

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian

Laporan keuangan yang disajikan oleh perusahaan menunjukkan kinerja yang telah dicapainya pada suatu periode tertentu. Para pemakai laporan keuangan, misalnya investor dan kreditur, dalam membuat suatu keputusan seringkali mempertimbangkan prospek perusahaan yang diukur berdasarkan kinerja finansial perusahaan pada satu atau lebih periode di masa lalu. Prospek yang lebih diperhatikan adalah kemampuan perusahaan memperoleh aliran kas yang berkelanjutan, sehingga aspek laba menjadi perhatian utama.

Aspek laba juga menjadi penting bagi manajer perusahaan ketika kinerjanya diukur dari kinerja perusahaan yang dikelolanya. Semakin baik kinerja perusahaan dinilai oleh pihak investor, maka semakin baik pula penilaian terhadap kinerja manajer. Sehingga seorang manajer melakukan manajemen laba agar dapat mencapai suatu tujuan tertentu, yang biasanya berupa keuntungan bagi dirinya. Manajemen laba merupakan suatu tindakan manipulasi atau merekayasa informasi dalam laporan keuangan yang dilakukan seseorang dengan sengaja demi keuntungan dirinya sendiri.

Manajemen laba merupakan campur tangan dalam proses penyusunan pelaporan keuangan eksternal, dengan tujuan untuk memperoleh keuntungan pribadi (Schipper, 1989). Sedangkan menurut (Healy dan Wahlen, 1999)

mengartikan manajemen laba muncul ketika manajer menggunakan keputusan tertentu dalam pelaporan keuangan dan mengubah transaksi untuk mengubah laporan keuangan untuk menyesatkan *stakeholder* yang ingin mengetahui kinerja ekonomi yang diperoleh perusahaan atau untuk mempengaruhi hasil kontrak yang menggunakan angka-angka akuntansi yang di peroleh itu.

Manajemen laba adalah kesalahan atau kelalaian yang disengaja dalam membuat laporan mengenai fakta material atau data akuntansi sehingga menyesatkan ketika semua informasi itu dipakai untuk membuat pertimbangan yang akhirnya akan menyebabkan orang yang membacanya akan mengganti atau mengubah pendapat atau keputusan. (*National Association Of Certified Froud Examiners*, 1993). Konsep mengenai manajemen laba dapat dijelaskan dengan menggunakan teori keagenan (*agency theory*) yakni teori yang menyatakan bahwa praktik manajemen laba dipengaruhi oleh konflik kepentingan antara pihak yang berkepentingan (*principal*) dengan manajemen sebagai pihak yang menjalankan kepentingan (*agent*).

Konflik ini muncul karena ada pihak yang lebih mengutamakan kepentingan pribadi meskipun merugikan pihak lain. Bahkan dalam perkembangannya permasalahan agensi juga menjadi permasalahan antara pengelola dengan pihak lain yang mempunyai hubungan dengan perusahaan yaitu calon investor, *kreditur*, *supplier*, *regulator*, dan *stakeholder* lainnya. Kesalahan yang muncul dari keinginan manajer untuk mengoptimalkan kesejahteraan pribadi dengan mengelabui pemilik dan *stakeholder* lain yang tidak mempunyai akses dan sumber informasi yang memadai. Dibawah ini Tabel 1.1 adalah Fenomena untuk

Variabel Manajemen Laba dalam perusahaan Manufaktur Sub Sektor *Real Estate*

dan *Property* yang terdaftar di BEI tahun 2016-2020 sebanyak 79 perusahaan.

Tabel 1.1

**Total Laba Bersih Perusahaan Manufaktur Sub Sektor *Real Estate*
dan *Property* Tahun 2016-2020**

(Dalam Rupiah)

