

**PENGARUH TINGKAT KESULITAN KEUANGAN, TINGKAT HUTANG,
DAN KEPEMILIKAN MANAJERIAL TERHADAP KONSERVATISME
AKUNTANSI PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE*
YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2021 – 2023**

CHE CHE ANGGRAENI

1701618049



Skripsi Ini Disusun Sebagai Salah Satu Persyaratan Untuk Memperoleh Gelar
Sarjana Pendidikan Pada Fakultas Ekonomi Universitas Negeri Jakarta

Program Studi Pendidikan Ekonomi

Konsentrasi Pendidikan Akuntansi

Fakultas Ekonomi dan Bisnis

Universitas Negeri Jakarta

2025

***THE EFFECT OF FINANCIAL DISTRESS, LEVERAGE, AND
MANAGERIAL OWNERSHIP ON ACCOUNTING CONSERVATISM IN
PROPERTY AND REAL ESTATE COMPANIES LISTED ON THE
INDONESIA STOCK EXCHANGE IN 2021 - 2023***

CHE CHE ANGGRAENI

1701618049



*This thesis was prepared to obtain a Bachelor of Education Degree at the Faculty
of Economics and Business Jakarta State University*

Economic Education Study Program

Accounting Education Concentration

Faculty of Economics and Business

State University of Jakarta

2025

ABSTRAK

CHE CHE ANGGRAENI. 1701618049. Pengaruh Kesulitan Keuangan, Tingkat Hutang, dan Kepemilikan Manajerial terhadap Konservatisme Akuntansi pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2021 – 2023. Program Studi Pendidikan Ekonomi, Konsentrasi Pendidikan Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Negeri Jakarta 2025.

Laporan keuangan adalah suatu informasi yang bertujuan untuk menilai kinerja perusahaan, menampilkan kondisi keuangan perusahaan, pada periode tertentu. Informasi yang disajikan oleh perusahaan terkhususnya pada laba menjadi suatu informasi yang sangat penting bagi pihak tertentu seperti dalam pengambilan keputusan sehingga laporan keuangan harus disajikan secara benar dan akurat. Namun, kondisi di masa mendatang dipenuhi dengan ketidakpastian, oleh karena itu perlunya penggunaan prinsip kehati-hatian oleh perusahaan dalam memilih dan menerapkan metode yang akan digunakan dalam penyajian laporan keuangannya. Konservatisme akuntansi adalah suatu prinsip kehati-hatian yang dapat diterapkan perusahaan dalam penyajian laporan keuangan. Dalam penerapannya, tentunya terdapat faktor-faktor yang mempengaruhi perusahaan dalam menerapkan prinsip konservatisme akuntansi tersebut. Seperti tingkat kesulitan keuangan, tingkat hutang, kepemilikan manajerial dan lain-lain. Penelitian ini bertujuan untuk menguji pengaruh tingkat kesulitan keuangan, tingkat hutang, dan kepemilikan manajerial terhadap konservatisme akuntansi pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2021-2023. Metode penelitian yang digunakan adalah kuantitatif dengan teknik analisis regresi data panel. Hasil penelitian menunjukkan bahwa variabel tingkat kesulitan keuangan dan kepemilikan manajerial tidak berpengaruh signifikan terhadap konservatisme akuntansi, sedangkan tingkat hutang berpengaruh signifikan negatif terhadap konservatisme akuntansi. Penelitian ini memberikan kontribusi dalam memahami penerapan konservatisme akuntansi serta implikasinya bagi pengambilan keputusan keuangan. Temuan dalam penelitian ini menekankan bahwa pentingnya perhatian terhadap tingkat hutang perusahaan dalam penyusunan laporan keuangan yang konservatif, karena semakin tingginya tingkat hutang akan cenderung menurunkan penerapan prinsip konservatisme akuntansi. Hal ini dapat menjadi pertimbangan penting bagi pihak investor, kreditor dan manajemen perusahaan dalam mengevaluasi risiko dan kualitas laporan keuangan, terutama pada sektor perusahaan *property* dan *real estate*.

