



**UNIVERSITAS TARUMANAGARA**

**FAKULTAS EKONOMI**

**JAKARTA**

**SKRIPSI**

**PENGARUH MODAL INTELEKTUAL TERHADAP MANAJEMEN**

**LABA SERTA DAMPAKNYA PADA PERSISTENSI LABA**

**(Studi Empiris pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di**

**Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2015)**

**DIAJUKAN OLEH :**

**NAMA : JESSICA**

**NIM : 125130454**

**UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN SYARAT-SYARAT**

**GUNA MENCAPAI GELAR**

**SARJANA EKONOMI**

**2017**

**UNIVERSITAS TARUMANAGARA**

**FAKULTAS EKONOMI**

**JAKARTA**

**PENGARUH MODAL INTELEKTUAL TERHADAP MANAJEMEN LABA SERTA DAMPAKNYA PADA PERSISTENSI LABA (Studi Empiris pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2015)**

*The purpose of this research is to find out the effect of intellectual capital toward earnings management and the impact on earnings persistence of property and real estate companies that listed in Indonesian Stock Exchange. The observation period of this research is from 2012-2015. By using purposive sampling from 49 companies, 29 of them meet the criteria for the number of sample. In this research showed that intellectual capital does not affect the earnings management and earnings management not affect the earnings persistence, while capital intellectual affect the earnings persistence. For indirect path showed that intellectual capital does not affect earnings persistence with earnings management as intervening variable.*

*Key word: intellectual capital, earnings management, earnings persistence.*

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaruh modal intelektual terhadap manajemen laba serta dampaknya pada persistensi laba pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Periode pengamatan dalam penelitian ini adalah dari tahun 2012-2015. Dengan menggunakan teknik *purposive sampling* dari 49 perusahaan, 29 diantaranya memenuhi kriteria sampel. Dalam penelitian ini didapat hasil bahwa modal intelektual tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap manajemen laba dan manajemen laba tidak berpengaruh signifikan terhadap persistensi laba, namun modal intelektual berpengaruh signifikan terhadap persistensi laba. Untuk pengujian tidak langsung didapatkan modal intelektual tidak berpengaruh signifikan terhadap persistensi laba dengan manajemen laba sebagai variabel mediasi.

Kata kunci: modal intelektual, manajemen laba, persistensi laba.

## KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan yang Maha Esa atas segala kasih dan rahmat-Nya sehingga dapat diselesaikan skripsi dengan judul “PENGARUH MODAL INTELEKTUAL TERHADAP MANAJEMEN LABA SERTA DAMPAKNYA PADA PERSISTENSI LABA (Studi Empiris pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2015)”. Skripsi ini disusun untuk memenuhi sebagian dari syarat-syarat guna memperoleh gelar Sarjana Ekonomi pada Fakultas Ekonomi Universitas Tarumanagara.

Pada kesempatan ini, penulis ingin mengucapkan terima kasih banyak kepada pihak yang telah memberikan bimbingan, dukungan, dan semangat kepada:

1. Tuhan Yang Maha Pengasih, atas kasih dan berkat yang telah diberikan-Nya selama penyusunan skripsi ini.
2. Ibu Estralita Trisnawati, S.E., M.Si., Ak., BKP., CA, selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan kesempatan dan meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran di tengah kesibukannya untuk memberikan petunjuk, arahan, dan bimbingan kepada penulis selama proses penyusunan skripsi ini.
3. Bapak Dr. Sawidji Widoatmodjo, S.E., M.M., MBA, selaku Dekan Fakultas Ekonomi Universitas Tarumanagara.
4. Bapak Hendro Lukman, S.E., M.M., CPMA., CA., CPA. (Aust), selaku Ketua Jurusan S1 Akuntansi pada Fakultas Ekonomi Universitas Tarumanagara.
5. Para dosen dan staf pengajar Fakultas Ekonomi Universitas Tarumanagara, yang telah mendidik, membekali penulis dengan berbagai ilmu pengetahuan.

