

ABSTRAK

Beberapa tahun belakangan kinerja penjualan perusahaan properti dan *real estate* di Indonesia memburuk akibat tingkat suku bunga yang tidak menentu, jumlah pembeli properti menurun karena inflasi tinggi dan kemampuan daya beli masyarakat berkurang. Investor, kreditor serta pemangku kepentingan perusahaan dalam hal ini khususnya perusahaan properti dan *real estate* bergantung pada kualitas laba yang dihasilkan perusahaan. Kualitas laba yang tinggi mencerminkan laba berkelanjutan dan dapat dipertahankan untuk periode panjang sebagaimana sering disebut dalam analisis keuangan. Oleh karena itu peneliti akan menguji faktor-faktor yang mempengaruhi kualitas laba pada industri properti dan real estate yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia.

Penelitian ini bertujuan untuk menguji pengaruh dari *investment opportunity set*, likuiditas, dan *leverage* terhadap kualitas laba pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

Populasi penelitian ini adalah seluruh perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Metode sampling menggunakan metode *purposive sampling* dengan jumlah sampel sebanyak 41 perusahaan dan periode penelitian selama 5 tahun sehingga diperoleh jumlah unit sampel sebanyak 205 data. Teknik analisis data menggunakan statistik deskriptif dan pengujian hipotesis menggunakan analisis regresi data panel dengan menggunakan aplikasi *software Eviews 10*.

Hasil pengujian yang diperoleh dari penelitian ini secara simultan menunjukkan bahwa *investment opportunity set*, likuiditas, dan *leverage* berpengaruh secara signifikan terhadap kualitas laba. Secara parsial *investment opportunity set* memiliki pengaruh positif signifikan pada kualitas laba, likuiditas berpengaruh positif signifikan terhadap kualitas laba, dan *leverage* tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap kualitas laba.

Berdasarkan hasil penelitian ini diharapkan peneliti selanjutnya menggunakan variabel lain yang tidak terdapat pada penelitian ini. Diharapkan manajemen dapat mengurangi nilai piutang dengan menerapkan kebijakan kredit baru agar piutang dapat tertagih tepat waktu, serta bagi investor agar memilih perusahaan pada industri properti dan *real estate* dengan nilai IOS dan *current ratio* yang tinggi untuk menanamkan modalnya.

Kata Kunci: Kualitas Laba; *Investment Opportunity Set*; Likuiditas; *Leverage*