

FAKTOR-FAKTOR YANG MEMENGARUHI MANAJEMEN LABA PADA PERUSAHAAN SUBSEKTOR PROPERTI DAN REAL ESTATE

GABRIELLA BIANCA
SALIM SUSANTO

Pendidikan Profesi Akuntansi, Universitas Tarumanegara Jakarta
bianca.126241198@stu.untar.ac.id, susantos@fe.untar.ac.id

Received: June 10, 2025; Revised: June 11, 2025; Accepted: June 16, 2025

Abstract: *The influence of firm size, leverage, and cash flows from operating activities on earnings management practices was analyzed in property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX). The study utilized secondary data obtained from annual financial reports for the period 2021 to 2023. The sample was selected using purposive sampling based on specific criteria, resulting in 70 eligible companies. Data were analyzed using multiple linear regression. The results indicate that leverage and operating cash flows have a significant effect on earnings management, while firm size show no meaningful influence.*

Keywords: *Company Size, Earnings Management, Leverage, Operating Cash Flow*

Abstrak: Pengaruh ukuran perusahaan, leverage, dan arus kas dari aktivitas operasi terhadap praktik manajemen laba dianalisis pada perusahaan-perusahaan yang tergabung dalam subsektor properti dan real estate yang tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI). Data yang digunakan berupa data sekunder yang diperoleh dari laporan keuangan tahunan perusahaan selama periode 2021 hingga 2023. Sampel ditentukan melalui metode purposive sampling berdasarkan kriteria tertentu, sehingga diperoleh 70 perusahaan yang memenuhi persyaratan. Analisis data dilakukan dengan pendekatan regresi linear berganda. Berdasarkan hasil pengolahan data, ditemukan bahwa ukuran perusahaan dan leverage memberikan pengaruh yang signifikan terhadap praktik manajemen laba, sedangkan arus kas dari aktivitas operasi tidak menunjukkan pengaruh yang berarti.

Kata kunci: Arus Kas Operasi, Leverage, Manajemen Laba, Ukuran Perusahaan

PENDAHULUAN

Industri properti dan real estate memberikan kontribusi yang cukup besar dalam meningkatkan pertumbuhan ekonomi suatu negara. Sektor ini meliputi berbagai kegiatan pembangunan seperti penyediaan perumahan, infrastruktur, dan kawasan komersial. Namun, karakteristik industri ini sangat bergantung pada kondisi makroekonomi, regulasi pemerintah,

serta fluktuasi permintaan dan penawaran di pasar. Ketidakpastian ini mendorong perusahaan untuk merancang strategi guna menjaga stabilitas dan citra kinerja keuangannya.

Menurut [Abbas et al. \(2018\)](#), industri properti dan real estate merupakan sektor yang dinamis dan kompetitif, serta sangat sensitif terhadap perubahan suku bunga dan kebijakan

ekonomi. Persaingan yang ketat di pasar mendorong perusahaan untuk saling bersaing secara intensif dalam menampilkan kinerja keuangan yang optimal di mata investor. Dalam situasi ini, laporan keuangan menjadi salah satu acuan utama bagi para pemangku kepentingan dalam menilai profitabilitas dan prospek pertumbuhan perusahaan. Hal ini memberikan insentif bagi manajemen untuk memanipulasi pelaporan keuangan guna menciptakan gambaran kinerja perusahaan yang stabil dan berpotensi menguntungkan.

Laporan keuangan berfungsi sebagai instrumen vital yang mengomunikasikan informasi yang komprehensif tentang kondisi keuangan, hasil operasi, dan arus kas suatu entitas bisnis selama periode waktu tertentu. Menurut [Scott \(2015\)](#), informasi tersebut digunakan secara intensif oleh investor institusional dalam membentuk ekspektasi terhadap return dan risiko investasi. PSAK No. 1. Laporan keuangan berfungsi sebagai media komunikasi yang menyediakan informasi yang relevan kepada para pengguna, guna menilai prospek dan risiko suatu entitas dalam menciptakan profitabilitas dan likuiditas operasional yang berkelanjutan pada periode-periode berikutnya.

Dalam praktiknya, investor akan mengevaluasi berbagai komponen dalam laporan keuangan sebelum memutuskan untuk berinvestasi. Salah satu indikator utama yang menjadi sorotan adalah laba bersih, karena mencerminkan kinerja perusahaan dalam menghasilkan laba selama satu periode akuntansi ([Nursya'adah 2020](#)). Entitas bisnis yang memiliki kapabilitas untuk mempertahankan tingkat profitabilitas yang stabil antar periode akuntansi cenderung lebih menarik di mata investor. Situasi ini dapat menciptakan insentif bagi manajemen untuk menyajikan laporan keuangan secara strategis sehingga tetap terlihat menguntungkan.

Tindakan penyajian yang strategis ini dikenal dengan praktik manajemen laba, melalui tindakan manajemen yang disengaja dalam

memengaruhi proses penyusunan laporan keuangan guna memengaruhi angka laba yang ditampilkan. Tujuan utama praktik ini adalah untuk menciptakan kesan kinerja yang stabil, memenuhi ekspektasi pasar, atau menyesuaikan dengan ketentuan kontraktual berbasis laba. Hal ini dapat mencakup peningkatan atau penurunan laba, termasuk melalui teknik perataan laba, untuk kepentingan entitas atau individu dalam manajemen.

Dalam penyusunan laporan keuangan, sistem pencatatan berbasis akrual sering digunakan karena dianggap mampu mencerminkan kondisi ekonomi perusahaan secara lebih wajar dan objektif. Namun, fleksibilitas basis akrual juga membuka ruang bagi manajemen untuk melakukan penyesuaian terhadap estimasi dan kebijakan akuntansi, yang dapat memengaruhi hasil akhir laporan laba rugi. [Dechow dan Skinner \(2000\)](#) membedakan antara praktik manipulasi yang masih dalam batasan standar akuntansi (*earnings management*) dan tindakan kecurangan yang melanggar aturan. Praktik *earnings management* tetap dalam ruang lingkup standar, tetapi sering digunakan untuk menyajikan informasi keuangan yang lebih menguntungkan daripada kenyataan.

