

# BAB I

## PENDAHULUAN

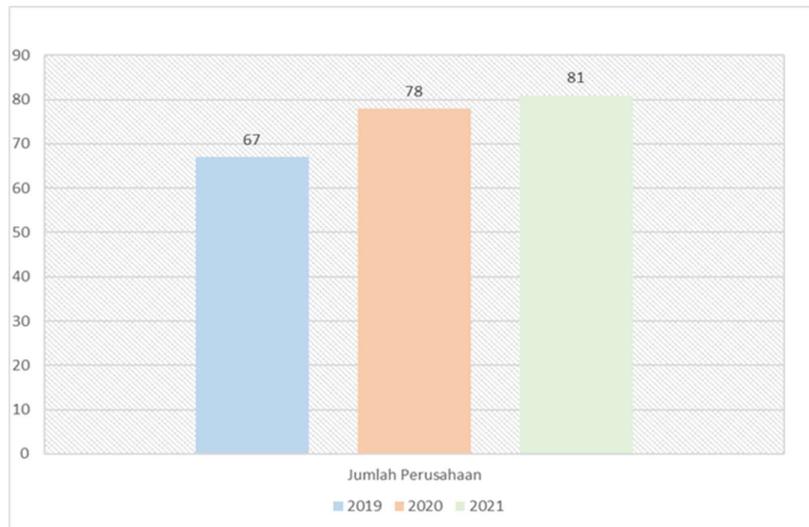
### 1.1 Gambaran Umum Objek Penelitian

Undang-undang pasar modal No.8 tahun 1995 tentang pasar modal mendefinisikan bahwa bursa efek adalah pihak penyedia dan penyelenggara sistem dan sarana untuk mempertemukan investor yang akan melaksanakan jual dan beli efek dengan tujuan untuk memperdagangkan efek. Pasar modal menjalankan dua fungsi, pertama sebagai sarana perusahaan untuk mendapatkan dari masyarakat pemodal atau investor. Kedua sebagai sarana bagi masyarakat untuk berinvestasi pada instrument keuangan.

Lembaga yang mengelolah dan menyediakan fasilitas terhadap kegiatan pasar modal di Indonesia disebut dengan Bursa Efek Indonesia (BEI). Bursa Efek Indonesia (BEI) berfungsi sebagai penyedia sarana perdagangan, membuat aturan bursa, menyediakan informasi pasar serta memberikan pelayanan kepada anggota bursa. Pada 25 Januari 2020, Bursa Efek Indonesia mengumumkan penggunaan IDX Industrial Classification (IDX-IC) yang menggantikan Jakarta Stock Industrial Classification (JASICA) yang telah digunakan sejak tahun 1996. IDX-IC terdiri dari 12 sektor, 35 sub sektor, 69 industri, dan 130 sub industri yang diharapkan dapat membantu stakeholder dalam berinvestasi dengan lebih mudah. 12 sektor tersebut meliputi: Sektor *Basic Materials*, Sektor *Consumer Cyclical*s, Sektor *Non-Consumer Cyclical*s, Sektor *Energy*, Sektor *Property & Real Estate*, Sektor *Financials*, Sektor *Healthcare*, Sektor *Industrials*, Sektor *Infrastructures*, Sektor *Technology*, Sektor *Transportation & Logistic*, dan *Listed Investment Product* (IDX, 2021).

Objek penelitian yang digunakan pada penelitian ini adalah perusahaan sektor *property & real estate* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia (BEI). Perusahaan pada sektor *property & real estate* bergerak dalam bidang sarana dan juga prasarana fisik seperti pembangunan, gedung-gedung, fasilitas umum, perumahan, apartemen, dan sarana prasarana penunjang gedung yang berguna untuk kepentingan masyarakat. Perusahaan sektor *property & real estate* yang

