

**ANALISIS PENGARUH KEPEMILIKAN INSTITUSIONAL, KUALITAS
AUDIT, DAN *LEVERAGE* TERHADAP PRAKTIK MANAJEMEN LABA
PADA PERUSAHAAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA
EFEK INDONESIA PERIODE 2019-2022**

SKRIPSI

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh Gelar Sarjana



Disusun Oleh:

Nama: Alexander Agung P. Hutapea

NIM: 112232010

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI
YAYASAN KELUARGA PAHLAWAN NEGARA
YOGYAKARTA
SEPTEMBER 2025**

TUGAS AKHIR

SKRIPSI

ANALISIS PENGARUH KEPEMILIKAN INSTITUSIONAL, KUALITAS AUDIT, DAN *LEVERAGE* TERHADAP PRAKTIK MANAJEMEN LABA PADA PERUSAHAAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2019-2022

Dipersiapkan dan disusun oleh:

ALEXANDER AGUNG PUTRANTO HUTAPEA

Nomor Induk Mahasiswa: 112232010

telah dipresentasikan di depan Tim Penguji pada hari Rabu tanggal 7 Januari 2026 dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Akuntansi (S.Ak.)



Susunan Tim Penguji:

Pembimbing

Dr. Theresia Trisanti, MBA., Ak. CA.

Penguji

Dr. Frasto Biyanto, M.Si., Ak., CA.

Yogyakarta, 13 Januari 2026
Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi YKPN Yogyakarta
Ketua .



Wisnu Prajogo, Dr., M.B.A.

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh kepemilikan institusional, kualitas audit, dan *leverage* terhadap praktik manajemen laba pada perusahaan sektor real estate yang tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2019-2022. Penelitian ini dilatarbelakangi oleh masih seringnya praktik manajemen laba ditemukan dalam laporan keuangan, serta adanya ketidakkonsistenan hasil pada penelitian-penelitian terdahulu terkait faktor-faktor yang mempengaruhinya. Pendekatan kuantitatif digunakan dengan menetapkan 43 perusahaan sebagai sampel penelitian, yang menghasilkan 153-unit observasi melalui teknik *purposive* sampling. Analisis data dilakukan menggunakan model regresi linear berganda dengan bantuan perangkat lunak SPSS 26. Hasil penelitian menunjukkan bahwa semua hipotesis ditolak. Secara spesifik, tidak ditemukan bukti adanya pengaruh negatif dari variabel kepemilikan institusional dan kualitas audit terhadap praktik manajemen laba, maupun tidak terbukti adanya pengaruh positif variabel *leverage* terhadap praktik manajemen laba.

Kata Kunci: Kepemilikan Institusional, Kualitas Audit, *Leverage*, Manajemen Laba, Real Estate, BEI

ABSTRACT

This study aims to analyze the effect of institutional ownership, audit quality, and leverage on earnings management practices in real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) during the 2019–2022 period. The research is motivated by the persistent occurrence of earnings management in corporate financial statements, as well as inconsistencies in prior empirical findings regarding the factors that influence such practices. A quantitative approach was employed by selecting 43 companies as the research sample, resulting in 153 firm-year observations obtained through purposive sampling. The data were analyzed using multiple linear regression with the assistance of SPSS version 26. The findings indicate that all proposed hypotheses are rejected. Specifically, there is no empirical evidence supporting the negative effect of institutional ownership and audit quality on earnings management, nor is there evidence of a positive effect of leverage on earnings management.

Keywords: *Institutional Ownership, Audit Quality, Leverage, Earnings Management, Real Estate, Indonesia Stock Exchange.*

PENDAHULUAN

Tekanan kompetisi dipasar global memicu perusahaan untuk mengoptimalkan seluruh aspek kinerjanya, dimana laporan keuangan yang berkualitas berfungsi sebagai instrumen strategis untuk meyakinkan pihak eskternal mengenai *sustainability* bisnis dan kemampuan perusahaan dalam mengelola sumber daya (Felicya & Sutrisno, 2020).

Dalam kerangka tata kelola perusahaan, laporan keuangan menempati posisi sentral sebagai alat evaluasi kinerja dan mekanisme akuntabilitas, namun manajemen laba menunjukkan bagaimana manajemen dapat memanfaatkan laporan tersebut untuk kepentingan tertentu, sebagaimana dikemukakan (Felicya & Sutrisno, 2020).

Di satu sisi, laporan laba rugi dan laba komprehensif dipandang sebagai pilar informasi bagi pertimbangan strategis stakeholder, namun signifikansinya justru menjadikan objek rentan manipulasi melalui praktik manajemen laba (Elisa Putri Agustin, 2022).

