

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Pelaporan keuangan telah menjadi salah satu instrumen fundamental dalam proses pengambilan keputusan ekonomi. Laporan keuangan merupakan media utama untuk memperoleh informasi mengenai kinerja dan kondisi keuangan. Sebagai sumber utama informasi keuangan, laporan keuangan harus memenuhi kualitas tertentu sebagaimana ditentukan oleh standar. Laporan keuangan yang berkualitas tinggi dan dapat dipercaya merupakan prasyarat utama bagi berfungsinya pasar modal yang efisien. Hal ini dimaksudkan agar laporan keuangan dapat diandalkan ketika digunakan sebagai dasar pengambilan keputusan oleh para pemangku kepentingan (Ramadan, 2021). Hal ini juga dijelaskan oleh *International Financial Reporting Standards* (IFRS) menyebutkan bahwa laporan keuangan harus mencerminkan posisi keuangan yang sebenarnya dan tidak boleh dimanipulasi untuk kepentingan tertentu.

Informasi akuntansi yang relevan dan andal memungkinkan investor, kreditor, dan pemangku kepentingan lainnya untuk mengevaluasi kinerja perusahaan serta membuat keputusan investasi yang rasional. Hal penting yang harus dipertimbangkan adalah laba. Menurut pernyataan *Statement of Financial Accounting Concepts* (SFAC) No. 1, laba merupakan suatu informasi yang memiliki nilai prediktif sehingga dapat mengestimasi kinerja suatu perusahaan. Investor perlu menganalisis dengan cermat isi informasi laba (Ramadan, 2021).

Manajemen seringkali memilih kebijakan akuntansi tertentu yang memungkinkan mereka untuk mengatur atau mengendalikan jumlah laba perusahaan demi mencapai target yang diinginkan. Perbedaan dalam penggunaan metode dan kebijakan akuntansi akan menghasilkan laba yang berbeda (Ramadan, 2021). Pemilihan kebijakan akuntansi tersebut dimaksudkan untuk menaikkan atau menurunkan laba yang dilaporkan sesuai dengan kepentingan manajemen, sehingga laporan keuangan perusahaan dapat terlihat lebih baik di mata para pemangku kepentingan. Namun demikian, fenomena yang terus-menerus terjadi dalam praktik bisnis adalah adanya insentif bagi manajemen untuk melakukan intervensi terhadap proses pelaporan keuangan. Perilaku manajemen sebagaimana digambarkan tersebut dikenal sebagai manajemen laba (*earnings management*).

Manajemen laba merupakan suatu tindakan manipulasi atau yang merekayasa informasi dalam laporan keuangan yang dilakukan seseorang dengan sengaja demi keuntungan dirinya sendiri (Rahmitha, 2025). Manajemen laba terjadi ketika manajer menggunakan pertimbangan dalam laporan keuangan dan penyusunan transaksi untuk merubah laporan keuangan untuk memberikan gambaran yang tidak sebenarnya mengenai keadaan keuangan perusahaan dengan cara memanipulasi jumlah laba yang dihasilkan, nantinya akan mempengaruhi keputusan ekonomi yang akan dibuat oleh para pengguna laporan seperti pemegang saham dan akan berpengaruh terhadap hasil perjanjian yang didasarkan pada jumlah yang tertera dalam laporan keuangan.

Praktik manajemen laba masih menjadi perdebatan mengenai perlu atau tidaknya dilakukan. Para peneliti mempunyai pandangan yang berbeda-beda terkait

praktik manajemen laba. Menurut penelitian Bui (2024) menyatakan bahwa praktik manajemen laba dilakukan untuk menghindari pelaporan kerugian dan penurunan laba. Terdapat berbagai alasan seorang manajer terlibat dalam praktik manajemen laba seperti menghindari besarnya pajak perusahaan, beradaptasi dengan perkiraan analis pasar, menakkan harga saham, atau memenuhi harapan investor.

*Generally Accepted Accounting Principles* (GAAP) memberikan fleksibilitas dalam penggunaan *professional judgement* pada estimasi akuntansi, seperti umur ekonomis aset dan penyisihan piutang tak tertagih. Namun, penggunaan pertimbangan tersebut harus didasarkan pada bukti yang objektif, diterapkan secara konsisten, serta bertujuan untuk mencerminkan kondisi ekonomi yang sebenarnya, bukan untuk memanipulasi laba demi kepentingan tertentu.

Sedangkan menurut penelitian Bilan & Jurickova (2021), manajemen laba merupakan tindakan yang dilakukan secara sengaja oleh perusahaan untuk memanipulasi informasi dalam laporan keuangan yang dipublikasikan, sehingga dapat menyesatkan pengguna laporan keuangan, khususnya investor dan kreditor, melalui penyajian informasi yang tidak mencerminkan kondisi sebenarnya secara material.