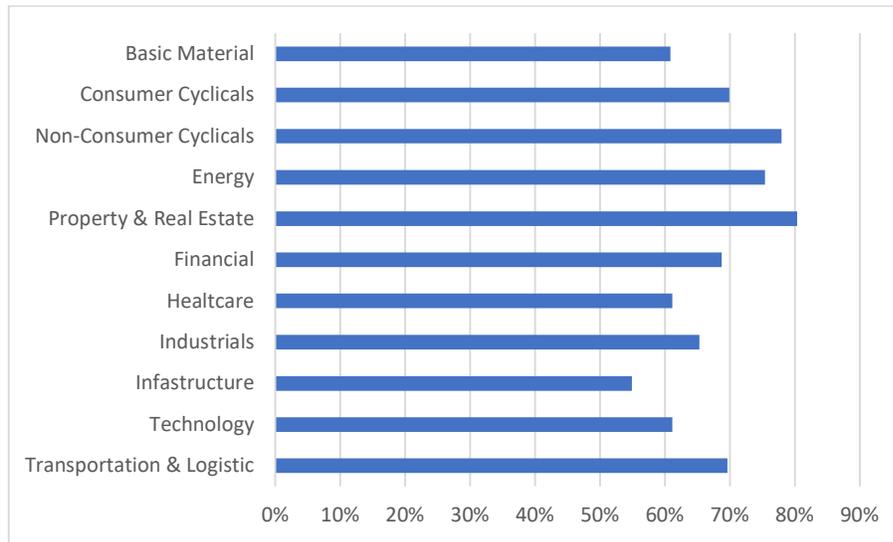
terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2019-2021 memiliki jumlah yang meningkat setiap tahunnya. Perkembangan jumlah perusahaan sektor *property & real estate* yang tercatat pada BEI selama 2019-2021 adalah sebagai berikut:



**Gambar 1.1 Jumlah Perusahaan Sektor Properti, Real Estate, dan Konstruksi Bangunan Tahun 2019-2021**

*Sumber: (IDX, 2021) data diolah oleh penulis (2022)*

Gambar 1.1 menunjukkan bahwa tiap tahunnya terjadinya peningkatan pertumbuhan perusahaan pada sektor *property & real estate* di Indonesia dari tahun 2019-2021. Pertumbuhan perusahaan pada sektor *property & real estate* yang terjadi tiap tahunnya turut menjadi tantangan bagi setiap perusahaan untuk bersaing dalam menguasai pasar. Perusahaan *property & real estate* memberikan dampak yang cukup besar bagi pertumbuhan ekonomi dan pembangunan nasional. Perkembangan sektor *property & real estate* yang pesat akan menarik minat investor untuk menanamkan modalnya, di karena kecenderungan harga bangunan dan tanah yang terus naik, penawaran tanah bersifat tetap sedangkan permintaan akan selalu meningkat seiring dengan bertambahnya kebutuhan manusia akan tempat tinggal, pusat perbelanjaan, perkantoran, rumah sakit, dan lain-lain.



**Gambar 1.2 Persentase Sektor yang Memiliki Tingkat Konservatisme Akuntansi Yang Rendah Periode 2019-2021**

*Sumber: (IDX, 2021) data diolah oleh penulis (2022)*

Berdasarkan Gambar 1.2, terlihat bahwa sektor *property & real estate* adalah sektor yang memiliki presentase tertinggi perusahaan yang memiliki tingkat penerapan prinsip konservatisme yang rendah dan tidak konsisten dari semua sektor di BEI. Hal inilah yang menjadi alasan peneliti memilih sektor *property & real estate* sebagai objek penelitian. Perusahaan yang lebih konservatif akan lebih lambat dalam mengakui pendapatannya, sehingga dapat menyebabkan penurunan kas pada akhir tahun. Perusahaan yang konservatif akan memiliki nilai akrual yang semakin negatif. Namun, jika nilai akrual semakin positif, berarti perusahaan semakin tidak konservatif.

## 1.2 Latar Belakang

Menuru (PSAK) 1 Tahun 2019 dinyatakan bahwa laporan keuangan adalah suatu penyajian dari posisi keuangan dan kinerja keuangan suatu entitas yang di susun secara terstruktur. Tujuan laporan keuangan adalah menyediakan informasi yang menyangkut posisi keuangan, kinerja, serta perubahan arus kas suatu entitas yang memberikan manfaat bagi sebagian besar pengguna laporan keuangan dalam

pengambilan keputusan ekonomik. Laporan keuangan merupakan hal yang penting bagi sebuah perusahaan karena digunakan sebagai salah satu sarana untuk menyampaikan informasi mengenai perubahan-perubahan yang terjadi pada perusahaan kepada pihak-pihak yang membutuhkan (Erica, 2018).

