

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Elemen penting dalam menunjang keberlangsungan perusahaan adalah laporan keuangan. Bagi pemegang saham, investor, dan kreditur, informasi laporan keuangan dapat membantu untuk menentukan bentuk evaluasi terhadap kinerja perusahaan, memprediksi kinerja perusahaan pada periode berikutnya, dan memperhitungkan nilai risiko investasi atau pinjaman yang telah diberikan kepada perusahaan. Oleh karena itu kualitas informasi yang disajikan dalam laporan keuangan perusahaan perlu untuk diperhatikan.

Permasalahan yang berkaitan dengan kualitas informasi akuntansi terhadap kinerja sebuah perusahaan sering terjadi. Pertama yang terjadi di PT Kimia Farma yang melakukan manipulasi laporan keuangan dengan meningkatkan laba di tahun 2001 menjadi Rp 132 miliar yang seharusnya hanya Rp 100 milyar. Kebijakan ini menimbulkan *overstated* terhadap laba perusahaan (Editor Tempo, 2003). Kedua terjadi di PT Kereta Api Indonesia (KAI) yang melakukan manipulasi laporan keuangan dengan meningkatkan keuntungan pada tahun 2003 menjadi Rp 6,9 miliar yang kenyataanya mengalami kerugian sebesar Rp 63 miliar (Editor Tempo, 2006). Ketiga, pada PT Timah yang melakukan revisi laporan keuangan untuk periode Desember 2018, yang sebelumnya mengumumkan laba bersih sebesar Rp531 miliar menjadi Rp 132 miliar.

Pencapaian laba bersih revisi tersebut turun sebesar sekitar 73% dari laba periode sebelumnya (Jatmiko, 2020).

Berkaitan dengan perihal tersebut, konservatisme memiliki peran penting untuk dapat menjaga dan meningkatkan kualitas dari pelaporan laporan keuangan, karena konservatisme merupakan salah satu cara untuk mengurangi risiko dari aktivitas ekonomi dan bisnis yang banyak dilingkupi perihal yang tidak pasti, dimana perusahaan melakukan tindakan kehati-hatian dalam penyajian laporan keuangan (Harahap, 2012). Perusahaan yang menggunakan prinsip konservatisme akuntansi dapat mengurangi risiko dan mengurangi optimisme berlebih yang dilakukan oleh manajer dan pemilik perusahaan.

Konservatisme pada sebuah perusahaan berkaitan dengan pengakuan pendapatan. Pada sebuah perusahaan, pendapatan penting untuk diakui pada saat yang tepat agar dapat mencerminkan nilai perusahaan yang wajar, sehingga tidak terjadi kesalahan penyajian informasi dan pengambilan keputusan (Veronica *et al.*, 2019). Pencatatan pendapatan yang dilakukan oleh perusahaan pada dasarnya telah dituangkan melalui Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK). Ikatan Akuntan Indonesia mengeluarkan Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) 72 tentang Pendapatan dari Kontrak dengan Pelanggan. PSAK ini resmi berlaku pada 1 Januari 2020 (Admin *Real estate* Indonesia, 2020). PSAK 72 diberlakukan menggantikan PSAK lain yang berkaitan dengan pengakuan pendapatan, yaitu PSAK 23, PSAK 34, PSAK 44, ISAK 10, ISAK 21, dan ISAK 27 (Veronica *et al.*, 2019). Oleh karena itu, setiap perusahaan akan dituntut dapat menerapkan PSAK 72 secara efektif.

PSAK 72 sendiri diadopsi dari *International Financial Reporting Standards* (IFRS) 15 yang mengatur pendapatan dari kontrak yang dilakukan dengan pelanggan. Penerapan PSAK 72 akan dapat memberikan dampak, sebagaimana dijelaskan oleh *International Accounting Standards Board* (IASB), perusahaan yang merasakan dampak besar adalah perusahaan yang memiliki transaksi jangka panjang, seperti perusahaan *real estate* (Veronica *et al.*, 2019).

