ABSTRAK

Dalam penelitian ini variabel independen adalah *free cash flow*, diversifikasi operasi dan diversifikasi geografi. Variabel dependen dalam penelitian ini adalah manajemen laba. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pengaruh dari *free cash flow*, diversifikasi operasi dan diversifikasi geografi terhadap manajemen laba perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia (BEI). Populasi dalam penelitian ini adalah perusahaan sektor *property* dan *real estate* tahun 2011-2014. Teknik pemilihan sampel menggunakan *purposive sampling* dan diperoleh 19 perusahaan yang disertakan dengan kurun waktu 4 tahun sehingga didapat 76 sampel yang diobservasi. Model analisis data dalam penelitian ini adalah regresi data panel dengan menggunakan *software* Eviews 8.0.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa *free cash flow*, diversifikasi operasi dan diversifikasi geografi berpengaruh secara simultan terhadap manajemen laba. Dan secara parsial *free cash flow*, diversifikasi operasi dan diversifikasi geografi berpengaruh signifikan terhadap manajemen laba kearah yang positif. Bagi penelitian selanjutnya untuk menggunakan pengukuran lain untuk manajemen laba selain AWCA (*Abnormal Working Capital*). Selain itu terkhusus yang memilih objek yang sama yaitu perusahaan *property* dan *real estate*. Penulis juga menyarankan penelitian selanjutnya untuk menambah sektor lain yang terdapat di Bursa Efek Indonesia agar dapat digeneralisasi.

Kata Kunci : *free cash flow*, diversifikasi operasi, diversifikasi geografi dan manajemen laba