

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Banyak perusahaan yang terinspirasi untuk *go public* beserta mencatatkan sahamnya di Bursa Efek Indonesia (BEI) dikarenakan pesatnya ekspansi pasar modal beserta sektor bisnis di negara ini dalam beberapa tahun terakhir. Kepemilikan suatu perusahaan tidak lagi hanya dipegang oleh pendiri ketika telah menjadi perusahaan publik, melainkan juga dimiliki masyarakat melalui kepemilikan saham. Perusahaan yang telah *go public* di BEI wajib menyajikan laporan keuangan sesuai Standar Akuntansi Keuangan serta diaudit oleh Akuntan Publik terdaftar di BAPEPAM-LK. Laporan ini dipublikasikan agar dapat dijadikan dasar pengambilan keputusan oleh pihak eksternal, sehingga harus disajikan secara wajar, sesuai standar, sekaligus terbebas dari informasi yang menyesatkan (Silitonga & Hutapea., 2022).

Peran akuntan publik atau auditor sangat dibutuhkan guna meningkatkan relevansi serta keandalan laporan keuangan, sekaligus meminimalisasi potensi kesalahan dan mengatasi permasalahan yang timbul akibat *agency problem*. Dalam konteks ini, auditor bertindak sebagai pihak independen yang menilai dan mengaudit laporan keuangan perusahaan. Melalui proses audit tersebut, akuntan publik akan menghasilkan opini atas laporan keuangan tahunan perusahaan. Sebagai profesi yang berlandaskan kepercayaan masyarakat, akuntan publik memiliki fungsi penting dalam memberikan keyakinan terhadap kewajaran penyajian laporan keuangan (Harjanto et al., 2023; Dajtnicka et al., 2025).

Proses audit dilaksanakan dengan tujuan untuk menilai tingkat keandalan laporan keuangan, sehingga bisa dimanfaatkan oleh para *stakeholder* dalam pengambilan keputusan. Audit tersebut dilakukan oleh auditor independen yang berasal dari Kantor Akuntan Publik (KAP) melalui perjanjian kerja sama dengan perusahaan. Auditor independen memiliki tanggung jawab besar dalam menjamin kualitas laporan keuangan yang diaudit. Alhasil, auditor dituntut untuk menjaga

sikap independen agar terbebas dari berbagai kepentingan yang berpotensi menimbulkan konflik (Sitohang & Prietycillia., 2025).

Kerja sama jangka panjang antara perusahaan dengan Akuntan Publik (AP) dapat memengaruhi independensi serta objektivitas auditor dalam melakukan pemeriksaan laporan keuangan. Hal tersebut bisa dihindari melalui pemberlakuan kebijakan terkait pergantian ataupun pembatasan masa perikatan audit secara wajib (*mandatory*). Pemerintah mengatur hal ini melalui Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2015 tentang Praktik Akuntan Publik, khususnya Pasal 11 ayat (1), yang menetapkan bahwa “seorang Akuntan Publik hanya diperbolehkan memberikan jasa audit kepada perusahaan yang sama maksimal lima tahun berturut-turut”. Jika perusahaan ingin kembali memanfaatkan jasa Akuntan Publik tersebut, maka harus ada jeda minimal dua tahun buku berturut-turut di mana auditor tersebut tidak memberikan jasa audit pada perusahaan yang bersangkutan.

Sektor properti dan real estate di Indonesia dalam beberapa tahun terakhir menghadapi dinamika yang kompleks dalam praktik audit, mulai dari biaya audit (*audit fee*) hingga pergantian auditor (*auditor switching*). Fenomena ini semakin menarik perhatian karena sektor ini merupakan salah satu kontributor utama terhadap perekonomian nasional, namun kerap diliputi masalah transparansi pelaporan keuangan Hartanti & Zenira (2025). Fenomena pergantian auditor (*auditor switching*) juga semakin mendapat sorotan karena hubungan panjang antara perusahaan dan auditor dapat menciptakan konflik kepentingan yang mengurangi independensi auditor. Regulasi mengenai rotasi auditor menjadi instrumen penting untuk menjaga kredibilitas serta kualitas audit (Cahyono et al., 2024).

