



Determinan Manajemen Laba pada Perusahaan Properti dan Real Estat yang Terdaftar di BEI

George F. Zola Sitorus¹, Nera Marinda Machdar²

^{1,2} Universitas Kristen Indonesia

georgesitorus100702@gmail.com¹, nmachdar@gmail.com²

Article Info

Article history:

Received May 16, 2025

Revised May 28, 2025

Accepted June 18, 2025

Keywords:

Tax Planning, Deferred Tax Burden, Profitability, Profit Management, Company Size

ABSTRACT

This study aims to analyze the influence of tax planning, deferred tax burden, and profitability on profit management in property and real estate sector companies listed on the Indonesia Stock Exchange for the 2021–2024 period. This study uses a quantitative approach with multiple linear regression methods and secondary data from annual financial statements. The results of the study show that the three independent variables have a significant influence on profit management practices. Tax planning and deferred tax expenses are proven to provide accounting flexibility that can be leveraged to manage reported profits. Profitability also plays a role in encouraging profit management to maintain positive signals to investors. Company size as a moderation variable strengthens the relationship between these variables to profit management. These findings provide important implications for regulators, investors, and academics in understanding the company's financial strategy in the property sector.

This is an open access article under the [CC BY-SA](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/) license.



Article Info

Article history:

Received May 16, 2025

Revised May 28, 2025

Accepted June 18, 2025

Keywords:

Perencanaan Pajak, Beban Pajak Tangguhan, Profitabilitas, Manajemen Laba, Ukuran Perusahaan

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh perencanaan pajak, beban pajak tangguhan, dan profitabilitas terhadap manajemen laba pada perusahaan sektor properti dan real estat yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2021–2024. Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan metode regresi linear berganda dan data sekunder dari laporan keuangan tahunan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa ketiga variabel independen tersebut memiliki pengaruh signifikan terhadap praktik manajemen laba. Perencanaan pajak dan beban pajak tangguhan terbukti memberikan fleksibilitas akuntansi yang dapat dimanfaatkan untuk mengatur laba yang dilaporkan. Profitabilitas juga berperan dalam mendorong manajemen laba demi menjaga sinyal positif terhadap investor. Ukuran perusahaan sebagai variabel moderasi memperkuat hubungan antar variabel tersebut terhadap manajemen laba. Temuan ini memberikan implikasi penting bagi regulator, investor, dan akademisi dalam memahami strategi keuangan perusahaan di sektor properti.

This is an open access article under the [CC BY-SA](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/) license.



Corresponding Author:

George F. Zola Sitorus

Universitas Kristen Indonesia

E-mail: georgesitorus100702@gmail.com



Pendahuluan

Manajemen laba merupakan praktik yang umum dilakukan perusahaan untuk mengelola informasi laba dalam laporan keuangan. Praktik ini bisa bersifat legal maupun manipulatif tergantung pada tujuan dan metode yang digunakan. Dalam konteks sektor properti dan real estat, kompleksitas proyek dan kebijakan akuntansi memberikan ruang besar bagi praktik manajemen laba. Perencanaan pajak dan beban pajak tangguhan menjadi instrumen strategis dalam praktik ini, sementara profitabilitas sering mendorong manajemen untuk mempertahankan citra kinerja keuangan yang baik.

Perusahaan di sektor properti memiliki karakteristik yang unik, seperti pengakuan pendapatan yang bergantung pada progres konstruksi serta beban tetap yang tinggi. Dalam situasi ini, tekanan untuk memenuhi target laba membuat manajemen terdorong untuk menggunakan metode akuntansi yang dapat meningkatkan atau menstabilkan laba yang dilaporkan. Praktik manajemen laba dapat dilakukan melalui manipulasi beban akrual, pengakuan pendapatan, serta pengaturan pengeluaran.

Tinjauan Pustaka

Penelitian ini mengacu pada teori agensi, teori manajemen laba, serta teori perpajakan. Teori agensi menjelaskan adanya konflik kepentingan antara manajer (agen) dan pemilik (prinsipal), yang mendorong manajer melakukan manipulasi laba demi kepentingan pribadi. Teori manajemen laba menjelaskan berbagai teknik yang digunakan manajer untuk memengaruhi laporan laba. Sementara teori perpajakan, khususnya Tax Planning Theory dan Deferred Tax Theory, menjelaskan bagaimana komponen pajak dapat digunakan dalam pengelolaan laba.

Berbagai studi sebelumnya menunjukkan hasil yang beragam. Cahyani & Afkar (2024) menyatakan bahwa perencanaan pajak dan beban pajak tangguhan tidak berpengaruh signifikan terhadap manajemen laba. Sebaliknya, penelitian oleh Damayanti (2024) menunjukkan bahwa keduanya berpengaruh signifikan, termasuk profitabilitas. Perbedaan hasil ini menunjukkan perlunya penelitian lebih lanjut di sektor properti, yang memiliki dinamika dan fleksibilitas pengakuan pendapatan lebih besar dibanding sektor lain.