Sektor properti dan *real estate* merupakan salah satu sektor yang memiliki peran strategis dalam pembangunan ekonomi Indonesia, baik dari segi kontribusi terhadap Produk Domestik Bruto (PDB) maupun penyerapan tenaga kerja. Sektor ini memiliki karakteristik unik, dengan siklus bisnis yang dipengaruhi oleh kondisi ekonomi makro, tingkat suku bunga, dan kebijakan pemerintah. Menurut penelitian

Komala et al. (2022), sektor properti dan *real estate* merupakan sektor yang kompleks, dinamis, serta menghadapi tingkat persaingan yang tinggi. Sektor properti dan *real estate* mengadopsi pelaporan model nilai wajar yang membuat laba perusahaan lebih fluktuatif dan sulit diratakan (Thesing, 2023).

Berikut grafik praktik manajemen laba pada perusahaan properti dan *real estate* tahun 2020-2024:



Gambar 1.1 Manajemen Laba Sektor Properti dan *Real Estate* Tahun 2020-2024  
Sumber: Bursa Efek Indonesia (2026)

Grafik di atas menggambarkan tren praktik manajemen laba yang diukur menggunakan proksi *Discretionary Accruals* (DA) pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2020 hingga 2024. Nilai DA dapat diinterpretasikan sebagai indikator arah rekayasa laba, di mana DA bernilai positif tinggi (misalnya  $>0$ ) menunjukkan adanya indikasi bahwa perusahaan cenderung menaikkan laba (*income-increasing earnings management*), sedangkan DA bernilai negatif rendah (misalnya  $< 0$ ) menunjukkan indikasi bahwa

perusahaan cenderung menurunkan laba (*income decreasing earnings management*).

Berdasarkan grafik tersebut, dapat dilihat bahwa praktik manajemen laba berfluktuasi sepanjang periode penelitian. Pada tahun 2020, rata-rata DA mencapai nilai tertinggi sebesar 0,2704, yang mengindikasikan bahwa rata-rata perusahaan dalam sampel memiliki tingkat diskresi akrual sekitar 27,04% dari total aset. Tingginya nilai DA pada tahun ini sejalan dengan implementasi PSAK 72 tentang pendapatan dari kontrak dengan pelanggan yang berlaku efektif sejak 1 Januari 2020, yang memberikan fleksibilitas interpretasi dalam penentuan titik pengakuan pendapatan properti (Fransisca & Ahalik, 2021).

Pada tahun 2021, terjadi penurunan signifikan nilai DA menjadi 0,1173 atau turun sebesar 56,62% dibandingkan tahun sebelumnya. Namun, pada tahun 2022, praktik manajemen laba kembali meningkat dengan nilai DA mencapai 0,2306 atau naik sebesar 96,59% dari tahun 2021. Selanjutnya, pada tahun 2023, nilai DA mengalami penurunan menjadi 0,1560 atau turun sebesar 32,35%. Tren penurunan berlanjut hingga tahun 2024 dengan nilai DA mencapai 0,1190, yang merupakan nilai terendah kedua selama periode penelitian. Penurunan yang terjadi secara konsisten dalam dua tahun terakhir ini menunjukkan adanya proses normalisasi dalam praktik pelaporan keuangan seiring matangnya penerapan PSAK 72.

Secara keseluruhan, pola pergerakan DA tersebut menunjukkan bahwa praktik manajemen laba pada perusahaan properti dan *real estate* cenderung tidak stabil dan dipengaruhi oleh dinamika penerapan standar akuntansi, khususnya

PSAK 72. Lonjakan nilai DA pada awal periode mengindikasikan adanya pemanfaatan fleksibilitas dalam standar baru untuk melakukan penyesuaian laba, yang kemudian diikuti oleh fase penyesuaian dan pembelajaran. Nilai DA yang tetap positif ( $DA > 0$ ) menunjukkan bahwa praktik manajemen laba masih berlangsung. Fenomena tersebut juga dapat dikaitkan dengan kasus yang terjadi pada PT Bliss Properti Indonesia Tbk (POSA).