Beberapa perusahaan *property* dan *real estate* di kuartal I tahun 2020 menunjukkan penurunan pendapatan karena telah menerapkan PSAK 72 dalam pencatatan pendapatan. PT. Perintis Trinita Properti Tbk melaporkan pendapatan yang dibukukan sebesar Rp 11,6 miliar, padahal pada kuartal I tahun 2019 mencatatkan pendapatan sebesar Rp 75,4 miliar. Perusahaan properti lain seperti PT Diamond Citra Propertindo Tbk yang hingga penerapan PSAK 72 memiliki beberapa proyek apartemen sejak tahun 2016 hingga 2019 yang belum selesai 100%. Hal ini juga diproyeksikan dapat mengurangi pendapatan perusahaan. Perusahaan *property* lain juga mengalami permasalahan yang sama, yaitu pada PT Ciputra Development Tbk dan PT Intiland Development Tbk yang cenderung melakukan pengakuan pendapatan selama progress (Admin *Real estate* Indonesia, 2020).

Sebelum ada penerapan PSAK 72, perusahaan *property* dan *real estate* cenderung melakukan pengakuan pendapatan merujuk pada besaran uang DP yang diterima pengembang. Setelah penerapan PSAK 72, pengakuan pendapatan terjadi setelah penyerahan aset. Kondisi demikian memberikan tekanan bagi

perusahaan *property* dan *real estate* selain pandemi Covid-19, sehingga dapat berdampak pada kinerja perusahaan.

Selain penerapan PSAK 72 yang berlaku per Januari 2020, ada juga pandemi Covid-19 yang terjadi sejak bulan Maret 2020, memberikan dampak terhadap kinerja perusahaan secara keseluruhan. Pandemi Covid-19 secara tidak langsung mendorong kebijakan pemerintah pusat untuk melakukan pembatasan aktivitas sosial dan aktivitas kerja. Hal ini diungkapkan oleh 48 perusahaan *property* dan *real estate* yang sudah melaporkan kinerja keuangan kuartal I tahun 2020. Terdapat 31 perusahaan yang melaporkan terjadinya penurunan pendapatan dan laba bersih. Penurunan pendapatan yang terjadi di sektor *property* dan *real estate* mencapai Rp 1,6 triliun hingga Rp 6,6 triliun (Citradi, 2020). Menurut Hidayah (2020) Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) untuk sektor *property* dan *real estate* selama pandemi Covid-19 mengalami penurunan sebesar 34,30% dan menjadi penyumbang kejatuhan indeks paling besar.

Pada kuartal III tahun 2020, harga properti nasional mengalami penurunan sebesar -0,55%. Hal ini ditandai dengan adanya beberapa konsumen yang memilih untuk menunda pembelian properti. Selain itu, tingkat suplai properti mengalami peningkatan lebih dari 20%. Lebih lanjut menurut Kepala Departemen Komunikasi Bank Indonesia, penjualan properti selama pandemi Covid-19 mengalami penurunan di seluruh tipe unit. Penjualan properti residensial mengalami penurunan sebesar 30,93% bila dibandingkan pada kuartal II tahun 2020 (Falachi, 2021).

Terjadinya penurunan pendapatan pada sektor *property* dan *real estate* juga memberikan dampak pada kesulitan keuangan hingga diputuskan pengadilan perusahaan telah pailit. Perusahaan yang dimaksud adalah PT Cowell Development Tbk yang tidak mampu membayar hutang jatuh tempo 20 Maret 2020 senilai Rp 53,4 miliar. PT Armidian Karyatama Tbk juga diputuskan pailit karena tidak mampu memenuhi kewajiban hutang per 27 Juli 2020 senilai Rp 3 miliar. PT Kota Satu Properti Tbk juga memiliki nilai hutang yang tidak mampu dipenuhi senilai Rp 88,84 miliar per 3 Agustus 2020. PT Sentul City Tbk juga diputuskan pada 7 Agustus 2020 sebagai perusahaan yang pailit karena tidak mampu memenuhi kewajiban senilai Rp 30 miliar (Ningsih, 2020).

