

**LEMBAR PENGESAHAN**

**PENGARUH INCOME SMOOTHING, FIRM SIZE, DAN FINANCIAL  
LEVERAGE TERHADAP COMPANY PERFORMANCE  
(Studi Keuangan pada Sub Sektor Jasa Property dan  
Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia)  
(PERIODE 2017 - 2021)**

**SKRIPSI**



**Oleh :**

**SALSHA PENINA HANGESTHI SAWIJI**

**NPM. 19042010078**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN, KEBUDAYAAN, RISET DAN TEKNOLOGI  
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN" JAWA TIMUR  
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK  
PROGRAM STUDI ADMINISTRASI BISNIS**

**2023**

LEMBAR PENGESAHAN

LEMBAR PERSETUJUAN

**PENGARUH INCOME SMOOTHING, FIRM SIZE, DAN FINANCIAL LEVERAGE  
TERHADAP COMPANY PERFORMANCE (Studi Keuangan pada Sub Sektor Jasa  
Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia)(PERIODE 2017 - 2021)**

Disusun Oleh :

**SALSHA PENINA HANGESTHI SAWIJI**  
NPM. 19042010078

Telah disetujui untuk mengikuti Ujian Skripsi

Menyetujui,

PEMBIMBING


  
**Dr. Acep Samsudin, S.Sos., M.A.**

NPT. 21119771204337

Mengetahui,

DEKAN

FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK

  
**Dr. CATUR SURATNOAJI, M.Si**

NIP.196804182021211006

LEMBAR PENGESAHAN

**PENGARUH INCOME SMOOTHING, FIRM SIZE, FINANCIAL LEVERAGE  
TERHADAP COMPANY PERFORMANCE (Studi Keuangan pada Sub Sektor Jasa  
Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia) (Periode 2017-2019)**

Disusun oleh :

**SALSHA PENINA HANGESTHSAWLJI**

NPM 19042010078

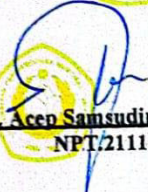
Telah Dipertahankan Dihadapan dan Diterima Oleh Tim Penguji Skripsi  
Program Studi Administrasi Bisnis Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik  
Universitas Pembangunan Nasional "Veteran" Jawa Timur  
Pada Tanggal 26 Mei 2023


Menyetujui,

**PEMBIMBING UTAMA**


**TIM PENGUJI**

1. Ketua

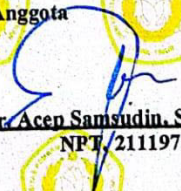
  
**Dr. Acep Samsudin, S.Sos., M.M., M.A.**  
NPT/21119771204337

  
**Dra. Lia Nirawati, M.Si**  
NIP. 196009241993032001

2. Sekretaris


  
**Budi Prahowo, S.Sos. MM**  
NIP. 196210161988031001

3. Anggota

  
**Dr. Acep Samsudin, S.Sos., M.M., M.A.**  
NPT/21119771204337

Mengetahui,  
**DEKAN FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN ILMU POLITIK**

**UPN "VETERAN" JAWA TIMUR**

  
**Dr. Catur Suratnoaji, M.Si**  
NIP. 196804182021211006

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan Yesus Kristus atas berkat dan rahmat-Nya yang berlimpah, sehingga penulis dapat menyelesaikan proposal skripsi yang berjudul “Pengaruh *Income Smoothing*, *firm size*, dan *Financial Leverage* terhadap *Company Performance* (Studi Keuangan pada Sektor Jasa Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia) (PERIODE 2017 – 2021). “

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan proposal penelitian ini tidak akan berjalan lancar dan berwujud baik tanpa adanya dukungan dan bantuan dari berbagai pihak, dan juga bimbingan dari Bapak Dr. Acep Samsudin, S.Sos., M.M.,M.A. selaku dosen pembimbing penulis.

Penulis juga mengucapkan terima kasih atas bantuan, dukungan dan bimbingan kepada :

1. Bapak Dr. Drs. Ec. Gendut Sukarno, MS., CHRA selaku Dekan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
2. Ibu Dra. Siti Ning Farida, M.Si selaku Ketua Program Studi Administrasi Bisnis Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.
3. Bapak Ibu Dosen Studi Administrasi Bisnis Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur.

4. Kedua Orang Tua, keluarga, dan sanak saudara yang selalu memberikan dukungan dan semangat terhadap penulis dalam menyelesaikan proposal skripsi ini

Penulis menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna. Saran dan kritik yang membangun sangat diperlukan untuk mengembangkan ilmu manajemen. Peneliti berharap hasil penelitian ini dapat bermanfaat bagi pihak yang membutuhkan dan khususnya bagi peneliti selanjutnya.

