

**PENGARUH INTENSITAS MODAL, *GROWTH OPPORTUNITY* DAN  
KEPEMILIKAN INSTITUSIONAL TERHADAP KONSERVATISME AKUNTANSI  
PADA PERUSAHAAN *REAL ESTATE AND PROPERTY* YANG  
TERDAFTAR DI BEI TAHUN 2020-2022**

**MIA WIDYA SARI<sup>1</sup>**

*Universitas Islam Indragiri*

Email : [miawidyasari1026@gmail.com](mailto:miawidyasari1026@gmail.com)

**IRA GUSTINA<sup>2</sup>**

*Universitas Islam Indragiri*

Email : [iragustina85@gmail.com](mailto:iragustina85@gmail.com)

**YUSRIWARTI<sup>3</sup>**

*Universitas Islam Indragiri*

Email : [yusriwati9@gmail.com](mailto:yusriwati9@gmail.com)

**SURYANI<sup>4</sup>**

*Universitas Islam Indragiri*

Email : [suryaniakt123@gmail.com](mailto:suryaniakt123@gmail.com)

**ABSTRACT**

*This research investigates the impact of capital intensity, growth opportunities, and institutional ownership on accounting conservatism within the property and real estate sector listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) between 2020 and 2022. By employing a purposive sampling approach, a total of 45 companies were identified as the study's sample from the broader population. The analysis relies on secondary data sourced from official financial and annual reports available on the IDX website (www.idx.co.id) during the observation period. Utilizing multiple linear regression as the analytical tool, the findings from the partial t-test reveal that while capital intensity and institutional ownership significantly influence accounting conservatism, growth opportunities do not show a measurable effect. Furthermore, the simultaneous f-test confirms that capital intensity, growth opportunities, and institutional ownership collectively exert a significant influence on accounting conservatism practices in the sampled firms.*

**Keywords:** *Growth Opportunity, Capital Intensity, Institutional Ownership, Accounting Conservatism*

**ABSTRAK**

Penelitian ini dilaksanakan guna mengevaluasi bagaimana intensitas modal, peluang pertumbuhan (*growth opportunity*), dan kepemilikan institusional memengaruhi penerapan konservatisme akuntansi pada sektor real estat dan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2020–2022. Dengan menerapkan teknik *purposive sampling* terhadap populasi perusahaan di sektor tersebut, diperoleh sebanyak 45 perusahaan yang memenuhi kriteria sebagai sampel penelitian. Analisis dilakukan menggunakan data sekunder yang bersumber dari laporan keuangan serta laporan tahunan yang diunduh melalui laman resmi BEI (www.idx.co.id). Berdasarkan hasil uji regresi linear berganda, pengujian secara parsial (uji t) membuktikan bahwa intensitas modal dan kepemilikan institusional memiliki pengaruh terhadap konservatisme akuntansi, sedangkan peluang pertumbuhan tidak menunjukkan pengaruh yang signifikan. Namun demikian, hasil uji F secara simultan mengonfirmasi bahwa variabel intensitas modal, peluang pertumbuhan, dan kepemilikan institusional secara bersama-sama memberikan dampak yang nyata terhadap praktik konservatisme akuntansi pada perusahaan-perusahaan tersebut.

**Kata Kunci :** *Intensitas Modal, Growth Opportunity, Kepemilikan Institusional, Konservatisme Akuntansi*

**1. PENDAHULUAN**

Laporan keuangan berfungsi sebagai instrumen krusial yang menyajikan potret kesehatan finansial sebuah entitas pada masa tertentu, sekaligus menjadi pijakan bagi para pengambil kebijakan dalam menentukan langkah ekonomi. Fenomena ini menyebabkan penyusunan laporan keuangan sering kali tidak bersifat netral karena adanya motif-motif tertentu di balik penyajiannya. Melalui koridor Standar Akuntansi Keuangan (SAK), manajemen sebenarnya diberikan kebebasan untuk memilih teknik akuntansi yang paling relevan dengan situasi internal mereka. Namun, fleksibilitas tersebut terkadang menjadi celah bagi praktik manipulasi atau rekayasa angka-angka keuangan yang mengakibatkan informasi yang diterima publik tidak lagi merepresentasikan kondisi objektif perusahaan.

Dalam upaya memitigasi ketidakpastian serta risiko pelaporan, perusahaan sering kali menerapkan prinsip konservatisme akuntansi sebagai bentuk kewaspadaan, khususnya saat mengakui beban atau pendapatan. Mekanisme pemilihan kebijakan ini secara langsung akan menentukan seberapa besar nilai aset atau laba yang ditampilkan ke publik. Tazkiya & Sulastiningsih (2020), penerapan asas kehati-hatian ini secara tidak langsung ikut mengonstruksi cara laporan keuangan tersebut diformulasikan. Oleh karena itu, dalam

sejarah pelaporan keuangan, konservatisme tetap dipandang sebagai salah satu pilar utama dan konvensi yang sangat berpengaruh dalam menjaga integritas data akuntansi.

Meskipun laju ekonomi dunia sempat mengalami kelesuan, industri real estat dan properti di tanah air justru mampu menunjukkan performa yang mengesankan. Ketahanan sektor ini mendapat apresiasi langsung dari Presiden Joko Widodo yang menilai tetap stabil dan kompetitif meski di bawah tekanan global. Kontribusi sektor ini terhadap kekayaan nasional pun sangat signifikan; data menunjukkan bahwa pada rentang 2018–2022, industri properti secara konsisten menyumbang angka ekonomi sebesar Rp2.300 hingga Rp2.800 triliun per tahun, yang mencakup sekitar 16 persen dari PDB Indonesia. Informasi ini ditegaskan Presiden saat membuka Munas XVII REI di Jakarta pada 9 Agustus 2023, dimana beliau juga menyoroti potensi pasar yang masih terbuka lebar dengan kebutuhan mencapai 700–800 ribu unit per tahun.

Melihat fenomena pertumbuhan tersebut, sektor properti di Indonesia terbukti memiliki daya tahan tinggi dan mampu memberikan dampak berganda (*multiplier effect*) bagi banyak lini industri serta penyerapan tenaga kerja. Pertumbuhan tahunan yang berada pada angka 700–800 ribu unit menunjukkan bahwa potensi pasar domestik masih sangat masif untuk digarap. Secara teoretis, perusahaan yang berada dalam lintasan pertumbuhan yang ekspansif seperti ini cenderung memiliki tingkat kehati-hatian yang lebih tinggi. Mereka dituntut untuk lebih waspada dalam menyusun pelaporan keuangan guna memastikan stabilitas jangka panjang di tengah dinamika pasar yang terus berubah.

Praktik konservatisme akuntansi sendiri telah menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari manajemen banyak perusahaan di Indonesia, sejalan dengan dorongan untuk menjaga keberlanjutan bisnis. Hal ini tercermin dari bagaimana perusahaan di sektor berkembang berusaha menyajikan laporan keuangan secara lebih konservatif guna memperkuat kredibilitas mereka dimata investor. Namun, urgensi penerapan prinsip ini sering kali muncul akibat adanya preseden buruk, seperti kasus yang menimpa PT Hanson International Tbk. Berdasarkan investigasi Otoritas Jasa Keuangan (OJK), perusahaan tersebut terbukti melakukan manipulasi pada Laporan Keuangan Tahunan 2016, yang berujung pada sanksi administratif bagi perusahaan serta direktur utamanya, Benny Tjokro.

Pelanggaran yang dilakukan oleh PT Hanson International Tbk berfokus pada rekayasa pengakuan pendapatan dari penjualan Kapling Siap Bangun (KASIBA) senilai Rp732 miliar yang dilaporkan dengan metode akrual penuh. Berdasarkan ketentuan PSAK 44, metode akrual penuh hanya diperbolehkan jika seluruh syarat formal terpenuhi secara ketat. Namun, pihak OJK menemukan bahwa perusahaan tidak mencantumkan detail Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) terkait proyek di Serpong Kencana pada laporan tahun 2016 mereka. Kegagalan dalam mengungkapkan dokumen penting tersebut menunjukkan adanya pelanggaran terhadap standar Akuntansi Aktivitas *Real Estate*, yang menegaskan betapa krusialnya transparansi dan konservatisme dalam pelaporan keuangan.