[Healy dan Wahlen \(1999\)](#) berpendapat bahwa praktik manajemen laba merupakan upaya sistematis yang dilakukan oleh manajemen untuk memanfaatkan fleksibilitas kebijakan akuntansi guna mencapai tujuan tertentu guna memengaruhi persepsi pengguna laporan mengenai kondisi ekonomi perusahaan, atau memengaruhi hasil kesepakatan berdasarkan laporan keuangan. Sementara itu, menurut [Fischer dan Rosenzweig \(1995\)](#), praktik ini sering kali dilakukan untuk memberikan keuntungan bagi pihak tertentu, meskipun berisiko mendistorsi gambaran kondisi keuangan perusahaan yang sebenarnya di mata publik.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis berbagai faktor yang memengaruhi praktik pengelolaan laba pada

perusahaan di subsektor properti dan real estate di Indonesia. Studi ini diharapkan dapat memberikan kontribusi signifikan dalam memperluas wawasan literatur mengenai determinan manajemen laba, khususnya dalam konteks pasar modal Indonesia yang masih berkembang. Selain itu, hasil dari penelitian ini diharapkan mampu memberikan informasi penting bagi para investor serta regulator dalam melakukan pengawasan terhadap kualitas pelaporan keuangan perusahaan.

Teori Keagenan

Teori keagenan menyatakan bahwa ketika pemilik entitas perusahaan (prinsipal) dan manajemen (agen) menandatangani kontrak kerja, agen diberi kewenangan untuk mengambil keputusan atas nama prinsipal. Ketidakseimbangan informasi terjadi dalam kenyataan ketika manajer memiliki pengetahuan tentang masalah internal yang tidak dimiliki pemilik ([Jensen & Meckling 1976](#)). Karena manajer mungkin dimotivasi oleh kepentingan pribadi daripada tujuan utama perusahaan yaitu, untuk memaksimalkan kesejahteraan pemilik ketidakseimbangan ini dapat menyebabkan konflik kepentingan.

Salah satu bentuk perilaku oportunistik yang sering dikaitkan dengan teori agensi adalah manajemen laba. [Scott \(2015\)](#) mengidentifikasi empat strategi yang umum dimanfaatkan dalam implementasi strategi pengelolaan laba. Pertama, *taking a bath*, yaitu mencatat kerugian besar dalam periode tertentu, biasanya saat terjadi restrukturisasi, dengan tujuan agar periode berikutnya tampak lebih menguntungkan. Kedua, *income minimization*, yang dilakukan untuk menurunkan laba, misalnya dalam rangka penghindaran pajak atau menekan ekspektasi pemegang saham. Ketiga, *income maximization*, yaitu meningkatkan laba untuk memperoleh kompensasi berbasis kinerja. Terakhir, *income smoothing*, yaitu menyajikan laba secara stabil dari waktu ke waktu untuk menciptakan persepsi stabilitas keuangan.

[Healy dan Wahlen \(1999\)](#)

menambahkan bahwa praktik ini dimungkinkan karena sistem akuntansi memberikan keleluasaan bagi manajemen dalam melakukan estimasi terhadap pos-pos tertentu, seperti masa manfaat aset, cadangan kerugian piutang, atau beban pensiun. Karena pertimbangan ini bersifat subyektif dan tidak seluruhnya diungkap dalam laporan keuangan, maka tindakan manajerial tersebut sulit diidentifikasi oleh pihak luar.

Manajemen laba, sebagaimana berkaitan dengan teori keagenan, adalah strategi untuk menangani kesenjangan informasi yang ada antara pemangku kepentingan internal perusahaan dan pihak luar yang mengandalkan laporan keuangan. Jika pemangku kepentingan hanya mengandalkan data masa lalu tanpa akses ke kondisi perusahaan saat ini, praktik ini dapat memengaruhi kesan mereka tentang kinerja ekonomi perusahaan dan menyebabkan pengambilan keputusan yang tidak akurat.

Manajemen Laba

Dalam metode manajemen laba, manajemen bertujuan untuk meningkatkan, menurunkan, atau menstabilkan laba dalam laporan keuangan guna mencapai tujuan tertentu. Mulai dari memuaskan investor hingga memajukan kepentingan manajerial, tujuannya bisa sangat beragam. Menurut [Schipper \(1989\)](#), manajemen laba adalah ketika seseorang melakukan intervensi untuk mengubah data keuangan sedemikian rupa sehingga laporan tidak menunjukkan keadaan ekonomi yang sebenarnya. Manajemen laba, kata [Kusuma dan Mertha \(2021\)](#), tidak merugikan laba bersih perusahaan dalam jangka panjang karena sebagian besar hanya menggunakan celah kebijakan akuntansi. Yang pertama adalah dengan memilih prosedur akuntansi tertentu, seperti pengakuan pendapatan atau penyusutan, dan yang kedua adalah dengan mengambil langkah-langkah operasional aktual

yang memengaruhi statistik laba yang dilaporkan ([Scott 2015](#)).

[Healy dan Wahlen \(1999\)](#) menyatakan bahwa manajemen laba mencakup banyak elemen. Untuk memulai, manajer menerapkan penilaian terbaik mereka dalam berbagai konteks saat menyiapkan laporan keuangan; misalnya, mereka dapat membuat estimasi tentang nilai sisa dan masa pakai aset jangka panjang, obligasi untuk manfaat pensiun, dan peristiwa ekonomi masa depan lainnya. Kedua, menyatukan pemangku kepentingan tentang keberhasilan ekonomi perusahaan adalah tujuan dari manajemen laba. Ketidakmungkinan manajemen laba yang dapat diverifikasi secara eksternal muncul ketika manajer memiliki pengetahuan yang tidak tersedia bagi masyarakat umum.

