

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

PENGARUH PROFITABILITAS, UKURAN PERUSAHAAN, PERENCANAAN PAJAK, *LEVERAGE*, DAN *FREE CASH FLOW* TERHADAP MANAJEMEN LABA PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN *REAL ESTATE*

NADILA NUR'AENI



**DEPARTEMEN MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN MANAJEMEN
INSTITUT PERTANIAN BOGOR
BOGOR
2025**



PERNYATAAN MENGENAI SKRIPSI DAN SUMBER INFORMASI SERTA PELIMPAHAN HAK CIPTA

Dengan ini saya menyatakan bahwa skripsi dengan judul “Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Perencanaan Pajak, *Leverage*, dan *Free Cash Flow* Terhadap Manajemen Laba Pada Perusahaan *Properti* dan *Real Estate*” adalah karya saya dengan arahan dari dosen pembimbing dan belum diajukan dalam bentuk apa pun kepada perguruan tinggi mana pun. Sumber informasi yang berasal atau dikutip dari karya yang diterbitkan maupun tidak diterbitkan dari penulis lain telah disebutkan dalam teks dan dicantumkan dalam Daftar Pustaka di bagian akhir skripsi ini.

Dengan ini saya melimpahkan hak cipta dari karya tulis saya kepada Institut Pertanian Bogor.

Bogor, Februari 2025

Nadila Nur'Aeni
H2401201052



ABSTRAK

NADILA NUR'AENI Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Perencanaan Pajak, *Leverage*, dan *Free Cash Flow* terhadap Manajemen Laba Pada Perusahaan Properti dan *Real Estate*. Dibimbing oleh Ibu Wita Juwita Ermawati.

Konflik kepentingan dapat memicu manipulasi oleh manajemen, sehingga diperlukan pengawasan yang cermat untuk mengendalikannya. Penelitian ini menganalisis pengaruh profitabilitas, ukuran perusahaan, perencanaan pajak, leverage, dan free cash flow terhadap manajemen laba pada perusahaan properti dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia periode 2019-2023. Penelitian kuantitatif ini menggunakan data sekunder dari laporan keuangan 60 perusahaan, dengan teknik purposive sampling dan analisis regresi linier berganda melalui SPSS versi 27. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kelima variabel secara simultan memengaruhi manajemen laba, sementara secara parsial, hanya profitabilitas, ukuran perusahaan, dan free cash flow yang berpengaruh signifikan.

Kata kunci: profitabilitas, ukuran perusahaan, *free cash flow*, manajemen laba

ABSTRACT

NADILA NUR'AENI The Influence of Profitability, Company Size, Tax Planning, Leverage, and Free Cash Flow on Profit Management in Property and Real Estate Companies. Supervised by Mrs. Wita Juwita Ermawati.

Conflicts of interest can trigger manipulative behavior by management, necessitating careful oversight to control such actions. This study analyzes the influence of profitability, company size, tax planning, leverage, and free cash flow on earnings management in property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange for the 2019-2023 period. This quantitative research utilizes secondary data from the financial statements of 60 companies, employing purposive sampling techniques and multiple linear regression analysis using SPSS version 27. The results indicate that the five variables collectively affect earnings management, while partially, only profitability, company size, and free cash flow have a significant influence.

Keywords: *profitability, company size, free cash flow, earnings management*



Hak Cipta Dilindungi Undang-undang

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

© Hak Cipta milik IPB, tahun 2025
Hak Cipta dilindungi Undang-Undang

Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan atau menyebutkan sumbernya. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik, atau tinjauan suatu masalah, dan pengutipan tersebut tidak merugikan kepentingan IPB.

Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apa pun tanpa izin IPB.





PENGARUH PROFITABILITAS, UKURAN PERUSAHAAN, PERENCANAAN PAJAK, *LEVERAGE*, DAN *FREE CASH FLOW* TERHADAP MANAJEMEN LABA PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN *REAL ESTATE*

NADILA NUR'AENI

Skripsi
sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar
Sarjana pada
Program Studi Manajemen

**DEPARTEMEN MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN MANAJEMEN
INSTITUT PERTANIAN BOGOR
BOGOR
2025**



@Hak cipta milik IPB University

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang

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

Tim Penguji pada Ujian Skripsi:

- 1 Farida Ratna Dewi, S.E., M.M., M.E.
- 2 Dr. Indra Refipal Sembiring, S.E., M.M.

Judul Skripsi : Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Perencanaan Pajak, *Leverage*, dan *Free Cash Flow* terhadap Manajemen Laba Pada Perusahaan Properti dan *Real Estate*

Nama : Nadila Nur'Aeni
NIM : H2401201052

Disetujui oleh

Pembimbing:
Dr. Wita Juwita Ermawati, S.T.P., M.M.