6. Kedua orang tua dan saudara saya yang telah memberikan doa, kasih sayang, semangat dan dukungan baik moril maupun materiil.
7. Teman-teman kuliah saya yang membantu dalam penyusunan skripsi ini: Lukas, Jimmy, Dylan, Jessica dan Dinda.
8. Teman-teman sesama bimbingan yang telah kompak, saling membantu satu sama lain, dan sama-sama berjuang dalam menyelesaikan penyusunan skripsi ini.
9. Semua pihak lainnya yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah banyak memberikan bantuan sampai penyelesaian skripsi.

Penulis berharap skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi para pembaca, khususnya mahasiswa/i Fakultas Ekonomi Universitas Tarumanagara. Penulis juga menyadari skripsi ini masih jauh dari sempurna, oleh karena itu, penulis menerima segala saran dan kritik yang membangun dari pembaca. Akhir kata, penulis mengucapkan terima kasih dan selamat membaca.

Jakarta, Januari 2017

Penulis,

Jessica

## DAFTAR ISI

|                                                        |      |
|--------------------------------------------------------|------|
| KATA PENGANTAR .....                                   | i    |
| DAFTAR ISI.....                                        | iii  |
| DAFTAR TABEL.....                                      | vi   |
| DAFTAR GAMBAR .....                                    | vii  |
| DAFTAR LAMPIRAN.....                                   | viii |
| BAB I   PENDAHULUAN.....                               | 1    |
| A. Latar Belakang Permasalahan .....                   | 1    |
| B. Identifikasi Masalah .....                          | 3    |
| C. Ruang Lingkup .....                                 | 4    |
| D. Perumusan Masalah.....                              | 5    |
| E. Tujuan dan Manfaat Penelitian.....                  | 5    |
| F. Sistematika Pembahasan .....                        | 6    |
| BAB II   TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN ..... | 8    |
| A. Tinjauan Pustaka .....                              | 8    |
| 1. Modal Intelektual .....                             | 8    |
| a. Human Capital .....                                 | 9    |
| b. Structural Capital .....                            | 10   |
| c. Customer Capital atau Relational Capital .....      | 10   |
| 2. Manajemen Laba.....                                 | 12   |
| 3. Persistensi Laba .....                              | 13   |
| 4. Penelitian Terdahulu .....                          | 14   |

|         |                                                                                                              |    |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| B.      | Kerangka Pemikiran .....                                                                                     | 18 |
| 1.      | Identifikasi Variabel.....                                                                                   | 20 |
| 2.      | Definisi Variabel.....                                                                                       | 20 |
| C.      | Pengembangan Hipotesis .....                                                                                 | 21 |
| 1.      | Pengaruh Modal Intelektual terhadap Manajemen Laba .....                                                     | 21 |
| 2.      | Pengaruh Manajemen Laba terhadap Persistensi Laba.....                                                       | 22 |
| 3.      | Pengaruh Modal Intelektual terhadap Persistensi Laba .....                                                   | 23 |
| 4.      | Pengaruh Modal Intelektual terhadap Persistensi Laba dengan Manajemen Laba<br>sebagai variabel mediasi ..... | 24 |
| BAB III | METODE PENELITIAN .....                                                                                      | 26 |
| A.      | Pemilihan Obyek Penelitian .....                                                                             | 26 |
| B.      | Metode Penarikan Sampel.....                                                                                 | 27 |
| 1.      | Populasi dan Teknik Pengumpulan Sampel.....                                                                  | 27 |
| 2.      | Operasionalisasi Variabel .....                                                                              | 28 |
| C.      | Teknik Pengumpulan Data .....                                                                                | 33 |
| D.      | Teknik Pengolahan Data .....                                                                                 | 34 |
| E.      | Teknik Pengujian Hipotesis .....                                                                             | 38 |
| BAB IV  | HASIL PENELITIAN.....                                                                                        | 39 |
| A.      | Gambaran Umum Obyek Penelitian.....                                                                          | 39 |
| B.      | Analisis dan Pembahasan .....                                                                                | 44 |
| BAB V   | KESIMPULAN DAN SARAN .....                                                                                   | 66 |
| A.      | Kesimpulan.....                                                                                              | 66 |
| B.      | Keterbatasan Penelitian .....                                                                                | 68 |

|               |    |
|---------------|----|
| C. Saran..... | 68 |
|---------------|----|

