



Pengaruh Struktur Modal dan Ukuran Perusahaan terhadap Manajemen Laba pada Perusahaan Properti dan Real Estat di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2023

Tethania Kumala Pranesty¹, Rizky Yударuddin²

Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Mulawarman, Samarinda, Indonesia^{1,2}

*Email Korespondensi: tethaniakumala16@gmail.com

Diterima: 25-10-2026 | Disetujui: 31-10-2026 | Diterbitkan: 02-11-2026

ABSTRACT

This study aims to analyze the effect of long-term debt ratio, short-term debt ratio, and firm size on earnings management in property and real estat companies listed on the Indonesia Stock Exchange during the 2019–2023 period. As a capital-intensive industry, these companies rely heavily on external financing, which has the potential to generate financial distress and prompt earnings management practices to manipulate financial performance. The research method employs a quantitative approach with descriptive analysis and panel data regression. Secondary data were obtained from official financial statements on the Indonesia Stock Exchange website (www.idx.co.id). The dependent variable, earnings management, is measured by Discretionary Accruals (DA), while the independent variables include long-term debt ratio, short-term debt ratio, and firm size measured by the natural logarithm of Total Assets. The results show that, partially, the long-term debt ratio has a positive and significant effect on earnings management. Conversely, the short-term debt ratio has a negative and insignificant effect, and firm size has a positive but insignificant effect. These findings indicate that long-term debt ratio is the dominant factor encouraging managers to engage in earnings management practices, whereas the short-term debt ratio and firm size do not contribute significantly to influencing such decisions.

Keywords: Long-term Debt Ratio; Short-term Debt Ratio; Firm Size; Earnings Management; Property and Real Estate.

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh rasio utang jangka panjang, rasio utang jangka pendek, dan ukuran perusahaan terhadap manajemen laba pada perusahaan properti dan real estat yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019–2023. Sebagai industri padat modal, perusahaan ini sangat bergantung pada pembiayaan eksternal yang berpotensi menimbulkan tekanan finansial, sehingga memicu praktik manajemen laba demi merekayasa kinerja keuangan. Metode penelitian menggunakan pendekatan kuantitatif dengan analisis deskriptif dan regresi data panel. Data sekunder diperoleh dari laporan keuangan resmi di *website* Bursa Efek Indonesia (www.idx.co.id). Variabel dependen yaitu manajemen laba diukur dengan *Discretionary Accruals* (DA), sedangkan variabel independen meliputi rasio utang jangka panjang diukur dengan *Long-term Debt Ratio* (LtDr), rasio utang jangka pendek diukur dengan *Short-term Debt Ratio* (StDr), dan ukuran perusahaan diukur dengan logaritma natural Total Aset (*Firm Size*). Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara parsial, rasio utang jangka panjang berpengaruh positif dan signifikan terhadap manajemen laba. Sebaliknya, rasio utang jangka pendek berpengaruh negatif dan tidak signifikan, serta ukuran perusahaan berpengaruh positif tetapi tidak signifikan. Temuan ini mengindikasikan bahwa rasio utang jangka panjang merupakan faktor dominan yang mendorong manajer melakukan praktik manajemen laba, sementara utang jangka pendek dan skala ukuran perusahaan tidak

memberikan kontribusi yang signifikan dalam memengaruhi keputusan tersebut.

Katakunci: Rasio Utang Jangka Panjang; Rasio Utang Jangka Pendek; Ukuran Perusahaan; Manajemen Laba; Properti dan Real Estat.

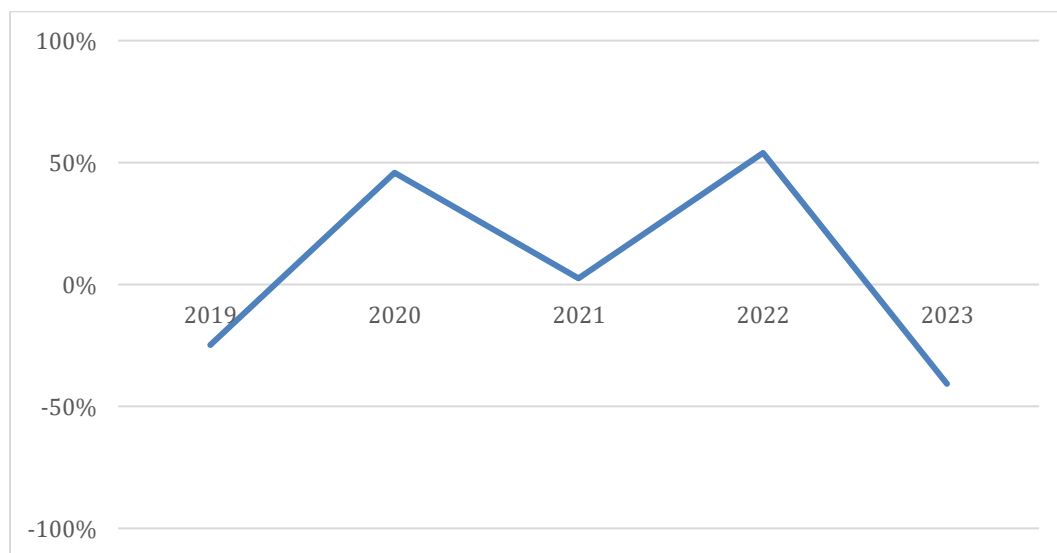
Bagaimana Cara Sitasi Artikel ini:

Pranesty, T. K., & Yudaruddin, R. (2026). Pengaruh Struktur Modal dan Ukuran Perusahaan terhadap Manajemen Laba pada Perusahaan Properti dan Real Estat di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2023. Ekopedia: Jurnal Ilmiah Ekonomi, 2(4), 4430-4445. <https://doi.org/10.63822/wkv11h06>

PENDAHULUAN

Seiring dengan perkembangan ekonomi di Indonesia, beragam strategi digunakan oleh para manajer perusahaan untuk mengoptimalkan pertumbuhan organisasinya, baik pada perusahaan berskala kecil maupun besar. Sumber utama informasi untuk menilai performa perusahaan adalah melalui laporan keuangan (Soewarno, 2018). Laporan keuangan tidak hanya mencerminkan kondisi keuangan perusahaan pada periode tertentu, tetapi juga menjadi dasar dalam pengambilan keputusan oleh pemangku kepentingan yang nantinya dapat memaksimalkan nilai investasi yang dialirkan para investor di masa mendatang (Chen *et al.*, 2016). Informasi laba yang tercantum dalam laporan keuangan merupakan aspek fundamental dalam menilai kualitas kinerja dan pertanggungjawaban manajemen perusahaan secara berkelanjutan (Choi *et al.*, 2017).

