

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Coronavirus - 19 adalah keanehan yang melanda semua negara, yang mempengaruhi beberapa bidang, termasuk Kesejahteraan, Pelatihan, Ekonomi, dan sebagainya. *Coronavirus* menggambarkan sebuah rekreasi di tengah krisis ekonomi global yang membuat sebagian besar kegiatan ekonomi dihentikan karena strategi dalam menangani pemulihan pandemi di beberapa bidang, termasuk operasi, industri perjalanan, dan organisasi perdagangan. Adanya kebijakan pembatasan mengakibatkan penurunan permintaan, karena itu mengakibatkan penurunan pendapatan oleh beberapa sektor perekonomian yang terdampak. Penurunan pendapatan pada pandemi covid-19 dapat dilihat pada Bursa Efek Indonesia (BEI), dikalampandemi covid-19 melanda Bursa Efek Indonesia (BEI) mengalami penurunan atau keanjlokkan yang disebabkan: 1) Penurunan atau melemahnya nilai rupiah terhadap dollar USA, 2) Banyaknya investor yang meninggalkan pasar keuangan atau efek Indonesia. Penurunan perdagangan saham Indonesia seharusnya dapat dilihat pada gambar berikut ini:

Gambar 1.1 Pertumbuhan Nilai Saham Indeks Harga Saham Gabungan Selama 2018- 2022.



Sumber : www.stockbit.com

Dapat disimpulkan dari grafik gambar di atas bahwa adanya penurunan dari akhir tahun 2019 hingga 2021. Pertumbuhan yang tidak signifikan pada tahun – tahun sebelumnya. pada tahun 2020, Dapat digambarkan dari data di (www.stockbit.com) nilai *Index* Harga Saham Gabungan (IHSG) 2019 yaitu Rp.

6.299,54., pada tahun 2020 Rp. 5.979,07. Tahun 2021 Rp. 6.581,48. Nilai harga saham tersebut adalah nilai per tanggal 30 desember atau nilai *close* akhir tahun. Artikel *Service of Money* (djkn.kemenkeu.go.id, 2021) menduga terjadi "revisi dahsyat Rekor Nilai Saham Gabungan (IHSG) 2020" yang ditunjukkan dengan penurunan harga saham pada 3 bulan pertama tahun 2020, khususnya dari Rp. 6300,00 menjadi Rp. 3900.00. File Nilai Saham Gabungan (IHSG) sendiri merupakan nilai kontribusi yang berbeda di Bursa Efek Indonesia (BEI). Jakarta *Composite File* (IHSG) merupakan indikasi perbaikan setiap biaya penawaran, baik saham standar maupun saham pola yang tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI).

Perusahaan properti dan pertanahan adalah organisasi wilayah administrasi yang sangat populer di kalangan pendukung keuangan, baik pendukung keuangan baru maupun pendukung keuangan lama. Beberapa pakar keuangan menyarankan untuk memasukkan sumber daya ke dalam properti. " Area Populasi adalah Penarik Moneter yang Memiliki Dampak Pegganda." Mengingat artikel (www.kominfo.go.id, 2019). Area properti terhubung dengan hampir semua area yang sangat berarti bagi perekonomian.

Diantaranya: Sektor perdagangan, konstruksi, Pergudangan, Komunikasi, Jasa keuangan, dan lain-lain. "Sektor properti dan *real estate* adalah investasi populer ke-3 di Indonesia.". Sesuai dengan artikel (www.hbs.co.id, 2019). "Adanya Penurunan pertumbuhan yang tidak signifikan tahun sebelumnya pada sektor properti tergambar sejak tahun 2016-2021" berdasarkan artikel (www.ekonomi.bisnis.com, 2022), yang menyatakan bahwa alasan penurunan sektor properti dan *real estate* disebabkan oleh pandemi covid-19 yang berkepanjangan. Yang menekan daya beli konsumen yang akan membelikan rumah baru. Bayangan akan potensi darurat lahan di China (www.popertyindonesia.com, 2021) juga membuat para penyandang dana merasa tidak nyaman tentang keberlangsungan nilai dan pelaksanaan bisnis properti dan pertanahan di Indonesia. Informasi yang menunjukkan perkembangan yang tidak penting di bidang properti dan tanah disajikan dalam tabel berikut:

Tabel 1.1 Pertumbuhan Nilai Perusahaan Sektor Properti Dan *Real Estate* Pada Tahun 2019 – 2021.

