BAB I
PENDAHULUAN

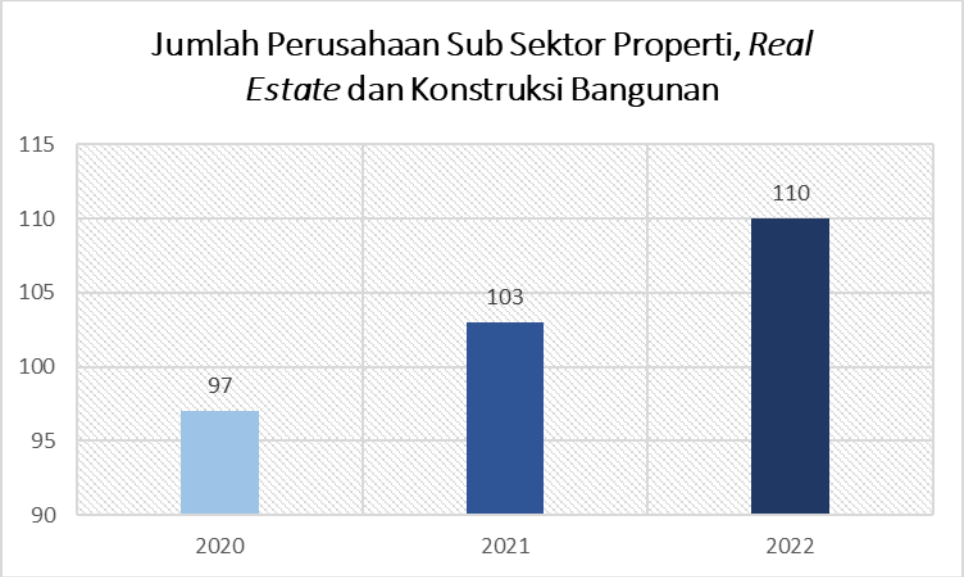
1.1 Gambaran Umum Objek Penelitian

Menurut Otoritas Jasa Keuangan, Bursa Efek merupakan suatu pihak yang bertanggung jawab dalam menyelenggarakan serta menyediakan sistem maupun sarana dalam mempertemukan pihak-pihak yang ingin menjual dan membeli Efek tersebut. Para anggota Bursa Efek dapat melakukan transaksi jual beli secara lancar, adil dan efisien dengan adanya sistem dan sarana yang efektif. Selain itu, keberadaan sistem dan sarana tersebut dapat meningkatkan pengawasan yang dilakukan oleh Bursa Efek terhadap anggotanya menjadi lebih efektif. Menurut Undang-Undang Nomor 8 pasal 1 ayat (4) tahun 1995, pasar modal merupakan suatu pihak yang mengatur serta menyajikan aktivitas terkait penawaran umum dan perdagangan efek dengan tujuan untuk memudahkan terjadinya transaksi jual beli di antara berbagai pihak. Selain itu, pasar modal juga memegang peran penting dalam memajukan perusahaan emiten lokal agar mencapai target pasar modal yang stabil. Perusahaan-perusahaan publik yang terdaftar di Indonesia menerbitkan kepemilikan saham mereka melalui situs perdagangan keuangan yang dikenal sebagai Bursa Efek Indonesia (BEI) atau *Indonesia Stock Exchange* (*IDX*).

Bursa Efek Indonesia menerapkan suatu klasifikasi baru untuk perusahaan publik yang tercatat dengan nama "*Indonesia Stock Exchange Industrial Classification*", yang mencakup 12 sektor atau industri yang terdaftar. Implementasi dari adanya penerapan klasifikasi ini bertujuan untuk meningkatkan pertumbuhan sektor ekonomi dan mendorong lahirnya perusahaan-perusahaan baru serta memberikan kemudahan bagi investor dalam menganalisis perbandingan sektoral yang lebih relevan dan akurat. Sektor dan industri yang tercatat yaitu sektor energi, industri barang baku, sektor perindustrian, industri barang konsumen primer, industri barang konsumen non primer, industri kesehatan, industri keuangan, industri properti dan *real estate*, industri teknologi, industri infrastruktur, industri transportasi & logistik, dan produk investasi tercatat (Sidik, 2021). Sektor

properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia memiliki dua sub sektor, yaitu sub sektor properti & *real estate* dan sub sektor konstruksi bangunan.

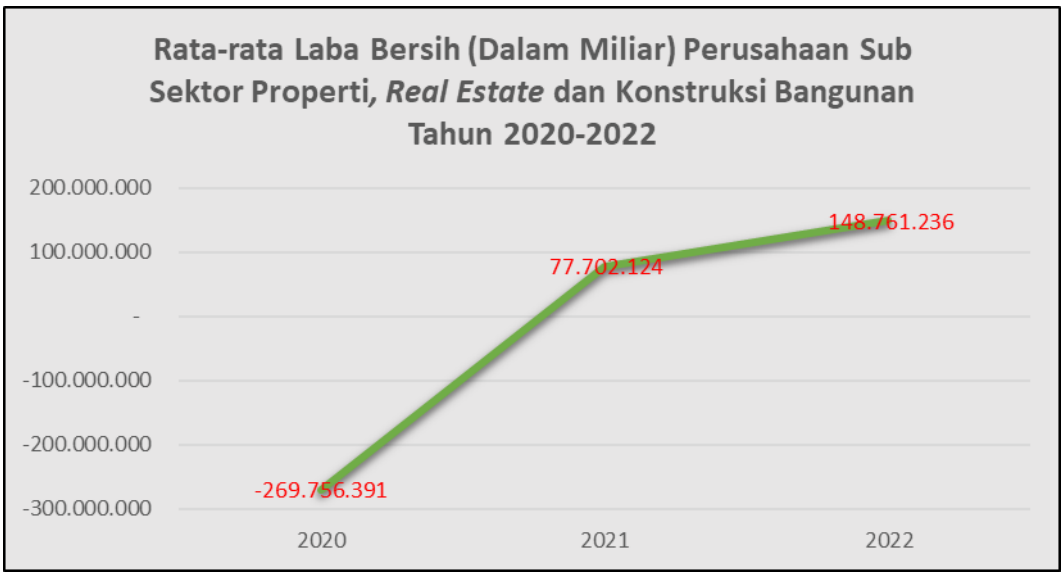
Objek penelitian yang digunakan pada penelitian ini adalah sub sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan. Perusahaan properti dan *real estate* adalah perusahaan yang bergerak di bidang industri pengembangan, penjualan, penyewaan, dan pengelolaan properti yang berfungsi memaksimalkan suatu nilai investasi bagi investor. Pengelolaan itu sendiri terdiri dari berbagai jenis, seperti apartemen, perumahan, gedung-gedung, fasilitas umum, tanah, komersial dan industri (Kamil, 2023). Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 sektor jasa konstruksi bangunan sendiri adalah sektor yang berfungsi sebagai prasarana penunjang yang berguna sebagai pendukung aktivitas sosial ekonomi kemasyarakatan agar tujuan pembangunan nasional terwujud. Perusahaan sub sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020-2022 mengalami peningkatan setiap tahunnya. Peningkatan jumlah perusahaan sub sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia selama tahun 2020-2022 dapat dilihat pada gambar berikut :