Ukuran Perusahaan Dan Manajemen Laba

Salah satu cara umum untuk mengukur skala operasional dan kesehatan keuangan suatu perusahaan adalah dengan melihat ukurannya. Menurut [Laxamana dan Nugroho \(2024\)](#), perusahaan yang lebih besar diasumsikan memiliki tanggung jawab publik yang lebih tinggi dan akses ke lebih banyak sumber daya. Dalam konteks manajemen laba, perusahaan dengan ukuran besar seringkali menghadapi tekanan eksternal yang tinggi, terutama dari investor dan regulator, sehingga memiliki kecenderungan untuk menjaga stabilitas laba yang dilaporkan ([Lestari dan Abbas 2022](#)).

Sejumlah penelitian, termasuk [Lestari dan Abbas \(2022\)](#), [Kurniawati dan Kristianto \(2024\)](#), dan [Maotama dan Astika \(2020\)](#), menemukan bahwa skala perusahaan yang besar berkorelasi positif dengan kecenderungan melakukan manajemen laba. Temuan ini mengindikasikan bahwa entitas dengan ekspektasi pasar yang tinggi cenderung melakukan penyesuaian terhadap laporan laba guna menjaga stabilitas persepsi eksternal. Namun, karena peningkatan pengawasan dari investor dan otoritas, [Susanto et al. \(2019\)](#) dan

[Susanto dan Yangrico \(2020\)](#) berpendapat bahwa perusahaan-perusahaan dengan aset besar lebih berhati-hati saat menyusun laporan keuangan mereka. Strategi manajemen laba tidak lagi efektif dalam situasi ini. Menurut penelitian oleh [Laxamana dan Nugroho \(2024\)](#), [Fandriani dan Tunjung \(2019\)](#), dan [Ghaleb et al. \(2020\)](#), tidak ada korelasi antara ukuran perusahaan dan manajemen laba. Insentif manajer untuk menaikkan laba secara artifisial tidak bergantung pada ukuran operasi perusahaan mereka.

H₁: Ukuran perusahaan berpengaruh terhadap manajemen laba.

Leverage Dan Manajemen Laba

Leverage perusahaan merupakan ukuran risiko keuangan dan ketergantungannya pada kreditor, karena *leverage* menunjukkan proporsi utang dalam struktur modalnya ([Lestari dan Abbas 2022](#)). Manajer mungkin tergoda untuk mengubah laporan keuangan agar tetap terlihat solvabilitas saat berhadapan dengan tingkat *leverage* yang tinggi, yang dapat menyebabkan tekanan keuangan ([Laxamana dan Nugroho 2024](#)).

Perusahaan dengan tingkat *leverage* yang tinggi cenderung lebih bergantung pada investor luar untuk pendanaan, yang dapat menimbulkan tekanan finansial dan mendorong mereka untuk menggambarkan situasi keuangan yang lebih stabil. Dalam konteks ini, [Apriadi et al. \(2022\)](#) menemukan bahwa *leverage* secara signifikan dan positif memengaruhi metode manajemen laba, yang selaras dengan temuan [Maotama dan Astika \(2020\)](#) serta [Fandriani dan Tunjung \(2019\)](#). Untuk menjaga investor tetap optimis tentang masa depan keuangan perusahaan, manajer perusahaan dengan *leverage* tinggi sering melakukan penyesuaian seperti meningkatkan nilai aset atau menunda pengakuan kewajiban. Sebaliknya, penelitian lain menunjukkan bahwa *leverage* menghambat manajemen laba, termasuk [Ilham et al. \(2022\)](#), [Pricillia et al. \(2025\)](#), dan [Susanto and Yangrico \(2020\)](#).

Kemampuan manajer untuk mengutak-atik laporan keuangan dibatasi ketika tingkat utang tinggi karena kreditor menjadi terlalu waspada. Sementara itu, studi yang dilakukan oleh [Laxamana dan Nugroho \(2024\)](#), [Apriliana et al. \(2024\)](#), [Ghaleb et al. \(2020\)](#), dan [Pradipta \(2019\)](#), tidak menemukan dampak substansial dari *leverage* terhadap manajemen laba. Temuan ini mengindikasikan bahwa manajemen perusahaan tidak selalu terdorong untuk melakukan manipulasi laba sebagai respons terhadap tingkat utang, terutama karena adanya pertimbangan untuk menjaga kepatuhan terhadap perjanjian pinjaman di masa mendatang.

H₂: Leverage berpengaruh terhadap praktik manajemen laba.

Arus Kas Operasi Dan Manajemen Laba

Salah satu komponen paling mendasar dari laporan keuangan adalah arus kas dari aktivitas operasi, yang menunjukkan seberapa baik suatu bisnis dapat memperoleh kas dari operasinya dari waktu ke waktu. Kapasitas suatu perusahaan untuk memenuhi kewajiban keuangannya, mendukung operasinya, membagikan dividen, dan melakukan investasi—semuanya tanpa mencari lebih banyak modal—ditunjukkan oleh arus kas operasinya, menurut [Nursya'adah \(2020\)](#). Konsistensi dan kecukupan arus kas operasi merupakan metrik penting yang digunakan investor untuk mengevaluasi kinerja perusahaan. Ketika suatu perusahaan membukukan laba bersih tetapi gagal menutupi biaya operasionalnya, itu mungkin merupakan tanda masalah likuiditas, yang dapat merusak kepercayaan di kalangan investor.

Dalam kondisi arus kas yang terbatas, manajemen dapat terdorong untuk melakukan rekayasa terhadap laporan keuangan guna menampilkan citra kinerja yang lebih baik. Praktik manajemen laba ini dilakukan untuk mengatasi kekhawatiran pasar dan menarik kepercayaan investor, khususnya dalam situasi

ketika pendanaan eksternal menjadi sulit diperoleh ([Susanto dan Yangrico 2020](#)).