PT Bliss Properti tercatat menyajikan piutang pihak berelasi kepada PT Bintang Baja hitam sebesar Rp31,25 miliar dalam laporan keuangan tahun 2019. Selain itu, perusahaan juga mencatat uang muka pembayaran kepada PT Ardha Nusa Utama sebesar Rp 116,7 miliar dalam laporan keuangan 2019 hingga 2023. OJK menilai kedua transaksi tersebut tidak layak diakui sebagai aset karena tidak memberikan manfaat ekonomi di masa depan. Dana tersebut diketahui berasal dari hasil IPO perusahaan dan kemudian mengalir kepada pengendali perusahaan, Benny Tjokrosaputro, sebesar Rp126,6 m serta kepada PT Ardha Nusa Utama sebesar Rp116,7 miliar. Atas temuan tersebut, OJK menjatuhkan sanksi administratif berupa denda kepada PT Bliss Properti Indonesia Tbk sebesar Rp2,7 miliar.

Sementara itu, Benny Tjokrosaputro selaku pengendali perusahaan dikenakan sanksi larangan untuk menjadi anggota dewan komisaris, direksi, maupun pengurus perusahaan di bidang pasar modal seumur hidup sejak keputusan tersebut ditetapkan. Tak hanya itu, sejumlah direksi perseroan juga turut dikenai sanksi. Gracianus Johardy Lambert dan Astried Damayanti selaku direksi periode 2019 dikenakan denda sebesar Rp110 juta secara tanggung renteng. Adapun

Gracianus Johardy Lambert, Basuki Widjaja, dan Eko Heru Prasetyo selaku direksi periode 2020 hingga 2023 dikenakan denda sebesar Rp1,95 miliar secara tanggung renteng. Selain dikenakan denda, Gracianus Johardy Lambert yang menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan pada periode 2019-2023 juga dijatuhi sanksi larangan untuk melakukan kegiatan di bidang pasar modal selama lima tahun.

Dalam kasus ini, OJK juga menjatuhkan sanksi kepada pihak auditor. Akuntan publik Patricia serta Helli Isharyanto Budi Susetyo masing-masing dikenakan denda sebesar Rp150 juta karena dinilai tidak sepenuhnya menerapkan standar professional akuntan publik dalam pelaksanaan audit laporan keuangan Perseroan. Di sisi lain, penjamin emisi efek dalam IPO Bliss Properti, yakni PT Nonghyup Korindo Sekuritas Indonesia, turut dikenai sanksi administratif berupa denda Rp525 juta serta pembekuan izin usaha sebagai penjamin emisi efek selama satu tahun. OJK menilai perusahaan sekuritas tersebut mengalokasikan penjatahan pasti saham kepada sejumlah investor yang merupakan nominee dari Benny Tjokrosaputro serta tidak melakukan prosedur customer due diligence secara memadai dalam mengidentifikasi pemilik manfaat dan sumber dana investor. Selain itu, Direktur PT Nonghyup Korindo Sekuritas Indonesia periode 2019, Amir Suhendro Samirin, juga dikenakan denda sebesar Rp40 juta dan larangan melakukan kegiatan di pasar modal selama satu tahun. Secara keseluruhan, total sanksi administratif berupa denda yang dijatuhkan OJK dalam kasus ini mencapai Rp5,63 miliar (Pratama, 2026).

Teori keagenan (*agency theory*) yang menyatakan adanya potensi konflik kepentingan antara prinsipal (pemegang saham) dan agen (manajemen), di mana

manajemen memiliki peluang untuk melakukan manajemen laba atau manipulasi laporan keuangan demi kepentingan pribadi yang tidak selalu sejalan dengan kepentingan pemilik perusahaan (Jensen & Meckling, 1976). Dalam konteks ini, kualitas tata kelola perusahaan menjadi faktor penting dalam meminimalkan konflik tersebut. Hal ini dapat tercermin melalui beberapa faktor penting, yaitu *gender diversity*, *internal control*, dan *managerial ability*.

Pertama, *gender diversity* (keberagaman gender) dalam struktur dewan komisaris dan direksi berfungsi sebagai sumber variasi perspektif yang meningkatkan skeptisisme profesional terhadap estimasi akuntansi yang agresif, sehingga keputusan pelaporan keuangan cenderung lebih konservatif dan berorientasi kehati-hatian (Sejati & Muazaroh, 2024). Adanya *gender diversity* dapat menekan praktik manajemen laba melalui peningkatan kualitas pengambilan keputusan dalam penyusunan kebijakan dan pelaporan keuangan perusahaan. *Gender diversity* dalam dewan direksi menghadirkan variasi perspektif, pengalaman, dan gaya berpikir yang lebih luas, sehingga proses pengambilan keputusan tidak didominasi oleh satu sudut pandang saja. Selain itu, keberadaan perempuan dalam dewan direksi dianggap menunjukkan tingkat kehati-hatian yang sangat tinggi, cenderung menghindari risiko, dan lebih berorientasi pada detail dibandingkan laki-laki (Rahmitha, 2025).