Kualitas laba perlu menjadi perhatian oleh pemangku kepentingan yang menggunakan laporan keuangan sebab laba yang kurang berkualitas berpotensi menyesatkan pengguna laporan keuangan dalam proses pembuatan keputusan. Semakin tinggi laba yang diperoleh, maka perusahaan dapat dianggap berhasil dalam pengelolaan manajemen keuangannya. Sebaliknya, laba yang rendah mengindikasikan ketidakefisienan dalam pengelolaan labanya.



Gambar 1. Pertumbuhan Laba Sektor Properti dan Real Estat di Bursa Efek Indonesia Tahun 2019-2023
(Sumber: *Data Diolah*, 2025)

Berdasarkan data yang diperoleh, pertumbuhan laba pada perusahaan properti dan real estat yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019–2023 menunjukkan tren yang sangat fluktuatif. Fluktuasi tersebut ditandai dengan lonjakan kinerja yang signifikan pada tahun 2020 dan 2022, serta penurunan drastis pada tahun 2019 dan 2023. Penurunan laba secara berkelanjutan berpotensi memicu terjadinya *fraud* karena laba yang dilaporkan sering menjadi target rekayasa oleh manajemen, yang melakukan manipulasi laporan keuangan untuk memaksimalkan laba perusahaan sesuai dengan kepentingannya, atau dapat disebut dengan manajemen laba (Orellana *et al.*, 2017). Manajemen laba adalah tindakan

manipulasi laporan keuangan demi mencapai tujuan tertentu tanpa mencerminkan kondisi sebenarnya perusahaan. Manipulasi laba ini memiliki dampak negatif yang signifikan terhadap kemampuan investor dan kreditor dalam mengevaluasi prospek masa depan perusahaan dalam penggunaan dana secara akurat. Menurut survei yang dilakukan oleh *Association of Certified Fraud Examiners* (2020) terdapat 2.448 kasus *financial statement fraud* yang dilaporkan oleh 125 negara di dunia berdasarkan delapan fokus wilayah.

Beberapa perusahaan properti dan real estat terus mengalami kerugian hingga melakukan manajemen laba karena ketidaksesuaian laporan keuangannya. Berdasarkan laporan keuangan tahun 2017, PT Cowell Development Tbk mengalami beban keuangan yang tinggi dan kerugian akibat selisih kurs pada tahun 2017, dan berlanjut pada kerugian tahun berjalan yang membengkak signifikan pada tahun 2019. Kondisi ini mengakibatkan perusahaan dinyatakan pailit pada tahun 2020 karena tidak dapat memenuhi pembayaran utang kepada kreditor. PT Cowell Development Tbk mengalami kerugian sebesar Rp72,26 miliar, sebagai akibat dari beban keuangan yang ditanggung perusahaan terlalu besar yaitu Rp 162 miliar. Selain itu, dalam laporan keuangan menunjukkan kerugian sebesar Rp 14,4 miliar akibat selisih kurs rupiah terhadap dolar. Kerugian signifikan tersebut juga dipengaruhi oleh penurunan nilai persediaan serta nilai goodwill perusahaan (Prabowo & Alexander, 2018).

Selain itu, PT Hanson International Tbk melakukan manajemen laba dengan memanipulasi laporan keuangan tahun 2016. Otoritas Jasa Keuangan (2019) mengeluarkan pengumuman sanksi administratif bahwa, PT Hanson International Tbk mengakui pendapatan menggunakan metode akrual penuh pada Laporan Keuangan Tahunan 31 Desember 2016. Perusahaan tidak menyampaikan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) kepada Auditor yang mengaudit laporan tersebut, sehingga pendapatan yang dilaporkan menjadi *overstated* secara material sebesar Rp613 miliar. Kondisi ini menyebabkan Otoritas Jasa Keuangan (OJK) menjadi tersesatkan dan kehilangan kemampuan untuk memerintahkan perusahaan melakukan koreksi atas pengakuan pendapatan pada laporan keuangan tersebut.

Beberapa penelitian terdahulu, seperti yang dilakukan oleh Naz & Sheikh (2023); Trung *et al.* (2020); dan Cudia *et al.* (2020), telah meneliti rasio utang jangka panjang, rasio utang jangka pendek, dan ukuran perusahaan yang menjadi faktor kunci dalam berpotensi memengaruhi manajemen laba. Pada konteks ini, peneliti bertujuan untuk memperoleh pemahaman yang lebih mendalam mengenai pengaruh faktor-faktor tersebut dengan manajemen laba dalam konteks perusahaan sektor properti dan real estat.

Rasio utang jangka panjang menggambarkan aset perusahaan yang dibiayai dengan utang jangka panjang dalam periode waktu lebih dari satu tahun. Secara teori, tingginya rasio utang jangka panjang bisa meningkatkan risiko kebangkrutan, sehingga manajer berfokus terhadap efisiensi operasional agar mampu memenuhi kewajiban utangnya. Utang jangka panjang mencerminkan pembiayaan yang signifikan dan tidak terpengaruh oleh perubahan sementara dalam pinjaman (Carter, 2013). Rasio utang jangka pendek mengukur kemampuan perusahaan melunasi kewajiban yang harus dibayar dalam 12 bulan ke depan. Rasio ini mencerminkan seberapa besar aset perusahaan yang dibiayai oleh utang jangka pendek (dalam waktu kurang dari satu tahun). Secara teori, utang jangka pendek membantu mengatasi masalah investasi dalam meningkatkan nilai pemegang saham dan mengurangi ketidakseimbangan informasi antara manajer dan pemegang saham (Anginer *et al.*, 2022).

