

**PENGARUH PROFITABILITAS, *LEVERAGE* DAN
UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP MANAJEMEN
LABA PADA PERUSAHAAN SUBSEKTOR *PROPERTY*
DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK
INDONESIA TAHUN 2013-2017**

SKRIPSI

Oleh :

Bertha Sari

20150500006

**JURUSAN MANAJEMEN
KONSENTRASI MANAJEMEN KEUANGAN**



FAKULTAS BISNIS

UNIVERSITAS BUDDHI DHARMA TANGERANG

2019

**PENGARUH PROFITABILITAS, *LEVERAGE* DAN UKURAN
PERUSAHAAN TERHADAP MANAJEMEN LABA PADA
PERUSAHAAN SUBSEKTOR *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE*
YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN
2013-2017**

SKRIPSI

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk mendapatkan gelar

Sarjana pada Jurusan Manajemen Fakultas Bisnis

Universitas Buddhi Dharma Tangerang

Jenjang Pendidikan Strata 1

Oleh :

Bertha Sari

20150500006



FAKULTAS BISNIS

UNIVERSITAS BUDDHI DHARMA TANGERANG

2019

UNIVERSITAS BUDDHI DHARMA

TANGERANG

LEMBAR PERSETUJUAN USULAN SKRIPSI

Nama Mahasiswa : Bertha Sari
NIM : 20150500006
Konsentrasi : Manajemen Keuangan
Jurusan : Manajemen
Fakultas : Bisnis
Judul Skripsi : Pengaruh Profitabilitas, *Leverage*, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Manajemen Laba Pada Perusahaan Subsektor *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2013-2017.

Usulan skripsi ini telah diperiksa dan disetujui untuk diajukan dalam pembuatan skripsi.

Tangerang, 22 Februari 2019

Menyetujui,

Mengetahui,

Pembimbing,

Ketua Jurusan,



Marselia Purnama, S.E.,M.M.
NIDN : 0421038802



Eso Hernawan, S.E.,M.M.
NIDN : 0410067609

**UNIVERSITAS BUDDHI DHARMA
TANGERANG**

LEMBAR PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING

Judul Skripsi : Pengaruh Profitabilitas, *Leverage*, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Manajemen Laba Pada Perusahaan Subsektor *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2013-2017.

Disusun oleh.

Nama Mahasiswa : Bertha Sari
NIM : 20150500006
Kosentrasi : Manajemen Keuangan
Jurusan : Manajemen
Fakultas : Bisnis

Skripsi ini kami setuju untuk dipertahankan di depan Tim Penguji Universitas Buddhi Dharma sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar **Sarjana Manajemen (S.M)**.

Tangerang, 24 Juni 2019

Menyetujui.

Mengetahui,

Pembimbing,

Ketua Jurusan,



Marselia Purnama, S.E.,M.M.
NIDN : 0421038802



Eso Hernawan, S.E.,M.M.
NIDN : 0410067609

UNIVERSITAS BUDDHI DHARMA

TANGERANG

REKOMENDASI KELAYAKAN MENGIKUTI SIDANG SKRIPSI

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Marselia Purnama, S.E.,M.M.

Kedudukan : Pembimbing

Menyatakan bahwa,

Nama Mahasiswa : Bertha Sari

NIM : 20150500006

Konsentrasi : Manajemen Keuangan

Jurusan : Manajemen

Fakultas : Bisnis

Judul Skripsi : Pengaruh Profitabilitas, *Leverage*, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Manajemen Laba Pada Perusahaan Subsektor *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2013-2017.

Telah layak untuk megikuti sidang skripsi.

Menyetujui.

Pembimbing,



Marselia Purnama, S.E.,M.M.

NIDN : 0421038802

Tangerang, 24 Juni 2019

Mengetahui,

Ketua Jurusan,



Eso Hernawan, S.E.,M.M.

NIDN : 0410067609

UNIVERSITAS BUDDHI DHARMA
TANGERANG
LEMBAR PENGESAHAN

Nama Mahasiswa : Bertha Sari
NIM : 20150500006
Konsentrasi : Manajemen Keuangan
Jurusan : Manajemen
Fakultas : Bisnis
Judul Skripsi : Pengaruh Profitabilitas, *Leverage*, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Manajemen Laba Pada Perusahaan Subsektor *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2013-2017.

Telah dipertahankan dan dinyatakan **LULUS** dalam Yudisium dalam Predikat “**DENGAN PUJIAN**” oleh Tim Penguji pada hari Kamis, tanggal 25 Juli 2019.

Nama Penguji

Tanda Tangan

Ketua Penguji : **Petrus T. Resi, S.E., MBA.**
NIDN : 0315056002

Penguji I : **Eso Hernawan, S.E., M.M.**
NIDN : 0410067609

Penguji II : **Yusman, S.E., M.M.**
NIDN : 0412075901

Dekan Fakultas Bisnis,


Sutrisna, S.E., S.H., M.M., M.Kn.
NIDN : 0421077402

SURAT PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa :

1. Karya tulis, skripsi ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik di Sarjana di Universitas Buddhi Dharma ataupun di Universitas lain.
2. Karya tulis ini murni gagasan, rumusan dan original. Penelitian saya sendiri tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan dosen pembimbing.
3. Dalam karya tulis tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis dengan jelas dan dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dan dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarah dan dicantumkan dalam daftar pusaka.
4. Karya tulis, skripsi ini tidak terdapat (kebohongan) pemalsuan, seperti : buku, artikel, jurnal, data sekunder, data responden, data kuesioner, pengolahan data dan pemalsuan tanda tangan dosen atau Ketua Program Studi atau Pembantu Ketua Bidang Akademik atau Rektor Universitas Buddhi Dharma yang dibuktikan dengan keasliannya.
5. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya, dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah saya peroleh karena karya tulis ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di Universitas Buddhi Dharma.

Tangerang, 18 Mei 2019

Yang membuat pernyataan,



Bertha Sari

NIM : 20150500006

**UNIVERSITAS BUDDHI DHARMA
TANGERANG**

LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

Dibuat oleh,

NIM : 20150500006
Nama : Bertha Sari
Jenjang Studi : Strata I
Jurusan : Manajemen
Perminatan : Manajemen Keuangan

Dengan ini menyetujui untuk memberikan ijin kepada pihak Universitas Buddhi Dharma, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif (*Non-Exclusive Royalty-Free Right*) atas karya ilmiah kami yang berjudul: “Pengaruh Profitabilitas, *Leverage*, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Manajemen Laba Pada Perusahaan Subsektor *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2013-2017”, beserta perangkat yang diperlukan (apabila ada).

Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini pihak Universitas Buddhi Dharma berhak menyimpan, mengalih media atau formatkan, mengelola dalam pangkalan data (*database*), mendistribusikannya dan menampilkan atau mempublikasikannya di *internet* atau media lain untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta karya ilmiah tersebut.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan Universitas Buddhi Dharma, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Tangerang, 26 Juli 2019

Penulis



(Bertha Sari)

**PENGARUH PROFITABILITAS, *LEVERAGE*, DAN UKURAN
PERUSAHAAN TERHADAP MANAJEMEN LABA PADA PERUSAHAAN
SUBSEKTOR *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI
BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2013-2017**

ABSTRAK

Penulisan skripsi ini dilakukan bertujuan untuk mengetahui seberapa besar pengaruh Profitabilitas, *Leverage*, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Manajemen Laba pada Perusahaan SubSektor *Property* dan *Real Estate*. Data yang digunakan dalam penelitian ini diperoleh dari data laporan keuangan di perusahaan subsektor *property* dan *real estate*.

Penelitian ini merupakan jenis penelitian kuantitatif. Populasi penelitian ini adalah perusahaan subsektor *property* dan *real estate*. Pemilihan sampel dilakukan dengan metode *purposive sampling*. Sampel penelitian ini sebanyak 10 perusahaan yang merupakan Perusahaan SubSektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2013-2017. Data yang digunakan adalah data sekunder. Metode statistik yang digunakan adalah regresi linear berganda, uji koefisien determinasi, uji pengaruh secara simultan, dan uji pengaruh secara parsial dengan *eviews* versi 9.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa uji pengaruh secara parsial variabel *return on asset*, dan ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap manajemen laba, sedangkan *debt to asset ratio* tidak berpengaruh signifikan terhadap manajemen laba. Variabel *return on asset*, *debt to asset ratio*, dan ukuran perusahaan secara simultan berpengaruh signifikan terhadap manajemen laba.

Kata kunci : rasio pengembalian aset, rasio utang terhadap aktiva, ukuran perusahaan dan manajemen laba

**THE EFFECT OF PROFITABILITY, LEVERAGE, AND COMPANY SIZE
ON THE EARNING MANAGEMENT IN MANUFACTURING SUBSECTOR
OF PROPERTY AND REAL ESTATE LISTED IN INDONESIA STOCK
EXCHANGE PERIOD 2013-2017**

ABSTRACT

This Thesis Writing is aimed to find out how much influence the profitability, leverage, and company size have on earning management in the property and real estate subsector companies. The data used in this study were obtained from financial report data in the property and real estate sub-sector companies.

This research is a type of quantitative research. The population of this study is the property and real estate subsector. Sample selection is done by purposive sampling method. The sample of this study is 10 companies which are property and real estate subsector companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) in 2013-2017. The data used is secondary data. The statistical method used is multiple linear regression, test coefficient of determination, simultaneous influence test, and influence test partially with eviews versi 9.

The results of this study indicate that the partial effect test of return on assets variables, and firm size has a significant effect on earnings management, while the debt to asset ratio does not significantly influence earnings management. Variable return on assets, debt to asset ratio, and firm size simultaneously have a significant effect on earnings management.

Keywords : *return on assets, debt to asset ratio, size company and earning management*

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini yang berjudul “Pengaruh Profitabilitas, *Leverage*, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Manajemen Laba Pada Perusahaan SubSektor *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2013-2017”.

Penulisan skripsi ini untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar sarjana Strata-1 pada Fakultas Bisnis Program Studi Manajemen Konsentrasi Manajemen Keuangan di Universitas Buddhi Dharma Tangerang.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan skripsi ini banyak orang yang terlibat untuk membantu sampai dengan skripsi ini selesai disusun. Oleh karena itu dalam kesempatan ini penulis dengan senang hati menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan, bimbingan serta motivasi sampai terselesaikannya penyusunan skripsi ini, terutama kepada penulis hormati :

1. Bapak Dr. Sofian Sugioko, M.M., CPMA. selaku Rektor Universitas Buddhi Dharma Tangerang;
2. Bapak Sutrisna, S.E., S.H., M.M., M.Kn. selaku Dekan Fakultas Bisnis Universitas Buddhi Dharma Tangerang;
3. Bapak Eso Hernawan, S.E., M.M. selaku Ketua Jurusan Manajemen (S1) Universitas Buddhi Dharma Tangerang;

4. Ibu Marselia Purnama, S.E., M.M. selaku dosen pembimbing yang telah banyak meluangkan waktu, tenaga dan membagi ilmunya untuk membimbing serta memberikan semangat kepada penulis.
5. Seluruh Dosen dan Pegawai Universitas Buddhi Dharma atas jasa-jasanya selama masa perkuliahan.
6. Kepada orang tua saya yang terus mendukung saya, mendoakan saya, dan memberikan semangat untuk menyelesaikan salah satu tugas akhir ini.
7. Kristiansen, Envrine Thjen, Visilia Luckystria, Charmelita Fanola Sianipar, selaku teman seperjuangan penulis serta Norisianah, Chintia Monica, Julia Natalia selaku teman dalam satu bimbingan dan seluruh pihak yang terkait dalam penyusunan skripsi ini, yang namanya tidak dapat disebutkan satu per satu terimakasih untuk semua doa, semangat, kesabaran dan dukungan yang telah diberikan kepada penulis sehingga skripsi ini selesai.

Penulis menyadari skripsi ini memiliki keterbatasan dan kekurangan, oleh karena itu penulis mengharapkan saran dan kritik yang bersifat membangun untuk kesemprunaan skripsi ini. Semoga skripsi ini bermamfaat bagi semua pihak yang berkepentingan.

