

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Laporan keuangan menyajikan representasi terstruktur mengenai kondisi keuangan dan kinerja suatu perusahaan. Suatu laporan keuangan dianggap berkualitas apabila memiliki integritas serta tidak menimbulkan kebingungan bagi para penggunanya. Laporan keuangan yang berkualitas wajib menyampaikan informasi secara menyeluruh. Penyajian laporan keuangan yang komprehensif melindungi kepentingan para pemangku kepentingan yang sah, sehingga memastikan tidak adanya manipulasi atau pemalsuan informasi keuangan. Standar Akuntansi Keuangan (SAK) memberikan kesempatan kepada manajemen untuk menerapkan metode akuntansi konservatif dalam penyusunan laporan keuangan perusahaan.

Prinsip-prinsip fundamental, seperti konservatisme atau kehati-hatian, perlu diterapkan dalam penyusunan laporan keuangan untuk konteks tersebut. Mengingat adanya fleksibilitas, metode yang diterapkan oleh masing-masing entitas bisnis dapat berbeda dalam tingkat konservatismenya. Para manajer diharapkan untuk tetap menjunjung sikap konservatif dalam praktik akuntansi ketika menghadapi ketidakpastian di masa depan. Prinsip konservatisme berfungsi sebagai prinsip pengecualian atau modifikasi, yang memberikan batasan pada pengungkapan informasi akuntansi guna memastikan relevansi dan keandalannya. Prinsip

akuntansi ini menyatakan bahwa, ketika dihadapkan pada berbagai pilihan metode akuntansi yang diterima secara umum, preferensi harus diberikan pada opsi yang memiliki potensi paling kecil untuk meningkatkan ekuitas pemegang saham (Azizah *et al.*, 2022; Salsabiil, 2024).

Menurut Ellyas S *et al.* (2025) konservatisme akuntansi merupakan prinsip dalam pelaporan keuangan yang menekankan sikap hati-hati dalam mengakui pendapatan serta cenderung lebih cepat dalam mengakui potensi kerugian. Pendekatan ini bertujuan untuk meminimalkan risiko terjadinya manipulasi laporan keuangan yang dapat merugikan pihak-pihak berkepentingan seperti pemegang saham dan investor. Dalam konteks perusahaan *properti* dan *real estate*, penerapan prinsip konservatisme menjadi krusial karena karakteristik industri ini yang fluktuatif dan sensitif terhadap perubahan kondisi pasar.

Penerapan prinsip konservatisme yang tidak memadai, disebabkan oleh tingkat manipulasi yang signifikan dalam penyusunan laporan keuangan, dapat memicu terjadinya skandal akuntansi. Fenomena lemahnya penerapan konservatisme akuntansi di Indonesia dapat terlihat pada kasus PT Hanson International Tbk. Berdasarkan laporan CNBC Indonesia (2021), perusahaan tersebut diketahui melakukan berbagai praktik manipulasi arus kas (*cash flow*). Kasus ini dianalisis untuk memahami bentuk teknik yang digunakan serta dampaknya terhadap kondisi keuangan perusahaan dan para pemangku kepentingan. Otoritas Jasa Keuangan (OJK) menyoroti adanya beberapa pelanggaran yang dinilai bertentangan dengan Undang-Undang Pasar Modal, salah

satunya terkait dengan pengakuan pendapatan menggunakan metode akrual penuh (*full accrual method*) atas penjualan kavling siap bangun (KASIBA). Praktik tersebut mengakibatkan laporan keuangan perusahaan menjadi overstated, di mana laporan keuangan Desember 2023 menunjukkan nilai pendapatan mencapai Rp732 miliar, yang tidak sepenuhnya mencerminkan kondisi sebenarnya. Kasus ini semakin diperburuk oleh kurangnya ketelitian Kantor Akuntan Publik (KAP) dalam melakukan audit atas laporan keuangan tahunan PT Hanson International Tbk, sehingga kesalahan penyajian tersebut tidak terdeteksi dengan baik (Febriyanti *et al.*, 2025).