Dampak arus kas operasional terhadap strategi manajemen laba telah menjadi subjek temuan empiris yang beragam. Peningkatan arus kas operasional dapat mendorong manajemen untuk melakukan manajemen laba guna meningkatkan pandangan publik terhadap keberhasilan keuangan perusahaan, menurut [Thio dan Limajatini \(2023\)](#) yang mengamati adanya pengaruh positif dan signifikan. Penelitian oleh [Yuliana dan Trisnawati \(2015\)](#) dan [Wati dan Juliesti \(2021\)](#) menunjukkan hal yang sebaliknya, menyoroti bagaimana manajemen memanipulasi arus kas untuk menjaga kesan baik kepada pemangku kepentingan. Di sisi lain, [Gerayli et al. \(2011\)](#) dan [Nawaiseh \(2016\)](#) menyatakan bahwa tidak ada korelasi yang signifikan antara arus kas operasional dan manajemen laba. Hal ini menunjukkan bahwa faktor kas operasional tidak selalu menjadi dasar utama dalam keputusan manajerial terkait penyusunan laporan keuangan.

H₃: Arus kas operasi berpengaruh terhadap manajemen laba.

Definisi Operasional Dan Pengukuran Variabel

Akrual diskresioner merupakan kemampuan manajemen untuk memanipulasi penyajian laporan keuangan. Hal ini berpotensi menyebabkan laba yang dilaporkan tidak menunjukkan performa ekonomi perusahaan yang sebenarnya ([Guna & Herawaty, 2010](#)). Menurut [Swastika \(2013\)](#), estimasi akrual diskresioner dapat dihitung dengan menerapkan prosedur bertahap yaitu:

$$(1) TA_{i,t} = NI_{i,t} - CFO_{i,t}$$

$$(2) \frac{TA_{i,t}}{A_{i,t-1}} = \alpha_1 \left(\frac{1}{A_{i,t-1}} \right) + \alpha_2 \left(\frac{\Delta REV_{i,t}}{A_{i,t-1}} \right) + \alpha_3 \left(\frac{PPE_{i,t}}{A_{i,t-1}} \right) + \alpha_4 ROA_{i,t-1} + \varepsilon_{i,t}$$

$$(3) \frac{NDA_{i,t}}{A_{i,t-1}} = \alpha_1 \left(\frac{1}{A_{i,t-1}} \right) + \alpha_2 \left(\frac{\Delta Rev - \Delta Rec_{i,t}}{A_{i,t-1}} \right) + \alpha_3 \left(\frac{PPE_{i,t}}{A_{i,t-1}} \right) + \alpha_4 ROA_{i,t-1}$$

$$(4) \frac{DA_{i,t}}{A_{i,t-1}} = \frac{TA_{i,t}}{A_{i,t-1}} - \alpha_1 \left(\frac{1}{A_{i,t-1}} \right) + \alpha_2 \left(\frac{\Delta Rev - \Delta Rec_{i,t}}{A_{i,t-1}} \right) + \alpha_3 \left(\frac{PPE_{i,t}}{A_{i,t-1}} \right) + \alpha_4 ROA_{i,t-1}$$

Dimana :

$TA_{i,t}$ = Total akrual perusahaan i pada tahun t
 $NI_{i,t}$ = Laba bersih sebelum *discontinued segment* dan *extraordinary items*
 $CFO_{i,t}$ = Arus kas dari operasi perusahaan i pada tahun t.
 $\Delta REV_{i,t}$ = Perubahan pendapatan perusahaan i pada tahun t
 $\Delta REC_{i,t}$ = Perubahan piutang perusahaan i pada tahun t
 $PPE_{i,t}$ = Aset tetap bersih perusahaan i pada tahun t
 $ROA_{i,t-1}$ = *Return on Asset* perusahaan i pada tahun t-1
 $A_{i,t-1}$ = Total aset perusahaan i pada tahun t-1
 $NDA_{i,t}$ = *Nondiscretionary accruals* perusahaan i pada tahun t
 $DA_{i,t}$ = *Discretionary accruals* perusahaan i pada tahun t
 $\varepsilon_{i,t}$ = Residual perusahaan i pada tahun t

Salah satu faktor yang menjadi ciri besarnya suatu perusahaan adalah ukurannya, yang biasanya diukur dari nilai total asetnya ([Kurniawati dan Kristianto 2024](#)). Namun, menurut [Ghaleb et al. \(2020\)](#), metode berikut dapat digunakan untuk menentukan besarnya perusahaan dengan mengambil logaritma natural dari total asetnya.

$$SIZE = \ln(\text{Total Aset})$$

Leverage menunjukkan proporsi antara total kewajiban dan total aset suatu perusahaan, yang mencerminkan tingkat ketergantungan perusahaan terhadap pendanaan utang ([Apriliana et al. 2024](#)). Menurut [Ghaleb et al. \(2020\)](#), pengukuran leverage dapat dilakukan melalui formula berikut:

$$LEV = \frac{\text{Total Debt}}{\text{Total Assets}} \times 100\%$$

Arus kas operasi berfungsi sebagai tolok ukur untuk mengevaluasi apakah aktivitas

operasional suatu perusahaan mampu menghasilkan dana yang mencukupi guna memenuhi kewajiban jangka pendek, mempertahankan kelangsungan operasi, serta membiayai pengeluaran yang berkaitan dengan kegiatan operasional perusahaan ([Yuliana dan Trisnawati 2015](#)). Menurut [Ahmad et al. \(2016\)](#), perhitungan arus kas operasi dilakukan dengan menerapkan metode rasio skala menggunakan formula tertentu:

$$OCF = \frac{\text{Operating Cash Flow}}{\text{Total Assets}}$$

METODE

Seluruh perusahaan yang tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI) yang bergerak di subsektor properti dan real estate menjadi fokus penelitian ini. Periode pengamatan penelitian ini mencakup tiga tahun terakhir, yaitu 2021–2023. Dari total populasi, hanya 70 perusahaan yang dinilai layak untuk dimasukkan ke dalam sampel penelitian. Untuk mendapatkan sampel yang representatif, kami menggunakan teknik purposive sampling, yaitu pemilihan sampel berdasarkan kriteria yang telah ditentukan sebelumnya. Pemilihan sampel untuk penelitian ini didasarkan pada sejumlah faktor tertentu, antara lain.