Otoritas Jasa Keuangan (OJK) mengungkapkan bahwa kegagalan PT Hanson International Tbk dalam menyerahkan dokumen PPJB kepada auditor telah memicu terjadinya *overstated* pada pendapatan tahun 2016 yang mencapai nilai material Rp613 miliar. Secara teknis akuntansi, pengakuan pendapatan, beban, hingga laba kotor idealnya baru dilakukan saat kontrak sepenuhnya rampung. Selama proses pembangunan berjalan, tiap biaya yang muncul wajib dikapitalisasi ke dalam akun persediaan sebagai Bangunan dalam Pelaksanaan, yang kemudian baru ditutup untuk pengakuan laba setelah proyek selesai. Akibat manipulasi ini, OJK menjatuhkan denda Rp500 juta kepada perseroan serta kewajiban penyajian kembali (*restatement*) LKT 2016. Selain itu, sanksi finansial juga diberikan kepada pimpinan perusahaan, yakni Benny Tjokro sebesar Rp5 miliar dan Adnam Tabrani senilai Rp100 juta (Kompas.com).

Skandal yang menimpa PT Hanson International ini menjadi potret nyata dari lemahnya implementasi prinsip kehati-hatian atau konservatisme dalam akuntansi. Temuan OJK mengenai pendapatan yang dilaporkan lebih tinggi Rp613 miliar dari nilai aslinya membuktikan adanya sikap kurang waspada dalam penyusunan laporan keuangan. Manajemen terlihat cenderung melakukan *mark up* laba dan menunjukkan *optimisme* berlebihan yang melampaui kondisi riil perusahaan. Fenomena ketidakhati-hatian ini memicu pertanyaan mengenai faktor apa saja yang mendorong penerapan konservatisme di sebuah entitas. Dalam studi ini, variabel-variabel yang diuji mencakup intensitas modal, peluang pertumbuhan (*growth opportunity*), serta struktur kepemilikan institusional.

Ditinjau dari perspektif *political cost hypothesis*, intensitas modal menjadi indikator penting dalam menentukan skala sebuah perusahaan. Menurut Rivandi & Ariska (2019), besarnya aktiva yang dikerahkan untuk memacu penjualan mencerminkan besaran ukuran perusahaan tersebut. Lebih lanjut, Daryatno & Santioso (2020), mengategorikan entitas bisnis ke dalam kelompok padat karya atau padat modal, dimana perusahaan padat modal biasanya memiliki basis sumber daya yang lebih masif untuk mendongkrak penjualan. Tingginya intensitas modal ini berbanding lurus dengan risiko biaya politis yang dihadapi, sehingga perusahaan dengan aset besar serin kali memilih untuk melaporkan kinerja keuangannya secara lebih konservatif guna meredakan tekanan politik.

Meskipun pasar modal menawarkan akses pendanaan yang luas, potensi ini nyatanya belum dioptimalkan oleh mayoritas pengembang di bawah naungan REI DKI Jakarta. Arvin Iskandar, selaku Ketua DPD REI DKI Jakarta, menyangkan masih minimnya anggota yang mengambil langkah *go public* sebagai solusi pembiayaan ekspansi bisnis. Ironisnya, industri properti merupakan sektor yang secara karakteristik bersifat sangat padat modal dan membutuhkan injeksi dana yang besar (Kompas.com, 27 Februari 2020).

Fenomena ini menunjukkan adanya kesenjangan antara kebutuhan modal yang tinggi dengan pemanfaatan instrumen pendanaan publik di sektor real estat tanah air.

Perusahaan yang memiliki skala besar dan aset yang melimpah biasanya berada di bawah pengawasan ketat pemerintah. Oleh sebab itu, entitas yang bersifat padat modal cenderung menyajikan laba secara konservatif demi menjaga reputasi perusahaan agar terlihat sehat dan stabil di mata publik. Kategori perusahaan besar ini ditentukan dari seberapa masif aktiva yang dioperasikan dalam proses produksi dan penjualan. Selain untuk menghindari sorotan berlebih dari regulator, penyajian laporan keuangan yang solid dan konservatif juga menjadi daya tarik utama bagi para investor yang ingin menanamkan modalnya pada perusahaan dengan fundamental keuangan yang terukur.

Di sisi lain, peluang pertumbuhan atau *growth opportunity* juga memegang peranan vital dalam mendorong praktik konservatisme akuntansi. Kemampuan perusahaan untuk melakukan ekspansi bisnis sangat bergantung pada ketersediaan dana, sehingga manajer dituntut lebih berhati-hati dalam mengelola laporan keuangan agar operasional tetap berjalan tanpa hambatan investasi. Sejalan dengan pemikiran Zulni & Taqwa, (2023), perusahaan yang tengah berada dalam fase pertumbuhan tinggi sering kali menjadi pusat perhatian pihak eksternal. Kondisi ini memicu manajer untuk menerapkan prinsip kehati-hatian yang lebih ketat guna meningkatkan kepercayaan investor, yang umumnya lebih tertarik pada perusahaan yang mampu menunjukkan prospek cerah namun tetap menerapkan akuntansi yang konservatif.

Kondisi pasar real estat di tanah air menunjukkan tren yang kian menjanjikan menurut penilaian Menteri Keuangan, Sri Mulyani Indrawati. Hingga Oktober 2023, pertumbuhan di sektor properti dan real estat tercatat mencapai angka 16,4% secara tahunan (*year-on-year*). Jika dibandingkan dengan periode yang sama pada tahun sebelumnya yang hanya sebesar 4,3%, angka ini menunjukkan lonjakan signifikan sebesar 1.210 basis poin. Dalam konferensi pers APBN KITA, Sri Mulyani menekankan bahwa pencapaian ini merupakan sinyal yang sangat positif bagi stabilitas industri properti nasional dibandingkan performa tahun lalu (Ekonomi.bisnis.com).

Pesatnya pertumbuhan yang dirasakan oleh perusahaan-perusahaan real estat tersebut menjadi bukti kemampuan mereka dalam memenangkan persaingan di pasar yang kompetitif. Keberhasilan ini membuka peluang lebar bagi korporasi untuk melakukan ekspansi bisnis demi menjamin keberlangsungan usaha di jangka panjang. Secara praktis, perusahaan yang sedang berada dalam jalur pertumbuhan yang kuat sering kali lebih memilih untuk mengadopsi prinsip konservatisme akuntansi. Hal ini dilakukan karena metode tersebut menghasilkan angka laba yang lebih moderat dan realistis, berbeda dengan pendekatan akuntansi optimis yang cenderung menampilkan laba jauh lebih tinggi namun berisiko bagi stabilitas finansial masa depan.

Dalam struktur tata kelola perusahaan, kepemilikan institusional berperan penting sebagai instrumen untuk memitigasi konflik keagenan antara pemilik dan pengelola. Karena biasanya memiliki porsi kepemilikan saham yang dominan, investor institusional memiliki pengaruh yang besar dalam mengintervensi proses pengambilan keputusan strategis. Tamur (2022), menjelaskan bahwa tingginya proporsi kepemilikan institusional dapat mendorong pihak manajemen untuk menerapkan asas akuntansi konservatif. Langkah ini diambil guna membendung perilaku oportunistis manajemen yang mungkin mencoba melakukan manipulasi laporan demi menampilkan kinerja yang semu.

Pengawasan terhadap kinerja manajemen akan semakin solid seiring dengan meningkatnya persentase kepemilikan institusional di dalam perusahaan. Pengawasan yang ketat dari pihak institusi ini berfungsi untuk meminimalkan praktik manajemen laba yang tidak sehat, sehingga prinsip konservatisme akuntansi dapat dijalankan secara konsisten. Keberadaan pemegang saham besar ini menjadi benteng pelindung bagi kepentingan investor luas yang mengharapkan keamanan modal sekaligus tingkat pengembalian yang optimal. Oleh karena itu, kepemilikan institusional kini dianggap sebagai faktor krusial dalam struktur permodalan perusahaan modern.

Penetapan perusahaan sektor real estat dan properti di Bursa Efek Indonesia (BEI) sebagai objek penelitian didasarkan pada dinamika demografi Indonesia, dimana lonjakan populasi terus memicu tingginya kebutuhan akan hunian, apartemen, pusat niaga, hingga kompleks perkantoran. Prospek yang cerah di masa depan menjadikan sektor ini sebagai magnet bagi para penanam modal yang mencari keuntungan jangka panjang. Lebih jauh lagi, industri properti tidak hanya menjadi pilar strategis dalam mendorong pertumbuhan ekonomi nasional, tetapi juga dianggap sebagai indikator vital bagi kesehatan ekonomi di masa depan yang mampu bersaing dengan sektor-sektor industri lainnya.

