BAB I
PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Sektor properti dan *real estate* di Indonesia menunjukkan pertumbuhan pesat seiring dengan laju pertumbuhan penduduk. Peningkatan jumlah populasi tersebut secara langsung memicu kebutuhan masyarakat terhadap hunian dan perumahan. Selain memenuhi kebutuhan tempat tinggal, aset properti khususnya tanah dan bangunan kini juga menjadi instrumen investasi yang sangat diminati. Kombinasi faktor kebutuhan primer dan tingginya minat investasi ini menjadikan sektor properti sebagai salah satu sektor ekonomi dengan daya tarik yang signifikan (Bianca & Susanto, 2025).

Seiring meningkatnya aktivitas bisnis properti, laporan keuangan memiliki peran krusial sebagai sarana utama penyampaian informasi keuangan perusahaan kepada pihak eksternal, seperti investor, kreditur, dan pemangku kepentingan lainnya. Melalui laporan ini, para pemangku kepentingan dapat mengevaluasi kinerja, posisi keuangan, serta prospek perusahaan di masa depan. Berdasarkan PSAK No. 1 (IAI, 2022) laporan keuangan bertujuan memberikan informasi mengenai kondisi dan kinerja perusahaan yang dijadikan dasar dalam pengambilan keputusan ekonomi. Oleh karena itu, laporan keuangan wajib disajikan secara jujur, andal, dan transparan guna mencerminkan kondisi perusahaan yang sebenarnya dan menjaga integritas informasi yang disampaikan.

Keandalan dan transparansi penyajian laporan keuangan menjadi pondasi utama dalam menjamin mutu informasi. Laporan yang disajikan dengan jujur akan mencerminkan kondisi perusahaan yang sebenarnya dan memberikan nilai tambah bagi para pengambil keputusan. Oleh karena itu, perusahaan wajib mematuhi standar akuntansi yang berlaku untuk memastikan bahwa setiap data yang termuat dalam laporan keuangan telah diverifikasi dan bebas dari bias (Miftahudin & Sisdianto, 2024). Sejalan dengan peran penting laporan keuangan dalam pengambilan keputusan, kualitas informasi yang disajikan

menjadi aspek krusial. Kualitas tersebut salah satunya tercermin melalui integritas laporan keuangan. Integritas laporan keuangan sangat penting untuk menentukan kebenaran (akurasi) informasi di dalamnya. Penyalahgunaan aset dan manipulasi transaksi bisnis dapat berdampak negatif terhadap keberhasilan perusahaan. Oleh karena itu, integritas laporan keuangan menjadi penentu utama kepercayaan pihak eksternal. Penyebarluasan informasi yang kurang memuaskan, seperti menambah atau mengurangi nilai aset, berpotensi mengurangi kepercayaan investor yang pada akhirnya merugikan reputasi perusahaan. Tindakan tersebut memberikan gambaran yang tidak sesuai dengan keadaan perusahaan yang sebenarnya (Wardana & Nurhasanah, 2025). Akibatnya, kurangnya integritas dapat menyebabkan pengambilan keputusan ekonomi yang salah oleh para pemangku kepentingan.

Integritas laporan keuangan merupakan manifestasi dari prinsip keandalan dan transparansi yang fundamental dalam akuntansi. Konsep integritas ini menjadi indikator utama tingkat kejujuran penyajian informasi keuangan perusahaan. Oleh karena itu, laporan keuangan harus disajikan secara bebas dari manipulasi, kesalahan yang disengaja, serta salah saji material. Laporan keuangan yang memiliki integritas tinggi disusun secara jujur dan dapat dipercaya, sehingga tidak menyesatkan pengguna informasi (Suryani & Fikri, 2020). Pentingnya integritas laporan keuangan terletak pada kemampuannya untuk meningkatkan kepercayaan investor dan penilaian yang baik mengenai kinerja perusahaan sebagai dasar untuk pengambilan keputusan (Nurhalizah *et al*., 2023).

