

SKRIPSI
PENGARUH RASIO KEUANGAN, UKURAN PERUSAHAAN, DAN
KEPEMILIKAN INSTITUSIONAL TERHADAP MANAJEMEN LABA
(Pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di
BEI Periode 2021-2023)



Diajukan Untuk Melengkapi Persyaratan Dalam Memperoleh
Gelar Sarjana Akuntansi

Oleh:

ZACKY FIRMANSYAH
NIM. 2110313110006
PROGRAM STUDI: AKUNTANSI

FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
BANJARMASIN
2025

LEMBAR LEGALITAS

**PENGARUH RASIO KEUANGAN, UKURAN PERUSAHAAN, DAN
KEPEMILIKAN INSTITUSIONAL TERHADAP MANAJEMEN LABA PADA
PERUSAHAAN PROPERTI DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI
BEI PERIODE 2021-2023**

Yang disiapkan dan disusun oleh:

ZACKY FIRMANSYAH

NIM. 2110313110006

Telah dipertahankan di depan Tim penguji pada tanggal 26 Juni 2025 dan dinyatakan
telah memenuhi syarat untuk diterima

Dosen Pembimbing



Dr. Monica Rahardian Ary Helmina, SE, M.Si, CRA
NIP. 19780813 200501 2 001

Dosen Penguji I



Dr. Hj. Chairina, SE, M.Si, Ak, CA, CPFR
NIP. 19781012 200312 2 003

Dosen Penguji II



Muhammad Yasin, SE, MSA, CPFR
NIP. 19931213 201903 1 012

Mengetahui,
Koordinator Program Studi S1 Akuntansi



Alfian, SE, M.Si, Ak, CA, CPS (Aus)
NIP. 19750321 200312 1 001

LEMBAR PENGESAHAN


**UNIVERSITAS LAMBUNG MANGKURAT
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**


Nama : Zacky Firmansyah
NIM : 2110313110006
Jurusan : S-1 Akuntansi
Judul Skripsi : PENGARUH RASIO KEUANGAN, UKURAN
PERUSAHAAN, DAN KEPEMILIKAN
INSTITUSIONAL TERHADAP MANAJEMEN
LABA PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN
REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BEI
PERIODE 2021-2023

Mata Kuliah : Akuntansi Manajemen
Ujian Dilaksanakan : Kamis, 26 Juni 2025 (Pukul 09.30 WITA s/d 11.00 WITA)

TIM PENGUJI

Pembimbing: Dr. Monica Rahardian Ary Helmina, SE, M.Si, CRA (..........)

Penguji I: Dr. Hj. Chairina, SE, M.Si, Ak, CA, CPFR (..........)

Penguji II: Muhammad Yasin, SE, MSA, CPFR (..........)

BERITA ACARA PERBAIKAN SKRIPSI

Berdasarkan hasil ujian yang telah dilaksanakan oleh mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lambung Mangkurat:

Nama : Zacky Firmansyah
NIM : 2110313110006
Program Studi : S-1 Akuntansi
Judul Skripsi : Pengaruh Rasio Keuangan, Ukuran Perusahaan, dan Kepemilikan Institusional Terhadap Manajemen Laba pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di BEI Periode 2021-2023
Hari, Tanggal Ujian : Senin, 16 Desember 2024
Waktu, Tempat : 08.30 – 10.30 WITA & Ruang Ujian 2 FEB ULM

Dengan ini telah melakukan perbaikan skripsi berdasarkan saran Tim Penguji.

Demikian berita acara perbaikan skripsi yang telah mendapatkan persetujuan dari Tim Penguji.


Banjarmasin, 14 Juli 2025

Mengetahui,

Dosen Pembimbing


Dr. Monica Rahardian Ary Helmina, SE, M.Si,
CRA
NIP. 19780813 200501 2 001

Mahasiswa


Zacky Firmansyah
NIM. 2110313110006

Koordinator Program Studi S1 Akuntansi



Alfian, SE, M.Si, Ak, CA, CPS (Aus)
NIP. 19750321 200312 1 001

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya yang bertanda tangan dibawah ini menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa skripsi ini merupakan hasil penelitian yang telah saya lakukan. Segala kutipan dan bantuan dari berbagai sumber telah diungkapkan sebagaimana mestinya. Skripsi ini belum pernah dipublikasikan untuk keperluan lain oleh siapapun juga. Apabila dikemudian hari ternyata pernyataan ini tidak benar, maka saya bersedia menerima akibat hukum dari ketidakbenaran pernyataan tersebut.