Tangerang, 18 Mei 2019

Penulis,



Bertha Sari

NIM : 20150500006

DAFTAR ISI

Halaman

JUDUL LUAR

JUDUL DALAM

LEMBAR PERSETUJUAN USULAN SKRIPSI

LEMBAR PERSETUJUAN DOSEN PEMBIMBING

REKOMENDASI KELAYAKAN MENGIKUTI SIDANG SKRIPSI

LEMBAR PENGESAHAN

SURAT PERNYATAAN

LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

ABSTRAK..... i

ABSTRACT..... ii

KATA PENGANTAR..... iii

DAFTAR ISI..... v

DAFTAR TABEL..... x

DAFTAR GAMBAR..... xi

DAFTAR LAMPIRAN..... xii

BAB I. PENDAHULUAN..... 1

A. Latar Belakang Masalah..... 1

B. Identifikasi Masalah..... 9

C. Rumusan Masalah..... 10

D. Tujuan Penelitian..... 11

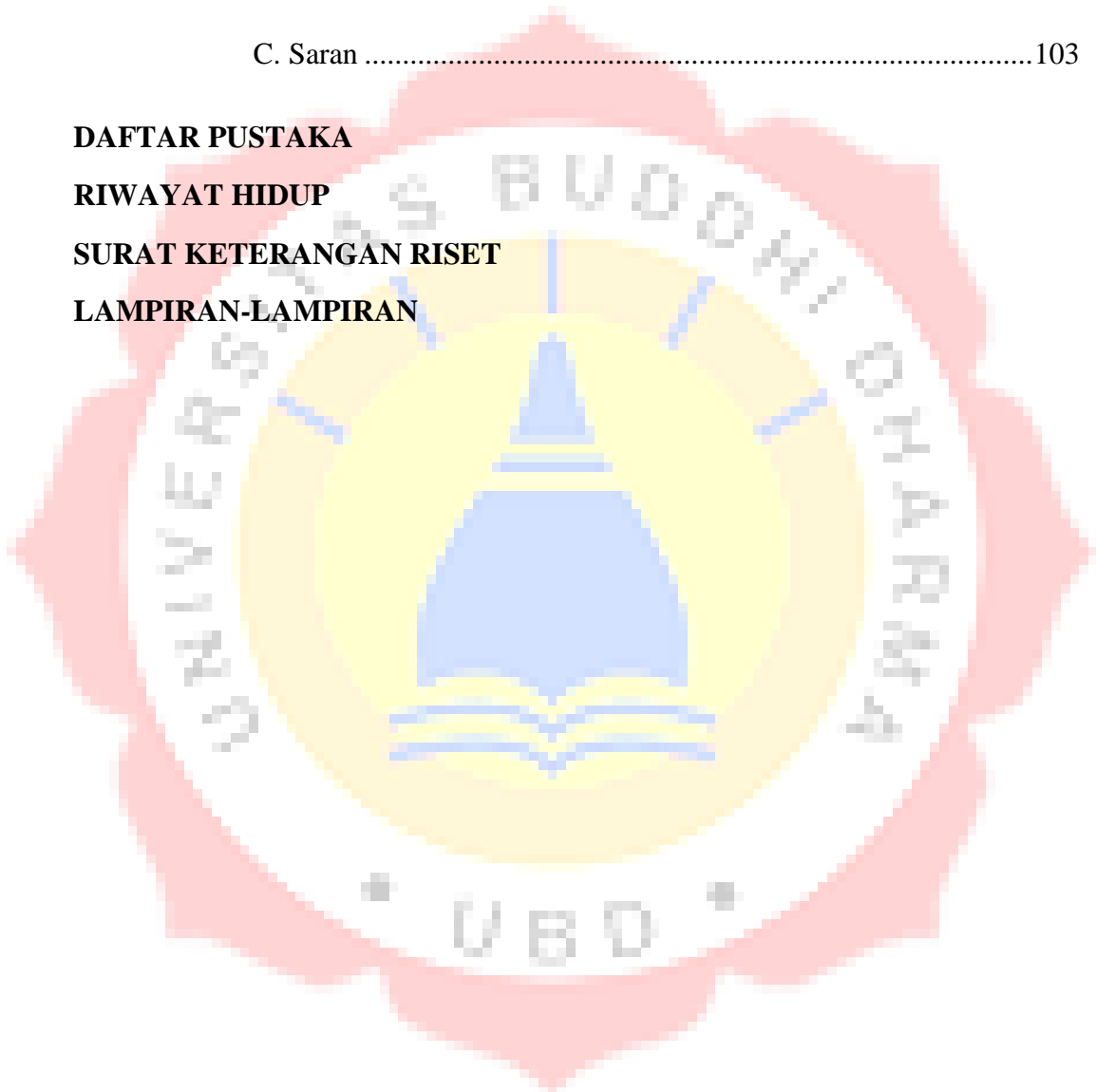
E. Manfaat Penelitian	12
F. Sistematika Penulisan Skripsi	13
BAB II. LANDASAN TEORI.....	14
A. Gambaran Umum Teori.....	14
1. Manajemen Keuangan	14
2. Rasio Profitabilitas	16
3. <i>Leverage</i>	20
4. Ukuran Perusahaan.....	24
5. Manajemen Laba	25
a. Teori Keagenan	25
b. Pengertian Manajemen Laba.....	26
c. Strategi Manajemen Laba.....	27
d. Motivasi Manajemen Laba.....	29
e. Pendekatan Manajemen Laba.....	31
f. Pengukuran Manajemen Laba	32
B. Hasil Penelitian Terdahulu.....	34
C. Kerangka Pemikiran	37
D. Perumusan Hipotesa.....	42
BAB III. METODE PENELITIAN	44
A. Jenis Penelitian	44

B. Objek Penelitian.....	46
C. Jenis dan Sumber Data.....	46
D. Populasi dan Sampel.....	48
E. Teknik Pengumpulan Data.....	59
F. Operasionalisasi Variabel Penelitian.....	60
G. Jenis Data Dalam Analisis Ekonometrika	63
1. Data Runtun Waktu (<i>Time Series</i>).....	63
2. Data Antarruang (<i>Cross-section</i>).....	64
3. Data Panel.....	64
4. Model Regresi Data Panel	64
a. <i>Common Effect Model</i> (CEM).....	66
b. <i>Fixed Effect Model</i> (FE).....	66
c. <i>Random Effect Model</i> (RE)	67
H. Penentuan Model Estimasi Dalam Uji Data Panel	67
1. Uji Chow	67
2. Uji Hausman	68
3. Uji Lagrange Multiplier.....	69
I. Teknik Analisis Data.....	70
1. Analisis Regresi Berganda	70
2. Uji Hipotesis.....	71
a. Pengujian Parsial atau Individu (Uji t)	71

b. Pengujian Menyeluruh atau Simultan (Uji F).....	73
c. Uji Koefisien Determinasi.....	75
BAB IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	76
A. Deskripsi Data Hasil Penelitian	76
1. Hasil Perhitungan Profitabilitas.....	77
2. Hasil Perhitungan <i>Leverage</i>	79
3. Hasil Perhitungan Ukuran Perusahaan	80
4. Hasil Perhitungan Manajemen Laba	82
B. Penentuan Model Estimasi Dalam Uji Data Panel	84
1. Uji Chow	84
2. Uji Hausman.....	85
3. Uji Lagrange Multiplier.....	86
C. Uji Hipotesis	87
1. Analisis Regresi Berganda	87
2. Uji Signifikansi Parsial (Uji t).....	90
3. Uji Signifikansi Simultan (Uji F)	93
4. Uji Koefisien Determinasi (R^2)	95
D. Pembahasan	96

BAB V. PENUTUP	101
A. Kesimpulan.....	101
B. Implikasi	102
C. Saran	103

DAFTAR PUSTAKA	
RIWAYAT HIDUP	
SURAT KETERANGAN RISET	
LAMPIRAN-LAMPIRAN	



DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel I.1. Daftar Nama Perusahaan	6
Tabel II.1. Penelitian Terdahulu.....	35
Tabel III.1. Sampel Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i>	49
Tabel IV.1. <i>Return on Assets</i>	77
Tabel IV.2. <i>Debt to Asset Ratio</i>	79
Tabel IV.3. Ukuran Perusahaan	81
Tabel IV.4. Manajemen Laba.....	82
Tabel IV.5. Uji Chow.....	84
Tabel IV.6. Uji Hausman	85
Tabel IV.7. Uji Lagrange Multiplier.....	86
Tabel IV.8. Uji Persamaan Regresi Berganda <i>Random Effect Model</i>	88
Tabel IV.9. Hasil Uji t.....	90
Tabel IV.10. Hasil Uji F.....	93
Tabel IV.11. Hasil Uji Koefisien Determinasi.....	95

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar II.1. Kerangka Pemikiran	37



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Perhitungan Variabel

Lampiran 2 Output Eviews

Lampiran 3 Neraca, Laporan Laba Rugi dan Laporan Arus Kas



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Persaingan di dunia bisnis semakin kuat dan berkembang pesat. Hal ini dapat dilihat dengan banyaknya perusahaan-perusahaan baru yang bermunculan, sehingga mendorong perusahaan untuk lebih efisien dan lebih selektif dalam beroperasi demi menunjang apa yang telah menjadi tujuan perusahaan sebelumnya.

Persaingan usaha yang ada perlu diimbangi dengan suatu pemikiran yang kritis dan pemanfaatan sumber daya perusahaan secara optimal, mulai dari bidang produksi, bidang pemasaran, bidang sumber daya manusia, dan bidang keuangan sehingga perusahaan mampu lebih unggul dari para pesaingnya. Dengan demikian, perusahaan dapat bersaing dengan perusahaan lain baik perusahaan dalam negeri maupun luar negeri.

Menurut (Hery 2015, 5) mengatakan bahwa :

“Laporan keuangan pada dasarnya adalah hasil dari proses akuntansi yang dapat digunakan sebagai alat untuk mengkomunikasikan data keuangan atau aktivitas perusahaan kepada pihak-pihak yang berkepentingan”.

Menurut (Kasmir 2016, 68) mengatakan bahwa :

“Laporan keuangan merupakan kewajiban setiap perusahaan untuk membuat dan melaporkannya pada suatu periode tertentu”.

Laporan keuangan merupakan salah satu informasi yang mencerminkan kondisi keuangan perusahaan dan memiliki pengaruh dalam pengambilan keputusan. Informasi laporan keuangan yang menjadi perhatian utama adalah laba, dikarenakan laba merupakan penilaian bagi kinerja manajemen dalam menjalankan perusahaan. Rendahnya kualitas laba akan membuat keputusan yang dibuat para pengguna laporan keuangan menjadi bias. Oleh sebab itu, laba yang tercemin dalam laporan keuangan harus berkualitas, yaitu relevan dan dapat diandalkan, agar dapat berguna bagi para pembuat keputusan.

Dalam perusahaan, pihak yang bertanggung jawab atas laporan keuangan adalah pihak manajemen perusahaan. Dalam pengolahan data keuangan perusahaan, manajemen seringkali secara sengaja melakukan manipulasi atau rekayasa untuk memperoleh keuntungan pribadi. Manajemen perusahaan dengan sengaja menambahkan atau mengurangi data dalam laporan keuangan sehingga laporan keuangan tidak mencerminkan informasi yang sebenarnya dari kondisi perusahaan. Tindakan oportunistik yang dilakukan manajemen ini biasa dikenal sebagai manajemen laba atau *earnings management*.

Menurut (Sulistyanto 2014, 6) mengatakan bahwa :

“Secara umum manajemen laba didefinisikan sebagai upaya manajer perusahaan untuk mengintervensi atau mempengaruhi informasi-informasi dalam laporan keuangan dengan tujuan untuk mengelabui *stakeholder* yang ingin mengetahui kinerja dan kondisi perusahaan”.

Ada beberapa faktor pendorong manajer dalam melakukan manajemen laba, diantaranya adalah profitabilitas, *leverage*, dan ukuran perusahaan.

Profitabilitas menggambarkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba selama satu periode waktu tertentu. Pada umumnya nilai profitabilitas suatu perusahaan dapat digunakan sebagai indikator untuk mengukur kinerja suatu perusahaan. Semakin tinggi profitabilitas suatu perusahaan maka kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba juga meningkat. Keterkaitan antara profitabilitas dengan manajemen laba adalah ketika profitabilitas yang diperoleh perusahaan kecil pada periode waktu tertentu akan memicu perusahaan untuk melakukan manajemen laba dengan cara meningkatkan laba dan pendapatan yang diperoleh untuk menyelamatkan kinerjanya di depan stakeholder. Jika profitabilitas yang didapatkan tinggi maka perusahaan akan melakukan tindakan manajemen laba dengan tidak melaporkan laba yang sebenarnya.

Variabel berikutnya yang akan diteliti dalam penelitian ini adalah *leverage*. *Leverage* merupakan rasio antara total kewajiban dengan total *asset*. Semakin besar rasio *leverage*, berarti semakin tinggi nilai utang perusahaan. Perusahaan yang mempunyai rasio *leverage* yang tinggi, berarti proporsi utangnya lebih tinggi dibandingkan dengan proporsi aktivasinya.

Apabila *leverage* di dalam suatu perusahaan tinggi maka dalam perusahaan tersebut juga tinggi dan berlaku sebaliknya. Apabila *leverage* suatu perusahaan tinggi maka semakin tinggi resiko yang dihadapi pemilik sehingga pemilik perusahaan akan meminta tingkat keuntungan yang semakin tinggi agar perusahaan tidak terancam dilikuidasi. Jika perusahaan terancam dilikuidasi maka perusahaan cenderung akan melakukan manajemen laba untuk bertahan

dari pelanggaran perjanjian utang dengan melaporkan laba lebih tinggi untuk menjaga kredibilitasnya di mata kreditor.

Faktor lain yang berhubungan dengan manajemen laba yaitu ukuran perusahaan. Ukuran perusahaan merupakan skala yang menunjukkan besar kecilnya perusahaan. Besar kecilnya perusahaan memiliki keterkaitan dengan manajemen laba. Ukuran perusahaan juga digunakan untuk mengetahui apakah perusahaan memiliki aktivitas operasional yang lebih kompleks sehingga memungkinkan dilakukan manajemen laba. Biasanya semakin besar suatu perusahaan harus mampu memenuhi ekspektasi dari investor atau pemegang sahamnya. Jika perusahaan besar memiliki laba yang rendah maka manajemen akan menaikkan laba untuk menjaga kepercayaan investor. Sehingga perusahaan akan melakukan tindakan manajemen laba.

Berikut ini adalah hasil penelitian terdahulu tentang rasio-rasio keuangan yaitu, (Friska Firnanti 2017, 78), menunjukkan bahwa (1) Variabel profitabilitas (X1) memiliki pengaruh yang signifikan terhadap manajemen laba perusahaan manufaktur (2) Variabel *leverage* (X2) memiliki pengaruh signifikan terhadap manajemen laba perusahaan manufaktur. (3) Variabel ukuran perusahaan (X3) memiliki pengaruh signifikan terhadap manajemen laba perusahaan manufaktur dan sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah 185 perusahaan yang memproduksi barang-barang konsumsi yang merupakan kebutuhan sehari-hari dan terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2011-2014.

Berbeda dengan penelitian (Yofi Prima Agustia dan Elly Suryani 2018, 71), tentang pengaruh profitabilitas, *leverage*, ukuran perusahaan dan umur

perusahaan terhadap manajemen laba pada perusahaan pertambangan yang terdapat di BEI periode 2014-2016 yang menjelaskan secara simultan bahwa profitabilitas, *leverage*, ukuran perusahaan dan umur perusahaan memiliki efek positif yang signifikan terhadap manajemen laba. Secara parsial profitabilitas dan ukuran perusahaan tidak memiliki signifikan positif sedangkan *leverage* dan umur perusahaan memiliki efek positif yang signifikan terhadap manajemen laba.

Penelitian (Yunietha dan Agustin Palupi 2017, 302), menunjukkan bahwa *leverage* dan ukuran perusahaan terhadap manajemen laba tidak ada pengaruh terhadap manajemen laba sedangkan profitabilitas memiliki pengaruh positif terhadap manajemen laba pada perusahaan publik non keuangan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2013-2015.

Objek perusahaan yang digunakan dalam penelitian ini adalah perusahaan yang masuk subsektor *Property* dan *Real Estate* dimana perusahaan tersebut sebagai sarana investasi yang sudah terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Alasan peneliti memilih perusahaan yang bergerak di bidang itu adalah karena perusahaan yang bergerak di bidang *property* dan *real estate* cukup banyak dilirik oleh para investor untuk menginvestasikan dana milik mereka. Perkembangan industri *property* dan *real estate* saat ini menunjukkan pertumbuhan yang sangat pesat. Hal ini ditandai dengan maraknya pembangunan perumahan, apartemen, perkantoran dan perhotelan. Perusahaan yang bergerak di bidang *property* dan *real estate* membutuhkan dana yang cukup besar, memiliki tingkat resiko yang relatif tinggi, namun tidak begitu

terpengaruh oleh kondisi perekonomian dan cenderung lebih stabil dibandingkan dengan perusahaan bidang lainnya sehingga diharapkan hasil penelitian ini akan lebih akurat.

Tabel I.1 Daftar Perusahaan Subsektor *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2017

No.	Kode	Nama Perusahaan
1	ARMY	PT. Armidian Karyatama ,Tbk.
2	APLN	PT. Agung Podomoro Land ,Tbk.
3	ASRI	PT. Alam Sutera Reality ,Tbk.
4	BAPA	PT. Bekasi Asri Pemula ,Tbk.
5	BCIP	PT. Bumi Citra Permai ,Tbk.
6	BEST	PT. Bekasi Fajar Industrial Estate ,Tbk.
7	BIKA	PT. Binakarya Jaya Abadi ,Tbk.
8	BIPP	PT. Bhuawanatala Indah Permai ,Tbk.
9	BKDP	PT. Bukit Darmo Property ,Tbk.
10	BKSL	PT. Sentul City ,Tbk.
11	BSDE	PT. Bumi Serpong Damai ,Tbk.
12	COWL	PT. Cowell Development ,Tbk.
13	CTRA	PT. Ciputra Development ,Tbk.
14	DART	PT. Duta Anggada Realty ,Tbk.
15	DILD	PT. Intiland Development ,Tbk.
16	DMAS	PT. Puradelta Lestari ,Tbk.
17	DUTI	PT. Duta Pertiwi ,Tbk.

