

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang Masalah

Bisnis Properti dan Real Estate berkembang sangat pesat dapat dilihat dari banyaknya pembangunan dikota-kota besar yang menandakan kebutuhan akan tempat tinggal, taman hiburan, pusat perbelanjaan dan perkantoran meningkat sangat pesat ditandai dengan meningkatnya jumlah penduduk. Hal ini membuktikan bahwa pasar bagi sektor properti dan real estate di Indonesia cukup besar. Seiring perkembangan sektor properti di kota-kota besar sehingga para investor memerlukan laporan keuangan yang berkualitas sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan (SAK). Laporan keuangan merupakan informasi yang menjelaskan tentang kondisi keuangan perusahaan sebagai gambaran kinerja keuangan perusahaan tersebut. Pada dasarnya laporan keuangan merupakan suatu bentuk pertanggung jawaban manajemen kepada pihak internal ataupun eksternal. Dalam laporan keuangan di perlukan suatu informasi yang komperhensif agar memudahkan para investor dalam mengambil keputusan ketika suatu perusahaan mengalami kerugian atau keuntungan sehingga para investor membutuhkan laporan keuangan yang kredibel. Laporan keuangan yang kredibel mesti mengikuti standar akuntansi keuangan atau SAK yang dibuat oleh dewan standar akuntansi keuangan (Irham Fahmi, 2013:2).

Standar akuntansi keuangan bagi suatu perusahaan yaitu memberikan kebebasan dalam memilih metode akuntansi yang akan digunakan untuk penyusunan laporan keuangan. Perusahaan dapat memilih metode akuntansi yang akan digunakan sesuai dengan kondisi perusahaan tersebut. Sehingga perusahaan akan lebih fleksibel dalam menyesuaikan laporan keuangan karena metode yang digunakan sesuai dengan kondisi perekonomian yang dialami perusahaan. Kondisi perekonomian di masa mendatang akan dipenuhi dengan ketidakpastian maka perusahaan perlu berhati-hati dalam memilih metode yang akan digunakan (Risdiyani dan Kusmuriyanto 2015). Tindakan kehati-hatian dilakukan dengan cara mengakui kerugian yang mungkin akan terjadi, tetapi tidak langsung mengakui laba yang akan datang walaupun kemungkinan terjadinya besar. Karena kondisi perekonomian dimasa mendatang dan aktifitas perusahaan dipenuhi dengan ketidakpastian prinsip konservatisme bisa menjadi salah satu pertimbangan perusahaan dalam akuntansi dan laporan keuangannya.

Konservatisme akuntansi adalah suatu prinsip akuntansi dengan cara minimalisasi laba kumulatif yang akan dilaporkan dengan mengakui laba lebih lambat dan mengakui pendapatan lebih cepat, menilai aset dengan nilai terendah serta menilai kewajiban dengan nilai yang tinggi (Anggraini dan Trisnawati, 2008). Ketika perusahaan mengalami kerugian, maka kerugiannya langsung diakui tetapi ketika kondisi perusahaan menghasilkan pendapatan, laba atau aset maka tidak boleh langsung diakui, sampai hal tersebut telah terealisasi. Prinsip konservatisme masih mendapat beberapa kritikan. Salah satu kritikan yang sering muncul yaitu pengaruh penerapan prinsip konservatisme terhadap hasil laporan keuangan. Apabila perusahaan

menggunakan metode konservatisme dalam penyusunan laporan keuangan maka hasil tersebut cenderung bias karena tidak menggambarkan kondisi perusahaan yang sesungguhnya (Haniati dan Fitriany, 2010). Walaupun prinsip konservatisme masih banyak kritikan tetapi ada juga yang mendukung prinsip tersebut. Pihak yang mendukung prinsip konservatisme mempunyai pendapat apabila prinsip konservatisme diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan akan memberikan manfaat dalam menghindari perilaku oportunistik para manajer sehingga menjauhkan perusahaan dari tindakan kecurangan seperti memanipulasi laba (Fala, 2007)

Ada faktor yang akan mempengaruhi penerapan konservatisme dalam akuntansi, salah satu faktor tersebut yaitu kesulitan keuangan atau financial distress. Kesulitan keuangan terjadi ketika perusahaan tidak bisa membayar sesuai jadwal atau ketika proyeksi arus kas mengindikasikan bahwa perusahaan tersebut tidak bisa memenuhi kewajibannya di periode yang akan datang (Brigham dan Daves, 2003). Keadaan keuangan perusahaan yang bermasalah akan mendesak manajer dalam mengatur tingkat konservatisme akuntansi dalam perusahaan. Hasil penelitian yang dilakukan Nailun Yuniarti (2019) adalah financial distress memiliki pengaruh yang signifikan terhadap konservatisme akuntansi tetapi berbeda dengan hasil penelitian yang dilakukan Muhammad Affan Abdurrahma dan Wita Juwita Ermawat (2018) bahwa financial distress tidak adanya pengaruh yang signifikan terhadap konservatisme akuntansi. Hal ini menyatakan bahwa semakin kecil financial distress maka konservatisme akuntansi akan mengalami peningkatan.

Faktor yang juga mempengaruhi konservatisme yaitu kepemilikan manajerial. Kepemilikan manajerial adalah suatu saham yang dimiliki oleh manajemen perusahaan yang dihitung melalui presentase jumlah saham yang dimiliki oleh manajemen. Ketika kepemilikan saham manajerial tinggi, maka manajemen akan termotivasi untuk meningkatkan kinerjanya sehingga berdampak baik pada perusahaan serta dapat mencapai keinginan dari pemegang saham lainnya. Jika kepemilikan manajerial lebih tinggi dibandingkan pihak eksternal, maka perusahaan akan cenderung berhati-hati dalam membuat laporan keuangan sehingga perusahaan dapat menggunakan metode yang konservatif karena perusahaan tidak lagi mementingkan laba tetapi lebih memikirkan kelangsungan perusahaan dalam jangka panjang tetapi jika kepemilikan manajerial rendah maka manajemen cenderung kurang konservatif sehingga mengakibatkan pada pelaporan laba yang tinggi demi mendapatkan suatu keuntungan atas laba yang telah dilaporkan (Viola dan Patricia Dian, 2016). Hasil penelitian yang telah dilakukan oleh Viola & Patricia Diana (2016) dan Nailun Yuniarti (2019) adalah kepemilikan manajerial tidak adanya pengaruh yang signifikan terhadap konservatisme akuntansi tetapi berbeda dengan hasil penelitian Ni Kd Sri Lestari Dewi dan I Ketut Suryanawa (2014) bahwa kepemilikan manajerial signifikan positif terhadap konservatisme akuntansi.

Faktor yang juga mempengaruhi konservatisme akuntansi ialah tingkat hutang atau leverage. Menurut Noviantari & Ratnadi (2015), leverage ialah rasio yang menunjukkan seberapa besar hutang atau modal dalam membiayai aktiva perusahaan.

Hutang Rasio leverage secara umum terbagi menjadi 8 (delapan) yaitu debt to total assets, debt to equity ratio, cash flow coverage, times interest earned fixed charge coverage, cash flow adequacy dan long-term debt to total capitalization. Leverage berpengaruh terhadap konservatisme akuntansi dapat dilihat dari perbandingan antara pendanaan atau pembiayaan melalui ekuitas dan hutang dengan hasil yang akan didapat oleh perusahaan. Karena semakin tinggi jumlah pinjaman atau hutang yang ingin diperoleh perusahaan, maka perusahaan akan cenderung kurang berhati-hati dalam penyajian laporan keuangan sehingga membuat laporan keuangan menjadi tidak konservatif karena perusahaan akan menunjukkan kinerja yang baik didepan pemberi pinjaman agar lebih meyakinkan pemberi pinjaman atas kemampuan perusahaan dalam mengembalikan pinjaman pada saat jatuh tempo. Perusahaan harus mengelola dana pinjamannya dengan baik agar dapat digunakan untuk membiayai kegiatan operasional perusahaan. Hasil penelitian yang dilakukan oleh Viola dan Patricia Diana (2016) dan Nailun Yuniarti (2019) adalah leverage mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap konservatisme akuntansi, berbeda dengan hasil penelitian Muhammad Affan Abdurrahman dan Wita Juwita Ermawat (2018) bahwa leverage tidak mempunyai pengaruh yang signifikan terhadap konservatisme akuntansi.

Contoh kasus pada perusahaan *properti* dan *real estate* yaitu PT. Hanson Internasional Tbk pada tahun 2016 di mana PT Hanson Internasional terbukti melakukan manipulasi dalam penyajian laporan keuangan terkait penjualan kavling siap bangun atau kasiba dengan nilai gross Rp. 732 miliar, sehingga membuat pendapatan perusahaan naik tajam. Dalam jual beli tersebut PT. Hanson Internasional melakukan pelanggaran tentang akuntansi aktivitas real estate (PSAK 44) . Otoritas Jasa Keuangan mepermasalahkan pengakuan dengan metode akrual penuh meski dalam laporan keuangan tahunan pada tahun 2016 transaksi tersebut tidak diungkapkan. Berdasarkan akuntansi aktivitas pengembangan real estate (PSAK 44) pendapatan penjualan bisa diakui dengan menggunakan metode akrual penuh dengan syarat telah memenuhi kriteria, termasuk dalam penyelesaian perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) yang tidak bisa dibuktikan oleh perseroan. Dimana PT. Hanson Internasional tidak menyampaikan PPJB kepada auditor yang mengaudit laporan keuangan tahunan. Pada Tahun 2016 PT. Hanson Internasional membuat pendapatan laporan keuangan tahunan menjadi overstated dengan nilai material Rp. 613 Miliar sehingga membuat otoritas jasa keuangan menjadi tidak dapat menggunakan wewenangnya untuk memerintahkan PT. Hanson Internasional telah melakukan koreksi atas laporan keuangan tahunan per 31 Desember 2016. Karena rekaya tersebut otoritas jasa keuangan menjatuhkan PT Hanson Internasional Tbk denda sebesar Rp 500 juta dan perintah untuk melakukan perbaikan dan penyajian kembali atas laporan keuangan tahunan untuk tahun 2016.(Kompas.com, 2020).

Kasus ini menunjukkan adanya manipulasi laporan keuangan dimana PT Hanson Internasional Tbk membuat pendapatan perusahaan overstated. Hal ini dapat menyesatkan pihak-pihak yang berkepentingan untuk pengambilan keputusan, sehingga perusahaan memerlukan prinsip konservatisme akuntansi untuk mengurangi

kemungkinan perusahaan melakukan manipulasi laporan keuangan serta meningkatkan kepercayaan publik dan penanam modal untuk menanamkan modalnya.

Berdasarkan uraian fenomena dan latar belakang diatas serta pnelitian-penelitian terdahulu dengan hasil yang berbeda-beda, sehingga peneliti tertarik untuk membuat penelitian yang sama dengan judul “ **Pengaruh financial distress, kepemilikan manajerial dan leverage pada konservatisme akuntansi dengan objek yang diamati adalah perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)**”

## **1.2 Pembatasan Masalah**

Untuk memberikan gambaran yang jelas terhadap hasil analisis dan pembahasan, maka peneliti membatasi ruang lingkup penelitian ini dengan hanya membahas tentang pengaruh Financial Distress, Kepemilikan Manajerial dan Lverage terhadap konservatisme akuntansi pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dari 2016-2020.

## **1.3 Rumusan Masalah**

Berdasarkan pembatasan masalah yang di uraikan di atas, agar pembahasan masalah tidak meluas dan mecapai sasaran yang dituju, maka peneliti membuat rumusan masalah yaitu:

1. Apakah financial distress berpengaruh terhadap konservatisme akuntansi pada perusahaan *Properti dan Real Estate* yang tercatat di Bursa Efek Indonesia ?
2. Apakah kepemilikan manajerial berpengaruh terhadap konservatisme akuntansi pada perusahaan *Properti dan Real Estate* yang tercatat di Bursa Efek Indonesia ?
3. Apakah leverage berpengaruh terhadap konservatisme akuntansi pada perusahaan *Properti dan Real Estate* yang tercatat di Bursa Efek Indonesia ?
4. Apakah financial distress, kepemilikan manajerial dan leverage berpengaruh secara bersama-sama terhadap konservatisme akuntansi pada perusahaan *Properti dan Real Estate* yang tercatat di Bursa Efek Indonesia ?

## **1.4 Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah yang di uraikan di atas adapun tujuan penelitian yang hendak di capai oleh penulis yaitu :

1. Untuk mengkaji pengaruh financial distress terhadap konservatisme akuntansi pada perusahaan *Properti dan Real Estate* yang tercatat di Bursa Efek Indonesia ?
2. Untuk mengkaji pengaruh kepemilikan manajerial terhadap konservatisme akuntansi pada perusahaan *Properti dan Real Estate* yang tercatat di Bursa Efek Indonesia ?

3. Untuk mengkaji pengaruh leverage terhadap konservatisme akuntansi pada perusahaan *Properti dan Real Estate* yang tercatat di Bursa Efek Indonesia ?
4. Untuk mengkaji financial distress, kepemilikan manajerial dan leverage secara bersama-sama terhadap konservatisme akuntansi pada perusahaan *Properti dan Real Estate* yang tercatat di Bursa Efek Indonesia ?

### **1.5 Manfaat Penelitian**

#### 1. Manfaat teoritis :

- a. Sebagai aset pustaka yang diharapkan dapat memberikan manfaat untuk kalangan akademisi, baik dosen maupun mahasiswa dalam upaya pembelajaran serta informasi mengenai apa yang sudah diteliti.
- b. Sebagai harapan dapat memperluas wawasan bagi pembaca dan referensi serta rujukan bagi penelitian selanjutnya.

#### 2. Manfaat Praktis :

- a. Sebagai bahan pertimbangan untuk pihak manajerial perusahaan dalam menentukan metode laporan keuangan yang digunakan untuk pengambilan suatu keputusan.

Sebagai bahan masukan untuk para penanam modal atau investor dalam menanamkan modal saham dalam suatu perusahaan dalam menganalisa laporan keuangan yang konservatif dengan mengenali gejala awal kebangkrutan.