N0	Kode perusa haan	2016	2017	2018	2019	2020
1	AMAN	Rp-	Rp-	Rp71.786.135	Rp11.961.112	Rp16.231.256
2	APLN	Rp939.737.108	Rp1.882.581.400	Rp193.730.292	Rp120.811.697	Rp180.144.688
3	ARMY	Rp-	Rp-	Rp56.610.183.053	Rp17.969.031.379	Rp21.619.390.622
4	ASPI	Rp-	Rp-	Rp2.277.835.385	-Rp2.310.342.873	-Rp2.410.115.279
5	ASRI	Rp510.243.279	Rp1.385.189.177	Rp970.586.600	Rp1.012.947.312	-Rp1.036.617.865
6	ATAP	Rp-	Rp-	Rp-	Rp19.745.550.513	Rp3.391.105.309
7	BAPA	Rp1.818.062.130	Rp13.212.381.915	Rp4.950.263.483	Rp4.956.230.815	-Rp3.737.826.580
8	BAPI	Rp-	Rp-	Rp140.922.351	Rp3.466.647.217	Rp-
9	BBSS	Rp-	Rp-	Rp-	Rp8.711.758.542	Rp3.432.000.000
10	BCIP	Rp49.427.928.493	Rp53.529.632.889	Rp50.247.119.273	Rp23.201.520.208	Rp12.990.816.748
11	BEST	Rp336.287.878.603	Rp483.387.486.933	Rp422.536.948.687	Rp380.152.937.259	Rp287.444.413.618
12	BIKA	Rp30.912.687.980	Rp37.266.008.832	Rp11.963.641.909	Rp4.737.466.419	-Rp42.800.526.983
13	BIPP	Rp27.224.420.762	-Rp31.033.697.167	-Rp79.203.069.270	-Rp946.349.508	Rp94.063.094.416
14	BKDP	-Rp28.948.289.175	-Rp43.170.166.331	-Rp36.654.139.665	-Rp30.944.840.630	-Rp31.050.114.021
15	BKSL	Rp562.426.910.051	Rp468.559.181.741	Rp368.591.316.449	Rp68.928.077.412	-Rp556.301.782.629
16	BSDE	Rp2.037.537.680.130	Rp5.166.720.070.985	Rp1.701.817.694.927	Rp3.130.076.103.452	Rp486.257.814.158
17	CITY	Rp-	Rp105.249.809.661	Rp88.156.878.848	Rp31.703.787.983	Rp65.602.521.380
18	COWL	-Rp23.451.334.960	-Rp69.033.208.868	-Rp224.533.427.459	Rp-	Rp-
19	CPRI	Rp-	Rp-	-Rp45.884.338.250	-Rp16.409.071.728	-Rp3.470.401.495
20	CSIS	Rp6.485.106.729	Rp131.794.837	-Rp32.177.917.412	-Rp9.258.212.633	Rp12.446.402.605
21	CTRA	Rp1.170.706	Rp1.018.529	Rp1.302.702	Rp1.283.281	Rp1.370.686
22	DADA	Rp-	Rp-	Rp6.816.231.042	Rp5.362.021.327	Rp11.165.515.298
23	DART	Rp191.876.068	Rp30.177.817	Rp13.121.021	-Rp260.776.918	-Rp400.173.079
24	DILD	Rp297.350.554.988	Rp271.536.513.369	Rp194.106.659.340	Rp436.709.213.814	Rp68.962.241.069
25	DMAS	Rp757.548.336.781	Rp657.119.635.819	Rp496.364.970.438	Rp1.335.420.919.293	Rp1.348.575.384.650
26	DUTI	Rp840.650.624.016	Rp648.646.197.979	Rp1.126.657.230.110	Rp1.289.962.965.315	Rp638.427.373.273
27	ELTY	-Rp547.264.547.124	-Rp269.805.546.504	Rp2.726.725.583.414	-Rp818.853.614.060	-Rp326.358
28	EMDE	Rp65.470.178.568	Rp106.211.882.512	Rp16.095.009.620	-Rp34.638.520.599	-Rp56.617.681.066
29	FMII	Rp276.909.152.732	Rp8.731.194.357	Rp5.908.257.104	Rp2.718.797.575	-Rp1.481.751.003
30	FORZ	Rp7.819.896.453	Rp8.498.486.501	Rp2.269.513.383	Rp-	Rp-
31	GAMA	Rp-	Rp430.230.026	Rp1.563.776.007	Rp1.983.736.194	Rp-
32	GMTD	Rp86.914.558.516	Rp68.230.259.472	Rp61.443.212.441	-Rp70.115.543.611	-Rp105.950.146.766
33	GPRA	Rp46.995.769.773	Rp37.316.086.438	Rp50.425.199.916	Rp55.222.657.635	Rp34.752.426.451
34	GWSA	Rp210.148.843.517	Rp188.500.432.096	Rp210.570.439.177	Rp126.542.082.915	-Rp57.214.351.055
35	HOMI	Rp-	Rp-	Rp-	Rp3.977.789.353	Rp1.250.018.273
36	INDO	Rp-	Rp-	Rp921.277.643	Rp421.142.772.693	Rp47.639.834.935
37	INPP	Rp181.566.742.860	Rp147.427.151.843	Rp122.894.269.254	Rp2.081.142.336.348	-Rp483.534.590.924
38	IPAC	Rp-	Rp-	Rp-	Rp-	Rp-
39	JRPT	Rp1.017.849.186	Rp1.117.126.108	Rp1.049.745.761	Rp1.037.201.837	Rp1.013.418.153
40	KBAG	Rp-	Rp-	-Rp835.130.670	Rp1.297.497.256	Rp4.999.571.653
41	KIJA	Rp426.542.322.505	Rp149.840.578.536	Rp67.100.402.943	Rp141.140.307.058	Rp45.249.873.535
42	KOTA	Rp-	Rp-	Rp13.057.533.458	-Rp7.382.869.701	-Rp29.481.857.459
43	LAND	Rp-	Rp-	Rp24.004.735.550	Rp29.264.141.717	-Rp17.948.327.231
44	LCGP	Rp3.139.928.220	-Rp13.394.679.065	-Rp7.142.064.961	-Rp8.873.621.523	Rp4.817.922.834
45	LPCK	Rp539.794.979.877	Rp368.440	Rp2.220.722	Rp384.032	-Rp3.646.386
46	LPKR	Rp1.227.374	Rp856.984	Rp1.726.085	-Rp2.061.418	-Rp2.226.346
47	LPLI	-Rp213.024	-Rp344.723	-Rp61.945	-Rp19.452	-Rp21.117