Diketahui oleh

Ketua Departemen Manajemen:
Dr. Eko Ruddy Cahyadi, S.Hut., M.M.
NIP. 197812132006041001



Tanggal Ujian:
(20 Desember 2024)

Tanggal Lulus:



PRAKATA

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah subhanaahu wa ta'ala atas segala karunia-Nya sehingga karya ilmiah ini berhasil diselesaikan. Tema yang dipilih dalam penelitian yang dilaksanakan sejak bulan Juli 2024 sampai bulan Oktober 2024 ini ialah manajemen keuangan, dengan judul “Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Perencanaan Pajak, *Leverage*, dan *Free Cash Flow* Terhadap Manajemen Laba Pada Perusahaan Properti dan *Real Estate*”.

Terima kasih penulis ucapkan kepada para pembimbing, Ibu Dr. Wita Juwita Ermawati, S.T.P., M.M., yang telah membimbing dan banyak memberi saran. Ucapan terima kasih juga disampaikan kepada Ibu Nurul Hidayati, S.E., M.Si., selaku moderator seminar, Ibu Farida Ratna Dewi, S.E., M.M., M.E. dan Bapak Dr. Indra Refipal Sembiring, S.E., M.M. selaku dosen penguji. Ungkapan terima kasih juga disampaikan kepada ayah, ibu, kakak, adik, dan sahabat yang telah memberikan dukungan, doa, dan kasih sayangnya.

Semoga karya ilmiah ini bermanfaat bagi pihak yang membutuhkan dan bagi kemajuan ilmu pengetahuan.

Bogor, Februari 2025

Nadila Nur'Aeni

DAFTAR ISI

DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xii
I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	5
1.3 Tujuan	6
1.4 Manfaat	6
1.5 Ruang Lingkup	6
II TINJAUAN PUSTAKA	8
2.1 Teori Agensi (<i>Agency Theory</i>)	8
2.2 Manajemen Laba	8
2.3 Penghitungan Manajemen Laba	10
2.4 Profitabilitas	11
2.5 Ukuran Perusahaan	12
2.6 Perencanaan Pajak	13
2.7 <i>Leverage</i>	13
2.8 <i>Free Cash Flow</i>	14
2.9 Penelitian Terdahulu	14
2.10 Hipotesis	17
III METODE.....	20
3.1 Kerangka Pemikiran	20
3.2 Lokasi dan Waktu Penelitian	21
3.3 Jenis dan Sumber Data	22
3.4 Metode Pengambilan Sampel	22
3.5 Variabel Penelitian	23
3.6 Metode Analisis Data	26
IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....	32
4.1 Gambaran Umum Perusahaan	32
4.2 Hasil Uji dan Analisis Data	48
4.3 Hasil Uji Hipotesis Penelitian	53
4.4 Pengaruh Profitabilitas terhadap Manajemen Laba	55
4.5 Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Manajemen Laba	56
4.6 Pengaruh Perencanaan Pajak terhadap Manajemen Laba	57
4.7 Pengaruh <i>Leverage</i> Pajak terhadap Manajemen Laba	57
4.8 Pengaruh <i>Free Cash Flow</i> terhadap Manajemen Laba	58
4.9 Implikasi Manajerial	58
V SIMPULAN DAN SARAN.....	60
5.1 Kesimpulan	60
5.2 Saran	60
DAFTAR PUSTAKA.....	61
RIWAYAT HIDUP	67

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

2. Dilarang mengumunkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IPB University.

DAFTAR TABEL

1. Penelitian Terdahulu	15
2. Hasil Seleksi Sampel Penelitian	22
3. Operasional Variabel	23
4. Daftar Perusahaan Sampel Penelitian	32
5. Profitabilitas 60 Perusahaan Sampel Penelitian	33
6. Ukuran Perusahaan 60 Perusahaan Sampel Penelitian	36
7. Perencanaan Pajak 60 Perusahaan Sampel Penelitian	39
8. Leverage 60 Perusahaan Sampel Penelitian	41
9. Free Cash Flow 60 Perusahaan Sampel Penelitian	43
10. Perhitungan Manajemen Laba pada perusahaan Properti dan Real Estate	46
11. Hasil Uji Analisis Deskriptif	48
12. Hasil Uji Normalitas	50
13. Hasil Uji Multikolinieritas	51
14. Hasil Uji Autokorelasi	52
15. Koefisien Determinasi	53
16. Hasil Uji F	53
17. Hasil Uji t	54

DAFTAR GAMBAR

1. Data Realisasi Program Sejuta Rumah di Indonesia Periode 2015-2023	3
2. Hipotesis Penelitian	17
3. Kerangka Pemikiran	21
4. P-Plot dan Histogram	50
5. Scatterplot Uji Heteroskedastisitas	52