## **DAFTAR PUSTAKA**

## **DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

## **LAMPIRAN**

## DAFTAR TABEL

|                                                                 |    |
|-----------------------------------------------------------------|----|
| Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu .....                            | 15 |
| Tabel 3.1 Operasionalisasi Variabel .....                       | 32 |
| Tabel 4.1 Pemilihan Sampel .....                                | 40 |
| Tabel 4.2 Daftar Nama Perusahaan .....                          | 43 |
| Tabel 4.3 Hasil Uji Statistik Deskriptif Tahun 2012-2015.....   | 45 |
| Tabel 4.4 <i>Results For Outer Loadings</i> .....               | 51 |
| Tabel 4.5 <i>Results re-estimation for Outer Loadings</i> ..... | 51 |
| Tabel 4.6 <i>Cross Loading</i> .....                            | 52 |
| Tabel 4.7 Hasil Pengujian AVE.....                              | 53 |
| Tabel 4.8 <i>Composite Reliability</i> .....                    | 53 |
| Tabel 4.9 <i>R-Square</i> .....                                 | 55 |
| Tabel 4.10 <i>Path Coefficient</i> .....                        | 56 |
| Tabel 4.11 <i>P Values</i> .....                                | 57 |
| Tabel 4.12 Koefisien dari <i>Indirect Effect</i> .....          | 63 |
| Tabel 4.13 <i>P Values</i> dari <i>Indirect Effect</i> .....    | 64 |



## DAFTAR GAMBAR

|                                                                                     |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran.....                                                  | 18 |
| Gambar 2.2 Hubungan Modal Intelektual, Manajemen Laba, dan Persistensi<br>Laba..... | 25 |
| Gambar 4.1 Model Penelitian PLS .....                                               | 49 |
| Gambar 4.2 Hasil Penelitian .....                                                   | 57 |

## **DAFTAR LAMPIRAN**

- LAMPIRAN 1 – MIND MAP
- LAMPIRAN 2 – TABEL PERBERDAAN PENELITIAN TERDAHULU DENGAN  
PENELITIAN SEKARANG
- LAMPIRAN 3 – KERANGKA HIPOTESIS
- LAMPIRAN 4 – PROSES PEMILIHAN SAMPEL
- LAMPIRAN 5 – DAFTAR SUBYEK PENELITIAN
- LAMPIRAN 6 – DAFTAR DATA PENELITIAN
- LAMPIRAN 7 – HASIL OUTPUT SPSS versi 22.0
- LAMPIRAN 8 – HASIL OUTPUT WarpPLS versi 3.0



## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang Permasalahan

Penelitian ini dijalankan untuk mengetahui pengaruh dari modal intelektual terhadap manajemen laba serta dampaknya pada persistensi laba. Penelitian mengenai persistensi laba memang telah banyak dijalankan oleh penelitian-penelitian sebelumnya, namun penelitian ini memiliki suatu kelebihan tersendiri dikarenakan dalam penelitian ini, akan menggunakan variabel mediasi atau *intervening* yaitu manajemen laba. Sesuai dengan tujuan dari penelitian, maka penelitian ini dijalankan dengan objek penelitian perusahaan yang bergerak di bidang properti dan *real estate*.

Saat ini, industri properti dan *real estate* merupakan salah satu industri yang diminati oleh para investor. Investasi pada sektor ini sangat menjanjikan dan merupakan investasi jangka panjang yang menguntungkan. Hal ini disebabkan karena harga tanah dan bangunan yang cenderung naik setiap tahunnya. Penyebabnya adalah jumlah tanah tetap sedangkan permintaan tanah akan semakin meningkat karena penambahan jumlah penduduk serta bertambahnya kebutuhan manusia akan tempat tinggal, pusat perbelanjaan, perkantoran dan lain-lain seperti dilansir oleh [www.julizar.com](http://www.julizar.com).