18	ELTY	PT. Bakrieland Development ,Tbk.
19	EMDE	PT. Megapolitan Development ,Tbk.
20	FORZ	PT. Forza Land Indonesia ,Tbk.
21	FMII	Fortune Mate Indonesia ,Tbk.
22	GAMA	PT. Gading Development ,Tbk.
23	GMTD	PT. Goa Makassar Tourism Development ,Tbk.
24	GPRA	PT. Perdana Gapura Prima ,Tbk.
25	GWSA	PT. Greenwood Sejahtera ,Tbk.
26	JRPT	PT. Jaya Real Property ,Tbk.
27	KIJA	PT. Kawasan Industri Jababeka ,Tbk.
28	LCGP	PT. Eureka Prima Jakarta ,Tbk.
29	LPCK	PT. Lippo Cikarang ,Tbk.
30	LPKR	Lippo Karawaci ,Tbk.
31	MDLN	PT. Moderland Realty ,Tbk.
32	MKPI	PT. Metropolitan Kentjana ,Tbk.
33	MMLP	PT. Mega Manunggal Property ,Tbk.
34	MTLA	PT. Metropolitan Land ,Tbk.
35	MTSM	PT. Metro Realty ,Tbk.
36	NIRO	PT. Nirvana Development ,Tbk.
37	OMRE	PT. Indonesia Prima Property ,Tbk.
38	PPRO	PT. PP Property ,Tbk.
39	PLIN	PT. Plaza Indonesia Realty ,Tbk.

40	PUPD	PT. Pudjiati Prestige ,Tbk.
41	PWON	PT. Pakuwon Jati ,Tbk.
42	RBMS	PT. Rista Bintang Mahkota Sejati ,Tbk.
43	RDTX	PT. Roda Vivatex ,Tbk.
44	RODA	PT. Pikko Land Development ,Tbk.
45	SCBD	PT. Dadanayasa Arthatama ,Tbk.
46	SMDM	PT. Suryamas Dutamakmur ,Tbk.
47	SMRA	PT. Summarecon Agung ,Tbk.
48	TARA	PT. Sitara Propertindo ,Tbk.

Sumber : www.sahamok.com

Tabel I.1 berisikan daftar perusahaan *property* dan *real estate* yang masuk dalam Bursa Efek Indonesia (IDX), penulis ingin melakukan penelitian dengan periode tujuh tahun. Setelah melihat daftar perusahaan tersebut, maka penulis memutuskan untuk melakukan penelitian pada perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (IDX) periode 2013-2017 yakni dengan mengambil 10 perusahaan yang dijadikan sampel yaitu PT. Agung Podomoro Land, Tbk. (APLN), PT. Alam Sutera Realty, Tbk. (ASRI), PT. Duta Anggada Realty, Tbk. (DART), PT. Intiland Development, Tbk. (DILD), PT. Duta Pertiwi, Tbk. (DUTI), PT. Lippo Karawaci, Tbk. (LPKR), PT. Metropolitan Kentjana Tbk. (MKPI), PT. Plaza Indonesia Realty, Tbk. (PLIN), PT. Danayasa Arthatama, Tbk. (SCBD) dan PT. Summarecon Agung, Tbk. (SMRA). Penelitian ini menggunakan rasio profitabilitas diukur dari *return on assets* untuk mengukur kemampuan perusahaan menghasilkan

keuntungan atau laba pada tingkat *asset*, *leverage* diukur dari *debt to total asset* untuk mengukur kemampuan perusahaan untuk membayar kewajiban jangka panjang perusahaan tersebut, ukuran perusahaan diukur dengan total *asset* untuk mengukur besar kecilnya suatu perusahaan.

Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui manajemen laba sehingga dapat menilai perusahaan tersebut dalam kondisi baik atau buruk. Berdasarkan latar belakang yang sudah dipaparkan, maka penelitian ini diberi judul : **“Pengaruh Profitabilitas, *Leverage* dan Ukuran Perusahaan terhadap Manajemen Laba pada Perusahaan Subsektor *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2013-2017”**.

B. Identifikasi Masalah

Dalam kaitannya dengan latar belakang yang telah dikemukakan penulis diatas, maka penulis mengidentifikasi beberapa permasalahan yang ada sebagai berikut :

1. Terdapat manipulasi laporan keuangan oleh manajemen untuk menekan fluktuasi laba pada perusahaan.
2. Tindakan manajemen laba merupakan sebuah keputusan manajemen yang dapat merugikan investor dan pemakaian informasi laporan keuangan lainnya.
3. Terdapat beberapa faktor yang mempengaruhi perusahaan dalam melakukan manajemen laba seperti profitabilitas, *leverage* dan ukuran perusahaan.

4. Rasio profitabilitas merupakan rasio keuangan yang menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dan digunakan dalam keputusan investasi. Rasio profitabilitas dapat mempengaruhi manajemen laba.
5. *Leverage* merupakan rasio keuangan yang menunjukkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi kewajibannya dan digunakan dalam keputusan investasi. *Leverage* dapat mempengaruhi manajemen laba.
6. Ukuran perusahaan merupakan penentu besar kecilnya perusahaan untuk diketahui oleh investor sebelum menentukan investasinya. Ukuran perusahaan dapat mempengaruhi manajemen laba.

C. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian di atas maka rumusan masalah yang diajukan dalam penelitian ini adalah :

1. Apakah terdapat pengaruh *return on assets* (ROA) terhadap manajemen laba pada perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2013-2017 ?
2. Apakah terdapat pengaruh *debt to assets ratio* (DAR) terhadap manajemen laba pada perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2013-2017 ?
3. Apakah terdapat pengaruh ukuran perusahaan terhadap manajemen laba pada perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2013-2017 ?

4. Apakah terdapat pengaruh *return on assets*, *debt to assets ratio* dan ukuran perusahaan terhadap manajemen laba pada perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2013-2017 ?

D. Tujuan Penelitian

Dari perumusan masalah di atas, tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui pengaruh *return on assets* (ROA) terhadap manajemen laba pada perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2013-2017.
2. Untuk mengetahui pengaruh *debt to assets ratio* (DAR) terhadap manajemen laba pada perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2013-2017.
3. Untuk mengetahui pengaruh ukuran perusahaan terhadap manajemen laba pada perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2013-2017.
4. Untuk mengetahui pengaruh *return on assets* (ROA), *debt to asset ratio* (DAR) dan ukuran perusahaan terhadap manajemen laba pada perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2013-2017.

E. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagi Mahasiswa

Penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan, sebagai bahan referensi untuk penelitian selanjutnya dan memberikan informasi yang berkaitan dengan ukuran perusahaan dan manajemen laba.

2. Bagi Investor

Penelitian ini dapat menjadi acuan dalam informasi terkait dengan pengambilan keputusan didalam investasi sehingga investor dapat mengambil keputusan secara efektif dan efisien.

3. Bagi Penulis

Penelitian ini diharapkan mampu menambah wawasan dan pengetahuan yang lebih bagi penulis terutama dalam hal yang berkaitan dengan manajemen laba.

F. Sistematika Penulisan

Sistematika dalam penulisan ini terbagi menjadi lima bab yang masing-masing bab terdiri atas materi-materi sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini terdiri dari latar belakang masalah, rumusan masalah, batasan masalah, tujuan penelitian dan mamfaat penelitian, serta sistematika penulisan.

BAB II LANDASAN TEORI

Berisi penjelasan gambaran umum mengenai teori-teori yang mendukung dan penelitian terdahulu sebagai acuan penelitian ini.

BAB III OBJEK DAN METODE PENELITIAN

Bab ini menguraikan jenis penelitian, tempat dan waktu penelitian, objek penelitian, populasi dan sampel penelitian, teknik pengumpulan data, jenis dan sumber data, dan teknik analisis data.

BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini menjelaskan mengenai pengujian yang dilakukan, analisis data, dan temuan empiris yang diperoleh.

BAB V PENUTUP

Bab ini menjelaskan kesimpulan, keterbatasan penelitian dan saran

BAB II

LANDASAN TEORI

A. Gambaran Umum Teori

1. Manajemen Keuangan

Manajemen keuangan atau sering juga disebut sebagai pembelajaan yang dapat diartikan sebagai semua aktifitas perusahaan yang berhubungan dengan usaha-usaha untuk mendapatkan dana dan modal perusahaan.

Menurut (Sutrisno 2017, 3) mengatakan bahwa :

“Manajemen keuangan atau sering disebut pembelajaan dapat diartikan sebagai semua aktivitas perusahaan yang berhubungan dengan usaha-usaha mendapatkan dana perusahaan dengan biaya yang murah serta usaha untuk menggunakan dan mengalokasikan dana tersebut secara efisien”.

Menurut (Sudana 2015, 2) mengatakan bahwa :

“Manajemen keuangan perusahaan merupakan bidang keuangan yang menerapkan prinsip-prinsip keuangan dalam suatu organisasi perusahaan untuk menciptakan dan mempertahankan nilai melalui pengambilan keputusan dan pengelolaan sumber daya yang tepat”.

Menurut (Jatmiko 2017, 1) mengatakan bahwa :

“Manajemen keuangan berkaitan erat dengan perencanaan, pengarahannya, pemantauan, pengorganisasian dan pengendalian sumber daya keuangan suatu perusahaan”.

Menurut (V.Wiratna 2016, 2) mengatakan bahwa :

“Manajemen keuangan adalah suatu aktivitas yang dilakukan dengan usaha-usaha untuk memperoleh dana dengan biaya-biaya yang diatur seminimal mungkin dan mengelola dana tersebut secara efektif untuk mencapai tujuan perusahaan”.

Dari definisi di atas, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa manajemen keuangan berkaitan dengan bagaimana perusahaan dapat memperoleh dana untuk usahanya, bagaimana perusahaan dapat mengelola dana tersebut supaya tujuan perusahaan dapat tercapai dengan biaya yang diatur secara efisien.

1. Tujuan Manajemen Keuangan

Tujuan manajemen keuangan adalah untuk memaksimalkan nilai yang dimiliki perusahaan untuk memberikan nilai tambah terhadap asset yang dimiliki oleh pemegang saham.

2. Fungsi Manajemen Keuangan

Menurut (Sutrisno 2017, 5) mengatakan bahwa ada tiga fungsi manajemen keuangan yaitu :

- a. Keputusan Investasi
- b. Keputusan Pendanaan
- c. Keputusan Dividen

2. Rasio Profitabilitas

Menurut (Mahmud 2016, 42) mengatakan bahwa :

“Rasio profitabilitas adalah rasio ini mengukur kemampuan perusahaan yang menghasilkan keuntungan (profitabilitas) pada tingkat penjualan, aset, dan modal saham tertentu”.

Menurut (Hantono 2018, 11) mengatakan bahwa :

“Rasio profitabilitas adalah rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan dalam mencetak laba”.

Menurut (V.Wiratna 2016, 111) mengatakan bahwa :

“Rasio yang digunakan untuk mengukur tingkat imbalan atau perolehan (keuntungan) dibanding penjualan atau aktiva, mengukur seberapa besar kemampuan perusahaan memperoleh laba dalam hubungan dengan penjualan, aktiva maupun laba dan modal sendiri”.

Sedangkan menurut (Hery 2015, 192) mengatakan bahwa :

“Rasio profitabilitas adalah rasio yang menggambarkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba melalui semua kemampuan dan sumber daya yang dimilikinya, yaitu yang berasal dari kegiatan penjualan, penggunaan aset, maupun penggunaan modal”.

Dengan kata lain, rasio profitabilitas digunakan untuk menilai kemampuan perusahaan untuk mencari keuntungan dan memberikan ukuran tingkat efektivitas manajemen suatu perusahaan. Selain itu menurut (Hery 2015, 192) tujuan dan manfaat rasio profitabilitas adalah :

1. Untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba selama periode tertentu
2. Untuk menilai posisi laba perusahaan tahun sebelumnya dengan tahun sekarang.
3. Untuk menilai perkembangan laba dari waktu ke waktu.
4. Untuk mengukur seberapa besar jumlah laba bersih yang akan dihasilkan dari setiap rupiah dana yang tertanam dalam total aset.
5. Untuk mengukur seberapa besar jumlah laba bersih yang akan dihasilkan dari setiap rupiah dana yang tertanam dalam total ekuitas.
6. Untuk mengukur margin laba kotor atas penjualan bersih.
7. Untuk mengukur margin laba operasional atas penjualan bersih.
8. Untuk mengukur margin laba bersih atas penjualan bersih.
9. Mengukur dan mengetahui produktivitas dari seluruh dana perusahaan yang digunakan, baik modal pinjaman maupun modal sendiri

Rasio profitabilitas dapat diukur dengan menggunakan beberapa cara menurut (Wiratna 2016, 114) mengatakan bahwa :

1. *Gross profit margin* (margin laba kotor) rasio ini menggambarkan laba kotor yang dapat dicapai dari jumlah penjualan.
2. *Net profit margin* (margin laba bersih) merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur laba bersih sesudah pajak lalu dibandingkan dengan volume penjualan.

3. *Earning power of total investment (rate of return on total assets/ROA)* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan dari modal diinvestasikan dalam keseluruhan aktiva untuk menghasilkan keuntungan netto.
4. *Rate or return for the owners (rate of return on net worth/ROE)* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan dari modal sendiri untuk menghasilkan keuntungan bagi seluruh pemegang saham, baik saham biasa maupun saham preferen.
5. *Operating income ratio* atau *operating profit margin* merupakan laba operasi sebelum bunga dan pajak yang dihasilkan oleh setiap rupiah penjualan.
6. *Operating ratio* merupakan biaya operasi per rupiah penjualan
7. *Net earning power ratio (rate of return on investment/ROI)* merupakan kemampuan dari modal yang diinvestasikan dalam keseluruhan aktiva untuk menghasilkan keuntungan netto.

Indikator dari rasio profitabilitas yang dipakai penulis adalah *return on assets (ROA)*.

Menurut (Kariyoto 2017, 114) mengatakan bahwa :

“Return on asset sering disebut economic profitability yang merupakan ukuran kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan dengan semua aktiva yang dimiliki perusahaan”.

Menurut (Sudana 2015, 25) mengatakan bahwa :

“*Return on Asset* (ROA) menunjukkan kemampuan perusahaan dengan menggunakan seluruh aktiva yang dimiliki untuk menghasilkan laba setelah pajak. Semakin besar ROA, berarti semakin efisien penggunaan aktiva perusahaan atau dengan kata lain dengan jumlah aktiva yang sama bisa dihasilkan laba yang lebih besar, dan sebaliknya”.

Menurut (Hery 2015, 193) mengatakan bahwa :

“*Return On Asset* adalah rasio ini digunakan untuk mengukur seberapa besar jumlah laba bersih yang akan dihasilkan dari setiap rupiah dana yang tertanam dalam total aset. Semakin tinggi hasil pengembalian atas aset berarti semakin tinggi pula laba bersih yang dihasilkan dari setiap rupiah dana yang tertanam dalam total aset”.

Menurut (Kasmir 2016, 201) mengatakan bahwa :

“*Return on assets* (ROA) adalah rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan menghasilkan laba dari aktiva yang dipergunakan”.

