

BAB IV

DESKRIPSI, PEMBUKTIAN HIPOTESIS, DAN PEMBAHASAN

A. Deskripsi Objek Penelitian

1. Gambaran Umum Bursa Efek Indonesia

Menurut sejarah, pasar modal sudah ada jauh sebelum Indonesia dinyatakan merdeka. Saat ini pasar modal disebut Bursa Efek sudah ada sejak zaman Belanda pada 1912 di Batavia. Didirikan oleh pemerintah Hindia Belanda dengan tujuan untuk sebuah kepentingan VOC.

Walaupun pasar modal sudah berdiri pada tahun 1912, namun pergantian peristiwa dan perkembangannya tidak terus-menerus berjalan seperti yang diharapkan, beberapa kegiatan di pasar modal mengalami kekosongan.

Kemudian di tahun 1977 pasar modal mulai diaktifkan kembali oleh Pemerintah Republik Indonesia, dan seiring berjalannya waktu pasar modal mulai mengalami perkembangan dari berbagai regulasi dan insentif yang diberikan oleh pemerintah.¹

2. Gambaran Umum Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate*

Perusahaan yang masuk pada sektor *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2018-2020 merupakan objek dari penelitian ini. Teknik yang dilakukan untuk penarikan sampel adalah teknik *purposive*

¹ "Sejarah dan Milestone," diakses dari <https://www.idx.co.id/tentang-bei/sejarah-dan-milestone/>, pada tanggal 04 Juni 2021 pukul 14:19

sampling dan harus memenuhi kriteria yang telah ditentukan. Berikut adalah profil singkat 22 perusahaan yang terpilih berdasarkan kriteria yang telah ditentukan antara lain :

a. Agung Podomoro Land Tbk (APLN)

Agung Podomoro Land Tbk atau yang sering dikenal dengan kode perusahaan APLN merupakan salah satu perusahaan yang ada sejak 30 Juli 2004. APLN adalah bergerak didalam sektor *property* di Indonesia. Perusahaan ini fokus dalam bidang usaha utamanya yaitu pengelolaan, pengembangan, dan penyewaan terpadu yang terdiri dari apartemen, kantor, gedung perbelanjaan, perhotelan dan tempat rekreasi. Kantor dari Agung Podomoro Land Tbk berada di Podomoro City, tepatnya di APLN Tower, Lantai 45 di Jl. Letjen.S. Parman Kav. 28 Jakarta 11470²

b. Alam Sutera Realty Tbk (ASRI)

PTAlamSuteraRealtyTbk merupakan salah satu perusahaan di bidang pembangunan *real estate*. Alam Realty Tbk ini atau yang sering dikenal dengan ASRI fokus pada bidang usaha manajemen dan mengembangkan properti seperti tempat usaha komesil, tempat tinggal, tempat rekreasi, kantor, tempat industri dan tempat perbelanjaan. Tak hanya itu ASRI juga memiliki proyek-proyek besar seperti yang berada di Serpong, Cianjur, cibitung, Sanur dan Tanjung Pinang. Perusahaan ASRI berdiri pada tanggal 3 November 1993 dan masuk dalam jajaran BursaEfek

² “Sejarah dan Profil Singkat APLN (Agung Podomoro Land Tbk),” Britama.com, diakses dari <http://britama.com/index.php/2012/05/sejarah-dan-profil-singkat-apln/>, pada tanggal 15 Oktober 2021 pukul 09:15

Indonesia pada tanggal 18 Desember 2007. ASRI memiliki kantor pusat yang berada di Wisma Argo Mananggal, lantai 18 Jalan Jend. Gatot Subroto Kav.22, Jakarta 12930³

c. Bekasi Asri Pemula Tbk (BAPA)

PT Bekasi Asri Pemula Tbk (BAPA) adalah perusahaan publik yang berada dibidang *engineer*. Awalnya perusahaan ini mempunyai segmen hunian subsidi, berjalannya waktu dengan aspek yang meluas, perusahaan saat ini terfokus kepada semi *real estate* juga komersial yang ditujukan kepada kalangan menengah. 20 Oktober 1993 perusahaan ini berdirididasari Akta Pendirian No. 909 dengan modal awal Rp. 200.000.000. Kantor pusat Bekasi Asri Pemula Tbk berlokasi di Gedung Tomang Tol Lt 2, Jalan Arjuna No. 1, Tanjung Durena Selatan, Jakarta - 11470.⁴

d. Bhuwanatal Indah Permai Tbk (BIPP)

Bhuwanatal Indah Permai Tbk berlokasi di Graha BIPP Lantai 6, Jl. Gatot Subroto Kav. 23, Jakarta 12930. Ruang lingkup kegiatan BIPP adalah pengolaan dan pembangunan properti termasuk perumahan, apartemen dan perkantoran, pelayanan di bidang jasa dan perdagangan. Pada 23 Oktober tahun 1995 Bhuwanatal Indah Permai Tbk, mulai

³ “Sejarah dan Profil Singkat ASRI (Alam Sutera Realty Tbk),” Britama.com, diakses dari <https://britama.com/index.php/2012/05/sejarah-dan-profil-singkat-asri/>, pada tanggal 15 Oktober 2021 pukul 09:20

⁴ “Profil Prusahaan Bekasi Asri Pemula Tbk”, diakses dari https://www.idx.co.id/StaticData/NewsAndAnnouncement/ANNOUNCEMENTSTOCK/From_EREP/202006/447ad2e176_273f2d5f45.pdf, pada tanggal 04 Juni 2021 pukul 15:04

mencatat sahamnya dari Bursa Paralel Indonesia ke Bursa Efek Indonesia.⁵

e. Bukit Darmo Property Tbk (BKDP)

PT Bukit darmo Property Tbk berdiri pada 12 Juli 1989 yang sebelumnya bernama PT Adhibaladika. Anggaran dasar perseroan mengalami perubahan untuk penawaran umum termasuk perubahan padanama perusahaan. Pada dasarnya PT Bukit Darmo Property adalah perusahaan yang berjalan di bidang konstruksi, pengembangan, perdagangan dan investasi. Dalam praktiknya, perusahaan yang memiliki kode BKDP ini beroperasi mendirikan dan menjalankan usaha dalam pembangunan dan pengembangan gedung, hunian maupun destinasi wisata, mendirikan dan menjalankan biro jasa, mendirikan dan menjalankan di bidang jasa desain, dan mengoprasikan semua kegiatan dan bisnis yang tercantum diatas untuk mencapai tujuan perusahaan sesuai dengan hukum yang berlaku di Indonesia.⁶

f. Binakarya Jaya Abadi Tbk (BIKA)

BinakaryaJaya AbadiTbk (BIKA) berdiri 28 November 2007. BIKA berada di Mall Taman Palem, Blok D. Lantai.3, no. 9, Jakarta Barat 11730. BIKA adalah perusahaan yang bergerak di usaha jasa, pengangkutan darat, pembangunan, perbengkelan, perdagangan,

⁵ “Sejarah dan Profil Singkat BIPP,” diakses dari <http://britama.com/index.php/2012/10/sejarah-dan-profil-singkat-bipp/>, pada tanggal 05 Juni 2021 pukul 11:46

⁶ “Company Overview,” diakses dari <https://bukitdarmoproperty.com/about-us/>, pada tanggal 05 Juni 2021 pukul 12:04

percetakan, pertambangan dan Pertanian. Budianto Halim adalah pemilik saham BIKA sebesar 34,96% dan Go Hengky setiawan sebesar 37,03%. Tanggal 30 Juni 2015, sebanyak 150.000.000 saham perusahaan BIKA ini dapat melakukan Penawaran Umum Perdana Saham ATIC (IPO) kepada masyarakat dengan harga Rp 100,- per saham dan memiliki penawaran Rp 1.000,- per saham.⁷

g. Intiland Development Tbk (DILD)

Intiland Development Tbk menggerakkan perusahaannya di bidang pembangunan dan persewaan perkantoran. Berdiri sejak 10 Juni 1983 dan berjalan secara komersial sejak 01 Oktober 1987. Kantor Pusatnya berlokasi di Jalan Jenderal Sudirman Kav. 32, Jakarta 10220. Sedang menjalankan proyekdiantara adalah kawasan hunian yang berada di Tangerang, Jakarta dan juga Surabaya. Kawasan superblok yang berada di Jakarta dan Surabaya. Pada 21 Oktober 1989, DILD sudah mendapatkan pernyataan efektif dan bisa melakukan Penawaran Umum Perdana untuk masyarakat dari Menteri Keuangan Republik Indonesian dan tanggal 02 Agustus 1991 BAPEPAM-LK juga memberikan pernyataan efektif kepada DILD untuk melakukan penawaran umum dengan jumlah 12.000.000 dengan harga Rp 100,- per saham.⁸

h. Perdana Gapuraprima Tbk (GPRA)