Metodologi Penelitian

Jenis penelitian ini adalah kuantitatif kausal-komparatif dengan data sekunder dari perusahaan sektor properti dan real estat yang tercatat di BEI selama periode 2021-2024. Teknik pengambilan sampel yang digunakan adalah purposive sampling, berdasarkan kriteria ketersediaan data laporan keuangan tahunan yang lengkap dan tidak mengalami delisting selama periode observasi.

Teknik analisis yang digunakan adalah regresi linear berganda dan moderated regression analysis (MRA) dengan variabel ukuran perusahaan sebagai moderasi. Variabel-variabel yang diuji adalah:

- a) Manajemen Laba: menggunakan Modified Jones Model
- b) Perencanaan Pajak: diukur dengan ETR (Effective Tax Rate)
- c) Beban Pajak Tangguhan: rasio beban pajak tangguhan terhadap total aset



- d) Profitabilitas: ROA (Return on Assets)
- e) Ukuran Perusahaan: logaritma natural total aset

Pengujian asumsi klasik dilakukan untuk memastikan validitas model regresi, termasuk uji normalitas, uji multikolinearitas, uji heteroskedastisitas, dan uji autokorelasi.

Hasil Dan Pembahasan

Penelitian ini bertujuan untuk menguji pengaruh perencanaan pajak, beban pajak tangguhan, dan profitabilitas terhadap manajemen laba, serta menganalisis peran ukuran perusahaan sebagai variabel moderasi. Hasil analisis regresi linear berganda dan moderated regression analysis (MRA) mengungkapkan beberapa temuan penting yang memiliki implikasi teoretis dan praktis.

1. Pengaruh Perencanaan Pajak terhadap Manajemen Laba

Hasil uji regresi menunjukkan bahwa perencanaan pajak berpengaruh positif dan signifikan terhadap manajemen laba. Hal ini ditunjukkan dengan nilai koefisien regresi yang positif dan tingkat signifikansi yang memenuhi ambang batas ($p < 0.05$). Dalam konteks ini, perencanaan pajak diukur menggunakan Effective Tax Rate (ETR), yang mana semakin rendah nilai ETR menunjukkan strategi penghematan pajak yang lebih agresif.

Temuan ini mendukung kerangka Tax Planning Theory, yang menjelaskan bahwa perusahaan memiliki insentif untuk menurunkan beban pajak melalui berbagai teknik akuntansi dan perencanaan pajak. Dalam sektor properti, strategi ini dilakukan melalui pemilihan metode depresiasi, pengakuan pendapatan secara bertahap, dan manipulasi pengeluaran yang dapat mengurangi laba kena pajak.

Implikasi praktisnya, perusahaan yang mampu merancang strategi pajak yang efisien memiliki potensi untuk mengatur laporan keuangan secara lebih fleksibel dan menyampaikan sinyal kinerja yang positif kepada investor. Perencanaan pajak juga memberikan ruang untuk melakukan income smoothing, yakni menjaga kestabilan laba yang dilaporkan antar periode.

2. Pengaruh Beban Pajak Tangguhan terhadap Manajemen Laba

Analisis menunjukkan bahwa beban pajak tangguhan juga memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap praktik manajemen laba. Beban pajak tangguhan adalah hasil dari perbedaan temporer antara perhitungan akuntansi komersial dan fiskal, dan sering kali mencerminkan perbedaan waktu pengakuan pendapatan atau beban.

Dukungan terhadap Deferred Tax Theory dalam studi ini menunjukkan bahwa akun pajak tangguhan merupakan instrumen yang digunakan untuk melakukan manajemen laba secara tidak langsung. Perusahaan dapat memanfaatkan fleksibilitas ini untuk mengatur waktu pengakuan pendapatan atau beban yang berdampak pada laba bersih tahun berjalan.

Temuan ini penting, karena menunjukkan bahwa selain komponen riil seperti pendapatan dan biaya, komponen akuntansi yang bersifat estimasi dan temporer seperti beban pajak tangguhan juga memiliki potensi besar dalam pengaturan laba. Auditor dan investor perlu memberikan perhatian khusus terhadap akun ini dalam menilai kualitas laba perusahaan.



3. Pengaruh Profitabilitas terhadap Manajemen Laba

Hasil analisis juga mengindikasikan bahwa profitabilitas, yang diukur dengan Return on Assets (ROA), berpengaruh positif dan signifikan terhadap manajemen laba. Semakin tinggi profitabilitas perusahaan, semakin besar insentif bagi manajemen untuk menjaga atau bahkan meningkatkan laba yang dilaporkan.