Berdasarkan beberapa definisi yang telah diuraikan, dapat disimpulkan bahwa *Return On Assets* merupakan rasio yang mengukur seberapa jauh kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan dengan semua aktiva yang dimiliki oleh perusahaan.

Berikut ini adalah rumus *return on asset ratio* :

$$\text{Return on assets (ROA)} = \frac{\text{Laba bersih}}{\text{Total asset}} \times 100\%$$

3. *Leverage*

Menurut (Sutrisno 2017, 15) mengatakan bahwa :

“Rasio Solvabilitas adalah kemampuan perusahaan untuk memenuhi semua kewajibannya apabila perusahaan dilikuidasi”.

Menurut (V. Wiratna 2016, 111) mengatakan bahwa :

“Rasio solvabilitas adalah rasio yang digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam memenuhi seluruh kewajibannya baik jangka pendek maupun jangka panjang”.

Menurut (Kasmir 2016, 114) mengatakan bahwa :

“Rasio solvabilitas atau *leverage ratio*, merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur sejauh mana aktiva perusahaan dibiayai dengan utang. Artinya, berapa besar beban utang yang ditanggung perusahaan dibandingkan dengan aktivasnya”.

Sedangkan menurut (Hanafi 2016, 40) mengatakan bahwa :

“*Leverage* adalah rasio yang mengukur kemampuan perusahaan memenuhi kewajiban jangka panjangnya. Perusahaan yang tidak solvabel adalah perusahaan yang total utangnya lebih besar daripada total asetnya”.

Dengan kata lain, rasio solvabilitas atau *leverage ratio* berguna untuk mengukur kemampuan perusahaan untuk membayar seluruh kewajibannya. Selain itu menurut (Hery 2017, 297) tujuan dan manfaat rasio solvabilitas atau *leverage ratio* adalah :

1. Untuk mengetahui posisi total kewajiban perusahaan kepada kreditor, khususnya jika dibandingkan dengan jumlah aset atau modal yang dimiliki perusahaan.
2. Untuk mengetahui posisi kewajiban jangka panjang perusahaan terhadap jumlah modal yang dimiliki perusahaan.
3. Untuk menilai kemampuan aset perusahaan dalam memenuhi seluruh kewajiban, termasuk kewajiban yang bersifat tetap, seperti pembayaran angsuran pokok pinjaman beserta bunganya secara berkala.
4. Untuk menilai seberapa besar aset perusahaan yang dibiayai utang.
5. Untuk menilai seberapa besar pengaruh utang terhadap pembiayaan aset perusahaan.
6. Untuk menilai seberapa besar pengaruh modal terhadap pembiayaan aset perusahaan.
7. Untuk mengukur berapa bagian dari setiap rupiah aset yang dijadikan sebagai jaminan utang bagi kreditor.
8. Untuk mengukur berapa bagian dari setiap rupiah aset yang dijadikan sebagai jaminan modal bagi pemilik atau pemegang saham.
9. Untuk mengukur berapa bagian dari setiap rupiah modal yang dijanjikan sebagai jaminan utang.

Leverage Ratio dapat diukur dengan menggunakan beberapa cara menurut (Sudana 2015, 25) yaitu :

1. *Debt Ratio* mengukur proporsi dana yang bersumber dari utang untuk membiayai aktiva perusahaan. Semakin besar rasio ini menunjukkan porsi penggunaan utang dalam membiayai investasi pada aktiva semakin besar, yang berarti pula risiko keuangan perusahaan meningkat dan sebelumnya.
2. *Times Interest Earned Ratio* ini mengukur kemampuan perusahaan untuk membayar beban tetap berupa bunga dengan menggunakan EBIT (*Earning Before Interest Tax*) . Semakin besar rasio ini berarti kemampuan perusahaan untuk membayar bunga semakin baik, dan peluang untuk mendapatkan tambahan pinjaman juga semakin tinggi.
3. *Cash Coverage Ratio* mengukur kemampuan perusahaan dengan menggunakan EBIT ditambah dana dari depresiasi untuk membayar bunga. Semakin besar rasio ini menunjukkan kemampuan perusahaan untuk membayar bunga semakin tinggi, dengan demikian peluang untuk mendapatkan pinjaman baru juga semakin besar.
4. *Long Term Debt to Equity Ratio* mengukur besar kecilnya penggunaan utang jangka panjang dibandingkan dengan modal sendiri perusahaan. Semakin tinggi rasio ini mencerminkan rasio keuangan perusahaan semakin besar dan sebaliknya.

Indikator dari rasio solvabilitas atau *leverage ratio* yang dipakai penulis adalah *Debt to Asset Ratio*.

Menurut (Sutrisno 2017, 207) mengatakan bahwa :

“*Debt to Asset Ratio* adalah rasio total utang dengan total aktiva yang biasa disebut rasio utang. Rasio ini mengukur presentase besarnya dana yang berasal dari utang. Yang dimaksud dengan utang yang dimiliki oleh perusahaan adalah baik yang berjangka pendek maupun berjangka panjang. Kreditor lebih menyukai *debt ratio* yang rendah sebab tingkat keamanan dananya menjadi semakin baik”.

Menurut (Hantono 2018, 12) mengatakan bahwa :

“ *Debt to assets ratio* adalah rasio yang mengukur bagian aktiva yang digunakan untuk menjamin keseluruhan kewajiban”.

Menurut (Hery 2017, 22) mengatakan bahwa :

“*Debt to asset ratio* merupakan rasio yang digunakan untuk mengukur seberapa besar aset perusahaan dibiayai oleh utang”.

Berdasarkan beberapa definisi yang telah diuraikan, dapat disimpulkan bahwa *Debt to Asset Ratio* merupakan rasio yang mengukur seberapa besar penggunaan utang yang digunakan untuk membiayai investasi perusahaan. Berikut ini rumus *Debt to Asset Ratio*:

$$\text{Debt to Asset Ratio} = \frac{\text{Total utang}}{\text{Total Aktiva}} \times 100\%$$

4. Ukuran Perusahaan

Menurut (Hery 2017, 11) mengatakan bahwa :

“Ukuran perusahaan adalah suatu skala dimana dapat diklasifikasikan besar kecilnya suatu perusahaan menurut berbagai cara antara lain dengan total aset, nilai pasar saham, dan lain-lain. Ukuran perusahaan dianggap mampu mempengaruhi nilai perusahaan karena semakin besar ukuran atau skala perusahaan maka akan semakin mudah bagi perusahaan dalam memperoleh sumber pendanaan, baik yang bersifat internal maupun eksternal”.

Menurut (Astari & Suryanawa 2017, 300) mengatakan bahwa :

“Ukuran perusahaan dapat didefinisikan sebagai upaya penilaian besar atau kecilnya suatu perusahaan. Ukuran perusahaan akan sangat penting bagi investor dan kreditor karena akan berhubungan dengan risiko investasi yang dilakukan. Perusahaan dengan ukuran sedang dan besar lebih memiliki tekanan yang kuat dari pada *stakeholders*-nya, agar kinerja perusahaan sesuai dengan harapan para investornya dibandingkan dengan perusahaan kecil”.

Sedangkan menurut (Riyanto, 2010) seperti yang dikutip oleh

(Agustia & Suryani 2018, 66) mengatakan bahwa :

“Ukuran perusahaan adalah suatu skala dimana dapat diklasifikasikan besar dan kecilnya perusahaan dengan berbagai cara antara lain : log natural total aktiva, *log size*, penjualan, dan kapitalisasi pasar. Suatu perusahaan yang lebih besar dimana sahamnya tersebar sangat luas akan berani mengeluarkan saham baru dalam memenuhi kebutuhannya untuk membiayai pertumbuhan penjualannya dibandingkan perusahaan yang lebih kecil. Sehingga semakin besar ukuran perusahaan, kecenderungannya untuk memakai dana eksternal juga semakin besar”.

Berdasarkan beberapa definisi yang telah diuraikan, dapat disimpulkan bahwa ukuran perusahaan merupakan upaya yang mengukur seberapa besar kecilnya suatu perusahaan dan besar kecilnya suatu perusahaan dapat menentukan nilai perusahaan. Berikut ini rumus ukuran perusahaan :

$$U = f(\text{variabel-variabel})$$

5. Manajemen Laba

a. Teori Keagenan

Menurut (Supriyono 2018, 54) mengatakan bahwa :

“Teori agensi adalah konsep yang mendeskripsikan hubungan antara prinsipal (pemberi kontrak) dan agen (penerima kontrak), prinsipal mengontrak agen untuk berkerja demi kepentingan atau tujuan prinsipal sehingga prinsipal memberikan wewenang pembuatan keputusan kepada agen untuk mencapai tujuan tersebut. Agen bertanggung jawab atas pencapaian tujuan tersebut dan agen menerima balas jasa dari prinsipal. Dalam organisasi perusahaan, prinsipal adalah para pemegang saham dan agen adalah manajemen puncak”.

Menurut (Jensen & Meckling, 1976) seperti yang dikutip oleh (Rahayu, Ramadhanti, & Widodo, 2018) mengatakan bahwa :

“Agen diasumsikan memaksimalkan kepentingan pribadi sehingga dapat menimbulkan konflik agensi. Konflik ini dikurangi melalui biaya agensi, yaitu penjumlahan dari biaya pengawasan oleh prinsipal, biaya perikatan oleh agen, dan kerugian residual. Kerugian residual adalah kerugian akibat berkurangnya kemakmuran prinsipal akibat adanya perbedaan keputusan yang dibuat agen dan yang seharusnya paling menguntungkan bagi prinsipal”.

b. Pengertian manajemen laba

Dalam dunia bisnis, pihak manajemen selaku pihak pengelola perusahaan (bertindak sebagai agent bagi perusahaan) mempunyai tanggung jawab perusahaan. Laporan keuangan merupakan salah satu bentuk pertanggungjawaban manajemen kepada pihak principal (investor, pemilik dana) untuk melaporkan hasil atau kinerja yang telah dilakukan sepanjang periode. Manajemen selaku pihak yang telah diberi wewenang dan kepercayaan penuh oleh principal untuk mengelola bisnis perusahaan seringkali merasa terbebani dengan tekanan-tekanan untuk memenuhi target kinerja jangka pendek. Tekanan-tekanan inilah yang pada akhirnya memaksa manajemen untuk melakukan *earnings management* dalam proses pelaporan keuangannya.

Menurut (Hery 2015, 49) mengatakan bahwa :

“Manajemen laba dilakukan oleh manajer atau penyusun laporan keuangan karena mereka mengharapkan suatu manfaat dari tindakan yang dilakukan. Manajemen laba dapat memberikan gambaran tentang perilaku manajer dalam melaporkan kegiatan usaha pada suatu periode tertentu, yaitu adanya kemungkinan motivasi tertentu yang mendorong mereka untuk merekayasa data keuangan. Perlu dicatat bahwa manajemen laba juga tidak selalu dikaitkan dengan upaya memanipulasi data atau informasi akuntansi, tetapi cenderung dikaitkan dengan pemilihan metode akuntansi yang diperkenankan menurut standar akuntansi”.

Menurut (Supriyono 2018, 123) mengatakan bahwa :

“Manajemen laba adalah semua tindakan yang digunakan oleh para manajer untuk memengaruhi laba dengan cara meninggi-ninggikan atau merendah-rendahkan laba sesuai dengan tujuannya”.

Menurut (Sulistyanto 2014, 47) mengatakan bahwa :

“Manajemen laba didefinisikan sebagai upaya manajer perusahaan untuk mengintervensi atau mempengaruhi informasi-informasi dalam laporan keuangan dengan tujuan untuk mengelabui *stakeholder* yang ingin mengetahui kinerja dan kondisi perusahaan”.

Dari definisi di atas adalah manajemen laba adalah suatu tindakan yang dilakukan oleh manajer perusahaan untuk mempengaruhi informasi-informasi data dalam pelaporan keuangannya baik meninggi-ninggikan atau merendah-rendahkan laba yang diharapkan menghasilkan manfaat dari tindakan tersebut.

c. Strategi manajemen laba

Strategi Manajemen Laba menurut menurut (Sulistyanto 2014, 47), terdapat tiga jenis strategi manajemen laba, yaitu:

1. Manajer meningkatkan laba (*increasing income*)

Salah satu strategi manajemen laba adalah meningkatkan laba yang dilaporkan pada periode kini untuk membuat perusahaan dipandang lebih baik. Cara ini juga memungkinkan peningkatan laba selama beberapa periode. Pada skenario

pertumbuhan, akrual pembalik lebih kecil dibandingkan akrual kini, sehingga dapat meningkatkan laba. Kasus yang terjadi adalah perusahaan dapat melaporkan laba yang lebih tinggi berdasarkan manajemen laba yang agresif sepanjang periode waktu yang panjang.

2. *Big Bath*

Strategi *big bath* dilakukan melalui penghapusan (*write-off*) sebanyak mungkin pada satu periode. Periode yang dipilih biasanya periode dengan kinerja yang buruk (seringkali pada masa resesi dimana perusahaan lain juga melaporkan laba yang buruk) atau peristiwa saat terjadi suatu kejadian yang tidak biasa seperti perubahan manajemen, merger atau restrukturisasi. Strategi *big bath* juga sering kali dilakukan setelah strategi peningkatan laba pada periode sebelumnya. Oleh karena sifat *big bath* yang tidak bisa dan tidak berulang, pemakai cenderung tidak memperhatikan dampak keuangannya. Hal ini memberikan kesempatan untuk menghapus semua dosa masa lalu dan memberikan kesempatan untuk meningkatkan laba dimasa depan.

3. Perataan laba

Perataan laba merupakan bentuk umum manajemen laba. Pada strategi ini, manajer meningkatkan atau menurunkan laba

yang dilaporkan untuk mengurangi fluktuasinya. Perataan laba juga mencakup tidak melaporkan bagian laba pada periode baik dengan menciptakan cadangan atau “bank” laba dan kemudian melaporkan laba ini saat periode buruk. Banyak perusahaan menggunakan bentuk manajemen laba ini.

d. Motivasi Manajemen Laba

Menurut (Sulistyanto, 2014), beberapa motivasi terjadinya manajemen laba (*earning management*) antara lain :

1. Bonus Plan hypothesis

Bonus Plan hypothesis yang menyatakan bahwa rencana bonus atau kompensasi manajerial akan cenderung memilih dan menggunakan metode-metode akuntansi yang akan membuat laba yang dilaporkannya menjadi tinggi. Konsep ini membahas bahwa bonus yang dijanjikan pemilik kepada manajer perusahaan tidak hanya memotivasi manajer untuk bekerja dengan lebih baik tetapi juga memotivasi manajer untuk melakukan kecurangan manajerial. Agar selalu bisa mencapai tingkat kinerja yang memberikan bonus, manajer mempermainkan besar kecilnya angka-angka akuntansi dalam laporan keuangan.