Perbedaan antara kinerja proyeksi dan realisasi laba kerap menjadi pemicu bagi manajemen untuk memanfaatkan fleksibilitas dalam prinsip akuntansi guna membentuk persepsi pengguna laporan keuangan terhadap kinerja aktual perusahaan (Ni Putu Linda Ayu Utari, 2016).

Memburuknya kondisi keuangan perusahaan dapat menjadi faktor awal yang mendorong terjadinya praktik manipulasi laporan keuangan, dimana tekanan ekonomi berpotensi menimbulkan dampak luas bagi kreditor dan investor (Ghazali, Shafie, 2015).

Pada dasarnya, manajemen laba merupakan bentuk praktik akuntansi yang bersifat strategis untuk mengatur besaran laba yang disajikan agar selaras dengan target organisasi (Scott & O'Brien, 2011). Sebagaimana tercemin pada kasus PT Hanson International Tbk yang diungkap OJK pada tahun 2019 (CNBC, 2020).

Kepemilikan institusional memiliki peran strategis sebagai mekanisme pengendalian manajerial (Permanasari, 2010). Namun, temuan empiris menunjukkan hasil yang beragam antara hubungan negatif (Ni Putu Linda Ayu Utari, 2016) dan korelasi positif dengan manajemen laba (Aloysius Harry Mukti, 2018); (Pricilia, Shierly & Susanto, 2017).

Integritas proses audit tergantung pada kepatuhan standar profesional, meskipun efektivitas kualitas audit sebagai alat pengendalian manajemen laba masih diperdebatkan (Ardiyanti Pratika & Nurhayati, 2022); (Felicya & Sutrisno, 2020).

Leverage merefleksikan tekanan finansial perusahaan yang dapat mendorong penerapan strategi akuntansi diskresioner, dan terbukti memiliki pengaruh signifikan terhadap praktik manajemen laba (Veliandina Chivan Naftalia, 2013); (Ardiyanti Pratika & Nurhayati, 2022); (Edeline et al., 2024).

Berdasarkan fenomena tersebut, penelitian ini bertujuan untuk menguji pengaruh kepemilikan institusional, kualitas audit, dan *leverage* terhadap praktik manajemen laba pada perusahaan sektor real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019-2022 selama masa pandemi Covid-19.

TINJAUAN TEORI DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS

Teori Keagenan

Dalam kerangka teori keagenan yang dikemukakan oleh (Jensen and Mekling, 1976), hubungan antara prinsipal dan agen membuka ruang terjadinya konflik kepentingan, yang dalam praktik sering tercemin melalui berbagai bentuk manajemen laba sebagai respon atas kompleksitas interaksi keagenan. Teori keagenan menjadi menjadi relevan ketika kepatuhan terhadap perjanjian sulit dipastikan, yang dipengaruhi oleh potensi ketidaksesuaian tujuan pemilik dan manajer, tingginya ketidakpastian hasil, serta standar pekerjaan yang tidak dirumuskan secara jelas (Eisenhardt, 1989). Menurut (Scott & O'Brien, 2011), teori keagenan memiliki sifat kooperatif dan non-kooperatif komitmen dapat dipertahankan melalui aturan hukum, perjanjian, perilaku etis, dan reputasi pihak-pihak yang terlibat, dikutip dari (Hendrastuti, R., & Harahap, 2023).

Penelitian Terdahulu

(Felicya & Sutrisno, 2020) meneliti pengaruh karakteristik perusahaan, struktur kepemilikan, dan kualitas audit terhadap manajemen laba, dengan temuan bahwa karakteristik perusahaan berpengaruh terhadap manajemen laba, sedangkan kepemilikan institusional, kepemilikan manajerial, dan kualitas audit tidak berpengaruh. (Ardiyanti Pratika & Nurhayati, 2022) meneliti tentang pengaruh kepemilikan manajerial, kepemilikan institusional, profitabilitas, *leverage*, dan kualitas audit terhadap praktik manajemen laba. Hasil menunjukkan bahwa kepemilikan manajerial dan kualitas audit tidak berpengaruh signifikan, sedangkan

kepemilikan institusional, *leverage*, dan profitabilitas memiliki pengaruh positif terhadap praktik manajemen laba.