## 2. TINJAUAN PUSTAKA

### 2.1 Teori Akuntansi Positif

Watts dan Zimmerman, sebagaimana dikutip dalam Jessica Salim (2014), menjelaskan bahwa teori akuntansi positif hadir untuk menguraikan serta memprediksi fenomena-fenomena yang muncul dalam praktik akuntansi nyata. Fokus utama teori ini adalah memproyeksikan bagaimana perusahaan menentukan kebijakan akuntansi tertentu saat dihadapkan pada regulasi atau standar baru. Secara mendasar, teori akuntansi positif bertujuan untuk memperdalam pemahaman mengenai hubungan antarvariabel akuntansi dalam situasi yang sebenarnya. Menurut Putri et al. (2021), kekuatan dan keabsahan teori ini sangat bergantung pada sejauh mana prediksi yang dihasilkan selaras dengan realitas atau fakta empiris yang terjadi di lapangan.

## 2.2 Teori Keagenan (*Agency Theory*)

Teori keagenan memberikan gambaran mengenai dorongan perilaku agen dalam menerapkan atau mengabaikan prinsip kehati-hatian akuntansi saat memformulasi laporan keuangan. Jensen dan Meckling (1976), dalam Jessica Salim (2014), mengemukakan bahwa pemisahan peran antara pemilik (*principal*) dan pengelola (*agent*) sering kali memicu konflik kepentingan karena setiap pihak berupaya memaksimalkan keuntungan pribadinya. Pemilik biasanya berorientasi pada imbal hasil investasi, sementara pengelola cenderung mengejar insentif, bonus, atau kompensasi. Kesenjangan orientasi ini menciptakan asimetri informasi, dimana ketidakseimbangan akses data membuat pemilik kesulitan untuk memantau serta mengendalikan tindakan-tindakan manajemen secara efektif.

## 2.3 Laporan Keuangan

Menurut Hidayat (2018) mendefinisikan laporan keuangan sebagai dokumen informatif yang menyajikan gambaran utuh mengenai kondisi finansial dan menjadi tolok ukur kinerja sebuah entitas. Melalui laporan ini, para pemangku kepentingan dapat memperoleh data krusial terkait posisi keuangan serta pencapaian usaha, yang kemudian menjadi dasar pertimbangan dalam pengambilan keputusan ekonomi. Secara ringkas, laporan keuangan adalah ringkasan aktivitas finansial pada periode tertentu yang tidak hanya berfungsi sebagai potret kinerja masa lalu, tetapi juga menjadi fondasi strategi perusahaan dalam mengeksplorasi peluang pasar sekaligus memitigasi berbagai risiko yang mengancam.

## 2.4 Konservatisme Akuntansi

Berdasarkan SFAC No. 2 paragraf 95, konservatisme dipahami sebagai respons penuh kehati-hatian dalam menyikapi berbagai risiko dan ketidakpastian yang lazim ditemukan dalam operasional bisnis. Dalam praktiknya, prinsip ini cenderung menghasilkan nilai aset dan laba yang lebih rendah, sementara nilai biaya serta kewajiban dilaporkan lebih tinggi. Hal ini terjadi karena konservatisme menuntut penundaan dalam pengakuan pendapatan hingga ada kepastian, namun mempercepat pengakuan potensi biaya. Menurut Jessica Salim (2014), mencatat bahwa prinsip ini mencerminkan sudut pandang yang lebih waspada terhadap ketidakpastian hasil usaha, sehingga laporan keuangan yang dihasilkan jauh lebih realistis dalam mempertimbangkan risiko bisnis.

## 2.5 Intensitas Modal

Intensitas modal mencerminkan tingkat konsentrasi modal perusahaan yang dialokasikan dalam bentuk aset, baik yang bersifat lancar maupun tetap. Secara teknis, ini dinyatakan melalui rasio antara aset operasional terhadap total volume penjualan dalam satu periode. Rasio ini menjadi indikator penting bagi pihak manajemen untuk mengevaluasi efektivitas penggunaan aset dalam menggenerasi pendapatan Shifa Aurillya et al. (2021). Dengan memahami intensitas modal, perusahaan dapat mengukur seberapa besar dukungan infrastruktur fisik yang dibutuhkan untuk mencapai target penjualan tertentu.

## 2.6 Peluang Pertumbuhan (*Growth Opportunity*)

Laju pertumbuhan perusahaan merupakan representasi dari nilai entitas yang berkaitan langsung dengan prospek keberlanjutan usahanya di masa depan. *Growth opportunity* sendiri adalah potensi yang dimiliki organisasi untuk terus berekspansi dan berkembang di masa mendatang. Savitri (2018) berpendapat bahwa perusahaan yang konsisten menerapkan akuntansi konservatif sering kali menunjukkan tingkat pertumbuhan yang lebih berkelanjutan. Hal ini dikarenakan adanya "cadangan tersembunyi" dari praktik kehati-hatian yang dapat dialihkan sewaktu-waktu untuk mendanai kegiatan investasi yang lebih produktif.

## 2.7 Kepemilikan Institusional

Maddatuang, (2019), mengartikan kepemilikan institusional sebagai besaran porsi saham yang dipegang oleh lembaga-lembaga keuangan, seperti perusahaan investasi, perbankan, hingga asuransi. Hery, (2017) melengkapi definisi ini dengan menyebutkan bahwa variabel tersebut diukur melalui proporsi kepemilikan saham oleh institusi dibandingkan dengan total saham yang tercatat di Bursa Efek Indonesia. Secara esensial, kepemilikan institusional menggambarkan dominasi entitas berbadan hukum dalam struktur kepemilikan perusahaan, di mana institusi tersebut biasanya memiliki kepentingan yang sangat besar terhadap keamanan dan pertumbuhan investasi yang telah mereka tanamkan.

## 2.8 Kerangka Pemikiran

Sektor real estat dan properti merupakan pilar bisnis yang berfokus pada pembangunan infrastruktur kawasan melalui penyediaan layanan konstruksi yang komprehensif dan berkelanjutan. Beragam produk seperti hunian rumah, apartemen, ruko, perkantoran, hingga mal menjadi komoditas utama industri ini. Ketangguhan sektor ini di tengah kelesuan ekonomi global sempat mendapat pengakuan dari Presiden Joko Widodo dalam acara Musyawarah Nasional (MUNAS) REI di Jakarta. Beliau menyoroti bahwa peluang ekspansi industri properti masih sangat terbuka lebar, mengingat volume pertumbuhannya saat ini baru menyentuh angka 700–800 proyek per tahun. Pada fase pertumbuhan tersebut, pihak manajemen biasanya dituntut untuk lebih waspada dalam memformulasikan laporan keuangan, dengan menerapkan prinsip kehati-hatian agar profil perusahaan tetap dipandang sehat dan memiliki kredibilitas tinggi di mata publik.

Sari-Gustina-Yusriwati-Suryani, *Pengaruh Intensitas Modal, Growth Opportunity Dan Kepemilikan Institusional Terhadap Konservatisme Akuntansi Pada Perusahaan Real Estate And Property Di BEI*

Implementasi konservatisme akuntansi menjadi cerminan dari kebijakan prudensial perusahaan saat mengantisipasi ketidakpastian dalam pengakuan hasil usaha, baik laba maupun rugi. Selama tetap selaras dengan standar akuntansi yang berlaku, perusahaan memiliki otonomi untuk menggunakan metode yang konservatif sebagai langkah preventif terhadap risiko bisnis. Namun, lemahnya integritas prinsip ini sempat memicu skandal pada PT Hanson International Tbk. Investigasi OJK mengungkapkan bahwa perusahaan tersebut sengaja menyembunyikan dokumen PPJB dari auditor pada tahun buku 2016. Tindakan ini mengakibatkan terjadinya lonjakan pendapatan semu atau *overstated* secara signifikan sebesar Rp613 miliar, yang pada akhirnya membuat laporan laba perusahaan terlihat jauh lebih besar dari fakta yang sebenarnya.