Selain fenomena yang terjadi di luar negeri, di Indonesia kita sering menemukan sejumlah kasus terkait dengan independensi auditor, di mana perusahaan melakukan manipulasi laporan keuangan yang cenderung tidak diungkapkan atau ditutupi oleh auditor yang bertanggung jawab memeriksa laporan tersebut. Contoh yang dialami oleh PT Hanson International Tbk. (MYRX) melibatkan Sherly Jokom sebagai mitra dari KAP Purwanto, Sungkoro

dan Surja (bagian dari Ernst and Young Global Limited) dalam audit laporan keuangan tahunan PT Hansol Internasional Tbk. (MYRX) pada tanggal 31 Desember 2016. Dalam situasi tersebut merujuk pada www.kompas.com PT Hanson International Tbk. (MYRX) yang merupakan salah satu perusahaan di sektor properti dan *real estate*, terbukti telah melakukan kesalahan penyajian (*overstatement*) dalam laporan keuangannya.

PT Hanson International Tbk. (MYRX) dalam transaksi jual beli yang dilaksanakan melanggar Standar Akuntansi Keuangan nomor 72 mengenai Akuntansi Aktivitas Real Estate (PSAK 72). Di mana tidak memberikan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) kepada auditor yang mengaudit laporan keuangan tahunan PT Hanson International Tbk. (MYRX), hal ini menyebabkan pendapatan PT Hanson International Tbk. pada 31 Desember 2016 menjadi terlampau tinggi dengan jumlah material sebesar Rp 613 miliar. Kasus ini berkaitan dengan Sherly Jokom yang melanggar Kode Etik Profesi Akuntan Publik karena dianggap kurang cermat dan teliti dalam melaksanakan audit laporan keuangan tahunan PT Hanson International Tbk. (MYRX). Otoritas Jasa Keuangan (OJK) menjatuhkan denda kepada PT Hanson International Tbk. sebesar Rp 500 juta atas manipulasi laporan keuangan tahunan. OJK juga memerintahkan perusahaan supaya merevisi beserta menyajikan kembali laporan keuangan tahun 2016 beserta menunjuk Akuntan Publik baru.

Kasus auditor switching pada PT Bekasi Asri Pemula Tbk., yang tercatat melakukan pergantian auditor berturut-turut pada tahun 2020, 2021, 2022, dan 2023, menunjukkan bahwa hubungan kerja sama antara perusahaan dan Akuntan Publik tidak selalu berlangsung stabil. Pergantian auditor tersebut dapat terjadi baik karena kewajiban (*mandatory*) maupun secara sukarela (*voluntary*). Fenomena ini memperlihatkan bahwa meskipun pemerintah telah menetapkan aturan bahwa jasa audit oleh Akuntan Publik hanya diperbolehkan maksimal lima tahun berturut-turut pada perusahaan yang sama, praktik *auditor switching* tetap dapat terjadi meskipun masa kerja sama belum mencapai batas waktu lima tahun tersebut.

Di Indonesia, fenomena *auditor switching* memiliki relevansi tersendiri. Regulasi mengenai rotasi auditor telah diatur dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No. 13/POJK.03/2017, yang membatasi masa perikatan audit maksimal 5 tahun berturut-turut untuk seorang auditor. Aturan ini bertujuan mencegah hubungan jangka panjang yang dapat mengurangi independensi auditor. Namun demikian, praktik pergantian auditor di Indonesia tidak semata-mata dipengaruhi oleh regulasi, melainkan juga oleh faktor internal perusahaan seperti besarnya *fee audit*, perubahan manajemen, hingga keterlambatan penyampaian laporan keuangan (*audit delay*). Fenomena ini semakin menegaskan bahwa *auditor switching* tidak hanya menjadi kewajiban normatif, tetapi juga strategi perusahaan untuk menyesuaikan diri terhadap tantangan eksternal maupun internal.