Pengaruh Kepemilikan Institusional Terhadap Praktik Manajemen Laba

Menurut (Wahyudi, Untung dan Prasetyaning, 2005), kepemilikan institusional, berperan sebagai instrumen pengendalian utama dalam memantau kinerja manajemen dan meminimalkan peluang manajemen untuk mengambil tindakan yang mengutamakan kepentingan pribadi. Sejalan dengan (Ni Putu Linda Ayu Utari, 2016) menekankan bahwa kecakapan analitis dan pengalaman investor institusional berperan dalam menekan praktik manajemen laba an mendorong terciptanya laporan keuangan yang kredibel. Penelitian (Cinthya, Novitasari, 2022) mengungkapkan bahwa peningkatan kepemilikan institusional tidak secara efektif mencegah praktik manajemen laba karena fokus investor institusional yang lebih terarah pada pencapaian laba jangka pendek. Atas dasar ini hipotesis dapat dirumuskan:

H₁: Kepemilikan Institusional berpengaruh negatif terhadap manajemen laba

Pengaruh Kualitas Audit Terhadap Manajemen Laba

Menurut (Guna & Herawaty, 2010), proses audit berperan dalam meningkatkan kredibilitas laporan keuangan dan memitigasi konflik kepentingan dalam hubungan keagenan melalui keterlibatan pihak independen. Di sisi lain menurut (Nur Fadjirh, 2022) mengemukakan bahwa kualitas audit dari Kantor Akuntan Publik (KAP) tidak berdampak signifikan terhadap praktik manajemen laba, serta klasifikasi KAP sebagai Big Four atau Non-Big Four tidak secara langsung mempengaruhi kepercayaan investor. Namun penelitian (Susanti &

Margareta, 2019) menggunakan Modified Jones Model menyimpulkan bahwa kualitas audit berpengaruh negatif signifikan terhadap manajemen laba, dimana semakin tinggi kualitas audit maka akan mengurangi praktik manajemen laba, karena laporan keuangan yang diaudit KAP Big Four lebih baik dalam mendeteksi kecurangan. Atas dasar ini, hipotesis dapat dirumuskan:

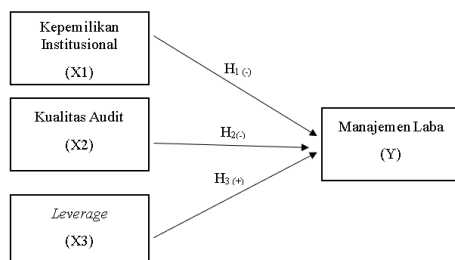
H₂: Kualitas Audit berpengaruh negatif terhadap Manajemen Laba

Pengaruh *Leverage* Terhadap Manajemen Laba

Penelitian yang dilakukan oleh (Susanti & Margareta, 2019) mengidentifikasi adanya keterkaitan antara peningkatan *leverage* dan kecenderungan perusahaan melakukan praktik manajemen laba, yang dipengaruhi oleh meningkatnya tuntutan pemilik serta tekanan kondisi likuiditas yang terbatas. Selaras dengan temuan tersebut, (Edeline et al., 2024) menjelaskan bahwa *leverage* dapat memperluas ruang diskresi akuntansi sehingga membuka peluang bagi manajemen untuk melakukan manipulasi dalam pelaporan keuangan. Atas dasar ini hipotesis dapat dirumuskan:

H₃: *Leverage* berpengaruh positif terhadap Manajemen Laba

Rerangka Pemikiran



METODE PENELITIAN

Ruang Lingkup Penelitian dan Sampel

Penelitian ini berfokus pada perusahaan sektor real estate yang tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2019-2022 dengan menggunakan data sekunder yang bersumber dari laporan keuangan tahunan yang diperoleh melalui situs resmi BEI dan laman web masing-masing perusahaan.

Pemilihan sampel dilakukan menggunakan teknik *purposive sampling* dengan kriteria sebagai berikut:

1. Perusahaan sektor real estate yang terdaftar dan aktif di BEI selama periode 2019-2022.
2. Memiliki laporan keuangan tahunan yang lengkap.
3. Menyajikan data lengkap terkait variabel penelitian.

Manajemen Laba (DA)

Manajemen laba sebagai variabel dependen dalam penelitian ini diukur menggunakan pendekatan berbasis akrual melalui *discretionary accruals* (DA). Estimasi nilai DA dilakukan menggunakan Modified Jones Model sebagaimana digunakan dalam penelitian (Astria et al., 2021), dengan rumus berikut:

1. Pendekatan Arus Kas, perhitungan total akrual (TAC_{it}):

$$(TAC_{it}) = \text{Net Income}_{it} - CFO_{it}$$

Keterangan:

TAC_{it} : Total Akrual

CFO_{it} : Arus Kas Operasi

2. Perhitungan nilai *accruals* melalui persamaan regresi linear sederhana:

$$\frac{TAC_{it}}{TA_{t-1}} = \beta_1 \frac{1}{TA_{t-1}} + \beta_2 \frac{\Delta REV_{it}}{TA_{t-1}} + \beta_3 \frac{PPE_{it}}{TA_{t-1}}$$

Keterangan:

TA_{t-1} : Total Aset periode sebelumnya

$\beta_1, \beta_2, \beta_3$: Nilai koefisien

PPE_{it} : Property Plant and Equipment

ΔREV_{it} : Pendapatan periode t dikurangi periode sebelumnya

3. Perhitungan *Nondiscretionary Accruals*:

$$(NDA)_{it} = \frac{TAC_{it}}{A_{it-1}} = \beta_1 \frac{1}{A_{it-1}} + \beta_2 \frac{(\Delta REV_{it} - \Delta REC_{it})}{A_{it-1}} + \beta_3 \frac{PPE_{it}}{A_{it-1}}$$

Keterangan:

ΔREC_{it} : Piutang Usaha periode t dikurangi periode sebelumnya

4. Perhitungan *Discretionary Accruals* (DA):

$$DA_{it} = \frac{TAC_{it}}{A_{it-1}} - NDA_{it}$$

Kepemilikan Institusional

Mengacu pada (Felicya & Sutrisno, 2020), kepemilikan institusional diartikan sebagai presentase saham perusahaan yang dimiliki oleh institusi dan diukur menggunakan persamaan:

$$KI = \frac{\text{Jumlah Saham Dimiliki Institusional}}{\text{Total Jumlah Saham Beredar}} \times 100\%$$

Kualitas Audit

Pengukuran variabel kualitas audit dilakukan dengan mengelompokkan Kantor Akuntan Publik (KAP) ke dalam kategori *Big Four* dan *Non-Big Four*. Berdasarkan (Hadi, F. I., & Tifani, 2020) kualitas audit diukur menggunakan variabel dummy dengan nilai 1 bagi perusahaan yang menggunakan jasa audit *Big Four* dan nilai 0 bagi perusahaan yang menggunakan jasa audit *Non-Big Four*.

Leverage

Mengacu pada (Purnama, Y. M., & Taufiq, 2021), *leverage* merupakan indikator struktur modal yang menunjukkan rasio aset yang dibiayai melalui kewajiban dan diukur menggunakan *Debt to Asset Ratio* (DAR):

$$DAR = \frac{Liability\ Total}{Asset\ Total}$$

Model Penelitian

Penelitian ini menggunakan regresi linear berganda dengan model sebagai berikut:

$$ML = \alpha + \beta_1 KI + \beta_2 KA + \beta_3 LEV$$

Metode dan Teknik Analisis

Metode dan teknik analisis pada penelitian adalah sebagai berikut:

Statistik Deskriptif

Analisis statistik deskriptif digunakan untuk menggambarkan karakteristik dan pola sebaran data penelitian melalui ukuran pemusatan dan variasi (Ghozali, 2009). Statistik deskriptif pada penelitian ini menggunakan nilai mean, maksimum, minimum, dan standar deviasi.

Uji Asumsi Klasik

Uji asumsi klasik digunakan pada penelitian untuk memastikan keakuratan model yang dipakai dengan melakukan pengujian diantaranya:

Uji Normalitas Data

Pengujian normalitas dilakukan untuk memastikan bahwa variabel dalam model regresi memenuhi asumsi distribusi normal dan diuji menggunakan metode

Kolmogorov-Smirnov dengan kriteria data tidak berdistribusi normal apabila nilai sig. < 0.05 dan data berdistribusi normal apabila nilai sig. > 0.05 (Ghozali, 2009).

Uji Multikolinearitas

Uji multikolinearitas digunakan untuk menilai hubungan antarvariabel independen dalam model regresi agar terbebas dari masalah multikolinearitas. Pengujian dilakukan menggunakan nilai TOL dan VIF (Ghozali, 2009).

Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas bertujuan untuk mengidentifikasi perbedaan varians residual antarobservasi dalam model regresi. Pengujian dilakukan melalui analisis pola sebaran residual dengan metode Glejser (Ghozali, 2009).

Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi bertujuan untuk menilai ada tidaknya keترkaitan residual antar periode pengamatan dalam model regresi (Ghozali, 2009). Pengujian ini dilakukan menggunakan statistik Durbin-Watson (DW).

Uji Hipotesis

Perumusan hipotesis dalam penelitian ini disusun untuk menguji pengaruh kepemilikan institusional, kualitas audit, dan *leverage* terhadap praktik manajemen laba. Untuk mengidentifikasi peran serta kontribusi masing-masing variabel secara lebih rinci, dilakukan pengujian diantaranya:

Koefisien Determinasi (R^2)

Koefisien determinasi (R^2) digunakan untuk mengukur proporsi variasi variabel dependen yang dapat dijelaskan oleh variabel independen dalam suatu model (Ghozali, 2009).

Uji Goodness Fit Model (Uji F)

Uji F digunakan untuk menguji pengaruh variabel independen secara simultan terhadap variabel dependen, dengan nilai kriteria pengambilan keputusan dimana nilai sig. > 0.05 menunjukkan H_0 diterima dan nilai sig. < 0.05 menunjukkan H_0 ditolak (Ghozali, 2009).