No.	Sub Sektor	2019	2020	2021
1.	Properti dan <i>real estate</i>	2,46%	1,84%	1,47%

Sumber: www.idx.com (Data diolah)

Mencermati tabel di atas, dapat dipahami bahwa kenaikan biasa asosiasi properti dan pertanahan yang tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI) mengalami peningkatan yang tidak signifikan dari tahun sebelumnya. Pada tahun 2020 berkurang sebesar 25,2%, dan pada tahun 2021 berkurang sebesar 20,1%. Oleh karena itu, dalam ulasan ini, peneliti perlu melihat keuntungan yang sangat besar dari asosiasi di bidang properti dan tanah yang tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI). Pemeriksaan ini direncanakan untuk membantu penyandang dana dalam mengawasi tekanan tentang nilai tampilan hierarkis di bidang properti dan lahan nantinya melalui penilaian jaminan manfaat.

Dalam melakukan investasi, para investor melakukan beberapa penilaian yaitu terdapat penilaian teknikal dan fundamental. 1) Penilaian teknikal adalah penilaian dalam melakukan investasi jangka pendek dengan melihat *flow chart* atau tabel chart kenaikan dan penurunan saham, yang nantinya dengan menggunakan teknik ini investor dapat menilai kenaikan dan penurunan saham dalam waktu yang dekat atau jangka pendek, teknik ini juga bisa dinamakan teknik peramalan atau *forecasting* jangka pendek. Dalam tekniknya sendiri penilaian teknikal menilai *the smart money view*, *contrantian view*, *support dan resistance level*. 2) penilaian fundamental adalah salah satu penilaian yang dilakukan dengan melihat laporan keuangan suatu perusahaan, bertujuan untuk menilai kinerja perusahaan tahun sekarang dan membuat penilaian atau peramalan kinerja perusahaan pada tahun yang akan datang.

Penilaian fundamental biasanya digunakan oleh investor yang berinvestasi jangka panjang atau lebih dari 1 tahun. Penilaian fundamental bisa dilakukan dengan menghitung Valuasi perusahaan, Kinerja keuangan dengan menggunakan beberapa rasio yang ditetapkan, seperti: 1) *Rasio Likuiditas*: suatu perhitungan dengan cara membagi nilai asset atau kas yang dimiliki dengan kewajiban jangka pendek, dengan menggunakan *rasio likuiditas* sebagai pendukung keuangan dapat mengetahui bagaimana kapasitas organisasi untuk membayar komitmen sementara. 2) *Rasio Profitabilitas*: perhitungan proporsi dengan membagi keuntungan organisasi dengan kesepakan, proporsi produktivitas ini digunakan oleh para pendukung keuangan dalam menilai kapasitas organisasi untuk mengawasi

manfaat atau manfaat. Proporsi produktivitas menggunakan kualitas pada proklamasi gaji untuk menilai daya dukung suatu organisasi di kemudian hari. 3) Rasio Solvabilitas: proporsi yang digunakan untuk mengevaluasi kemampuan organisasi untuk mengawasi aset yang ada, baik modal yang diberikan oleh pendukung keuangan atau kewajiban yang diperoleh. Dengan rasio ini kita mengerti bagaimana perusahaan memanfaatkan sumber daya yang diberikan. 4) *Rasio Investasi*: adalah proporsi yang digunakan untuk mengevaluasi kemampuan organisasi untuk memberikan penghargaan sebagai keuntungan atau manfaat kepada pendukung keuangan atau perkumpulan yang telah memberikan sumber subsidi.

Tak kenal lelah *profit* merupakan perangkat yang dapat dimanfaatkan dalam meramalkan pameran organisasi di tahun depan atau tahun berikutnya. Ketekunan manfaat juga dapat diartikan sebagai kemungkinan bahwa manfaat organisasi akan menjadi sesuatu yang sangat mirip atau mengulangi hal yang sama di tahun depan (*sustainable earnig*). Penilaian persistensi laba merupakan suatu penilaian kualitatif yang digunakan untuk menilai kualitas suatu laba entitas atau perusahaan, dan suatu penilaian fundamental yang dapat membantu investor dalam menilai laba perusahaan dalam jangka panjang atau lebih dari 1 tahun. Laba sendiri mempunyai arti keuntungan. Kita dapat bernalar bahwa keuntungan / laba adalah manfaat positif yang diperoleh organisasi dalam menangani modalnya, dengan organisasi memiliki opsi untuk menciptakan keuntungan atau keuntungan dalam satu periode, organisasi dapat dikatakan memiliki eksekusi moneter yang hebat. Karena itu, penilaian kinerja perusahaan dengan menggunakan laporan laba rugi memang sangat penting. Karena penjelasan gaji menggambarkan presentasi organisasi dan kapasitas organisasi untuk mengawasi dan mengembalikan sumber daya atau modal yang diberikan oleh pendukung keuangan. “Sifat keuntungan organisasi sering dikaitkan dengan ketergantungan pendapatan, karena kesehatan laba adalah bagian dari ramalan laba yang berguna untuk menentukan kualitas laba”. (Suwandika & Astika , 2013).