Gambar 1. 1 Jumlah Perusahaan Sub Sektor Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan Tahun 2020-2022

Sumber : (IDX) Data diolah oleh penulis (2024)

Berdasarkan grafik yang terdapat pada gambar 1.1 dapat dilihat bahwa terjadi peningkatan jumlah perusahaan pada sub sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan di Indonesia dari tahun 2020-2022. Pertumbuhan perusahaan pada sub sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan yang terjadi turut menjadi tantangan bagi setiap perusahaan untuk bersaing dalam menguasai pasar. Tantangan yang dihadapi oleh perusahaan-perusahaan dalam industri ini adalah adanya perubahan dinamis dalam preferensi konsumen, regulasi pemerintah yang berubah-ubah, serta persaingan yang semakin ketat dari pesaing baru dan perusahaan yang telah stabil dalam menghadapi perubahan pasar. Menurut Kepala Badan Pengembangan Kawasan Properti Terpadu (BKPT), Budiarsa Sastrawinata, perusahaan properti, *real estate* dan konstruksi bangunan mempunyai kemampuan dalam mengembangkan pertumbuhan ekonomi nasional khususnya di bidang industri properti, penyediaan lapangan kerja dan tenaga kerja. Pertumbuhan sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan yang pesat diyakini akan menarik perhatian para investor dalam mengalokasikan modal mereka. Hal ini terjadi karena kecenderungan kenaikan harga properti bangunan dan lahan yang berlangsung secara terus menerus serta penawaran lahan yang cenderung tetap dengan permintaan yang terus meningkat sejalan dengan meningkatnya kebutuhan manusia akan tempat tinggal, pusat perbelanjaan, fasilitas perkantoran, rumah sakit, dan sejumlah kebutuhan lainnya (Grahadyarini, 2023). Peningkatan jumlah perusahaan sub sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan ini juga menunjukkan bahwa perusahaan sub sektor tersebut memiliki potensi pertumbuhan yang baik. Hal ini disertai dengan peningkatan rata-rata laba bersih yang dicapai oleh perusahaan. Berikut merupakan nilai rata-rata laba bersih perusahaan sub sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan tahun 2020-2022.



Gambar 1. 2 Rata-rata Laba Bersih Perusahaan Sub Sektor Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan Tahun 2020-2022

Sumber : Data diolah oleh penulis (2024)

Berdasarkan grafik yang terdapat pada gambar 1.2 kinerja keuangan perusahaan sub sektor properti, *real estate*, dan konstruksi bangunan dapat dilihat melalui rata-rata laba bersih perusahaan. Diketahui bahwa selama tiga tahun terakhir rata-rata laba bersih perusahaan sub sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan mengalami peningkatan setiap tahunnya. Pada tahun 2021, rata-rata laba bersih mengalami peningkatan sebesar Rp 347.458.515 menjadi Rp 77.702.124 miliar setelah mengalami kerugian pada tahun 2020 sebesar minus Rp 269.756.391 miliar. Kerugian ini disebabkan karena adanya pandemi *Covid*-19 yang berdampak terhadap penurunan pendapatan pada sebagian perusahaan. Kemudian pada tahun 2022, rata-rata laba bersih mengalami kenaikan dari tahun sebelumnya yakni sebesar Rp 71.060.111 menjadi Rp 148.761.236 miliar. Dari peningkatan laba bersih yang terjadi tersebut menunjukkan bahwa perusahaan memiliki kecenderungan untuk lebih memprioritaskan proyeksi keuntungan masa depan yang lebih baik dibandingkan menggunakan pendekatan konservatif yang dapat memperlambat pertumbuhan laba yang tercatat.

Berdasarkan penjelasan sebelumnya, dengan adanya peningkatan laba bersih yang terus meningkat dari tahun ke tahun menggambarkan perusahaan sub sektor properti, *real estate*, dan konstruksi bangunan masih belum sepenuhnya

menerapkan prinsip akuntansi yang konservatif. Hal ini dikarenakan perusahaan memiliki tingkat prediksi yang lebih tinggi dan menganut prinsip yang lebih optimis. Oleh karena itu, peneliti memilih perusahaan sub sektor properti, *real estate*, dan konstruksi bangunan sebagai objek penelitian.