Surabaya, 27 Mei 2023

Penulis

## DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN .....	i
KATA PENGANTAR .....	ii
DAFTAR ISI.....	iv
DAFTAR TABEL.....	v
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	2
1.2 Rumusan Masalah.....	8
1.3 Tujuan Penelitian.....	9
1.3 Manfaat Penelitian .....	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	11
2.1 Penelitian Terdahulu .....	11
2.2 Landasan Teori.....	16
2.2.1 Manajemen Keuangan .....	18
2.2.2 <i>Income Smoothing</i> .....	21
2.2.3 <i>Firm Size</i> .....	27
2.2.4 <i>Financial Leverage</i> .....	31
2.2.5 <i>Company Performance</i> .....	37
2.3 Kerangka Pemikiran .....	45
2.4 Hipotesis.....	49
BAB III METODE PENELITIAN .....	50
5.1 Metode Penelitian .....	50
5.2 Objek Penelitian .....	51
5.3 Operasional Variabel .....	51
5.4 Populasi dan Sampel.....	54
3.4.1 Populasi .....	54
3.4.2 Sampel .....	54
5.5 Teknik Pengumpulan Data .....	56
3.5.1 Data Sekunder .....	56
5.6 Teknik Analisis Data .....	56
3.6.1 Analisis Deskriptif.....	56
3.6.2 Asumsi Klasik.....	57
3.6.3 Koefisien Determinasi .....	57
3.6.4 Regresi Linier Berganda.....	58
3.6.5 Uji Hipotesis.....	59

BAB IV PEMBAHASAN .....	63
4. 1 Deskripsi Objek Penelitian.....	63
4.1.1 PT. Agung Podomoro Land Tbk .....	64
4.1.2 PT. Ciputra Development Tbk.....	66
4.1.3 PT. Intiland Development Tbk .....	68
4.1.4 PT. Megapolitan Development Tbk .....	69
4.1.5 PT. Pakuwon Jati Tbk.....	70
4.1.5 PT. Summercon Agung Tbk.....	70
4. 2 Pembahasan .....	72
4. 3 Analisis Deskriptif .....	79
4. 4 Asumsi Klasik .....	86
4. 5 Koefisien Determinasi.....	93
4. 6 Regresi Linier Berganda .....	100
4. 7 Uji Hipotesis .....	107
4. 8 Review dengan Penelitian Terdahulu .....	115
BAB V KESIMPULAN .....	117
5.1 Kesimpulan .....	117
5.2 Saran .....	118
DAFTAR PUSTAKA .....	119

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Tabel Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) .....	6
Table 1.2 Kriteria Ukuran Perusahaan menurut UU .....	30
Table 1.4 Daftar Nama Perusahaan .....	45
Tabel 4.1 Indeks Eckel sektor Property dan Real Estate 2017-2019.....	47
Table 4.2 Kriteria Ukuran Perusahaan menurut UU .....	55
Tabel 4.3 Rata-rata Logaritma Natural Total Aset Sampel Penelitian Periode 2017-2022 .....	63
Tabel 4. Uji Koefisien Determinasi X1 terhadap Y .....	68
Tabel 4.5 Uji Koefisien Determinasi X2 terhadap Y .....	69
Tabel 4.6 Uji Koefisien Determinasi X3 terhadap Y .....	72
Tabel 4.7 Uji Regresi Linear Berganda .....	80
Tabel 4.8 Uji Hipotesis t-Parsial.....	84
Tabel 4.9 Uji Hipotesis F-Simultan.....	87





## **ABSTRAK**

Sebelum mengambil keputusan, investor terlebih dahulu menganalisis kinerja perusahaan. Salah satu rasio yang digunakan investor untuk mengukur keberhasilan perusahaan dalam menilai saham, kesulitan investor dalam melakukan undervaluing saham mengharuskan investor untuk melakukan analisis secara menyeluruh terhadap price-to-book value (harga ke nilai buku). PBV, yang menunjukkan bahwa harga saham tergolong mahal dan murah ketika melakukan jual beli saham, investor pasti memilih saham murah untuk memaksimalkan keuntungan (return), sehingga penulis tertarik untuk mengkaji secara empiris kinerja perusahaan secara lebih luas. Dengan nilai saham yang ditransfer oleh PBV dan faktor-faktor yang mempengaruhinya. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaruh perataan laba, ukuran perusahaan, dan leverage terhadap kinerja perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2017-2022. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif dan asosiatif. Teknik analisis data yang digunakan adalah analisis regresi linier berganda. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa perataan laba dan ukuran perusahaan berpengaruh positif dan signifikan terhadap kinerja perusahaan, sedangkan leverage berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap kinerja perusahaan. **Keywords** : *Income Smoothing, Firm Size, Financial Lverage, Company performance*



#### **ABSTRACT**

*Before making a decision, investors first analyze the company's performance. One of the ratios used by investors to measure the company's success in valuing shares, the difficulty of investors in undervaluing stocks requires the investor to conduct a thorough analysis of price-to-book value. (harga ke nilai buku). PBV, which shows that the price of stocks is expensive and cheap when selling and buying stocks, investors must choose cheap stocks to maximize profit (return), so the authors are interested in empirically studying the performance of the company in a broader way. With the value of the shares transferred by PBV and the factors that influence it. The aim of this research is to know the impact of the statement of profits, the size of the company, and leverage on the performance of the property and real estate sector companies listed on the Indonesian Stock Exchange (BEI) period 2017-2022. The research methods used in this study are descriptive and associative. The data analysis technique used is double linear regression analysis. The results of this study show that the statement of profits and size of the company has a positive and significant impact on the company's performance, while leverage has a negative and non-significant effect on the performance of the enterprise.*

**Keywords :** *Income Smoothing, Firm Size, Financial Laverage, Company performance*