48	MDLN	Rp501.349.673.188	Rp614.773.608.046	Rp25.265.863.861	-Rp103.649.380.100	-Rp1.763.880.064.128
49	MKPI	Rp-	Rp-	Rp1.018.559.536.819	Rp614.639.392.159	Rp231.113.916.843
50	MMLP	Rp399.202.211	Rp293.064.581	Rp281.313.117	Rp273.821.192	-Rp89.078.551
51	MPRO	Rp-	Rp-	Rp-	Rp-	Rp-
52	MTLA	Rp316.514.414	Rp551.010.785	Rp507.227.779	Rp487.622	Rp286.307
53	MTSM	-Rp 2.364.989.125	-Rp4.802.932.780	-Rp6.943.129.415	-Rp8.068.444.851	-Rp8.716.984.332
54	MYRX	Rp-	Rp-	Rp-	Rp-	Rp-
55	NIRO	-Rp31.336.684.656	Rp3.573.148.682	-Rp35.053.073.458	-Rp42.279.000.684	Rp157.776.799.288
56	NZIA	Rp-	Rp-	Rp-	Rp-	Rp-
57	OMRE E	Rp318.395.155.443	-Rp66.193.842.560	Rp133.966.017.617	-Rp60.443.046.688	-Rp222.986.825.963
58	PAMG	Rp-	Rp-	Rp318.580.786.910	Rp5.567.665.632	-Rp6.328.648.783
59	PLIN	Rp-	Rp-	Rp580.422.733	Rp548.538.232	-Rp575.176.897
60	POLI	Rp-	Rp65.262.426.984	Rp72.230.360.995	Rp182.620.997.450	Rp86.560.690.661
61	POLL	Rp-	Rp100.075.582.681	Rp229.070.756.723	Rp182.620.997.450	Rp86.560.690.661
62	POSA	Rp-	Rp-	-Rp353.207.753.416	-Rp150.522.844.190	-Rp135.567.629.355
63	PPRO	Rp366.102.013.395	Rp459.642.836.413	Rp496.783.496.821	Rp360.895.336.040	Rp106.377.057.578
64	PUDP	Rp22.919.928.181	Rp1.882.581.400	Rp193.730.292	Rp120.881.697	Rp180.144.688
65	PURI	Rp-	Rp-	Rp-	Rp11.941.391.446	Rp7.307.523.766
66	PWON	Rp1.780.254.981	Rp2.024.627.040	Rp2.826.936.213	Rp3.239.796.227	Rp1.119.113.010
67	RBMS	Rp-	Rp14.519.780.720	Rp5.403.552.648	-Rp23.680.248.765	-Rp45.421.421.796
68	RDTX	Rp260.009.476.018	Rp246.909.721.574	Rp267.384.570.823	Rp232.773.280.699	Rp236.087.887.526
69	REAL	Rp-	Rp-	Rp517.788.796	Rp1.382.879.694	Rp1.022.961.976
70	RIMO	-Rp2.055.321.187.650	Rp61.464.405.361	Rp116.415.688.322	Rp-	Rp-
71	ROCK	Rp-	Rp-	Rp-	Rp4.921.795.718	-Rp7.623.975.625
72	RODA	Rp61.152.185.891	Rp40.697.612.329	Rp102.088.999	-Rp276.047.576.448	-Rp168.023.184.891
73	SATU	Rp-	Rp-	-Rp3.565.487.840	-Rp16.730.545.860	-Rp19.102.861.276
74	SMDM	Rp20.429.870.704	Rp19.737.381.645	Rp85.390.121.403	Rp73.368.288.038	Rp18.706.792.552
75	SMRA	Rp605.050.858	Rp532.437.613	Rp690.623.630	Rp613.020.426	Rp245.909.143
76	TARA	Rp-	Rp-	Rp952.117.451	Rp1.062.164.185	-Rp12.547.995.411
77	TRIN	Rp-	Rp-	Rp-	Rp37.491.067	Rp7.865.425
78	TRUE	Rp-	Rp-	Rp-	Rp33.002.380.167	Rp23.891.456.603
79	URBN	Rp136.742.532.595	Rp11.695.688.120	Rp46.221.261.696	Rp119.229.447.776	Rp99.273.623.486
	JUML AH	Rp5.799.514.268.695	Rp9.771.163.831.172	Rp9.833.245.994.410	Rp9.775.164.059.640	Rp466.225.274.473
	RATA- RATA	Rp73.411.573.021	Rp123.685.618.116	Rp124.471.468.284	Rp123.736.253.919	Rp5.901.585.753
	PERT UMBU HAN	Rp-	0,684824518	0,00635361	-0,00590669	-0,95230512

Sumber data: Annual Report Bursa Efek Indonesia dan Website Perusahaan (2016-2020)

Dari Tabel 1.1 dapat dilihat nilai laba bersih Rp. 0 adalah perusahaan yang belum melakukan IPO di Bursa Efek Indonesia pada tahun tersebut, pada perusahaan manufaktur sub sektor *real estate* dan *property* tahun 2016-2020 dapat dilihat laba bersih jumlahnya mengalami beberapa kali penurunan setiap tahunnya, dimana tahun 2016 Rp.5.799.514.268.695 juta, tahun 2017 Rp.9.771.163.831.172 juta dengan pertumbuhan 68% tahun 2018 Rp.124.471.468.284 juta dengan pertumbuhan 1% tahun 2019 turun menjadi Rp.

123.736.253.919 juta dengan pertumbuhan -1% tahun 2020 juga mengalami penurunan menjadi Rp.5.901.585.753 juta dengan pertumbuhan -95%.

Jumlah laba bersih pada perusahaan manufaktur sub sektor *real estate* dan *property* tahun 2016-2020 sebagian besar mengalami penurunan setiap tahunnya di pengaruhi kondisi keuangan yang berbeda-beda. Dan jumlah laba bersih tertinggi didapatkan oleh PT. Bumi Serpong Damai Tbk sebesar Rp.5.166.720.070.985 tahun 2017 dan laba bersih terendah pada PT. Rimo Internasional Lestari Tbk tahun 2016 adalah Rp.-2.055.321.187.650.

Tabel 1.2

**Jumlah Total Arus Kas Dari Operasi Perusahaan Manufaktur Sub Sektor
Real Estate Dan *Property* tahun 2016-2020
(Dalam Rupiah)**

No	Kode Perusahaan	2016	2017	2018	2019	2020
1	AMAN	0	0	109.971.938	-1.275.465	-15.130.323
2	APLN	-523.713.385	-738.623.663	-806.303.905	484.489.220	958.683.992
3	ARMY	0	0	-208.942.337.191	99.687.980.318	19.549.696.123
4	ASPI	0	0	19.064.742.601	-1.981.551.656	-42.014.473.095
5	ASRI	1.482.024.047	1.825.950.802	1.369.684.549	1.690.471.159	334.317.194
6	ATAP	0	0	0	6.946.542.654	-19.546.372.511
7	BAPA	1.348.078.853	12.883.806.609	3.924.952.819	188.560.253	-1.260.334.615
8	BAPI	0	0	-61.476.843.611	-330.108.995.696	0
9	BBSS	0	0	0	4.415.166.756	-153.883.460.804
10	BCIP	88.852.869.393	-7.946.868.153	9.534.368.701	-167.877.790	7.192.151.571
11	BEST	291.552.350.599	702.187.271.150	711.924.605.563	-24.268.524.620	-47.117.833.627
12	BIKA	-323.968.983.270	-140.994.069.753	-19.377.331.909	-35.893.090.211	83.999.693.173
13	BIPP	24.140.681.877	6.003.706.227	102.519.013.017	124.106.112.706	124.954.513.326
14	BKDP	-450.311.005	34.028.240.719	-589.805.882	16.932.481.799	-18.875.334.557
15	BKSL	-460.393.885.536	-451.061.312.046	-815.645.578.099	-502.432.676.517	-1.522.393.565.962
16	BSDE	-264.246.326.033	4.647.444.612.879	1.616.680.418.950	2.016.997.906.950	1.464.349.026.164
17	CITY	0	47.504.209.785	-315.686.909.890	-15.024.140.899	-3.054.005.146
18	COWL	-90.917.979.109	-14.481.961.921	-35.444.054.691	0	0
19	CPRI	0	0	-11.597.146.807	-48.038.589.912	-507.768.055
20	CSIS	-56.450.890.979	-112.650.246.824	-21.110.019.264	-67.203.994.339	-507.768.055
21	CTRA	41.055	472.142	1.043.561		1.213.679
22	DADA	0	0	-29.566.223.412	23.613.701.301	-13.018.815.006
23	DART	179.530.958	-102.681.989	-110.537.856	-234.305.058	-84.703.732
24	DILD	-926.263.876.320	-535.638.578.919	-28.405.333.968	-503.573.027.006	29.247.349.647
25	DMAS	698.272.546.656	755.193.226.091	340.732.528.431	1.948.653.166.175	2.897.585.281.405
26	DUTI	-247.404.129.615	487.352.295.369	1.360.975.866.626	1.204.660.160.006	487.483.460.104
27	ELTY	-444.344.330.131	-340.684.111.969	-58.072.766.832	-9.717.606.344	-54.416

28	EMDE	-96.403.627.594	-190.702.680.530	-199.100.240.113	-63.938.219.454	-39.248.306.673
29	FMII	96.951.659.627	12.182.400.866	32.020.108.672	14.587.104.668	-11.426.596.611
30	FORZ	-10.782.964.637	-202.028.339.730	-128.654.956.089	0	0
31	GAMA	0	-80.194.620.091	43.732.373.077	-12.957.149.358	0
32	GMTD	-34.502.194.392	1.877.319.620	7.853.305.718	5.941.308.937	2.020.709.835
33	GPRA	29.372.761.909	9.839.392.831	11.716.163.726	2.903.342.268	41.243.859.271
34	GWSA	-107.982.102.731	-146.717.219.807	-145.615.316.186	-167.908.867.346	-135.917.653.720
35	HOMI	0	0	0	-28.562.003.876	-6.397.500.566
36	INDO	0	0	-50.398.225.143	-36.883.705.963	-116.713.226.513
37	INPP	100.067.311.679	211.480.891.922	193.103.048.142	131.347.984.386	-11.463.193.894
38	IPAC	0	0	0	0	0
39	JRPT	474.994.595	587.559.175	1.021.941.321	437.029.964	629.710.812
40	KBAG	0	0	-17.303.134.690	-8.230.366.651	-5.627.589.741
41	KIJA	543.679.827.246	629.665.039.483	132.870.560.546	371.076.723.360	446.813.763.469
42	KOTA	0	0	35.908.997.781	18.630.786.146	-59.199.459.348
43	LAND	0	0	-31.523.629.675	-18.150.179.867	-4.035.255.004
44	LCGP	27.337.908.363	-12.277.002.342	1.345.937.118	-6.769.678.270	10.277.929.859
45	LPCK	262.666.659.879	-3.427.301	-475.306	-248.099	-692.629
46	LPKR	-558.962	-4.507.226	-1.955.605	-4.538.962	-873.878
47	LPLI	-36.345	-57.556	-40.885	-66.555	-27.829
48	MDLN	684.332.168.821	685.294.026.813	-681.019.252.601	350.309.192.188	-127.076.579.258
49	MKPI	0	0	773.917.401.605	882.176.701.105	406.979.906.375
50	MMLP	80.351.957	-15.754.298	136.242.936	139.170.920	7.229.805
51	MPRO	0	0	0	0	0
52	MTLA	307.215.874	212.558.818	526.456.489	441.045	145.631
53	MTSM	-2.987.006.975	-4.305.453.643	-5.490.356.361	-3.842.573.990	-6.633.694.502
54	MYRX	0	0	0	0	0
55	NIRO	15.947.705.382	35.951.278.367	-1.042.474.711	-1.936.188.764	-301.475.868.298
56	NZIA	0	0	0	0	0
57	OMREE	-152.236.438.485	-18.535.832.491	-63.689.146.993	-84.181.006.964	-87.930.860.468
58	PAMG	0	0	11.586.572.497	-7.786.085.368	-2.607.187.954
59	PLIN	0	0	568.046.732	608.051.398	-32.346.187
60	POLI	0	140.735.672.295	141.042.940.258	-6.406.562.614	-239.722.761.593
61	POLL	0	-21.002.428.813	-337.082.757.341	-6.406.562.614	-239.722.761.593
62	POSA	0	0	-17.040.017.634	-163.537.531.103	701.843.342
63	PPRO	-185.007.725.446	67.549.078.307	77.920.829.002	-207.197.743.053	-486.489.881.177
64	PUDP	-32.080.933.840	-738.623.663	-806.303.905	484.489.220	958.683.992
65	PURI	0	0	0	-56.756.318.921	-59.700.004.025
66	PWON	1.324.703.811	2.258.239.457	2.364.842.640	1.770.398.006	1.419.103.967
67	RBMS	0	18.448.128.330	49.576.999.283	-16.738.695.544	5.734.911.309
68	RDTX	245.793.917.041	254.500.875.679	256.245.052.520	268.804.968.488	204.833.735.572
69	REAL	0	0	-1.546.768.350	6.061.630.042	305.393.345
70	RIMO	-132.331.957.629	97.453.804.968	-716.990.454.999	0	0
71	ROCK	0	0	0	54.640.992.102	-70.116.042.166
72	RODA	-135.841.125.785	-74.589.495.391	-129.553.224.774	-72.300.391.062	-20.925.912.023
73	SATU	0	0	-23.818.489.154	-14.321.386.737	-13.989.335.527
74	SMDM	-46.840.870.762	15.842.268.138	-1.723.550.987	17.781.435.313	85.603.364.522
75	SMRA	71.074.183	-370.350.666	-119.021.218	504.743.778	-22.931.734
76	TARA	0	0	-5.250.051.228	10.362.679.443	33.172.508.052
77	TRIN	0	0	0	-222.828.342	-254.674.686
78	TRUE	0	0	0	-118.049.150.626	-121.164.911.677
79	URBN	80.170.583.719	-246.469.612.107	97.963.372.222	-184.665.478.442	-165.829.041.793
	JUMLAH	-Rp554.567.994.467	Rp6.276.048.465.950	1.873.657.351.776	4.760.546.728.016	2.200.353.394.565
	RATA-RATA	-Rp7.019.848.031	Rp79.443.651.468	Rp23.717.181.668	Rp61.032.650.359	Rp27.852.574.615
	PERTUMBUHAN	0	-12,31700446	-0,701459069	1,573351725	-0,543644681

Sumber data: Annual Report Bursa Efek Indonesia dan Website Perusahaan (2016-2020)

Dari tabel 1.2 dapat dilihat total arus kas dari operasi Rp.0 adalah perusahaan yang belum melakukan *Initial Public Offering* (IPO) di Bursa Efek

Indonesia pada tahun tersebut, total arus kas pada perusahaan manufaktur sub sektor *real estate* dan *property* tahun 2016-2020 dimana tahun 2016 total arus kas dari operasi –Rp.554.567.994.467 juta dengan rata-rata –Rp.7.019.848.031 juta, tahun 2017 Rp.6.276.048.465.950 juta dengan rata-rata Rp.79.443.651.468 juta pertumbuhan -12,32%, tahun 2018 Rp.1.873.657.351.776 juta dengan rata-rata Rp.23.717.181.668 pertumbuhan -0,70%, tahun 2019 Rp.4.760.546.728.016 juta dengan rata-rata Rp.61.032.650.359 juta pertumbuhan 1,57%, tahun 2020 Rp.2.200.353.394.565 juta dengan rata-rata Rp.27.852.574.615 juta pertumbuhan -0,54%.

Total arus kas dari operasi pada perusahaan manufaktur sub sektor *real estate* dan *property* tahun 2016-2020 terlihat pada tabel di atas, beberapa perusahaan mendapatkan total arus kas dari operasi yang terus meningkat, dan beberapa turun di pertengahan tahun lalu naik kembali, sesuai dengan siklus dan strategi perusahaan. Terlihat bahwa perusahaan yang memiliki arus kas dari operasi terbanyak adalah PT. Bumi Serpong Damai Tbk senilai Rp.4.657.444.612.879 tahun 2017, dan perusahaan yang memiliki arus kas dari operasi terendah adalah PT. Sentul City Tbk senilai –Rp. 1.522.393.565.962 tahun 2020.

Variabel yang mempengaruhi manajemen laba adalah kualitas audit. Kualitas audit didefinisikan sebagai gabungan dari proses pemeriksaan sistematis yang baik, yang sesuai dengan standar yang berlaku umum, dengan *auditor's judgement* (skeptisme dan pertimbangan profesional) yang bermutu tinggi, yang dipakai oleh auditor yang kompeten dan independen, dalam menerapkan proses

pemeriksaan tersebut untuk menghasilkan audit yang bermutu (Knechel et.,al, 2012). Semua pelaku di pasar audit harus mengakui bahwa kualitas audit merupakan suatu bangunan multidimensi (Duff, 2004).

Kualitas audit penting karena audit yang berkualitas tinggi menghasilkan informasi keuangan yang andal untuk pasar modal. Dua aspek penting dari kualitas audit adalah audit persepsi dan audit aktual. Sedangkan yang pertama adalah kualitas audit yang dipersepsikan oleh laporan keuangan. Pengguna yang terakhir adalah fungsi dari teknologi audit dan sumber daya yang langsung digunakan dalam perakitan audit tertentu. Karena sifat layanan audit yang tidak dapat diamati, hanya auditor yang memiliki kesempatan untuk mengamati kualitas audit yang sebenarnya (Chang et.,al, 2008). Kualitas audit sebagai probabilitas gabungan untuk mendeteksi dan melaporkan kesalahan yang material dalam laporan keuangan (Angelo, 2014). Kualitas audit dipandang sebagai kemampuan untuk mempertinggi kualitas pelaporan keuangan perusahaan dengan kualitas audit yang tinggi diharapkan mampu meningkatkan kepercayaan investor.

Selama ini kualitas audit kebanyakan dikaitkan dengan Kantor Akuntan Publik (KAP) yang ditugaskan melakukan audit. Kantor Akuntan Publik (KAP) di bagi menjadi Kantor Akuntan Publik (KAP) yang termasuk dalam *big four* dan *non big four*. Umumnya, masyarakat menilai bahwa Kantor Akuntan Publik (KAP) yang termasuk dalam *big four* memiliki kualitas audit yang lebih baik dibandingkan Kantor Akuntan Publik (KAP) *non big four*. Penelitian yang dilakukan oleh Yamaguchi et al. (2013), Lihgiatno (2010) dan Angelia (2012) memberikan hasil bahwa kualitas audit tidak berpengaruh terhadap manajemen

laba. sedangkan Maya Indriastuti (2012) dalam penelitiannya menyatakan bahwa kualitas audit berpengaruh terhadap manajemen laba. hal ini disebut *big four* lebih kompeten dan profesional dibanding *non big four* sehingga ia memiliki pengetahuan lebih banyak tentang cara mendeteksi dan manipulasi laporan keuangan maupun melakukan tindakan manajemen laba.

Kualitas audit berpengaruh negatif terhadap manajemen laba artinya ketika kualitas audit suatu Kantor Akuntan Publik (KAP) baik kualitasnya maka manajer akan menghindari melakukan manajemen laba. Kantor Akuntan Publik (KAP) *big four* umumnya di kenal dengan kualitas, independensi, kemampuan dan pengalaman yang baik, dengan demikian manajer akan menghindari melakukan manajemen laba. hasil ini mendukung penelitian Putu Ari Puryanti Dewi dan Ariyanto (2017).

Dibawah ini tabel 1.3 adalah fenomena untuk Variabel Kualitas Audit dalam perusahaan manufaktur sub sektor *real estate* dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2016-2020 sebanyak 79 perusahaan.

Tabel 1.3

Data Kualitas Audit Perusahaan Manufaktur Sub Sektor *Real Estate* dan *Property* Tahun 2016-2020

(Dalam Angka)

No	Kode Perusahaan	2016	2017	2018	2019	2020
1	AMAN	0	0	0	0	0
2	APLN	1	1	0	0	0
3	ARMY	0	0	0	0	0
4	ASPI	0	0	0	0	0
5	ASRI	0	0	0	0	0
6	ATAP	0	0	0	0	0
7	BAPA	0	0	0	0	0

8	BAPI	0	0	0	0	0
9	BBSS	0	0	0	0	0
10	BCIP	0	0	0	0	0
11	BEST	0	0	0	0	0
12	BIKA	0	0	0	0	0
13	BIPP	0	0	0	0	0
14	BKDP	0	0	0	0	0
15	BKSL	0	0	0	0	0
16	BSDE	0	0	0	0	0
17	CITY	0	0	0	0	0
18	COWL	0	0	0	0	0
19	CPRI	0	0	0	0	0
20	CSIS	0	0	0	0	0
21	CTRA	1	1	1	1	1
22	DADA	0	0	0	0	0
23	DART	1	1	1	1	1
24	DILD	0	0	0	0	0
25	DMAS	0	0	0	0	0
26	DUTI	0	0	0	0	0
27	ELTY	0	0	0	0	0
28	EMDE	0	0	0	0	0
29	FMII	0	0	0	0	0
30	FORZ	0	0	0	0	0
31	GAMA	0	0	0	0	0
32	GMTD	0	0	0	0	0
33	GPRA	0	0	0	0	0
34	GWSA	1	1	1	1	1
35	HOMI	0	0	0	0	0
36	INDO	0	0	0	0	0
37	INPP	0	0	0	0	0
38	IPAC	0	0	0	0	0
39	JRPT	0	0	0	0	0
40	KBAG	0	0	0	0	0
41	KIJA	0	0	0	0	0
42	KOTA	0	0	0	0	0
43	LAND	0	0	0	0	0
44	LCGP	0	0	0	0	0
45	LPCK	0	0	0	0	0
46	LPKR	0	0	0	0	0
47	LPLI	0	0	0	0	0
48	MDLN	0	0	0	0	0
49	MKPI	0	0	0	0	0
50	MMLP	1	1	1	1	1
51	MPRO	0	0	0	0	0
52	MTLA	1	1	1	1	1
53	MTSM	0	0	0	0	0
54	MYRX	0	0	0	0	0
55	NIRO	1	1	1	1	1
56	NZIA	0	0	0	0	0
57	OMREE	1	1	1	0	0
58	PAMG	0	0	0	0	0
59	PLIN	0	0	0	0	0
60	POLI	0	0	0	0	0
61	POLL	0	0	0	0	0
62	POSA	0	0	0	0	0
63	PPRO	0	0	0	0	0
64	PUDP	0	0	0	0	0
65	PURI	0	0	0	0	0
66	PWON	1	1	1	0	0

67	RBMS	0	0	0	0	0
68	RDTX	0	0	0	0	0
69	REAL	0	0	0	0	0
70	RIMO	0	0	0	0	0
71	ROCK	0	0	0	0	0
72	RODA	0	0	0	0	0
73	SATU	1	1	1	1	1
74	SMDM	0	0	0	0	0
75	SMRA	0	0	0	0	0
76	TARA	0	0	0	0	0
77	TRIN	0	0	0	0	0
78	TRUE	0	0	0	0	0
79	URBN	0	0	0	0	0
	JUMLAH	10	10	9	7	7
	RATA-RATA	0,126582278	0,126582278	0,113924051	0,088607595	0,088607595
	PERTUMBUHAN		0	-0,1	-0,222222222	0

Sumber data: Annual Report Bursa Efek Indonesia dan Website Perusahaan (2016-2020)

Dari tabel 1.3 kualitas audit yang diterima oleh perusahaan manufaktur sub sektor *real estate* dan *property* tahun 2016-2020 dapat dilihat pada tahun 2016 jumlah kualitas audit adalah 10 sampai dengan tahun 2017 dengan rata-rata 0,12 dan tahun 2018 turun menjadi 9 dengan rata-rata 0,11 dan pertumbuhan -0,1%, tahun 2019 turun menjadi 7 dengan rata-rata 0,08 dan pertumbuhan -0,22%, tahun 2020 masih 7 dengan rata-rata 0,08 dan pertumbuhan 0%.

Variabel selanjutnya yang mempengaruhi manajemen laba adalah *Auditor Switching*. Dimana *Auditor Switching* didefinisikan sebagai pergantian Kantor Akuntan Publik (KAP) yang dilakukan oleh klien. Deis dan Groux (1992) mengungkapkan bahwa probabilitas dalam menemukan dan melaporkan pelanggaran tergantung pada kemampuan teknis auditor dan independensi auditor. Hasil penelitian (Felita Icasia Hadi, Sherly tifani, 2020) Dimana *auditor switching* mempunyai pengaruh positif terhadap manajemen laba namun tidak ada hubungan signifikan antara *auditor switching* dengan manajemen laba. Jadi ketika

sering dilakukannya *auditor switching* bukan berarti bahwa manajer melakukannya agar bisa menurunkan biaya audit agar laba bisa meningkat.

Dibawah ini tabel 1.4 adalah fenomena Varibel *Auditor Switching* dalam perusahaan manufaktur sub sektor *real estate* dan *property* yang terdaftar di bursa efek Indonesia tahun 2016-2020 sebanyak 79 perusahaan.

Tabel 1.4

Data Auditor Switching Perusahaan Manufaktur Sub Sektor *Real Estate* Dan *Property* Tahun 2016-2020
(Dalam Angka)

No	Kode Perusahaan	2016	2017	2018	2019	2020
1	AMAN	0	0	0	0	0
2	APLN	0	0	0	0	1
3	ARMY	0	0	0	0	0
4	ASPI	0	0	0	0	0
5	ASRI	1	1	0	0	0
6	ATAP	0	0	0	0	0
7	BAPA	0	1	0	1	0
8	BAPI	0	0	0	0	0
9	BBSS	0	0	0	0	0
10	BCIP	0	1	0	0	0
11	BEST	0	1	0	0	0
12	BIKA	0	0	0	0	0
13	BIPP	1	0	0	1	1
14	BKDP	0	1	0	0	0
15	BKSL	0	0	0	0	0
16	BSDE	0	0	0	0	0
17	CITY	0	0	0	0	0
18	COWL	0	0	0	0	0
19	CPRI	0	0	0	0	0
20	CSIS	0	0	0	0	0
21	CTRA	0	0	0	0	0
22	DADA	0	0	0	0	0
23	DART	0	0	0	0	0
24	DILD	0	0	0	0	0
25	DMAS	0	0	0	0	0
26	DUTI	0	0	0	0	0
27	ELTY	0	0	0	0	1
28	EMDE	1	1	0	0	1
29	FMII	0	0	0	0	0
30	FORZ	0	0	0	0	0
31	GAMA	0	0	0	0	0

32	GMTD	0	0	0	0	0
33	GPRA	0	0	0	0	0
34	GWSA	0	0	0	0	0
35	HOMI	0	0	0	0	0
36	INDO	0	0	0	0	0
37	INPP	0	0	0	0	0
38	IPAC	0	0	0	0	0
39	JRPT	0	0	0	0	0
40	KBAG	0	0	0	0	0
41	KIJA	0	0	0	0	0
42	KOTA	0	0	0	0	0
43	LAND	0	0	0	0	0
44	LCGP	0	0	1	0	1
45	LPCK	0	0	0	0	0
46	LPKR	0	0	0	0	0
47	LPLI	0	0	1	0	0
48	MDLN	0	0	0	0	0
49	MKPI	0	0	0	0	0
50	MMLP	0	0	0	0	0
51	MPRO	0	0	0	0	0
52	MTLA	0	0	1	0	0
53	MTSM	0	0	0	0	1
54	MYRX	0	0	0	0	0
55	NIRO	0	0	0	0	0
56	NZIA	0	0	0	0	0
57	OMREE	0	0	0	1	0
58	PAMG	0	0	0	0	0
59	PLIN	0	0	0	0	0
60	POLI	0	0	0	0	0
61	POLL	0	0	0	0	0
62	POSA	0	0	0	0	0
63	PPRO	0	0	0	0	0
64	PUDP	0	0	0	0	0
65	PURI	0	0	0	0	0
66	PWON	1	0	0	1	0
67	RBMS	0	0	0	0	0
68	RDTX	0	1	0	0	0
69	REAL	0	0	0	0	0
70	RIMO	0	0	0	0	0
71	ROCK	0	0	0	0	0
72	RODA	1	1	0	0	0
73	SATU	0	0	0	0	0
74	SMDM	0	0	0	0	0
75	SMRA	0	0	0	0	0
76	TARA	0	0	0	0	0
77	TRIN	0	0	0	0	0
78	TRUE	0	0	0	0	0
79	URBN	0	0	0	0	0
	JUMLAH	5	8	3	4	6
	RATA-RATA	0,063291139	0,101265823	0,037974684	0,050632911	0,075949367
	PERTUMBUHAN		0.038	-0.063	0.013	0.025

Sumber data: Annual Report Bursa Efek Indonesia dan Website Perusahaan (2016-2020)

Dari tabel 1.4 dapat dilihat perkembangan *Auditor Switching* dari tahun ke tahun pada perusahaan manufaktur sub sektor *real estate* dan *property* tahun 2016-2020, tahun 2016 terdapat 5 perusahaan melakukan *Auditor Switching* dengan rata-rata 0,63, tahun 2017 sebanyak 8 perusahaan melakukan *Auditor Switching* dengan rata-rata 0,10 dan pertumbuhan 0,038% tahun 2018 turun menjadi 3 perusahaan dengan rata-rata 0,03 dan pertumbuhan -0,063%, tahun 2019 naik menjadi 4 perusahaan dengan rata-rata 0,05 dan pertumbuhan 0,013%, tahun 2020 naik kembali menjadi 6 perusahaan dengan rata-rata 0,07 dan pertumbuhan 0,025%.

Pada perusahaan manufaktur sub sektor *real estate* dan *property* tahun 2016-2020 perusahaan yang melakukan *Auditor Switching* terbanyak adalah tahun 2017 sebanyak 8 perusahaan diantaranya PT. Pikko Land Development Tbk, PT. Roda Vivatex Tbk, PT. Megapolitan Developments Tbk, PT. Bukit Darmo Property Tbk, PT. Bekasi Fajar Industri Estate, PT. Bumi Citra Permai Tbk, PT. Bekasi Asri Pemula Tbk, PT. Alam Sutera Reality Tbk.

Adapun penelitian yang berhubungan tentang pengaruh kualitas audit dan *auditor switching* terhadap manajemen laba yaitu Felita Icasia Hadi, Sherly tifani (2020) yang meneliti tentang pengaruh kualitas Audit dan *Auditor Switching* terhadap manajemen laba dengan *Fee* audit yang diberikan sebagai variabel mediasi (Studi Pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2018). Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara simultan *fee* audit mampu memediasi hubungan antara kualitas audit dan *auditor switching* dengan manajemen laba. namun tidak ada pengaruh dari *fee*

audit dalam hubungan kualitas audit dan *auditor switching* terhadap manajemen laba.

Secara parsial, kualitas audit berpengaruh negatif terhadap manajemen laba, sedangkan *auditor switching* berpengaruh positif terhadap manajemen laba. sampai saat ini manajemen laba merupakan fenomena dalam bidang akuntansi yang masih sangat penting untuk diteliti pada saat ini, walaupun memang sudah cukup banyak peneliti yang melakukan penelitian mengenai manajemen laba. peneliti masih tertarik untuk melakukan manajemen laba karena berdasarkan hasil penelitian Leuz et al. (2003) menunjukkan bahwa indonesia berada dalam kluster negara-negara dengan perlindungan investor yang lemah, sehingga terjadinya praktik manajemen laba yang tinggi.

Oleh karena itu, terkait dengan topik yang telah dilakukan oleh beberapa peneliti sebelumnya, maka di sini penulis mencoba untuk mengkombinasikan kedua variabel, yaitu kualitas audit dan *auditor switching* terhadap manajemen laba. judul penelitian yang diangkat pada penelitian ini dengan judul “ **Pengaruh Kualitas Audit Dan Auditor Switching Terhadap Manajemen Laba Pada Perusahaan Manufaktur Sub Sektor Real Estate Dan Property Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016-2020** “

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas dapat diambil pokok rumusan permasalahan yang dapat mempermudah dalam langkah-langkah penyelesaian. Adapun pokok permasalahannya adalah :

1. Apakah terdapat pengaruh kualitas audit terhadap manajemen laba pada perusahaan manufaktur sub sektor *Real estate* dan *Property* yang terdaftar di BEI tahun 2016-2020?
2. Apakah terdapat pengaruh *auditor switching* terhadap manajemen laba pada perusahaan manufaktur sub sektor *Real estate* dan *Property* yang terdaftar di BEI tahun 2016-2020?
3. Apakah terdapat pengaruh kualitas audit dan *auditor switching* terhadap manajemen laba pada perusahaan manufaktur sub sektor *Real estate* dan *Property* yang terdaftar di BEI tahun 2016-2020?
4. Seberapa besar pengaruh kualitas audit dan *Auditor Switching* terhadap manajemen laba pada perusahaan manufaktur sub sektor *Real estate* dan *Property* yang terdaftar di BEI tahun 2016-2020

1.3 Batasan masalah

Untuk mempermudah masalah yang akan dibahas dan mempermudah dalam pengumpulan data, maka perlu adanya pembatasan masalah. Adapun pembatasan masalah dalam penelitian ini adalah manajemen laba perusahaan, diukur menggunakan *Discretionary Accruals* dengan *Modified Jones Model*. Dimana *Discretionary Accruals* merupakan tingkat akrual yang tidak normal yang berasal dari kebijakan manajemen untuk melakukan rekayasa terhadap laba sesuai dengan yang mereka inginkan.

Model *Discretionary Accruals* dengan *Modified Jones Model* ini dapat mendeteksi manajemen laba lebih baik dibandingkan dengan model-model

lainnya. Peneliti hanya meliti perusahaan manufaktur sub sektor *real estate* dan *property* yang terdaftar di BEI tahun 2016-2020.

1.4 Tujuan Penelitian

Berdasarkan identifikasi masalah diatas maka penelitian ini bertujuan untuk :

1. Untuk mengetahui pengaruh antara kualitas audit terhadap manajemen laba pada perusahaan manufaktur sub sektor *Real estate* dan *Property* yang terdaftar di BEI tahun 2016-2020.
2. Untuk mengetahui pengaruh antara *auditor switching* terhadap manajemen laba pada perusahaan manufaktur sub sektor *Real estate* dan *Property* yang terdaftar di BEI tahun 2016-2020.
3. Untuk mengetahui pengaruh antara kualitas audit dan *auditor switching* terhadap manajemen laba pada perusahaan manufaktur sub sektor *Real estate* dan *Property* yang terdaftar di BEI tahun 2016-2020.
4. Untuk mengetahui Seberapa besar pengaruh kualitas audit dan *auditor switching* terhadap manajemen laba pada perusahaan manufaktur sub sektor *Real estate* dan *Property* yang terdaftar di BEI tahun 2016-2020.

1.5 Manfaat Penelitian

Penelitian yang dilaksanakan diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut :

1. Manfaat Akademis

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat dijadikan bahan informasi dan sumbangan pemikiran bagi para akademis serta perbandingan bagi peneliti sebelum maupun sesudah ini.

2. Manfaat Praktis

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat menjadi masukan bagi perusahaan dalam melakukan penyajian laporan keuangan dan bagi pihak lain penelitian ini juga diharapkan dapat membantu pihak lain dalam penyajian informasi untuk mengadakan penelitian.