Kasus tersebut menunjukkan bahwa beberapa perusahaan berusaha meningkatkan laba secara tidak wajar untuk menutupi masalah keuangan dan menarik minat investor. Praktik seperti ini menyesatkan karena tidak mencerminkan kondisi keuangan yang sebenarnya. Walaupun secara teknis pengakuan pendapatan bunga bisa diperbolehkan, penyalahgunaan prinsip-prinsip akuntansi seperti ini memperlihatkan pentingnya penerapan konservatisme akuntansi dalam menjaga keandalan dan kredibilitas laporan keuangan (Setiadi *et al.*, 2023).

Salah satu faktor yang sering dikaitkan dengan konservatisme akuntansi adalah *Investment Opportunity Set* (IOS). Menurut Leon, H (2022) *Investment Opportunity Set* (IOS) merujuk pada kumpulan investasi yang dimiliki dalam bentuk aset, di mana investasi tersebut bergantung pada pengeluaran perusahaan di masa depan. *Investment Opportunity Set* (IOS) dapat memengaruhi pertumbuhan

aset perusahaan serta tingkat pertumbuhan perusahaan secara keseluruhan, dan diharapkan memberikan tingkat pengembalian yang cukup tinggi sehingga pendapatan yang dihasilkan dari investasi melebihi biaya yang dikeluarkan. Perusahaan yang memiliki *Investment Opportunity Set* (IOS) yang besar menunjukkan potensi untuk terus berkembang dan memperluas usahanya, sehingga menarik perhatian investor untuk menanamkan modalnya. Dalam penelitian (Ellyas S *et al.*, 2025) *Investment Opportunity Set* (IOS) tidak berpengaruh terhadap konservatisme akuntansi karena keputusan akuntansi perusahaan dipengaruhi oleh kebijakan risiko manajemen dan kondisi pasar. Meski IOS menawarkan peluang investasi besar, manajemen risiko tinggi mungkin tidak perlu konservatisme akuntansi kuat. Hubungan IOS dan konservatisme akuntansi kompleks, tergantung berbagai faktor. Namun, Studi yang dilakukan oleh (Vanaldo *et al.*, 2023) justru menyatakan bahwa *Investment Opportunity Set* (IOS) berpengaruh positif terhadap konservatisme akuntansi karena pertumbuhan penjualan tinggi meningkatkan ekspektasi pasar terhadap arus kas masa depan, sehingga perusahaan menerapkan konservatisme yang lebih tinggi melalui pengukuran akrual. Semakin tinggi IOS, semakin kuat konservatisme yang diterapkan.

Selain *Investment Opportunity Set* (IOS), faktor *Cash Flow* juga memiliki peranan penting dalam penerapan konservatisme. *Cash Flow* menyediakan informasi mengenai perubahan historis dalam kas dan setara kas suatu entitas, dengan memisahkan secara terpisah perubahan yang terjadi dalam satu periode melalui aktivitas operasi, investasi, dan pendanaan. *Cash Flow* yang berasal dari aktivitas operasi mencerminkan kinerja perusahaan dan kualitas laba (Harini *et al.*,

2020). (Boari *et al.*, 2024) Penelitian ini menunjukkan bahwa Cash Flow berpengaruh positif signifikan yang berarti semakin baik arus kas operasi perusahaan, maka kecenderungan penerapan prinsip konservatif dalam pelaporan keuangan juga semakin tinggi.