⁷ “Sejarah dan Profil Singkat BIKA (Binakarya Jaya Abadi Tbk)” diakses dari <https://britama.com/index.php/2015/07/sejarah-dan-profil-singkat-bika/> , pada tanggal 05 Juni 2021 pukul 12.32

⁸ “Sejarah dan Profil Singkat DILD”, diakses dari <http://britama.com/index.php/2012/10/sejarah-dan-profil-singkat-dild/>, pada tanggal 05 Juni 2021 pukul 12:56

Perdana Gapuraprima Tbk atau GPRA merupakan sebuah perusahaan pengembang properti yang bidang pergerakannya adalah pemborongan bangunan atau disebut juga kontraktor. Kontraktor adalah pihak yang memborong, merencanakan, melaksanakan, sekaligus mengawasi pekerjaan pembangunan gedung dan rumah. Perusahaan ini didirikan pada 21 Mei 1987 yang dan mulai beroperasi secara komersial sejak tahun 1994. Kantor pusat berlokasi Jalan Arteri Permata Hijau Nomor 34, Jakarta. Pada 2 Oktober 2007, GPRA resmi mendapatkan surat pernyataan efektif yang dikeluarkan oleh BAPEPAM-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham GPRA (IPO) kepada masyarakat sejumlah 962.000.000 dengan harga Rp 100,- per saham dengan penawaran Rp 310,- per saham dan melakukan pencatatan di BEI sejak tanggal 10 Oktober 2007.⁹

i. Kawasan Industri Jababeka Tbk (KIJA)

Perusahaan Kawasan Industri Jababeka Tbk adalah pengembang properti yang memiliki profil bergerak pada bidang *property* yang berdiri pada tanggal 12 Januari 1989. Menurut Anggaran Dasar Perusahaan, kegiatan KIJA ialah pembangunan perkantoran, pertokoan, perumahan, apartemen, instalasi pengelolaan air bersih, limbah, listrik dan lain sebagainya. Serta menyediakan fasilitas rekreasi dan olahraga yang berada

⁹ “Sejarah dan Profil singkat GPRA,” diakses dari <http://britama.com/index.php/2012/11/sejarah-dan-profil-singkat-gpra/>, pada tanggal 05 Juni 2021 pukul 13:30

pada kawasan industri. Kantor KIJA berlokasi di lantai 25, Menara Batavia, yang berada di Jakarta di Jalan. K.H Mas Mansyur Kav.136.¹⁰

j. Maha Properti Indonesia Tbk (MPRO)

Maha Properti Indonesia Tbk merupakan perusahaan yang memiliki sejarah nama yang cukup panjang yaitu dimulai dari PT Agro Mulia Investama (2004), PT Propertindo Mulia Investama (2011), PT Propertindo Mulia Investama Tbk (2018), PT Maha Properti Indonesia Tbk (2019) hingga sekarang. Perusahaan ini berdiri tanggal 05 Maret 2004 dan secara komersial beroperasi tahun 2015. Perusahaan ini bergerak pada bidang *property* dan *apartemen, developer, real estate, industrial estate*, perencanaan, pembangunan dan jasa. Tetapi usaha yang utama dari perusahaan MPRO ialah pembangunan properti dan *real estate*. MPRO berlokasi di Gedung Mapyapada Tower 2, Lt. 14, Jalan Jenderal Sudirman Kav 27, Jakarta 12920.¹¹

k. Ristia Bintang Mahkota Sejati Tbk (RBMS)

Berdiri pada tanggal 22 Mei 1985 Ristia Bintang Mahkota Tbk mulai menjalankan usahanya secara komersial pada Februari 1994. Memiliki kantor pusat yang berada di Jl. R.S Fatmawati No. 188, di Gedung Ribens Autocars, Jakarta Selatan. Perusahaan ini menjalankan usahanya di bidang kontraktor dan *real estate*. Kegiatan utama dari Ristia Bintang Mahkota

¹⁰ “Sejarah dan Profil Singkat KIJA” diakses dari <http://britama.com/index.php/2012/11/sejarah-dan-profil-singkat-kija/>, pada tanggal 05 Juni 2021 pukul 13:41

¹¹ “Sejarah dan Profil Singkat MPRO,” diakses dari <http://britama.com/index.php/2018/10/sejarah-dan-profil-singkat-mpro/>, pada tanggal 05 Juni 2021 pukul 13:50

Sejati Tbk yaitu sebagai salah satu pengembang untuk perumahan, seperti Mahkota Simprug, Saung Riung dan Bintang Metropole, yang berada di Bekasi, Karawang dan Tangerang. RBMS mendapatkan pernyataan efektif yang diberikan oleh BAPEPAM-LK ditanggal 4 Desember 1997 dan pada 19 Desember 1997 mulai melakukan pencatatan di Bursa Efek Indonesia.¹²

l. Roda Vivatex Tbk (RDTX)

Perusahaan Roda Vivatex Tbk atau yang disingkat RDTX ini adalah salah satu perusahaan yang menjalankan usahanya dalam bidang *property* dan melalui anak usahanya salah satunya adalah PT Chitalex Peni yang beralamat di Jalan Prof. Dr. Satrio Kav EaIV/6 Mega Kuningan, Jakarta. Sedangkan kantor pusat Roda Vivatex sendiri berada di Menara Standard Chartered Lt. 32, yang ada di Jalan Prof. Dr. Satrio No. 164 Jakarta Selatan. RDTX berdiri di tahun 1980 tepatnya pada tanggal 27 September dan memulai operasinya secara komersial ditahun 1983. Lingkup usaha RDTX juga meliputi usaha perdagangan dan industri. RDTX resmi memperoleh pernyataan efektif pada 3 April 1990 dari BAPEPAM-LK. Resmi tercatat pada Bursa Efek Indonesia ditanggal 14 Mei 1990.¹³

m. Pikko Land Development Tbk (RODA)

¹²“Sejarah dan Profil Singkat RBMS”, diakses dari <http://britama.com/index.php/2012/12/sejarah-dan-profil-singkat-rbms/>, pada tanggal 06 Juni 2021 pukul 11:44

¹³“Sejarah dan Profil Singkat RDTX”, diakses dari <http://britama.com/index.php/2012/12/sejarah-dan-profil-singkat-rdtx/>, pada tanggal 06 Juni 2021 pukul 11:03

Dahulu Pikko Land Development Tbk memiliki nama Royal Development Asia Tbk, berdiri di tanggal 15 Oktober 1984 dengan sebutan PT Roda Panggon Harapan dan beroperasi secara komersial ditahun 1995. Kegiatan usaha yang dijalankan dan Anggaran Dasar Perusahaan kegiatannya meliputi kontraktor, perindustrian, perdagangan umum, pengangkutan,*real estate*, pertanian, percetakan, pertambangan dan yang terakhir adalah perkebunan. Lokasi dari kantor pusat dari perusahaan RODA ini berada di Sahid Sudirmsn Recidence Lt. 3, di Jalan Jend. Sudirman No. 86, Jakarta Pusat. Kegiatan Utama dari Pikko Land adalah pembangunan serta dan investasi yang berbentuk pernyataan saham juga beberapa *asset property* yang berupa unit apartemen atau tanah. 28 September 2001, RODA resmi mendapatkan pernyataan efektif yang dikeluarkan oleh BAPEPAM LK dan pada tanggal 22 Oktober 2001 saham-saham RODA resmi tercatat di Bursa Efek Indonesia.¹⁴

n. Pudjiadi Prestige Tbk (PUDP)

Pudjiadi Prestige Tbk adalah salah satu perusahaan yang bergerak di bidang *real estate* yang didirikan pada tanggal 11 September 1980 dengan menggunakan nama awal PT Pudjiadi Prestige Limited. Kantor Pudjiadi Prestige Tbk sendiri berada di Jayakarta Tower lantai 21 di Jalan Hayam Wurk, No.126 Jakarta. Kegiatan dari perusahaan ini adalah bergerak di bidang kontraktor,*real estate*, dan penyewaan apartemen.