Ukuran perusahaan merujuk sebagai besar kecilnya perusahaan berdasarkan aset yang dimiliki. Isha & Mangala (2023) menjelaskan bahwa, secara teori perusahaan besar cenderung memiliki biaya agensi

lebih tinggi sehingga lebih aktif dalam melakukan manajemen laba untuk mencegah penurunan laba yang dilaporkan, sebab memiliki akses yang mudah ke sumber pendanaan. Peningkatan ukuran perusahaan terjadi pada perusahaan Suryamas Dutamakmur Tbk menunjukkan ukuran perusahaan mengalami kenaikan pada tahun 2020 dan 2021 sebesar 28,7947 dan 28,8260. Sama halnya dengan perusahaan Lippo Karawaci Tbk yang menunjukkan kenaikan ukuran perusahaan sebesar 31,5796 dan 31,5838, yang menyebabkan peningkatan laba pada tahun 2020 dan 2021. Hal ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Ali *et al.* (2015) dan Isha & Mangala (2023) bahwa ukuran perusahaan memiliki pengaruh positif terhadap manajemen laba, terlebih lagi untuk perusahaan yang lebih besar dan memiliki lebih banyak aset. Di sisi lain, Setyoputri & Mardijuwono (2020) dan Alexander & Hengky (2017) menyatakan yang sebaliknya, bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh negatif terhadap manajemen laba karena adanya pengawasan dari dalam dan luar perusahaan.

Berdasarkan kasus diatas dapat dilihat bahwa praktik manajemen laba masih marak terjadi, sehingga mengharuskan untuk dilakukan penelaahan kembali terhadap praktik manajemen laba. Selain menunjukkan hasil penelitian yang berbeda dari beberapa kajian empiris terdahulu yang telah dipaparkan di atas, bahwa terdapat ketidakselarasan antara teori, hasil pengamatan, penelitian terdahulu, dan fokus penelitian yang berbeda dengan penelitian saat ini baik dari variabel yang diteliti maupun subjek penelitian. Penelitian ini merujuk pada penelitian yang dilakukan oleh Naz & Sheikh (2023). Adapun kebaruan dan perbedaan penelitian ini terletak pada periode pengamatan, subjek penelitian, serta fokus pada variabel rasio utang jangka panjang, rasio utang jangka pendek, dan ukuran perusahaan. Variabel-variabel ini digunakan karena dapat menggambarkan seberapa baik keadaan perusahaan dalam mendapatkan laba, memberikan informasi laba yang tercantum dalam laporan keuangan, dan melihat kemampuan perusahaan dalam membiayai aktivitasnya dengan utang. Selain itu, penelitian ini berfokus pada subjek perusahaan properti dan real estat yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019–2023.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan desain penelitian kausal untuk menganalisis pengaruh rasio utang jangka panjang, rasio utang jangka pendek, dan ukuran perusahaan terhadap manajemen laba pada perusahaan properti dan real estat yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2019-2023. Data yang digunakan merupakan data sekunder berupa laporan keuangan tahunan yang diperoleh dari situs resmi Bursa Efek Indonesia, yaitu www.idx.co.id. Populasi penelitian terdiri atas 93 perusahaan, sedangkan sampel ditentukan menggunakan teknik *purposive sampling* sehingga diperoleh 66 perusahaan. Variabel penelitian meliputi variabel dependen yaitu manajemen laba yang diukur dengan *Discretionary Accruals* (DA), serta variabel independen yang terdiri dari rasio utang jangka panjang diukur dengan *Long-term Debt Ratio* (LtDr), rasio utang jangka pendek diukur dengan *Short-term Debt Ratio* (StDr), dan ukuran perusahaan diukur dengan logaritma natural Total Aset (*Firm Size*). Analisis data dilakukan menggunakan statistik deskriptif, uji asumsi klasik, regresi data panel, dan pengujian hipotesis (Yudaruddin, 2021).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Perusahaan-perusahaan dalam sektor properti dan real estat umumnya beroperasi dengan karakteristik bisnis yang padat modal, memiliki siklus usaha jangka panjang, serta dipengaruhi oleh kondisi ekonomi makro. Hoang *et al.* (2024) menjelaskan dalam penelitiannya, bahwa produktivitas perusahaan cenderung rendah dan mengalami penurunan dalam beberapa periode, yang disebabkan oleh inefisiensi teknis, skala usaha, serta faktor lingkungan dan teknologi. Meskipun sektor ini memiliki potensi pertumbuhan yang cukup besar, masih terdapat berbagai kendala struktural, seperti rendahnya kepemilikan manajerial dan belum optimalnya fungsi pengawasan. Kondisi tersebut menyebabkan kinerja perusahaan belum mencapai tingkat yang maksimal (Alamsyah & Yulianti, 2022).

Statistik Deskriptif

Statistik deskriptif digunakan untuk memberikan gambaran umum mengenai karakteristik data penelitian yang meliputi variabel rasio utang jangka panjang, rasio utang jangka pendek, dan ukuran perusahaan. Hasil analisis statistik deskriptif disajikan pada Tabel 1.

Tabel 1. Statistik Deskriptif

	EM	LTDR	STDR	FS
Mean	0.024587	1.935608	4.370227	28.57091
Median	0.000356	0.154850	0.151050	28.67750
Maximum	5.152995	252.5979	625.9324	31.83310
Minimum	-0.339652	0.000000	0.001300	20.84890
Std. Dev.	0.299546	19.29098	44.16938	1.708198
Observations	330	330	330	330

(Sumber: Output Data Eviews, 2026)

Berdasarkan Tabel 1, penelitian menggunakan 330 observasi. Variabel manajemen laba (EM) memiliki nilai rata-rata 0.0245 dengan standar deviasi 0.2995, menunjukkan variasi data yang tinggi. Variabel rasio utang jangka panjang (LTDR) memiliki nilai rata-rata 1.9356 dengan standar deviasi 19.290, rasio utang jangka pendek (STDR) memiliki nilai rata-rata 4.370 dengan standar deviasi 44.169, sedangkan ukuran perusahaan (FS) memiliki nilai rata-rata 28.570 dengan standar deviasi 1.7081. Secara umum, perusahaan sampel memiliki tingkat manajemen laba yang relatif rendah, rasio utang baik jangka panjang maupun jangka pendek yang cukup bervariasi, serta ukuran perusahaan yang cenderung besar dan stabil selama periode penelitian.