Penelitian ini mengadopsi pendekatan regresi berganda sebagai metode utama dalam analisis data. Pemilihan metode ini didasarkan pada kemampuannya dalam mengevaluasi pengaruh gabungan beberapa variabel independen terhadap satu variabel dependen. Ukuran perusahaan (SIZE), leverage (LEV), dan arus kas operasi (OCF) merupakan variabel independen yang dianalisis dalam penelitian ini, sedangkan variabel dependen adalah manajemen laba. Sebelum melakukan estimasi model regresi, dilakukan beberapa uji asumsi klasik, yaitu: uji multikolinearitas untuk mendeteksi korelasi antar variabel independen, uji heteroskedastisitas untuk memverifikasi kesamaan varians residual, dan uji autokorelasi untuk mengidentifikasi korelasi dalam residual.

Tabel 1. Tabel Pemilihan Sampel

No.	Keterangan	Total Perusahaan	Total Data
1.	Perusahaan subsektor properti dan real estate yang terdaftar secara terus-menerus di Bursa Efek Indonesia antara tahun 2020 hingga 2023.	78	234
2.	Perusahaan subsektor properti dan real estate yang tidak menyajikan laporan keuangan yang berakhir pada tanggal 31 Desember selama periode 2020 hingga 2023.	(8)	(24)
3.	Perusahaan subsektor properti dan real estate yang tidak menyajikan laporan keuangan dalam mata uang Rupiah selama periode 2020 hingga 2023.	(0)	(0)
	Jumlah total perusahaan subsektor properti dan real estate yang digunakan sebagai sampel dalam penelitian ini	70	210

Sumber: Data Diolah Oleh Penulis

Model regresi yang digunakan diformulasikan sebagai berikut:

$$DA = \beta_0 + \beta_1 \text{SIZE} + \beta_2 \text{LEV} + \beta_3 \text{OCF} + \varepsilon$$

Keterangan:

β_0 = Konstanta

$\beta_1 - \beta_9$ = Koefisien regresi pada tiap variabel-variabel bebas

DA = Manajemen Laba (*Discretionary Accruals*)

SIZE = Ukuran perusahaan

Lev = *Leverage*

OCF = Arus kas operasi

ε = *error term* atau kesalahan pengganggu.

HASIL PENELITIAN

Hasil pengujian statistik deskriptif sesuai dengan tabel 2, menunjukkan bahwa variabel Ukuran Perusahaan (X1) memiliki nilai berkisar antara 24,735 hingga 31,833 dengan

rata-rata 28,551. Hasil ini mengindikasikan perbedaan yang tidak terlalu signifikan antar entitas.

Variabel *Leverage* (X2) memiliki nilai berkisar antara 0,002 hingga 1,363 dengan rata-rata 0,364. Hasil ini mengindikasikan adanya perbedaan tingkat utang yang signifikan antar perusahaan dalam sampel.

Variabel Arus kas operasi (X3) menunjukkan variasi dari -0,127 hingga 0,602 dengan rata-rata mendekati nol (0,020). Hasil ini menandakan bahwa sebagian perusahaan mengalami arus kas negatif.

Variabel Manajemen Laba (Y) menunjukkan distribusi simetris dengan rata-rata nol (0,000) dan standar deviasi 0,049. Hasil ini menunjukkan bahwa praktik manajemen laba cenderung seimbang antara positif dan negatif.

Tabel 2. Statistik Deskriptif

Variabel	N	Minimum	Maksimum	Mean	Std. Deviation
SIZE	210	24.73459	31.83314	28.5507989	1.64946060
LEV	210	0,00197	1,36349	0,3642654	0,24072729
OCF	210	-0,12721	0,60151	0,0214618	0,06271822
DA	210	-0,18598	0,27136	0,0000000	0,04880850

Sumber: Hasil Olah Data Menggunakan SPSS 30

Berdasarkan tabel 3, hasil pengujian multikolinearitas dengan kriteria Ghozali (2016), seluruh variabel independen dalam penelitian ini menunjukkan tidak adanya gejala multikolinearitas. Tingkat *tolerance* untuk setiap variabel adalah sebagai berikut SIZE (0,901), LEV (0,935), dan OCF (0,941), seluruhnya jauh di atas batas kritis 0,1. Demikian pula dengan nilai VIF yang berada jauh di bawah 10, dengan rincian SIZE (1,109), LEV (1,069), dan OCF (1,063). Hasil ini secara konsisten memenuhi kedua kriteria utama, karena seluruh variabel memiliki nilai *tolerance* di atas 0,1 dan VIF di

bawah 10, maka model regresi dalam penelitian ini memenuhi asumsi bebas multikolinearitas.

Berdasarkan tabel 4, hasil uji autokorelasi menggunakan alat uji *Breusch-Godfrey* atau yang dikenal dengan uji *Lagrange Multiplier* (LM), diperoleh nilai signifikansi RES_2 sebesar 0,770. Nilai tersebut melebihi tingkat signifikansi sebesar 0,05, sehingga dapat disimpulkan bahwa tidak terdapat indikasi autokorelasi dalam model. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa data dalam penelitian ini tidak mengandung autokorelasi, sehingga layak digunakan untuk analisis lebih lanjut.