¹⁴ "Sejarah dan Profil Singkat RODA," diakses dari <http://britama.com/index.php/2012/12/sejarah-dan-profil-singkat-roda/>, pada tanggal 06 Juni 2021 pukul 11:16

Beberapa apartemen diantaranya adalah apartemen Jayakarta Plaza, Apartemen Senopati, Apartemen Kemang dan masih banyak lainnya. 28 September 1994 BAPEPAM-LK memberikan pernyataan efektif Kepada PUDP untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham PUDP.¹⁵

o. Summarecon Agung Tbk (SMRA)

Summarecon Agung Tbk di Direkturi oleh Adrianto Pitoyo Adhi perusahaan ini didirikan pada 26 November 1975 lalu beroperasi di tahun 1976. Kantor pusatnya sendiri berada di Plaza Summarecon, beralamat Jl. Perintis Kemerdekaan No.42, Jakarta 13210. Prusahaan ini menggerakkan perusahaannya di bidang pengembangan *real estate*, penyewaan properti dan pengelolaan fasilitas ditempat rekreasi dan restoran. 7 Juli 2007 SMRA mendapatkan Pernyataan Efektif dari BAPEPAM-LK dalam rangka pelaksanaan Penawaran Umum Terbatas.¹⁶

p. Metropolitan Land Tbk (MTLA)

Metland atau yang sering dikenal Metropolitan Land Tbk adalah perusahaan yang berdiri pada tanggal 16 Februari 1994. Metland mulai beroperasi sejak 28 Oktober 1994, dan memfokuskan bisnisnya pada pengembangan bangunan komersial dan perumahan. Kesuksesan Metropolitan Land Tbk diraih karena kepuasan konsumennya yang mendapatkan produk-produk berkualitas, serta manajemen profesional dan

¹⁵ “Sejarah dan Profil Singkat PUDP,” diakses dari <http://britama.com/index.php/2012/12/sejarah-dan-profil-singkat-pudp/>, pada tanggal 05 Juni 2021 pukul 14:05

¹⁶ “Sejarah dan Profil Singkat SMRA”, diakses dari <http://britama.com/index.php/2012/07/sejarah-dan-profil-singkat-smra/>, pada tanggal 06 November 2021 pukul 11:33

kerjasama yang terjalin dengan baik dilingkungan perusahaan Metropolitan Land Tbk juga ikut mempengaruhi kesuksesan yang diraihinya saat ini. Metropolitan Land Tbk mencatat sahamnya pertama kali pada bulan Juni di Bursa Efek Indonesia.¹⁷

q. Greenwood Sejahtera Tbk (GWSA)

PT Greenwood Sejahtera Tbk memiliki kantor pusat beralamatkan di TCC Batavia Tower One Building, Lt 35 di Jalan K.H Mas Mansyur, Kav 126, Jakarta. Perusahaan Greenwood Sejahtera ini berdiri sejak 16 April 1990. Bisnis utama dari PT Greenwood Sejahtera ini memiliki bisnis utama di pengembangan *real estate* yaitu dibidang pengembangan dan kontruksi, industri dan layanan transportasi, investasi perdagangan. Beroperasi secara komersial di tahun 2010. Di tahun 2013 PT Greenwood Sejahtera Tbk meraih penghargaan sebagai salah satu perusahaan terbaik menurut Majalah Forbes Indonesia dalam kategori Perhargaan 50 Perusahaan Terbaik.¹⁸

r. Ciputra Development Tbk (CTRA)

PT. Ciputra Development Tbk merupakan perusahaan properti yang kini terkemuka dan paling terdiversifikasi di Indonesia. Perusahaan ini berdiri sejak 22 Oktober 1981 oleh Dr. (HC) Ir. Ciputra dengan nama PT Citra Habitat Indonesia. Saat ini, perusahaan telah mengembangkan 76

¹⁷ “Sejarah Perusahaan Metland (MTLA)”, diakses dari <https://metropolitanland.com/id/about> , pada tanggal 28 Oktober 2021 pukul 09:04

¹⁸“Tentang PT. Greenwood Sejahtera, Tbk”, diakses dari <https://www.greenwoodsejahtera.com/about.php?ID> , pada tanggal 28 Oktober 2021 pukul 09:53

lebih proyek, mulai dari apartemen, perumahan, pusat perbelanjaan, kantor, lapangan golf dan rumah sakit. Dengan memiliki lahan sangat luas dan pencapaian yang telah dicapai, perusahaan ini mampu memperoleh kepercayaan dari masyarakat selama tiga dekade dan berhasil menjadi perusahaan properti yang terkenal di Indonesia.¹⁹

s. Sentul City Tbk (BKSL)

Perseroan ini berdiri 16 April 2021 bernama PT. Sentragriya Kharisma, pada 9 Agustus 1993 perusahaan ini mengganti nama perusahaannya menjadi Royal Sentul Highlands. Pada 30 Juni 1997 perseroan ini melakukan IPO atau Penawaran Saham Perdana kepada masyarakat, dengan harga sebesar Rp. 500 per saham, dan mendapatkan dana dari hasil Penawaran Saham Perdana atau IPO sebesar 200 Milyar. Saham-saham perseroan ini tercatat di Bursa Efek Indonesia. Kantor dari BKSL atau Sentul City Tbk ini berada di Gedung Menara Sudirman, Lt 25, di jalan Jend. Sudirman Kav. 60 Jakarta, kini perusahaan ini dikenal dengan nama PT Sentul City Tbk.²⁰

t. Indonesia Paradise Properti Tbk (INPP)

Indonesia Paradise Properti Tbk atau bisa disebut INPP berdiri pada 14 Juni 1996 bernama PT Penta Karsa Lubrindo. Perusahaan ini bergerak di bidang penyediaan akomodasi atau hotel. Salah satu hotel yang

¹⁹“Tentang Ciputra”, diakses dari <https://ciputradevelopment.com/id/tentang/> pada tanggal 28 November 2021 pukul 10:28

²⁰“Riwayat singkat Perseroan”, diakses dari <https://www.sentulcity.co.id/v01/id/abouts/history> pada tanggal 28 November 2021 pukul 11:13

dimiliki perusahaan ini adalah hotel HARRIS yang berada di Jl. Sartika, Tuban, Bali. Indonesia Paradise Properti Tbk memperoleh pernyataan efektif pada 21 September 2014 dari BAPEPAM-LK, dan saham tersebut mulai tercatat di BEI atau Bursa Efek Indonesia pada tanggal 1 Desember 2004. Kantor pusat perusahaan ini berada di Jakarta, tepatnya di Centennial Tower, Lt. 30, beralamat di Jalan Gatot Subroto, Kav 24 & 25.²¹

u. JayaReal Property Tbk (JRPT)

Jaya Real Property Tbk berdiris sejak 25 Mei 1979. Kegiatan usaha Jaya Real Propert Tbk diantaranya adalah Pengelolaan Usaha Properti dan Pembangunan perumahan termasuk pembebasan tanah, persewaan pusat perbelanjaan dengan proyek Bintaro Jaya, Bintaro Trader Center, Graha Jaya, Plaza Slipi Jaya, Plaza Bintaro Jaya, Pusat Grosir Senin Jaya, Pasar Senen V, Bintaro Jaya Xchsng, Jembatan Multiguna Senin Jaya, Pengelolaan Kawasan Bintaro dan Pasar Modern serta melakukan investasi pada anak usaha dan asosiasi. Kantor dari Jaya Real Property berada di kawasan CBD Emerald blok CE/A No.1 Boulevard Bintaro Jaya Tangerang. Saham-saham dari perusahaan ini mulai tercatat di Bursa Efek Indonesia 29 Juni 1994.²²

v. MegaManunggal PropertyTbk (MMLP)

²¹“Sejarah dan Profil Singkat INPP (Indonesia Paradise Property Tbk)” diakses dari <http://britama.com/index.php/2012/11/sejarah-dan-profil-singkat-inpp/> pada tanggal 28 Oktober 2021 pukul 13:00

²²“Sejarah dan Profil Singkat JPRT (Jaya Real Property Tbk)” diakses dari <http://britama.com/index.php/2012/11/sejarah-dan-profil-singkat-jrpt/> pada 29 Oktober 2021 pukul 13:38

MegaManunggal PropertyTbk dibangun pada 23 Agustus 2010, yang kini kantor pusatnya berada di Graha Intirub Lt. 2, Intirub Business Park di Jalan Cililitan Besar No. 454 Jakarta Timur. Perusahaan ini mulai beroperasi secara komersial pada April 2012. Mega Manunggal Property bergerak pada bidang usaha pengembangan properti dan kontraktor serta sarana penunjangnya dan menjalankan usaha di bidang perdagangan dan jasa. Namun selain itu Mega Manunggal Property juga memiliki kegiatan usaha yang utama yaitu penyediaan fasilitas logistic, perkantoran dan pergudangan dengan mengusung konsep built-to-suit dengan penyewaan tunggal menggunakan standar warehouse building yang disewakan kepada sekelompok penyewa atau penyewa tunggal, kegiatan usahanya berada di Cililitan dan kawasan industry MM2100. Saham dari Mega Manunggal Property mulai dicatat pada tanggal 12 Juni 2015 di Bursa Efek Indonesia atau yang sering disingkat BEI.²³