Fee audit merupakan imbalan atau kompensasi yang dibayarkan perusahaan kepada auditor atas jasa pemeriksaan laporan keuangan yang dilaksanakan sesuai dengan standar audit yang berlaku. Besaran *fee audit* umumnya dipengaruhi oleh kompleksitas laporan keuangan, ukuran perusahaan, risiko audit, dan reputasi KAP yang memberikan jasa audit. Menurut Dewi & Kristianto (2024) *fee audit* mencerminkan nilai ekonomi yang harus dikeluarkan perusahaan agar laporan keuangannya dapat diaudit secara independen dan objektif.

Terkait hubungannya dengan *auditor switching*, beberapa penelitian menemukan bahwasanya pergantian auditor diberi pengaruh positif oleh *fee audit*. Ketika perusahaan merasa beban biaya audit terlalu tinggi dan tidak sebanding dengan manfaat yang diperoleh, manajemen cenderung mencari auditor lainnya yang menawarkan *fee* lebih rendah namun tetap memenuhi standar audit. Hal ini ditunjang oleh temuan Lewier et al. (2024) yang membuktikan bahwasanya *auditor switching* pada perusahaan pertambangan diberi pengaruh signifikan oleh *audit fee*, karena pertimbangan efisiensi biaya menjadi faktor utama dalam pemilihan auditor. *Auditor switching* pada perusahaan manufaktur yang tercatat di BEI untuk periode tahun 2014-2018 diberi pengaruh positif oleh *audit fee* (Najwa & Syofyan, 2020).

Namun, di sisi lain, terdapat pula penelitian yang memperlihatkan bahwasanya *audit fee* tidak selalu berpengaruh terhadap keputusan pergantian auditor. Beberapa perusahaan mungkin tetap mempertahankan auditor lama meskipun *fee audit* relatif tinggi, karena sudah ada hubungan kerja sama yang baik, pemahaman mendalam auditor terhadap bisnis klien, serta faktor kepercayaan dan reputasi KAP. Penelitian yang dilakukan oleh Vidiyanti & Yohanes (2023) menunjukkan bahwasanya *auditor switching* pada perusahaan *consumer goods* di Indonesia tak diberi pengaruh signifikan oleh *audit fee*, sehingga faktor lain seperti opini audit atau *audit delay* lebih dominan dalam memengaruhi keputusan pergantian auditor. Sedangkan Menurut Fenny et al. (2022) *Audit Fee* berpengaruh negatif signifikan. Artinya, pergantian manajemen meningkatkan kecenderungan perusahaan mengganti auditor, sementara biaya audit justru menjadi faktor penghambat *switching*.

Hasil yang berbeda ini menunjukkan adanya inkonsistensi temuan empiris. Di satu sisi, perusahaan dapat melakukan *auditor switching* karena faktor biaya (*fee audit* yang tinggi), tetapi di sisi lain terdapat kondisi di mana perusahaan tetap bertahan dengan auditor lama meskipun *fee audit* tinggi karena faktor kepercayaan, kualitas, dan reputasi. Inkonsistensi inilah yang menjadi alasan mengapa variabel *fee audit* menarik untuk dikaji lebih lanjut, khususnya dalam sektor properti dan real estate di Indonesia, di mana dinamika bisnis sangat fluktuatif dan kebutuhan efisiensi biaya serta kualitas audit sama-sama penting.

Audit delay juga termasuk faktor yang dapat memengaruhi terjadinya *auditor switching* secara sukarela. Ngulya & Nurcahya (2023) mendefinisikan *audit delay* sebagai keadaan ketika auditor membutuhkan waktu lebih panjang dari yang diperjanjikan dalam kontrak untuk menyelesaikan audit laporan keuangan klien. Panjang atau singkatnya waktu penyelesaian audit dipengaruhi oleh tingkat kesulitan yang muncul selama proses pemeriksaan serta kompleksitas bidang usaha yang dijalankan oleh klien. Apabila *audit delay* melampaui batas waktu yang ditetapkan, maka publikasi laporan keuangan perusahaan di pasar modal juga akan tertunda. Periode waktu yang dibutuhkan auditor guna menangani proses audit dapat memengaruhi kualitas hasil pemeriksaan. Keterlambatan

perusahaan dalam menyampaikan laporan keuangan berpotensi menimbulkan keraguan serta kecurigaan dari para pemangku kepentingan terhadap kredibilitas perusahaan.

