini, membuat investor membutuhkan informasi yang lebih banyak mengenai kinerja perusahaan sebagai pendukung dalam pengambilan keputusan. Salah satu informasi yang berperan penting adalah laporan keuangan (Darmiari. *et., al*, 2014). Laporan keuangan merupakan alat bagi perusahaan untuk menguji dan menganalisis kondisi keuangan perusahaan. Laporan keuangan sangatlah penting bagi perusahaan yang tidak hanya berguna bagi internal perusahaan tetapi juga dibutuhkan oleh para eksternal pemakai laporan keuangan yang digunakan sebagai acuan untuk mengambil keputusan dalam berinvestasi (Marathani, 2013). Sebagai alat komunikasi yang memiliki informasi penting bagi para pembuat keputusan ekonomi, laporan keuangan memiliki empat karakteristik kualitatif untuk membuat kualitas laporannya menjadi lebih baik (IAI, 2012).

Relevan adalah salah satu karakteristik kualitatif laporan keuangan. Relevan artinya bahwa informasi tersebut dapat membantu para pengguna laporan keuangan dalam membuat keputusan ekonomi. Pembuatan keputusan ekonomi dilakukan dengan mengevaluasi peristiwa yang terjadi di masa lalu, saat sekarang maupun masa yang akan datang (IAI, 2012). Dan salah satu indikator relevansi adalah ketepatan waktu.

Ketepatan waktu penyampaian laporan keuangan telah diatur dalam pasar modal, yaitu dalam Undang-Undang No. 8 Tahun 1995 tentang peraturan pasar modal dimana wajib menyampaikan secara berkala kepada Bapepam dan mengumumkan laporan kepada masyarakat. Dalam Peraturan Nomor. X.K.2, Lampiran Keputusan Ketua BAPEPAM dan LK Nomor. KEP-346/BL/2011 laporan keuangan tahunan wajib disajikan secara perbandingan dengan periode yang sama tahun sebelumnya, disertai dengan laporan akuntan dalam rangka audit atas laporan keuangan dan laporan keuangan wajib disampaikan kepada Bapepam dan LK serta diumumkan kepada masyarakat paling lambat pada akhir bulan ketiga (31 Maret) setelah tanggal laporan keuangan tahunan. Ketepatan waktu penyerahan laporan keuangan merupakan karakteristik yang penting bagi informan akuntansi karena informasi yang telah lewat akan lebih sedikit digunakan oleh partisipan pasar dalam proses pembuatan keputusan investasi, karena informasi tersebut kemungkinan sudah kehilangan nilai relevansinya (Prastiwi. *et., al*, 2014).

Salah satu sektor ekonomi yang mengalami pertumbuhan tertinggi adalah sektor *real estate*, *New York Times* telah membahas mengenai kebangkitan *real estate* di Indonesia ([www.seputarforex.com](http://www.seputarforex.com), diakses 26 Oktober 2015). Indeks saham sektor properti Bursa Efek Indonesia (BEI) telah menguat 37,6% sejak Januari-Agustus 2014. Sektor ini mengalami pertumbuhan paling tinggi dibandingkan sektor lainnya. Pertumbuhan signifikan ini dipicu oleh tingginya permintaan terhadap properti ([www.katadata.co.id](http://www.katadata.co.id), diakses 30 September 2015). Banyak investor yang ingin menanamkan modalnya pada perusahaan properti dan *real estate* karena profit masa depan yang menjanjikan. Oleh karena itu investor membutuhkan informasi dari laporan keuangan, sehingga ketepatan waktu akan mempengaruhi relevansi informasi (Swami & Iatrine, 2013).