Menurut (Watts, 2003) konservatisme adalah sebuah tindakan yang dilakukan manajemen untuk menunda pengakuan terhadap laba dan pendapatan, yang dapat menyebabkan angka laba dan pendapatan lebih cenderung rendah dibandingkan dengan pengeluaran, dan juga (Suwardjono, 2005) menyatakan bahwa prinsip konservatisme adalah sebuah prinsip pengecualian atau modifikasi dalam hal bahwa prinsip tersebut bertindak sebagai batasan terhadap penyajian data akuntansi yang relevan dan andal. Tindakan kehati-hatian tersebut diimplikasikan dengan mengakui biaya atau rugi yang akan mungkin akan terjadi, tetapi tidak segera mengakui pendapatan atau laba yang akan datang. Dalam praktiknya teori konservatisme akuntansi sering menunda atau memperlambat pengakuan pendapatan yang mungkin terjadi, dan mempercepat pengakuan terhadap beban yang mungkin akan terjadi (Savitri, 2016).

Menurut (Jensen & Meckling, 2019) *Agency theory* adalah dimana adanya perbedaan kepentingan antara *principal* seperti pemegang saham dan pemilik perusahaan dan *agent* seperti manajemen yang dapat menimbulkan konflik, teori keagenan ini terjadi dikarenakan adanya kontrak antara *principal* yang mempekerjakan agen untuk di perintah dan diberikan wewenang dalam mengambil keputusan atas nama *principal*, Agen yang di pekerjakan oleh *principal* memiliki kecenderungan untuk mengutamakan kepentingan dirinya sendiri dan mengabaikan kepentingan dari *principal*, jika *agent* dievaluasi dan dibayar berdasarkan kinerja keuangan perusahaan, maka *agent* akan tidak terlalu menerapkan konservatisme dalam praktik akuntansi mereka agar kinerja keuangan perusahaan terlihat lebih baik. Hal ini dapat mengakibatkan agen mengakui pendapatan terlalu cepat, atau mengurangi biaya, agar laba perusahaan meningkat.

Selanjutnya teori akuntansi positif yang dikemukakan oleh (Rahayu & Gunawan, 2018) menyatakan bahwa manager memiliki dorongan yang kuat untuk

meningkatkan kemakmuran dirinya sendiri, teori ini di dasarkan bahwa manajer dan pemegang saham akan berperilaku rasional dan memaksimalkan keuntungan mereka. Teori positif menyatakan bahwa manajer akan memiliki kecenderungan melakukan rekayasa laporan keuangan untuk menutupi kinerja yang buruk contohnya melakukan overstatement pendapatan dan understatement pengeluaran sehingga dapat mempengaruhi konservatisme akuntansi perusahaan.

Fenomena yang terjadi pada penelitian ini adalah ditemukan bahwa perusahaan pada sektor *property & real estate* tidak konsisten dan memiliki tingkat penerapan konservatisme akuntansi yang rendah pada laporan keuangannya, konservatisme akuntansi yang menyatakan bahwa semakin *negative* nilai akrual maka semakin konservatif sebuah perusahaan, perusahaan yang semakin konservatif akan semakin lambat dalam mengakui pendapatannya (Savitri, 2016). Berikut tabel daftar beberapa perusahaan sektor *property & real estate* periode 2019-2021 yang memiliki tingkat dan penerapan konservatisme akuntansi yang rendah.

**Tabel 1. 1**  
**Persentase Sektor yang Memiliki Tingkat Konservatisme Akuntansi Yang Rendah Periode 2019-2021**

Nama Perusahaan	Tahun	Tingkat Konservatisme
Sentul City Tbk.	2019	-0,05338545
	2020	-0,053314395
	2021	-0,026406106
Greenwood Sejahtera Tbk.	2019	-0,040153584
	2020	-0,012825581
	2021	-0,027425143
Star Pacific Tbk.	2019	-0,00615082
	2020	-0,009281467
	2021	-0,295231652
PP Properti Tbk.	2019	-0,030183273
	2020	-0,03407193
	2021	-0,006936751
Pollux Properties Indonesia Tbk.	2019	-0,033277686
	2020	-0,047152412
	2021	-0,029800859

*Sumber: Laporan keuangan perusahaan sektor property & real estate periode 2019-2021*

Tabel 1.1 menunjukkan bahwa terdapat 7 perusahaan yang tidak konsisten dalam menerapkan prinsip konservatisme akuntansi dan memiliki tingkat konservatisme yang rendah, seluruh perusahaan pada table diatas memiliki masalah yang sama seperti salah satu perusahaan yaitu Sentul City Tbk. dimana pada tahun 2019,2020 dan 2021 memiliki memiliki tingkat konservatisme sebesar -0,05338545, -0,053314395 dan -0,026406106, dan juga pada perusahaan Greenwood Sejahtera Tbk. dimana pada tahun 2019,2020 dan 2021 memiliki memiliki tingkat konservatisme sebesar -0,040153584, -0,012825581 dan -0,295231652 dan juga pada perusahaan Star Pacific Tbk. dimana pada tahun 2019,2020 dan 2021 memiliki

memiliki tingkat konservatisme sebesar -0,00615082, -0,009281467 dan --0,295231652 rendahnya tingkat konservatisme ini mungkin terjadi dikarenakan adanya perekayasa laporan keuangan yang di lakukan manajemen untuk mencapai kepentingannya.