Pertumbuhan untuk sektor real estate sejak tahun 2010 hingga 2016, dimana secara nominal angka PDB nya selalu meningkat. Ini berarti industri properti di

Indonesia selalui menarik dan memberikan peluang besar dari sisi permintaan pasar seperti dilansir oleh [www.indoanalysis.co.id](http://www.indoanalysis.co.id).

**Jika kondisi bisnis di bidang properti dan real estate menunjukan kondisi yang baik dan dipresiksikan akan mengalami peningkatan ke depannya, maka sangatlah penting persistensi laba di dalam perusahaan. Semakin baik laba dan dapat diprediksikan stabil di masa mendatang, maka investor akan tertarik untuk menamamkan modalnya pada perusahaan tersebut.**

**Persistensi laba adalah Persistensi laba merupakan laba yang dapat digunakan sebagai indikator. Persistensi laba yang sustainable dinyatakan sebagai laba yang mempunyai kualitas tinggi; sebaliknya jika laba unusual dinyatakan sebagai laba yang mempunyai kualitas jelek. Persistensi laba itu sendiri dapat berkualitas atau tidak dipengaruhi oleh salah satu faktor yaitu manajemen laba. Persistensi laba dan manajemen laba memang memiliki keterkaitan dimana saat sebuah perusahaan memiliki manajemen laba yang baik, maka perusahaan tersebut akan memiliki refleksi laba di masa mendatang yang lebih baik karena dengan manajemen laba yang baik, seharusnya keuntungan di masa depan juga akan baik (Sunarto & Oktaviani, 2016).**

**Dalam beberapa penelitian berkenaan dengan manajemen laba dan persistensi laba yang dipengaruhi oleh beberapa factor. Modal intelektual yang merupakan seluruh sumber daya pengetahuan dan saling berhubungan untuk menciptakan keunggulan kompetitif dalam perusahaan (Jurczak, 2008). Galdipour**

et al (2014) mengungkapkan modal intelektual berpengaruh positif terhadap manajemen laba. Namun Daud dan Amri (2006) mengungkapkan sebaliknya. Shiri et al (2012) dalam penelitiannya mengungkapkan bahwa modal intelektual yang di gambarkan dengan *coporate governance* memiliki pengaruh positif terhadap kualitas laba yang dapat meningkatkan persistensi laba. Faktor lain yang mempengaruhi persistensi laba adalah manajemen laba. Ahmadpour dan Shahsavari (2016) mengemukakan bahwa kemampuan perusahaan dalam mengatur keuntungan dapat meningkatkan kualitas keuntungan yang merupakan salah satu indikator dari persistensi laba. Hal ini bertolak belakang dengan hasil penelitian Muid (2009) menemukan bahwa manajemen laba memiliki pengaruh negatif terhadap kualitas laba yang merupakan variabel penentu tinggi atau rendahnya persistensi laba.

Berdasarkan permasalahan di atas, maka dilakukanlah penelitian yang berjudul “PENGARUH MODAL INTELEKTUAL TERHADAP MANAJEMEN LABA SERTA DAMPAKNYA PADA PERSISTENSI LABA (Studi Empiris pada Perusahaan Industri Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2015)”.

## **B. Identifikasi Masalah**

Penelitian mengenai modal intelektual, manajemen laba dan persistensi laba ini difokuskan pada perusahaan yang bergerak di bidang property dan real estate yang terdaftar di BEI. Persistensi laba perusahaan dapat stabil dan baik apabila perusahaan memiliki manajemen laba yang baik. Manajemen laba yang baik juga

dapat terbentuk apabila didukung oleh modal intelektual yang dimiliki oleh perusahaan untuk mengolah dan menjaga kualitas serta kestabilan seluruh sumber daya yang ada di dalam perusahaan.