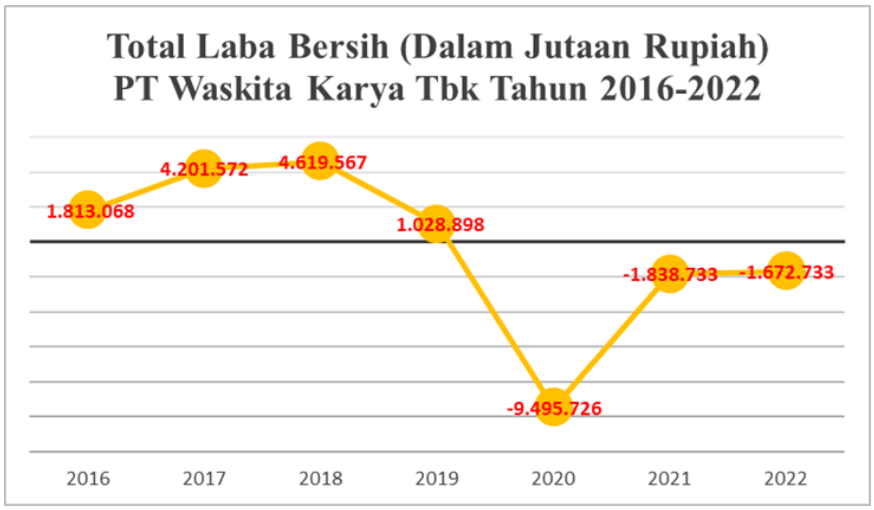
1.2 Latar Belakang Penelitian

Prinsip kehati-hatian atau *prudence* menekankan pentingnya pengakuan pendapatan dan kewajiban secara hati-hati. Pendekatan ini cenderung mengurangi laba yang dilaporkan oleh perusahaan dengan tujuan untuk meminimalkan risiko yang mungkin timbul akibat ketidakpastian di masa depan (Febriyanto & Laurensius, 2022). Istilah *prudence* sebelumnya dikenal dengan istilah konservatisme sebelum Indonesia menerapkan adopsi penuh IFRS pada tahun 2012 (Saragih & Rohman, 2019). Standar IFRS yang diterapkan di setiap perusahaan bertujuan untuk menyelaraskan laporan keuangan perusahaan di Indonesia dengan standar pelaporan keuangan internasional (Meisy & Mayangsari, 2022). Dalam akuntansi, *prudence* hampir sama dengan konsep konservatisme, namun *prudence* lebih ditekankan ketika mengambil keputusan penting untuk membuat perkiraan yang akurat dalam situasi ketidakpastian. Sehingga, pelaporan aset atau pendapatan dilakukan secara realistis dan tidak berlebihan dan kewajiban atau pengeluaran perusahaan juga tidak di anggap rendah dari yang sebenarnya (Carolline & Sari, 2023).

Prudence akuntansi dalam IFRS memungkinkan pengakuan pendapatan bahkan jika masih dalam bentuk potensi selama memenuhi kriteria pengakuan pendapatan. Dalam pelaporannya, konsep kehati-hatian tetap diterapkan dalam pengakuan pendapatan tersebut (Meilany & Hidayati, 2020). IASB memandang bahwa baik *prudence* maupun konservatisme dalam praktik akuntansi adalah kualitas yang diinginkan dari informasi akuntansi, sehingga IFRS ditetapkan dengan harapan bahwa informasi keuangan akan tetap relevan dan dapat diandalkan. Penerapan *prudence* yang memerlukan pengakuan pendapatan dan beban dengan hati-hati dapat menghasilkan informasi laba yang terlihat lebih meyakinkan bagi *principal*. Dengan demikian, penerapan *prudence* dapat meningkatkan kepercayaan *principal* terhadap informasi yang disajikan (Idrus et al., 2022).

Prinsip *prudence* memberikan manfaat dalam mengantisipasi ketidakpastian tentang peristiwa yang akan dihadapi oleh suatu perusahaan pada periode mendatang. Ketidaksesuaian dalam menerapkan prinsip *prudence* dapat membuka peluang terhadap risiko yang berpotensi muncul di masa yang akan datang, seperti potensi kerugian akibat pengakuan laba yang berlebihan pada periode berjalan. Oleh karena itu, dengan adanya prinsip *prudence* dapat dijadikan sebagai sebuah strategi yang mampu memberikan solusi terhadap potensi risiko yang tidak terduga di masa yang akan datang (Meisy & Astuti, 2023).

Terdapat beberapa kasus di Indonesia yang disebabkan oleh rendahnya prinsip *prudence* akuntansi dalam penyusunan laporan keuangan. Salah satu kasus pelaporan keuangan yang terjadi pada perusahaan sub sektor properti, *real estate*, dan konstruksi bangunan adalah PT Waskita Karya Tbk. Badan Pengawasan Keuangan dan Pembangunan (BPKP) menduga PT Waskita Karya Tbk telah melakukan rekayasa laporan keuangan sejak lama. Perseroan diketahui telah mengeluarkan laporan yang tidak wajar sejak tahun 2016 lalu. Wakil Menteri BUMN, Kartika Wirjoatmodjo, menyatakan adanya keganjilan dari laporan keuangan emiten sektor karya tersebut. PT Waskita Karya Tbk sempat membukukan laba pada tahun 2017-2018 hingga mencapai Rp 4,2-4,6 triliun, angka tersebut merupakan capaian tertinggi dalam sejarah. Hal tersebut dapat dilihat pada gambar grafik berikut.



Gambar 1. 3 Total Laba Bersih PT Waskita Karya Tbk Tahun 2016-2022

Sumber : Data diolah oleh penulis (2024)

Berdasarkan grafik yang terdapat pada gambar 1.3 menunjukkan bahwa laba PT Waskita Karya Tbk cenderung menurun dengan capaian laba tertinggi pada tahun 2017 dan 2018. Namun, pada tahun 2020 perseroan mengalami kerugian sebesar Rp 9,4 triliun yang disebabkan adanya pandemi *covid*-19. Kemudian, pada tahun 2021 dan 2022 perseroan mulai mengalami kenaikan meskipun tidak terlalu signifikan. Pencapaian laba yang didapat pada tahun 2017 dan 2018 menimbulkan pertanyaan dikarenakan arus kas (*cash flow)* dari perusahaan tersebut bernilai negatif (Binekasri, 2023). Tabel laba bersih serta arus kas PT Waskita Karya selama tujuh tahun terakhir dapat dilihat pada gambar berikut ini.