Pemilihan Model

Dalam regresi data panel, terdapat tiga pendekatan model yang digunakan untuk menentukan model yang paling tepat, yakni *Common Effect Model* (CEM), *Fixed Effect Model* (FEM), dan *Random Effect Model* (REM) (Mack *et al.*, 2024). Untuk menentukan model yang paling sesuai dengan data, studi ini melakukan pemilihan model melalui dua tahap pengujian. Pertama, Uji Chow digunakan untuk membandingkan CEM dengan FEM. Kedua, Uji Hausman digunakan untuk membandingkan FEM dengan

REM. Melalui kedua uji tersebut, dapat ditentukan model yang paling tepat dan andal dalam menjelaskan hubungan antar variabel yang diteliti (Yudaruddin, 2021).

Tabel 2. Hasil Uji Chow

Redundant Fixed Effects Tests			
Test cross-section fixed effects			
Effects Test	Statistic	d.f.	Prob.
Cross-section F	0.073234	(65,261)	1.0000
Cross-section Chi-square	5.964422	65	1.0000

(Sumber: Output Data Eviews, 2026)

Berdasarkan hasil output Uji Chow dengan bantuan perangkat lunak EViews versi 12, diperoleh nilai signifikansi F-test dan Chi-square > 0.05 , yaitu sebesar 1.0000. Hal ini menunjukkan bahwa hipotesis nol diterima sehingga *Common Effect Model* (CEM) dianggap lebih tepat dibandingkan *Fixed Effect Model* (FEM). Oleh karena itu, pengujian pemilihan model dihentikan pada tahap Uji Chow dan model yang digunakan dalam penelitian ini adalah *Common Effect Model* (CEM).

Uji Asumsi Klasik

a. Uji Multikolinearitas

Uji multikolinearitas dilakukan untuk mengetahui ada atau tidaknya korelasi yang tinggi antarvariabel independen dalam model regresi. Pengujian dilakukan dengan melihat nilai *Variance Inflation Factor* (VIF). Model regresi dinyatakan bebas dari multikolinearitas apabila nilai VIF < 10 . Hasil uji multikolinearitas disajikan pada Tabel 3.

Tabel 3. Hasil Uji Multikolinieritas

Variabel	VIF	Keterangan
Rasio Utang Jangka Panjang (X_1)	2.788505	Tidak terjadi multikolinieritas
Rasio Utang Jangka Pendek (X_2)	2.824212	Tidak terjadi multikolinieritas
Ukuran Perusahaan (X_3)	1.081716	Tidak terjadi multikolinieritas

(Sumber: Output Data Eviews, 2026)

Berdasarkan Tabel 3, variabel rasio utang jangka panjang, rasio utang jangka pendek, ukuran perusahaan masing-masing sebesar 2.788505; 2.824212; dan 1.081716. Nilai-nilai tersebut memenuhi kriteria VIF < 10 , sehingga model regresi dalam penelitian ini bebas dari masalah multikolinieritas. Dengan demikian, seluruh variabel independen layak digunakan dalam analisis regresi.

b. Uji Heteroskedastisitas

Uji heteroskedastisitas dilakukan untuk mengetahui apakah terjadi ketidaksamaan *variance* dari residual satu pengamatan ke pengamatan lain dalam model regresi. Pengujian menggunakan menggunakan Uji Breusch-Pagan-Godfrey untuk menentukan ada tidaknya heteroskedastisitas, dengan kriteria tidak

terjadi heteroskedastisitas apabila uji menunjukkan nilai probabilitas $> 0,05$. Hasil uji heteroskedastisitas disajikan pada Tabel 4.

Tabel 4. Hasil Uji Heteroskedastisitas

Heteroskedasticity Test: Breusch-Pagan-Godfrey			
Null hypothesis: Homoskedasticity			
F-statistic	1174.899	Prob. F (3,326)	0.0000
Obs*R-squared	302.0622	Prob. Chi-Square (3)	0.0000
Scaled explained SS	17172.59	Prob. Chi-Square (3)	0.0000

(Sumber: Output Data Eviews, 2026)

Berdasarkan Tabel 4, pada Uji Heteroskedastisitas mengungkapkan adanya masalah heteroskedastisitas, yang ditunjukkan oleh nilai probabilitas Obs*R-squared < 0.05 , yaitu sebesar 0.0000.

c. Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi dilakukan untuk mengetahui apakah terdapat hubungan antara residual dari satu pengamatan dengan pengamatan lain dalam model regresi. Pengujian menggunakan Durbin-Watson (DW), dengan kriteria model regresi tidak mengalami autokorelasi apabila nilai Durbin-Watson berada pada $d_u < DW < 4 - d_u$. Hasil uji autokorelasi disajikan pada Tabel 5.

Tabel 5. Hasil Uji Autokorelasi

Root MSE	0.231938	R-squared	0.398642
Mean dependent var	0.024587	Adjusted R-squared	0.241966
S.D. dependent var	0.299546	S.E. of regression	0.260800
Akaike info criterion	0.333486	Sum squared resid	17.75239
Schwarz criterion	1.127842	Log likelihood	13.97476
Hannan-Quinn criter.	0.650343	F-statistic	2.544376
Durbin-Watson stat	2.894065	Prob(F-statistic)	0.000000

(Sumber: Output Data Eviews, 2026)

Berdasarkan Tabel 5, diperoleh nilai Durbin-Watson sebesar 2.8940. Nilai tersebut tidak memenuhi rentang bebas autokorelasi, melainkan jatuh pada rentang $DW > 4 - DL$, yaitu $2.894065 > 2.19276$. Hal ini menunjukkan bahwa model regresi teridentifikasi mengalami autokorelasi negatif, sehingga asumsi non-autokorelasi tidak terpenuhi.