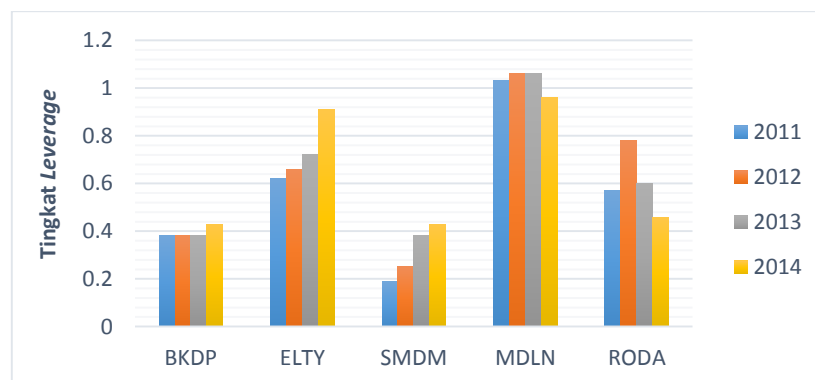
Tahun 2011 hingga tahun 2014 pergerakan harga saham perusahaan properti dan *real estate* telah mengalami kenaikan hanya terdapat beberapa perusahaan yang mengalami penurunan, namun kembali meningkat, yaitu dapat dilihat pada Gambar 1.1 berikut.



Gambar 1.1 Pergerakan Harga Saham Perusahaan Properti dan *Real estate*

Sumber: finance.yahoo.com, data diolah

Begitu juga dengan tingkat *leverage* perusahaan pada sub sektor properti dan *real estate*, dengan perusahaan yang sama terdapat perusahaan telah meningkat, namun juga terdapat perusahaan yang mengalami penurunan nilai *leverage* nya, hal ini dibuktikan dengan menggunakan rasio DER (*debt to equity ratio*), pada Gambar 1.2 berikut



Gambar 1.2 Nilai *leverage* Perusahaan Properti dan *Real estate*

Sumber: Laporan Keuangan Tahunan, data diolah

Semakin tingginya tingkat *leverage* menunjukkan perusahaan tersebut memiliki risiko keuangan yang tinggi. Hal tersebut mengindikasikan bahwa perusahaan bersangkutan tengah mengalami kesulitan keuangan, berarti

perusahaan tersebut sangat bergantung pada hutang dari pihak luar untuk membiayai aktivitasnya. Oleh karena itu perusahaan cenderung menunda penyampaian laporan keuangannya (Toding. *et.,al* 2013). Walaupun pada gambar grafik tersebut dapat dilihat bahwa pertumbuhan tingkat *leverage* dari tahun 2011 sampai dengan 2014 meningkat, namun pertumbuhannya tidak terlihat signifikan dan terdapat perusahaan selama periode tersebut mengalami penurunan. Pertumbuhan tingkat *leverage* ini juga tidak mencapai angka 1 dari perusahaan-perusahaan tersebut yaitu Perusahaan Bukit Darmo Property Tbk (BKDP), Bakrieland Development Tbk (ELTY), PT.Suryamas Dutamakmur Tbk (SMDM) dan PT. Royal Oak Development Asia Tbk (RODA), namun terdapat pengumuman penyampaian laporan keuangan pada BEI yaitu Peng-LK-00101/BEI.PPR/05/2013 perusahaan tersebut masih terlambat dalam menyampaikan laporan keuangannya ([www.idx.co.id](http://www.idx.co.id), diakses 15 Oktober 2015).

Akibat secara langsung yang diterima oleh perusahaan yang terlambat dalam pelaporan keuangan perusahaan bisa saja perusahaan tersebut diberi surat peringatan dengan diberikan denda bahkan saham perusahaan tersebut diberikan *suspend* menurut Keputusan Ketua Bapepam Nomor :40/BL/2007. Dengan demikian betapa pentingnya ketepatan waktu penyampaian laporan keuangan suatu perusahaan kepada para pemakai laporan keuangan. tetapi masih terdapat perusahaan yang tidak menyampaikan laporan keuangannya dengan tepat waktu. Beberapa faktor yang dapat mempengaruhi ketepatan waktu penyampaian laporan keuangan kepada public telah dikaji dalam beberapa penelitian sebelumnya.

Pada penelitian Andrew (2015) variabel profitabilitas, likuiditas dan ukuran perusahaan berpengaruh positif signifikan terhadap pengungkapan standar pelaporan keuangan internasional. Namun *leverage* tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap pengungkapan standar pelaporan keuangan internasional. Sedangkan pada penelitian Herlyaminda. *et.,al* (2013) menunjukkan bahwa variabel *financial leverage* dan ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap ketepatan waktu pelaporan keuangan, sementara likuiditas tidak

berpengaruh terhadap ketepatan waktu pelaporan keuangan. Dan pada penelitian Marathani (2013) mengidentifikasi bahwa terdapat pengaruh antara profitabilitas, likuiditas, *leverage*, ukuran perusahaan terhadap ketepatan waktu penyampaian laporan keuangan, sedangkan opini audit dan kualitas auditor tidak berpengaruh terhadap ketepatan waktu penyampaian laporan keuangan.