Tahun	Laba Bersih	Arus Kas		
		Arus Kas Operasi	Arus Kas Investasi	Arus Kas Pendanaan
2016	1.813.068.616.784	- 7.762.413.775.203	- 9.554.936.586.944	22.459.333.440.495
2017	4.201.572.490.754	- 5.959.562.435.459	-19.238.718.205.754	20.630.919.146.126
2018	4.619.567.705.553	3.035.139.221.324	-18.768.151.650.463	20.667.483.706.707
2019	1.028.898.367.891	9.014.249.440.062	-14.924.743.305.937	4.334.944.286.473
2020	- 9.495.726.146.546	411.061.644.702	- 1.056.077.476.415	- 7.407.071.040.982
2021	- 1.838.733.441.975	192.784.236.637	- 1.542.249.686.633	13.334.212.929.177
2022	- 1.672.733.807.060	- 106.580.889.785	- 2.204.277.863.074	- 2.486.896.534.201

Gambar 1. 4 Total Laba Bersih dan Arus Kas PT Waskita Karya Tbk Tahun 2016-2022

Sumber : Data diolah oleh penulis (2024)

Berdasarkan tabel yang terdapat pada gambar 1.4, diketahui pada tahun 2016 perseroan melaporkan laba bersih sebesar Rp 1,81 triliun. Namun, arus kas yang dihasilkan dari aktivitas operasi dan investasi masing-masing mencapai minus Rp 7,76 triliun dan minus Rp 9,55 triliun, sementara arus kas dari aktivitas pendanaan perseroan mencapai Rp 22,46 triliun. Hal ini didominasi dari pinjaman bank sebesar Rp 29,5 triliun. Memasuki tahun 2017 perseroan mencatat laba sebesar Rp 4,20 triliun, laba yang cenderung tinggi ini tidak tercermin dalam nilai arus kas perseroan. Total arus kas dari aktivitas operasi dan investasi pada tahun tersebut kembali bernilai negatif yaitu sebesar minus Rp 5,95 triliun dan minus Rp 19.24 triliun, sedangkan arus kas dari aktivitas pendanaan mencapai Rp 20,63 triliun yang dibantu dengan total pinjaman bank sebesar Rp 50,84 triliun. Pada tahun 2018, perseroan mencatat laba bersih sebesar Rp 4,61 triliun. Pada tahun ini nilai arus kas

dari aktivitas operasi mengalami kenaikan sebesar Rp 3,03 triliun. Namun, arus kas dari aktivitas investasi masih bernilai negatif yaitu sebesar minus Rp 18,77 triliun dan arus kas dari aktivitas pendanaan mencapai 20,67 triliun. Kemudian, pada tahun 2019 PT Waskita Karya mencatat laba bersih sebesar Rp 1,0 triliun. Meskipun laba bersih yang diterima tidak terlalu besar, tetapi perseroan mencatat total nilai arus kas dari aktivitas operasi yang sangat besar yakni Rp 9,01 triliun, nilai tersebut merupakan nilai tertinggi dibandingkan tahun sebelumnya. Sedangkan arus kas dari aktivitas investasi masih bernilai negatif yaitu sebesar minus Rp 14,92 triliun. Arus kas dari aktivitas pendanaan pada tahun 2019 bernilai sebesar Rp 4,33 triliun, nilai tersebut merupakan yang terendah dari beberapa tahun terakhir. Rendahnya arus kas pendanaan ini disebabkan oleh menumpuknya utang perusahaan pada tahun tersebut serta beban bunga yang sangat besar. Berdasarkan penjelasan yang telah dijelaskan sebelumnya diduga bahwa laporan keuangan yang diterbitkan oleh PT Waskita Karya Tbk menunjukkan potensi *markup* karena dinilai tidak sesuai dengan realisasinya. Untuk menindaklanjuti tudingan manipulasi laporan keuangan tersebut lebih lanjut, BPKP akan segera melakukan audit keuangan terhadap perusahaan sesuai dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (Banjarnahor, 2023). Data PT Waskita Karya yang telah diolah oleh penulis selama tujuh tahun terakhir dapat dilihat pada tabel 1.1 berikut ini.

Tabel 1. 1 Data PT Waskita Karya Tbk tahun 2016-2022

Perusahaan	Tahun	Prudence Akuntansi	Kontrak Utang	Komite Audit	Arus Kas	Profitabilitas	Ukuran Perusahaan
WSKT	2016	273,553	0,727	13	- 0,126	0,030	31,749
WSKT	2017	-9,711	0,768	29	- 0,061	0,043	32,215
WSKT	2018	12,891	0,768	19	0,024	0,037	32,454
WSKT	2019	-277,531	0,762	19	0,074	0,008	32,440
WSKT	2020	-200,825	0,843	29	0,004	- 0,090	32,291
WSKT	2021	241,834	0,851	39	0,002	- 0,018	32,272
WSKT	2022	303,330	0,855	39	- 0,001	- 0,017	32,218

Sumber : Data diolah oleh penulis (2024)

Berdasarkan tabel 1.1, pada tahun 2016, PT Waskita Karya memiliki nilai *prudence* akuntansi sebesar 273,553. Ini menunjukkan bahwa perusahaan menerapkan prinsip *prudence* yang cukup baik dalam pencatatan laporan keuangannya. Namun, pada tahun 2017, nilai *prudence* akuntansi yang dimiliki oleh PT Waskita Karya Tbk bernilai negatif yakni sebesar -9,711. Hal ini

mengindikasikan bahwa perusahaan belum menerapkan prinsip kehati-hatian secara optimal dalam pencatatan laporan keuangannya. Selain itu, nilai kontrak utang yang dimiliki perusahaan sebesar 0,768. Hal tersebut menunjukkan bahwa bahwa perusahaan sangat bergantung pada utang untuk membayar asetnya. Nilai arus kas perusahaan juga bernilai negatif, dimana hasil ini tidak sesuai dengan jumlah laba bersih perusahaan yang bernilai positif seperti yang tertera pada gambar 1.4. Fenomena ini sesuai dengan dugaan bahwa PT Waskita Karya telah melakukan manipulasi laporan keuangannya. Meskipun laba bersih perusahaan pada tahun 2017 adalah yang tertinggi dalam sejarah, nilai arus yang negatif dan kurangnya penerapan prinsip *prudence* yang optimal menunjukkan kemungkinan adanya manipulasi, di mana prinsip *prudence* menekankan pada pengakukan pendapatan yang tidak terlalu tinggi dan kewajiban yang tidak terlalu rendah dari yang seharusnya.