Tabel 3. Uji Multikolinearitas

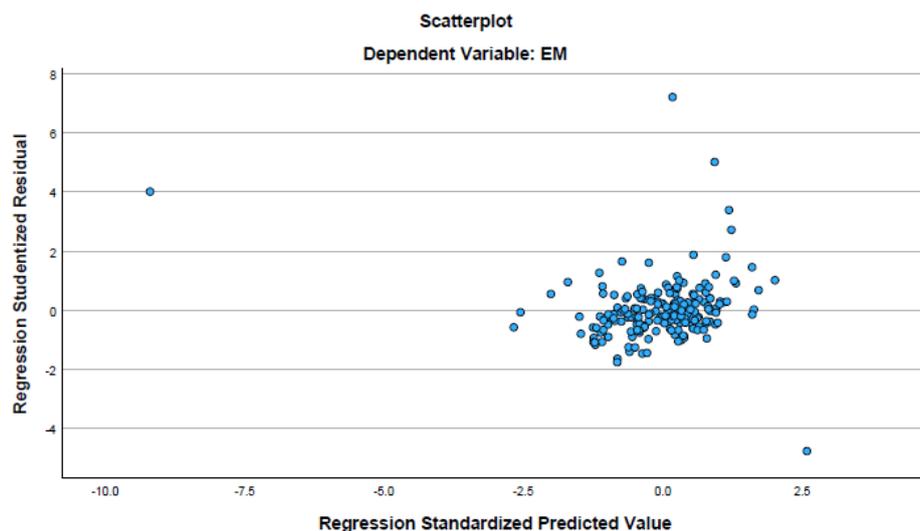
Variabel	Tolerance	VIF
SIZE	0,901	1,109
LEV	0,935	1,069
OCF	0,941	1,063

Sumber: Hasil Olah Data Menggunakan SPSS 30

Tabel 4. Uji Autokorelasi

Variabel	Nilai Sig.
RES_2	0,770

Sumber: Hasil Olah Data Menggunakan SPSS 30



Gambar 1. Grafik Heteroskedastisitas

Tabel 5. Uji Analisis Regresi Linear Berganda

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	0,659 ^a	0,434	0,426	0,03697707

a. *Predictors:* (Constant), OCF, LEV, SIZE

b. *Dependent Variable:* DA

Berdasarkan analisis scatterplot pada gambar 1, pola sebaran residual menunjukkan distribusi yang acak di sekitar angka nol pada sumbu Y, tanpa membentuk tren tertentu seperti mengembang atau menyempit. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa model dalam penelitian ini terbebas dari permasalahan heteroskedastisitas, sehingga asumsi homoskedastisitas terpenuhi. Hasil ini diperkuat oleh tidak adanya pola sistematis dalam penyebaran titik-titik residual, yang menjadi salah satu kriteria utama dalam menguji heteroskedastisitas secara visual.

Tabel 5 diatas menunjukkan bahwa koefisien korelasi (R) sebesar 0,659 berada dalam kategori sedang hingga kuat (0,60–0,799), menunjukkan adanya hubungan yang cukup signifikan antara variabel ukuran perusahaan, *leverage*, dan arus kas operasi

terhadap praktik manajemen laba. Sementara itu, nilai *Adjusted R²* yang tercatat sebesar 0,426 mengungkapkan bahwa variabel independen dalam model yaitu ukuran perusahaan, *leverage*, profitabilitas, dan arus kas operasi mampu menjelaskan 42,6% variasi dalam manajemen laba. Sisanya, sebesar 57,4%, dipengaruhi oleh faktor lain di luar model penelitian ini.

Jika model regresi yang dibangun sesuai atau tidak untuk penelitian kita, kita dapat menggunakan uji statistik F untuk mengetahuinya. Hasil pengujian pada tabel 6 menunjukkan tingkat signifikansi 0,001, yang lebih rendah dari praduga 0,05. Hal ini menunjukkan bahwa model regresi yang digunakan dalam penelitian ini relevan dan memiliki tingkat kecocokan yang memadai untuk menjelaskan hubungan antar variabel.

Tabel 6. Uji F

Model	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1 Regression	0,216	3	0,072	52,714	0,001 ^b
Residual	0,282	206	0,001		
Total	0,498	209			

a. *Dependent Variable:* DA

b. *Predictors:* (Constant), OCF, LEV, SIZE

Tabel 7. Uji t

Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
1 (Constant)	-0,007	0,046		-0,150	0,881
SIZE	0,001	0,002	0,031	0,560	0,576
LEV	-0,022	0,011	-0,110	-2,036	0,043
OCF	-0,518	0,042	-0,665	-12,319	<0,001

Sumber: Hasil Olah Data Menggunakan SPSS 30

Analisis uji t memperlihatkan bahwa variabel ukuran perusahaan berhubungan signifikan terhadap variabel dependen ($p = 0,576$) dengan t sebesar $0,560$. Variabel ukuran perusahaan tidak berkontribusi secara signifikan pada strategi manajemen laba Hal ini disebabkan oleh nilai signifikansi yang melebihi ambang batas $0,05$. Dengan demikian, hipotesis pertama (H_{a1}) yang mengemukakan bahwa ukuran perusahaan memiliki pengaruh signifikan terhadap manajemen laba ditolak. Penelitian yang telah dilakukan oleh [Laxamana dan Nugroho \(2024\)](#), [Fandriani dan Tunjung \(2019\)](#), [Ghaleb et al. \(2020\)](#), [Felicya & Sutrisno \(2020\)](#), dan [Pradipta \(2019\)](#) juga sampai pada kesimpulan yang sama, yaitu bahwa ukuran perusahaan bukanlah faktor utama yang menentukan strategi manajemen laba. Berdasarkan temuan ini, tidak terdapat korelasi antara kecenderungan perusahaan dalam mengubah laporan keuangan dengan ukurannya. Oleh karena itu, [Fandriani dan Tunjung \(2019\)](#) menemukan bahwa ukuran perusahaan belum tentu menjadi indikator yang baik untuk mengetahui potensi manajemen laba perusahaan.