Uji T

Uji T digunakan untuk menguji pengaruh masing-masing variabel independen secara parsial terhadap variabel dependen dengan membandingkan nilai t-hitung dan t-tabel, dimana nilai t-hitung lebih besar dari t-tabel menunjukkan pengaruh yang signifikan, sedangkan nilai t-hitung lebih kecil dari t-tabel menunjukkan pengaruh yang tidak signifikan (Ghozali, 2009).

ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN

Populasi dan Sampel

Tabel 4. 1
Sampel Penelitian

Kriteria Sampel	Jumlah
Perusahaan sektor real estate yang tercatat di BEI periode 2019-2022.	92
Perusahaan sektor real estate yang tidak tercatat di BEI periode 2019-2022.	34
Perusahaan sektor real estate yang tidak menerbitkan laporan keuangan secara berturut-turut periode 2019-2022 dan memiliki keterbatasan dalam kelengkapan data penelitian.	11
Perusahaan sektor real estate yang terkena suspensi periode 2019-2022.	4
Total Sampel (43 x 4)	172

Sumber: Data sekunder yang diolah, 2025

Berdasarkan tabel 4.1 data yang diperoleh dari Bursa Efek Indonesia (BEI), populasi penelitian terdiri dari 92 perusahaan. Pemilihan sampel dilakukan menggunakan metode *purposive sampling* sesuai kriteria yang ditetapkan, sehingga diperoleh 43 perusahaan. Ringkasan hasil dapat dilihat pada tabel berikut:

Statistik Deskriptif

Tabel 4. 2
Statistik Deskriptif

Descriptive Statistics							
	N Statistic	Minimum Statistic	Maximum Statistic	Mean Statistic	Std. Deviation Statistic	Kurtosis Statistic	Std. Error
KI	153	0.051	0.998	0.72648	0.210059	0.89	0.39
KA	153	0	1	0.16	0.365	1.654	0.39
LEV	153	0.013	0.804	0.37305	0.202685	-0.83	0.39
DA	153	-0.094	0.099	0.00388	0.038662	0.075	0.39
Valid N (listwise)	153						

Sumber: Output SPSS 26 yang diolah, 2025

1. Berdasarkan tabel 4.2 jumlah observasi penelitian sebanyak 153 data yang berasal dari 43 perusahaan sektor real estate periode 2019-2022. Variabel kepemilikan institusional memiliki nilai minimum 0.051 dan maksimum 0.998, dengan rata-rata 0.72648 dan standar deviasi 0.210059. Hasil ini menunjukkan bahwa secara umum proporsi kepemilikan institusional pada perusahaan sampel tergolong tinggi.
2. Variabel kualitas audit memiliki nilai minimum 0 dan maksimum 1, dengan rata-rata 0.16 dan standar deviasi 0.365 yang mengindikasikan bahwa 16%

perusahaan sampel menggunakan jasa KAP *Big Four* serta adanya perbedaan pemilihan KAP antarperusahaan.

3. Variabel *leverage* menunjukkan nilai minimum 0.013 dan maksimum 0.804, dengan rata-rata 0.37305 dan standar deviasi 0.202685, yang mencerminkan tingkat ketergantungan perusahaan terhadap pendanaan utang berada pada kategori moderat.
4. Variabel *discretionary accruals* atau manajemen laba memiliki nilai minimum -0.094 dan maksimum 0.099, dengan rata-rata 0.00388 dan standar deviasi 0.038662. Nilai rata-rata yang mendekati nol menunjukkan bahwa secara umum praktik manajemen laba pada perusahaan sampel relatif rendah.

Uji Asumsi Klasik

Uji asumsi klasik dilakukan untuk memastikan terpenuhinya prasyarat analisis regresi linear. Dalam penelitian ini, pengujian meliputi:

Uji Normalitas Data

Tabel 4. 3
Hasil Uji Kolmogorov-Smirnov

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test		
		Unstandardized Residual
N		153
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	0.0000000
	Std. Deviation	0.03712398
Most Extreme Differences	Absolute	0.044
	Positive	0.044
	Negative	-0.041
Test Statistic		0.044
Asymp. Sig. (2-tailed)		0.200 ^{c,d}

Sumber: Output SPSS 26 yang diolah, 2025

Berdasarkan tabel 4.3, hasil uji normalitas data menunjukkan nilai sig. sebesar 0.200. Nilai sig. tersebut lebih besar dari $\alpha = 5\%$. Sehingga dapat disimpulkan bahwa residual dalam model regresi berdistribusi normal.