Dalam dinamika operasionalnya, prinsip konservatisme akuntansi dapat berfungsi sebagai kompas bagi manajemen, terutama saat menghadapi tekanan ekonomi yang tidak menentu. Asas kehati-hatian ini efektif dalam meredam kecenderungan manajer untuk bersikap oportunistik, sehingga informasi keuangan yang dihasilkan menjadi lebih kredibel dan tidak menyesatkan bagi para pemangku kepentingan. Lewat penerapan konservatisme, laporan keuangan didorong untuk menjadi lebih transparan, akuntabel, dan presisi. Sejalan dengan argumen Rismawati & Nurhayati (2023), ini juga dipandang mampu meminimalkan biaya keagenan karena dapat membatasi potensi gesekan kepentingan antara pemilik modal dan pihak pengelola.

Dilihat dari sisi permodalan, intensitas modal menunjukkan seberapa besar sumber daya yang dikonversi perusahaan menjadi aset produktif untuk memacu pendapatan. Rasio ini sering digunakan sebagai alat ukur untuk memprediksi kemampuan perusahaan dalam mendominasi pangsa pasar. Mengingat sektor real estat dan properti adalah industri padat modal, sebagaimana ditegaskan oleh Arvin Iskandar dari DPD REI DKI Jakarta, perusahaan di bidang ini sering kali menghadapi beban biaya politik yang lebih berat. Tingginya pengawasan dari pemerintah terhadap korporasi besar mendorong manajemen untuk menyajikan laba secara lebih moderat atau konservatif, demi menjaga persepsi publik bahwa perusahaan beroperasi secara stabil dan tidak berlebihan dalam mengejar keuntungan.

Terkait hal tersebut, studi terdahulu oleh Susanto & Ramadhani (2016), memberikan bukti empiris bahwa intensitas modal memiliki korelasi positif terhadap penerapan konservatisme akuntansi. Fenomena ini muncul karena investor dan kreditor sangat peduli terhadap kualitas laba serta perlindungan klaim mereka jika terjadi risiko likuiditas. Tekanan dari para pemilik modal ini memaksa manajemen untuk lebih disiplin dalam pengambilan keputusan operasional. Semakin masif aset modal yang dikelola, semakin ketat pula kendali investor dalam memitigasi risiko investasi mereka. Pola pengawasan yang intensif inilah yang akhirnya menekan potensi manipulasi laba, karena manajer merasa terdorong untuk bersikap lebih berhati-hati dalam melaporkan pencapaian finansial perusahaan.

Peluang pertumbuhan atau *growth opportunity* menjadi elemen krusial dalam struktur permodalan yang menggambarkan proyeksi ekspansi perusahaan di masa depan. Entitas yang memiliki prospek cerah biasanya menghadapi tantangan berupa tingginya asimetri informasi antara pihak internal manajemen dengan investor luar mengenai detail proyek strategis. Seiring dengan meningkatnya potensi pertumbuhan, kebutuhan akan injeksi modal juga akan semakin besar. Menurut Zulni & Taqwa (2023), urgensi pendanaan ini mendorong para manajer untuk mengadopsi prinsip konservatisme akuntansi demi menjamin keberlanjutan pembiayaan investasi. Hal ini selaras dengan pernyataan Menteri Keuangan Sri Mulyani Indrawati yang menyoroti lonjakan industri real estat sebesar 1.210 basis poin, dengan pertumbuhan menyentuh 16,4% dibandingkan tahun lalu yang hanya 4,3%. Fenomena ini menunjukkan daya saing sektor properti, dimana perusahaan yang sedang berkembang lebih memilih pendekatan akuntansi yang moderat daripada metode optimistis yang berisiko menaikkan laba secara semu.

Penelitian yang dilakukan oleh Nurhaliza et al., (2019) memberikan bukti empiris bahwa peluang pertumbuhan memiliki korelasi signifikan terhadap tingkat konservatisme akuntansi. Temuan tersebut mengisyaratkan bahwa organisasi yang mengedepankan prinsip kehati-hatian biasanya memiliki "cadangan tersembunyi" yang berfungsi sebagai bantalan dana untuk membiayai berbagai proyek ekspansi. Oleh sebab itu, manajemen wajib memberikan perhatian ekstra pada variabel peluang pertumbuhan ini. Dengan manajemen yang tepat, peluang tersebut tidak hanya mampu menghasilkan laba yang lebih berkualitas, tetapi juga memperkuat stabilitas korporasi di masa mendatang melalui hasil investasi yang bersifat jangka panjang dan berkelanjutan.

Kepemilikan institusional merujuk pada dominasi saham oleh lembaga investor yang biasanya memegang porsi ekuitas dalam skala besar. Besarnya kepemilikan ini secara otomatis memicu mekanisme pengawasan yang lebih intensif terhadap setiap kebijakan yang diambil oleh manajemen. Ketika institusi menguasai aset saham yang signifikan, mereka memiliki otoritas lebih untuk memengaruhi arah kebijakan demi memastikan modal mereka tetap aman dan menghasilkan *return* yang optimal. Savitri (2018), mencatat bahwa meski ada tekanan bagi manajemen untuk melaporkan laba tinggi demi dividen, kekuatan institusional sebenarnya sangat efektif dalam menekan praktik manajemen laba melalui fungsi monitoring yang ketat. Dengan demikian, penerapan asas konservatisme tetap menjadi kebutuhan vital agar setiap keputusan bisnis diambil dengan pertimbangan risiko yang matang.

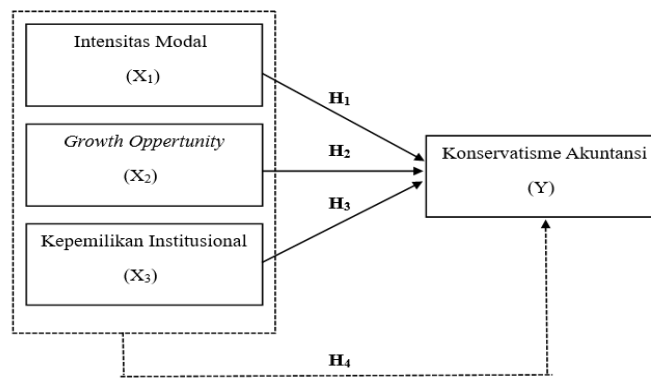
Berdasarkan laporan dari situs ([www.investor.id](http://www.investor.id)), dinamika harga saham di Bursa Efek Indonesia (BEI) belakangan ini sangat dipengaruhi oleh fluktuasi peran investor institusi. Kehadiran mereka dianggap sebagai penopang utama stabilitas pasar serta penggerak indeks saham nasional. Dengan persentase kepemilikan yang tinggi, fungsi kendali terhadap manajemen dapat ditingkatkan sehingga manipulasi laporan keuangan yang berlebihan dapat diantisipasi sejak dini. Pengawasan kolektif ini tidak hanya menguntungkan

institusi tersebut, tetapi juga melindungi hak-hak pemegang saham lainnya. Mengingat investor pada umumnya mendambakan keamanan modal sekaligus pengembalian yang kompetitif, eksistensi kepemilikan institusional menjadi faktor yang sangat menentukan bagi kesehatan fundamental sebuah perusahaan.

Meskipun pengawasan institusional sering dianggap efektif, studi yang dilakukan oleh Zulni & Taqwa (2023), menunjukkan hasil yang berbeda, dimana kepemilikan institusional ditemukan tidak berpengaruh langsung terhadap konservatisme akuntansi. Fenomena ini bisa terjadi karena tekanan dari investor besar yang menuntut performa keuangan tinggi demi memenuhi ekspektasi dividen serta *capital gain*. Tuntutan yang besar dari pihak eksternal ini terkadang justru mendorong manajemen untuk mengabaikan prinsip kehati-hatian dan lebih memilih menyajikan laba yang agresif. Motivasi utama di balik tindakan tersebut adalah untuk menampilkan profil keuangan yang menarik guna memastikan pembagian dividen tetap besar, meskipun hal itu berarti mengorbankan nilai konservatisme dalam pelaporan keuangan mereka.