Penelitian ini telah dilakukan oleh peneliti sebelumnya. Hasil penelitian dari Payam Mojtahedi (2013) menunjukkan bahwa terdapat pengaruh yang positif modal intelektual terhadap manajemen laba dan manajemen laba juga berpengaruh positif terhadap persistensi laba.

### **C. Ruang Lingkup**

Dalam melakukan penelitian, agar lebih terarah dan jelas serta masalah yang diteliti tidak terlalu menyebar luas dan hanya fokus pada permasalahannya, maka dilakukan pembatasan masalah. Penelitian ini dibatasi dengan variable modal intelektual, manajemen laba terhadap persistensi laba.

Untuk menjaga agar penelitian ini tetap terarah dan jelas maka penelitian ini dilakukan pada perusahaan-perusahaan yang bergerak di bidang *propertidan real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2012 sampai dengan 2015. Pemilihan sampel ini dikarenakan menurut REI industry property dan real estate sedang banyak diminati investor dan dipresiksikan industry ini akan terus meningkat sebesar 6%-7% ([www.indonesianindustry.com](http://www.indonesianindustry.com)). Pemilihan periode 2012 sampai dengan 2015 didasarkan *Public Hearing* yang diselenggarakan oleh Dewan Standar akuntansi Keuangan (DSAK) – Ikatan Akuntansi Indonesia (IAI) pada tahun 2010 mengenai konvergensi IFRS di tahun 2012, sehingga dapat

diambil kesimpulan bahwa pada tahun 2011 dan sebelumnya banyak perusahaan yang belum menggunakan IFRS.

#### **D. Perumusan Masalah**

Berdasarkan ruang lingkup yang telah dijelaskan sebelumnya, maka telah memberikan batasan dalam penelitian ini. Maka, dapat disimpulkan masalah yang akan di bahas dalam penelitian ini adalah :

1. Apakah modal intelektual berpengaruh positif terhadap manajemen laba perusahaan industry properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI?
2. Apakah manajemen laba berpengaruh positif terhadap persistensi laba perusahaan industry properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI?
3. Apakah modal intelektual berpengaruh positif terhadap persistensi laba perusahaan industry properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI?
4. Apakah modal intelektual berpengaruh positif terhadap persistensi laba dengan manajemen laba sebagai variabel intervening pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI?

#### **E. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

Tujuan yang ingin dicapai penulis dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui:

- a. Untuk mengetahui pengaruh modal intelektual terhadap manajemen laba perusahaan industry properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI.
- b. Untuk mengetahui pengaruh manajemen laba terhadap persistensi laba perusahaan industry properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI.



- c. Untuk mengetahui pengaruh modal intelektual terhadap persistensi laba perusahaan industry properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI.
- d. Untuk mengetahui pengaruh modal intelektual terhadap persistensi laba perusahaan industry properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI dengan manajemen laba sebagai variable intervening.

Manfaat yang diharapkan penulis dalam penelitian ini adalah:

- a. Bagi peneliti

Hasil penelitian ini untuk memenuhi sebagian dari syarat-syarat guna mencapai gelar sarjana ekonomi.

- b. Bagi investor

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi pertimbangan investor dalam mempertinbangan keputusan investasi dari segi persistensi laba perusahaan.

- c. Bagi peneliti selanjutnya

Penelitian ini dapat menjadi bahan referensi untuk perbaikan penelitian atau pengembangan materi bagi peneliti lain yang ingin mengkaji masalah yang sama.

## **F. Sistematika Pembahasan**

Untuk mempermudah memahami penelitian ini, maka berikut disajikan sistematika penulisan dalam skripsi ini, yang mencakup :

### **BAB I            PENDAHULUAN**

Bab ini memberikan gambaran mengenai latar belakang permasalahan, identifikasi masalah, ruang lingkup, perumusan masalah, tujuan dan manfaat dari penelitian dan sistematika pembahasan.

## BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN

Bab ini berisikan tinjauan pustaka yang terdiri dari uraian modal intelektual, manajemen laba dan persistensi laba. Selain itu bab ini juga akan menguraikan tentang kerangka pemikiran yang memuat identifikasi variable dan definisi variabel.