Dengan nilai $p=0,043$, temuan uji-t mengungkapkan bahwa variabel leverage berhubungan secara signifikan ($t=-2,036$). *Leverage* secara signifikan dan negatif memengaruhi teknik manajemen laba, dengan nilai signifikansi yang kurang dari $0,05$. Dengan demikian, H_{a2} , hipotesis kedua benar: *leverage* memang berdampak pada manajemen laba. Hasil studi dari [Ilham et al. \(2022\)](#), [Pricillia et al. \(2025\)](#), dan [Susanto and Yangrico \(2020\)](#) sependapat dengan penemuan ini. Kemampuan manajer untuk mengutak-atik laporan keuangan dibatasi ketika tingkat utang tinggi karena kreditor menjadi terlalu waspada. Koefisien uji-t variabel arus kas operasi adalah $-12,319$, yang signifikan dengan nilai $p=0,001$. Arus kas operasi secara signifikan dan negatif memengaruhi teknik manajemen laba, dengan nilai signifikansi yang kurang dari $0,05$. Dengan

demikian, H_{a3} , hipotesis ketiga, benar: arus kas operasi memang berdampak pada manajemen laba. Hasil ini sejalan dengan temuan [Wati dan Juliesti \(2021\)](#) dan [Yuliana dan Trisnawati \(2015\)](#), yang menemukan bahwa ketika arus kas operasi menurun, manajemen sering kali terdorong untuk terlibat dalam manajemen laba agar terlihat lebih baik secara finansial dan membuat pemangku kepentingan senang ([Wati dan Juliesti 2021](#)).

PENUTUP

Penelitian ini menemukan bahwa *leverage* dan arus kas operasional secara signifikan memengaruhi strategi manajemen laba. Beberapa keterbatasan perlu diperhatikan dalam penelitian ini. Pertama, periode penelitian sangat singkat, hanya mencakup tiga tahun dari 2021 hingga 2023. Akibatnya, hasilnya belum tentu mencerminkan keseluruhan populasi. Kedua, penelitian ini hanya mencakup perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dan beroperasi dalam sub sektor properti dan real estate. Terakhir, penelitian ini hanya melibatkan tiga variabel independen, yaitu *leverage*, ukuran perusahaan, dan arus kas operasi. Penelitian tambahan mungkin mempertimbangkan keterbatasan penelitian ini. Oleh karena itu, untuk selanjutnya, ada beberapa saran tentang bagaimana penelitian masa depan harus disusun. Pertama, periode pengamatan harus lebih lama dari tiga tahun sehingga kondisi jangka panjang perusahaan dapat terwakili dengan lebih akurat. Kedua, objek penelitian harus mencakup perusahaan dari berbagai sektor industri, bukan hanya subsektor properti dan real estate, sehingga temuan dapat diterapkan secara lebih luas. Terakhir, untuk membuat analisis lebih menyeluruh, harus ada variabel tambahan seperti pertumbuhan penjualan, kualitas audit, dan *Corporate Social Responsibility* (CSR) yang berpotensi memengaruhi praktik manajemen laba.

REFERENCES:

- Abbas, D. S., Wardhana, A. K., & Saefudin, A. 2018. Faktor-faktor yang mempengaruhi manajemen laba (Pada perusahaan sub sektor properti dan real estate yang terdaftar di BEI pada tahun 2016–2018).
- Ahmad, L., Suhara, E., & Ilyas, Y. 2016. The effect of audit quality on earnings management within manufacturing companies listed on Indonesian Stock Exchange. *Research Journal of Finance and Accounting*, 7(8), 132-138.
- Apriadi, R., Angelina, R. P., Firmansyah, A., & Trisnawati, E. 2022. Manajemen laba dan karakteristik perusahaan sektor barang konsumsi di Indonesia. *Jurnal Pajak dan Keuangan Negara*, 3(2), 305–315.
- Apriliansa, L., Nisa, L. K., & Prastika, R. 2024. Pengaruh *financial distress* dan *leverage* terhadap manajemen laba pada perusahaan subsektor makanan dan minuman yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Profiet: Jurnal Ilmiah Akuntansi*, 5(1), 279–288. <https://doi.org/10.31092/profiet.v5i1.135>.
- Dechow, P. M., & Skinner, D. J. 2000. Earnings management: Reconciling the views of accounting academics, practitioners, and regulators. *Accounting Horizons*, 14(2), 235–250.
- Fandriani, V., & Tunjung, H. 2019. Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Ukuran Perusahaan. In *Jurnal Multiparadigma Akuntansi* (Issue 2).
- Felicya, C., & Sutrisno, P. 2020. Pengaruh karakteristik perusahaan, struktur kepemilikan, dan kualitas audit terhadap manajemen laba. *Jurnal Bisnis Dan Akuntansi*, 22(1), 129–138.
- Fischer, Marilyn dan Kenneth Rosenzweig. 1995. Attitudes of Students and Accounting Practitioners Concerning the Ethical Acceptability of Earnings Management. *Journal of Business Ethics*, Vol. 14: 433-444.
- Gerayli, Mahdi Safari, Abolfazl Momeni Yanesari, Ali Reza Ma'atoofi. 2011. Impact of Audit Quality on Earnings Management: Evidence from Iran. *International Research Journal of Finance and Economics*, No. 66, hlm 77-84.
- Ghaleb, B. A. A., Kamardin, H., & Tabash, M. I. 2020. Family ownership concentration and real earnings management: Empirical evidence from an emerging market. *Cogent Economics & Finance*, 8(1), 1751488.
- Guna, Welvin I. dan Arleen Herawaty. 2010. Pengaruh Mekanisme Good Corporate Governance, Independensi Auditor, Kualitas Audit dan Faktor Lainnya terhadap Manajemen Laba. *Jurnal Bisnis dan Akuntansi*, Vol. 12, No. 1: 53-68.
- Healy, Paul M. dan James M. Wahlen. 1999. A Review of the Earnings Management Literature and Its Implication for Standard Setting. *Accounting Horizons*, Vol. 13, No. 4: 365-383.
- Ikatan Akuntan Indonesia. 2018. *Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 1: Penyajian laporan keuangan*. Ikatan Akuntan Indonesia. <https://iaiglobal.or.id/psak>
- Jensen, Michael C., William H Meckling. 1976. Theory of the Firm: Managerial Behavior, Agency Cost and Ownership Structure. *Journal of Financial Economics*, Vol. 3, No. 4: 305-360.
- Kurniawati, N., & Kristianto, D. 2024. Pengaruh profitabilitas dan ukuran perusahaan terhadap manajemen laba dengan asimetri informasi sebagai variabel moderasi (Studi empiris pada perusahaan manufaktur sektor industri barang konsumsi yang terdaftar di BEI periode 2019–2023). *Neraca: Jurnal Ekonomi, Manajemen dan Akuntansi*, 3(1), 950–964.
- Kusuma, I. G. B., & Mertha, I. M. 2021. Manajemen laba dan nilai perusahaan (Studi empiris pada perusahaan manufaktur di Bursa Efek Indonesia). *E-Jurnal Akuntansi*, 31(1), 182–196.
- Laxamana, E., & Nugroho, V. 2024. Faktor yang mempengaruhi manajemen laba pada perusahaan non-keuangan yang terdaftar di BEI. *Jurnal Paradigma Akuntansi*, 6(4), 1–12.