Namun, dalam praktiknya, penyimpangan terhadap prinsip kejujuran masih sering ditemukan dalam penyusunan laporan keuangan. Beberapa kasus manipulasi laporan keuangan pernah terjadi di Indonesia, salah satunya menimpa perusahaan properti PT Hanson International Tbk (MYRX) . Dalam kasus ini, perusahaan mengklaim pendapatan dari penjualan kavling siap bangun sebesar Rp 732 miliar dalam laporan keuangan 2016. Namun, pengakuan pendapatan tersebut tidak didukung oleh bukti transaksi sah seperti Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) (moneykompas, 2020). Kasus tersebut

mencerminkan praktik manipulasi yang mengakibatkan kerugian besar bagi pemangku kepentingan dan kegagalan dalam penerapan prinsip-prinsip akuntansi yang berlaku.

Selain kasus PT Hanson International Tbk, permasalahan terkait integritas laporan keuangan juga tercermin pada kasus yang melibatkan PT Waskita Karya Tbk. Perusahaan tersebut menghadapi kasus proyek fiktif yang dilakukan oleh oknum internal melalui penyusunan kontrak kerja yang tidak sesuai dengan kondisi sebenarnya, sehingga mengakibatkan kerugian negara sekitar Rp202 miliar. Dalam praktiknya, ditemukan adanya pencatatan transaksi yang tidak sepenuhnya mencerminkan kondisi ekonomi yang sebenarnya. Kondisi ini menunjukkan adanya kelemahan dalam pengelolaan keuangan, yang berdampak pada menurunnya kepercayaan investor serta menimbulkan keraguan terhadap keandalan laporan keuangan emiten di Bursa Efek Indonesia. Temuan-temuan tersebut secara jelas menunjukkan bahwa informasi yang disajikan dalam laporan keuangan tidak sepenuhnya mencerminkan kondisi keuangan perusahaan yang sebenarnya. Oleh karena itu, kasus ini menjadi salah satu gambaran penting mengenai perlunya menjaga integritas dalam penyusunan dan penyajian laporan keuangan (kompasiana, 2025).

Kasus-kasus manipulasi laporan keuangan tersebut akhirnya menimbulkan keraguan publik terhadap keandalan laporan keuangan emiten di Bursa Efek Indonesia (BEI). Keraguan ini berdampak negatif pada iklim investasi nasional. Khususnya, subsektor properti dan *real estate* termasuk salah satu sektor yang memiliki tingkat risiko manipulasi laporan keuangan yang tinggi. Hal ini disebabkan oleh sifat bisnisnya yang padat modal dan sangat bergantung pada pendanaan jangka panjang. Berdasarkan data Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM) tahun 2024, realisasi investasi pada subsektor ini mencapai Rp122,9 triliun, atau berkontribusi 7,2% terhadap total investasi nasional. Namun, tingginya kebutuhan modal dan fluktuasi pasar menyebabkan beberapa perusahaan mengalami tekanan keuangan, seperti penurunan laba dan peningkatan beban utang. Dalam kondisi ini, perusahaan

memiliki tekanan untuk menampilkan kinerja yang stabil agar tetap menarik di mata investor, sehingga risiko rekayasa laporan keuangan menjadi lebih besar dan menurunkan integritas laporan keuangan (antaranews, 2025).

Mengingat tingginya risiko rekayasa laporan keuangan pada sektor padat modal, isu integritas laporan keuangan pada subsektor properti dan *real estate* menjadi semakin relevan untuk diteliti lebih lanjut. Subsektor ini merupakan salah satu pilar penting dalam pembangunan ekonomi Indonesia. Namun, keberadaannya juga menghadapi tantangan berupa beban utang yang tinggi, siklus bisnis yang panjang, serta tingginya ketergantungan pada pembiayaan eksternal. Kondisi-kondisi struktural yang kompleks tersebut membuka peluang terjadinya manajemen laba dan peningkatan risiko *financial distres*s. Lebih lanjut, risiko *financial distres*s dan potensi manajemen laba dapat berdampak negatif pada integritas laporan keuangan. Oleh karena itu, integritas laporan keuangan pada sektor ini perlu mendapatkan perhatian khusus. Hal ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh (Fairuzzaman & Damayanty, 2024). Penelitian tersebut menegaskan pentingnya mengevaluasi pengaruh kepemilikan manajerial dan kondisi finansial terhadap integritas laporan keuangan. Evaluasi ini sangat krusial khususnya pada perusahaan subsektor properti dan *real estate* yang menghadapi siklus bisnis panjang dan tingkat utang yang tinggi.