Temuan ini sejalan dengan teori signaling dan agency theory, di mana perusahaan dengan kinerja tinggi cenderung mempertahankan reputasi baik di mata investor dan pasar modal. Oleh karena itu, manajemen akan terdorong untuk menyajikan laporan keuangan yang stabil, bahkan jika diperlukan melalui teknik manipulasi akrual atau manajemen pendapatan.

Profitabilitas yang tinggi juga memberikan lebih banyak sumber daya bagi perusahaan untuk melakukan penyesuaian akuntansi, serta memiliki kapasitas lebih besar untuk menyerap potensi risiko yang ditimbulkan dari strategi manajemen laba.

4. Peran Ukuran Perusahaan sebagai Variabel Moderasi

Hasil uji Moderated Regression Analysis (MRA) menunjukkan bahwa ukuran perusahaan memperkuat hubungan antara perencanaan pajak, beban pajak tangguhan, dan profitabilitas terhadap manajemen laba. Dengan kata lain, perusahaan dengan skala usaha besar (yang diukur melalui logaritma natural dari total aset) cenderung lebih mampu dan leluasa dalam menerapkan strategi-strategi tersebut secara efektif.

Hal ini disebabkan oleh beberapa faktor:

- a) Perusahaan besar memiliki sumber daya manusia dan teknologi akuntansi yang lebih maju,
- b) Mereka juga memiliki pengalaman dan fleksibilitas operasional yang lebih tinggi,
- c) Serta pengaruh politik-ekonomi yang memungkinkan praktik perencanaan pajak yang lebih agresif.

Analisis interaksi menunjukkan bahwa pada perusahaan dengan profitabilitas tinggi dan ukuran besar, kecenderungan melakukan manajemen laba semakin kuat, khususnya melalui akun pajak tangguhan. Perusahaan seperti ini cenderung lebih agresif dalam menyusun laporan keuangan yang memberikan citra positif kepada pasar.

5. Diskusi dan Komparasi dengan Penelitian Terdahulu

Temuan penelitian ini konsisten dengan studi Damayanti (2024) dan Williams & Brown (2022), yang menunjukkan bahwa perencanaan pajak dan beban pajak tangguhan memiliki peran penting dalam strategi manajemen laba. Berbeda dengan hasil dari Cahyani & Afkar (2024) yang menyatakan bahwa kedua variabel tersebut tidak signifikan, hasil studi ini menegaskan pentingnya konteks industri (real estat dan properti) dalam menentukan relevansi determinan manajemen laba.

Dalam industri properti, pengakuan pendapatan berdasarkan progres konstruksi, pengeluaran modal yang besar, dan regulasi pajak yang kompleks memberikan banyak peluang bagi manajemen untuk melakukan manipulasi yang masih dalam batas legal. Oleh karena itu, sektor ini menjadi fokus penting bagi para pengambil kebijakan dan auditor



Kesimpulan

Penelitian ini menyimpulkan bahwa perencanaan pajak, beban pajak tangguhan, dan profitabilitas secara signifikan memengaruhi manajemen laba pada perusahaan properti dan real estat di Indonesia. Ukuran perusahaan sebagai variabel moderasi memperkuat pengaruh tersebut. Penelitian ini memberikan kontribusi teoritis dalam pengembangan literatur akuntansi serta implikasi praktis bagi pengambil keputusan, baik regulator maupun investor.

Implikasi praktis dari hasil penelitian ini adalah perlunya penguatan regulasi dan pengawasan terhadap praktik perencanaan pajak dan pelaporan pajak tangguhan, terutama pada perusahaan dengan tingkat profitabilitas dan skala usaha yang besar. Bagi auditor, perhatian terhadap akun-akun seperti pajak tangguhan dan akrual harus ditingkatkan untuk mendeteksi potensi manajemen laba.

Daftar Pustaka

- Healy, P. M. & Wahlen, J. M. (1999). A review of the earnings management literature.
- Jensen, M. & Meckling, W. H. (1976). Theory of the firm: Managerial behavior.
- Watts, R. & Zimmerman, J. (1986). Positive Accounting Theory.
- Wulandari & Pradipta (2021). Pengaruh Perencanaan Pajak terhadap Manajemen Laba.
- Cahyani & Afkar (2024). Tax Planning, Deferred Tax, and Earnings Management.
- Nugraheni et al. (2023). Strategi Pajak dan Manajemen Laba.
- Damayanti, R. (2024). Deferred Tax, Profitability, and Earnings Manipulation.
- Williams & Brown (2022). Profitability and Earnings Management in Real Estate Firms.
- Lee & Chen (2021). Deferred Tax and Earnings Quality in Australia.
- Tan & Lim (2022). Profitability Signals in Singaporean Real Estate Companies.