Kata Kunci: kesulitan keuangan, tingkat hutang, kepemilikan manajerial, konservatisme akuntansi

ABSTRACT

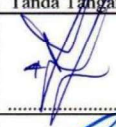
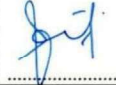
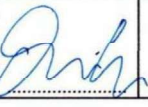
CHE CHE ANGGRAENI. 1701618049. *The Effect of Financial Distress, Leverage, and Managerial Ownership on Accounting Conservatism in Property and Real Estate Companies Listed on The Indonesia Stock Exchange from 2021 to 2023. Economic Education Study Program, Accounting Education Concentration, Faculty of Economics and Business, State University of Jakarta 2025.*

Financial statements are a form of information intended to assess a company's performance and present its financial condition during a specific period. The information presented by companies—especially net income—plays an essential role for certain stakeholders in decision-making, which is why financial statements must be presented accurately and reliably. However, future conditions are full of uncertainties, necessitating the application of a prudence principle by companies in choosing and applying methods for presenting their financial reports. Accounting conservatism is a prudential principle that can be adopted by companies in the preparation of financial statements. In practice, several factors influence the implementation of accounting conservatism, such as financial distress, leverage, managerial ownership, and others. This study aims to examine the effect of financial distress, leverage, and managerial ownership on accounting conservatism in property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange during the 2021–2023 period. The research method used is quantitative with panel data regression analysis. The results indicate that financial distress and managerial ownership have no significant effect on accounting conservatism, while leverage has a significant negative effect. This study contributes to the understanding of accounting conservatism practices and their implications for financial decision-making. The findings highlight the importance of considering the company's level of debt when preparing conservative financial statements, as a higher debt level tends to reduce the application of accounting conservatism. This becomes a critical consideration for investors, creditors, and company management in evaluating the risk and quality of financial reporting, especially in the property and real estate sectors.

Keywords: financial distress, leverage, managerial ownership, accounting conservatism

LEMBAR PENGESAHAN

Lembar Pengesahan Skripsi

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI Penanggung Jawab Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis  Prof. Dr. Mohamad Rizan, S.E., M.M. NIP 197206272006041001			
No	Nama	Tanda Tangan	Tanggal
1	Ati Sumiati, M.M. NIP. 197906102008012028 (Ketua Penguji)		4/8/25
2	Dwi Handarini, S.Pd., M.Ak. NIP. 198907312015042004 (Penguji 1)		4/8/25
3	Santi Susanti, S.Pd., M.Ak. NIP. 197701132005012002 (Penguji 2)		4/8/25
4	Dr. Indra Pahala, M.Si. NIP. 197902082008121001 (Pembimbing 1)		4/8/25
5	Dwi Kismayanti Respati, S.Pd., M.Ak. NIP. 198901052020122016 (Pembimbing 2)		4/8/25
Nama : Che Che Anggraeni No. Registrasi : 1701618049 Program Studi : S1 Pendidikan Ekonomi (Konsentrasi Pendidikan Akuntansi) Tanggal Lulus : 28 Juli 2025			

LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS

PERNYATAAN ORISINALITAS

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

1. Skripsi ini merupakan karya asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik sarjana, baik di Universitas Negeri Jakarta maupun di Perguruan Tinggi lain.
2. Skripsi ini belum pernah di publikasikan, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan daftar pustaka.
3. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila di kemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang telah diperoleh, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di Universitas Negeri Jakarta.

Jakarta, 04 Agustus 2025

Yang Membuat Pernyataan,



Che Che Anggraeni

LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI



KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS NEGERI JAKARTA
UPT PERPUSTAKAAN

Jalan Rawamangun Muka Jakarta 13220
Telepon/Faksimili: 021-4894221
Laman: lib.unj.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika Universitas Negeri Jakarta, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Che Che Anggraeni
NIM : 1701618049
Fakultas/Prodi : Fakultas Ekonomi dan Bisnis / Pendidikan Akuntansi
Konsentrasi Pendidikan Akuntansi
Alamat email : checheanggraeni@gmail.com

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan dan Kearsipan Universitas Negeri Jakarta, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah:

☒ Skripsi ☐ Tesis ☐ Disertasi ☐ Lain-lain (.....)

yang berjudul :