- Lestaria, B. A., & Abbas, D. S. 2022. Analisis faktor-faktor yang mempengaruhi manajemen laba (Studi empiris pada perusahaan sektor property and real estate yang terdaftar di BEI periode 2016–2020). Dalam *Prosiding SNISTEK 4* (hlm. 1–10). ISBN 978-623-5645-10-0.
- Maotama, N. S., & Astika, I. B. P. 2020. Pengaruh profitabilitas, ukuran perusahaan, dan kepemilikan manajerial terhadap praktik perataan laba (income smoothing). *E-Jurnal Akuntansi*, 30(7), 11767-11779. <https://doi.org/10.24843/EJA.2020.v30.i07.p12>.
- Maulana, Ilham & Haryadi, Bambang & Arief, Mohammad. 2022. The Corporate Governance Mechanism on Earnings Management and Firm Performance. *AKRUAL: Jurnal Akuntansi*. 14. 1-16. 10.26740/jaj.v14n1.p1-16.
- Nawaiseh, M. E. 2016. Can earnings management be influenced by audit quality? *International Journal of Finance and Accounting*, 5(4), 209–219.
- Nursya'adah, D. 2020. Analisis kemampuan prediktif laba kotor, laba operasi, laba bersih, arus kas operasi, perubahan hutang, perubahan piutang, perubahan persediaan, dan perubahan beban depresiasi terhadap arus kas operasi masa depan (Studi empiris pada perusahaan subsektor properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2013–2017). *Prisma (Platform Riset Mahasiswa Akuntansi)*, 1(1), 120–135.
- Pradipta, A. 2019. Manajemen Laba: Tata Kelola Perusahaan dan Aliran Kas Bebas. *Jurnal Bisnis Dan Akuntansi*, 21(2), 205–214. Retrieved from <http://jurnaltsm.id/index.php/JBA>.
- Pricillia, F., Trisnawati, E., & Verawati. (2025). Pengaruh profitabilitas, free cash flow, dan leverage terhadap manajemen laba. *Jurnal Ekonomi dan Bisnis*, 10(2), 45-60.
- Schipper, K. (1989). "Commentary on Earnings Management". *Accounting Horizon*, 3: 91-102.
- Scott, William R. 2015. *Financial Accounting Theory*, 7 th Edition. Pearson Canada Inc., Toronto, Ontario.
- Sunarsih, U., & Hilwani, A. S. 2024. Determinan manajemen laba pada perusahaan manufaktur. *Perspektif Akuntansi*, 7(2), 122–140
- Susanto, Y. K., & Yangrico, K. E. 2020. Earnings management: Evaluation of audit committee activity in Indonesia. *Substansi: Sumber Artikel Akuntansi, Auditing, dan Keuangan Vokasi*, 4(1).
- Susanto, Yulius Kurnia, Arya Pradipta, Ellen Cecilia. 2019. "Earnings Management: ESOP and Corporate Governance." *Academy of Accounting and Financial Studies Journal*. Vol. 23. <https://www.abacademies.org/articles/Earnings-Management-ESOP-and-Corporate-Governance-1528-2635-23-SI-1-348.pdf>.
- Swastika, Dwi Lusi Tyasing. 2013. Corporate Governance, Firm Size, and Earning Management: Evidence in Indonesia Stock Exchange. *Journal of Business and Management*, Vol. 10, No. 4: 77-82.
- Thio, R., & Limajatini. 2023. Pengaruh Laba Fiskal, Arus Kas Operasi, dan Kesulitan Finansial terhadap Manajemen Laba (Studi Kasus Pada Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Otomotif & Komponen yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2019–2022). *Prosiding: Ekonomi dan Bisnis*, 3(2). Buddhi Dharma University.
- Wati, E., & Juliesti, J. (2021). Pengaruh Pengungkapan Tanggung Jawab Sosial, Efektivitas Dewan Direksi, Efektivitas Komite Audit dan Arus Kas Operasi terhadap Manajemen Laba. *Combines – Conference on Management, Business, Innovation, Education and Social Science*.
- Yuliana, Agustin dan Ita Trisnawati. 2015. Pengaruh Auditor dan Rasio Keuangan terhadap Manajemen Laba. *Jurnal Bisnis dan Akuntansi*, Vol.17, No.1:33-45.