²³“Sejarah dan Profil Singkat MMLP (Mega Manunggal Property)”, diakses dari <http://britama.com/index.php/2015/06/sejarah-dan-profil-singkat-mmlp/>, pada tanggal 29 Oktober 2021 pukul 13:59

B. Deskripsi Data

Tabel 4.1

Daftar *Free Cash Flow, Leverage, Struktur Kepemilikan Manajerial dan Manajemen Laba* pada Sektor Properti dan *Real Estate* Periode 2018-2020

KODE EMITENQ	TAHUN	MANAJEMEN LABA	FREE CASH FLOW	LEVERAGE	STRUKTUR KEPEMILIKAN
APLN	2018	-0,000665235	0,011609398	0,587357231	0,00035472
	2019	0,000785617	0,040950549	0,564297513	0,000304784
	2020	0,001149286	0,049543143	0,62636667	0,000239765
ASRI	2018	-1,03243E-05	0,098916436	0,542798758	0,00013634
	2019	0,000984224	0,104346013	0,517580689	0,000065091
	2020	0,000121533	0,022716852	0,557816471	0,000065091
BAPA	2018	-3,28593E-06	0,022160059	0,257804226	0,00000755532
	2019	-0,000158696	-0,002717687	0,052579545	0,00000755532
	2020	-2,19578E-05	0,0087103	0,056911722	0,00000755532
BIPP	2018	-0,000252318	0,06899273	0,456819074	0,066503683
	2019	-0,000287204	0,071928471	0,484215938	0,066503683
	2020	-6,82022E-05	0,099009574	0,432433665	0,066503683
BKDP	2018	-0,000150101	0,000416758	0,393103412	0,164470981
	2019	0,000433206	0,016184248	0,383869985	0,082978526
	2020	-0,00014227	0,001908126	0,391367407	0,082978526
BIKA	2018	0,000375398	0,000940245	0,71773031	0,324593098
	2019	5,50311E-05	0,011541179	0,739640078	0,721850983
	2020	0,000128386	0,024216838	1,108043286	0,320223712
DILD	2018	-0,004095856	-0,009293917	0,541652706	0,105917507
	2019	0,000932456	-1,48011E-05	0,51041386	0,192741032
	2020	0,000913002	-4,13779E-06	0,055405156	0,629533033
GPRA	2018	-0,000119487	0,006520588	0,295771953	0,000147218
	2019	-0,004602777	-0,002749434	0,335987817	0,000309494
	2020	0,017990659	0,023031717	0,390256356	0,008993045
KIJA	2018	-0,004834633	-0,008740834	0,486369156	0,029656683
	2019	0,002067978	0,011736115	0,482378639	0,029656683
	2020	0,000912222	-0,011776478	0,486871786	0,029542766
MPRO	2018	3,68062E-05	-0,09065811	0,35192965	0,127483027

	2019	-9,67187E-05	0,093424979	0,2256406	0,127483027
	2020	-7,57815E-05	0,004639671	0,226984383	0,127483027
RBMS	2018	-0,001664749	-0,205468295	0,299296682	0,552424646
	2019	0,001273654	-0,081332423	0,250760299	0,524188655
	2020	0,003041759	-0,000159117	0,263918806	0,518806665
RDTX	2018	1,91734E-05	0,001323456	0,084333205	0,02430878
	2019	7,54927E-05	-0,092589463	0,096961215	0,02430878
	2020	-0,000743772	0,00444977	0,07889775	0,02430878
RODA	2018	-0,00176978	0,00245895	0,315229239	0,645880275
	2019	0,001444874	0,005850818	0,378213846	0,647274493
	2020	0,001339213	0,001604935	0,440651174	0,381269726
PUDP	2018	3,92371E-05	0,030457313	0,309174106	0,052662238
	2019	0,000157492	-0,00574432	0,36825826	0,082716407
	2020	-0,000827505	-0,023972718	0,39161858	0,082716407
SMRA	2018	0,001846287	0,009517316	0,611115909	0,009866719
	2019	0,001174941	0,072441241	1,630498495	0,010762005
	2020	-0,000226653	0,028825333	1,573705694	0,010762005
MTLA	2018	0,00410945	0,000189729	0,033731534	0,013729705
	2019	0,001789285	0,000120774	0,369637867	0,013738209
	2020	-0,000776989	3,16272E-05	0,312777297	0,012686182
GWSA	2018	4,18168E-05	-0,016494354	0,01974294	0,000364067
	2019	0,000206384	0,004105973	0,016703682	0,000364067
	2020	4,6041E-06	0,008635988	0,076229892	0,000364067
CTRA	2018	5,29795E-06	0,079847725	0,514588709	0,000910587
	2019	8,72405E-06	0,043117996	0,509295054	0,000850567
	2020	1,03295E-06	0,052275894	0,555280987	0,000910587
BKSL	2018	0,000946824	-0,017785159	0,346502148	0,264025232
	2019	0,002958761	0,001677218	0,380795716	0,203488524
	2020	0,005978651	0,008976796	0,442057011	0,167619352
INPP	2018	4,51749E-05	0,031528936	0,374511698	0,00000871939
	2019	-8,58946E-05	-0,095140348	0,207544642	0,00000536577
	2020	2,86687E-05	0,035983727	0,246185017	0,00000536577
JRPT	2018	-0,000241356	0,065391025	0,36503263	0,025454545
	2019	-4,52957E-05	0,016049104	0,336986928	0,025454545
	2020	0,000976098	0,053357021	0,31410793	0,000414538
MMLP	2018	-0,001269593	0,118340393	0,128559265	0,010274092
	2019	0,000268564	0,084273308	0,167088322	0,006550707
	2020	-0,000948204	-0,158127411	0,143245083	0,005806245

Sumber: www.idx.co.iddiolah

C. Analisis Deskriptif

Dilakukannya analisis deskriptif merupakan tujuan untuk mengetahui gambaran dari variabel-variabel yang ada dalam penelitian ini. Karakteristik yang digunakan di dalam penelitian ini dengan jumlah sampel (N), rata-rata sampel atau *Mean*, dan standart deviasi setiap variabel (*Free Cash Flow*, *Leverage*, Struktur Kepemilikan Manajerial) sebagai berikut:

Tabel 4.2
Statistik Deskriptif

	Descriptive Statistics					
	N	Minimum	Maximum	Mean	Std.	Std. Deviation
	Statistic	Statistic	Statistic	Statistic	Error	Statistic
Free Cash Flow	39	-,02	,12	,0230	,00515	,03215
Leverage	39	,02	,63	,3413	,02868	,17911
Struktur Kepemilikan Manajerial	39	,00	,26	,0380	,00964	,06019
Manajemen Laba	39	,00	,00	,0002	,00012	,00072
Valid N (listwise)	39					

Sumber: Output SPSS 25 (*Laporan Keuangan Publikasi, diolah*)

Dari table diatas menunjukkan data ada 3 variabel yang digunakan dengan jumlah data sebanyak 39 data dengan data awal sebanyak 66 data, pengurangan 27 data dilakukan karena adanya transformasi data yang disebabkan oleh kendala autokorelasi. Nilai dari variabel *Free Cash Flow* memiliki nilai rata-rata atau *Mean* sebesar 0,0230 dengan standart

deviasi sebesar 0,03215. Nilai rata-rata yang diperoleh lebih kecil dari standar deviasinya sehingga tingkat variasi datanya tinggi.

Nilai rata-rata yang dimiliki oleh *Leverage* sebesar 0,3413 dan memiliki standar deviasi 0,17911 dapat diartikan bahwa nilai yang dihasilkan oleh rata-rata lebih besar dari standar deviasinya sehingga tingkat dari variasi datanya rendah. Dan untuk variabel Struktur Kepemilikan Manajerial memiliki nilai *Mean* atau rata-rata sebesar 0,00964 dengan standar deviasi 0,6019, hal ini berarti rata-rata lebih kecil dari standar deviasi sehingga tingkat variasi datanya tinggi. Sedangkan pada Manajemen Laba nilai rata-ratanya sebesar 0,00012 dengan standar deviasi sebesar 0,00072, nilai rata-rata dari variabel Manajemen Laba lebih kecil dari standar deviasi sehingga tingkat variasi datanya tinggi.

Hasil dari perbandingan diatas dilakukan dengan tujuan memberi gambaran terhadap variabel-variabel yang diteliti sehingga bisa memberikan indikasi terhadap pengujian secara empiris, dan dapat menjadi salah satu faktor pendukung dalam pengambilan kesimpulan dari penelitian.