Hasil Regresi dan Pengujian Hipotesis

a. Uji Simultan (Uji F)

Uji F digunakan untuk mengetahui apakah variabel independen dalam penelitian ini berpengaruh secara bersama-sama terhadap variabel dependen. Berdasarkan hasil proses pengujian diperoleh nilai F-

Statistic sebesar 68.79874 dengan nilai Prob. (F-statistic) < 0.05 , sebesar 0.0000, sehingga H_0 ditolak dan dapat dikatakan bahwa variabel independen dalam penelitian ini berpengaruh secara simultan (bersamaan) terhadap variabel dependen.

b. Uji Parsial (Uji T)

Uji T digunakan untuk mengetahui apakah setiap variabel independen dalam penelitian ini berpengaruh secara parsial (individu) terhadap variabel dependen. Hasil pengujian disajikan pada Tabel 6 berikut:

Tabel 6. Hasil Analisis Regresi Data Panel

Variabel Terikat	Variabel Bebas	Koefisien Regresi	t-Statistic	Prob.	Arah	Ket.
EM	Konstanta	-0.196323	-0.782273	0.4346		
	LTDR	0.010264	9.133215	0.0000	(+)	Signifikan
	STDR	-0.000256	-0.518216	0.6047	(-)	Tidak signifikan
	FS	0.007076	0.895181	0.3714	(+)	Tidak signifikan
R-squared	0.387674					
Adj. R-squared	0.382039					
F-statistic	68.79874					
Prob (F-statistic)	0.000000					

(Sumber: Output Data Eviews, 2026)

Pada uji T dengan tingkat signifikansi sebesar 5% (0,05), diperoleh hasil sebagai berikut:

1. Pengaruh rasio utang jangka panjang terhadap manajemen laba
Nilai koefisien rasio utang jangka panjang (X_1) sebesar 0,010264, yang bernilai positif. Hal ini berarti rasio utang jangka panjang berpengaruh positif terhadap manajemen laba. Diketahui nilai t-hitung sebesar 9,133215 dan nilai signifikansi $0,0000 < 0,05$. Maka keputusan yang diambil adalah hipotesis 1 diterima, yang berarti variabel rasio utang jangka panjang (X_1) secara parsial berpengaruh signifikan terhadap manajemen laba (Y). Dengan demikian, rasio utang jangka panjang memberikan kontribusi signifikan terhadap peningkatan manajemen laba.
2. Pengaruh rasio utang jangka pendek terhadap manajemen laba
Nilai koefisien rasio utang jangka pendek (X_2) sebesar -0,000256, yang bernilai negatif. Hal ini berarti rasio utang jangka pendek berpengaruh negatif terhadap manajemen laba. Diketahui nilai t-hitung sebesar -0,518216 dan nilai signifikansi $0,6047 > 0,05$. Maka keputusan yang diambil adalah hipotesis 2 ditolak dan menerima hipotesis nol, yang berarti variabel rasio utang jangka pendek (X_2) secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap manajemen laba (Y). Dengan demikian, rasio utang jangka pendek tidak memberikan kontribusi signifikan terhadap manajemen laba.
3. Pengaruh ukuran perusahaan terhadap manajemen laba

Nilai koefisien ukuran Perusahaan (X_3) sebesar 0,007076, yang bernilai positif. Hal ini berarti ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap manajemen laba. Diketahui nilai t-hitung sebesar 0,895181 dan nilai signifikansi $0,3714 > 0,05$. Maka keputusan yang diambil adalah hipotesis 3 ditolak dan menerima hipotesis nol, yang berarti variabel ukuran Perusahaan (X_3) secara parsial tidak berpengaruh signifikan terhadap manajemen laba (Y). Dengan demikian, ukuran perusahaan tidak memberikan kontribusi signifikan terhadap manajemen laba.

c. Koefisien Determinasi

Hasil analisis menunjukkan nilai *Adjusted R-Square* sebesar 0.382039. Dapat diartikan bahwa, variabel dependen (manajemen laba) dapat dipengaruhi sebesar 38.20% oleh variabel independen (rasio utang jangka panjang, rasio utang jangka pendek, dan ukuran perusahaan), sedangkan sisanya 61.79% dijelaskan oleh variabel lain yang tidak termasuk dalam model penelitian ini.

Pembahasan

Pengaruh Rasio Utang Jangka Panjang terhadap Manajemen Laba

Hasil penelitian menunjukkan adanya pengaruh positif dan signifikan antara rasio utang jangka panjang terhadap manajemen laba pada perusahaan properti dan real estat. Hasil positif tersebut mengindikasikan bahwa semakin tinggi proporsi utang jangka panjang yang dimiliki perusahaan, maka akan semakin tinggi kecenderungan perusahaan melakukan praktik manajemen laba. Oleh karena itu, hasil penelitian ini menerima hipotesis dan sejalan dengan hasil penelitian sebelumnya oleh Draief & Chouaya (2022), Sequeira *et al.* (2024), dan Alsaadi (2024) yang menunjukkan bahwa rasio utang jangka panjang memberikan pengaruh positif terhadap manajemen laba.

Kondisi ini dapat terjadi karena perusahaan yang memiliki tingkat utang jangka panjang yang tinggi cenderung menghadapi tekanan untuk memenuhi kewajiban kepada kreditur dan menjaga kinerja keuangan agar tetap terlihat baik Draief & Chouaya (2022). Hal ini juga dipengaruhi oleh utang jangka panjang yang mencerminkan pembiayaan signifikan dan tidak terpengaruh oleh perubahan sementara dalam pinjaman (Carter, 2013). Secara teori, perbedaan kepentingan antara pemilik perusahaan dan manajer berpotensi terjadi manajemen laba untuk menunjukkan kondisi keuangan yang lebih stabil dan mengurangi risiko pelanggaran perjanjian utang. Pemilik menginginkan kinerja perusahaan yang baik, sedangkan manajer cenderung memprioritaskan maksimalisasi utilitas pribadi (Panda & Leepsa, 2017).

Di sisi lain, Naz & Sheikh (2023) dan Ilmas *et al.* (2018) menunjukkan hal yang sebaliknya bahwa tidak ada pengaruh antara rasio utang jangka panjang dan manajemen laba. Hal tersebut disebabkan oleh kreditur jangka panjang yang umumnya menerapkan pengawasan yang lebih intensif terhadap kinerja keuangan dan proses pelaporan perusahaan, sehingga ruang bagi manajer untuk melakukan praktik manipulasi laba menjadi lebih terbatas.

Secara keseluruhan, temuan ini menunjukkan bahwa peningkatan proporsi utang jangka panjang cenderung diikuti oleh meningkatnya praktik manajemen laba, sehingga hubungan tersebut penting untuk diperhatikan dalam pengelolaan struktur pendanaan dan pelaporan keuangan perusahaan (Alsaadi, 2024). Perusahaan properti dan real estat perlu mengelola penggunaan utang jangka panjang secara lebih bijaksana dan proporsional, termasuk meningkatkan transparansi pelaporan keuangan dan efektivitas pengawasan

internal guna meminimalkan praktik manajemen laba yang dapat menurunkan kualitas informasi keuangan perusahaan.