Penelitian mengenai faktor yang mempengaruhi konservatisme akuntansi telah banyak dilakukan diantaranya oleh (Habsari, 2019);(Rahayu & Gunawan, 2018);(Yuliarti & Yanto, 2017);(Noviantari & Ratnadi, 2015) dan (Diah Saputri et al., 2013) yang meneliti mengenai *leverage*, resiko litigasi, *financial distress*, *political cost*, pertumbuhan perusahaan, ukuran perusahaan, *cash flow*, profitabilitas, *investment opportunity set*, ukuran perusahaan, kepemilikan manajerial, ukuran dewan komisaris, dan *debt covenant*. Dari beberapa penelitian tersebut terdapat beberapa hasil yang tidak konsisten atas pengaruhnya terhadap konservatisme akuntansi.

Faktor pertama yang di gunakan pada penilitan ini yaitu *cash flow* merupakan aliran kas yang menggambarkan kas masuk dan kas keluar beserta jenis dari pemasukan dan pengeluaran pada perusahaan pada periode tertentu serta (Harini et al., 2020), Kegunaan arus kas dapat dilihat pada laporan *cash flow* yang bertujuan memberikan informasi yang membantu pengguna untuk memahami perubahan terhadap aset bersih, struktur keuangan serta kemampuan perusahaan dalam menghasilkan kas bersih (Widyaningsih & Idayati, 2015). *Cash flow* dapat dengan mudah menunjukkan keadaan perusahaan, dari besar masuk dan keluarnya arus kas, untuk menghindari terjadinya rekayasa keuangan dan juga menghindari terjadinya *overinvestment* dan *underinvestment*, pemegang saham menekankan perusahaan untuk menerapkan prinsip konservatisme akuntansi (Harini et al., 2020), sehingga dapat di simpulkan bahwa *cash flow* akan berpengaruh terhadap konservatisme akuntansi. Penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh (Harini et al., 2020) dan (Priyono & Suhartini, 2022) yang menyatakan bahwa *cash flow* berpengaruh terhadap konservatisme akuntansi dimana semakin tinggi *cash flow* menunjukkan bahwa perusahaan dapat mendanai kegiatan operasional dengan lancar sehingga dapat menerapkan prinsip konservatisme akuntansi dengan

baik. Tetapi hasil penelitian tersebut tidak sesuai dengan penelitian yang dilakukan oleh (Diah Saputri et al., 2013) menyatakan bahwa *cash flow* tidak berpengaruh terhadap konservatisme akuntansi di karenakan pada penelitiannya *cash flow* mengalami penurunan maka konservatisme akuntansi akan cenderung menurun.

Faktor kedua yang di gunakan pada penilitan ini yaitu *financial distress*. *Financial distress* merupakan suatu kondisi dimana perusahaan mengalami kesulitan keuangan yang ditandai dengan munculnya gejala-gejala awal yang mengindikasikan perusahaan akan mengalami kebangkrutan atau likuidasi, *financial distress* di tandai dengan penurunan laba, mengalami kerugian yang signifikan sebelum bangkrut dan perusahaan tidak dapat memenuhi kewajibannya (Ramadhoni & Hasan, 2014) dan (Kristanti et al., 2019) mayatakan *financial distress* muncul ketika perusahaan tidak dapat memenuhi atau menyelesaikan kewajibannya. *Financial distress* dapat mempengaruhi konservatisme akuntansi melalui tekanan yang di berikan oleh pemegang saham terhadap manajer, karena pemegang saham dapat mengganti manajer yang dianggap tidak mampu untuk mengelolah perusahaan, hal ini dapat mempengaruhi manager untuk mengubah cara pengakuan laba menjadi lebih agresif yang akan menyebabkan manajer untuk menyajikan laporan keuangan yang tidak konservatif (Noviantari & Ratnadi, 2015). Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh (Rahayu & Gunawan, 2018) yang menyatakan bahwa *financial distress* berpengaruh terhadap konservatisme akuntansi dimana semakin tinggi financial distress maka akan mendorong peningkatan penerapan konservatisme akuntansi dalam penyusunan laporan keuangan. Tetapi hasil penelitian tersebut ditentang oleh (Noviantari & Ratnadi, 2015) yang menyatakan bahwa *financial distress* tidak berpengaruh terhadap konservatisme akuntansi dimana semakin tinggi *financial distress* maka laporan keuangan yang dihasilkan akan semakin tidak konservatif.