Selain memberikan tekanan terhadap perusahaan *property* dan *real estate*, Pandemi Covid-19 juga memberikan tekanan terhadap moneter Indonesia, yang ditunjukkan melalui nilai tukar rupiah terhadap dollar yang mengalami depresiasi. Menurut Lembaga Pemeringkat Hutang Global, Moody's menjelaskan bahwa April tahun 2020, pelemahan rupiah yang terjadi memberikan dampak terhadap *property dan real estate* di Indonesia. PT Lippo Karawaci Tbk, PT Alam Sutera Realty Tbk, dan PT Modernland Realty Tbk memiliki proporsi hutang yang meningkat hingga lebih dari 90% bila mengacu pada laporan keuangan triwulan III tahun 2019. Sedangkan PT Pakuwon Jati Tbk memiliki proporsi hutang mencapai 76% dan PT Bumi Serpong Damai Tbk dan PT Agung Podomoro Land Tbk yang memiliki proporsi hutang mencapai 60% (Citradi, 2020).

Peningkatan proporsi hutang ini terjadi karena hutang dari perusahaan *property dan real estate* merupakan hutang dalam bentuk dollar, sehingga ketika

nilai tukar mengalami depresiasi, tingkat hutang menjadi lebih besar. Bagi pelaku pasar, perusahaan dengan tingkat hutang yang besar merupakan perusahaan yang tidak menarik sebagai tujuan investasi, karena dinilai memiliki kinerja yang kurang baik. Kondisi demikian dapat meningkatkan risiko litigasi dan tingkat kesulitan keuangan yang dialami oleh perusahaan (Mustikasari *et al.*, 2020; Madhushani dan Kawshala, 2018). Hal ini menjelaskan jika selama pandemi Covid-19, perusahaan *property* dan *real estate* menunjukkan penurunan penjualan.

Olavia (2021) menjelaskan bahwa selama pandemi Covid-19, nilai tukar mata asing mengalami peningkatan dan kegiatan di sektor ekonomi mengalami penurunan. Kondisi demikian, baik secara langsung maupun tidak langsung memberikan pengaruh terhadap penjualan perusahaan *property* dan *real estate* yang tertunda. Dampak lebih lanjut perusahaan mengalami perlambatan dalam menghasilkan pendapatan dan nilai laba menjadi menurun. Kondisi pandemi Covid-19 yang hingga penelitian ini berlangsung belum menunjukkan tanda akan berakhir, yang berarti terdapat risiko bahwa perusahaan *property* dan *real estate* akan terus mengalami penurunan pendapatan.

Beberapa hasil penelitian yang telah dilakukan sebelumnya juga menunjukkan adanya kesenjangan penelitian, diantaranya Solikhah & Suryani (2020) menyatakan bahwa tingkat kesulitan keuangan berpengaruh negatif terhadap penerapan akuntansi konservatisme dan risiko litigasi berpengaruh positif terhadap akuntansi konservatisme yang dilakukan oleh perusahaan. Hasil yang berbeda ditunjukkan pada hasil penelitian yang dilakukan oleh Sugiarto &

Fachrurrozie (2018) yang menjelaskan bahwa tingkat kesulitan keuangan berpengaruh positif terhadap akuntansi konservatisme yang dilakukan oleh perusahaan dan risiko litigasi berpengaruh negatif terhadap akuntansi konservatisme. Sedangkan Wicandy (2020) menjelaskan bahwa tingkat kesulitan keuangan dan risiko litigasi tidak berpengaruh signifikan terhadap akuntansi konservatisme.

Hasil penelitian Egbunike et al. (2019) menyatakan bahwa tingkat kesulitan keuangan berpengaruh positif terhadap kinerja perusahaan tetapi menurut hasil penelitian Sporta et al. (2017) menunjukkan pengaruh negatif. Hasil penelitian pengaruh risiko litigasi terhadap kinerja menurut Wu et al. (2020) memiliki pengaruh negatif sedangkan menurut Arena dan Julio (2011) berpengaruh positif. Menurut El-Habashy (2019) akuntansi konservatisme memiliki pengaruh positif terhadap kinerja, hasil berbeda berdasarkan Millah et al. (2020) menunjukkan tidak berpengaruh.