Pengaruh Rasio Utang Jangka Pendek terhadap Manajemen Laba

Hasil penelitian menunjukkan adanya pengaruh negatif dan tidak signifikan antara rasio utang jangka pendek terhadap manajemen laba pada perusahaan properti dan real estat. Hasil negatif menunjukkan bahwa peningkatan rasio utang jangka pendek cenderung diikuti oleh penurunan manajemen laba. Akan tetapi, karena pengaruhnya tidak signifikan secara statistik, maka tidak cukup kuat untuk mendukung hipotesis awal. Oleh karena itu, hasil penelitian ini menolak hipotesis dan tidak sejalan dengan hasil penelitian sebelumnya oleh Trung *et al.* (2020), Sequeira *et al.* (2024), dan Park (2016) yang menunjukkan bahwa rasio utang jangka pendek memberikan pengaruh positif terhadap manajemen laba.

Beberapa penelitian terdahulu menunjukkan kecenderungan manajemen untuk melakukan manajemen laba, akibat tingginya proporsi utang jangka pendek yang dimiliki perusahaan. Park (2016) menyatakan bahwa perusahaan dengan utang jangka pendek yang tinggi cenderung melakukan manipulasi laba guna memperoleh atau mempertahankan akses pendanaan. Termasuk didukung oleh Sequeira *et al.* (2024), yang menemukan bahwa tingginya utang jangka pendek meningkatkan risiko likuiditas sehingga mendorong perusahaan melakukan manajemen laba untuk menjaga persepsi positif dari kreditur dan investor.

Sebagai industri dengan karakteristik siklus bisnis jangka panjang, perusahaan properti dan real estat secara berkelanjutan membutuhkan pendanaan modal kerja untuk menopang seluruh aktivitas operasionalnya. Miswanto (2012) menjelaskan bahwa utang jangka pendek difokuskan perusahaan untuk menjaga kelancaran arus kas dan likuiditas harian, agar kewajiban yang segera jatuh tempo dapat dipenuhi tepat waktu tanpa menghambat siklus proyek, bukan sebagai sarana memanipulasi laba. Di samping itu, sifat pendapatan proyek jangka panjang yang diatur oleh standar akuntansi yang ketat membuat manajer tidak terdorong melakukan manajemen laba akrual maupun riil melalui utang jangka pendek, sebab berdampak langsung pada laporan arus kas dan modal kerja daripada komponen laba bersih di laporan laba rugi.

Hal ini tecermin dalam laporan keuangan tahunan PT Pakuwon Jati Tbk tahun 2023, di mana penambahan liabilitas jangka pendek tidak ditujukan untuk manipulasi pendapatan akrual, melainkan untuk menjaga rasio lancar dan memitigasi risiko likuiditas selama siklus konstruksi, sehingga membuktikan bahwa utang jangka pendek di sektor properti murni dimanfaatkan untuk memperkuat modal kerja dan kelancaran operasional. Secara teoritis, utang berfungsi sebagai mekanisme monitoring terhadap tindakan manajer. Karena utang jangka pendek memiliki periode jatuh tempo yang lebih singkat, kreditur akan melakukan pengawasan yang lebih intensif terhadap kondisi keuangan perusahaan. Pengawasan tersebut mengurangi asimetri informasi dan membatasi perilaku oportunistis manajemen, sehingga praktik manajemen laba menjadi lebih rendah. Temuan ini sejalan dengan penelitian Anginer *et al.* (2022), yang menyatakan bahwa utang jangka pendek dapat mengurangi konflik keagenan melalui peningkatan monitoring oleh kreditur.

Di sisi lain Naz & Sheikh (2023), Draief & Chouaya (2022), dan Mendoza *et al.* (2020) menjelaskan bahwa perusahaan harus lebih sering berinteraksi dengan kreditur akibat kebutuhan

pembaruan pinjaman dan pelunasan kewajiban dalam waktu yang relatif singkat. Kondisi tersebut mendorong kreditur untuk melakukan pengawasan yang lebih intensif terhadap kinerja dan kondisi keuangan perusahaan, sehingga membuat perusahaan lebih menjaga transparansi laporan keuangan untuk mempertahankan akses terhadap sumber pendanaan di masa mendatang. Dengan demikian, dapat membatasi tindakan oportunistis manajer dalam praktik manajemen laba.

Secara keseluruhan, temuan ini memberikan indikasi bahwa pengelolaan utang jangka pendek dapat menjadi salah satu faktor yang berkaitan dengan kualitas pelaporan keuangan perusahaan properti dan real estat. Mengingat karakteristik industri yang membutuhkan pendanaan dalam jumlah besar, pengawasan yang muncul dari penggunaan utang jangka pendek dapat membantu meningkatkan disiplin keuangan perusahaan serta menjaga kredibilitas informasi yang disajikan kepada investor dan kreditur.

Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Manajemen Laba

Hasil penelitian menunjukkan adanya pengaruh positif dan tidak signifikan antara ukuran perusahaan terhadap manajemen laba pada perusahaan properti dan real estat. Meskipun menunjukkan arah hubungan yang positif, yang mengindikasikan bahwa semakin besar ukuran perusahaan, maka semakin tinggi kecenderungan perusahaan untuk melakukan manajemen laba, pengaruh tersebut tidak memiliki tingkat signifikansi yang cukup kuat untuk mendukung hipotesis awal. Oleh karena itu, hasil penelitian ini menolak hipotesis yang diajukan.

Namun demikian, hasil ini sejalan dengan penelitian sebelumnya oleh Isha & Mangala (2023) yang menjelaskan bahwa perusahaan yang lebih besar cenderung memiliki aset, aktivitas operasional, dan sumber daya yang lebih banyak sehingga berpotensi memiliki peluang lebih besar untuk melakukan manajemen laba, namun karena pengaruh bernilai positif tetapi tidak signifikan, maka pengaruh tersebut tidak cukup kuat untuk membuktikan bahwa ukuran perusahaan benar-benar menjadi faktor yang menentukan praktik manajemen laba pada perusahaan yang ditelitinya.