Faktor ketiga yang digunakan pada penilitan ini yaitu *Invesment opportunity set* (IOS). *Invesment opportunity set* adalah variabel yang membantu perusahaan dalam mengalokasikan dana investasi. Menurut (Aristantia & Putra, 2015) *invesment opportunity set* dapat didefinisikan sebagai luasnya peluang perusahaan

untuk berinvestasi dengan bergantung pada pilihan pengeluaran perusahaan untuk kepentingan dimasa mendatang. *investment opportunity set* menunjukkan kemampuan perusahaan memperoleh keuntungan dari *growth opportunity*. *Growth opportunity* merupakan suatu harapan yang diinginkan oleh pihak manajemen, investor, serta kreditur (Rosmaryam & Zainuddin, 2014). Berdasarkan penelitian yang di lakukan (Savitri, 2016) IOS berpengaruh positif terhadap konservatisme akuntansi dimana IOS yang tinggi akan mempengaruhi pengukuran akrual disebabkan tingginya ekspektasi pasar terhadap arus kas di masa mendatang akibat tingginya tingkat pertumbuhan penjualan. Sehingga semakin tinggi nilai IOS yang menunjukkan tingkat pertumbuhan perusahaan maka semakin tinggi penerapan konservatisme akuntansi pada perusahaan. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh (Diah Saputri et al., 2013) dan (Andreas et al., 2017) menyatakan bahwa *investment opportunity set* berpengaruh terhadap konservatisme akuntansi. Tetapi hasil penelitian tersebut ditentang oleh (Habsari, 2019) dan (Mumayiz & Cahyaningsih, 2020) yang menyatakan bahwa *investment opportunity set* tidak berpengaruh terhadap konservatisme akuntansi.

Berdasarkan fenomena konservatisme akuntansi yang terjadi pada perusahaan sektor *property & real estate* dan masih ditemukan hasil penelitian yang tidak konsisten pada penelitian-penelitian terdahulu mengenai variabel yang mempengaruhi konservatisme akuntansi. Oleh karena itu, penulis melakukan penelitian dengan judul **“Pengaruh *Cash Flow*, *Financial Distress*, dan *Investment Opportunity Set* terhadap Konservatisme Akuntansi (Studi pada Sektor *Property & Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2021)”**.

### **1.3 Perumusan Masalah**

Konservatisme adalah salah satu konsep yang dapat digunakan untuk menyusun laporan keuangan perusahaan oleh seorang manajer. Laporan keuangan menunjukkan hasil tanggung jawab manajemen terhadap sumberdaya yang dimiliki perusahaan. Prinsip konservatisme merupakan sebuah prinsip yang dapat digunakan oleh perusahaan untuk meningkatkan kehati-hatian perusahaan dalam

mengakui pendapatan, biaya serta kerugian. SAK memberikan kebebasan kepada perusahaan untuk memilih metode akuntansi yang sesuai dengan kondisi dan kebutuhannya. Namun, meskipun SAK memberikan kebebasan tersebut, masih terdapat beberapa perusahaan yang kurang menerapkan prinsip konservatisme akuntansi dalam penyajian laporan keuangannya. Teori konservatisme akuntansi yang menyatakan bahwa semakin *negative* nilai akrual maka semakin konservatif sebuah perusahaan, perusahaan yang semakin konservatif akan semakin lambat dalam mengakui pendapatannya sehingga kas akhir juga ikut menurun, tetapi pada beberapa perusahaan sektor *property & real estate* terjadi ketidakselarasan dimana perusahaan mengalami penurunan kas akhir tetapi mengalami nilai akrual yang semakin *positive* dimana semakin *positive* nilai akrual semakin tidak konservatif sebuah perusahaan.

Berdasarkan perumusan masalah yang telah diuraikan, maka pertanyaan penelitian dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana *cash flow*, *Financial Distress*, *investment opportunity set* dan konservatisme akuntansi pada perusahaan sektor *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2021?
2. Apakah *cash flow*, *Financial Distress*, dan *investment opportunity set* secara simultan berpengaruh terhadap konservatisme akuntansi pada perusahaan sektor *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2021?
3. Apakah *Cash Flow* secara parsial berpengaruh terhadap konservatisme akuntansi pada perusahaan sektor *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2021?
4. Apakah *Financial distress* secara parsial berpengaruh terhadap konservatisme akuntansi pada perusahaan sektor *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2021?

5. Apakah *Investment opportunity set* secara parsial berpengaruh terhadap konservatisme akuntansi pada perusahaan sektor *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2021?

#### **1.4 Tujuan Penelitian**

Mengacu pada perumusan masalah yang telah diuraikan sebelumnya, maka penelitian ini bertujuan sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui *cash flow*, *Financial Distress*, *investment opportunity set* dan konservatisme akuntansi pada perusahaan sektor *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2021
2. Untuk mengetahui pengaruh *cash flow*, *Financial Distress*, dan *investment opportunity set* perusahaan secara simultan terhadap konservatisme akuntansi pada perusahaan sektor *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2021
3. Untuk mengetahui pengaruh *cash flow* secara parsial terhadap konservatisme akuntansi pada perusahaan sektor *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2021
4. Untuk mengetahui pengaruh *Financial Distress* secara parsial terhadap konservatisme akuntansi pada perusahaan sektor *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2021
5. Untuk mengetahui pengaruh *investment opportunity set* secara parsial terhadap konservatisme akuntansi pada perusahaan sektor *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2021

#### **1.5 Manfaat Penelitian**

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi berbagai pihak yang berkaitan, baik secara teoritis maupun praktis, yaitu:

### 1.5.1 Aspek Teoritis

1. Bagi akademisi, penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan pengembangan literatur mengenai *cash flow*, *Financial Distress*, dan *investment opportunity set*, dan konservatisme akuntansi.
2. Bagi peneliti selanjutnya, penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat sebagai bahan referensi dan kajian bagi pihak lain untuk melakukan penelitian atau karya ilmiah lainnya.

### 1.5.2 Aspek Praktis

1. Bagi manajemen, penelitian ini diharapkan dapat membantu pihak manajemen mengetahui pengaruh *cash flow*, *Financial Distress*, dan *Investment Opportunity Set* terhadap konservatisme akuntansi dan dapat menjadi bahan evaluasi pihak manajemen untuk mengelolah dan menjalankan operasional perusahaan.
2. Bagi investor, penelitian ini diharapkan dapat menjadi acuan dalam melakukan pengambilan keputusan untuk berinvestasi pada suatu perusahaan terutama yang bergerak pada sektor *property & real estate*.

## 1.6 Sistematika Penulis Tugas Akhir

Sebagai arahan dalam memahami penelitian ini, penelitian ini akan dibagi dalam lima bab yang terdiri dari beberapa sub-bab. Adapun sistematika penyusunan skripsi ini secara garis besar adalah sebagai berikut:

### a. BAB I PENDAHULUAN

Bab ini memberikan penjelasan mengenai gambaran umum objek penelitian, latar belakang penelitian yang membahas fenomena yang menjadi isu penting sehingga layak untuk diteliti disertai dengan argumentasi teoritis yang ada, perumusan masalah yang didasarkan pada latar belakang penelitian, pertanyaan penelitian, tujuan penelitian, dan manfaat penelitian ini secara aspek teoritis dan praktis, serta sistematika penulisan tugas akhir.

### b. BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini menjelaskan landasan teori kepemilikan manajerial, *negative cash flow*, kompleksitas operasi perusahaan, dan ketepatan waktu penyampaian laporan

keuangan. Bab ini juga menguraikan penelitianpenelitian terdahulu yang dapat dijadikan acuan dalam penelitian ini, memuat perbedaan dan persamaan penelitian sebelumnya dengan penelitian ini, serta kerangka pemikiran, dan hipotesis penelitian.

**c. BAB III METODE PENELITIAN**

Bab ini menjelaskan tentang jenis penelitian, pendekatan penelitian yang digunakan, identifikasi variabel dependen dan variabel independen, tahapan penelitian, jenis dan sumber data (populasi dan sampel), serta teknik analisis data.

**d. BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Bab ini menguraikan secara sistematis mengenai analisis dan penjelasan terkait hasil penelitian. Bab ini berisi karakteristik data, hasil penelitian, dan pembahasan hasil penelitian.

**e. BAB V KESIMPULAN DAN SARAN**

Pada bab ini menyajikan mengenai kesimpulan hasil penelitian yang nantinya menjadi saran untuk penelitian selanjutnya.

**HALAMAN INI SENGAJA DIKOSONGKAN**