Pendapat tersebut didukung oleh penelitian Ghaleb et al. (2021) yang menyimpulkan bahwa kehadiran perempuan dalam dewan direksi dapat meningkatkan efektivitas fungsi pengawasan serta mengurangi praktik manipulasi laba, sehingga kualitas pelaporan keuangan menjadi lebih baik. Selain itu, Alhossini

et al. (2024) juga menemukan bahwa direktur perempuan cenderung menunjukkan perilaku yang lebih etis dan memiliki tingkat toleransi terhadap risiko yang lebih rendah dibandingkan dengan direktur laki-laki. Namun berbanding terbalik dengan penelitian Attia et al. (2024) yang menyimpulkan bahwa *gender diversity* seringkali masih didorong oleh prinsip pemenuhan regulasi dan sekedar formalitas sehingga tidak mampu menekan praktik manajemen laba.

Kedua, *Internal control* dapat menekan praktik manajemen laba melalui penerapan sistem dan prosedur yang memastikan seluruh proses pelaporan keuangan berjalan sesuai dengan standar akuntansi yang berlaku. *Internal control* terdiri atas kebijakan dan prosedur yang dirancang untuk memberikan kepastian kepada manajemen bahwa perusahaan mencapai tujuan dan tujuan perusahaan (Parapat, 2023). Sistem *internal control* yang kuat dapat memperkecil peluang terjadinya kesalahan maupun tindakan manipulasi karena setiap transaksi perusahaan harus melalui mekanisme otorisasi, pencatatan, dan pemeriksaan yang terstruktur.

Selain itu, *internal control* juga membantu meningkatkan akurasi dan keandalan informasi keuangan, sehingga ruang bagi manajemen untuk melakukan rekayasa angka akuntansi menjadi lebih terbatas. Dengan adanya pemisahan tugas, pengawasan prosedural, serta evaluasi berkala, *internal control* dapat menciptakan lingkungan pelaporan yang lebih transparan dan akuntabel, yang pada akhirnya mengurangi potensi praktik manajemen laba dalam perusahaan.

Hal ini sejalan dengan penelitian Boulhaga et al. (2022) yang menunjukkan koefisien negatif yang signifikan antara *internal control* dengan manajemen laba. Menurut Boulhaga et al. (2022) *internal control* memastikan penerapan kebijakan akuntansi yang tepat dan mencegah kesalahan estimasi akrual (baik yang disengaja untuk manipulasi maupun tidak disengaja). Namun demikian, hasil yang berbeda ditunjukkan oleh penelitian Ridanti et al. (2021), yang menyatakan bahwa dalam beberapa perusahaan sistem *internal control* kerap dipandang hanya sebagai bentuk formalitas untuk memenuhi tuntutan regulasi.

Ketiga, manajer yang cakap (*managerial ability*) memiliki preferensi pengambil risiko untuk menjalankan bisnis, mereka akan menggunakan keterampilan mereka untuk mengelola laba yang dilaporkan karena strategi berisiko membawa ketidakpastian laba yang lebih tinggi. Dalam hal ini, konflik agensi yang lebih tinggi menyebabkan manajer memiliki perilaku pengambilan risiko tanpa mengelola ketidakpastian yang muncul setelahnya. Hal ini memungkinkan manajer dengan kemampuan lebih tinggi lebih terlibat dalam manajemen laba.

Hal tersebut sejalan dengan penelitian Sulhendri et al. (2024) yang menunjukkan bahwa manajer dengan tingkat kemampuan yang tinggi cenderung melakukan praktik manajemen laba, terutama ketika mereka memiliki kecenderungan pengambilan risiko yang tinggi. Sejalan dengan hasil penelitian tersebut, penelitian Ulandari et al. (2025) menyimpulkan bahwa semakin tinggi tingkat kecakapan seorang manajer, maka semakin besar pula kecenderungan terjadinya praktik manajemen laba.

Penelitian ini didasarkan pada adanya *research gap* dalam kajian empiris sebelumnya yang berkaitan dengan praktik manajemen laba. Pertama, masih terbatas penelitian yang secara simultan mengintegrasikan *gender diversity*, *internal control*, dan *managerial ability* dalam satu model penelitian untuk menjelaskan variasi praktik manajemen laba, sehingga kajian yang ada cenderung bersifat parsial dan belum memberikan gambaran yang komprehensif.