## BAB III METODOLOGI PENELITIAN

Bab ini akan menbguraikan secara singkat mengenai pemilihan objek penelitian, teknik pengumpulan data, dan teknik pengolahan data yang digunakan dalam penelitian ini.

## BAB IV HASIL PENELITIAN

Bab ini membahas hasil analisa dari perusahaan manufaktur di Bursa Efek Indonesia serta dilakukan pengujian-pengujian hipotesis dan selanjutnya dilakukan analisis atas hasil pengujian hipotesis.

## BAB V SIMPULAN DAN SARAN

Bab ini berisikan kesimpulan mengenai hasil analisis dan pembahasan yang telah dilakukan pada bab sebelumnya serta meberikan saran-saran yang berguna bagi perusahaan khususnya perusahaan industry yang bergerak di bidang properti dan *real estate*

yang terdaftar di BEI agar dapat menjadi bahan pertimbangan bagi  
pihak yang berkepentingan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Abdillah, Willy., Hartono, Jogiyanto. (2015). *Partial Least Square (PLS): Alternatif Structural Equation Modeling (SEM) dalam Penelitian Bisnis*. Yogyakarta: Andi.
- Agarwal, N.R. (2014). Understanding of Proxies in Earning Quality: An Introduction. *Indian Journal of Applied Research*. Vol. 4, Issue 9, pp 253-255.
- Agndal, H., Nilsson, U. (2006). Generation of Human and Structural Capital: Lessons from Knowledge Management. *The Electronic Journal of Knowledge Management*. Vol. 4, Issue 2, pp 91 – 98.
- Ahmadpour, Ahmad., Shahsavari, Masoumeh. (2016). Earnings management and the effect of earnings quality in relation to bankruptcy level (Firms listed at the tehran stock exchange). *Iranian Journal of Management Studies*. Vol. 9, No.1, pp 77-99.
- Bontis., Keow., Richardson. (2000). Intellectual Capital and Bussines Perfomance in Malaysian Industries. *Journal of Intellectual Capital*. Vol. 1, No. 1, pp 85-100.
- Chalak, S.L., Mohammadnezhad, Saeed. (2012). Investigation of the Relationship between Earnings Management and Free Cash Flows in Firms with High Free Cash Flows and Low Growth Listed in Tehran Securities Exchange. *World Applied Sciences Journal*. Vol. 20, No. 3, pp 429-437.
- Dechow, Patricia M., dan Skinner, Douglas J.. (2000). Earnings Management: Reconciling the Views of Accounting Academics, Practitioners, and Regulators. *Accounting Horizons*. (14). hal. 235-250.
- Deep dan K. Pal Narwal. (2014). Intellectual Capital and its Association with Financial Performance: A Study of Indian Textile Sector. *Int. J. Manag. Bus. Res.*. (4 (1)). hal. 43-53.
- Divianto. (2010). Pengaruh Faktor-Faktor Intellectual Capital Terhadap Bussiness Performance. *Jurnal Ilmiah Orasi Bisnis*. (IV). hal. 81-99.
- Farneti, F., J. Guthrie. (2008). Sustainability Reporting by Australian Public Sector Organisations: Why They Report. URL: <http://papers.ssrn.com/>.
- Ghasempour, Abdolreza.,Yusof, M.A.M. (2014). Quality of Intellectual Capital and Human Resources Disclosure on the Firm Valuation. *Open Journal of Accounting*. Vol. 3, pp 59-70.
- Ghozali, Imam. (2012). *Aplikasi Analisis Multivariate dengan Program IBM SPSS 20*. Semarang: UNDIP.