Likuiditas merupakan kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban jangka pendeknya yang jatuh tempo secara tepat waktu (Herlyaminda. *et.,al*, 2013). Perusahaan yang mempunyai tingkat likuiditas yang tinggi menunjukkan kabar baik bagi perusahaan, hal ini nantinya akan mempengaruhi perusahaan untuk menyampaikan laporan keuangannya dengan tepat waktu karena akan membuat reaksi pasar menjadi positif terhadap perusahaan (Prastiwi. *et.al* 2014).

Salah satu pengukuran likuiditas adalah *current ratio*. Menurut Prastiwi. *Et.,al* (2014) rasio lancar atau *current ratio* yaitu perbandingan asset lancar dengan hutang lancar. Rasio ini menunjukkan sejauh mana hutang lancar dapat dipenuhi dengan asset lancar yang dimiliki perusahaan. Menurut Martono dan Agus (2010:55) *Current ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur perbandingan antara aktiva lancar (*current assets*) dengan hutang lancar (*current liabilities*).

Rasio leverage merupakan rasio yang memperlihatkan tingkat aktifitas perusahaan yang dibiayai dari penggunaan utang (Wiagustini, dalam Merlianan Toding, 2013). Menurut Martono dan Agus (2010:53) Rasio *leverage* yaitu rasio yang mengukur seberapa banyak perusahaan menggunakan dana dari hutang (pinjaman). Pengukuran *leverage* menggunakan *debt to equity ratio*. Menurut Wiagustini dalam Merliana Toding (2013) *Debt to Equity Ratio* adalah rasio yang membandingkan antara total nilai hutang dengan modal sendiri yang dimiliki perusahaan tersebut.

Perusahaan yang tingkat *leverage* nya tinggi berarti perusahaan tersebut sangat bergantung dari hutang dari pihak luar untuk membiayai aktivitasnya. Tingginya tingkat *leverage* menunjukkan perusahaan tersebut memiliki risiko keuangan yang tinggi. Sehingga Perusahaan yang mengalami kesulitan

keuangan cenderung tidak tepat waktu dalam menyamoaikan laporan keuangannya dibanding perusahaan yang tidak mengalami kesulitan keuangan (Herlyaminda. *et.,al* 2013).

Profitabilitas sering digunakan sebagai pengukur kinerja manajemen perusahaan dan efisiensi penggunaan modal kerja. Profitabilitas merupakan rasio yang mengukur seberapa besar kemampuan perusahaan memperoleh laba dalam hal penjualan, asset, maupun laba bagi modal itu sendiri. Rasio profitabilitas ini menggunakan *return on assets* (ROA) yaitu perbandingan antara laba bersih dengan total aktiva (Putra, *at.,al.*2013).

Perusahaan yang memiliki profitabilitas tinggi dapat dikatakan bahwa laporan keuangan perusahaan tersebut mengandung berita baik dan perusahaan yang mempunyai berita yang baik akan cenderung menyampaikan laporan keuangannya dengan tepat waktu. Hal ini juga berlaku jika profitabilitas perusahaan rendah dimana hali ini mengandung berita buruk, sehingga perusahaan cenderung tidak tepat waktu menyampaikan laporan keuangannya.

Salah satu atribut yang dapat dihubungkan dengan ketepatan waktu penyampaian laporan keuangan adalah ukuran perusahaan. Ukuran perusahaan dapat dinilai dari beberapa segi. Besar kecilnya ukuran perusahaan dapat didasarkan pada total nilai asset, total penjualan, kapitalisasi pasar, jumlah tenaga kerja dan sebagainya. Semakin besar nilai item tersebut maka semakin besar pula ukuran perusahaan (Putra,*et.al.*2013). Perusahaan besar lebih banyak diperhatikan oleh masyarakat atau emiten dibandingkan perusahaan kecil. Oleh karena itu perusahaan cenderung menjaga *image* perusahaan dimata masyarakat. Untuk menjaga *image* tersebut perusahaan berusaha menyampaikan laporan keuangan secara tepat waktu (Simindari dalam Marathani, 2013).