Dari pembahasan diatas sebagai dasar dalam melakukan perumusan suatu hipotesa, maka disajikan kerangka konseptual atau kerangka pemikiran yang dituangkan dalam model penelitian dengan digambarkan sebagai berikut :

Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran



Gambar 2.1 Kerangka pemikiran



2.9 Hipotesa

- H<sub>1</sub> : Intensitas modal berpengaruh terhadap konservatisme akuntansi pada perusahaan *real estate and property* yang terdaftar di BEI tahun 2020-2022
- H<sub>2</sub> : *Growth opportunity* berpengaruh terhadap konservatisme akuntansi pada perusahaan *real estate and property* yang terdaftar di BEI tahun 2020-2022
- H<sub>3</sub> : Kepemilikan institusional berpengaruh terhadap konservatisme akuntansi pada perusahaan *real estate and property* yang terdaftar di BEI tahun 2020-2022
- H<sub>4</sub> : Intensitas modal, *Growth opportunity*, dan Kepemilikan institusional berpengaruh secara simultan terhadap konservatisme akuntansi pada perusahaan *real estate and property* yang terdaftar di BEI tahun 2020-2022

3. METODOLOGI PENELITIAN

3.1 Desain Penelitian

Penelitian ini disusun menggunakan kerangka kerja komprehensif yang menjabarkan setiap tahapan dan prosedur operasional secara terstruktur melalui pendekatan kuantitatif. Penggunaan metode kuantitatif ini sejalan dengan pandangan Sugiyono (2018), yang menyebutnya sebagai metode konfirmatif karena relevansinya dalam menguji serta memverifikasi kebenaran dari suatu praduga ilmiah atau hipotesis. Alasan mendasar penyebutan istilah kuantitatif terletak pada sifat datanya yang dipresentasikan dalam format numerik dan diproses melalui serangkaian teknik statistik. Lebih lanjut, pendekatan ini berpijak pada filsafat positivisme yang difokuskan untuk mengamati populasi atau sampel tertentu dengan bantuan instrumen penelitian, dimana hasil analisis statistiknya ditujukan untuk mendeskripsikan fenomena sekaligus menarik kesimpulan atas pengujian hipotesis yang telah ditetapkan.

Keputusan untuk mengadopsi metode kuantitatif dalam studi ini sangat relevan dengan karakteristik data yang dikelola, yakni berupa angka-angka yang memerlukan perhitungan statistik guna membuktikan keabsahan hipotesis penelitian. Fokus utama dari analisis ini adalah untuk membedah pola kausalitas atau hubungan sebab-akibat yang terjadi di antara variabel-variabel yang diamati pada objek penelitian. Dalam struktur hubungan tersebut, variabel independen yang diuji meliputi intensitas modal, peluang pertumbuhan

(*growth opportunity*), serta kepemilikan institusional. Ketiga faktor tersebut dianalisis untuk melihat sejauh mana pengaruhnya terhadap variabel dependen dalam penelitian ini, yaitu penerapan konservatisme akuntansi.

### 3.2 Tempat dan Waktu Penelitian

Penelitian ini menggunakan dimensi waktu berbentuk *time series* yang mencakup periode 2020 hingga 2022. Pelaksanaan penelitian berlangsung selama tiga bulan, yaitu dari Februari sampai April 2024. Pengumpulan data dilakukan melalui situs resmi Bursa Efek Indonesia yang dapat diakses pada <http://idx.co.id>. Data yang digunakan berupa laporan keuangan dan laporan tahunan perusahaan sektor real estate dan properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2020–2022.

### 3.3 Populasi dan Sampel

Mengacu pada Sugiyono (2018), populasi dipahami sebagai totalitas subjek atau objek yang memiliki kualitas serta kuantitas spesifik yang dipilih oleh peneliti untuk dipelajari guna menghasilkan sebuah kesimpulan. Dalam konteks studi ini, populasi yang ditetapkan mencakup seluruh emiten di sektor properti dan real estat yang tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI) sepanjang kurun waktu 2020 hingga 2022. Adapun pengambilan sampel dilakukan melalui pendekatan *non-probability sampling* dengan menerapkan metode *purposive sampling*, dimana penentuan sampel merujuk pada kriteria-kriteria rasional tertentu agar mampu merepresentasikan kondisi populasi secara akurat (Sugiyono, 2017). Kriteria seleksi yang diterapkan meliputi:

1. Eksistensi perusahaan di sektor terkait yang terdaftar di BEI selama periode 2020–2022;
2. Konsistensi perusahaan dalam memublikasikan laporan keuangan tahunan; serta
3. Ketersediaan data yang komprehensif terkait variabel intensitas modal, *growth opportunity*, kepemilikan institusional, dan konservatisme akuntansi.

Hasil dari proses penyaringan ini menunjukkan bahwa dari total 59 perusahaan yang terdaftar, terdapat 26 perusahaan yang memenuhi seluruh persyaratan dan secara resmi ditetapkan sebagai sampel final penelitian selama tiga tahun masa observasi tersebut.

### 3.3 Prosedur dan Pengumpulan Data

Proses Pengumpulan data dalam studi ini dilaksanakan dengan teknik pengumpulan data sekunder, yang merujuk pada informasi yang diperoleh peneliti melalui perantara atau sumber tidak langsung. Data yang digunakan mencakup berbagai instrumen historis yang telah terdokumentasi secara terstruktur, seperti arsip, catatan penting, serta laporan tahunan, baik yang tersedia untuk akses publik maupun dokumen internal yang relevan. Secara praktis, peneliti mengumpulkan seluruh data yang dibutuhkan dengan melakukan penelusuran dan pengunduhan langsung dari portal resmi Bursa Efek Indonesia melalui tautan situs [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id).

### 3.4 Definisi Operasional dan Pengukuran Variabel

#### 1. Variabel Dependen (Y)

##### a. Konservatisme akuntansi

Menurut Suwarjono (2014) sebagaimana dikutip oleh Afriani et al. (2021), konservatisme akuntansi dipahami sebagai sebuah perspektif atau metodologi dalam memitigasi ketidakpastian, di mana setiap kebijakan dan keputusan yang diambil berorientasi pada antisipasi terhadap potensi dampak negatif dari situasi yang meragukan. Senada dengan hal tersebut, Glosarium FASB (*Financial Accounting Standards Board*) No. 2 Tahun 1987 dalam Afriani et al. (2021) mendefinisikan *conservatism* sebagai perwujudan sikap kehati-hatian (*prudent reaction*) terhadap berbagai risiko internal perusahaan, guna menjamin bahwa segala bentuk ketidakpastian dalam operasional bisnis telah dikalkulasi secara proporsional. Terkait aspek teknis operasional dalam penelitian ini, mekanisme penghitungan yang diterapkan sepenuhnya mengadopsi formula atau rumus yang telah diformulasikan oleh (Susanto & Ramadhani, 2016).

$$\text{CONACC} = \frac{(\text{NIO} + \text{DEP} - \text{CFO}) \times (-1)}{\text{TA}}$$

Keterangan :

CONACC	: Tingkat Konservatisme
NIO + DEP	: Laba bersih tahun berjalan + Depresiasi
CFO	: Arus kas operasi
TA	: Total aktiva

#### 2. Variabel Independen (X)

##### a. Intensitas Modal (X<sub>1</sub>)

Konsep intensitas modal mencerminkan sejauh mana perusahaan mengalokasikan investasinya ke dalam berbagai bentuk aset, yang mencakup kategori aset lancar maupun tidak lancar, sebagai instrumen utama untuk memacu perolehan pendapatan melalui aktivitas penjualan. Tingginya rasio ini menjadi indikator bahwa entitas tersebut beroperasi dengan basis padat modal, dimana pengukurannya dilakukan melalui perbandingan antara total aktiva dengan volume penjualan yang dihasilkan. Secara strategis, korporasi dengan kepemilikan modal yang masif biasanya memiliki daya tarik tersendiri di mata para pemodal (Jessica Salim, 2014). Dalam

pelaksanaan teknis penelitian ini, penghitungan variabel tersebut sepenuhnya mengacu pada formulasi yang dikembangkan oleh Susanto & Ramadhani (2016) dan Puspita & Srimindarti (2023).