Salah satu faktor utama yang dapat memengaruhi integritas laporan keuangan adalah praktik manajemen laba. Manajemen laba merupakan tindakan yang dilakukan oleh manajer perusahaan dalam memengaruhi penyajian informasi pada laporan keuangan. Tindakan ini bertujuan untuk mengelabui pihak-pihak yang berkepentingan mengenai kinerja dan kondisi perusahaan. Praktik manajemen laba berpotensi menurunkan integritas laporan keuangan yang disajikan, karena laporan tidak lagi mencerminkan kondisi ekonomi perusahaan yang sebenarnya (Cintia & Khairani, 2022).

Beberapa penelitian terdahulu mendukung adanya pengaruh manajemen laba terhadap integritas laporan keuangan. Penelitian yang dilakukan oleh Erdawati, (2025) menemukan bahwa manajemen laba memiliki pengaruh

negatif terhadap integritas laporan keuangan. Hal ini terjadi karena praktik manajemen laba dapat menurunkan kualitas informasi akuntansi, terutama keandalan *(reliability*) dan representasi yang jujur (*faithful representation*). Selain itu, praktik ini terlihat pada kecenderungan peningkatan laba yang bertentangan dengan prinsip konservatisme sehingga berpotensi menyesatkan pengguna laporan keuangan. Sebaliknya, hasil penelitian yang dilakukan oleh Costa & Sofian, (2023) menemukan bahwa manajemen laba tidak memiliki pengaruh terhadap integritas laporan keuangan. Hasil ini disebabkan oleh pengawasan internal yang memadai serta kualitas audit yang baik. Kedua mekanisme pengendalian ini membatasi kesempatan manajemen untuk memanipulasi laporan keuangan, sehingga praktik manajemen laba tidak cukup berdampak untuk menurunkan integritas laporan keuangan. Dengan demikian, meskipun manajemen memiliki potensi untuk memengaruhi persepsi investor atau kreditor, pengaruh tersebut tidak tampak secara nyata karena mekanisme pengendalian yang efektif.

Selain manajemen laba, kepemilikan manajerial juga merupakan salah satu faktor yang memengaruhi integritas laporan keuangan. Kepemilikan manajerial adalah kondisi yang menunjukkan bahwa manajer memiliki saham dalam perusahaan dan sekaligus bertindak sebagai pemegang saham. Secara teori, kondisi *insid*er *ownership* dapat menurunkan motivasi manajer untuk melakukan memanipulasi laporan keuangan. Dengan kepemilikan manajerial yang tinggi, manajer akan lebih berhati-hati dalam pengambilan keputusan operasional. Hal ini terjadi karena manajer juga merasakan dampak dari setiap tindakan yang dilakukan. Dengan demikian, semakin tinggi kepemilikan manajerial, semakin tinggi integritas laporan keuangan, karena manajer lebih bertanggung jawab terhadap dampak keuangan dan reputasi (Suryani & Fikri, 2020).

Hasil penelitian yang dilakukan oleh Andini *et al*., (2024) menyatakan bahwa kepemilikan manajerial berpengaruh positif terhadap integritas laporan keuangan. Penelitian ini menunjukkan bahwa kepemilikan saham oleh manajer dapat mendorong mereka untuk meningkatkan upaya dalam mencapai

keuntungan yang tinggi. Namun, hasil penelitian dari Sari *et al*., (2025) menyatakan bahwa kepemilikan manajerial tidak berpengaruh terhadap integritas laporan keuangan. Meskipun sebagian besar saham dimiliki manajer, hal ini tidak selalu mendorong peningkatan transparansi dan akuntabilitas dalam laporan keuangan.

Di samping manajemen laba dan kepemilikan manajerial, kesulitan keuangan atau *financial distres*s juga menjadi faktor penting yang dapat memengaruhi tingkat integritas laporan keuangan. *Financial distress* menggambarkan keadaan ketika perusahaan mengalami tekanan keuangan yang ditandai oleh penurunan kinerja secara berkelanjutan. Dalam kondisi ini, manajemen sering menghadapi tekanan untuk menyajikan laporan keuangan yang tidak mencerminkan keadaan yang sebenarnya, dengan tujuan memperlihatkan kinerja yang tampak baik di mata investor maupun kreditur (Handayani *et al*., 2025).