Uji Multikolinearitas

Tabel 4. 4
Hasil Uji Multikolinearitas

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	Collinearity Statistics	
		B	Std. Error	Beta	Tolerance	VIF
1	(Constant)	-0.016	0.014			
	KI	0.041	0.015	0.222	0.931	1.074
	KA	-0.016	0.008	-0.154	0.971	1.030
	LEV	-0.019	0.015	-0.097	0.951	1.051

Sumber: Output SPSS 26 yang diolah, 2025

Berdasarkan tabel 4.4, model regresi dinyatakan bebas masalah multikolinearitas karena seluruh variabel independen memiliki nilai TOL diatas 0.10 dan nilai VIF dibawah 10.

Uji Heteroskedastisitas

Tabel 4. 5
Hasil Uji Heteroskedastisitas (Metode Glejser)

Coefficients ^a						
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	0.001	0.001		1.061	0.290
	KI	0.001	0.001	0.066	0.787	0.433
	KA	-0.001	0.000	-0.160	-1.958	0.052
	LEV	0.001	0.001	0.097	1.179	0.240

Sumber: Output SPSS 26 yang diolah, 2025

Berdasarkan tabel 4.5 menunjukkan bahwa seluruh variabel penelitian memiliki nilai sig. lebih besar dari $\alpha = 5\%$ (KI = 0.433, KA = 0.052, dan LEV = 0.240). Sehingga dapat disimpulkan bahwa model regresi tidak terdapat masalah heteroskedastisitas.

Uji Autokorelasi

Tabel 4. 6
Hasil Uji Autokorelasi

Model Summary					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. error of the estimate	Durbin-Watson
1	0.279 ^a	0.078	0.059	0.037496	1.728

Sumber: Output SPSS 26 yang diolah, 2025

Tabel 4. 7
Run Test

Runs Test	
	Unstandardized Residual
Test Value ^a	0.00038
Cases < Test Value	76
Cases > Test Value	77
Total Cases	153
Number of Runs	67
Z	-1.703
Asymp. Sog. (2-tailed)	0.089

Sumber: Output SPSS 26 yang diolah, 2025

Berdasarkan tabel 4.6, nilai Durbin-Watson (DW) sebesar 1.728 berada diantara $dL = 1.695$ dan $dU = 1.775$ sehingga hasil pengujian berada pada daerah tidak ada keputusan. Oleh karena itu dilakukan uji lanjutan menggunakan *run test* sebagaimana ditunjukkan pada tabel 4.7. Hasil menunjukkan Sig. = 0.089 > $\alpha = 5\%$

sehingga residual bersifat random dan model regresi tidak terdapat masalah autokorelasi.

Uji Hipotesis

Uji hipotesis dilakukan untuk menilai signifikansi pengaruh variabel independen dalam model penelitian dan memastikan kebermaknaan hubungan yang dihasilkan (Ghozali, 2009).

Koefisien Determinasi (R^2)

Tabel 4. 8
Hasil Uji Koefisien Determinasi (R^2)

Model Summary				
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. error of the estimate
1	0.279 ^a	0.078	0.059	0.037496

Sumber: Output SPSS 26 yang diolah, 2025

Nilai R^2 sebesar 0.078 menunjukkan bahwa variabel independen dapat menjelaskan variabel dependen hanya 7.8%, sisanya dipengaruhi oleh faktor lain diluar model. Hasil ini sejalan dengan temuan (Ardiyanti Pratika & Nurhayati, 2022) yang juga memperoleh nilai R^2 rendah, mengindikasikan bahwa praktik manajemen laba pada perusahaan real estate dipengaruhi beragam faktor, khususnya dalam kondisi krisis akibat pandemi Covid-19.

Uji Goodness Fit Model (Uji F)

Tabel 4. 9
Hasil Uji Goodness Fit Model (Uji F)

ANOVA ^a						
Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	0.018	3	0.006	4.201	0.007 ^b
	Residual	0.209	149	0.001		
	Total	0.227	152			

Sumber: Output SPSS 26 yang diolah, 2025

Berdasarkan tabel 4.9 menunjukkan nilai sig. sebesar 0.007 lebih kecil dari $\alpha = 5\%$, sehingga dapat disimpulkan bahwa model penelitian ini memiliki kelayakan dalam menjelaskan hipotesis pada penelitian ini.

Uji Signifikansi Parameter Individual (Uji T)

Tabel 4. 10
Hasil Uji T

Coefficients ^a						
Model		Unstandardized Coefficients B	Std. Error	Standardized Coefficients Beta	t	Sig.
1	(Constant)	-0.016	0.014		-1.200	0.232
	KI	0.041	0.015	0.222	2.721	0.007
	KA	-0.016	0.008	-0.154	-1.927	0.056
	LEV	-0.019	0.015	-0.097	-1.203	0.231

Sumber: Output SPSS 26 yang diolah, 2025

1. Variabel kepemilikan institusional memiliki nilai Sig. = 0.007 < $\alpha = 5\%$ dan nilai koefisien beta positif, menunjukkan bahwa hipotesis ditolak. Hal ini diduga pada periode pandemi Covid-19 investor institusional cenderung fokus menjaga stabilitas portofolio dibanding menjalankan fungsi pengawasan.