- Gumanti, T.A. (2000). Earning Management: Suatu Telaah Pustaka. *Jurnal Akuntansi dan Keuangan*. Vol. 2, No. 2.
- Gunny, K. (2005). What are the Consequences of Real Earnings Management?. Working Paper. University of Colorado.
- Hamzavi, M.A., Aflatooni, Abblas. (2011). Earnings Smoothing and Earnings Predictability. *Business Intelligence Journal*. Vol. 4, No. 1, pp 187-201.
- Hassan, S.U., Ahmed, Abubakar. (2012). Corporate Governance, Earnings Management and Financial Performance: A Case of Nigerian Manufacturing Firms. *American International Journal of Contemporary Research*. Vol. 2, No. 7, pp 214-226.
- Jurczak, Jolanta. (2008). Intellectual capital Measurement Methods. *Journal of Intellectual Capital*. (Vol. 1 (1)) hal. 37-45.
- Kaya, Funda Bahar, Gonca Guzel Sahin, dan Poyraz Gurson. (2010). Intellectual Capital in Organizations. *Problems and Perspective in Management*. (8 Issue 1). hal. 153-160.
- Jahanian, Ramezan., Salehi, Raheleh. (2013). Managing Intellectual Capital in Organizations. *International Journal of Human Resource Studies*. Vol. 3, No. 4, pp 121-127.
- Johan, S.A., Schweizer, Denis. (2013). Is Corporate Governance in China Related to Performance Persistence?. *Journal of Business Ethics*. Vol 134, Issue 4, pp 575-592.
- Kazemi, Hossein., Nouri, Sanaz. (2012). The Effects of Earning Smoothing on Earning Quality and Market Valuing in Environmental Uncertainty. *Interdisciplinary Journal of Contemporary Rsearch in Business*. Vol. 3, No. 10, pp 338-354.
- Khan, M.W.J. (2014). Identifying the Components and Importance of Intellectual Capital in Knowledge-Intensive Organizations. *Business and Economics Research*. Vol. 4, No. 2, pp 297-307.
- Lennox, Clive., Wu, Xi., Zhang, Tianyu. (2015). The effect of audit adjustments on earnings quality: Evidence from China. *Journal of Accounting and Economics*.
- Leventis, Stergios., Dimitropoulos, P.E., Anandarajan, Asokan. (2011). Loan Loss Provisions, Earnings Management and Capital Management under IFRS: The Case of EU Commercial Banks. *Journal of Financial Service Res*. Vol. 40, pp 103-122.
- Mashayekhi dan Bazaz (2010). The Effects of Corporate Governance on Earnings Quality: Evidence from Iran. *Asian Journal of Business and Accounting*. Vol. 3, No. 2, pp 71-100.

- Meini, Zumratul., Siregar, S.V. (2014). The effect of accrual earnings management and real earnings management on earnings persistence and cost of equity. *Journal of Economics, Business, and Accounting Venture*. Vol. 17, No. 2, pp 269-280.
- Mulyadi, M.S., Anwar, Yunita. (2015). Corporate Governance, Earnings Management and Tax Management. *Procedia Social and Behavioral Sciences*. Vol. 177, pp 363-366.
- Othman, H.B. (2015). The Impact of Corporate Governance Mechanisms on Earnings Management in Islamic banks in the Middle East region. *Journal of Islamic Accounting and Business Research*.
- Paul, H.M, Serafeim, George., Srinivasan, Suraj., Yu, Gwen. (2016). Market competition, earnings management, and persistence in accounting profitability around the world. Digital Access to Scholarship at Harvard.
- Penman, S.H. (2003). *Financial Statement Analysis and Security Valuation*. Second Edition: McGraw Hill.
- Penman, S.H., Zhang, X.J. (2002). Accounting Conservatism, the Quality of Earnings, and Stock Returns. *The Accounting Review*. Vol. 77, pp 237-264.
- Rehman, Wasim-ul, Nabila Asghar, dan Hafeez ur Rehman. (2013). Intellectual Capital Efficiency and Financial Performance of Insurance Sector in Pakistan: a Panel Data Analysis. *Middle-East Journal of Scientific Research* 17. (9). hal. 1251-1259.
- Roychowdhury, S.. (2006). Earnings Management through Real Activities Manipulation. *Journal of Accounting and Economics*. (42). hal. 335-370. Sloan School of Management.
- Scott, William R.. (2015). *Financial Accounting Theory Seventh Edition*. Prentice Hall.
- Shiri, M.M., Vaghfi, S.H., Soltani, Javad., Esmaeli, Masoud. (2012). Corporate Governance and Earning Quality: Evidence from Iran. *Middle-East Journal of Scientific Research*. Vol. 11, No. 6, pp 702-708.
- Sholihin, Mahfud., Ratmono, Dwi. (2013). *Analisis SEM-PLS dengan WarpPLS 3.0 Untuk Hubungan Nonlinear dalam Penelitian Sosial dan Bisnis*. Yogyakarta: Andi.
- Sivaramakrishnan, K., Yu, S.C. (2008). On the Association between Corporate Governance and Earnings Quality. *Journal of Accounting and Economics*. Vol. 24, pp 99-126.
- Starovic, D., and Marr, B.. (2004). Understanding Corporate Value: Managing and Reporting Intellectual Capital. *Chartered Institute of Management Accountants*. hal. 1-28.
- Suhendah, Rousilita. (2012). Pengaruh Intellectual Capital terhadap Profitabilitas, Produktivitas, dan Penilaian Pasar pada Perusahaan yang Go Public di Indonesia pada Tahun 2005-2007. *Proceeding SNA XV*. Banjarmasin. hal. 1-29.
- Surifah. (2010). Kualitas Laba dan Pengukurannya. *Jurnal Ekonomi, Manajemen & Akuntansi*. (Vol. 8 No. 2 Mei – Agustus). hal. 31-47.