Pada tahun 2018, PT Waskita Karya menunjukkan nilai positif dalam penerapan prinsip *prudence* yang menunjukkan bahwa perusahaan menerapkan prinsip tersebut dengan baik dalam pencatatan laporan keuangannya. Namun, pada tahun 2019 dan 2020, nilai *prudence* akuntansi perusahaan kembali bernilai negatif, hal ini menunjukkan bahwa prinsip kehati-hatian masih belum diterapkan dengan baik. Selain itu, nilai kontrak utang yang dimiliki perusahaan semakin meningkat dari tahun ketahun. Meskipun arus kas perusahaan bernilai positif, nilainya masih tergolong rendah. Profitabilitas bernilai negatif selama tiga tahun terakhir, ini mengindikasikan bahwa perusahaan mengalami kerugian dan memiliki masalah pada keuangannya. Secara keseluruhan, kondisi keuangan PT Waskita Karya selama tujuh tahun terakhir cenderung menurun. Meskipun pada tahun 2017-2018 perusahaan mencatat laba positif, kondisi keuangannya sebenarnya tidak begitu baik sehingga hal tersebut menimbulkan kecurigaan.

Kasus lainnya terjadi di PT Wijaya Karya Tbk (WIKA). WIKA terindikasi melakukan praktik *markup* pada laporan keuangannya. Praktik ini diduga dipengaruhi oleh praktik *markup* yang sebelumnya terjadi di PT Waskita Karya Tbk, sehingga memberikan dampak negatif bagi berbagai pihak. Dugaan manipulasi laporan keuangan inilah yang terjadi di PT Wijaya Karya Tbk. Pada

tahun 2016, PT Wijaya karya melaporkan adanya laba yang didapat oleh perusahaan sebesar Rp 1,14 triliun, sementara nilai arus kas dari aktivitas operasi dan investasi masing-masing bernilai negatif yaitu sebesar minus Rp 1,19 triliun dan minus Rp 811 miliar. Hal yang sama terjadi pada tahun 2021 dan 2022. PT Wijaya Karya Tbk melaporkan laba bersih tahun 2021 sebesar Rp 214 miliar, akan tetapi nilai arus kas dari aktivitas operasi, investasi, dan pendanaan bernilai negatif, yaitu masing-masing sebesar minus Rp 3,74 triliun, minus Rp 3,71 triliun dan minus Rp 1,15 triliun. Begitupun yang terjadi pada tahun 2022, perseroan mencatat laba bersih sebesar Rp 12 miliar, tetapi nilai arus kas yang dicantumkan bernilai negatif. Hal ini terlihat dari nilai arus kas dari aktivitas operasi sebesar minus Rp 2,88 triliun, aktivitas dari investasi sebesar minus Rp 1,96 triliun dan aktivitas dari pendanaan sebesar minus Rp 1,37 triliun. Keadaan ini memicu kecurigaan bahwa laporan keuangan dua BUMN karya tersebut tidak sesuai dengan kondisi riil perusahaan (Deny, 2023).

Selain itu kasus sebelumnya juga sempat terjadi pada PT Hanson *International* Tbk. Dalam catatan Otoritas Jasa Keuangan, pada tahun 2016 PT Hanson *International* Tbk terbukti melakukan manipulasi laporan keuangan tahunan. Ketika dalam proses pemeriksaan, pendapatan PT Hanson *International* Tbk berhasil naik sangat tajam dikarenakan adanya manipulasi dalam penyajian terkait penjualan kavling dengan nilai sebesar Rp 732 miliar. Akibat dari rekayasa laporan keuangan tersebut, OJK memberikan sanksi kepada PT Hanson *International* Tbk yaitu berupa denda sebesar RP 500 juta serta perintah melakukan *restatement* laporan keuangan tahunan 2016. Sementara CEO PT Hanson *International* Tbk, Benny Tjokro serta Direksi, Adnan Tabrani dikenakan sanksi denda masing-masing sebesar Rp 5 miliar dan Rp 100 juta. Kemudian, auditor dari Kantor Akuntan Publik (KAP) Purwanto, Sungkoro, dan Surja, diberi hukuman pembekuan Surat Tanda Terdaftar selama satu tahun (Sandria, 2021).

Berdasarkan fenomena diatas, dapat diketahui bahwa perusahaan pada sub sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan tidak konsisten dan masih memiliki tingkat penerapan *prudence* akuntansi yang rendah pada laporan keuangannya. Oleh karena itu, dibutuhkan prinsip *prudence* akuntansi agar

perusahaan lebih berhati-hati dalam menyajikan laporan keuangannya demi menjaga reputasi perusahaan dan faktor-faktor lain yang menyebabkan suatu kondisi yang buruk.

Terdapat beberapa faktor yang mempengaruhi *prudence* akuntansi. Beberapa penelitian terkait *prudence* akuntansi telah dilakukan oleh para peneliti dengan menggunakan variabel serta objek penelitian yang berbeda. Salah satu faktor yang dapat mempengaruhi *prudence* akuntansi adalah kontrak utang. Kontrak utang merupakan perjanjian kontrak utang jangka panjang antara pemberi pinjaman dengan entitas perusahaan. Kontrak ini memiliki tujuan agar pemberi pinjaman (*lender* atau kreditur) dapat menghindari tindakan-tindakan manajerial yang dapat merugikan kepentingan kreditur. Tindakan-tindakan tersebut meliputi dividen yang melebihi batas yang telah ditetapkan, peningkatan peminjaman, atau membiarkan tingkat modal kerja dan kekayaan pemilik berada di bawah tingkat yang telah ditentukan. Seluruh upaya ini bertujuan untuk mencegah adanya indikasi yang dapat menurunkan tingkat keamanan (meningkatkan risiko) bagi kreditur yang telah terlibat dalam perjanjian tersebut (Iskandar & Sparta, 2019).

Penelitian yang dilakukan oleh Jo dan Hao menyatakan bahwa kontrak utang memiliki pengaruh positif terhadap *prudence* akuntansi, penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Hartyawan dan Kartika (2023). Hasil ini mengindikasikan bahwa kepentingan kreditur atas pengembalian dananya berpengaruh terhadap bagaimana perusahaan dapat meningkatkan penggunaan prinsip *prudence*, semakin tinggi tingkat utang maka tuntutan atas penerapan *prudence* akuntansi oleh kreditur semakin meningkat, hal tersebut juga dapat mengantisipasi adanya tindak kecurangan dari manajer. Sedangkan penelitian yang dilakukan oleh Haerani dan Riyadi (2023) menyatakan bahwa kontrak utang memiliki pengaruh yang negatif terhadap *prudence* akuntansi, penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Dewi dan Budi (2023). Hal ini mengindikasikan bahwa semakin meningkatnya tingkat utang, maka pihak manajemen perusahaan akan lebih memilih melakukan prosedur untuk meningkatkan laba yang akan dilaporkan. Dengan kata lain, prinsip *prudence* bukanlah satu-satunya strategi yang dapat diterapkan untuk meningkatkan

keyakinan pemberi pinjaman terhadap kapabilitas perusahaan dalam memenuhi ketentuan kontrak utang serta kewajiban pelunasannya.

Faktor kedua yang dapat mempengaruhi *prudence* akuntansi adalah komite audit. Menurut Ikatan Komite Audit Indonesia (IKAI), komite audit merupakan sebuah komite yang dibentuk oleh dewan komisaris dengan tujuan untuk memberikan kontribusi dalam memastikan terlaksananya praktik tata kelola perusahaan yang baik. Tugas utama dari komite audit adalah melakukan pengawasan terhadap kinerja manajemen, meningkatkan efektivitas sistem pengawasan perusahaan, serta mendorong manajer untuk menerapkan sikap yang lebih berhati-hati dalam tindakan mereka, terutama dalam penyusunan laporan keuangan (Gusti & Yuyetta, 2022). Menurut penelitian yang dilakukan Anjani (2018) komite audit berpengaruh positif terhadap *prudence* akuntansi, penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Diannita dan Nazar (2020) yang menyatakan bahwa komite audit berpengaruh positif terhadap tingkat *prudence* akuntansi. Tindakan kecurangan akan diminimalisir seminim mungkin apabila tingkat frekuensi pertemuan atau jumlah pertemuan yang dilakukan oleh komite audit dalam melakukan pengawasan terhadap manajemen dilaksanakan secara rutin. Namun, pada penelitian Prihatin (2022) komite audit tidak berpengaruh terhadap *prudence* akuntansi, penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Iriani dan Hayon (2023) yang menyatakan komite audit tidak berpengaruh terhadap *prudence* akuntansi dikarenakan adanya ketidaksesuaian antara jumlah anggota komite audit terhadap ukuran perusahaan dan kompleksitas pekerjaan pada perusahaan. Idealnya komite audit yang dimiliki perusahaan harus disusun dengan proporsi yang tidak terlalu besar dan tidak terlalu kecil agar dapat memenuhi tuntutan kebutuhan khusus perusahaan tersebut.

Faktor ketiga yang digunakan dalam penelitian ini yaitu arus kas. Laporan arus kas (*Cash flow statement*) merupakan bentuk laporan keuangan yang menggambarkan dampak dari kegiatan-kegiatan operasional, pendanaan, dan investasi suatu entitas terhadap aliran kas selama suatu periode akuntansi tertentu (Setyawan, 2020). Hasil penelitian Khasanah dan Henny (2023) menemukan bahwa arus kas berpengaruh positif dan signifikan terhadap *prudence* akuntansi, hasil

penelitian tersebut sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Harini (2020) yang menunjukkan bahwa kegiatan operasional perusahaan berjalan lancar jika perusahaan dapat mengelola aktivitas operasi perusahaan dengan baik dengan semakin meningkatnya nilai arus kas. Oleh karena itu, perusahaan juga menerapkan pendekatan kehati-hatian dengan menjaga stabilitas laporan arus kas dan mengamankan ketersediaan dana pada perusahaan agar tetap terjamin. Hal ini dilakukan tidak hanya bertujuan untuk menarik perhatian investor dan pemangku kepentingan, tetapi juga untuk mempertahankan minat mereka agar terus berinvestasi dalam perusahaan. Namun, penelitian ini bertentangan dengan penelitian yang dilakukan Saputri (2013) dan Arisa & Hakim (2021) yang menyatakan bahwa arus kas tidak berpengaruh terhadap *prudence* akuntansi. Hal ini menunjukkan bahwa baik peningkatan maupun penurunan persentase arus kas tidak akan mempengaruhi tingkat penerapan prinsip *prudence* akuntansi yang diterapkan oleh perusahaan.

Penelitian ini menggunakan variabel kontrol yang berfungsi sebagai pengendali keterkaitan hubungan antara variabel bebas (independen) dan variabel terikat (dependen). Variabel kontrol diidentifikasi sebagai parameter yang eksistensinya dipertahankan agar tetap konstan, sehingga pengaruh dari faktor-faktor eksternal yang tidak sedang diteliti tidak berdampak ketika variabel bebas mempengaruhi variabel terikat (Sugiyono, 2021:71). Variabel kontrol pada penelitian ini akan digunakan untuk mengendalikan model penelitian dalam meneliti pengaruh kontrak utang, komite audit dan arus kas terhadap *prudence* akuntansi. Pada penelitian ini variabel kontrol yang digunakan yaitu profitabilitas, dan ukuran perusahaan.

Variabel kontrol pertama yang digunakan dalam penelitian ini adalah rasio profitabilitas. Profitabilitas digunakan sebagai variabel kontrol karena tingkat profitabilitas dapat mempengaruhi kebijakan akuntansi dan pelaporan keuangan. Rasio profitabilitas merupakan rasio yang digunakan untuk menilai kemampuan suatu perusahaan dalam memperoleh *profit* atau laba dalam suatu periode tertentu (Kristanti *et al*., 2022). Adanya peningkatan laba perusahaan yang konsisten dari tahun ke tahun dapat mengindikasikan bahwa kinerja perusahaan mengalami peningkatan yang signifikan. Kinerja perusahaan akan meningkat menjadi lebih

baik karena adanya peningkatan laba dari tahun ke tahun. Perusahaan yang mengalami kenaikan profitabilitas cenderung menerapkan prinsip *prudence* dalam manajemen laba, di mana profitabilitas dianggap sebagai bagian utama dalam pengelolaan laba. Pendekatan ini bertujuan untuk mengatur perataan laba secara hati-hati sehingga fluktuasi yang signifikan dapat dihindari (Suwarti *et al*., 2020). Menurut penelitian yang dilakukan Choirunnissa dan Fitria (2022) profitabilitas berpengaruh secara positif terhadap *prudence* akuntansi. Semakin meningkatnya tingkat profitabilitas suatu perusahaan, kecenderungan untuk memilih pendekatan akuntansi yang bersifat konservatif semakin kuat. Hal ini dapat dijelaskan dalam keputusan manajer dalam menerapkan *prudence* sebagai strategi untuk mengelola laba dengan tujuan menjaga keseragaman dan mengurangi fluktuasi yang berlebihan dalam laporan keuangan.

Variabel kontrol kedua yang digunakan dalam penelitian ini adalah ukuran perusahaan. Ukuran perusahaan dikategorikan berdasarkan kecil, sedang atau besarnya perusahaan. Ukuran perusahaan digunakan sebagai variabel kontrol karena perusahaan yang lebih besar memiliki sumber daya yang lebih luas dan sistem kontrol internal yang lebih maju yang dapat mempengaruhi praktik akuntansi dalam pelaporan keuangan. Perusahaan yang dikategorikan kecil, sedang atau besar tersebut dapat didasarkan dari berbagai aspek yaitu jumlah aset yang dimiliki, omset penjualan, jumlah biaya serta parameter lain yang relevan (Giovani, 2023). Dalam menciptakan potensi keuntungan yang lebih besar umumnya dilengkapi dengan sistem manajemen yang lebih kompleks. Sistem manajemen tersebut umumnya dimiliki oleh perusahaan yang beroperasi dalam skala besar. Oleh karena itu, perusahaan berukuran besar memiliki tantangan dan risiko yang lebih kompleks daripada perusahaan dengan ukuran kecil. Perusahaan yang berukuran besar akan menghadapi beban biaya politis yang lebih tinggi, dan untuk mengurangi beban biaya politis tersebut diperlukan penerapan prinsip *prudence* dalam akuntansi (Putri *et al*., 2021). Dalam penelitian Usbah dan Primasari (2020) ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap *prudence* akuntansi. Perusahaan dengan ukuran yang lebih besar akan mendapat pemantauan yang lebih ketat oleh pemerintah dan masyarakat dibandingkan dengan perusahaan dengan ukuran kecil,

sehingga dalam penyusunan laporan keuangan mereka, perusahaan yang berukuran besar akan cenderung lebih berhati-hati. Perusahaan akan lebih berhati-hati dalam mengungkapkan nilai labanya yang relatif kecil jika suatu perusahaan semakin besar.

Berdasarkan penjelasan latar belakang yang telah dipaparkan diatas, masih terdapat inkonsistensi hasil penelitian terdahulu mengenai variabel yang mempengaruhi *prudence* akuntansi. Oleh karena itu, peneliti tertarik melakukan penelitian dengan judul "**Pengaruh Kontrak Utang, Komite Audit, dan Arus Kas terhadap *Prudence* Akuntansi (Studi pada Perusahaan Sub Sektor Properti, *Real Estate* dan Konstruksi Bangunan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2020-2022)".**

1.3 Perumusan Masalah

Prudence akuntansi merupakan sebuah prinsip yang dilakukan dalam menyusun pencatatan suatu laporan keuangan. Prinsip *prudence* merupakan sebuah prinsip yang dapat digunakan oleh perusahaan untuk meningkatkan kehati-hatian perusahaan dalam mengakui biaya, kerugian, serta laba. Akan tetapi, pada kenyataannya masih banyak perusahaan yang belum menerapkan *prudence* akuntansi dengan baik. Terdapat beberapa faktor yang dapat mempengaruhi *prudence* akuntansi. Berdasarkan inkonsistensi hasil penelitian terdahulu, penelitian ini difokuskan kepada pengaruh kontrak utang, komite audit, dan arus kas baik secara simultan maupun parsial terhadap *prudence* akuntansi pada perusahaan sub sektor properti, *real estate*, dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia, dan telah memenuhi syarat sebagai sampel untuk diteliti. Penelitian ini juga menjadikan variabel profitabilitas, dan ukuran perusahaan sebagai variabel kontrol dalam hubungan antara kontrak utang, komite audit, dan arus kas terhadap *prudence* akuntansi.

Berdasarkan latar belakang penelitian yang telah diuraikan, peneliti merumuskan beberapa rumusan masalah yang akan dibahas dalam penelitian ini, yaitu:

1. Bagaimana kontrak utang, komite audit, arus kas, profitabilitas, ukuran perusahaan dan *prudence* akuntansi pada perusahaan sub sektor properti,

real estate dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020-2022?