2. Variabel kualitas audit memiliki nilai $\text{Sig.} = 0.056 > \alpha = 5\%$ dan koefisien beta negatif, menunjukkan bahwa hipotesis tolak. Hal ini diduga bahwa efektivitas audit menurun akibat kompleksitas lingkungan audit dan tekanan operasional akibat Covid-19.
3. Variabel *leverage* memiliki nilai $\text{Sig.} = 0.231 > \alpha = 5\%$ dan koefisien beta negatif, menunjukkan bahwa hipotesis juga ditolak. Hal ini diduga selama masa krisis ekonomi akibat pandemi Covid-19, manajemen cenderung memprioritaskan keberlangsungan usaha dan penguatan likuiditas dibanding melakukan praktik manajemen laba, terlepas dari tingkat *leverage* perusahaan.

Simpulan

Secara keseluruhan berdasarkan hasil analisis, praktik manajemen laba pada perusahaan sektor real estate yang terdaftar di BEI selama periode 2019-2022 dipengaruhi oleh dinamika tata kelola dan kondisi krisis yang kompleks. Kepemilikan institusional tidak terbukti berpengaruh negatif terhadap manajemen laba menunjukkan fungsi pengawasan investor institusional belum berjalan dengan baik. Sementara kualitas audit dan *leverage* juga tidak terbukti berperan signifikan dalam membatasi praktik manajemen laba. Temuan ini mengindikasikan adanya keterbatasan mekanisme pengawasan eksternal dan tekanan pendanaan dalam situasi krisis akibat pandemi Covid-19, dimana perusahaan lebih memprioritaskan keberlangsungan usaha, stabilitas likuiditas, dan penyesuaian strategi operasional.

Keterbatasan penelitian

Penelitian ini memiliki beberapa keterbatasan yaitu jumlah sampel yang relatif terbatas akibat tidak semua perusahaan menyediakan laporan keuangan yang lengkap dan konsisten selama periode 2019-2022. Selain itu, keterbatasan akses terhadap web perusahaan maupun Bursa Efek Indonesia turut menghambat pengumpulan data dan mengurangi jumlah observasi. Di samping itu, ketidakeengkapan informasi pada sebagian laporan keuangan menyebabkan beberapa perusahaan harus dikeluarkan dari sampel penelitian.

Saran

Berdasarkan keterbatasan penelitian ini, pertama peneliti berikutnya disarankan agar memperluas sumber data dengan memanfaatkan basis data alternatif selain situs resmi perusahaan. Kedua, peneliti berikutnya dapat mempertimbangkan penggunaan pendekatan atau ukuran lain dalam mengukur manajemen laba sebagai alternatif Modified Jones Model. Ketiga, memperluas periode pengamatan, tidak hanya pada masa pandemi Covid-19, guna meningkatkan jumlah observasi dan memperkuat generalisasi penelitian.

DAFTAR PUSTAKA

- Aloysius Harry Mukti. (2018). Pengaruh Kepemilikan Institusional Terhadap Manajemen Laba (Studi Empiris Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2010 - 2015). 21.
- Ardiyanti Pratika, A., & Nurhayati, I. (2022). Pengaruh kepemilikan manajerial, kepemilikan institusional, profitabilitas, leverage dan kualitas audit terhadap manajemen laba. *Fair Value: Jurnal Ilmiah Akuntansi Dan Keuangan*, 5(2), 762–775. <https://doi.org/10.32670/fairvalue.v5i2.2074>

- Astria, W., Akba, T., & Apriyanti, E. (2021). Pengaruh ukuran perusahaan, profitabilitas dan leverage terhadap manajemen laba. *Jurnal Akuntansi*, 10(2), 387–401.
- Cinthya, Novitasari, D. (2022). Pengaruh Kepemilikan Instirusional, Leverage, Ukuran Perusahaan, dan Profitbalitas terhadap Manajemen Laba. 4(2), 169–179.
- CNBC. (2020). OJK Sebut Ada Manipulasi Laporan Keuangan di Hanson International. <https://www.cnbcindonesia.com/market/20200114100721-17-129385/ojk-sebut-ada-manipulasi-laporan-keuangan-di-hanson-international>
- Edeline, E., Tan, C., & Meiden, C. (2024). Studi Meta Analisis: Pengaruh Leverage, Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, dan Pertumbuhan Penjualan Terhadap Manajemen Laba. *Portofolio: Jurnal Ekonomi, Bisnis, Manajemen, Dan Akuntansi*, 21(1), 84–99. <https://doi.org/10.26874/portofolio.v21i1.448>
- Eisenhardt, K. M. (1989). Agency Theory: An Assessment and Review. *Academy of Management Review*, 14(1), 57–74. <https://doi.org/https://doi.org/10.5465/amr.1989.4279003>
- Elisa Putri Agustin, J. W. (2022). Pengaruh Struktur Kepemilikan dan Kualitas Audit terhadap Manajemen Laba. *Riset Dan Jurnal Akuntansi*, 6.
- Felicya, C., & Sutrisno, P. (2020). Pengaruh Karakteristik Perusahaan, Struktur Kepemilikan Dan Kualitas Audit Terhadap Manajemen Laba. *Jurnal Bisnis Dan Akuntansi*, 22(1), 129–138. <https://doi.org/10.34208/jba.v22i1.678>
- Ghazali, Shafie, and S. (2015). Earnings Management: An Analysis of Opportunistic Behaviour, Monitoring Mechanism and Financial Distress. *Procedia Economics and Finance*, 190–201.
- Ghozali, I. (2009). *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program SPSS* (4th ed.). Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Guna, W. I., & Herawaty, A. (2010). Pengaruh Mekanisme Good Corporate

- Governance, Independensi Auditor, Kualitas Audit Dan Faktor Lainnya terhadap Manajemen Laba. *Jurnal Bisnis Dan Aku*, 12(1), 53–68. <https://jurnaltsm.id/index.php/JBA/article/view/162/137>
- Hadi, F. I., & Tifani, S. (2020). Pengaruh kualitas audit dan auditor switching terhadap manajemen laba. *Jurnal Ilmiah Akuntansi Dan Keuangan*, 9(2), 117–129. <https://doi.org/https://doi.org/10.32639/jiak.v9i2.408>
- Hendrastuti, R., & Harahap, R. F. (2023). Agency theory: Review of the theory and current research. *Jurnal Akuntansi Aktual*, 10(1), 85. <https://doi.org/https://doi.org/10.17977/um004v10i12023p085>
- Jensen and Mekling. (1976). Theory Of The Firm: Managerial Behavior, Agency Costs And Ownership Structure. *The Corporate Financiers*, 3, 305–360. <https://doi.org/10.1057/9781137341280.0038>
- Ni Putu Linda Ayu Utari, M. M. R. S. (2016). Pengaruh Asimetri Informasi, Leverage, Kepemilikan Manajerial Dan Kepemilikan Institusional pada Manajemen Laba. *E-Jurnal Akuntansi Universitas Udayana*, 15.3.
- Nur Fadjirh. (2022). Pengaruh Kualitas Audit, Komite Audit, Kepemilikan Institusional, Ukuran Perusahaan, dan Leverage Terhadap Manajemen Laba. *Neraca Keuangan : Jurnal Ilmiah Akuntansi Dan Keuangan*, 17(1), 77–89. <https://doi.org/10.32832/neraca.v17i1.7117>
- Permanasari, W. I. (2010). Pengaruh kepemilikan manajemen, kepemilikan institusional, dan corporate social responsibility terhadap nilai perusahaan. *UNDIP E-Journal Systems*, 1–101.
- Pricilia, Shierly & Susanto, L. (2017). Pengaruh Kepemilikan Institusional, Kepemilikan Manajerial, Komisaris Independen, dan Ukuran Dewan Komisaris Terhadap Manajemen Laba serta Implikasinya Terhadap Kinerja Keuangan pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar Di BEI Periode 2012-2014. *Jurnal Ekonomi Dan Kewirausahaan*, XX11.
- Purnama, Y. M., & Taufiq, E. (2021). Pengaruh Profitabilitas, leverage, firm size,

dan earnings power terhadap manajemen laba pada perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Journal of Accounting, Finance, Taxation, and Auditing (JAFTA)*, 3(1), 71–94. <https://doi.org/https://doi.org/10.28932/jafta.v3i1.3280>

Scott, W., & O'Brien, P. C. (2011). *Financial Accounting Theory 8th Edition*. Pearson.

Susanti, L., & Margareta, S. (2019). Pengaruh Kualitas Audit, Leverage, dan Ukuran Perusahaan terhadap Manajemen Laba: Studi Empiris Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar di BEI Periode 2013-2017. *XI(1)*, 54–79.

Veliandina Chivan Naftalia. (2013). Pengaruh Leverage Terhadap Manajemen Laba Dengan Corporate Governance Sebagai Variabel Pemoderasi. *E-Jurnal Akuntansi*, 505. <https://doi.org/10.24843/eja.2019.v27.i01.p19>

Wahyudi, Untung dan Prasetyaning, H. P. (2005). Implikasi Struktur Kepemilikan Terhadap Nilai Perusahaan : Dengan Keputusan Keuangan Sebagai Variabel Intervening.