Beberapa ahli telah mengarahkan penelitian tentang ketekunan laba. Diantaranya, secara spesifik: penelitian Gusnita & Taqwa (2019) menyimpulkan

bahwa kumpul-kumpul secara bermakna memengaruhi keteguhan pendapatan, tingkat risiko memengaruhi keteguhan laba, dan ukuran perusahaan memengaruhi kegigihan laba. Penelitian Fauzia & Sukarmanto (2015) berpendapat bahwa peristiwa sosial sangat memengaruhi kesehatan manfaat, siklus kerja sangat memengaruhi jaminan pembayaran. Karena ada gap atau celah hasil di konsekuensi dari faktor bebas yang serupa, khususnya pertemuan dengan berbagai hasil, maka para ilmuwan perlu memimpin penelitian dengan menggabungkan 2 jurnal terdahulu di atas untuk mengetahui variabel yang mempengaruhi penentuan laba, dan memperkuat konsekuensinya. dari eksplorasi masa lalu. Spesialis akan memimpin penelitian dengan 4 faktor otonom, yaitu: *Gathering*, tingkat kewajiban, ukuran organisasi, dan siklus kerja dengan 1 variabel lingkungan, untuk menentukan pendapatan spesifik.

- a) “Perkumpulan dipandang penting dalam ketekunan mencari keuntungan karena keuntungan adalah bagian dari pendapatan dan bagian akumulasi”. (Belkaoui & Ahmed , 2012). Akrua merupakan metode yang digunakan dalam mengakui pendapatan dan beban suatu perusahaan pada saat transaksi terjadi, dengan begitu perusahaan dapat menghitung dan mengestimasi pendapatan yang akan diterima dari tahun ke tahun. Stabilitas manfaat dipengaruhi oleh faktor pertemuan atau pendapatan yang menunjukkan kondisi manfaat organisasi (Hanson,2005).
- b) “Tingkat kewajiban merupakan salah satu faktor penentu kekuatan pembayaran, semakin tinggi tingkat hazard yang diklaim oleh suatu asosiasi, maka asosiasi tersebut berusaha untuk mengkonstruksi keuntungan yang akan diperoleh.” (Nadya & Zutilisna, 2018). Hutang merupakan suatu kewajiban yang harus dibayarkan oleh suatu perusahaan, dengan demikian *variabel* tingkat kewajiban mempengaruhi keuntungan perusahaan dengan menunjukkan nilai persistensi perusahaan.
- c) Susilo (2016) menyatakan bahwa “Semakin banyak latihan fungsional perusahaan dilakukan, semakin menonjol pameran perusahaan tersebut”. Ukuran perusahaan bisa dilihat dari asset, jumlah tenaga kerja, pendapatan yang didapatkan. Perusahaan bisa dikatakan besar salah satunya itu memiliki

pendapatan yang tinggi atau besar, dikarenakan perusahaan yang besar memproduksi banyak produk atau produksi dalam jumlah besar dengan begitu perusahaan juga memperkecil biaya produksi.

- d) Octavia (2004) menyatakan bahwa “Siklus kerja yang panjang mengarah pada kelemahan yang diartikulasikan tambahan, membuat pertemuan menjadi lebih bermasalah dan kurang stabil dalam memperkirakan pendapatan di masa depan. siklus atau pergantian tugas organisasi adalah pergantian barang dagangan perusahaan menjadi gaji atau uang tunai.

Bedasarkan penelitian terdahulu dan fenomena penulis termotifasi untuk menguji kembali beberapa *variabel* dengan pengabungan 2 jurnal terdahulu, diantaranya yaitu variabel persistensi laba, Akrual, Tingkat kewajiban, Ukuran perusahaan, dan Siklus operasi pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019 – 2021.

Kontras antara peninjauan ini dengan pemeriksaan sebelumnya, peninjauan ini dipimpin pada 10 organisasi properti dan *real estate* yang tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2019-2021, perhitungan persistensi laba yang menggunakan perbandingan selis *Earning Before Tax (EBT)* dengan total aktiva perusahaan, sementara perbandingan eksplorasi ini dengan pemeriksaan sebelumnya adalah bahwa keduanya menganalisis persistensi pendapatan.