Healy & Wahlen (1999) menjelaskan bahwa besarnya ukuran perusahaan tidak menentukan apakah suatu manajemen akan melakukan manajemen laba karena keputusan tersebut lebih didorong oleh kondisi situasional dan tekanan, bukan sekadar skala aset. Ketika industri atau perekonomian mengalami guncangan nyata seperti krisis ekonomi, lonjakan inflasi, atau perubahan regulasi, baik perusahaan besar maupun perusahaan kecil sama-sama akan merasakan dampaknya secara langsung pada operasional dan kinerja keuangan mereka.

Dampak krisis ekonomi akibat pandemi periode 2020-2021 membuktikan bahwa ukuran perusahaan tidak secara otomatis mendorong terjadinya manajemen laba. Saat industri properti tertekan, penurunan daya beli dan pengetatan KPR berdampak merata pada arus kas pengembang skala besar maupun kecil (Sidik, 2020; Ningsih, 2020). Dalam kondisi ini, perusahaan raksasa seperti PT Ciputra Development Tbk maupun pengembang skala kecil sama-sama menghadapi tekanan operasional yang serupa. Namun, selama tidak ada tekanan untuk memanipulasi kinerja, PT Ciputra Development Tbk memilih untuk menyajikan penurunan kinerja secara akurat dan merevisi target tahunan secara terbuka tanpa melakukan rekayasa laba.

Dalam teori, perusahaan yang berukuran lebih besar cenderung menghadapi biaya keagenan, kompleksitas operasional, dan tekanan pasar yang lebih tinggi, sehingga manajemen memiliki insentif yang

lebih besar untuk melakukan manajemen laba guna mempertahankan kinerja keuangan yang dilaporkan. Selain itu, perusahaan besar umumnya memiliki posisi tawar yang lebih kuat terhadap auditor, sedangkan perusahaan kecil relatif lebih mudah diawasi karena struktur kepemilikan dan pengelolaannya masih lebih terpusat (Nalarreason *et al.*, 2019; Ali *et al.*, 2015; dan Isha & Mangala, 2023).

Secara keseluruhan, meskipun ukuran perusahaan memiliki pengaruh positif terhadap manajemen laba pada perusahaan properti dan real estat, pengaruh tersebut tidak signifikan secara statistik. Temuan ini mengindikasikan bahwa besar kecilnya perusahaan belum tentu menjadi faktor yang menentukan praktik manajemen laba. Terdapat kemungkinan bahwa faktor lain yang lebih dominan memengaruhi manajemen laba pada sektor properti dan real estat. Oleh karena itu, pengawasan pelaporan keuangan dan penerapan transparansi yang baik bagi perusahaan properti dan real estat yang umumnya memiliki nilai aset yang besar serta proyek jangka panjang penting, untuk menjaga kredibilitas laporan keuangan serta mendukung pengambilan keputusan oleh investor dan kreditur.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian mengenai pengaruh rasio utang jangka panjang, rasio utang jangka pendek, dan ukuran perusahaan terhadap manajemen laba pada perusahaan properti dan real estat yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2019–2023, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Rasio utang jangka panjang berpengaruh positif dan signifikan terhadap manajemen laba. Hal ini menunjukkan bahwa tingkat utang jangka panjang yang tinggi menimbulkan tekanan bagi manajemen untuk memenuhi kewajiban kepada kreditur dan menghindari pelanggaran perjanjian utang, sehingga mendorong dilakukannya praktik manajemen laba guna menjaga kinerja keuangan agar tetap terlihat baik dan stabil.
2. Rasio utang jangka pendek berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap manajemen laba. Hal ini mengindikasikan bahwa kebutuhan pembaruan pinjaman dan pengawasan likuiditas yang ketat dari kreditur menuntut perusahaan menjaga transparansi laporan keuangan demi mempertahankan akses pendanaan, sehingga membatasi ruang gerak manajer untuk melakukan praktik manajemen laba.
3. Ukuran perusahaan berpengaruh positif dan tidak signifikan terhadap manajemen laba. Hal ini menunjukkan bahwa meskipun perusahaan besar memiliki aset dan sumber daya lebih banyak yang berpotensi membuka peluang manipulasi, skala ukuran perusahaan bukan merupakan faktor utama yang menentukan praktik manajemen laba, melainkan dipengaruhi oleh faktor-faktor lain yang lebih dominan.

DAFTAR PUSTAKA

Alamsyah, M. F., & Yulianti. (2022). The Effect of Good Corporate Governance on the Financial Performance of Property and Real Estate Sub-Sector Companies Listed on the Indonesia Stock Exchange. *Asian Management and Business Review*, 2(1), 90–102. <https://doi.org/10.20885/AMBR.vol2.iss1.art8>