2. Apakah kontrak utang, komite audit, dan arus kas dengan profitabilitas dan ukuran perusahaan sebagai variabel kontrol berpengaruh secara simultan terhadap *prudence* akuntansi pada perusahaan sub sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020-2022?
3. Apakah kontrak utang berpengaruh terhadap *prudence* akuntansi dengan profitabilitas dan ukuran perusahaan sebagai variabel kontrol pada perusahaan sub sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020-2022?
4. Apakah komite audit berpengaruh terhadap *prudence* akuntansi dengan profitabilitas dan ukuran perusahaan sebagai variabel kontrol pada perusahaan sub sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020-2022?
5. Apakah arus kas berpengaruh terhadap *prudence* akuntansi dengan profitabilitas dan ukuran perusahaan sebagai variabel kontrol pada perusahaan sub sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020-2022?

1.4 Tujuan Penelitian

Berdasarkan pertanyaan penelitian yang telah dirumuskan diatas, tujuan dari penelitian ini dapat dijelaskan. Adapun tujuan yang ingin dicapai melalui penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui kontrak utang, komite audit, arus kas, profitabilitas, ukuran perusahaan dan *prudence* akuntansi pada perusahaan sub sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020-2022.
2. Untuk mengetahui secara simultan pengaruh kontrak utang, komite audit, dan arus kas terhadap *prudence* akuntansi dengan profitabilitas, dan ukuran perusahaan sebagai variabel kontrol pada perusahaan sub sektor properti,

real estate dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020-2022.

3. Untuk mengetahui pengaruh kontrak utang terhadap *prudence* akuntansi dengan profitabilitas, dan ukuran perusahaan sebagai variabel kontrol pada perusahaan sub sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020-2022.
4. Untuk mengetahui pengaruh komite audit terhadap *prudence* akuntansi dengan profitabilitas, dan ukuran perusahaan sebagai variabel kontrol pada perusahaan sub sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020-2022.
5. Untuk mengetahui pengaruh arus kas terhadap *prudence* akuntansi dengan profitabilitas, dan ukuran perusahaan sebagai variabel kontrol pada perusahaan sub sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020-2022.

1.5 Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi pihak-pihak yang membutuhkan. Adapun manfaat dari penelitian ini terbagi menjadi dua aspek, yaitu:

1.5.1 Aspek Teoritis

1. Bagi akademisi, penelitian ini diharapkan dapat meningkatkan pemahaman dan wawasan terkait penerapan prinsip *prudence* dalam bidang akuntansi, khususnya pada perusahaan yang bergerak pada sub sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
2. Bagi peneliti selanjutnya, penelitian ini diharapkan mampu memperluas pemahaman dan pengetahuan pembaca tentang ilmu yang terkait dengan faktor-faktor yang memiliki potensi mempengaruhi praktik *prudence* dalam bidang akuntansi.

1.5.2 Aspek Praktis

1. Bagi perusahaan, diharapkan penelitian ini dapat menjadi panduan dalam mengurangi risiko kerugian dengan menerapkan prinsip *prudence* akuntansi. Prinsip *prudence* dianggap sebagai pendekatan

berhati-hati untuk mengantisipasi potensi kerugian yang mungkin terjadi di masa depan.

2. Bagi investor, diharapkan penelitian ini dapat berfungsi sebagai sumber referensi tambahan yang memberikan informasi tambahan untuk membantu dalam membuat keputusan investasi yang bijaksana.

1.6 Sistematika Penulisan Tugas Akhir

Sistematika penulisan tugas akhir pada penelitian ini secara garis besar adalah sebagai berikut:

a. BAB I PENDAHULUAN

Bab ini membahas secara umum terkait isi penelitian yang mencakup gambaran umum objek penelitian yaitu perusahaan sub sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020-2022. Penjelasan meliputi latar belakang penelitian yang memaparkan pemilihan variabel dependen yaitu *prudence* akuntansi serta fenomena dan penelitian terdahulu yang relevan. Bab ini juga mencakup perumusan masalah, tujuan penelitian untuk mengetahui kondisi kontrak utang, komite audit, dan arus kas dengan variabel kontrol profitabilitas dan ukuran perusahaan pada perusahaan sub sektor properti, *real estate* dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020-2022 serta pengaruhnya secara simultan maupun parsial. Selain itu, pada bab ini juga menjelaskan manfaat teoritis dan praktis dari penelitian ini, hingga sistematika penulisan tugas akhir.

b. BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini berisikan tinjauan literatur dan penjelasan secara umum tentang teori yang terkait dengan *prudence*, pengaruh kontrak utang, komite audit dan arus kas dengan profitabilitas dan ukuran perusahaan sebagai variabel kontrol. Bab ini juga menyajikan tinjauan penelitian sebelumnya, kerangka pemikiran yang dikembangkan dari tinjauan literatur, dan perumusan hipotesis penelitian.

c. BAB III METODE PENELITIAN

Bab ini menjelaskan jenis penelitian, penerapan metode kuantitatif, operasional variabel independen, variabel kontrol dan variabel dependen serta tahapan yang digunakan untuk melakukan penelitian. Selain itu, bab ini juga

membahas jenis dan sumber data yang digunakan, populasi dan sampel yang diperoleh serta metode analisis data yang diterapkan oleh peneliti guna menjawab pertanyaan penelitian, dan pengujian hipotesis.

d. BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini berisikan penjelasan mengenai hasil analisis data dan interpretasi data menggunakan analisis deskriptif. Selain itu, bab ini juga membahas hasil uji asumsi klasik, analisis model dan uji hipotesis terkait pengaruh antara variabel independen dan variabel dependen baik secara simultan maupun parsial dengan profitabilitas dan ukuran perusahaan sebagai variabel kontrol.

e. BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini berisikan kesimpulan atas hasil penelitian yang dilakukan. Bab ini menguraikan saran yang dapat dijadikan sebagai pertimbangan untuk penelitian selanjutnya. Penyampaian saran secara konkret yang merupakan masukan yang membangun juga ditujukan bagi perusahaan maupun investor sebagai dasar pengambilan keputusan.

HALAMAN INI SENGAJA DIKOSONGKAN