Banjarmasin, 14 Juli 2025

Yang membuat pernyataan,



Zacky Firmansyah
NIM. 2110313110006

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur saya panjatkan kehadirat Allah SWT atas limpahan rahmat dan karunia-Nya, serta tidak lupa pula Shalawat dan Salam kepada junjungan Nabi Besar Muhammad SAW sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Pengaruh Rasio Keuangan, Ukuran Perusahaan, dan Kepemilikan Institusional terhadap Manajemen Laba Pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di BEI Periode 2021-2023”.

Skripsi ini ditulis dalam rangka memenuhi syarat untuk memperoleh gelar sarjana akuntansi pada Universitas Lambung Mangkurat Banjarmasin. Peneliti menyadari akan keterbatasan kemampuan dan pengetahuan pribadi, sehingga skripsi ini mungkin jauh dari kata sempurna. Untuk itu peneliti sangat mengharapkan kritik dan saran demi kesempurnaan skripsi ini.

Selama penyusunan skripsi ini peneliti merasa mendapat banyak bantuan berupa ide, arahan, bimbingan, dukungan, semangat, nasihat dan doa yang tak pernah habis dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini dengan segala kerendahan hati peneliti mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Ahmad Yunani, SE, M.Si selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lambung Mangkurat.
2. Bapak Alfian SE, M.Si, Ak, CA, CPS (Aus) selaku Koordinator Program Studi S1 Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lambung Mangkurat.

3. Ibu Dr. Monica Rahardian Ary Helmina, SE, M.Si selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan bimbingan, ilmu dan pengetahuan, dorongan, motivasi, kritik, saran dan waktu kepada peneliti sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
4. Ibu Dr. Hj. Chairina, SE, M.Si, Ak, CA selaku Dosen Penguji I yang bersedia meluangkan waktunya untuk memberikan saran dan masukan kepada peneliti sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
5. Bapak Muhammad Yasin, SE, MSA selaku Dosen Penguji II yang bersedia meluangkan waktunya untuk memberikan saran dan masukan kepada peneliti sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
6. Bapak Dr. Sarwani, Drs, M.Si, Ak, CA, CPA selaku Dosen Penasihat Akademik yang telah membantu untuk memberikan bimbingan dan konsultasi selama menjalani perkuliahan.
7. Seluruh Dosen Pengajar dan Staf Karyawan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Lambung Mangkurat.
8. Kedua orang tua saya, bapak Zainal Ilmi, SE dan ibu Marlina yang selama ini telah membesarkan, mendidik, memberikan semangat, membantu, mendorong, memotivasi, memberikan perhatian dan dukungan moril maupun materiil, yang selalu mendoakan kesuksesan dan keberhasilan penulis hingga saat ini sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik dan tepat waktu.
9. Teman-teman seperjuangan angkatan 2021 penulis yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu yang selama ini telah memberikan inspirasi, dorongan, doa, dan berjuang bersama menemani penulis di dalam suka maupun duka untuk mendapatkan gelar Sarjana Akuntansi selama proses perkuliahan.

10. Seluruh pihak lainnya yang turut mendoakan dan membantu baik secara langsung ataupun tidak langsung yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu.

Semoga Allah SWT membalas kebaikan kalian semua.

Akhir kata, peneliti berharap bahwa skripsi ini dapat memberikan manfaat kepada berbagai pihak yang berkepentingan.

Banjarmasin, 12 Juni 2025

Peneliti,

Zacky Firmansyah
NIM. 2110313110006

ABSTRACT

Zacky Firmansyah (2025) The Influence of Financial Ratios, Company Size, and Institutional Ownership on Earnings Management in Property and Real Estate Companies Listed on the IDX for the 2021-2023 Period. Advisor: Dr. Monica Rahardian Ary Helmina, SE, M.Sc.

This study aims to analyze and determine the effect of current ratio, debt to asset, return on asset, fixed asset turnover, institutional ownership, and company size on earnings management in property and real estate companies listed on the IDX for the 2021-2023 period..

This research is a quantitative study. The population in this study were all property and real estate sector companies for the 2021-2023 period. The sample used was 93 companies with purposive sampling and 25 companies were eliminated again due to outlier data, so that the number of sample data was 68 data with an observation period of three years (2021-2023). The data used in this study are secondary data, the data can be analyzed using panel data regression using Eviews 12. The test results show that return on assets and company size have an effect on earnings management. While the variables current ratio, debt to asset, fixed asset turnover, and institutional ownership do not affect earnings management.

Keywords: Financial Ratios, Company Size, Institutional Ownership, Earnings Management

ABSTRAKSI

Zacky Firmansyah (2025) Pengaruh Rasio Keuangan, Ukuran Perusahaan, dan Kepemilikan Institusional Terhadap Manajemen Laba Pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di BEI Periode 2021-2023. Pembimbing: Dr. Monica Rahardian Ary Helmina, SE, M.Si.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis dan mengetahui pengaruh *current ratio*, *debt to asset*, *return on asset*, *fixed asset turnover* kepemilikan institusional, dan ukuran perusahaan terhadap manajemen laba pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI Periode 2021-2023.