- Alexander, N., & Hengky. (2017). Journal of Finance and Banking Review GATR JOURNALS Factors Affecting Earnings Management in the Indonesian Stock Exchange. *J. Bank. Fin. Review*, 2(2), 8–14. www.gatrenterprise.com/GATRJournals/index.html
- Ali, U., Noor, M. A., Khurshid, M. K., & Mahmood, A. (2015). Impact of Firm Size on Earnings Management: A Study of Textile Sector of Pakistan. *SSRN Electronic Journal*, 7(28), 47–56. <https://doi.org/10.2139/ssrn.2698317>
- Alsaadi, A. (2024). Capital structure and earnings management: evidence from Saudi Arabia. *International Journal of Islamic and Middle Eastern Finance and Management*, 17(4), 831–848. <https://doi.org/10.1108/IMEFM-09-2023-0339>
- Anginer, D., Demirguc-Kunt, A., Simsir, S. A., & Tepe, M. (2022). Is short-term debt a substitute for or complementary to good governance? *Borsa Istanbul Review*, 22(2), 197–208. <https://doi.org/10.1016/j.bir.2021.05.004>
- Association of Certified Fraud Examiners. (2020). *Report to The Nations, Global Study on Occupational Fraud and Abuse*.
- Carter, K. E. (2013). Capital structure, earnings management, and Sarbanes-Oxley: Evidence from Canadian and U.S. firms. *Accounting Horizons*, 27(2), 301–318. <https://doi.org/10.2308/acch-50434>
- Chen, C.-W., Collins, D. W., Kravet, T., & Mergenthaler, R. D. (2016). Financial Statement Comparability and the efficiency of Acquisition Decisions. *Contemporary Accounting Research*. <https://doi.org/https://doi.org/10.1111/1911-3846.12380>
- Choi, J., Choi, S., Myers, L. A., & Ziebart, D. (2017). *Financial Statement Comparability and the Informativeness of Stock Prices About Future Earnings*. <https://doi.org/https://doi.org/10.1111/1911-3846.12442>
- Cudia, C. P., Cruz, A. L. D., & Estabillo, M. B. (2020). Effect of Firm Characteristics and Corporate Governance Practices on Earnings Management: Evidence from Publicly Listed Property Sector Firms in the Philippines. *Vision*, 25(1), 77–87. <https://doi.org/10.1177/0972262920953428>
- Draief, S., & Chouaya, A. (2022). The effect of debt maturity structure on earnings management strategies. *Managerial Finance*, 48(7), 985–1006. <https://doi.org/10.1108/MF-07-2021-0314>
- Healy, P. M., & Wahlen, J. M. (1999). A Review of the Earnings Management Literature and Its Implications for Standard Setting. *Accounting Horizons*, 13(4), 365–383. <https://doi.org/https://doi.org/10.2308/acch.1999.13.4.365>
- Hoang, V., Susilawati, C., & Raharjo, J. P. (2024). Analysis of Productivity Performance of Real Estate and Construction Firms in Indonesia. *Construction Management and Economics*, 42(3), 215–228. <https://doi.org/10.1080/01446193.2023.2242512>
- Ilmas, F., Tahir, S., & Asrar-ul-Haq, M. (2018). Ownership Structure and Debt Structure as Determinants of Discretionary Accruals: An Empirical Study of Pakistan. *Cogent Economics & Finance*, 6. <https://doi.org/10.1080/23322039.2018.1439254>
- Isha, & Mangala, D. (2023). Influence of Company Characteristics on Earnings Management in Group Affiliated and Standalone Firms: Evidence from India. *Business Perspectives and Research*, 1–17. <https://doi.org/10.1177/22785337221148543>
- Mack, C., Koschnick, C., Brown, M., Ritschel, J. D., & Lucas, B. (2024). A panel data regression model

- for defense merger and acquisition activity. *Journal of Defense Analytics and Logistics*, 8(2), 122–142. <https://doi.org/10.1108/JDAL-03-2024-0005>
- Mendoza, J. A. M., Yelpe, S. M. S., Ramos, C. L. V., & Fuentealba, C. L. D. (2020). Effects of capital structure and institutional–financial characteristics on earnings management practices: Evidence from Latin American firms. *International Journal of Emerging Markets*, 16(3), 580–603. <https://doi.org/10.1108/IJOEM-03-2019-0239>
- Miswanto. (2012). Kebijakan Dalam Penentuan dan pendanaan Modal Kerja Perusahaan. *Economia*, 8(2), 181–195. <https://doi.org/https://doi.org/10.21831/economia.v8i2.1227>
- Nalarreason, K. M., T, S., & Endang, M. (2019). Impact of Leverage and Firm Size on Earnings Management in Indonesia. *International Journal of Multicultural and Multireligious Understanding*, 6(1), 19–24. <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.18415/ijmmu.v6i1.473>
- Naz, A., & Sheikh, N. A. (2023). Capital structure and earnings management: evidence from Pakistan. *International Journal of Accounting and Information Management*, 31(1), 128–147. <https://doi.org/10.1108/IJAIM-08-2022-0163>
- Ningsih, L. (2020). *Industri Properti 2020: Dari Optimisme Tinggi, Dihantam Pandemi, hingga Sinyal Bangkit di 2021*. Warta Ekonomi. <https://wartaekonomi.co.id/read317539/industri-properti-2020-dari-optimisme-tinggi-dihantam-pandemi-hingga-sinyal-bangkit-di-2021>
- Orellana, A. R., Romero, M. J. M., & Garrido, T. M. (2017). Measuring fraud and earnings management by a case of study : Evidence from an international family business. *European Journal of Family Business*, 7, 41–53. <https://doi.org/10.1016/j.ejfb.2017.10.001>
- Otoritas Jasa Keuangan. (2019). *Pengumuman Sanksi Administratif dan/atau Perintah Tertulis Terhadap PT Hanson International Tbk*.
- Panda, B., & Leepsa, N. M. (2017). Agency theory: Review of theory and evidence on problems and perspectives. *Indian Journal of Corporate Governance*, 10(1), 74–95. <https://doi.org/10.1177/0974686217701467>
- Park, S. Y. (2016). The effect of short-term debt on accrual based earnings management and real earnings management. *Journal of Applied Business Research*, 32(4), 1287–1300. <https://doi.org/10.19030/jabr.v32i4.9737>
- Prabowo, D., & Alexander, H. B. (2018). *Kerugian Cowell Development Membengkak*. Kompas.Com.
- Sequeira, J., Pereira, C., Gomes, L., & Lima, A. (2024). Features of the Association between Debt and Earnings Quality for Small and Medium-Sized Entities. *Risks*, 12(2), 1–13. <https://doi.org/10.3390/risks12020032>
- Setyoputri, L. S., & Mardijuwono, A. W. (2020). The impact of firm attributes on earnings management. *Polish Journal of Management Studies*, 22(1), 502–512. <https://doi.org/10.17512/pjms.2020.22.1.32>
- Sidik, S. (2020). *Bos Ciputra Buka-bukaan soal Dampak Covid-19 ke Properti*. CNBC Indonesia. <https://www.cnbcindonesia.com/entrepreneur/20201006143343-25-192253/bos-ciputra-buka-bukaan-soal-dampak-covid-19-ke-properti>
- Soewarno, N. (2018). The effect of good corporate governance mechanism and corporate social responsibility on financial performance with earnings management as mediating variable. *Asian Journal of Accounting Research*, 3(1), 41–60. <https://doi.org/10.1108/AJAR-06-2018-0008>



- Trung, T. Q., Liem, N. T., & Thuy, C. T. M. (2020). The impact of short-term debt on accruals-based earnings management—evidence from Vietnam. *Cogent Economics and Finance*, 8(1). <https://doi.org/10.1080/23322039.2020.1767851>
- Yudaruddin, R. (2021). *Laboratorium Statistik*. Samarinda: RV Pustaka Horizon.