

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **I.1 Latar Belakang**

Real Estate dan Properti masih menjadi salah satu pilihan utama para investor dalam menginvestasikan dana. Hal itu dikarenakan saham-saham dari perusahaan-perusahaan dalam sektor Real Estate dan Properti yang masih menawarkan potensi kenaikan. Dilihat dari beberapa perusahaan dalam sektor Real Estate dan Properti yang sudah menunjukkan prospek perusahaannya secara maksimal. Perkembangan industri Real Estate dan Properti begitu pesat saat ini dan akan semakin besar di masa yang akan datang. Hal ini disebabkan semakin meningkatnya jumlah penduduk sedangkan supplytanah bersifat tetap.

Kasus yang telah terjadi pada PT Truba Alam Manunggal Tbk yang bergerak pada sektor Infrastruktur sub sektor konstruksi non bangunan dimana pada 12 September 2018 di delisting (dikeluarkan) dari Bursa Efek Indonesia akibat tidak memiliki keberlangsungan usaha atau going concern. Berdasarkan pengumuman BEI No. Peng- DEL-00001/BEI/PP2/09-2018, penghapusan saham TRUBA mengacu pada dua ketentuan yang tercantum dalam Peraturan Bursa Nomor I-I. Pertama, mengalami kondisi atau peristiwa yang secara signifikan berpengaruh negatif terhadap kelangsungan usaha perusahaan tercatat, baik secara finansial atau secara umum atau terhadap kelangsungan status perusahaan tercatat sebagai perusahaan terbuka dan perusahaan tercatat tidak dapat menunjukkan indikasi pemulihan yang memadai. Kedua, saham perusahaan tercatat yang akibat suspensi di pasar reguler dan pasar tunai, hanya diperdagangkan di pasar negosiasi sekurang-kurangnya selama 24 bulan terakhir. Direktur Penilaian Perusahaan BEI I Gede Nyoman Yetna mengatakan, salah satu alasan mengapa sebuah saham harus didelisting yakni perusahaan tersebut tidak menunjukkan upaya untuk memperbaiki usahanya. Hal ini ditunjukkan dengan tidak beroperasinya perusahaan tersebut dan tidak dapat menghasilkan pendapatan. Menurut BEI menyatakan bahwa pihak BEI sudah meminta penjelasan kepada emiten tersebut dan memberikan kesempatan untuk menunjukkan rencana untuk mempertahankan usahanya. Namun, pihak TRUBA belum memiliki rencana usaha kedepannya, sehingga BEI memberikan keputusan

delisting. BEI mengeluarkan pengumuman delisting saham TRUBA pada 4 September 2018. Dengan dicabutnya status perseroan sebagai perusahaan tercatat, maka perseroan tidak lagi memiliki kewajiban sebagai perusahaan tercatat(<https://investasi.kontan.co.id/news/ini-yang-jadi-penyebab-truba-alam-manunggal-trub-didelisting> ).

Perusahaan akan menerima opini audit *going concern* jika terdapat kesangsian mengenai perusahaan dalam mempertahankan kelangsungan hidupnya (Minerva, dkk., 2020). Auditor mengeluarkan opini audit *going concern* untuk memastikan apakah perusahaan mampu mempertahankan kelangsungan usahanya atau tidak. Pentingnya opini audit yang dikeluarkan oleh auditor, maka auditor harus bertanggung jawab untuk mengeluarkan opini audit *going concern* yang konsisten dengan kondisi perusahaan yang sebenarnya (Effendi, 2019). *Going concern* dapat dikatakan sebagai pendapat atau asumsi mengenai kemungkinan perusahaan tersebut mampu bertahan minimal 5 tahun kedepan (Hati & Rosini, 2017).

*Kualitas audit, ukuran perusahaan, reputasi KAP dan audit tenure* menjadi faktor-faktor yang berpengaruh terhadap opini audit *going concern*. *Kualitas audit* sebagai kemungkinan auditor menemukan dan melaporkan tindakan yang menyimpang dalam sistem akuntansi auditee, dimana kemungkinan “temuan” dihasilkan dari kompetensi dan keahlian auditor (Murti, 2017). *Kualitas audit* dimulai dari melakukan perencanaan terlebih dahulu sebelum melaksanakan pemeriksaan dan menggunakan keahlian serta kecermatan dalam menjalankan profesinya (Indra Bastian, 2014). *Ukuran perusahaan* dapat dilihat dari bidang bisnis yang sedang dioperasikan, dapat ditentukan berdasarkan total penjualan, total aset dan tingkat penjualan rata-rata (Windi Novianty & Wendy May, 2018). *Reputasi KAP* dapat diartikan sebagai tolak ukur yang memperlihatkan kualitas audit. KAP yang memiliki reputasi dan nama yang baik akan cenderung tetap mempertahankan reputasinya dengan cara memberikan kualitas audit yang baik (Permatasari & Astuti, 2019). Sedangkan, menurut Nurhayati & dwi (2015) *reputasi KAP* diartikan sebagai pengalaman KAP dalam melaksanakan pekerjaan pengauditan. Dan adapun lamanya hubungan antara auditor dengan klien disebut *audit tenure*, diukur dengan menghitung jangka waktu bulan atau tahun dimana KAP yang sama telah melakukan perikatan audit (Andyny, 2017). *Audit tenure* dapat berdampak pada kinerja auditor seperti

hubungan emosional antara auditor dan klien sehingga mempengaruhi hasil opini audit yang dikeluarkan (Yanuariska & Ardiati, 2018).

Pada kenyataannya masalah going concern terus ada dan kompleks. Sehingga diperlukan faktor-faktor yang konsisten dan dapat dijadikan tolak ukur pasti dalam menentukan status going concern. Berdasarkan latar belakang tersebut, peneliti bertujuan untuk menguji **“Faktor Determinan Opini Audit Going Concern pada Perusahaan Real Estate dan Property yang Terdaftar di BEI”**.

## **I.2 Tinjauan Pustaka**

### **I.2.1 Teori Pengaruh Kualitas Audit terhadap Opini Audit Going Concern**

Auditor dengan kualitas yang baik dan tinggi selalu diasumsikan mampu mencegah dan mengurangi praktik-praktik akuntansi yang dipertanyakan dan melaporkan kesalahan-kesalahan serta ketidak teraturan yang material daripada auditor berkualitas rendah (Effendi, 2019). Apabila klien mengalami masalah dalam mempertahankan kehidupan usahanya serta ditemukan praktik-praktik akuntansi yang dipertanyakan akan semakin besar kemungkinan menerima opini audit *going concern*.

### **I.2.2 Teori Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Opini Audit Going Concern**

*Ukuran perusahaan* dinilai dari total aset, jumlah laba, beban pajak dan lain lain (Hamdani, 2019). Apabila perusahaan tergolong dalam perusahaan yang kecil namun, memiliki manajemen kinerja yang bagus maka perusahaan dianggap mampu bertahan hidup dalam jangka panjang sehingga semakin kecil potensi mendapatkan opini audit *going concern* (Chandra et al., 2019).

### **I.2.3 Teori Pengaruh Reputasi KAP terhadap Opini Audit Going Concern**

KAP yang mempunyai sebagian besar auditor berpengalaman atau auditor spesialis biasanya mempunyai intuisi dan pemahaman yang lebih baik mengenai karakteristik bisnis klien dibandingkan KAP dengan auditor non spesialis, sehingga hasil auditnya akan lebih baik termasuk dalam mengungkapkan masalah *going concern* (Adib, 2017). semakin berkualitas auditor kemungkinan perusahaan untuk mendapat opini *going concern* akan semakin besar karena auditor akan semakin teliti

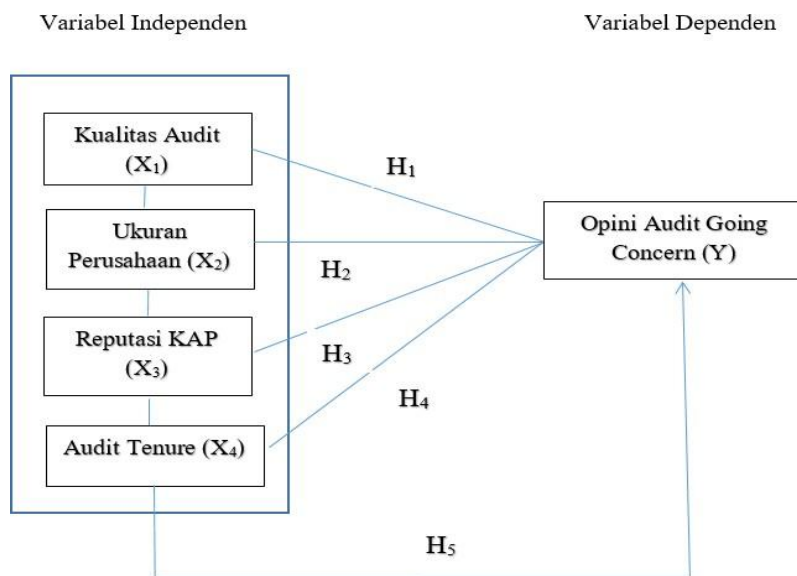
untuk memeriksa semua kejadian yang ada dalam laporan keuangan (Tandungan & Mertha, 2016).

#### I.2.4 Teori Pengaruh Audit Tenure terhadap Opini Audit Going Concern

Tingginya *tenure* auditor dengan perusahaan dikhawatirkan akan menurunkan kualitas opini yang dikeluarkan, hal ini biasa dikenal audit tenure (Gunawan, 2019). *Audit tenure* yang semakin panjang tentu saja akan memberikan benefit yang baik bagi auditor dari sisi material, akan tetapi dikhawatirkan akan menimbulkan hubungan emosional antara auditor dengan perusahaan klien yang diindikasikan akan menurunkan independensi auditor dalam memberikan opininya (Gunawan, 2019).

### I.3 Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual dari penelitian ini sebagai berikut



### I.4 Hipotesis Penelitian

Berdasarkan gagasan-gagasan tersebut, maka dapat disimpulkan

H1: *Kualitas Audit* berpengaruh terhadap *Opini Audit Going Concern* pada perusahaan Real Estate dan Property yang terdaftar di BEI

H2: *Ukuran Perusahaan* berpengaruh terhadap *Opini Audit Going Concern* pada perusahaan Real Estate dan Property yang terdaftar di BEI

H3: *Reputasi KAP* berpengaruh terhadap *Opini Audit Going Concern* pada perusahaan Real Estate dan Property yang terdaftar di BEI

H4: *Audit Tenure* berpengaruh terhadap *Opini Audit Going Concern* pada perusahaan Real Estate dan Property yang terdaftar di BEI

H5: *Kualitas Audit, Ukuran Perusahaan, Reputasi KAP* dan *Audit Tenure* berpengaruh terhadap *Opini Audit Going Concern* pada perusahaan Real Estate dan Property yang terdaftar di BEI