Penelitian ini merupakan penelitian kuantitatif. Populasi pada penelitian ini adalah semua perusahaan sektor properti dan *real estate* periode 2021-2023. Sampel yang digunakan sebanyak 93 perusahaan dengan purposive sampling dan dieliminasi lagi sebanyak 25 perusahaan karena data outlier, sehingga jumlah data sampel 68 data dengan periode pengamatan selama tiga tahun (2021-2023). Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder, data dapat dianalisis menggunakan regresi data panel dengan menggunakan Eviews 12.

Hasil pengujian menunjukkan bahwa *return on asset* dan ukuran perusahaan berpengaruh terhadap manajemen laba. Sedangkan variabel *current ratio*, *debt to asset*, *fixed asset turnover*, dan kepemilikan institusional tidak berpengaruh terhadap manajemen laba.

Kata Kunci: Rasio Keuangan, Ukuran Perusahaan, Kepemilikan Institusional, Manajemen Laba

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR TABEL.....	xv
BAB I	1
PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Rumusan Masalah	18
1.3 Tujuan Penelitian.....	19
1.4 Manfaat Penelitian.....	20
1.5 Sistematika Pembahasan	21
BAB II.....	23
TINJAUAN PUSTAKA.....	23
2.1 Landasan Teori	23
2.1.1 Teori Agensi.....	23
2.1.2 Akuntansi Manajemen	24
2.1.3 Manajemen Laba.....	26
2.1.4 Faktor-faktor yang Mempengaruhi Manajemen Laba	39
2.1.5 Rasio Keuangan	39
2.1.6 Likuiditas.....	40
2.1.7 <i>Leverage</i>	42
2.1.8 Profitabilitas	45
2.1.9 Rasio Aktivitas	48
2.1.10 Ukuran Perusahaan.....	52
2.1.11 <i>Coorporate Goverments</i>	52
2.1.12 Kepemilikan Institusional	53
2.2 Hasil Penelitian Sebelumnya.....	54

BAB III.....	65
KERANGKA KONSEPTUAL DAN HIPOTESIS	65
3.1 Kerangka Konseptual	65
3.2 Hipotesis	68
3.2.1 Pengaruh <i>Current Ratio</i> Terhadap Manajemen Laba	68
3.2.2 Pengaruh <i>Debt to Asset</i> Terhadap Manajemen Laba	69
3.2.3 Pengaruh <i>Return on Asset</i> Terhadap Manajemen Laba	70
3.2.4 Pengaruh <i>Fixed Asset Turnover</i> Terhadap Manajemen Laba	71
3.2.5 Pengaruh Ukuran Perusahaan Terhadap Manajemen Laba	72
3.2.6 Pengaruh Kepemilikan Institusional Terhadap Manajemen Laba	73
3.3 Model Penelitian.....	74
BAB IV	75
METODE PENELITIAN.....	75
4.1 Ruang Lingkup Penelitian	75
4.2 Jenis Penelitian	75
4.3 Tempat/Lokasi Penelitian.....	75
4.4 Unit Analisis.....	75
4.5 Populasi	76
4.6 Sampel	76
4.7 Kriteria Sampel.....	76
4.8 Variabel dan Definisi Operasional Variabel.....	77
4.8.1 Variabel Dependen.....	77
4.8.2 Variabel Independen	79
4.9 Teknik Pengumpulan Data	83
4.10 Teknik Analisis Data	83
4.11 Uji Statistik Deskriptif.....	83
4.12 Analisis Regresi Data Panel	84
4.12.1 Common Effect Model.....	85
4.12.2 Random Effect Model.....	85
4.13 Pemilihan Model	86

4.13.1	Uji Chow	86
4.13.2	Uji Hausman.....	86
4.13.3	Uji LM.....	87
4.14	Uji Statistik T (<i>T-Test</i>).....	87
4.15	Uji Statistik F (<i>F-Test</i>).....	88
4.16	Koefisien Determinasi (R²).....	88
BAB V.....		89
HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN		89
5.1	Gambaran Umum Objek Penelitian.....	89
5.1.1	Perusahaan Properti dan Real Estate.....	89
5.1.2	Manajemen Laba.....	91
5.1.3	<i>Current Ratio</i>	93
5.1.4	<i>Debt to Asset Ratio</i>	95
5.1.5	<i>Return on Asset</i>	97
5.1.6	<i>Fixed Asset Turnover</i>	100
5.1.7	Ukuran Perusahaan.....	102
5.1.8	Kepemilikan Institusional	104
5.2	Hasil dan Analisis.....	106
5.2.1	Uji Statistik Deskriptif	106
5.2.2	Uji Chow	110
5.2.3	Uji Hausman.....	110
5.2.4	Uji LM.....	111
5.2.5	Uji Asumsi Klasik.....	112
5.2.6	Hasil Estimasi <i>Common Effect Model</i>	114
5.2.7	Uji Hipotesis.....	116
5.3	Pembahasan Hasil Penelitian.....	118
5.3.1	Pengaruh <i>Current Ratio</i> (X1) terhadap manajemen laba (Y)	119
5.3.2	Pengaruh <i>Debt to Asset Ratio</i> (X2) terhadap manajemen laba (Y)	120
5.3.3	Pengaruh <i>Return of Asset</i> (X3) terhadap manajemen laba (Y)	122
5.3.4	Pengaruh <i>Fixed Asset Turnover</i> (X4) terhadap manajemen laba (Y) .	124