Berdasarkan latar belakang yang telah tergambar di atas, maka ahli perlu mengarahkan penelitian dengan judul **“Pengaruh Akrual, Tingkat Hutang, Ukuran Perusahaan, Dan Siklus Operasi Terhadap Persistensi Laba Pada Perusahaan Sektor Properti Dan Real Estate Pada Tahun 2019 – 2021 (Studi padaperusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia)”**.

1.2 Rumusan masalah

Menilik landasan kajian ini, maka dapat digambarkan dengan sangat baik bahwa perincian persoalan dalam penelitian ini adalah:

1. Apakah akrual berpengaruh terhadap persistensi laba?
2. Apakah tingkat hutang berpengaruh terhadap persistensi laba?
3. Apakah ukuran perusahaan berpengaruh terhadap persistensi laba?

4. Apakah siklus operasi berpengaruh terhadap persistensi laba?

1.3 Tujuan penelitian

Mengingat definisi masalah pemeriksaan ini, alasan atau tujuan di balik penelitian ini adalah:

1. Menguji pengaruh akrual terhadap persistensi laba.
2. Menguji pengaruh tingkat hutang terhadap persistensi laba.
3. Menguji pengaruh ukuran perusahaan terhadap persistensi laba.
4. Menguji pengaruh siklus operasi terhadap persistensi laba.

1.4 Manfaat penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan keuntungan bagi beberapa pihak, antara lain:

1. Manfaat teoritis

Dipercaya bahwa penelitian ini dapat menjadi sumber referensi dan tanggung jawab pemikiran bagi ilmuwan masa depan terkait dengan pertemuan, tingkat tugas, ukuran perusahaan, siklus operasi, dan ketekunan pendapatan.

2. Manfaat praktis

Diakui bahwa pada dasarnya penelitian ini akan memberikan keuntungan sebagai berikut:

- a. Bagi Mahasiswa, dipercayai bahwa substansi dan konsekuensi dari penyelidikan ini dapat menambah data dan memperluas pemahaman terkait dengan efek akumulasi, tingkat kewajiban, ukuran organisasi, dan siklus kerja pada perusahaan properti dan *real estate*.
- b. Bagi Perseroan, diharapkan hasil penelitian bisa menjadi keyakinan pandangan investor dalam menilai kinerja perusahaan dan data terkait dengan kinerja perusahaan properti dan *real estate*.
- c. Bagi Pihak-pihak yang berkepentingan atau investor, diharapkan hasil penelitian ini dapat menjadi pandangan pendukung keuangan dalam menilai pelaksanaan organisasi dan informasi yang berkaitan dengan penyajian perusahaan bidang properti dan *real estate*.

1.5 Sistematika penulisan

Sistematika penulisan dalam penelitian ini berisi standar bagi peneliti untuk mencapai struktur penyusunan proposisi yang sah, sedangkan sistematika penulisan adalah sebagai berikut:

BAB 1: PENDAHULUAN

Dalam bagian pendahuluan berisi landasan penelitian, definisi masalah, dan tujuan penelitian.

BAB 2: TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab 2 ini, berisi hipotesis dari setiap variabel, khususnya: Akrua, tingkat hutang, ukuran perusahaan, dan siklus operasi pada penentuan pendapatan. juga, penelitian masa lalu yang relevan untuk menyelidiki faktor, penggambaran struktur yang diperhitungkan, dan pertunjukan rencana spekulasi.

BAB 3: METODE PENELITIAN

Pada bagian bab 3 ini berisi tentang jenis penelitian, teknik pengumpulan informasi, populasi dan sampel, definisi dan pengukuran variabel, dan prosedur penyelidikan informasi atau yang biasa disebut dengan teknik analisis data.

BAB 4: HASIL DAN PEMBAHASAN

Pada bagianbab 4 ini berisi garis besar item penelitian, dan pertunjukan pemeriksaan menghasilkan kesepakatan dengan prosedur penyelidikan informasi yang telah ditentukan sebelumnya.

BAB 5: KESIMPULAN DAN SARAN

Pada bagian akhir atau end and ideas berisi tentang konsekuensi dari pemeriksaan yang telah diperoleh pada bagian yang lalu serta ide bagi orang-orang yang memanfaatkan penelitian tersebut di kemudian hari.

DAFTAR PUSTAKA

Berisi beberapa referensi dari beberapa buku, artikel ilmiah, jurnal, dan lain –lain