Penelitian ini dilakukan pada perusahaan *property* dan *real estate*, dimana perusahaan *property* dan *real estate* memiliki *multiplier effect* yang dapat menjangkau 174 sektor lain. Selain itu, perusahaan *property* dan *real estate* telah mampu menyerap sekitar 30 juta tenaga kerja (Mudzakir, 2020). Hal ini menunjukkan peran penting dari perusahaan *property* dan *real estate* terhadap perekonomian Indonesia sebagai *leading sector* dalam pemulihan ekonomi dan bisnis. Oleh karena itu, penting untuk dapat mengetahui faktor yang mempengaruhi kinerja perusahaan *property* dan *real estate*. Faktor yang diteliti pada penelitian ini adalah tingkat kesulitan keuangan dan risiko litigasi serta peran

mediasi dari akuntansi konservatisme. Tingkat kesulitan keuangan dan risiko litigasi menjadi faktor yang diteliti karena pada tahun 2020, terdapat beberapa perusahaan yang *property* dan *real estate* yang mengalami tingkat kesulitan keuangan dan risiko litigasi yang semakin besar selama pandemi Covid-19. Akuntansi konservatisme pada penelitian ini merupakan variabel intervening yang memiliki peran mediasi karena berkaitan dengan penerapan PSAK 72 yang pertama kali dilakukan pada tahun 2020. Selain itu pada hasil penelitian dari Farha *et al.* (2020) dan Khan *et al.* (2019), akuntansi konservatisme dapat digunakan dalam model penelitian sebagai variabel intervening yang memediasi hubungan antara variabel. Oleh karena itu, judul pada penelitian ini adalah pengaruh tingkat kesulitan keuangan dan risiko litigasi terhadap kinerja perusahaan dengan akuntansi konservatisme sebagai variabel mediasi pada perusahaan *property* dan *real estate* tahun 2020.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian yang telah dijelaskan, maka rumusan masalah dari penelitian ini adalah.

1. Apakah terdapat pengaruh tingkat kesulitan keuangan, risiko litigasi, akuntansi konservatisme terhadap kinerja perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?

2. Apakah terdapat pengaruh tingkat kesulitan keuangan, risiko litigasi terhadap akuntansi konservatisme pada perusahaan *property dan real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?
3. Apakah akuntansi konservatisme dapat memediasi pengaruh tingkat kesulitan keuangan, risiko litigasi terhadap kinerja perusahaan pada perusahaan *property dan real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia?

1.3 Tujuan Penelitian

Mengacu pada rumusan masalah, maka tujuan dari penelitian ini dapat diuraikan sebagai berikut.

1. Untuk melakukan pengujian dan analisis pengaruh tingkat kesulitan keuangan, risiko litigasi, akuntansi konservatisme terhadap kinerja perusahaan pada perusahaan *property dan real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
2. Untuk melakukan pengujian dan analisis pengaruh tingkat kesulitan keuangan, risiko litigasi terhadap akuntansi konservatisme pada perusahaan *property dan real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
3. Untuk melakukan pengujian dan analisis akuntansi konservatisme dapat memediasi tingkat kesulitan keuangan, risiko litigasi terhadap kinerja perusahaan melalui akuntansi konservatisme pada perusahaan *property dan real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

1.4 Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian ini dapat diuraikan menjadi dua, yaitu manfaat teoritis dan manfaat praktis.

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi bagi berbagai pihak yang membutuhkan pengetahuan tentang kondisi kinerja perusahaan *property dan real estate*, serta peran dari akuntansi konservatisme pada pengaruh tingkat kesulitan keuangan, risiko litigasi selama pandemi Covid-19.

2. Manfaat Praktis

Adanya penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan kepada perusahaan *property dan real estate* untuk dapat menentukan kebijakan yang tepat dalam upaya meningkatkan kinerja perusahaan, melalui variabel akuntansi konservatisme, tingkat kesulitan keuangan dan risiko litigasi di masa pandemi Covid-19.