D. Uji Asumsi Klasik

a) Multikolinieritas

Pada penelitian ini Uji Multikolinieritas dilakukan memiliki tujuan untuk mengetahui hubungan antara variabel independen dengan variabel lainnya. Untuk melihat multikolinieritas dalam sebuah model regresi dapat dilakukan dengan cara melihat nilai tolerance dan nilai *Variance Inflation Factor* (VIF) pada output yang dihasilkan oleh

SPSS. Jika hasil dari *Variance Inflation Factor* (VIF) > 10 maka bisa dikatakan bahwa antara variable bebas dalam model regresi terjadi multikolinieritas. Namun jika nilai VIF <10 maka bisa dapat dipastikan bahwa antara variable bebas dalam model regresi yang digunakan terjadi multikolinieritas.

Tabel 4.3

Uji Multikolinieritas Sebelum Penghapusan Data

Coefficients^a							
Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Collinearity Statistics	
	B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1 (Constant)	,000	,001		,651	,517		
Free Cash Flow	,005	,007	,098	,712	,479	,846	1,183
Leverage	,000	,001	-,017	-,128	,899	,925	1,081
Struktur Kepemilikan Manajerial	,001	,002	,045	,337	,737	,902	1,108

a. Dependent Variable: Manajemen Laba

Sumber: Output SPSS 25, (*Laporan Keuangan Publikasi, diolah*)

Pada table diatas tertera masing-masing variabel memiliki nilai > 0,10 dan nilai dari VIF < 10. Pada variabel *Free Cash Flow* nilai tolerancenya sebesar 0,846 dan nilai VIFnya sebesar 1,183, pada variabel *Leverage* nilai tolerancenya sebesar 0,925 dan nilai VIFnya 1,081. Sedangkan pada variabel Kepemilikan Manajerial nilai *tolerance* sebesar 0,902 dan nilai VIFnya sendiri adalah 1,108. Maka dari penjabaran diatas dapat ditarik kesimpulan tidak terjadi multikolinieritas pada seluruh variabel independen yang digunakan pada model regresi ini.

Tabel 4.4

Uji Multikolinieritas Sesudah Penghapusan Data

Model		Coefficients ^a					Collinearity Statistics	
		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Tolerance	VIF
		B	Std. Error	Beta				
1	(Constant)	,000	,000		-,920	,364		
	Free Cash Flow	-,006	,004	-,276	-1,682	,101	,851	1,175
	Leverage	,002	,001	,417	2,668	,011	,935	1,070
	Struktur Kepemilikan Manajerial	-,001	,002	-,053	-,326	,746	,860	1,163

a. Dependent Variable: Manajemen Laba

Sumber: Output SPSS 25, (*Laporan Keuangan Publikasi, diolah*)

Pada tabel 4.4 adalah hasil dari uji multikolinieritas setelah dilakukannya penghapusan data. Nilai *tolerance* dari variabel *Free Cash Flow* sebesar 0,851 dengan nilai VIF sebesar 1,175. *Leverage* memiliki nilai *tolerance* sebesar 0,935 dengan nilai VIF 1,070. Struktur Kepemilikan Manajerial memiliki nilai *tolerance* sebesar 0,860 dengan nilai VIF sebesar 1,163. Dapat diambil simpulkan bahwa setelah penghapusan data seluruh nilai *tolerance* dari masing-masing variabel lebih besar dari 0,10 ($>0,10$), sedangkan untuk nilai VIF dari masing-masing variabel kurang dari 10 (<10). Jadi dari hasil uji multikolinieritas sebelum atau sesudah penghapusan data konsisten atau sama-sama tidak terjadi Multikolinieritas.

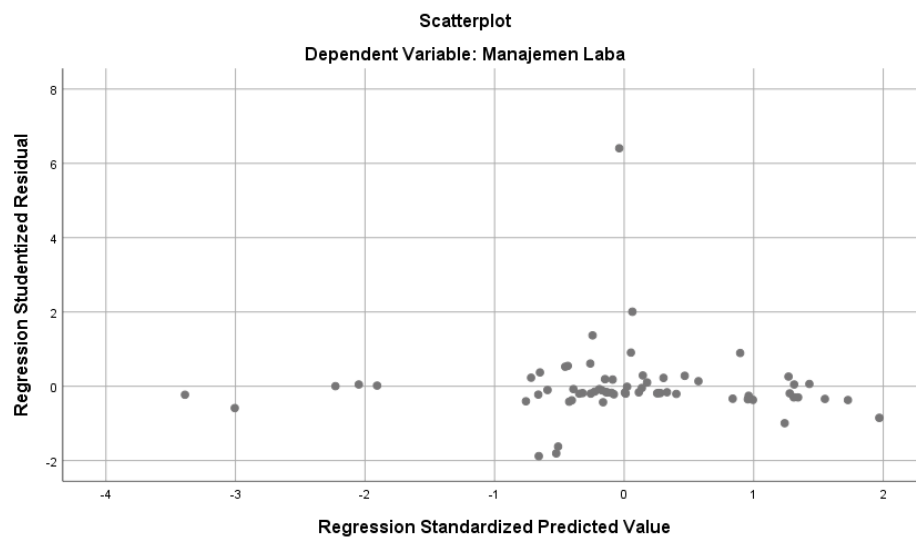
b) Heterokedastisitas

Dalam suatu penelitian uji heterokedastisitas dilakukan dengan tujuan untuk mengetahui apakah ada kesamaan atau tidaknya varian

dari residual satu observasi dengan observasi lainnya. Jika pada penelitian tersebut memiliki residual dengan varian yang sama maka dapat ditarik kesimpulan terjadi heterokedastisitas, namun jika residualnya tidak memiliki varian yang sama maka dapat dikatakan bahwa terjadi homokedastisitas.

Gambar 4.1

Uji Heterokedastisitas

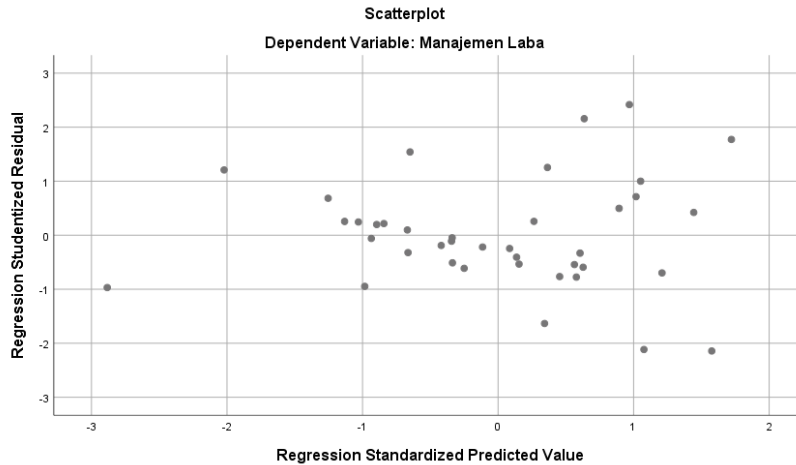


Sumber: *Output SPSS 25 (Laporan Keuangan Publikasi, diolah)*

Berdasarkan hasil uji SPSS yang dilakukan terlihat dari gambar 4.1 bahwa titik-titik yang terdapat di grafik *scatterplot* tidak menyebar secara merata, titik-titik berada di garis angka 0 pada sumbu Y. yang berarti menunjukkan adanya Heterokedastisitas.

Gambar 4.2

Uji Heteroskedastisitas setelah Transformasi



Sumber: *Output SPSS 25 (Laporan Keuangan Publikasi, diolah)*

Pada gambar 4.2 adalah hasil dari uji Heterokedastisitas yang dilakukan setelah melewati penghapusan data. Gambar 4.2 menunjukkan titik-titik pada grafik *scatterplot* menyebar secara merata berada diatas dan dibawah angka 0, serta titik-titiknya tidak membentuk pola tertentu seperti gelombang, melebar, dan menyempit, sehingga dari hasil uji yang dilakukan setelah penghapusan data menunjukkan tidak terjadi heterokedastisitas.

c) Glejser

Uji glejser merupakan salah satu bagian dari uji asumsi klasik, dilakukannya uji ini memiliki tujuan untuk mengetahui adanya heterokedastisitas.

Tabel 4.5

Uji Glejser sebelum Penghapusan Data

Model		Coefficients ^a				
		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	T	Sig.
B	Std. Error	Beta				
1	(Constant)	,001	,001		2,566	,013
	Free Cash Flow	,000	,006	,004	,032	,975
	Leverage	-9,769E-5	,001	-,012	-,092	,927
	Struktur Kepemilikan Manajerial	,000	,002	-,027	-,203	,840

a. Dependent Variable: Abs_Res

Sumber: Output SPSS 25 (*Laporan Keuangan Publikasi, diolah*)

Tabel 4.5 diatas menunjukkan memperlihatkan hasil perhitungan Uji glejser. Nilai sig dari variabel *Free Cash Flow* (X1) sebesar 0,975 > 0,05, nilai sig dari *Leverage* (X2) sebesar 0,927 > 0,05 sedangkan nilai sig dari Struktur Kepemilikan Manajerial (X3) sebesar 0,840 > 0,05. Berdasarkan dari rincian nilai sig yang diperoleh sebelum penghapusan data uji Glejser dapat disimpulkan tidak terjadi heterokedastisitas.

Tabel 4.6

Uji Glejser setelah Penghapusan Data

Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	,000	,000		1,864	,071
	Free Cash Flow	-,003	,002	-,231	-1,372	,179
	Leverage	,001	,000	,382	2,377	,083
	Struktur Kepemilikan Manajerial	-,001	,001	-,115	-,684	,499

a. Dependent Variable: Abs_Res2

Sumber: *Output SPSS 25 (Laporan Keuangan Publikasi, diolah)*

Setelah melakukan penghapusan data, dapat dilihat dari tabel tabel 4.6 diatas memperoleh hasil sebagai berikut, nilai sig dari variabel *Free Cash Flow* (X1) sebesar $0,179 > 0,05$, nilai sig dari variabel *Leverage* (X2) sebesar $0,083 > 0,05$ dan nilai dari variabel Struktur Kepemilikan Manajerial (X3) $0,499 > 0,05$. Berdasarkan dari hasil yang diperoleh dari pengujian setelah mealukan pengahapusan data dan sebelum penghapusan data, keduanya konsisten tidak terjadi heterokedastisitas dalam model regresi.

d) Autokorelasi

Uji autokorelasi merupakan uji yang dilakukan untuk mengukur apakah dalam satu model regresi linear ada korelasi antarakesalahan pengganggu (residual) pada periode t dengan kesalahan t-1 atau

periode sebelumnya.²⁴ Untuk dapat melihat terjadinya autokorelasi atau tidak, dapat dilakukannya uji Durbin Watson melalui ketentuan table berikut:

Tabel 4.7
Keputusan Uji Durbin-Watson

Hipotesis Nol	keputusan	jika
Tidak ada autokorelasi positif	Tolak	$0 < d < d_L$
Tidak ada autokorelasi positif	Tidak ada keputusan	$d_L \leq d \leq d_u$
Tidak ada autokorelasi negatif	Tolak	$4 - d_L \leq d \leq 4$
Tidak ada autokorelasi negatif	Tidak ada keputusan	$4 - d_u \leq d \leq 4 - d_L$
Tidak ada autokorelasi positif dan negatif	Tidak ditolak	$d_u \leq d \leq 4 - d_u$

Tabel 4.8
Uji Autokorelasi Sebelum penghapusan Data

Model Summary^b

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	,092 ^a	,008	-,040	,00277	2,673

a. Predictors: (Constant), Struktur Kepemilikan Manajerial, Leverage, Free Cash Flow

b. Dependent Variable: Manajemen Laba

Sumber: Output SPSS 25 (*Laporan Keuangan Publikasi, diolah*)

²⁴Imam Ghozali, *ekonometrika*, (semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro, 2017), 93.

Berdasarkan hasil *output SPSS* yang tertera pada table 4.6 nilai Durbin Watsonnya sebesar 2,673, untuk mengetahui ada atau tidaknya autokorelasi pada hasil uji tersebut, perlu adanya perbandingan dengan table keputusan Durbin Watson. Berikut adalah hasil perhitungan dari uji Autokorelasi:

Tabel 4.9

Hasil Perhitungan Uji Autokorelasi Sebelum Penghapusan Data

4-DL	DW	Keputusan
2,4921	2,673	tidak terjadi autokorelasi

Berdasarkan table 4.9 diatas, Durbin Watson menghasilkan nilai sebesar 2,673 dengan jumlah data (n) yang digunakan sebanyak 66 data dan dengan jumlah variabel independen (k) yang digunakan sebanyak 3. Dari perhitungan diatas dapat disimpulkan bahwa menggunakan persamaan $4-DL < DW < 4$ ($2,4921 < 4$), sehingga dapat dinyatakan bahwa H_1 diterima atau juga bisa dikatakan tidak terjadi autokorelasi.

Tabel 4.10

Uji Autokorelasi Setelah Penghapusan Data

Model Summary^b					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	,447 ^a	,200	,131	,00067	2,293

- a. Predictors: (Constant), Struktur Kepemilikan Manajerial, Leverage, Free Cash Flow
- b. Dependent Variable: Manajemen Laba

Tabel 4.11

Hasil Perhitungan Autokorelasi setelah Penghapusan Data

DU	DW	4-DU	Keputusan
1,6575	2,293	2,3425	Tidak ada autokorelasi positif dan negatif

Setelah melakukan penghapusan data, berdasarkan tabel DurbinWatson dengan signifikan 0,05, jumlah data yang digunakan sebanyak (n)a= 39 data, dengan jumlah variabel yang digunakan sebanyak k=3, memperoleh nilai Du sebesar 1,6575 dan nilai dari 4-Du sebesar 2,3425, maka perhitungan yang digunakan dapat menarik kesimpulan $Du < DW < 4-DU$ ($1,6575 < 2,293 < 2,3425$) sehingga hasil dari perhitungan ini menunjukkan tidak ada autokorelasi positif maupun negatif.

e) Normalitas

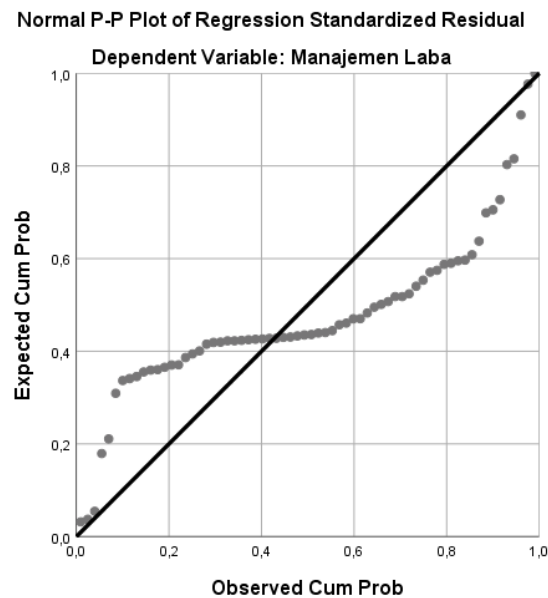
Uji Normalitas dilakukan dengan tujuan mengetahui apakah variabel dependen dan variabel independen berdistribusi normal atau tidak. Apabila data terdistribusi secara normal maka model regresi dapat digunakan, namun jika tidak terdistribusi normal maka dapat menggunakan analisis nonparametrik.²⁵

²⁵Husein Umar, *Metodologi Penelitian Untuk dan Tesis Bisnis*, (Jakarta: Rajawali Press 2013), 181.

Analisis pada uji normalitas menggunakan metode analisis grafik. Uji normalitas dapat dilihat dari *output* SPSS apakah titik yang ada dalam grafik menyebar searah mengikuti garis diagonal atau tidak. Jika titik tersebut tidak menyebar dan mengikuti arah garis diagonal dapat disimpulkan bahwa model regresi ini berdistribusi secara normal. Berikut adalah *output* SPSS dari hasil uji normalitas.

Gambar 4.3

Uji Normalitas Sebelum Penghapusan Data



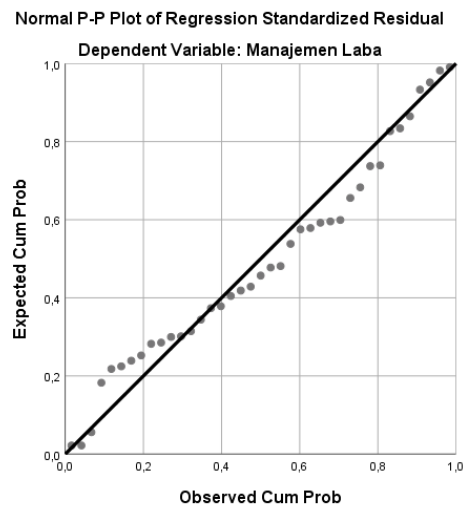
Sumber: *Output SPSS 25 (Laporan Keuangan Publikasi, diolah)*

Dari hasil uji Normalitas yang dilakukan pada gambar 4.3 menunjukkan bahwa titik-titik tersebar disekitar garis diagonal dan mengikuti

arah garis diagonal, maka dalam model ini regresi telah memenuhi asumsi normalitas.

Gambar 4.4

Uji Normalitas Setelah Penghapusan Data



Setelah melakukan penghapusan data, terlihat pada gambar 4.4 bahwa data yang ada menyebar disekitar area garis diagonal mengikuti arah garis. Maka dapat kesimpulannya adalah data berdistribusi secara normal.

Pada uji normalitas ini tidak hanya dilakukan uji menggunakan grafik namun juga diuji menggunakan uji Kolmogrov Smirnov, dengan hasil sebagai berikut:

Tabel 4.12

Kolmogrov Smirnov

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Unstandardized Residual
N		66
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	,0000000
	Std. Deviation	,00270091
Most Extreme Differences	Absolute	,253
	Positive	,253
	Negative	-,242
Test Statistic		,253
Asymp. Sig. (2-tailed)		,000 ^c

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

c. Lilliefors Significance Correction.

Sumber: *Output SPSS 25 (Laporan Keuangan Publikasi, diolah)*

Berdasarkan hasil *Output SPSS* pada uji Kolmogrov Smirnov, nilai yang diperoleh adalah 0,000 yang berarti bahwa uji Normalitas menunjukkan datanya tidak berdistribusi dengan normal. Setelah melakukan penghapusan data, maka hasil dari kormogrov smirnov sebagai berikut:

Tabel 4.13

Kolmogrov Smirnov Setelah Penghapusan Data

One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Unstandardized Residual
N		39
Normal Parameters ^{a,b}	Mean	,0000000
	Std. Deviation	,00064341
Most Extreme Differences	Absolute	,115
	Positive	,115
	Negative	-,106
Test Statistic		,115
Asymp. Sig. (2-tailed)		,200 ^{c,d}

- a. Test distribution is Normal.
- b. Calculated from data.
- c. Lilliefors Significance Correction.
- d. This is a lower bound of the true significance.

Sumber: *Output SPSS 25 (Laporan Keuangan Publikasi, diolah)*

Setelah melakukan penghapusan data sebanyak 27 data, maka hasil dari uji Kolmogrov Smirnov yang ada pada tabel 4.10 menunjukkan nilai sebesar $0,200 > 0,05$, sehingga pada uji ini data telah berdistribusi secara normal.

E. Uji Hipotesis

1. Analisis Regresi Linier Berganda

Dilakukannya Uji Regresi Linier Berganda memiliki tujuan untuk mengetahui signifikan atau tidak variabel dependen dengan variabel independen melalui koefisien regresinya.

Tabel 4.14

Regresi Linear Berganda

Coefficients^a

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Collinearity Statistics	
		B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
1	(Constant)	,000	,000		-,920	,364		
	Free Cash Flow	-,006	,004	-,276	-1,682	,101	,851	1,175
	Leverage	,002	,001	,417	2,668	,011	,935	1,070
	Struktur Kepemilikan Manajerial	-,001	,002	-,053	-,326	,746	,860	1,163

a. Dependent Variable: Manajemen Laba

Sumber: *Output SPSS 25 (Laporan Keuangan Publikasi, diolah)*

Dari uji yang dilakukan tertera pada tabel 4.11 koefisien dari masing-masing variabel independen *Free Cash Flow* senilai-0,006, *Leverage* senilai 0,002 dan Struktur Kepemilikan Manajerial senilai -0,001, dengan nilai konstan sebesar 0,000. Dari penjelasan diatas menunjukkan persamaan regresi linear berganda sebagai berikut:

$$Y = 0,000 + (- 0,006) + 0,002 + (-0,001) + e$$

Berdasarkan persamaan diatas nilai konstanta yang dihasilkan sebesar 0,000 membuktikan nilai variabel independen bernilai konstan atau tetap, maka nilai dari variabel Manajemen Laba sebesar 0,000.

Nilai koefisien dari variabel *Free Cash Flow* adalah sebesar (-0,006) dengan koefisien negatif maka dapat didefinisikan bahwa setiap *Free Cash Flow* mengalami kenaikan sebesar 1% maka Manajemen Laba akan mengalami penurunan sebesar 0,006.

Nilai koefisien dari variabel *Leverage* adalah sebesar 0,002 dengan koefisien positif maka dapat didefinisikan bahwa setiap *Leverage* mengalami kenaikan sebesar 1% maka Manajemen Laba akan mengalami kenaikan sebesar 0,002.

Nilai koefisien dari variabel Kepemilikan Manajerial adalah sebesar -0,001 dengan koefisien negatif maka dapat didefinisikan bahwa setiap Kepemilikan Manajerial mengalami kenaikan sebesar 1% maka Manajemen Laba akan mengalami penurunan sebesar -0.001.

2. Uji F atau Uji Simultan

Tujuan dilakukannya uji F atau uji simultan ini adalah untuk mengetahui apakah semua variabel independen yaitu *Free Cash Flow*, *Leverage*, dan Struktur Kepemilikan Manajerial (secara bersama-sama) berpengaruh signifikan terhadap Manajemen Laba sebagai variabel terikat. Untuk mengetahuinya perlu dilakukannya perbandingan antara F_{hitung} dengan F_{tabel} dimana jika $F_{hitung} \geq F_{tabel}$ dapat diartikan setiap variabel bebas berpengaruh secara simultan.

Tabel 4.15

Uji F atau Uji Simultan

		ANOVA ^a				
Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
1	Regression	,000	3	,000	2,912	,048 ^b
	Residual	,000	35	,000		
	Total	,000	38			

a. Dependent Variable: Manajemen Laba

b. Predictors: (Constant), Struktur Kepemilikan Manajerial, Leverage, Free Cash Flow

Sumber: Output SPSS (*Laporan Keuangan Publikasi, diolah*)

Berdasarkan hasil dari *Output SPSS* pada tabel diatas menunjukkan nilai F_{hitung} sebesar 2,912 dengan tingkat signifikan sebesar 0,048 dan nilai

F_{tabel} sebesar 3,259 . Dapat ditarik kesimpulan bahwa $F_{hitung} < F_{tabel}$ yang dapat diartikan bahwa variabel *Free Cash Flow*, *Leverage*, dan Struktur Kepemilikan Manajerial secara bersama-sama tidak berpengaruh signifikan terhadap variabel Manajemen Laba.

3. Uji t atau Uji Parsial

Tujuan dilakukannya uji t atau uji parsial adalah untuk mengukur seberapa jauh pengaruh variabel independen yaitu *Free Cash Flow*, *Leverage* dan Struktur Kepemilikan Manajerial secara parsial terhadap variabel dependen yaitu Manajemen Laba. Untuk mengetahuinya dengan cara membandingkan antara t_{hitung} dan t_{tabel} . Pengambilan keputusan terhadap uji t atau uji parsial ini adalah jika $t_{hitung} > t_{tabel}$ maka bisa ditarik kesimpulan variabel bebas yang digunakan dalam penelitian ini berpengaruh secara signifikan, namun sebaliknya jika $t_{hitung} < t_{tabel}$ maka bisa dinyatakan bahwa variabel bebas dengan variabel tidak berpengaruh secara signifikan.

Table 4.16

Uji t atau Uji Parsial

		Coefficients ^a					Collinearity Statistics	
Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.	Tolerance	VIF
		B	Std. Error	Beta				
1	(Constant)	,000	,000		-,920	,364		
	Free Cash Flow	-,006	,004	-,276	-1,682	,101	,851	1,175
	Leverage	,002	,001	,417	2,668	,011	,935	1,070

Struktur Kepemilikan Manajerial	-,001	,002	-,053	-,326	,746	,860	1,163
---------------------------------	-------	------	-------	-------	------	------	-------

a. Dependent Variable: Manajemen Laba

Sumber: Output SPSS 25(Laporan Keuangan Publikasi, diolah)

a) *Free Cash Flow*

Berdasarkan tabel diatas nilai uji t untuk variabel *Free Cash Flow* (X1) memiliki nilai sebesar -1,682 dengan nilai sig sebesar $0,101 > \alpha 0,05$ dengan nilai t_{tabel} sebesar 2.02809 sehingga dapat disimpulkan $t_{tabel} > t_{hitung}$ dari penjelasan tersebut bahwa variabel X1 (*Free Cash Flow*) tidak berpengaruh terhadap variabel Y (Manajemen Laba)

b) *Leverage*

Berdasarkan tabel diatas nilai uji t untuk variabel *Leverage* (X2) memiliki nilai sebesar 2.668 dengan nilai sig sebesar $0,011 < \alpha 0,05$ dengan nilai t_{tabel} sebesar 2.02809 sehingga dapat disimpulkan $t_{tabel} < t_{hitung}$ dari penjelasan tersebut bahwa variabel X2 (*Leverage*) berpengaruh terhadap variabel Y (Manajemen Laba)

c) Struktur Kepemilikan Manajerial

Berdasarkan tabel diatas nilai uji t untuk variabel Struktur Kepemilikan Manajerial memiliki nilai sebesar -0,326 dengan nilai sig sebesar $0,746 > \alpha 0,05$ dengan nilai t_{tabel} sebesar 2.02809 sehingga dapat disimpulkan $t_{tabel} > t_{hitung}$ dari penjelasan tersebut bahwa variabel X3 (Struktur Kepemilikan Manajerial) tidak berpengaruh terhadap variabel Y (Manajemen Laba)

4. Koefisien Determinasi

Tabel 4.17

Koefisien Determinasi

Model Summary ^b					
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	,447 ^a	,200	,131	,00067	2,293

a. Predictors: (Constant), Struktur Kepemilikan Manajerial, Leverage, Free Cash Flow

b. Dependent Variable: Manajemen Laba

Sumber: Output SPSS 25 (Laporan Keuangan Publikasi, diolah)

Berdasarkan hasil *Output SPSS* pada table diatas menunjukkan nilai Koefisien Determinasi atau R Squarenya sebesar 0,131 sehingga dapat diartikan bahwa variabel Manajemen Laba mampu dijelaskan oleh variabel *Free Cash Flow, Leverage, Struktur Kepemilikan Manajerial* sebesar 13,1%. Sedangkan sisanya $100\% - 13,1\% = 86,9\%$ dijelaskan oleh faktor atau sebab-sebab lain dari luar model atau variabel lain yang tidak dimasukkan atau diteliti dalam penelitian ini, seperti Kepemilikan Institusional²⁶, Audit Komite, Total Aset dan Profitabiliti.²⁷

F. Pembahasan

1. Pengaruh *Free Cash Flow* terhadap Manajemen Laba Pada Perusahaan Sektor Properti.

²⁶Rita Andini dan Dheaste Ambo Ningtias, "Faktor-faktor yang Mempengaruhi Manajemen Laba pada Perusahaan Sektor Industri Barang Komsumsi di Bursa Efek Indonesia", *Jurnal Akuntansi*, Vol. 4, No. 2, 3

²⁷Yenny Arnas Dkk, "Factor Affecting Earning Managemen On Transportation Corporation in Indonesia, *Jurnal Ekonomi*, Vol. 5, No.1, 4.

Berdasarkan tabel yang dihasilkan pada uji t untuk *Free Cash Flow* (X1) memperoleh nilai sebesar -1,682 dengan nilai sig sebesar 0,101 > α 0,05 dengan nilai t_{tabel} sebesar 2.02809 sehingga dapat disimpulkan t_{hitung} > t_{tabel} dari penjelasan tersebut bahwa variabel X1 (*FreeCashFlow*) tidak berpengaruh terhadap variabel Y.

Hal ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan Fitria Ramadhani, Sri Wahjuni dan Endang Dwi Wahyuni dengan judul “*Capital Intensity Ratio, Free Cash Flow, Kualitas Audit dan Leverage Terhadap Manajemen Laba Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar di BEI*” dengan alasan karena nilai yang diperoleh *Free Cash Flow* tidak dapat mempengaruhi pihak manajemen untuk melakukan manipulasi laba pada laporan keuangan.²⁸

Perusahaan yang mempunyai arus kas bebas dengan nilai positif dapat memberikan sinyal positif kepada para investor, karena investor akan menilai bahwa perusahaan yang mempunyai kas lebih untuk dapat melakukan pembagian deviden. Jika perusahaan mempunyai arus kas dengan nilai yang positif dapat menunjukkan bahwa perusahaan tersebut mampu bertahan di situasi yang buruk karena perusahaan mempunyai kesempatan melakukan belanja modal dan investasi untuk mempertahankan operasi yang sedang berjalan.²⁹

²⁸Fitria Ramadhani, Sri Wahjuni Latifah dan Endang Dwi Wahyuni, “Pengaruh Capital Intensity Ratio, Free Cash Flow, Kualitas Audit dan Leverage Terhadap Manajemen Laba pada Perusahaan Manufaktur yang Terdaftar di BEI”, Vol. 15, No. 2, (September 2017), 107

²⁹Luh Made Dwi Parama Yogi dan I Gusti Ayu Eka Damayanthi, “Pengaruh Arus Kas Bebas, *Capital Adequacy Ratio* dan *Good corporate Governance* Pada Manajemen Laba, 1077.

2. Pengaruh *Leverage* terhadap Manajemen Laba Pada Perusahaan Sektor Properti

Berdasarkan tabel diatas nilai uji t untuk variabel *Leverage*(X2) memiliki nilai sebesar 2.668 dengan nilai sig sebesar $0,011 < \alpha < 0,05$ dengan nilai t_{tabel} sebesar 2.02809 sehingga dapat disimpulkan $t_{tabel} < t_{hitung}$ dari penjelasan tersebut bahwa variabel X2 (*Leverage*) berpengaruh terhadap variabel Y (Manajemen Laba)

Hasil ini sejalan dengan penelitian yang telah dilakukan oleh Remy Joseph S. Dimara dengan Basuki Hadiprajitno dalam penelitian mereka yang berjudul “Pengaruh Struktur Kepemilikan Manajerial, Ukuran Perusahaan, Kualitas”Audit, Komite Audit dan *Leverage* Terhadap manajemen Laba”, mengatakan bahwa *Leverage* berpengaruh secara signifikan terhadap Manajemen Laba. Sama halnya dengan penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Chen mendapatkan kesimpulan bahwa *Leverage* berpengaruh terhadap manajemen laba. Maka kesimpulan yang diperoleh dari penelitian sebelumnya adalah tingkatan hutang sangat mempengaruhi adanya kegiatan manajemen laba dalam suatu perusahaan.³⁰

3. Pengaruh Struktur Kepemilikan Manajerial terhadap Manajemen Laba pada perusahaan Sektor Properti

Berdasarkan tabel diatas nilai uji t pada variabel Struktur Kepemilikan Manajerial memiliki nilai -0,326 dengan nilai sig sebesar $0,746 > \alpha > 0,05$

³⁰Remy Joseph S. Dimara dan Basuki Hadiprajitno, “Pengaruh Struktur Kepemilikan Manajerial, Ukuran Perusahaan, Kualitas Audit, Komite Audit dan *Leverage* Terhadap manajemen Laba”, 9

dengan nilai t_{tabel} sebesar 2.02809 sehingga dapat disimpulkan $t_{tabel} > t_{hitung}$ dari penjelasan tersebut bahwa variabel Struktur Kepemilikan Manajerial tidak berpengaruh terhadap variabel Manajemen Laba.

Hal ini didukung dan sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Eka Lesti dan Murtanto dengan judul “Pengaruh Efektivitas Dewan Komisaris dan Komite Audit, Struktur Kepemilikan, Kualitas Audit Terhadap Manajemen Laba”. Menyatakan bahwa Kepemilikan Manajerial berpengaruh negatif terhadap manajemen Laba. Hasil ini dijelaskan bahwa adanya kepemilikan saham yang dimiliki oleh manajerial akan menyatukan kepentingan Manajer dengan pemegang saham sehingga mengurangi konflik kepentingan diantara mereka.³¹

Semakin tinggi struktur kepemilikan saham pada manajerial maka akan semakin terkonsentrasi, praktik manajemen laba akan berkurang, sebaliknya juga jika semakin rendah struktura kepemilikan manajerial atau tidak terkonsentrasi maka praktik manajemen laba akan semakin meningkat. Kepemilikan saham yang terkonsentrasi dapat mengakibatkan pemegang saham berada diposisi yang cukup kuat untuk mengendalikan manajemen secara efektif dan mampu membatasi perilaku oportunistik oleh manajer. Temuan mendukung teori agensi, yaitu *principal* mempekerjakan *agent* untuk kepentingan prinsipal.³²

³¹Eka Lestari dan Murtanto, “Pengaruh Efektivitas Dewan Komisaris dan Komite Audit, Struktur Kepemilikan, Kualitas Audit Terhadap manajemen Laba, 110”

³² Susmito Widi Nugruho, “Pengaruh Mekanisme Tata Kelola Perusahaan Resiko Keuangan, dan Struktur Kepemilikan Terhadap Manajemen Laba”, 125.