Pengaruh Tingkat Kesulitan Keuangan, Tingkat Hutang, dan Kepemilikan Manajerial terhadap Konservatisme Akuntansi pada Perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2021-2023

Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini Perpustakaan dan Kearsipan Universitas Negeri Jakarta berhak menyimpan, mengalihmediakan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (*database*), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di internet atau media lain secara *fulltext* untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan Universitas Negeri Jakarta, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Jakarta, 15 Agustus 2025

Penulis

(Che Che Anggraeni)

KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan puji syukur atas kehadiran Allah SWT, yang telah memberikan kasih dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian ini yang berjudul “Pengaruh Kesulitan Keuangan, Tingkat Hutang, dan Kepemilikan Manajerial terhadap Konservatisme Akuntansi pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2021-2023”.

Penelitian ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat dalam memperoleh gelar Sarjana Pendidikan pada Jurusan Pendidikan Ekonomi Konsentrasi Pendidikan Akuntansi, Fakultas Ekonomi di Universitas Negeri Jakarta.

Penulis menyadari dalam penulisan penelitian ini mendapatkan bantuan baik materiil dan moril dari berbagai pihak. Maka dalam kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada pihak-pihak yang mendukung:

1. Prof. Dr. Mohamad Rizan, M.M., selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Negeri Jakarta;
2. Dr. Suparno, S.Pd., M.Pd., selaku Koordinator Program Studi Pendidikan Ekonomi;
3. Ati Sumiati, M.M., selaku Koordinator Program Studi Pendidikan Akuntansi;
4. Dr. Indra Pahala, M.Si., selaku dosen pembimbing I yang telah memberikan bimbingan dan masukan dalam penyusunan penelitian;
5. Dwi Kismayanti Respati., S.Pd., M.Ak, selaku dosen pembimbing II yang telah meluangkan waktu untuk memberikan arahan dan bimbingan dalam penyusunan penelitian;
6. Seluruh dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Negeri Jakarta atas didikan dan pengajarannya selama masa perkuliahan;
7. Kedua orang tua, Alm Bapak Imang Komarudin dan Ibu Saimah, serta Kakak saya Era Epriyani, Adik saya Chintia Lestari atas segala doa serta dukungan tiada henti;

8. Suami tercinta, Donaldo Weiza yang selalu mendampingi selama masa perjuangan kepenulisan ini;
9. Seluruh teman-teman Pendidikan Akuntansi 2018 terkhususnya teman seperjuangan, teman berbagi pengalaman, yang selalu mengingatkan bahwa saya tidak sendirian dalam perjalanan ini.

Dalam penyusunan penelitian ini, penulis menyadari bahwa penelitian ini masih jauh dari kesempurnaan. Untuk itu, penulis sangat mengharapkan kritik dan saran yang membangun demi kesempurnaan penelitian ini. Penulis sangat berharap semoga penelitian ini bermanfaat bagi kita semua. Akhir kata, penulis mengucapkan terima kasih.

Jakarta, 31 Juli 2025

Che Che Anggraeni



DAFTAR ISI

ABSTRAK	i
ABSTRACT	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
LEMBAR PERSETUJUAN SIDANG SKRIPSI	iv
LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS	v
LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI	vi
LEMBAR MOTTO	vii
LEMBAR PERSEMBAHAN	viii
KATA PENGANTAR	ix
DAFTAR TABEL	xiv
DAFTAR GAMBAR	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xvi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Penelitian	1
1.2 Batasan Penelitian	10
1.3 Perumusan Masalah	10
1.4 Tujuan Penelitian	10
1.5 Manfaat Penelitian	11
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	13
2.1 Landasan Teori	13
2.1.1 Teori Keagenan (Agensi)	13
2.1.2 Teori Akuntansi Positif	15
2.1.3 Teori Signaling	16