Dari fenomena yang diperoleh dan dari uraian diatas dapat disimpulkan bahwa terdapat perbedaan hasil penelitian pada beberapa peneliti untuk variabel yang sama, mendorong peneliti untuk melakukan penelitian lebih lanjut mengenai profitabilitas, *leverage*, likuiditas dan ukuran perusahaan dengan judul penelitian **“Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Likuiditas dan Ukuran**

## **Perusahaan terhadap Ketepatan Pengungkapan Laporan Keuangan Perusahaan Sub Sektor Properti dan *Real estate* yang tercatat di Bursa Efek Indonesia Periode 2011-2014”.**

### **1.3. Perumusan Masalah**

Kenaikan harga saham yang dialami perusahaan di sub sektor properti dan *real estate* juga telah membuat kenaikan pada nilai *leverage* nya. Semakin tingginya tingkat *leverage* menunjukkan perusahaan tersebut memiliki risiko keuangan yang tinggi dan menjadikan perusahaan cenderung menunda penyampaian laporan keuangannya, namun walaupun kenaikannya tidak terlalu signifikan bahkan terdapat perusahaan yang mengalami penurunan terhadap nilai *leverage* nya masih ada yang terlambat dalam menyampaikan laporan keuangannya. Hal tersebut menjadi fokus utama untuk diteliti karena terdapat ketidaksesuaian dari fenomena yang terjadi,

Terdapat faktor-faktor yang mempengaruhi perusahaan melakukan penyampaian pelaporan keuangan tidak tepat pada waktunya. Faktor tersebut dapat terjadi dari internal maupun external perusahaan, dari beberapa penelitian terdahulu karakteristik perusahaan merupakan salah satu faktor yang berpengaruh terhadap ketepatan pengungkapan laporan keuangan, untuk itu penelitian ini bertujuan untuk menguji pengaruh profitabilitas, *leverage*, likuiditas dan ukuran perusahaan terhadap ketepatan waktu pengungkapan laporan keuangan.

### **1.4. Pernyataan Penelitian**

Sesuai dengan penelitian terdahulu terdapat beberapa faktor yang mempengaruhi perusahaan tidak tepat waktu dalam mengungkapkan laporan keuangan. Karakteristik perusahaan merupakan faktor yang sering digunakan oleh peneliti dalam menganalisis pengaruhnya terhadap ketidak tepatwaktuan pengungkapan laporan keuangan. Variabel profitabilitas, likuiditas, *leverage*, dan ukuran perusahaan dari Andrew, (2015) merupakan variabel yang dapat digunakan dalam mengukur pengaruh tidaknya dalam ketepatan waktu



pengungkapan laporan keuangan. Namun berdasarkan penelitiannya tersebut dan dibandingkan dengan penelitian yang lain menghasilkan pengaruh yang berbeda-beda. Dengan demikian, maka pertanyaan peneliti adalah sebagai berikut:

1. Apakah likuiditas berpengaruh signifikan terhadap ketepatan pengungkapan laporan keuangan perusahaan yang terdaftar di BEI pada industri sub sektor properti dan *real estate* periode 2011-2014?
2. Apakah *leverage* berpengaruh signifikan terhadap ketepatan pengungkapan laporan keuangan perusahaan yang terdaftar di BEI pada industri sub sektor properti dan *real estate* periode 2011-2014?
3. Apakah profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap ketepatan pengungkapan laporan keuangan perusahaan yang terdaftar di BEI pada industri sub sektor properti dan *real estate* periode 2011-2014?
4. Apakah ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap ketepatan pengungkapan laporan keuangan perusahaan yang terdaftar di BEI pada industri sub sektor properti dan *real estate* periode 2011-2014?
5. Apakah likuiditas, *leverage*, profitabilitas dan ukuran perusahaan secara simultan berpengaruh signifikan terhadap ketepatan pengungkapan laporan keuangan perusahaan yang terdaftar di BEI pada industri sub sektor properti dan *real estate* periode 2011-2014?