Hasil penelitian yang dilakukan oleh Putri & Shanti, (2024) menghasilkan bahwa *financial distress* berpengaruh positif terhadap integritas laporan keuangan. Kondisi ini menunjukkan bahwa perusahaan tetap berkewajiban menyusun laporan keuangan secara wajar dan sesuai dengan standar akuntansi yang berlaku, meskipun sedang mengalami kesulitan keuangan. Sebaliknya, hasil penelitian yang dilakukan oleh Novitasari & Martani, (2022) menghasilkan bahwa *financial distress* berpengaruh negatif terhadap integritas laporan keuangan. Temuan ini terjadi karena perusahaan menghadapi kesulitan keuangan, sehingga manajer cenderung menurunkan tingkat konservatisme dalam pelaporan. Penurunan konservatisme ini diperlukan untuk menyesuaikan laporan keuangan, karena kondisi *financial distress* mencerminkan kinerja manajemen yang kurang baik.

Dengan mempertimbangkan fenomena kasus manipulasi laporan keuangan yang terjadi di subsektor properti dan *real estate*, serta tekanan finansial yang tinggi akibat sifat padat modal sektor ini, isu integritas laporan keuangan menjadi sangat penting untuk diteliti secara mendalam. Periode 2021 hingga 2024 merupakan periode yang krusial, karena mencakup fase pandemi

dan pemulihan ekonomi yang menimbulkan volatilitas pasar dan tekanan likuiditas yang signifikan. Selain itu, adanya kontradiksi antara hasil penelitian terdahulu mengenai pengaruh manajemen laba, kepemilikan manajerial, dan *financial distress* terhadap integritas laporan keuangan menimbulkan kesenjangan penelitian (*research gap*).

Berdasarkan fenomena dan perbedaan hasil penelitian sebelumnya, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian kembali dengan judul "**Pengaruh Manajemen Laba, Kepemilikan Manajerial, dan *Financial Distress* Terhadap Integritas Laporan Keuangan (Studi Empiris pada perusahaan subsektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2021-2024)".**

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, maka dapat dirumuskan rumusan masalah penelitian sebagai berikut :

1. Apakah manajemen laba berpengaruh terhadap integritas laporan keuangan?
2. Apakah kepemilikan manajerial berpengaruh terhadap integritas laporan keuangan?
3. Apakah *financial distress* berpengaruh terhadap integritas laporan keuangan?

1.3 Tujuan Masalah

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dirumuskan di atas, maka tujuan dari penelitian ini adalah untuk menganalisis dan membuktikan fakta empiris mengenai:

1. Pengaruh manajemen laba terhadap integritas laporan keuangan.
2. Pengaruh kepemilikan manajerial terhadap integritas laporan keuangan.
3. Pengaruh *financial distress* terhadap integritas laporan keuangan.

1.4 Manfaat Penelitian

Berdasarkan hasil tujuan diatas, penelitian ini mengharapkan dapat memberikan beberapa kegunaan dan manfaat, yaitu :

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memperkaya literatur dalam bidang akuntansi, khususnya yang berkaitan dengan faktor-faktor yang mempengaruhi integritas laporan keuangan, serta menjadi referensi bagi penelitian selanjutnya.

2. Manfaat Praktis

a. Bagi Perusahaan

Hasil penelitian ini dapat memberikan masukan kebijakan pada perusahaan dalam menyampaikan laporan keuangan yang memiliki integritas sehingga berguna untuk pengambilan keputusan pemangku kepentingan.

b. Bagi Investor

Hasil penelitiaan ini diharapkan dapat membantu investor dan calon investor sebagai bahan pertimbangan dalam pengambilan keputusan investasi, sehingga investor dapat menerima informasi yang menguntungkan.

c. Bagi Peneliti Selanjutnya

Menjadi bahan referensi bagi peneliti selanjutnya untuk melakukan penelitian dengan mengembangkan faktor-faktor baru yang dapat mempengaruhi integritas laporan keuangan.