2.1.4 Konservatisme Akuntansi	18
2.1.5 Kesulitan Keuangan (<i>Financial Distress</i>).....	20
2.1.6 Tingkat Hutang (<i>Leverage</i>).....	26
2.1.7 Kepemilikan Manajerial	28
2.2 Penelitian yang Relevan	30
2.3 Kerangka Pemikiran.....	38
2.4 Perumusan Hipotesis	40
2.4.1 Pengaruh Kesulitan Keuangan terhadap Konservatisme Akuntansi	40
2.4.2 Pengaruh Tingkat Hutang terhadap Konservatisme Akuntansi	41
2.4.3 Pengaruh Kepemilikan Manajerial terhadap Konservatisme Akuntansi	42
BAB III METODE PENELITIAN.....	43
3.1 Unit Analisis, Populasi, dan Sampel	43
3.2 Teknik Pengumpulan Data	44
3.3 Operasionalisasi Variabel	44
3.4 Teknik Analisis	48
3.4.1 Statistik Deskriptif.....	48
3.4.2 Analisis Regresi Data Panel.....	49
3.4.3 Uji Pemilihan Model Estimasi Data Panel	49
3.4.4 Uji Pemilihan Model Terbaik.....	51
3.4.5 Uji Asumsi Klasik.....	52
3.4.6 Uji Hipotesis	54
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....	56
4.1 Deskripsi Data Hasil Penelitian.....	56

4.1.1 Hasil Pemilihan Sampel.....	56
4.1.2 Analisis Statistik Deskriptif.....	56
4.2 Hasil Analisis Regresi Data Panel.....	64
4.3 Pembahasan Hasil Penelitian	72
BAB V KESIMPULAN	79
5.1 Kesimpulan.....	79
5.2 Implikasi.....	79
5.3 Keterbatasan Penelitian	80
5.4 Saran.....	80
5.5 Rekomendasi	81
DAFTAR PUSTAKA.....	82
LAMPIRAN.....	85



DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1_Matriks Penelitian Terdahulu	32
Tabel 3. 1_Tahap Pemilihan Sampel	43
Tabel 3. 2_Operasional Variabel	46
Tabel 4. 1_Distribusi Frekuensi Konservatisme Akuntansi	58
Tabel 4. 2_Distribusi Frekuensi Kesulitan Keuangan	59
Tabel 4. 3_Distribusi Frekuensi Tingkat Hutang	61
Tabel 4. 4_Distribusi Frekuensi Kepemilikan Manajerial	63
Tabel 4. 5_Hasil Uji Chow	64
Tabel 4. 6_Hasil Uji Lagrange Multiplier	65
Tabel 4. 7_Uji Multikolinearitas	66
Tabel 4. 8_Uji Heteroskedastisitas	67
Tabel 4. 9_Regresi Data Panel dan Uji t	69
Tabel 4. 10_Uji Parsial (Uji t)	70
Tabel 4. 11_Uji Simultan (Uji f)	71
Tabel 4. 12_Koefisien Determinasi (Uji R^2)	72

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Kerangka Pemikiran.....	40
Gambar 4. 1 Hasil Analisis Statistik Deskriptif.....	57
Gambar 4. 2 Histogram Konservatisme Akuntansi.....	59
Gambar 4. 3 Histogram Kesulitan Keuangan	60
Gambar 4. 4 Histogram Tingkat Hutang.....	62
Gambar 4. 5 Histogram Kepemilikan Manajerial	63



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1_Tabulasi Data Kesulitan Keuangan pada Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i>	85
Lampiran 2_Tabulasi Data Tingkat Hutang pada Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i>	87
Lampiran 3_Tabulasi Data Kepemilikan Manajerial pada Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i>	89
Lampiran 4_Tabulasi Data Konservatisme Akuntansi pada Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i>	91
Lampiran 5_Teknik Estimasi Regresi Data Panel – Uji Chow	93
Lampiran 6_Teknik Estimasi Regresi Data Panel – Uji LM	94
Lampiran 7_Uji Heteroskedastisitas	95
Lampiran 8_Uji Heteroskedastisitas	96
Lampiran 9_Uji Hipotesis – Common Effect Model	97
Lampiran 10_Kartu Konsultasi SUP	98
Lampiran 11_Kartu Konsultasi Skripsi	99
Lampiran 12_Format Saran & Perbaikan SUP	100
Lampiran 13_Format Saran & Perbaikan Skripsi	101
Lampiran 14_Hasil Turnitin	102
Lampiran 15_Daftar Riwayat Hidup	103