Beberapa kasus mencatat terjadinya keterlambatan dalam penyampaian laporan keuangan, salah satunya dialami oleh PT Bakrieland Development Tbk. Pada tahun 2019 keterlambatan tersebut terjadi selama 331 hari. Kondisi tersebut mendorong manajemen untuk melakukan *auditor switching*. Setelah pergantian auditor, *audit delay* menurun menjadi 306 hari pada 2020, meskipun masih tergolong cukup lama. Kasus PT Bakrieland Development Tbk. menunjukkan bahwa auditor switching tidak selalu terjadi karena faktor *mandatory*, melainkan juga dapat dipicu oleh faktor *voluntary* seperti lamanya proses audit.

Penelitian terdahulu juga banyak menyoroti hubungan antara *audit delay* dan *auditor switching*. Suryanta & Kuntadi (2022) menemukan bahwasanya *auditor switching* diberi pengaruh positif sekaligus signifikan oleh *audit delay*; semakin panjang keterlambatan audit, semakin besar kecenderungan perusahaan untuk mengganti auditor. Hal ini dapat terjadi karena manajemen menilai *audit delay* sebagai sesuatu yang tidak menguntungkan sehingga lebih memilih auditor lain yang dianggap mampu menyelesaikan audit lebih tepat waktu.

Selain itu, data terbaru dari BEI menunjukkan bahwa sektor properti dan real estate termasuk salah satu sektor dengan tingkat *audit delay* tertinggi. Menurut Mutianisa et al. (2024), sejumlah 61 dari 858 perusahaan yang terdaftar per 31 Desember 2024 belum menyampaikan laporan keuangannya. Sementara itu, 129 dari 973 perusahaan yang terdaftar belum menyampaikan laporan keuangan auditan yang berakhir pada 31 Desember 2023. Fakta ini memperkuat bahwa *audit delay* masih menjadi isu penting yang dapat mendorong perusahaan melakukan *auditor switching*, baik karena faktor regulasi maupun keputusan manajemen secara sukarela. Sementara (Deliana et al, 2022) menyimpulkan bahwa *auditor switching* tak diberi pengaruh oleh *audit delay*.

Salah satu faktor yang dapat memicu terjadinya auditor switching secara sukarela adalah pergantian manajemen (*management change*). Management Change sendiri adalah perubahan dalam struktur kepemimpinan atau jajaran

pengelola perusahaan, khususnya pada posisi-posisi penting seperti Direktur Utama, Dewan Direksi, atau Manajer Kunci. Oleh karena itu pergantian manajemen sering dianggap sebagai salah satu faktor pendorong terjadinya *Auditor Switching* karena ketika manajemen baru masuk, mereka biasanya membawa kebijakan atau preferensi sendiri termasuk dalam pemilihan auditor. Menurut Narolita et al. (2024) yang menemukan bahwasanya keputusan *auditor switching* diberi pengaruh signifikan oleh pergantian manajemen karena manajemen baru cenderung menyesuaikan preferensi auditor dengan strategi mereka.

Hasil yang serupa ditunjukkan oleh penelitian Daniati et al. (2024). yang menemukan bahwa *Auditor Switching* tak diberi pengaruh oleh *Audit Delay* beserta *Audit Opinion*, tetapi *Management Change* memiliki pengaruh positif. Sedangkan menurut Fenny et al. (2022) Temuan ini menguatkan bahwa faktor manajemen merupakan pemicu paling konsisten dalam *auditor switching*. Manajemen baru cenderung melakukan auditor switching dengan memilih auditor yang sejalan dengan kebijakan perusahaan guna mendukung kebutuhan pertumbuhan bisnis. Sejumlah penelitian telah menelaah secara luas hubungan antara pergantian manajemen dan perubahan auditor. Tetapi, temuan studi (Setyaningsih & Antoni 2023) serta (Hamzah et al, 2023) menunjukkan bahwa *auditor switching* tak diberi pengaruh signifikan oleh pergantian manajemen.