- Sugiyono. (2011). *Metode Penelitian Pendidikan Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Sukanantasak, Supana. (2014). The Effect of Corporate Mechanics on Earnings Informativeness through Earnings Persistence: Empirical Evidence from Thailand.
- Sunarto., Oktaviani, R.M., Hardiningsih, P. (2016). Kualitas Akrua Memoderasi *Earnings Opacity* Terhadap Biaya Ekuitas. Simposium Nasional Akuntansi XIX, Lampung.
- Lyimo, G.D. (2014). Assessing The Measures of Quality of Earnings Evidence From India. *European Journal of Accounting Auditing and Finance Research*, Vol.2, No. 6. Pp. 17-28.
- Wijayanti. (2006). Analisis Pengaruh Perbedaan Antara Laba Akuntansi dan Laba Fiskal Terhadap Persistensi Laba, Akrua, dan Kas. Makalah Simposium Nasional Akuntansi IX.
- Xu, Haofeng. (2008). The Earning Persistence of High Tech Enterprise and Market Efficiency of China Capital Market. *International Journal of Business and Management*. Vol. 3, No. 8, pp 10-13.
- Yu, K. T., Ng, H. T., Wong, W. K., Chu, S. K. W. & Chan, K. H.. (2010). An Empirical Study of the Impact of Intellectual Capital, Knowledge Management & Organisational Learning. The Hong Kong Polytechnic University, Hong Kong.
- Zamri, Norhayati., Rahman, R.A., Isa, N.S.M. (2013). The Impact of Leverage on Real Earnings Management. *Procedia Economics and Finance*. Vol. 7, pp 86-95.
- <http://indoanalisis.co.id/wp-content/uploads/2016/05/Daftar-isi-dan-Contoh-Isi-Industri-Properti-Komersial-di-Indonesia-2016.pdf>. (2016). Industri Properti Komersial di Indonesia. Diunduh pada 10 November 2016.
- <http://www.julizar.com/2016/11/19/penyebab-harga-properti-selalu-naik-tiap-tahunnya/> Winda (2016). Penyebab Harga Properti Selalu Naik Setiap Tahunnya. Diunduh pada 7 November 2016.
- [http://properti.bisnis.com/read/20150703/107/449887/harga-properti-kenaikan-20-per-tahun-](http://properti.bisnis.com/read/20150703/107/449887/harga-properti-kenaikan-20-per-tahun-.) Harga Properti Kenaikan 20 persen Per Tahun. Diunduh pada 13 November 2016.