Faktor berikutnya adalah *Growth Opportunity*, Perusahaan dengan peluang pertumbuhan yang tinggi cenderung memerlukan dana dalam jumlah besar untuk membiayai pertumbuhan tersebut di masa mendatang. Dalam kondisi tersebut, penerapan prinsip konservatisme akuntansi sering kali muncul karena perusahaan cenderung membentuk cadangan tersembunyi yang dapat dimanfaatkan untuk investasi di kemudian hari. Hal ini menyebabkan nilai pasar perusahaan yang bersifat konservatif biasanya lebih tinggi dibandingkan dengan nilai bukunya, sehingga menghasilkan *goodwill* (Nofriadi *et al.*, 2023). Namun, penelitian (Rachmania *et al.*, 2025) menunjukkan bahwa *Growth Opportunity* tidak berpengaruh positif terhadap konservatisme akuntansi. Hal tersebut terjadi karena apabila *growth opportunity* meningkat, maka perusahaan cenderung tidak menggunakan metode konservatisme akuntansi. Saat perusahaan memiliki tingkat peluang pertumbuhan yang tinggi, mereka membutuhkan dana yang lebih besar dan berisiko menghadapi tekanan atau biaya politik yang lebih tinggi. Berbeda dengan temuan (Agata *et al.*, 2021) menyatakan bahwa *Growth Opportunity* berpengaruh secara signifikan positif terhadap konservatisme akuntansi karena perusahaan yang sedang berkembang dan berupaya melakukan ekspansi umumnya cenderung menerapkan konservatisme dalam praktik akuntansinya.

Berdasarkan penjelasan dan fenomena diatas dapat diamati bahwa terdapat pemahaman dari hasil penelitian sebelumnya yang menunjukkan perlunya penelitian lebih lanjut untuk mengidentifikasi faktor-faktor yang mempengaruhi fenomena tersebut. Oleh karena itu, peneliti mengambil judul penelitian “Pengaruh *Investment Opportunity Set*, *Cash Flow*, *Growth Opportunity* terhadap Konservatisme Akuntansi pada Perusahaan Sektor Properti & *Real Estate* yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2021-2024”.

1.2 Identifikasi, Pembatasan dan Rumusan Masalah

1.2.1 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan di atas, permasalahan dalam penelitian ini dapat dijabarkan sebagai berikut:

1. Apakah *Investment Opportunity Set* berpengaruh terhadap Konservatisme Akuntansi pada Perusahaan Sektor Properti & *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada Tahun 2021-2024?
2. Apakah *Cash Flow* berpengaruh terhadap Konservatisme Akuntansi pada Perusahaan Sektor Properti & *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada Tahun 2021-2024?
3. Apakah *Growth Opportunity* berpengaruh terhadap Konservatisme Akuntansi pada Perusahaan Sektor Properti & *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada Tahun 2021-2024?

1.2.2 Pembatasan Masalah

Agar penelitian ini terarah dan tidak meluas dari fokus utama, maka penulis memberikan beberapa batasan masalah sebagai berikut:

1. Penelitian ini difokuskan pada Perusahaan Sektor Property & Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2021-2024. Pemilihan sektor properti dilakukan karena industri ini memiliki karakteristik kegiatan usaha yang bersifat jangka panjang, tingkat ketidakpastian tinggi, serta penggunaan estimasi akuntansi yang signifikan, sehingga tingkat penerapan konservatisme akuntansi di sektor ini cenderung bervariasi.
2. Variabel independen yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari:
 - a. *Investment Opportunity Set* (IOS), yang diukur melalui rasio nilai pasar terhadap nilai buku ekuitas (*Market to Book Value of Equity*).
 - b. *Cash Flow* (Arus Kas), yang diukur menggunakan arus kas operasi perusahaan yang terdapat pada laporan arus kas tahunan.
 - c. *Growth Opportunity* (Peluang Pertumbuhan), yang diukur melalui (*Market to Book Value of Assets*).
3. Variabel dependen yang digunakan adalah Konservatisme Akuntansi, yang diukur menggunakan model *Earnings/Accrual Approach* (Givoly dan Hayn, 2000), yaitu dengan melihat akrual negatif kumulatif dari laporan laba rugi dan neraca perusahaan.
4. Data yang digunakan merupakan data sekunder yang diperoleh dari laporan keuangan tahunan dan laporan tahunan (*annual report*) perusahaan yang

dipublikasikan di situs resmi Bursa Efek Indonesia (www.idx.co.id) dan website masing-masing perusahaan.