Kedua, penelitian ini menggunakan metode penelitian yang berbeda dibandingkan penelitian sebelumnya, baik dari cara pengukuran variabel maupun teknik analisis yang digunakan, sehingga diharapkan dapat memberikan hasil yang lebih lengkap dan sudut pandang baru dalam melihat hubungan antar variabel. Ketiga, masih terdapat inkonsistensi hasil penelitian terdahulu terkait hubungan masing-masing variabel terhadap manajemen laba, di mana sebagian penelitian menunjukkan pengaruh yang signifikan, sementara penelitian lainnya tidak menemukan hasil yang konsisten.

Adanya inkonsistensi tersebut mengindikasikan bahwa hubungan antar variabel masih bersifat kontekstual dan belum sepenuhnya konklusif, sehingga diperlukan pengujian lebih lanjut untuk memperoleh bukti empiris yang lebih kuat. Selain itu, penelitian ini menggunakan periode pengamatan tahun 2020–2024. Pemilihan periode 2020-2024 ini didasari dengan adanya penetapan seluruh perusahaan properti dan *real estate* di Indonesia wajib menerapkan PSAK 72.

Penetapan ini mulai berlaku efektif sejak 1 Januari 2020 dan digunakan sebagai dasar periode penelitian ini. Selanjutnya, berdasarkan pembaruan standar akuntansi

keuangan terkini, PSAK 72 mengalami penyesuaian penomoran menjadi PSAK 115 per 1 Januari 2024. Namun demikian, substansi pengaturan terkait pengakuan pendapatan tidak mengalami perubahan signifikan, sehingga dalam penelitian ini tetap digunakan istilah PSAK 72 sesuai dengan periode observasi.

Implementasi PSAK 72 berdampak signifikan terhadap perusahaan properti dan *real estate* yang sebagian besar transaksi bisnisnya berbentuk kontrak jangka panjang (Suryanto & Pratama, 2023). Standar ini membatasi fleksibilitas perusahaan dalam memilih metode akuntansi, khususnya pada pengakuan pendapatan, dengan menerapkan prinsip pengalihan kendali (*transfer of control*) sebagai kriteria utama. Dalam praktiknya, penjualan unit properti baru dapat diakui dalam laporan keuangan setelah proses serah terima fisik selesai, bukan lagi berdasarkan persentase penyelesaian proyek (Wardani & Sari, 2025).

Berdasarkan latar belakang masalah di atas maka dilakukan penelitian dengan judul “ANALISIS PERAN *GENDER DIVERSITY*, *INTERNAL CONTROL*, DAN *MANAGERIAL ABILITY* TERHADAP MANAJEMEN LABA PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN *REAL ESTATE* YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA”.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Apakah *gender diversity* berpengaruh terhadap manajemen laba?
2. Apakah *internal control* berpengaruh terhadap manajemen laba?
3. Apakah *managerial ability* berpengaruh terhadap manajemen laba?

### 1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan penelitian adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui pengaruh *gender diversity* terhadap manajemen laba.
2. Untuk mengetahui pengaruh *internal control* terhadap manajemen laba.
3. Untuk mengetahui pengaruh *managerial ability* terhadap manajemen laba.

### 1.4 Manfaat Penelitian

Penelitian diharapkan bisa memberikan manfaat sebagai berikut:

1. Manfaat Teoretis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam pengembangan ilmu pengetahuan, khususnya di bidang akuntansi keuangan dan akuntansi manajemen. Hasil penelitian ini diharapkan mampu memperkaya literatur empiris mengenai faktor-faktor yang memengaruhi manajemen laba, terutama yang berkaitan dengan *gender diversity*, *internal control*, dan *managerial ability* pada perusahaan properti dan *real estate*. Selain itu, penelitian ini dapat memberikan pandangan yang luas terkait relevansi teori keagenan (*agency theory*) dalam praktik manajemen laba. Dengan demikian, hasil penelitian ini dapat menjadi landasan teoretis bagi pemahaman lebih mendalam tentang fenomena manajemen laba dan pengaruh faktor-faktor tersebut.

## 2. Manfaat Praktis

### a. Bagi Perusahaan

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan bagi manajemen perusahaan dalam meningkatkan kualitas pengambilan keputusan, khususnya terkait dengan penerapan *gender diversity*, penguatan *internal control*, dan peningkatan *managerial ability* guna meminimalkan praktik manajemen laba.

### b. Bagi Investor

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi tambahan bagi investor dan calon investor dalam menilai kualitas laba perusahaan, sehingga dapat dijadikan dasar dalam pengambilan keputusan investasi yang lebih tepat.

### c. Bagi Akademisi

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi bagi peneliti selanjutnya serta menambah pengetahuan guna menghindari terjadinya praktik manajemen laba pada perusahaan di Indonesia.