5.3.5	Pengaruh Ukuran Perusahaan (X5) terhadap manajemen laba (Y)	126
5.3.6	Pengaruh Kepemilikan Institusional (X6) terhadap manajemen laba (Y) 128	
5.4	Implikasi Hasil Penelitian.....	131
5.5	Keterbatasan Penelitian	132
BAB VI		133
PENUTUP.....		133
5.6	Kesimpulan.....	133
5.7	Saran.....	134
DAFTAR PUSTAKA		136

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1: Pertumbuhan Permintaan Tahunan Perusahaan Sektor Properti dan <i>Real Estate</i> (www.bi.go.id)	3
Gambar 3. 1 Kerangka Konseptual	67
Gambar 3. 2 Model Penelitian.....	74

DAFTAR TABEL

Tabel 1. 1: Pengaruh <i>current ratio</i> terhadap Earning Management pada perusahaan properti dan <i>real estate</i>	8
Tabel 1. 2: Pengaruh <i>Debt to Asset</i> terhadap Earning Management pada perusahaan properti dan <i>real estate</i>	10
Tabel 1. 3: Pengaruh profitabilitas terhadap earning management pada perusahaan properti dan <i>real estate</i>	11
Tabel 1. 4: Pengaruh aktivitas terhadap earning management pada perusahaan properti dan <i>real estate</i>	13
Tabel 1. 5: Pengaruh ukuran perusahaan dan <i>earning management</i> pada perusahaan properti dan <i>real estate</i>	14
Tabel 1. 6: Pengaruh kepemilikan institusional dan <i>earning management</i> pada perusahaan properti dan <i>real estate</i>	16
Tabel 2. 1 Ringkasan Penelitian Terdahulu	59
Tabel 2. 1 Ringkasan Penelitian Terdahulu	59
Tabel 4. 1 <i>Seleksi Sampel</i>	77
Tabel 4. 2 Definisi Operasional Variabel	81
Tabel 5. 1 Daftar Nama Perusahaan Sampel	89
Tabel 5. 2 Data manajemen Laba Perusahaan	91
Tabel 5. 3 Data <i>Current Ratio</i> Perusahaan	93
Tabel 5. 4 Data <i>Debt To Asset</i> Perusahaan	95
Tabel 5. 5 Data <i>Return on Asset</i> Perusahaan	98
Tabel 5. 6 Data <i>Fixed Asset Turnover</i> Perusahaan	100
Tabel 5. 7 Data Ukuran Perusahaan	102
Tabel 5. 8 Data Kepemilikan Institusional Perusahaan	104
Tabel 5. 9 Hasil Analisis Statistik Deskriptif Data Penelitian	106
Tabel 5. 10 Hasil Uji Chow.....	110
Tabel 5. 11 Hasil Analisis Uji Hausman	111
Tabel 5. 12 Hasil Uji LM	112
Tabel 5. 13 Hasil Uji Multikolinearitas	112
Tabel 5. 14 Hasil Uji Hbeteroskedastisitas.....	114
Tabel 5. 15 Hasil Uji T.....	116
Tabel 5. 16 Hasil Uji F.....	117
Tabel 5. 17 Hasil Uji T Hasil Uji Koefisien Determinasi (R²)	118
Tabel 5. 18 Pengaruh <i>Current Ratio</i> terhadap Manajemen Laba.....	119
Tabel 5. 19 Pengaruh Debt to Assets terhadap Manajemen Laba.....	121
Tabel 5. 20 Pengaruh Return on Assets terhadap Manajemen Laba.....	123
Tabel 5. 21 Pengaruh Fixed Assets Turnover terhadap Manajemen Laba.....	125
Tabel 5. 22 Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Manajemen Laba	127
Tabel 5. 23 Pengaruh Kepemilikan Institusional terhadap Manajemen Laba	129

Tabel 5. 24 Ringkasan Hasil Pengujian Hipotesis130