### **1.5. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan dari penelitian analisis karakteristik perusahaan terhadap ketepatan pengungkapan laporan keuangan ini di antaranya:

1. Menguji pengaruh likuiditas terhadap ketepatan pengungkapan laporan keuangan perusahaan yang terdaftar di BEI pada industri sub sektor properti dan *real estate* periode 2011-2014.
2. Menguji pengaruh *leverage* terhadap ketepatan pengungkapan laporan keuangan perusahaan yang terdaftar di BEI pada industri sub sektor properti dan *real estate* periode 2011-2014.

3. Menguji pengaruh profitabilitas terhadap ketepatan pengungkapan laporan keuangan perusahaan yang terdaftar di BEI pada industri sub sektor properti dan *real estate* periode 2011-2014.
4. Menguji pengaruh ukuran perusahaan terhadap ketepatan pengungkapan laporan keuangan perusahaan yang terdaftar di BEI pada industri sub sektor properti dan *real estate* periode 2011-2014.
5. Menguji pengaruh likuiditas, *leverage*, profitabilitas, dan ukuran perusahaan secara simultan terhadap ketepatan pengungkapan laporan keuangan perusahaan yang terdaftar di BEI pada industri sub sektor properti dan *real estate* periode 2011-2014.

#### **1.6. Manfaat Penelitian**

Ketepatan pengungkapan laporan keuangan akan menjadi nilai perusahaan bahwa perusahaan tersebut berkomitmen untuk tepat pada waktunya dalam menyampaikan informasi. Informasi pun diperlukan oleh pihak-pihak yang berkepentingan dapat bermanfaat bilamana disajikan secara akurat dan tepat pada saat dibutuhkan oleh pemakai laporan keuangan, namun informasi tidak lagi bermanfaat bila tidak disajikan secara akurat dan tepat waktu.

Hasil dari pengaruh karakteristik perusahaan yaitu profitabilitas, *leverage*, likuiditas, dan ukuran perusahaan terhadap ketepatan waktu pengungkapan laporan keuangan perusahaan penelitian ini diharapkan dapat membantu para investor dalam pengambilan keputusan, serta sebagai bahan perhitungan agar perusahaan dapat menyampaikan laporan keuangannya dengan tepat waktu karena menjadikannya kepercayaan dan citra baik dimata investor.

#### **1.7. Ruang Lingkup Penelitian**

Penelitian ini adalah tentang analisis pengaruh karakteristik perusahaan terhadap ketepatan pengungkapan laporan keuangan. Penelitian ini hanya untuk menganalisa pengaruh likuiditas, *leverage*, profitabilitas dan ukuran perusahaan terhadap ketepatan waktu pengungkapan laporan keuangan perusahaan. Perusahaan yang dijadikan objek penelitian ini yakni perusahaan yang

menerbitkan laporan keuangan tahunan dan perusahaan yang terdapat pada sektor properti sub sektor properti dan *real estate* pada periode tahun 2011 hingga 2014.

## **1.8.Sistematika Penelitian**

Sistematika penulisan ini dibentuk untuk memberikan gambaran secara umum mengenai penelitian yang dilakukan.

### **BAB I Pendahuluan**

Membahas mengenai latar belakang, rumusan masalah, pertanyaan permasalahan, tujuan penelitian, batasan penelitian, dan sistematika penelitian.

### **BAB II Landasan Teori**

Membahas mengenai teori-teori yang dipakai untuk mendukung penelitian, penelitian terdahulu sebagai referensi untuk memecahkan permasalahan yang diteliti, dan kesimpulan sementara dalam melakukan penelitian.

### **BAB III Metodologi Penelitian**

Membahas metode yang digunakan dalam penelitian, operasional variabel, teknik pengumpulan data, teknik sampling, uji data panel, dan analisis data yang digunakan dalam penelitian.

### **BAB IV Hasil Analisis**

Membahas mengenai analisis data dan jawaban dari rumusan masalah dalam penelitian.

### **BAB V Kesimpulan dan Saran**

Membahas mengenai kesimpulan dan hasil penelitian juga memberikan saran untuk penelitian selanjutnya.