2. *Debt (equity) hypothesis*

Debt (equity) hypothesis menyatakan bahwa perusahaan yang mempunyai rasio antara utang dan ekuitas lebih besar, cenderung memilih dan menggunakan metode-metode akuntansi dengan laporan laba yang lebih tinggi serta cenderung melanggar perjanjian utang apabila ada manfaat dan keuntungan tertentu yang diperolehnya. Keuntungan tersebut berupa permainan laba agar kewajiban utang-piutang dapat ditunda untuk periode berikutnya sehingga semua pihak yang ingin mengetahui kondisi perusahaan yang sesungguhnya memperoleh informasi yang keliru dan membuat keputusan bisnis menjadi keliru pula.

3. *Political cost hypothesis*

Political cost hypothesis menyatakan bahwa perusahaan cenderung memilih dan menggunakan metode-metode akuntansi yang dapat memperkecil atau memperbesar laba yang dilaporkannya. Konsep ini membahas bahwa manajer perusahaan cenderung melanggar regulasi pemerintah, seperti undang-undang perpajakan, apabila ada manfaat dan keuntungan tertentu yang dapat diperolehnya.

e. Pendekatan manajemen laba

Pendekatan manajemen laba pada umumnya dengan menggunakan pendekatan akrual. Pendekatan ini akan menggunakan pengukuran berbasis akrual (*accrual based measures*) dalam mendeteksi ada tidaknya manipulasi.

Ada tiga pendekatan untuk mendeteksi manajemen laba menurut (Sulistyanto, 2014) yaitu :

1. Model berbasis akrual

Model pertama merupakan model yang menggunakan *discretionary accrual* sebagai proteksi manajemen laba. Model ini dikembangkan oleh Healy (1985), DeAngelo (1986), Jones (1991), serta Dechow, Sloan, dan Sweeney (1995).

2. Model berbasis *specific accrual*

Model kedua merupakan pendekatan yang menghitung akrual sebagai proksi manajemen laba dengan menggunakan item laporan keuangan tertentu dari industri tertentu pula. Model ini dikembangkan oleh McNichols dan Wilson, Petroni, Beaver dan Engel, Beneish, serta Beaver dan McNichols

3. Model *distribution of earnings*

Model ketiga ini merupakan pendekatan yang dikembangkan dengan melakukan pengujian secara statistik terhadap komponen-komponen laba untuk mendeteksi faktor-faktor yang mempengaruhi pergerakan laba. Model ini dikembangkan oleh Burgtähler dan Dichev, DeGeorge, Patel, dan Zeckhauser, serta Myers dan Skinner.

f. Pengukuran Manajemen Laba

Metode yang digunakan untuk pendeteksian manajemen laba ini mengikuti model yang dikembangkan oleh Jones (1991) yang dikenal sebagai (*Modified Jones Model*) merupakan modifikasi dari *Jones Model*.

Menurut (Sri Sulistyanto 2014, 225) mengatakan bahwa :

“Model Jones Modifikasi (*Modified Jones Model*) merupakan modifikasi dari model Jones yang didesain untuk mengeliminasi kecenderungan untuk menggunakan perkiraan yang bisa salah dari model Jones untuk menentukan *directionary accrual* ketika *discretion* melebihi pendapatan”.

Menurut (Sulistyanto 2014, 225) langkah-langkah untuk menghitung manajemen laba menggunakan model modifikasi Jones (*Modified Jones Model*) sebagai berikut :

a. Menghitung nilai *Total Accrual* dihitung sebagai berikut :

$$\Delta CC_t = \Delta O_t - CFO_t$$

TACC terbagi menjadi dua bagian, yakni non-discetionary accruals (NDA) dan discretionary accruals (DA). Berdasarkan modified jones rumus yang digunakan dijabarkan sebagai berikut:

$$\frac{TACC_{it}}{A_{it-1}} = \alpha_1 \left[\frac{1}{A_{it-1}} \right] + \alpha_2 \left[\frac{\Delta REV_{it} - \Delta REC_{it}}{A_{it-1}} \right] + \alpha_3 \left[\frac{PPE_{it}}{A_{it-1}} \right] + \varepsilon$$

- b. Menghitung nilai Non-Discretionary accruals (NDA) untuk sebuah perusahaan pada tahun tertentu dihitung sebagai berikut :

$$\frac{NDACC_{it}}{A_{it-1}} = \beta_1 \left[\frac{1}{A_{it-1}} \right] + \beta_2 \left[\frac{\Delta REV_{it} - \Delta REC_{it}}{A_{it-1}} \right] + \beta_3 \left[\frac{PPE_{it}}{A_{it-1}} \right]$$

- c. Menghitung nilai Discretionary Total Accruals (DA) sebagai berikut :

$$DACC_{it} = TACC_{it} - NDACC_{it}$$

Keterangan :

$TACC_{it}$: Total akrual perusahaan

PPE_{it} : Laba bersih perusahaan

CFO_{it} : Arus kas operasional perusahaan

A_{it-1} : Total Asset periode sebelum

ΔREV_{it} : Perubahan pendapatan perusahaan i pada periode t

ΔREC_{it}	: Perubahan piutang usaha perusahaan i pada periode t
PPE_{it}	: gross property, plant and equipment i pada periode t
$DACC_{it}$: Discretionary accruals
$NDACC_{it}$: Non-Discretionary accruals
ε	: Error
$\alpha_1 - \alpha_3$: regression parameters
$\beta_1 - \beta_3$: regression parameters

B. Hasil Penelitian Terdahulu

Variabel independen dalam penelitian ini, yaitu *return on asset*, *debt to asset ratio* dan ukuran perusahaan. Variabel dependen dalam penelitian ini adalah manajemen laba. Latar belakang penelitian ini selain rasa ingin tahu terhadap manajemen laba yang terjadi pada beberapa perusahaan yang diteliti, namun ada faktor lain, yaitu adanya penelitian terdahulu yang dilakukan oleh beberapa peneliti dengan rasio yang sama tetapi menunjukkan hasil yang berbeda.

Tabel II.1

Penelitian Terdahulu

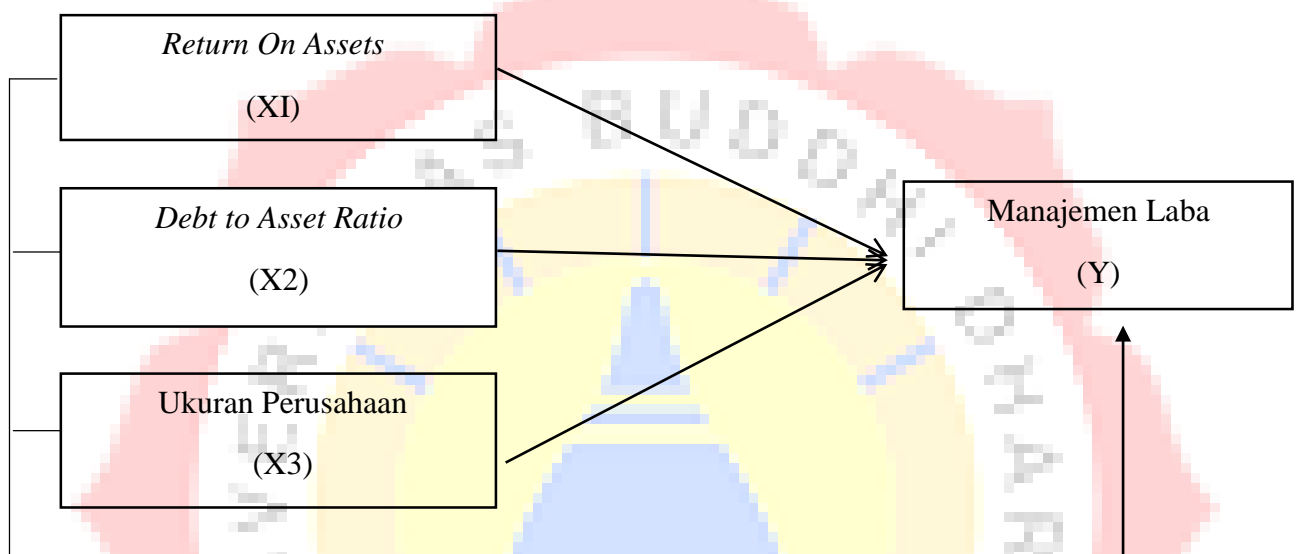
No.	Nama Peneliti dan Tahun	Judul Penelitian	Variabel yang diteliti	Hasil Penelitian
1.	Fauziah, Novia Wijaya (2016)	Faktor-faktor yang mempengaruhi manajemen laba di Indonesia	Ukuran Perusahaan, Kinerja Perusahaan, Karakteristik Dewan Direksi, Kepemilikan Manajerial, Struktur Kepemilikan, Kualitas Auditor, Kebijakan Dividen dan <i>Leverage</i>	Secara parsial tingkat hutang, kebijakan dividen dan <i>leverage</i> berpengaruh secara signifikan terhadap manajemen laba sedangkan ukuran perusahaan, kinerja perusahaan, karakteristik dewan direksi, kepemilikan manajerial, struktur kepemilikan dan kualitas auditor eksternal tidak berpengaruh secara signifikan terhadap manajemen laba.
2.	Yofi Prima Agustia, Elly Suryani (2018)	Pengaruh Ukuran Perusahaan, Umur Perusahaan, <i>Leverage</i> dan Profitabilitas terhadap Manajemen Laba Pada Perusahaan Pertambangan Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2016	Ukuran Perusahaan, Umur Perusahaan, <i>Leverage</i> dan Profitabilitas	Secara simultan ukuran perusahaan, umur perusahaan, <i>leverage</i> dan profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap manajemen laba dan secara parsial ukuran perusahaan dan profitabilitas tidak berpengaruh signifikan terhadap manajemen laba, sedangkan umur perusahaan dan <i>leverage</i> berpengaruh secara signifikan terhadap manajemen laba.

3.	Friska Firmanti (2017)	Pengaruh <i>Corporate Governance</i> dan Faktor Lainnya terhadap Manajemen Laba	Dewan komisaris Independen, Kepemilikan Institusional Ukuran Dewan Komisaris, Kepemilikan Manajerial, Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Kualitas Audit, Komite Audit dan <i>Leverage</i>	Secara parsial profitabilitas, ukuran perusahaan, kualitas audit dan <i>leverage</i> berpengaruh signifikan terhadap manajemen laba sedangkan dewan komisaris independen, kepemilikan institusional, ukuran dewan komisaris, kepemilikan manajerial, komite audit tidak berpengaruh signifikan terhadap manajemen laba.
4.	Yunietha, Agustin Palupi (2017)	Pengaruh <i>Corporate Governance</i> dan Faktor Lainnya terhadap Manajemen Laba Perusahaan Publik Non Keuangan	<i>Board of Director, Board of Independence, Kualitas Audit, Ukuran Perusahaan, Kepemilikan Manajerial, Leverage, Profitabilitas, Pertumbuhan Penjualan dan Umur Perusahaan</i>	Secara parsial profitabilitas dan pertumbuhan penjualan berpengaruh signifikan terhadap manajemen laba. Sedangkan <i>board of director, board of independence, kualitas audit, ukuran perusahaan, kepemilikan manajerial, leverage, dan umur perusahaan</i> tidak berpengaruh signifikan terhadap manajemen laba.
5.	Fioren Asitalia, Ita Trisnawati (2017)	Pengaruh <i>Good Corporate Governance</i> dan <i>Leverage</i> terhadap Manajemen Laba	Kepemilikan Manajerial, Kepemilikan Institusional, <i>Board Size, Leverage, Ukuran Komite Audit dan Proporsi Dewan Komisaris Independen</i>	Secara parsial kepemilikan institusional, kepemilikan manajerial, <i>board size</i> , ukuran komite audit, dan proporsi dewan komisaris secara bersamaan tidak berpengaruh terhadap manajemen laba. Sedangkan <i>leverage</i> memiliki pengaruh signifikan terhadap manajemen laba.

Sumber : Dari penulis sendiri

C. Kerangka Pemikiran

Sebagai gambaran dalam penyelesaian masalah maka diperlukan adanya kerangka teoritis yang terperinci, agar penelitian ini akan lebih terarah. Adapun kerangka teoritis tersebut dapat digambarkan sebagai berikut :



Keterangan :

1. Variabel dependen dalam penelitian ini adalah manajemen laba (Y).
2. Variabel independen dalam penelitian ini antara lain *return on asset* (X1), *debt to asset ratio* (X2), ukuran perusahaan (X3).

Gambar II.1

Kerangka Pemikiran

Sumber : Dari penulis sendiri

1. Pengaruh *Return On Assets* (XI) Terhadap Manajemen Laba (Y)

Pengukuran variabel independen untuk profitabilitas (XI) diukur menggunakan *Return on Asset* dengan membandingkan kemampuan perusahaan dengan menggunakan seluruh aktiva yang dimiliki untuk menghasilkan laba setelah pajak. Semakin tinggi ROA semakin baik karena perusahaan dapat mengelola aset perusahaan dengan baik begitu sebaliknya. Keterkaitan antara ROA dengan manajemen laba adalah jika ROA yang didapat perusahaan tinggi, umumnya manajer akan melakukan tindakan manajemen laba dengan menurunkan laba agar terhindar dari biaya pajak yang tinggi.

Pada penelitian (Frinanti, 2017) tentang Pengaruh *Corporate Governance* dan Faktor Lainnya terhadap Manajemen Laba yang menggunakan *Return on Asset* (ROA) sebagai salah satu variabel yang menyimpulkan bahwa *Return on Asset* (ROA) berpengaruh terhadap manajemen laba.

Pada penelitian (Yunietha & Palupi, 2017) tentang Pengaruh *Good Corporate Governance* dan Faktor Lainnya terhadap Manajemen Laba Perusahaan Publik Non Keuangan yang menggunakan *Return on Asset* (ROA) sebagai salah satu variabel yang menyimpulkan bahwa *Return on Asset* (ROA) berpengaruh terhadap manajemen laba.

Berbeda pada penelitian (Agustia & Suryani, 2018) tentang Pengaruh Ukuran Perusahaan, Umur Perusahaan, *Leverage* dan

Profitabilitas terhadap Manajemen Laba Pada Perusahaan Pertambangan Yang Terdaftar di BEI periode 2014-2016 yang menggunakan *Return on Asset* (ROA) sebagai salah satu variabel yang menyimpulkan bahwa *return on asset* (ROA) tidak berpengaruh terhadap manajemen laba.

Berdasarkan hasil tersebut, peneliti menyimpulkan bahwa *Return on Asset* (X1) dapat dijadikan sebagai prediksi manajemen laba (Y).

2. Pengaruh *Debt to Asset Ratio* (X2) Terhadap Manajemen Laba (Y)

Pengukuran variabel independen untuk *leverage* (X2) diukur menggunakan *Debt to Asset Ratio* (DAR). DAR adalah hutang yang digunakan oleh perusahaan untuk membiayai asetnya dalam rangka menjalankan aktivitas operasionalnya. Dan memiliki keterkaitan dengan manajemen laba yakni semakin besar hutang perusahaan semakin besar pula resiko yang dihadapi pemilik perusahaan sehingga pemilik akan meminta tingkat keuntungan yang semakin tinggi agar perusahaan tidak dilikuidasi. Jika perusahaan terancam likuidasi maka yang dapat dilakukan adalah manajemen laba.

Pada penelitian (Fauziah & Wijaya, 2016) tentang Faktor-faktor yang mempengaruhi manajemen laba di Indonesia yang menggunakan *Debt to Asset ratio* (DAR) sebagai salah satu variabel menyimpulkan bahwa *Debt to Asset ratio* (DAR) berpengaruh terhadap manajemen laba dan pada penelitian (Agustia & Suryani, 2018) tentang Pengaruh Ukuran Perusahaan, Umur Perusahaan, *Leverage* dan Profitabilitas terhadap

Manajemen Laba Pada Perusahaan Pertambangan Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2016 yang menggunakan menyimpulkan bahwa *Debt to Asset Ratio* (DAR) berpengaruh terhadap manajemen laba.

Menurut (Frinanti, 2017) dan (Asitalia & Trisnawati 2017) yang menggunakan *Debt to Asset Ratio* (DAR) menjadi salah satu variabel yang menyimpulkan bahwa *Debt to Asset Ratio* berpengaruh terhadap manajemen laba.

Berbeda dengan penelitian (Yunietha & Palupi, 2017) yang menggunakan *Debt to Asset Ratio* (DAR) menjadi salah satu variabel yang menyimpulkan bahwa *Debt to Asset Ratio* (DAR) tidak berpengaruh terhadap manajemen laba.

3. Pengaruh Ukuran Perusahaan (X3) terhadap Manajemen Laba (Y)

Pengukuran variabel independen untuk ukuran perusahaan (X3) diukur dengan logaritma natural dari total aset. Ukuran perusahaan adalah suatu ukuran yang dapat menentukan dimana ukuran besar kecilnya suatu perusahaan menurut berbagai cara antara lain dengan total aset, nilai pasar saham, dan lain-lain.. Ukuran perusahaan dianggap mampu mempengaruhi nilai perusahaan karena semakin besar ukuran atau skala perusahaan maka akan semakin mudah bagi perusahaan dalam memperoleh sumber pendanaan, baik yang bersifat internal maupun eksternal.

Pada penelitian (Frinanti, 2017) tentang Pengaruh *Corporate Governance* dan Faktor Lainnya terhadap Manajemen Laba yang menggunakan ukuran perusahaan sebagai salah satu variabel menyimpulkan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh terhadap manajemen laba.

Berbeda pada penelitian (Agustia & Suryani, 2018) dan (Asitalia & Trisnawati, 2017) yang menggunakan ukuran perusahaan sebagai salah satu variabel, menyimpulkan bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap manajemen laba. Serta pada penelitian (Fauziah & Wijaya, 2016) yang menggunakan ukuran perusahaan sebagai salah satu variabel, menyimpulkan bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap manajemen laba.

4. Pengaruh *Return on Asset* (X1), *Debt to Asset Ratio* (X2), Ukuran Perusahaan (X3) terhadap Manajemen Laba (Y)

Menurut penelitian terlebih dahulu (Agustia & Suryani, 2018) tentang Pengaruh Ukuran Perusahaan, Umur Perusahaan, *Leverage* dan Profitabilitas terhadap Manajemen Laba menunjukkan bahwa ROA, DAR, dan ukuran perusahaan secara bersamaan memiliki efek positif yang signifikan terhadap manajemen laba.

D. Perumusan Hipotesa

Perumusan hipotesis adalah kesimpulan yang ditarik sebagai jawaban sementara terhadap masalah penelitian. Berdasarkan rumusan masalah dan kerangka pemikiran dalam penelitian ini, maka perumusan hipotesa penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Pengaruh *Return on Assets* (X_1) Terhadap Manajemen Laba

H0 : Tidak terdapat pengaruh signifikan *return on assets* terhadap manajemen laba pada perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2013-2017.

H1 : Terdapat pengaruh signifikan *return on assets* terhadap manajemen laba pada perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2013-2017.

2. Pengaruh *Debt to Assets Ratio* (X_2) Terhadap Manajemen Laba

H0 : Tidak terdapat pengaruh signifikan *debt to assets ratio* terhadap manajemen laba pada perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2013-2017.

H2 : Terdapat pengaruh signifikan *debt to assets ratio* terhadap manajemen laba pada perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2013-2017.

3. Pengaruh Ukuran Perusahaan (X_3) Terhadap Manajemen Laba

H0 : Tidak terdapat pengaruh signifikan ukuran perusahaan terhadap manajemen laba pada perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2013-2017.

H3 : Terdapat pengaruh signifikan ukuran perusahaan terhadap manajemen laba pada perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2013-2017.

4. Pengaruh *Return on Assets*, *Debt to Assets Ratio* dan Ukuran Perusahaan Terhadap Manajemen Laba

H0 : Tidak terdapat pengaruh signifikan *return on assets*, *debt to asset ratio* dan ukuran perusahaan secara simultan terhadap manajemen laba pada perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2013-2017

H4 : Terdapat pengaruh signifikan *return on assets*, *debt to assets ratio* dan ukuran perusahaan secara simultan terhadap manajemen laba pada perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2013-2017.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Jika dilihat dari tujuan penelitian, maka penelitian yang dilakukan oleh penulis termasuk jenis penelitian pengembangan karena penelitian ini mengembangkan teori-teori yang sudah ada sebelumnya.

Menurut (Yusuf 2015, 80) mengatakan bahwa :

“Penelitian pengembangan menggambarkan hubungan antara keadaan sekarang melainkan juga untuk menyelidiki perkembangan dan/atau perubahan yang terjadi sebagai fungsi waktu”.

Jika dilihat dari pendekatan penelitian, maka penelitian yang dilakukan oleh penulis termasuk jenis penelitian kuantitatif yang menggunakan angka-angka hasil perhitungan rasio keuangan dan diuji dengan menggunakan *Eviews* 9.

Menurut (Hermawan & Yusran 2017, 5) mengatakan bahwa :

“Penelitian kuantitatif adalah suatu pendekatan penelitian yang bersifat objektif mencakup pengumpulan dan analisis data kuantitatif serta menggunakan metode pengujian statistik”.

Jika dilihat dari taraf penelitian, maka penelitian yang dilakukan oleh penulis termasuk jenis penelitian eksplanasi karena penelitian ini menguji hubungan antar variabel.

Menurut (Siyoto dan Sodik 2015, 8) mengatakan bahwa :

“Penelitian eksplanasi mengkaji hubungan sebab-akibat diantara dua fenomena atau lebih”.

Jika dilihat dari saat terjadi variabel, maka penelitian yang dilakukan oleh penulis termasuk jenis penelitian historis karena menggunakan data laporan keuangan beberapa tahun lalu, yaitu tahun 2013-2017.

Menurut (Bungin 2017, 58) mengatakan bahwa :

“Pada umumnya penelitian historis bertujuan mendeskripsikan hal-hal yang telah terjadi di masa lalu. Proses penelitian ini menggunakan kaidah dan prosedur penelusuran, pencatatan, analisis, dan menginterpretasikan kejadian-kejadian masa lalu guna menemukan generalisasi yang bertujuan untuk menjelaskan masa lalu (itu sendiri), juga masa kini, dan secara terbatas berguna untuk mengantisipasi hal-hal yang akan datang berdasarkan tren-tren historis yang pernah terjadi pada masalah yang sedang dan akan diteliti”.

Menurut (Fitrah & Luthfiyah 2017, 38) mengatakan bahwa :

“Penelitian historikal merupakan bentuk penelitian yang memiliki tujuan untuk menggambarkan fakta dan menarik kesimpulan kesimpulan atas kejadian masa lalu”.

B. Objek Penelitian

Menurut (Fitrah & Luthfiah 2017, 156) mengatakan bahwa :

“Persoalan dan atau yang menjadi titik perhatian suatu penelitian yang kemudian hendak diteliti untuk mendapatkan data secara terarah adalah objek penelitian”.

Pada penelitian ini yang dijadikan objek adalah pengaruh profitabilitas (X1), *leverage* (X2), dan ukuran perusahaan (X3) terhadap manajemen laba (Y) pada perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode 2013-2017. Objek penelitian dalam skripsi ini dilakukan pada perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada periode 2013-2017.

C. Jenis dan Sumber Data

Jenis data dalam penelitian ini adalah data sekunder. Menurut (Suryani dan Hendryadi 2016 , 172) mengatakan bahwa :

“Data sekunder adalah data yang diperoleh dalam bentuk yang sudah jadi, sudah dikumpulkan dan diolah oleh pihak lain, biasanya sudah dalam bentuk publikasi”.

Menurut (Anggito dan Setiawan 2018, 242) mengatakan bahwa :

“ Data sekunder adalah data yang sebelum peneliti memasuki lapangan, data tersebut sudah tersedia, baik itu dalam bentuk kepustakaan, dokumen-dokumen, foto-foto maupun berdasarkan obrolan orang atau dari manapun yang hal tersebut berhubungan dengan penelitian yang akan dilakukan”.

Menurut (Timotius 2017, 69) mengatakan bahwa :

“Data sekunder dikumpulkan oleh peneliti lain dan kadang untuk tujuan yang berbeda”.

Menurut penulis data sekunder adalah data-data masa lalu yang diperoleh dari orang yang sebelumnya dan dapat digunakan oleh orang yang berikutnya yang membutuhkan data-data tersebut melalui media cetak dan media elektronik. Data sekunder yang diambil berupa data laporan keuangan PT. Agung Podomoro Land, Tbk., PT. Alam Sutera Realty, Tbk., PT. Duta Anggada Realty, Tbk., PT. Intiland Development, Tbk., PT. Duta Pertiwi, Tbk., PT. Lippo Karawaci, Tbk., PT. Metropolitan Kentjana Tbk., PT. Plaza Indonesia Realty, Tbk., PT. Danayasa Arthatama, Tbk. dan PT. Summarecon Agung, Tbk., tahun 2013-2017.

Sumber data sekunder dalam penelitian ini diperoleh dari beberapa situs yaitu www.idx.co.id, web.idx.id, www.idnfinancials.com, dan www.sahamok.com, buku, dan jurnal ilmiah yang berhubungan dengan judul penelitian ini.

D. Populasi dan Sampel

Menurut (Noor 2017, 255) mengatakan bahwa :

“Populasi penelitian adalah sekelompok subjek atau data dengan karakteristik tertentu. Dalam populasi dijelaskan secara spesifik tentang siapa atau golongan mana yang menjadi sasaran penelitian tersebut”.

Menurut (Firdaus & Zamzam 2018 hal 99) mengatakan bahwa :

“Populasi penelitian adalah sekelompok subjek atau data dengan karakteristik tertentu sedangkan sampel penelitian adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut”.

Menurut penulis populasi adalah keseluruhan objek dan subjek yang diteliti kemudian dibuat kesimpulannya dan sampel adalah beberapa pilihan dari populasi sesuai dengan kriteria penelitian. Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2013-2017 yaitu sebanyak 48 perusahaan. Teknik sampling merupakan teknik pengambilan sampel. Dalam penelitian ini menggunakan teknik *purposive sampling*, yaitu suatu teknik penentuan sampel dengan pertimbangan tertentu atau seleksi khusus.

Berikut ini beberapa kriteria untuk penentuan sampel :

1. Perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI dan konsisten ada selama periode penelitian (tahun 2013-2017).
2. Perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang menyediakan laporan keuangan selama periode penelitian (tahun 2013-2017).
3. Perusahaan yang tidak menghasilkan laba negatif pada periode penelitian (tahun 2013-2017).
4. Perusahaan dengan 10 total aset terbesar pada periode penelitian (tahun 2013-2017).

Berdasarkan kriteria yang telah ditentukan, maka diperoleh 10 perusahaan yang sesuai adalah sebagai berikut :

Tabel III.1
Sampel Perusahaan *Property* dan *Real Estate*
yang terdaftar di BEI 2013-2017

No.	Kode Perusahaan	Nama Perusahaan
1.	APLN	PT. Agung Podomoro Land, Tbk.
2.	ASRI	PT. Alam Sutera Realty, Tbk.
3.	DART	PT. Duta Anggada Realty, Tbk.
4.	DILD	PT. Intiland Development, Tbk.
5.	DUTI	PT. Duta Pertiwi, Tbk.
6.	LPKR	PT. Lippo Karawaci, Tbk.
7.	MKPI	PT. Metropolitan Kentjana, Tbk.
8.	PLIN	PT. Plaza Indonesia Realty, Tbk.
9.	SCBD	PT. Danayasa Arthatama, Tbk.
10.	SMRA	PT. Summarecon Agung, Tbk.

Sumber : www.sahamok.com (data diolah penulis), 2019.

1. Profil PT. Agung Podomoro Land, Tbk.

Apartment Mediterania Garden Residence 1, Tower Dahlia, 2nd Floor,
Podomoro City,, Jl. Letjen S. Parman Kav 5-9, RT.12/RW.6, Tj. Duren
Sel., Kec. Grogol petamburan, Kota Jakarta Barat, Daerah Khusus Ibukota
Jakarta 11470

Telepon : (021) 30046888

Tanggal pendirian : 30 Juli 2004

PT Agung Podomoro Land, Tbk merupakan konsorsium dari tujuh pengembang properti. Mereka dikenal telah membangun delapan proyek prestisius di Jakarta dan Bandung. Agung Podomoro Group, perusahaan induknya, telah tampil di bisnis properti selama lebih dari 40 tahun, tanggal kembali ketika Anton Haliman mulai membangun proyek pertama di Simprug, Jakarta Selatan.

Salah satu karya terkenal Anton Haliman adalah pengembangan lahan di Sunter, Jakarta Utara, berubah menjadi sebuah kompleks perumahan elit. Pada tahun 1986, kepemimpinan adalah Trihatma Haliman didelegasikan kepada Kusuma, putra Anton Haliman.

Sebelas tahun kemudian, memprakarsai pengembangan rendah-biaya proyek-proyek perumahan di dekat daerah pusat bisnis di Jakarta. Perkembangan proyek-proyek perumahan berkembang secara pesat.

Konsep lain dalam mengakomodasi terobosan perumahan urgensi dekat kota yang hidup dikenal sebagai Sertifikasi "Kembali ke Kota" telah mengakibatkan ISO 9001. Prospek dan peluang yang mendasari telah mendorong Agung Podomoro kelompok untuk bekerja dalam sinergi strategis di bawah Tanah Agung Podomoro. Sekarang, perusahaan sedang melakukan berdirinya sebelas perkembangan senyawa utama.

2. Profil PT. Alam Sutera Realty, Tbk.

Synergy Building - Ground Floor, Jalan Jalur Sutera Barat No.17, Alam Sutera, Serpong, Panunggangan Tim., Kec. Tangerang, Kota Tangerang, Banten 15143

Telepon : (021) 29779797

Tanggal Pendirian : 3 November 1993

Pada tahun 1994 PT Alam Sutera Realty Tbk. mulai mengembangkan proyek pertama di sebuah kawasan terpadu bernama Alam Sutera yang terletak di Serpong Utara, Tangerang Selatan dan Pinang, Kota Tangerang, provinsi Banten dan berlanjuthingga saat ini. Selain itu Alam Sutera juga melakukan pengembangan ke daerah Bali. Perusahaan ini menjadi perusahaan publik dan tercatat di Bursa Efek Indonesia sejak tanggal 18 Desember 2007.

Saat ini perumahan Alam Sutera merupakan *price leader* untuk kawasan Serpong di mana harga tanah di Alam Sutera mencapai 13,7 jt/m²

untuk residensial dan 12,5 jt/m² untuk komersial pada tahun 2014. Hal ini karena dibukanya akses tol langsung (Via tol Jakarta-Merak) ke kawasan Alam Sutera pada tahun 2009. Konsep bisnis ke depannya adalah untuk membangun properti yang mendatangkan nilai sewa seperti pusat perbelanjaan, perkantoran, hotel, dan *exhibition center*.

Kawasan yang telah berhasil dikembangkan adalah perumahan, apartemen, mall, dan *superblock* di kawasan Serpong, Kota Tangerang Selatan, dengan posisi yang berdekatan dengan beberapa pengembang besar, antara lain BSD, Summarecon Serpong, Paramount Serpong, dan Lippo Village.

3. Profil PT. Duta Anggada Realty, Tbk.

Alamat: Chase Plaza Kav. 21, Jl. Jend. Sudirman, RT.10/RW.1, Kuningan, Karet, Kecamatan Setiabudi, Kota Jakarta Selatan, Daerah Khusus Ibukota Jakarta 12920

Telepon : (021) 5214242

Tanggal pendirian : 30 Desember 1983

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan DART terutama bergerak dalam bidang pembangunan real estat. Kegiatan utama DART adalah pembangunan, penjualan, penyewaan dan pengelolaan bangunan apartemen, perkantoran dan pusat perbelanjaan serta bangunan parkir dan kegiatan usaha lain yang berhubungan.

Duta Anggada Realty memiliki properti disewakan yang sudah beroperasi, antara lain: Plaza Chase, Plaza Bapindo, Plaza Great River, Citywalk Sudirman, dan STIE Panjaitan, sedangkan properti untuk disewakan yang masih dalam pembangunan yaitu Holiday Inn & Suites, Hilton Garden Inn dan Icon Towers (office, retail, hotel). Adapun properti untuk dijual yaitu Sinarmas MSIG Tower, La Maison Barito, Plaza Jatinegara, dan Icon Towers (office).

4. Profil PT. Intiland Development, Tbk.

Alamat: Jalan Jenderal Sudirman Kav 32, RT.3/RW.2, Karet Tengsin, DKI Jakarta, Jakarta 10220

Telepon : (021) 5701912

Tanggal pendirian : 10 Juni 1983

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan DILD terutama meliputi bidang usaha pembangunan dan persewaan perkantoran. Bisnis utama Intiland meliputi: pengembangan kawasan perumahan, bangunan tinggi berkonsep (mixed-use & high rise), perhotelan dengan brand "Whiz" dan kawasan industri.

Proyek-proyek yang dikembangkan dan dijalankan oleh Intiland, antara lain: 1). Kawasan hunian yang berlokasi di Tangerang meliputi: Aeropolis, Talaga Bestari dan Magnolia;; untuk lokasi Jakarta: Serenia Hills, 1 Park Avenue, Regatta, Pinang Residence 2, Beach Terrace

Apartment; dan lokasi surabaya: Graha Famili dan Graha Natura; 2). Kawasan superblok yang berlokasi di Jakarta meliputi: South Quarter, Kebon Melati, H-Island, West One City dan Intiland Tower; dan untuk lokasi Surabaya: Praxis, Intiland Tower, Sumatra 36, Graha Festival (Spazio, Spazio Tower dan National Hospital); dan 3). Kawasan industri, yakni Ngoro Industrial Park, Mojokerto – Jawa Timur.

5. Profil PT. Duta Pertiwi, Tbk.

Sinar Mas Land Plaza Grand Boulevard, BSD Green Office Park,
Tangerang

Telepon : (021) 50368368

Tanggal Pendirian : 29 Desember 1972

PT. Duta Pertiwi Tbk. (DUTI) beroperasi dalam pengembangan real estat, pertokoan, pusat perbelanjaan, gedung perkantoran, apartemen dan hotel. Proyek-proyek komersial terletak di pusat bisnis strategis, sementara proyek-proyek perumahan berada di daerah dengan akses jalan yang mudah.

Proyek DUTI di real estate, yaitu: ITC Mangga Dua pusat perbelanjaan, Ruko Textil Mangga Dua, Dusit Arkade Belanja Mangga Dua, Mangga Dua Mall, Mangga Dua Court Apartment, Wisma Eka Jiwa,

Jembatan Niaga I, II dan III, Komplek Perumahan Taman Duta Mas, Mega ITC Cempaka Mas, Pusat Niaga Duta Mas Fatmawati, Ruko Roxy Mas, ITC Fatmawati, Harcomas Mangga Dua, Jembatan Harcomas Mangga Dua dan saluran bawah tanah Harcomas Mangga Dua, ITC Roxy Mas dan apartemen, dan Roxy II yang berlokasi di Jakarta, sedangkan pusat perbelanjaan Mangga Dua terletak di Surabaya. DUTI tercatat di Bursa Efek Indonesia di tahun 1994 pada Papan Pengembangan. Perusahaan didirikan pada tahun 1972 dan berpusat di Jakarta, Indonesia. DUTI merupakan anggota dari Sinar Mas Group.

6. Profil PT. Lippo Karawaci, Tbk.

Jl. Boulevard Palem Raya No. 7, Menara Matahari Lantai 22-23, Lippo Karawaci Central, Tangerang 15811, Banten – Indonesia.

Telepon : (021) 25669000

Tanggal pendirian : 15 Oktober 1990

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan LPKR adalah dalam bidang real estate, pengembangan perkotaan (urban development), pembebasan/pembelian, pengolahan, pematangan, pengurusan dan penggalian tanah; membangun sarana dan prasarana/infrastruktur; merencanakan, membangun, menyewakan, menjual, dan mengusahakan gedung-gedung, perumahan, perkantoran,

perindustrian, perhotelan, rumah sakit, pusat perbelanjaan, pusat sarana olah raga dan sarana penunjang, termasuk tetapi tidak terbatas pada lapangan golf, klub-klub, restoran, tempat-tempat hiburan lain, laboratorium medik, apotik beserta fasilitasnya baik secara langsung maupun melalui penyertaan (investasi) ataupun pelepasan (divestasi) modal; menyediakan pengelolaan kawasan siap bangun, membangun jaringan prasarana lingkungan dan pengelolaannya, membangun dan mengelola fasilitas umum, serta jasa akomodasi.

7. Profil PT. Metropolitan Kentjana, Tbk.

Kantor pusat MKPI berlokasi di Jalan Metro Duta Niaga Blok B5 Pondok Indah, Jakarta Selatan.

Telepon : (021) 750-5757

Tanggal pendirian : 29 Maret 1972

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan MKPI terutama meliputi bidang real estat, pembangunan, penyewaan dan pengelolaan pusat perbelanjaan, apartemen, perkantoran, perumahan serta jasa pemeliharaan, pembersihan dan pengelolaan. Kegiatan utama MKPI adalah penyewaan ruang pusat perbelanjaan, perkantoran dan apartemen dan penjualan tanah dan bangunan.

MKPI dan Anak Usaha memiliki dan mengelola pusat perbelanjaan (Mal) Pondok Indah I, II dan Street Gallery, Pondok Indah Office Tower I, II dan III, Pondok Indah Office Park dan Apartemen Golf Pondok Indah I, II dan III serta proyek Real Estat perumahan Pondok Indah, Taman Shangril La di Batam dan Pondok Indah Hotel.

8. Profil PT. Plaza Indonesia Realty, Tbk.

Kantor pusat PLIN The Plaza Office Tower Lt. 10, Jl. MH. Thamrin Kav. 28-30, Jakarta Pusat.

Telepon : (62-21) 2992-0000

Tanggal pendirian : 05 Nopember 1983

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan PLIN terutama meliputi bidang perhotelan, pusat perbelanjaan, perkantoran dan apartemen. PLIN adalah pemilik hotel Grand Hyatt Jakarta (Hotel), Plaza Indonesia Shopping Center, The Plaza Office Tower (gedung perkantoran), Keraton at The Plaza a Luxury Collection Hotel dan Keraton Residence (apartemen).

Selain itu, PLIN juga mengembangkan usaha properti melalui anak usaha, yakni PT Plaza Indonesia Jababeka, PT Plaza Nusantara Realti, PT Plaza Indonesia Urban (sebelumnya bernama PT Citra Asri Property) dan

PT Sarana Mitra Investama (SMI). Dimana SMI secara tidak langsung memiliki PT Plaza Lifestyle Prima, perusahaan pemilik dan pengelola fX Sudirman (pusat gaya hidup).

9. Profil PT. Danayasa Arthatama, Tbk.

Gedung Artha Graha – Lantai 12, Kawasan Niaga Terpadu Sudirman (KNTS), Jalan Jenderal Sudirman Kavling 52 – 53, Jakarta Selatan.

Telepon : (021) 5152390

Tanggal pendirian : 01 April 1987

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan SCBD meliputi usaha pembangunan perumahan (real-estat), perkantoran, pertokoan dan pusat niaga beserta fasilitas-fasilitasnya; menyewakan bangunan-bangunan, ruangan-ruangan kantor dan ruangan-ruangan pertokoan beserta fasilitas-fasilitasnya; menyediakan sarana dan prasarana dan melaksanakan pembangunan, pengusahaan dan pengembangan pembangunan kawasan niaga terpadu. Saat ini, SCBD sedang mengembangkan area sekitar 45 hektar yang terletak di Jalan Jenderal Sudirman, Jakarta Selatan, yang dikenal dengan nama Kawasan Niaga Terpadu Sudirman (Sudirman Central Business District / SCBD).

10. Profil PT. Summarecon Agung, Tbk.

Plaza Summarecon Jl. Perintis Kemerdekaan No.42, RT.10/RW.16, Kayu Putih, Pulo Gadung, East Jakarta City, Jakarta 13210

Telepon : (021) 4714567

Tanggal pendirian : 26 November 1975

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan SMRA bergerak dalam bidang pengembangan real estat, penyewaan properti dan pengelolaan fasilitas rekreasi dan restoran. Saat ini, Summarecon mengembangkan 3 proyek pembangunan kota terpadu yaitu kawasan Summarecon Kelapa Gading, Summarecon Serpong, Summarecon Bekasi, Summarecon Bandung dan Summarecon Karawang.

E. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode dokumentasi.

Menurut (Anggito & Setiawan 2018, 153) mengatakan bahwa :

“Metode dokumentasi adalah salah satu metode pengumpulan data dengan melihat atau menganalisis dokumen-dokumen yang dibuat oleh subjek sendiri atau orang lain tentang subjek”.

Menurut (Fitrah & Luthfiah 2017, 74) mengatakan bahwa :

“Dokumen merupakan sumber data yang digunakan untuk melengkapi penelitian, baik berupa sumber tertulis, film, gambar, dan karya-karya monumental, yang semuanya itu memberikan informasi bagi proses penelitian”.

Menurut penulis metode dokumentasi adalah pengumpulan dan menganalisis data-data tertulis, seperti dari surat kabar, laporan keuangan, majalah dan sebagainya. Penelitian ini mengumpulkan dan menganalisis data-data laporan keuangan perusahaan subsektor *property* dan *real estate* tahun 2013-2017 yang telah dipublikasikan pada situs www.idx.co.id, web.idx.id, dan www.idnfinancials.com.

F. Operasionalisasi Variabel Penelitian

Variabel merupakan suatu objek yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan ditarik kesimpulan dari variabel bebas terhadap variabel terikat. Dalam penelitian ini penulis menggunakan variabel diantaranya yaitu:

1. Variabel terikat (*dependent variable*) adalah variabel yang dipengaruhi oleh variabel lain. Variabel terikat dalam penelitian ini menggunakan Manajemen Laba (Y).
2. Variabel bebas (*independent variable*) adalah variabel yang memberikan pengaruh baik positif maupun negatif terhadap variabel lain. Variabel bebas dalam penelitian ini adalah *Return on assets* (X1), *Debt to assets ratio* (X2) dan Ukuran perusahaan (X3).

Oprasional variabel adalah pengertian konsep yang digunakan dalam analisis dan pembahasan suatu variabel, guna menghindari kesalahpahaman dan menjadi batasan dan pengertian dasar atau suatu konsep oprasional dan variabel yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Manajemen laba adalah suatu tindakan yang dilakukan oleh manajer perusahaan untuk mempengaruhi informasi data dalam pelaporan keuangannya baik mentinggi-tinggikan atau merendah-rendahkan laba yang diharapkan menghasilkan manfaat dari tindakan tersebut. *Discretionary accrual* dihitung dengan menggunakan model modifikasi Jones (*Modified Jones Model*) yang telah diuji oleh Dechow *et al.* Alasan penggunaan model ini adalah karena model ini dianggap sebagai model yang paling baik dalam mendeteksi manajemen laba dan memberikan hasil yang kuat.

Menurut (Sulistyanto 2014, 225) langkah-langkah untuk menghitung manajemen laba menggunakan model modifikasi Jones (*Modified Jones Model*) sebagai berikut :

- a. Menghitung nilai *Total Accrual* dihitung sebagai berikut :

$$TACC_i = \Delta CFO_i$$

TACC terbagi menjadi dua bagian, yakni non-discetionary accruals (NDA) dan discretionary accruals (DA). Berdasarkan modified jones rumus yang digunakan dijabarkan sebagai berikut:

$$\frac{TACC_{it}}{A_{it-1}} = \alpha_1 \left[\frac{1}{A_{it-1}} \right] + \alpha_2 \left[\frac{\Delta REV_{it} - \Delta REC_{it}}{A_{it-1}} \right] + \alpha_3 \left[\frac{PPE_{it}}{A_{it-1}} \right] + \varepsilon$$

- b. Menghitung nilai *Non-Discretionary accruals (NDA)* untuk sebuah perusahaan pada tahun tertentu dihitung sebagai berikut :

$$\frac{NDACC_{it}}{A_{it-1}} = \alpha_1 \left[\frac{1}{A_{it-1}} \right] + \alpha_2 [\text{Net Income} - \text{Cash Flow}] + \alpha_3 [\text{PPE}]$$

- c. Menghitung nilai *Discretionary Total Accruals (DA)* sebagai berikut :

$$DACCT = NDACC_{it} - NDA_{it}$$

Keterangan :

$TACC_{it}$: Total akrual perusahaan

NI_{it} : Laba bersih perusahaan

CFO_{it} : Arus kas operasional perusahaan

A_{it-1} : Total Asset periode sebelum

ΔREV_{it} : Perubahan pendapatan perusahaan i pada periode t

ΔREC_{it} : Perubahan piutang usaha perusahaan i pada periode

t

PPE_{it} : gross property, plant and equipment i pada periode t

$DACC_{it}$: Discretionary accruals

$NDACC_{it}$: Non-Discretionary accruals

ε : Error

$\alpha_1 - \alpha_3$: regression parameters

$\beta_1 - \beta_3$: regression parameters

2. *Return on assets* (ROA) adalah rasio yang menunjukkan kemampuan perusahaan menghasilkan laba dari aktiva yang dipergunakan. *Return on assets* bisa dirumuskan sebagai berikut :

$$\text{Return on assets (ROA)} = \frac{\text{Laba bersih}}{\text{Total asset}} \times 100\%$$

3. *Debt to Asset Ratio* merupakan rasio yang mengukur seberapa besar penggunaan utang yang digunakan untuk membiayai investasi perusahaan. Berikut ini rumus *Debt to Asset Ratio*:

$$\text{Debt to Asset Ratio} = \frac{\text{Total utang}}{\text{Total Aktiva}} \times 100\%$$

4. Ukuran perusahaan merupakan upaya yang mengukur seberapa besar kecilnya suatu perusahaan dan besar kecilnya suatu perusahaan dapat menentukan nilai perusahaan. Berikut ini rumus ukuran perusahaan :

$$UP = \ln(\text{Total Aktiva} - \text{Total Utang})$$

G. Jenis Data Dalam Analisis Ekonometrika

1. Data Runtun Waktu (*Time Series*)

Menurut (Ghozali & Ratmono 2018, 48) mengatakan bahwa :

”Data *time series* berdasarkan observasi yang dilakukan pada waktu yang berbeda. Data seperti ini dikumpulkan secara regular dengan waktu harian, mingguan, bulanan, indek harga, kuartalan, tahunan”.

2. Data Antarruang (*Cross-section*)

Menurut (Ghozali & Ratmono 2018, 48) mengatakan bahwa :

“Data antar-ruang (*cross-sectional*) adalah data yang dikumpulkan pada satu waktu tertentu. *Cross-sectional* data mengacu pada data yang dikumpulkan dengan mengamati banyak hal (seperti perorangan, perusahaan atau negara/wilayah) pada titik yang sama waktu, atau tanpa memperhatikan perbedaan waktu”.

3. Data Panel

Menurut (Ghozali & Ratmono 2018, 49) mengatakan bahwa :

“Data panel adalah data yang memiliki gabungan dua elemen yaitu (*time series*) (*cross-sectional*). Dengan kata lain, data panel terdiri dari data beberapa objek dan meliputi beberapa waktu”.

4. Model Regresi Data Panel

Menurut (Sarwono dan N,S 2014, 10) mengatakan bahwa :

“Data panel merupakan istilah yang digunakan untuk menunjuk data yang berisi observasi-observasi yang menggunakan *identifier group*. (seksi-silang atau *cross-section*) dan waktu (di dalam *group*)”.

Pada penelitian ini pengujian dilakukan dengan menggunakan uji data panel atau data gabungan, dimana penelitian ini sudah cukup dengan uji data panel sehingga penelitian ini tidak perlu dilakukan uji asumsi klasik dikarenakan adanya keunggulan dalam pengujian datanya.

Penelitian ini menggunakan data panel yang memiliki beberapa kelebihan. Menurut (Nuryanto dan Bbagus Pambuko 2018, 83) kelebihan data panel dibandingkan dengan data *time series* dan *cross section* sebagai berikut :

- a. Dapat mengontrol individu yang heterogen dimana data individu seperti perusahaan, antar wilayah sangat bervariasi. Tanpa mengontrol, data-data tersebut akan bias.
- b. Dengan mengkombinasikan data *time series* dan data *cross-section*, maka data panel memberikan data yang lebih informatif, lebih bervariasi, rendah tingkat kolinearitas antar variabel, memperbesar derajat kebebasan (*degree of freedom*), dan lebih efisien.
- c. Dengan mempelajari data *repeated cross-section*, data panel cocok untuk studi perubahan dinamis (*dynamic of change*). Pengangguran *job turnover* dan mobilitas tenaga kerja cocok diteliti dengan data panel.
- d. Data panel mampu mendeteksi dan mengukur pengaruh yang tidak dapat diobservasi melalui data murni *time* atau murni data *cross section*. Sebagai misal pengaruh dan pendapatan dapat dipelajari lebih baik jika kita memasukkan pergerakan kenaikan upah minimum sepanjang waktu.
- e. Data panel memungkinkan kita mempelajari model perilaku (*behavioral model*) yang lebih kompleks. Misalkan fenomena skala ekonomis dan perubahan teknologi dapat dipahami lebih baik dengan data panel daripada murni data *cross-section* atau murni data *time series*.

Menurut (Nuryanto dan Bagus Pambuko 2018, 84) ada beberapa metode yang bisa digunakan untuk mengestimasi model regresi dengan data panel :

a. *Common Effect Model (CEM)*

Teknik yang paling sederhana untuk mengestimasi data panel adalah dengan mengkominasikan data *time series* dan *cross section* dengan menggunakan metode OLS (estimasi *common effect*). Dalam pendekatan ini tidak memperhatikan dimensi individu maupun waktu. Diasumsikan data perilaku antar individu sama dengan kurun waktu.

b. *Fixed Effect Model (FE)*

Model yang dapat menunjukkan perbedaan konstanta antar objek meskipun dengan koefisien regresi yang sama. Model ini yang kemudian kita kenal dengan regresi *fixed effect* (efek tetap). Asumsi dalam metode ini terdapat perbedaan intersep antar objek namun intersep antar waktu adalah sama. Metode ini juga mengansumsikan bahwa slop-nya sama antar objek maupun antar waktunya maka ditambahkan generalisasi secara umum sering dilakukan adalah dengan memasukan variabel boneka (*dummy variable*) untuk mengizinkan terjadinya perbedaan nilai parameter yang berbeda-beda baik lintas unit *cross section* maupun antar waktu.

c. *Random Effect Model (RE)*

Di dalam mengestimasi data panel dengan *fixed effects* melalui teknik variabel *dummy* menunjukkan ketidakpastian model yang kita gunakan dan itulah kelemahannya. Untuk mengatasi masalah ini kita bisa menggunakan variabel residual yang dikenal sebagai metode *Random Effects*. Di dalam model ini kita akan memilih estimasi data panel dimana residual mungkin saling berhubungan antar waktu dan antar individu. Dalam metode ini, suatu perbedaan intersep antar objek dan antar waktu yang mungkin terjadi akan dimasukkan kedalam *error* pada suatu model OLS, sehingga model akan efisien. Parameter-parameter yang berbeda antar objek maupun antar waktu juga akan dimasukkan ke dalam error. Karena hal ini model efek acak sering juga disebut model komponen *error (error component model)*.

H. Penentuan Model Estimasi Dalam Uji Data Panel

Menurut (Nuryanto dan Bagus Pambuko 2018, 85) untuk mengetahui model estimasi mana yang tepat dalam penelitian ini, terdapat 3 pengujian yang sudah dilakukan, antara lain:

1. Uji Chow

Chow test dilakukan sebagai suatu pengujian statistik dengan prosedur sebagai berikut:

- a. Menyusun persamaan dengan *Pooled Least Square (Common Effect Model)*.
- b. Menyusun persamaan dengan *Fixed Effect Model*.
- c. Memilih antar *Pooled Least Square* dan *Fixed Effect Model*.

Uji Chow merupakan pengujian untuk menentukan *Common Effect Model* atau *Fixed Effect Model* yang paling tepat digunakan dalam mengestimasi data panel, dengan hipotesis:

H_0 : menggunakan metode *Common Effect Model*

H_1 : menggunakan metode *Fixed Effect Model*

Sebagai penentuan dalam penerimaan atau penolakan suatu hipotesis, terdapat beberapa syarat atau kriteria antara lain:

H_0 diterima jika probabilitas >0.05 dan H_1 ditolak. Maka analisis regresi menggunakan *Common Effect Model*.

H_0 ditolak jika probabilitas <0.05 dan H_1 diterima. Maka analisa regresi menggunakan *Fixed Effect Model*.

2. Uji Hausman

Hausman test dilakukan apabila hasil pengujian pada *chow test* menerima H_1 , yaitu model *fixed effect* yang kemudian akan dibandingkan dengan model *random effect* melalui prosedur sebagai berikut:

- a. Menyusun persamaan dengan Random Effect Model.
- b. Memilih antara Fixed Effect Model dengan Random Effect.

Uji Hausman merupakan pengujian untuk menentukan *Fixed Effect Model* atau *Random Effect Model* yang paling tepat digunakan dalam mengestimasi data panel, dengan hipotesis:

H_0 : menggunakan metode *Random Effect Model*

H_1 : menggunakan metode *Fixed Effect Model*

Sebagai penentuan dalam penerimaan atau penolakan suatu hipotesis, terdapat beberapa syarat atau kriteria antara lain:

H_0 diterima jika probabilitas >0.05 dan H_1 ditolak. Maka analisis regresi menggunakan *Random Effect Model*.

H_0 ditolak jika probabilitas <0.05 dan H_1 diterima. Maka analisa regresi menggunakan *Fixed Effect Model*.

3. Uji Lagrange Multiplier

LM test dilakukan sebagai suatu pengujian statistik dengan prosedur sebagai berikut:

- a. Menyusun persamaan dengan *Pooled Least Square (Common Effect Model)*.
- b. Menyusun persamaan dengan *Random Effect Model*.
- c. Memilih antar *Pooled Least Square* dan *Random Effect*.

Uji Lagrange Multiplier merupakan pengujian untuk menentukan *Common Effect Model* atau *Random Effect Model* yang

paling tepat digunakan dalam mengestimasi data panel, dengan hipotesis:

H_0 : menggunakan metode *Common Effect Model*

H_1 : menggunakan metode *Random Effect Model*

Sebagai penentuan dalam penerimaan atau penolakan suatu hipotesis, terdapat beberapa syarat atau kriteria antara lain:

H_0 diterima jika probabilitas >0.05 dan H_1 ditolak. Maka analisis regresi menggunakan *Common Effect Model*.

H_0 ditolak jika probabilitas <0.05 dan H_1 diterima. Maka analisa regresi menggunakan *Random Effect Model*.

I. Teknik Analisis Data

1. Analisis Regresi Berganda

Teknik yang digunakan dalam pengujian hipotesa penelitian ini adalah analisis regresi berganda. Pengolahan data menggunakan program *Eviews 9*. Tujuan analisis ini untuk mengetahui ada atau tidaknya pengaruh *return on asset*, *debt to asset ratio* dan ukuran perusahaan (variabel independen) terhadap manajemen laba (variabel dependen). Pembuktian hipotesis penelitian ini menggunakan model regresi berganda dengan 3 variabel independen sebagai berikut :

$$Y = a + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + e$$

Dimana : Y = Variabel Manajemen Laba

a = Konstanta

$\beta_1, \beta_2, \beta_3$ = Koefisien Regresi

X_1 = Variabel Profitabilitas (*Return On Assets*)

X_2 = Variabel *Leverage (Debt to Asset Ratio)*

X_3 = Variabel Ukuran Perusahaan

e = *Error Term*

2. Uji Hipotesis

Uji hipotesis adalah metode pengambilan keputusan yang didasarkan dari analisis data. Berikut hipotesis penelitian ini yang terdiri dari tiga tahap yaitu uji parsial atau individu (uji t), uji menyeluruh atau simultan (uji F) dan uji koefisien determinasi (R^2)

a. Pengujian Parsial atau Individu (Uji t)

Untuk mengetahui bahwa variabel independen (*Return on Assets*, *Debt to Asset Ratio* dan Ukuran Perusahaan) parsial terdapat pengaruh signifikan atau tidak terhadap variabel dependen (manajemen laba)

Menurut (Ghozali 2018, 98) mengatakan bahwa :

“Uji statistik tpada dasarnya menunjukkan seberapa jauh pengaruh satu variabel penjelas/independen secara individual dalam menerangkan variasi variabel dependen”.

Formulasi hipotesis :

1) Pengaruh *return on asset* (X1) Terhadap Manajemen Laba

H0 : Tidak terdapat pengaruh signifikan *return on asset* terhadap manajemen laba pada perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2013-2017.

H1 : Terdapat pengaruh signifikan *return on asset* terhadap manajemen laba pada perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2013-2017.

2) Pengaruh *debt to asset ratio* (X2) Terhadap Manajemen Laba

H0 : Tidak terdapat pengaruh signifikan *debt to asset ratio* terhadap manajemen laba pada perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2013-2017.

H2 : Terdapat pengaruh signifikan *debt to asset ratio* terhadap manajemen laba pada perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2013-2017.

3) Pengaruh Ukuran Perusahaan (X₃) Terhadap Manajemen Laba

H₀ : Tidak terdapat pengaruh signifikan ukuran perusahaan terhadap manajemen laba pada perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2013-2017.

H₃ : Terdapat pengaruh signifikan ukuran perusahaan terhadap manajemen laba pada perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2013-2017.

Dasar pengambilan keputusan:

- a) Jika nilai Sig > α 0.05, maka variabel independen secara parsial tidak terdapat pengaruh signifikan terhadap variabel dependen. H_a ditolak dan H₀ diterima.
- b) Jika nilai Sig < α 0.05, maka variabel independen secara parsial terdapat pengaruh signifikan terhadap variabel dependen. H_a diterima dan H₀ ditolak.

b. Pengujian Menyeluruh atau Simultan (Uji F)

Untuk mengetahui bahwa variabel independen secara simultan berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen. Menurut (Ghozali 2018, 98) dalam bukunya yang berjudul “Aplikasi Analisis

Multivariate Dengan Program IBM SPSS 25 Edisi 9” mengatakan bahwa :

“Uji hipotesis seperti ini dinamakan uji signifikansi secara keseluruhan terhadap garis regresi yang diobservasi maupun estimasi, apakah Y berhubungan linier terhadap X1, X2, dan X3 ”.

Formulasi hipotesis :

4) Pengaruh *Return on Assets*, *Debt to Asset Ratio* dan Ukuran Perusahaan Terhadap Manajemen Laba

H0 : Tidak terdapat pengaruh signifikan *return on assets*, *debt to asset ratio* dan Ukuran Perusahaan secara simultan terhadap manajemen laba pada perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2013-2017.

H4 : Terdapat pengaruh signifikan *return on assets*, *debt to asset ratio* dan Ukuran Perusahaan secara simultan terhadap manajemen laba pada perusahaan subsektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2013-2017.

Dasar pengambilan keputusan:

- a) Jika nilai $\text{Sig} > \alpha 0.05$, maka variabel independen secara simultan tidak terdapat pengaruh signifikan terhadap variabel dependen.
Ha ditolak dan H0 diterima.

- b) Jika nilai $\text{Sig} < \alpha 0.05$, maka variabel independen secara simultan terdapat pengaruh signifikan terhadap variabel dependen. H_a diterima dan H_0 ditolak.

c. Uji Koefisien Determinasi (R^2)

Menurut (Ghozali 2018, 98) dalam bukunya yang berjudul “Aplikasi Analisis Multivariate Dengan Program IBM SPSS 25 Edisi 9” mengatakan bahwa :

“Koefisien determinasi (R^2) pada intinya mengukur seberapa jauh kemampuan model dalam menerangkan variasi variabel dependen. Banyak peneliti menganjurkan untuk menggunakan nilai Adjusted R^2 pada saat mengevaluasi mana model regresi terbaik”.

Koefisien Determinasi (R^2) untuk memprediksi seberapa besar pengaruh variabel independen (ROA, DAR dan Ukuran Perusahaan) terhadap variabel dependen manajemen laba. Besarnya nilai koefisien determinasi atau R square hanya antara 0 – 1.

Dalam penelitian ini, untuk memprediksi seberapa pengaruh variabel independen (ROA, DAR, dan Ukuran Perusahaan) terhadap variabel dependen (manajemen laba), penulis menggunakan angka Adjusted R^2 .