$$\text{Intensitas Modal} = \frac{\text{Penjualan}}{\text{Total Aset}}$$

**b. Growth opportunity(X<sub>2</sub>)**

Istilah *growth opportunity* dipahami sebagai sebuah parameter untuk mengevaluasi seberapa besar prospek suatu entitas dalam meraih pertumbuhan demi menjamin eksistensi bisnisnya dimasa depan. Potensi pertumbuhan ini merepresentasikan peluang bagi perusahaan untuk mengalokasikan modal pada berbagai proyek atau aktivitas produktif yang mampu menghasilkan profit. Tingginya level peluang pertumbuhan tersebut secara otomatis akan berbanding lurus dengan meningkatnya kebutuhan akan sumber pendanaan yang harus disiapkan oleh korporasi. Ketika perkembangan perusahaan dipandang secara optimis oleh pasar, investor cenderung memberikan respons positif yang berpotensi mendorong nilai pasar perusahaan terutama yang menerapkan prinsip konservatif melampaui nilai bukunya hingga membentuk *goodwill* (Daryatno & Santioso, 2020). Terkait aspek metodologi dalam penelitian ini, mekanisme penghitungan yang diterapkan mengacu pada formulasi yang telah ditetapkan oleh Sari (2020) dan Zulni & Taqwa (2023).

$$\text{Market to Book Total Equity} = \frac{\text{Jumlah saham beredar x harga penutupan}}{\text{Ekuitas}}$$

**c. Kepemilikan Institusional (X<sub>3</sub>)**

Kepemilikan institusional merepresentasikan proporsi kepemilikan saham dalam sebuah entitas bisnis yang dipegang oleh investor dari kalangan lembaga atau institusi, jika dibandingkan dengan total keseluruhan saham yang tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI). Entitas yang tergolong dalam kelompok investor institusional ini mencakup sektor perbankan, perusahaan asuransi, manajer investasi, serta organisasi berbadan hukum lainnya (Afriani et al., 2021). Dominasi kepemilikan oleh pihak institusi dipandang sebagai instrumen penting untuk mengoptimalkan fungsi kontrol terhadap kinerja para pengelola perusahaan, sekaligus menjadi pendorong bagi manajemen agar lebih konsisten dalam mengadopsi prinsip akuntansi yang moderat atau konservatif. Terkait langkah teknis pengukurannya, studi ini menerapkan formulasi perhitungan yang merujuk pada metodologi yang dikembangkan oleh Nurhaliza et al. (2019) dan Zulni & Taqwa (2023).

$$\text{Kepemilikan Institusional} = \frac{\text{Jumlah saham yang dimiliki institusi}}{\text{Jumlah saham yang beredar}}$$

**3.5 Teknik Analisis Data**

Proses pengujian hipotesis dalam studi ini diimplementasikan melalui penggunaan model regresi linear berganda sebagai instrumen analisis utamanya. Penerapan teknik statistik tersebut bertujuan untuk mengidentifikasi sekaligus mengalkulasi seberapa besar kontribusi atau kekuatan pengaruh yang diberikan oleh deretan variabel independen secara kolektif terhadap variabel dependen yang diteliti. Agar hasil analisis dapat dipertanggungjawabkan secara saintifik, struktur hubungan antarvariabel tersebut kemudian dituangkan ke dalam sebuah formulasi persamaan regresi linear berganda yang disusun dengan sistematika sebagai berikut:

$$Y = \alpha + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 X_3 + \epsilon,$$

Keterangan:

- Y : Konservatisme akuntansi,
- α : Konstanta,
- β<sub>1</sub>, β<sub>2</sub>, β<sub>3</sub> : Arah koefisien regresi,
- X<sub>1</sub> : Intensitas modal,
- X<sub>2</sub> : Growth opportunity,
- X<sub>3</sub> : Kepemilikan institusional,
- ε : error (Variabel pengganggu yang diasumsikan bernilai nol)

**4. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

**4.1 Hasil Penelitian**

**1. Uji Statistik Deskriptif**

**Tabel 4.1 Hasil Uji Statistik Deskriptif**

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation
SQRTX1	45	1	8	4.06	1.247
SQRTX2	45	4	18	9.69	3.156
SQRTX3	45	6	10	8.36	1.141
SQRTY	45	1	4	2.18	.732
Valid N (listwise)	45				

Sumber : Output SPSS 26 (2024)

Sari-Gustina-Yusriwati-Suryani, Pengaruh Intensitas Modal, Growth Opportunity Dan Kepemilikan Institusional Terhadap Konservatisme Akuntansi Pada Perusahaan Real Estate And Property Di BEI

Mengacu pada data statistik deskriptif di atas terlihat bahwa variabel SQRTX1 memiliki rentang angka dari nilai terendah 1 hingga nilai tertinggi 8, dengan perolehan rerata (*mean*) di angka 4,06 dan tingkat sebaran data (*standar deviasi*) sebesar 1,247. Untuk variabel SQRTX2, titik minimum berada pada angka 4 dan titik maksimum mencapai 18, di mana nilai rata-ratanya tercatat sebesar 9,69 dengan deviasi standar senilai 3,156. Sementara itu, variabel SQRTX3 menyajikan nilai minimum 6 dan maksimum 10, yang menghasilkan rerata sebesar 8,36 serta standar deviasi di angka 1,141. Pada sisi variabel dependen SQRTY, nilai terkecil yang ditemukan adalah 1 dan nilai terbesarnya adalah 4, dengan pencapaian rata-rata 2,18 dan standar deviasi sebesar 0,732. Secara keseluruhan, temuan ini mengindikasikan bahwa prosedur transformasi data beserta penanganan nilai-nilai ekstrem (*outlier*) yang telah dilakukan berhasil membuat seluruh data dalam penelitian ini memenuhi kriteria distribusi normal.

2. Uji Asumsi Klasik  
a. Uji Normalitas

Tabel 4.2 Hasil Uji Normalitas  
One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test

		Unstandardized Residual
N		45
Normal Parameters <sup>a,b</sup>	Mean	.0000000
	Std. Deviation	.61941122
Most Extreme Differences	Absolute	.100
	Positive	.100
	Negative	-.048
Test Statistic		.100
Asymp. Sig. (2-tailed)		.200 <sup>c,d</sup>

- 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 26 (2024)*

Berdasarkan data yang dipaparkan di atas, terlihat jelas bahwa perolehan nilai signifikansi dalam pengujian ini menyentuh angka 0,200. Mengingat hasil tersebut melampaui ambang batas standar sebesar 0,05, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa model regresi yang dikembangkan dalam studi ini telah terdistribusi secara normal. Dengan terpenuhinya syarat asumsi normalitas tersebut, model ini dinyatakan valid dan sangat layak untuk dipergunakan dalam tahapan analisis statistik selanjutnya.

b. Uji Autokorelasi

Tabel 4.3 Hasil Uji Autokorelasi  
Model Summary<sup>b</sup>

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.532 <sup>a</sup>	.283	.231	.642	1.873

- a. Predictors: (Constant), SQRTX3, SQRTX2, SQRTX1
- b. Dependent Variable: SQRTY

Sumber : *Output SPSS 26 (2024)*

Berdasarkan data hasil pengujian yang tertera pada tabel di atas, nilai *Durbin-Watson* yang dihasilkan dalam penelitian ini adalah sebesar 1,873. Dengan merujuk pada jumlah observasi sebanyak 45 subjek ( $n = 45$ ) serta penggunaan 3 variabel independen ( $k = 3$ ), maka diketahui nilai ambang batas bawah (*dL*) pada tabel statistik adalah 1,3832 dan batas atas (*dU*) mencapai 1,6662. Melalui perbandingan nilai tersebut, terlihat bahwa angka DW berada di dalam rentang antara  $dU$  dan  $4 - dU$ , atau secara matematis dituliskan sebagai  $1,6662 < 1,873 < 2,3338$ . Hal ini memberikan bukti kuat bahwa model regresi yang dikembangkan terbebas dari kendala autokorelasi, sehingga hasil estimasi variabel di dalamnya dapat dinyatakan valid dan reliabel.

c. Uji Multikoleniaritas

Tabel 4.4 Hasil Uji Multikoleniaritas  
Coefficients<sup>a</sup>

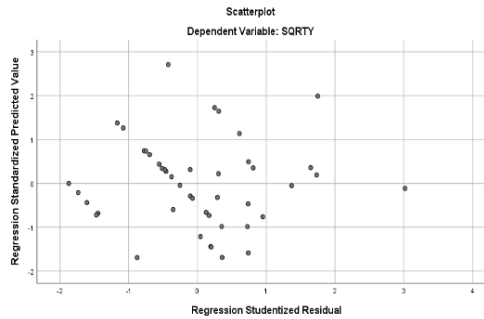
Model	Unstandardize Coefficients			Standardized Coe. Beta	t	Sig.	Collinearity Statistics	
	B	Std. Error					Tolerance	VIF
1 (Constant)	-1.028	.847		-1.214	.232			
SQRTX1	.189	.084	.322	2.244	.030	.848	1.180	
SQRTX2	.039	.033	.167	1.179	.245	.869	1.151	
SQRTX3	.247	.087	.385	2.840	.007	.954	1.049	

a. Dependent Variable: SQRTY

Berdasarkan Hasil analisis yang tersaji pada tabel di atas menunjukkan bahwa variabel intensitas modal memiliki nilai *tolerance* sebesar 0,848, diikuti oleh variabel *growth opportunity* senilai 0,869, dan variabel kepemilikan institusional sebesar 0,954. Mengingat seluruh perolehan angka *tolerance* tersebut berada di atas ambang batas 0,10, maka dapat diartikan bahwa tidak ditemukan adanya korelasi yang ekstrem di antara sesama variabel independen. Hasil ini semakin dipertegas oleh capaian nilai *Variance Inflation Factor* (VIF), di mana intensitas modal mencatat angka 1,180, *growth opportunity* sebesar 1,151, dan kepemilikan institusional di angka 1,049. Oleh karena seluruh nilai VIF tersebut secara konsisten berada di bawah angka 10, maka dapat ditarik kesimpulan akhir bahwa model regresi dalam studi ini terbebas dari kendala multikolinearitas, sehingga hubungan antarvariabel independen dinyatakan stabil dan layak diuji lebih lanjut.

d. Uji Heteroskedastisitas

Gambar 4.1 Hasil Uji Heteroskedastisitas



Sumber : Output SPSS 26 (2024)

Berdasarkan hasil yang ditampilkan pada gambar di atas, tampak adanya pola tertentu yang cukup jelas, di mana titik-titik data tidak menyebar secara acak di atas maupun di bawah garis nol pada sumbu Y. Kondisi ini menunjukkan bahwa model regresi yang digunakan dalam penelitian ini mengalami masalah heteroskedastisitas.

Tabel 4.5 Hasil Uji Glejser Coefficients<sup>a</sup>

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients		t	Sig.
		B	Std. Error	Beta			
1	(Constant)	-.065	.516			-.125	.901
	SQRTX1	.064	.051	.201		1.240	.222
	SQRTX2	-.030	.020	-.239		-1.489	.144
	SQRTX3	.068	.053	.196		1.283	.207

a. Dependent Variable: ABS\_RES  
Sumber : Output SPSS 26 (2024)

Berdasarkan hasil uji Glejser yang ditampilkan pada tabel di atas, diketahui bahwa tingkat signifikansi pada variabel intensitas modal mencapai 0,222, variabel *growth opportunity* sebesar 0,144, serta variabel kepemilikan institusional sebesar 0,207. Nilai signifikansi dari ketiga variabel tersebut seluruhnya melebihi ambang batas 0,05, sehingga hasil pengujian ini menunjukkan bahwa model regresi yang digunakan dalam penelitian tidak mengindikasikan adanya gejala heteroskedastisitas.

3. Uji Hipotesa

a. Hasil Uji t (Uji Parsial)

Tabel 4.6 Hasil Uji t (Uji Parsial) Coefficients<sup>a</sup>

Model		Unstandardize Coefficients		Standardized Coe.		t	Sig.
		B	Std. Error	Beta			
1	(Constant)	-1.028	.847			-1.214	.232
	SQRTX1	.189	.084	.322		2.244	.030
	SQRTX2	.039	.033	.167		1.179	.245
	SQRTX3	.247	.087	.385		2.840	.007

Sumber : Output SPSS 26 (2024)

Berdasarkan hasil uji pada tabel di atas bahwa bahwa intensitas modal dan kepemilikan institusional memiliki pengaruh terhadap konservatisme akuntansi karena nilai sig. < 0,05 , sedangkan peluang pertumbuhan tidak menunjukkan pengaruh yang signifikan karena nilai sig. > 0,005

b. Hasil Uji f (Uji Simultan)

Tabel 4.7 Hasil Uji f (Uji Simultan)

		ANOVA <sup>a</sup>					
Model		Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.	
1	Regression	6.666	3	2.222	5.396	.003 <sup>b</sup>	
	Residual	16.881	41	.412			
	Total	23.547	44				

a. Dependent Variable: SQRTY

b. Predictors: (Constant), SQRTX3, SQRTX2, SQRTX1

Sumber : Output SPSS 26 (2024)

Berdasarkan tabel di atas bahwa nilai  $F_{hitung}$  sebesar 5,396 yang lebih besar dibandingkan dengan  $F_{tabel}$  sebesar 2,82, serta tingkat signifikansi sebesar 0,000 yang lebih kecil dari 0,05. Sehingga dapat disimpulkan bahwa variabel intensitas modal, peluang pertumbuhan, dan kepemilikan institusional secara bersama-sama memberikan pengaruh terhadap praktik konservatisme akuntansi

4.2 Pembahasan

1. Pengaruh Intensitas Modal Terhadap Konservatisme Akuntansi

Hasil penelitian ini juga mengindikasikan bahwa intensitas modal memang berperan dalam memengaruhi tingkat konservatisme akuntansi perusahaan. Semakin tinggi intensitas modal yang dimiliki perusahaan, maka perusahaan tersebut cenderung dikategorikan sebagai perusahaan besar yang menanggung biaya politis yang lebih tinggi. Besarnya biaya politis ini mendorong manajemen untuk meningkatkan praktik konservatisme akuntansi sebagai upaya menekan laba yang dilaporkan. Penurunan laba tersebut pada akhirnya dapat berdampak pada berkurangnya beban biaya politis yang harus ditanggung oleh perusahaan.

2. Pengaruh *Growth Opportunity* Terhadap Konservatisme Akuntansi

Hasil penelitian ini juga mengindikasikan bahwa tinggi atau rendahnya peluang pertumbuhan perusahaan tidak memengaruhi penerapan konservatisme akuntansi. Kondisi tersebut dapat terjadi karena tidak semua manajer menjadikan prinsip konservatisme akuntansi sebagai landasan utama dalam memenuhi kebutuhan atau persyaratan keuangan seiring dengan perkembangan perusahaan. Dalam upaya memperluas dan mengembangkan kegiatan usahanya, perusahaan memerlukan berbagai sumber daya yang sebagian besar diperoleh dari pihak eksternal.

3. Pengaruh Kepemilikan Institusional Terhadap Konservatisme Akuntansi

Hasil penelitian ini juga menunjukkan bahwa besarnya porsi kepemilikan institusional berperan dalam meningkatkan penerapan konservatisme akuntansi. Semakin tinggi tingkat kepemilikan oleh institusi, maka semakin kuat pula fungsi pengawasan dan pengendalian yang dilakukan oleh pihak institusional terhadap perusahaan. Intensitas pengawasan yang tinggi tersebut mendorong manajemen untuk menerapkan prinsip konservatisme akuntansi dalam menyusun laporan keuangan perusahaan.

4. Pengaruh Intensitas Modal, *Growth Opportunity* Dan Kepemilikan Institusional Berpengaruh Secara Simultan Terhadap Konservatisme Akuntansi Pada Perusahaan *Real Estate And Property*

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa ketiga variabel independen tersebut, yaitu intensitas modal, *growth opportunity*, dan kepemilikan institusional, secara bersama-sama memengaruhi variabel dependen, yakni konservatisme akuntansi. Temuan ini mengindikasikan bahwa seluruh variabel bebas bekerja secara simultan dalam menentukan tingkat konservatisme akuntansi. Ketika konservatisme akuntansi meningkat, ketiga variabel tersebut cenderung ikut meningkat dan berfungsi secara bersamaan. Sebaliknya, apabila tingkat konservatisme akuntansi menurun, maka intensitas modal, *growth opportunity*, dan kepemilikan institusional juga menunjukkan penurunan secara serempak.

Kondisi tersebut mengisyaratkan bahwa semakin tinggi intensitas modal yang dimiliki perusahaan, maka perusahaan tersebut akan dikategorikan sebagai perusahaan besar yang menanggung biaya politis yang tinggi. Besarnya biaya politis ini mendorong perusahaan untuk menerapkan konservatisme akuntansi sebagai upaya menekan laba yang dilaporkan. Di sisi lain, semakin besar peluang pertumbuhan (*growth opportunity*), maka semakin besar pula kebutuhan dana yang harus dipenuhi, sehingga manajer terdorong untuk menerapkan konservatisme akuntansi agar pembiayaan investasi dapat tercukupi. Sementara itu, meskipun porsi kepemilikan saham oleh pihak institusional semakin besar, kondisi tersebut belum tentu menjamin bahwa pihak institusional akan menjalankan fungsi monitoring atau pengawasan secara optimal terhadap kinerja manajemen dalam menyusun laporan keuangan yang bersifat konservatif.

5. KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan yang telah dilakukan, maka dapat dirumuskan beberapa kesimpulan sebagai berikut:

1. Intensitas modal terbukti memiliki pengaruh positif terhadap konservatisme akuntansi. Perusahaan yang memiliki tingkat intensitas modal yang tinggi cenderung menyusun laporan keuangan secara lebih konservatif sebagai upaya untuk menekan biaya politik melalui penurunan laba yang dilaporkan.
2. Variabel *growth opportunity* atau peluang pertumbuhan ditemukan tidak memberikan dampak yang berarti terhadap kebijakan konservatisme akuntansi perusahaan. Hal ini mengisyaratkan bahwa besaran kebutuhan modal yang diperlukan untuk keperluan ekspansi bisnis bukanlah faktor utama yang memengaruhi manajer dalam menerapkan prinsip kehati-hatian akuntansi.
3. Tingkat kepemilikan institusional terbukti memiliki pengaruh positif terhadap penerapan konservatisme akuntansi. Semakin dominan porsi saham yang dipegang oleh investor lembaga, maka efektivitas fungsi kontrol dan pengawasan eksternal akan semakin meningkat, yang pada akhirnya memotivasi jajaran manajemen untuk bersikap lebih waspada serta menerapkan standar pelaporan yang konservatif.
4. Hasil pengujian intensitas modal, *growth opportunity*, dan kepemilikan institusional secara simultan memberikan pengaruh yang signifikan terhadap konservatisme akuntansi. Interaksi kolektif dari ketiga aspek tersebut menjadi faktor penentu dalam menetapkan sejauh mana prinsip kehati-hatian diintegrasikan oleh perusahaan ke dalam penyusunan laporan

## 5.2 Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, beberapa rekomendasi yang dapat disampaikan adalah sebagai berikut:

1. Bagi perusahaan, disarankan untuk menerapkan prinsip kehati-hatian dalam penyusunan laporan keuangan serta bersikap bijaksana dalam menerapkan konservatisme akuntansi agar tetap selaras dengan standar akuntansi yang berlaku dan ketentuan hukum yang ada.
2. Bagi investor, diharapkan dapat lebih cermat dan selektif dalam menentukan pilihan perusahaan dengan memperhatikan faktor intensitas modal, *growth opportunity*, dan kepemilikan institusional, karena ketiga faktor tersebut terbukti memengaruhi tingkat konservatisme akuntansi.
3. Bagi peneliti selanjutnya, dianjurkan untuk menambahkan variabel independen lain yang relevan serta memperluas cakupan sampel penelitian ke berbagai sektor yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI), tidak hanya terbatas pada sektor real estate dan properti.

## DAFTAR PUSTAKA

- Afriani, N., Zulpahmi, & Sumardi. (2021). Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Konservatisme Akuntansi. *Jurnal Buana Akuntansi*, 6(1), 40–56.
- Daryatno, A. B., & Santioso, L. (2020). Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penerapan Konservatisme Akuntansi Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bei. *Jurnal Muara Ilmu Ekonomi Dan Bisnis*, 4(1), 126. <https://doi.org/10.24912/jmieb.v4i1.7575>
- Hery. (2017). *Analisis Laporan Keuangan (Intergrated and Comprehensive edition)*. Grasindo.
- Hidayat, W. W. (2018). *Dasar-Dasar Analisa Laporan Keuangan*. Uwais inspirasi indonesia.
- Jessica Salim, P. A. (2014). Analisis Pengaruh Intensitas Modal, Likuiditas, Dan Leverage Terhadap Konservatisme Akuntansi. 1–23.
- Maddatuang, M. T. dan. (2019). *Penerapan Konsep Good Corporate Governance dalam Industri Manufaktur di Indonesia*. IPB. Press.
- Nurhaliza, Z., Zulpahmi, & Sumardi. (2019). Pengaruh Kepemilikan Manajerial, Kepemilikan Institusional, Debt Covenant dan Growth Opportunities terhadap Konservatisme Akuntansi. *Jurnal ASET (Akuntansi Riset)*, 11(2), 315–328.
- Puspita, D. F. A., & Srimindarti, C. (2023). Pengaruh Growth Opportunity, Intensitas Modal dan Ukuran Perusahaan terhadap Konservatisme Akuntansi pada Perusahaan Subsektor Transportasi yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018-2021. *Ekonomis: Journal of Economics and Business*, 7(2), 1450. <https://doi.org/10.33087/ekonomis.v7i2.887>
- Putri, S. K., Lestari, W., & Hernando, R. (2021). Pengaruh Leverage, Growth Opportunity, Ukuran Perusahaan dan Intensitas Modal terhadap Konservatisme Akuntansi. *Wahana Riset Akuntansi*, 9(1), 46. <https://doi.org/10.24036/wra.v9i1.111948>
- Rismawati, V. E., & Nurhayati, I. (2023). Pengaruh Corporate Governance, Growth Opportunity, Profitabilitas Dan Leverage Terhadap Konservatisme Akuntansi Pada Perusahaan Yang Terdaftar Di Bei Tahun 2020-2022. *Jurnal Riset Akuntansi Politika*, 6(1), 166–181.
- Rivandi, M., & Ariska, S. (2019). Pengaruh Intensitas Modal, Dividend Payout Ratio Dan Financial Distress Terhadap Konservatisme Akuntansi. *Jurnal Benefita*, 1(1), 104. <https://doi.org/10.22216/jbe.v1i1.3850>
- Sari, W. P. (2020). The Effect of Financial Distress and Growth Opportunities on Accounting Conservatism with Litigation Risk as Moderated Variables in Manufacturing Companies Listed on BEI. *Budapest International Research and Critics Institute (BIRCI-Journal) : Humanities and Social Sciences*, 3(1), 588–597.
- Savitri, E. (2018). Pengaruh Struktur Kepemilikan Institusional, Debt Covenant Dan Growth Opportunities Terhadap Konservatisme Akuntansi. *Jurnal Al-Iqtishad*, 12(1), 39.
- Shifa Aurillya, I Gusti Ketut Agung Ulupui, & Hera Khairunnisa. (2021). Pengaruh Growth Opportunities, Intensitas Modal, dan Debt Covenant terhadap Konservatisme Akuntansi. *Jurnal Akuntansi, Perpajakan*

Sari-Gustina-Yusriwati-Suryani, *Pengaruh Intensitas Modal, Growth Opportunity Dan Kepemilikan Institusional Terhadap Konservatisme Akuntansi Pada Perusahaan Real Estate And Property Di BEI*

- Dan Auditing*, 2(3), 600–621. <https://doi.org/10.21009/japa.0203.07>
- Sugiyono. (2017). *Metode Penelitian Bisnis*.
- Sugiyono. (2018). *Metode Penelitian Bisnis*. Alfabeta.
- Susanto, B., & Ramadhani, T. (2016). Faktor - Faktor yang Mempengaruhi Konservatisme. *Jurnal Bisnis Dan Ekonomi*, 23(2), 142–151.
- Tamur, G. M. (2022). Pengaruh Kepemilikan Institusional, Debt Covenant Dan Growth Opportunity Terhadap Konservatisme Akuntansi. *Akuntansi Dewantara*, 6(1), 72–83. <https://doi.org/10.26460/ad.v6i1.10368>
- Tazkiya, H., & Sulastiningsih, S. (2020). Pengaruh Growth Opportunity, Financial Distress, Ceo Retirement Terhadap Konservatisme Akuntansi. *Kajian Bisnis STIE Widya Wiwaha*, 28(1), 13–34. <https://doi.org/10.32477/jkb.v28i1.375>
- Zulni, Y., & Taqwa, S. (2023). Pengaruh Financial Distress, Kepemilikan Institusional, dan Growth Opportunities terhadap Konservatisme Akuntansi. *Jurnal Eksplorasi Akuntansi*, 5(1), 246–262. <https://doi.org/10.24036/jea.v5i1.723>