5. Analisis penelitian ini hanya dilakukan pada periode lima tahun terakhir (2021–2024) agar hasil penelitian mencerminkan kondisi terkini penerapan konservatisme akuntansi setelah terjadinya berbagai dinamika ekonomi seperti pandemi COVID-19 dan pemulihan ekonomi nasional.

1.2.3 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan di atas, permasalahan dalam penelitian ini dapat dijabarkan sebagai berikut:

- a. Apakah *Investment Opportunity Set* berpengaruh terhadap Konservatisme Akuntansi pada Perusahaan Sektor Properti & *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada Tahun 2021-2024?
- b. Apakah *Cash Flow* berpengaruh terhadap Konservatisme Akuntansi pada Perusahaan Sektor Properti & *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada Tahun 2021-2024?
- c. Apakah *Growth Opportunity* berpengaruh terhadap Konservatisme Akuntansi pada Perusahaan Sektor Properti & *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada Tahun 2021-2024?

1.3 Tujuan Penelitian

Sesuai rumusan masalah di atas, maka penelitian ini bertujuan sebagai berikut:

- a. Untuk menguji dan menganalisis pengaruh *Investment Opportunity Set* berpengaruh terhadap Konservatisme Akuntansi pada Perusahaan Sektor Properti & *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada Tahun 2021-2024?
- b. Untuk menguji dan menganalisis pengaruh *Cash Flow* berpengaruh terhadap Konservatisme Akuntansi pada Perusahaan Sektor Properti & *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada Tahun 2021-2024?
- c. Untuk menguji dan menganalisis pengaruh *Growth Opportunity* berpengaruh terhadap Konservatisme Akuntansi pada Perusahaan Sektor Properti & *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada Tahun 2021-2024?

1.4 Kegunaan Penelitian

1.4.1 Aspek Teoritis

Diharapkan penelitian ini memberikan keterlibatan yang relevan terhadap pemahaman pengaruh *Investment Opportunity Set*, *Cash Flow* dan *Growth Opportunity* terhadap Konservatisme Akuntansi. Penelitian ini akan memperluas wawasan peneliti dan memperkaya kajian referensi yang ada, sehingga dapat bermanfaat bagi pengembangan teori di bidang ini.

1.4.2 Aspek Praktis

Secara praktis, penelitian ini memberikan manfaat langsung bagi berbagai pihak:

a. Bagi Perusahaan

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan evaluasi dan pertimbangan bagi manajemen dalam pengambilan keputusan, khususnya terkait penerapan prinsip Konservatisme Akuntansi di dalam perusahaan. Dengan adanya hasil penelitian ini, diharapkan perusahaan dapat lebih memperhatikan penerapan prinsip akuntansi yang konservatif sehingga mampu menghasilkan laporan keuangan yang lebih akurat dan mencerminkan kondisi keuangan yang sesungguhnya.

b. Bagi akademisi

Penelitian ini diharapkan mampu memberikan kontribusi terhadap penelitian lain, khususnya hal-hal yang berkaitan mengenai pengaruh *Investment Opportunity Set*, *Cash Flow*, dan *Growth Opportunity* terhadap penerapan Konservatisme Akuntansi.

c. Bagi investor

Penelitian ini mampu membantu investor dan calon investor supaya berhati-hati terhadap laporan keuangan yang dikeluarkan perusahaan sehingga tidak melakukan kesalahan dalam pengambilan keputusan investasi serta memberikan pemahaman tentang manfaat informasi dalam laporan keuangan sebagai ukuran kinerja suatu perusahaan.