Padahal, ketiga faktor ini saling terkait. *Fee audit* yang terlalu tinggi dapat mendorong *switching*, *audit delay* menimbulkan tekanan reputasi yang memperkuat keputusan pergantian auditor, sementara perubahan manajemen membawa preferensi baru terhadap auditor. Tanpa meneliti ketiganya secara bersamaan, pemahaman mengenai fenomena auditor switching menjadi tidak utuh. Urgensi penelitian ini tidak hanya terletak pada pengisian research gap akademik, tetapi juga relevansi praktisnya. Bagi regulator seperti OJK dan BEI, temuan penelitian ini dapat menjadi dasar kebijakan untuk meningkatkan kepatuhan pelaporan keuangan sekaligus menjaga stabilitas hubungan antara perusahaan dan auditor.

Bagi perusahaan, penelitian ini penting agar manajemen memahami faktor-faktor apa saja yang secara signifikan memicu auditor switching. Dengan demikian, perusahaan dapat melakukan mitigasi risiko, baik melalui negosiasi *audit fee*, pengelolaan manajemen transisi, maupun pengendalian *audit delay*. Penelitian ini juga berkontribusi pada literatur tata kelola perusahaan dan teori agensi, dengan menunjukkan bagaimana konflik kepentingan antara manajemen, auditor, dan pemegang saham termanifestasi dalam praktik *auditor switching* akibat tekanan biaya, keterlambatan audit, dan perubahan manajemen.

Kesimpulan dari sejumlah penelitian sebelumnya yakni bahwa masih terdapat inkonsistensi hasil temuan terkait pengaruh *fee audit*, *audit delay*, maupun pergantian manajemen terhadap *auditor switching*. Selain itu, sebagian besar penelitian terdahulu belum berfokus pada sektor properti dan *real estate*, padahal sektor ini mempunyai karakteristik yang unik, seperti fluktuasi tinggi akibat kondisi pasar dan regulasi, serta adanya tekanan dalam penyajian laporan keuangan untuk menarik investor. Oleh karena itu, kebaruan penelitian ini terletak pada penggabungan tiga variabel utama sekaligus, yaitu *fee audit*, *audit delay*, dan pergantian manajemen terhadap *auditor switching*, serta fokus pada sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI, yang memiliki risiko keuangan dan tata kelola berbeda dibanding sektor lain. Penelitian ini juga menggunakan periode terbaru 2021–2024, yang mencakup masa setelah pandemi COVID-19 sehingga mampu memberikan gambaran lebih relevan terhadap fenomena *auditor switching* di era pasca-pandemi, sekaligus menjawab inkonsistensi penelitian terdahulu, khususnya terkait *fee audit* yang dalam beberapa studi menunjukkan hasil yang berbeda.

1.2 Rumusan Masalah

Menurut penjelasan latar belakang di atas, alhasil rumusan permasalahan penelitian ini mencakup:

1. Apakah *Fee Audit* berpengaruh Positif terhadap *Auditor Switching* pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI?
2. Apakah Pergantian Manajemen berpengaruh Positif terhadap *Auditor Switching* pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI?
3. Apakah *Audit Delay* berpengaruh Positif terhadap *Auditor Switching* pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI?
4. Apakah *Fee Audit*, Pergantian Manajemen, dan *Audit Delay* secara simultan berpengaruh Positif terhadap *Auditor Switching* pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI?

1.3 Tujuan Penelitian

Sejalan dengan rumusan permasalahan tersebut, alhasil tujuan penelitian ini ialah:

1. Untuk menganalisis apakah *Fee Audit* berpengaruh positif terhadap *Auditor Switching* pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI.
2. Untuk menganalisis apakah *Audit Delay* berpengaruh positif terhadap *Auditor Switching* pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI.
3. Untuk menganalisis apakah Pergantian Manajemen berpengaruh positif terhadap *Auditor Switching* pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI.
4. Untuk menganalisis apakah *Fee Audit*, *Audit Delay* dan Pergantian Manajemen secara simultan berpengaruh positif terhadap *Auditor Switching* pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI.