

**FAKTOR – FAKTOR YANG MEMPENGARUHI MANAJEMEN LABA PADA  
PERUSAHAAN PROPERTI, *REAL ESTATE* DAN KONSTRUKSI DI BURSA EFEK**

**INDONESIA 2017 - 2019**

**Oleh:**

**Nama: Angelica Vereniz**

**NIM : 31170139**

**Skripsi**

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk  
memperoleh gelar Sarjana Akuntansi**

**Program Studi Akuntansi**

**Konsentrasi Perpajakan**



**INSTITUT BISNIS DAN INFORMATIKA KWIK KIAN GIE**

**JAKARTA**

**SEPTEMBER 2021**

**Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)**  
Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

**Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



## PENGESAHAN

# **FAKTOR – FAKTOR YANG MEMPENGARUHI MANAJEMEN LABA PADA PERUSAHAAN PROPERTI, *REAL ESTATE* DAN KONSTRUKSI DI BURSA EFEK INDONESIA 2017 - 2019**

**Diajukan Oleh :**

**Nama : Angelica Vereniz**

**NIM : 31170139**

**Jakarta, 22 September 2021**

**Disetujui Oleh :**

**Pembimbing**

**( Dr. Carmel Meiden S.E,M.Si, Ak,C.A)**

**INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA KWIK KIAN GIE**

**JAKARTA 2021**

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Hak Cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

**Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



## ABSTRAK

Angelica Vereniz (31170139) / 2021 / Faktor – Faktor yang Mempengaruhi Manajemen Laba Pada Perusahaan Properti, *Real estate* dan Konstruksi yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia 2017 -2019 / Pembimbing : Dr. Carmel Meiden S.E,M.Si, Ak,C.A.

Laporan keuangan adalah suatu penyajian terstruktur dari posisi keuangan dan kinerja keuangan suatu entitas. Laba merupakan salah satu indikator utama dalam laporan keuangan untuk mengukur kinerja dan pertanggungjawaban manajemen. Laba yang dilaporkan akan digunakan sebagai alat pengendalian alokasi sumber daya ekonomi suatu negara dan dasar penentuan serta penilaian kelayakan tarif dalam perusahaan publik. Manajemen laba bisa diartikan sebagai metode yang dipilih oleh pihak manajemen dalam menyusun laporan keuangannya dimana usaha manajer untuk meningkatkan atau menurunkan laba sesuai kebutuhan perusahaan, tetapi dalam jangka panjang hal ini akan berdampak buruk bagi perusahaan. Penelitian ini bertujuan untuk menguji pengaruh audit internal, audit eksternal, *leverage* dan arus kas operasi terhadap manajemen laba.

Manajemen laba merupakan upaya manajer perusahaan untuk mempengaruhi informasi dalam laporan keuangan dengan tujuan untuk mengelabui yang ingin mengetahui kinerja dan kondisi perusahaan. Dalam mengukur manajemen laba digunakan pengukuran model modifikasi jones. Teori yang digunakan sebagai landasan dalam penelitian ini adalah *agency theory* yang membahas konflik kepentingan antara *agent* dan *principal*.

Objek penelitian ini adalah perusahaan property, *real estate* dan konstruksi yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2017 - 2019. Pengambilan sampel dilakukan dengan menggunakan teknik *non-probability sampling* yaitu metode *purposive sampling* yang menghasilkan 55 perusahaan sampel dengan 165 data amatan. Metode analisis yang digunakan adalah analisis statistik deskriptif, uji kesamaan koefisien, uji asumsi klasik (uji normalitas, uji multikolinearitas, uji autokorelasi, dan uji heteroskedastisitas) dan analisis regresi linear berganda (uji F, uji t, dan uji koefisien determinasi) dengan menggunakan program SPSS 22.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa data telah memenuhi uji kesamaan koefisien, uji asumsi klasik, dan uji F (uji kelayakan model) pada tingkat signifikansi 5%. Kemudian, berdasarkan hasil uji *independent sample t-test* ditemukan bahwa kinerja perusahaan *multi segment* lebih tinggi daripada kinerja perusahaan *single segment*. Selanjutnya, berdasarkan hasil uji t ditemukan bahwa audit internal dan *leverage* berpengaruh positif signifikan terhadap manajemen laba, arus kas operasi berpengaruh negatif signifikan terhadap manajemen laba, sementara level audit eksternal tidak memiliki pengaruh yang signifikan.

**Kata Kunci :** manajemen laba, audit internal, audit eksternal, *leverage*, arus kas operasi

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:  
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.  
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.  
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



## ABSTRACT

Angelica Vereniz (31170139) / 2021 / Factors Affecting Earnings Management in Property, Real Estate and Construction Companies Listed on the Indonesia Stock Exchange 2017 - 2019 / Advisor. : Dr. Carmel Meiden S.E, M.Si, Ak, C.A.

Financial statements are a structured presentation of the financial position and financial performance of an entity. Profit is one of the main indicators in financial statements to measure performance and management accountability. The reported profit will be used as a means of controlling the allocation of a country's economic resources and the basis for determining and assessing the feasibility of tariffs in public companies. Earnings management can be interpreted as the method chosen by management in compiling its financial statements where the manager's efforts to increase or decrease profits according to company needs, but in the long run this will have a bad impact on the company. This study aims to examine the effect of internal audit, external audit, leverage and operating cash flow on earnings management.

Earnings management is an effort by company managers to influence information in financial statements with the aim of tricking those who want to know the performance and condition of the company. In measuring earnings management, the measurement of the modified Jones model is used. The theory used as the basis in this study is agency theory which discusses the conflict of interest between the agent and the principal.

The objects of this research are property, real estate and construction companies listed on the Indonesia Stock Exchange for the period 2017 - 2019. Sampling is carried out using a non-probability sampling technique, namely the purposive sampling method which produces 55 sample companies with 165 observational data. The analytical methods used are descriptive statistical analysis, coefficient similarity test, classical assumption test (normality test, multicollinearity test, autocorrelation test, and heteroscedasticity test) and multiple linear regression analysis (F test, t test, and coefficient of determination test) using the program SPSS 22.

The results showed that the data met the coefficient similarity test, classical assumption test, and F test (model feasibility test) at a significance level of 5%. Then, based on the results of the independent sample t-test, it was found that the performance of multi-segment companies was higher than the performance of single-segment companies. Furthermore, based on the results of the t test, it was found that internal audit and leverage had a significant positive effect on earnings management, operating cash flow had a significant negative effect on earnings management, while the level of external audit had no significant effect.

Keywords: earnings management, internal audit, external audit, leverage, operating cash flow



## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas berkat dan penyertaan-Nya yang telah membantu penulis dalam proses penyusunan sampai dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik. Penulis menyusun skripsi ini sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Akuntansi di Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie.

Dalam kesempatan ini, penulis juga ingin menyampaikan rasa terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu penulis pada saat penyusunan skripsi ini dari awal hingga akhir, khususnya kepada :

1. Bapak Dr. Carmel Meiden S.E,M.Si, Ak,C.A, sebagai dosen pembimbing yang telah memberikan waktu, tenaga, dan pikiran untuk memberikan bimbingan serta saran dan dukungan kepada penulis selama proses penyusunan maupun dalam penulisan skripsi ini hingga selesai.
2. Seluruh dosen dan staff Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie yang telah mengajar dan membantu penulis selama menempuh perkuliahan di Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie.
3. Mama, Papa , dan Koko penulis yang selalu memberikan semangat dan dorongan moral kepada penulis selama mengerjakan skripsi ini.
4. Catherine Cahyadi, Cindy Celia Gunawan, Patricia Rouline Elizabeth Hutagalung dan Vivie Iana Halim sebagai Sahabat yang selalu memberikan dukungan dan motivasi baik dalam perkuliahan maupun pengerjaan skripsi ini.
5. Keluarga Mahasiswa Khatolik yang memberikan banyak pengalaman berharga bagi penulis dalam berorganisasi.
6. Pinak-pihak lainnya yang tidak dapat disebutkan satu per satu yang telah memberikan dukungan, bantuan, maupun semangat selama proses penyusunan skripsi ini.



Penulis menyadari akan keterbatasan kemampuan dan pengetahuan yang dimiliki dan bahwa skripsi ini masih terdapat kekurangan. Oleh karena itu, penulis sangat mengapresiasi kritik dan saran yang membangun demi penyempurnaan skripsi ini.

Akhir kata, penulis berharap agar apa yang telah penulis paparkan dalam skripsi ini dapat berguna bagi siapa saja yang membaca dan memerlukannya.

Jakarta, 22 September 2021

Penulis

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

**Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



## DAFTAR ISI

<b>PENGESAHAN</b> .....	ii
<b>ABSTRAK</b> .....	iii
<b>ABSTRACT</b> .....	iv
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	v
<b>DAFTAR ISI</b> .....	vii
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	xi
Tabel 3.1 Operasionalisasi Variabel Penelitian .....	xi
Tabel 3.2 Tabel Pengambilan Sampel .....	xi
Tabel 4.1 Descriptive Statistic .....	xi
Tabel 4.2 Hasil Uji Pooling .....	xi
Tabel 4.3 Hasil Uji Asumsi Klasik .....	xi
Tabel 4.4 Hasil Uji F .....	xi
Tabel 4.5 Hasil Uji t .....	xi
Tabel 4.6 Hasil Uji Koefisien Determinasi .....	xi
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	xii
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	xiii
Lampiran 1 Daftar Perusahaan Sampel .....	xiii
Lampiran 2 Tacc Tahun 2017 – 2019 .....	xiii
Lampiran 3 Rev dan Rec Tahun 2017 - 2019 .....	xiii
Lampiran 4 NDA dan DACC Tahun 2017 - 2019 .....	xiii
Lampiran 5 Audit Internal dan Audit Eksternal .....	xiii
Lampiran 6 Leverage 2017 - 2019 .....	xiii
Lampiran 7 Arus Kas Operasi 2017 - 2019 .....	xiii
Lampiran 8 Hasil Uji Pooling .....	xiii
Lampiran 9 Hasil Uji Descriptive Statistic .....	xiii
Lampiran 10 Hasil Uji SPSS .....	xiii
<b>BAB I</b> .....	1



<b>PENDAHULUAN</b>	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Identifikasi Masalah	8
C. Batasan Masalah	9
D. Batasan Penelitian	9
E. Rumusan Masalah	10
F. Tujuan Penelitian	10
G. Manfaat Penelitian	10
<b>BAB II</b>	12
<b>KAJIAN PUSTAKA</b>	12
A. Landasan Teoritis	12
1. Teori Agensi ( <i>Agency Theory</i> )	12
2. Manajemen Laba	17
3. Audit Internal	24
4. Audit Eksternal	28
5. Leverage	30
6. Arus Kas Operasi	32
B. Penelitian Terdahulu	34
C. Kerangka Pemikiran	43
D. Hipotesis	46
<b>BAB III</b>	47
<b>METODE PENELITIAN</b>	47
A. Objek Penelitian	47
B. Desain Penelitian	47
C. Variabel – Variabel Penelitian	49
1. Variabel Independen (Bebas)	49
2. Variabel Terikat (Dependen)	51
D. Teknik Pengambilan Sampel	53
E. Teknik Pengumpulan Data	54
F. Teknik Analisis Data	54

- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:  
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.  
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

**C**

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

**B**

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang





1.	Uji Kesamaan Koefisien ( <i>Pooling</i> ).....	55
2.	Statistika Deskriptif .....	58
3.	Uji Asumsi Klasik.....	58
4.	Analisis Regresi Linier Berganda .....	60
5.	Uji Signifikansi Simultan (Uji Statistik F) .....	61
6.	W23Uji Koefisien Regresi Secara Parsial (Uji t).....	61
7.	Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ ).....	63
<b>BAB IV</b> .....		64
<b>HASIL ANALISIS DAN PEMBAHASAN</b> .....		64
A.	Gambaran Umum Objek Penelitian .....	64
B.	Analisis Deskriptif.....	64
C.	Hasil Penelitian.....	67
1.	Uji Kesamaan Koefisien ( <i>Pooling</i> ).....	67
2.	Uji Asumsi Klasik .....	68
3.	Analisis Regresi Linear Berganda.....	70
D.	Pembahasan.....	73
1.	Pengaruh Audit Internal (AI) terhadap Manajemen Laba (EM).....	73
2.	Pengaruh Audit Eksternal (AE) terhadap Manajemen Laba (EM).....	73
3.	Pengaruh <i>Leverage</i> (LEV) terhadap Manajemen Laba (EM) .....	74
4.	Pengaruh Arus Kas Operasi (CFO) terhadap Manajemen Laba .....	75
<b>BAB V</b> .....		76
<b>SIMPULAN DAN SARAN</b> .....		76
A.	Simpulan.....	76
B.	Saran .....	76
<b>DAFTAR PUSTAKA</b> .....		78
<b>LAMPIRAN</b> .....		84
Lampiran 1 .....		84
Lampiran 2.....		87
Lampiran 3.....		90
Lampiran 4.....		93

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:  
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.  
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBLKKG.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBLKKG.



<b>Lampiran 5.....</b>	<b>96</b>
<b>Lampiran 6.....</b>	<b>99</b>
<b>Lampiran 7.....</b>	<b>102</b>
<b>Lampiran 8.....</b>	<b>105</b>
<b>Lampiran 9.....</b>	<b>106</b>
<b>Lampiran 10.....</b>	<b>107</b>

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

**Copyright IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)**

**Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

## DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Operasionalisasi Variabel Penelitian .....	50
Tabel 3.2 Tabel Pengambilan Sampel .....	53
Tabel 4.1 Descriptive Statistic .....	64
Tabel 4.2 Hasil Uji Pooling .....	66
Tabel 4.3 Hasil Uji Asumsi Klasik .....	67
Tabel 4.4 Hasil Uji F .....	69
Tabel 4.5 Hasil Uji t .....	70
Tabel 4.6 Hasil Uji Koefisien Determinasi .....	71

## DAFTAR GAMBAR

<b>© Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)</b>	
<b>Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran .....</b>	<b>45</b>

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

**Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian**



**KWIK KIAN GIE**  
SCHOOL OF BUSINESS



## DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Daftar Perusahaan Sampel .....	83
Lampiran 2 Tacc Tahun 2017 – 2019.....	87
Lampiran 3 Rev dan Rec Tahun 2017 - 2019.....	90
Lampiran 4 NDA dan DACC Tahun 2017 - 2019.....	93
Lampiran 5 Audit Internal dan Audit Eksternal .....	96
Lampiran 6 Leverage 2017 - 2019 .....	99
Lampiran 7 Arus Kas Operasi 2017 - 2019 .....	102
Lampiran 8 Hasil Uji Pooling .....	105
Lampiran 9 Hasil Uji Descriptive Statistic.....	106
Lampiran 10 Hasil Uji SPSS .....	107