

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Penelitian

Sektor properti dan *real estate* memiliki peran yang sangat strategis dalam perekonomian nasional. Kontribusinya terhadap pembentukan Produk Domestik Bruto (PDB) serta kemampuannya menyerap tenaga kerja menjadikannya salah satu sektor yang menarik perhatian pemerintah maupun investor. Keterkaitannya dengan berbagai industri pendukung seperti konstruksi, perbankan, dan material bangunan menjadikan perkembangan sektor ini mampu menciptakan efek berganda yang signifikan terhadap pertumbuhan ekonomi. (Zuliko et al., 2024).

Transparansi dalam penyampaian informasi keuangan memungkinkan investor menilai risiko dan peluang investasi dengan lebih akurat, sehingga mendukung efisiensi alokasi modal dalam sektor properti dan *real estate*. Oleh karena itu, peningkatan transparansi menjadi langkah strategis untuk menarik investasi jangka panjang serta memperkuat ketahanan sektor properti dan *real estate*. Dengan adanya keterbukaan informasi, baik dalam aspek regulasi, nilai aset, maupun laporan keuangan, sektor properti dan *real estate* dapat menjadi lebih kredibel dan kompetitif, sekaligus memperkuat kepercayaan investor terhadap integritas sektor ini. (Wiejakroy et al., 2024).

Informasi keuangan yang disajikan dalam bentuk laporan keuangan pada dasarnya merupakan hasil akhir dari proses akuntansi yang berfungsi sebagai

sumber informasi bagi investor, calon investor, manajemen, kreditor, regulator, serta pihak-pihak lain yang berkepentingan dalam pengambilan keputusan. Melalui laporan keuangan tersebut, berbagai pihak dapat menilai kondisi dan kinerja keuangan perusahaan yang menjadi dasar penting dalam menentukan langkah strategis selanjutnya. Penyampaian laporan keuangan secara Cepat Waktu sangat penting bagi pihak internal maupun eksternal perusahaan, karena informasi tersebut digunakan untuk menilai kinerja perusahaan dan sebagai dasar dalam pengambilan keputusan ekonomi. (Ali et al., 2024; Quntari, 2023)

Menurut Dewan Standar Akuntansi Keuangan, Cepat Waktu merupakan bagian dari karakteristik kualitatif laporan keuangan yang meningkatkan kegunaan informasi yang relevan dan direpresentasikan secara tepat. Ketepatanwaktuan berarti tersedianya informasi bagi pembuat keputusan pada waktu yang tepat sehingga dapat mempengaruhi keputusan mereka. Secara umum, semakin lama suatu informasi maka semakin kurang berguna informasi tersebut. (IAI, 2016).

Ketepatanwaktuan diukur oleh peraturan Surat Keputusan Direksi Bursa Efek Indonesia Nomor Kep-00066/BEI/09-2022 tentang Penyampaian Laporan Keuangan Berkala Perusahaan atau Perusahaan Publik. Di dalam aturan tersebut dijelaskan mengenai batas Kewajiban Penyampaian Laporan, kemudian disebutkan bahwa perusahaan yang tidak patuh dalam melaksanakan kewajiban penyampaian laporan keuangan secara berkala akan dikenakan sanksi. Regulasi terkait kewajiban penyampaian laporan tahunan bagi perusahaan atau perusahaan publik beserta ketentuan sanksinya telah diberlakukan, tetapi masih terdapat perusahaan yang belum melaksanakan kewajiban tersebut secara Cepat Waktu. (Damayanti &

Saputra, 2024; Ulfah & Widyartati, 2020)

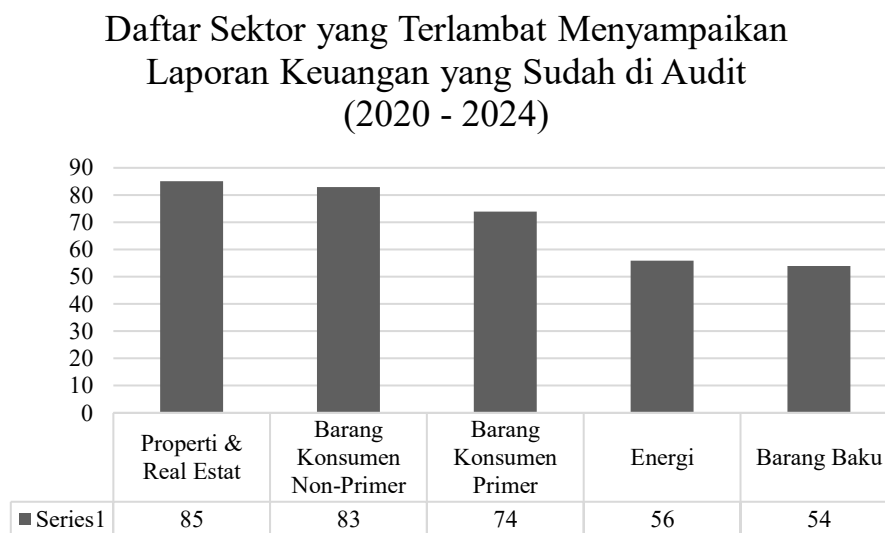
Media nasional CNBC secara konsisten menyoroti penundaan dalam penyerahan laporan keuangan oleh sejumlah perusahaan publik. Pada tahun 2021, CNBC melaporkan bahwa terdapat 88 perusahaan yang terlambat menyampaikan laporan keuangan yang telah diaudit untuk tahun 2020. Pada tahun 2022, CNBC juga melaporkan jumlah tersebut meningkat menjadi 91 perusahaan yang terlambat menyerahkan laporan keuangan tahun 2021. Baru-baru ini, tahun 2025 CNBC kembali mencatat adanya 128 perusahaan yang terlambat menyampaikan laporan keuangan untuk tahun 2024. (CNBC Indonesia, 2021, 2022, 2025).

Media nasional seperti Kontan.id (2023) melansir 61 perusahaan yang terlambat menyampaikan laporan keuangan tahun 2022, sedangkan Liputan6 (2024) mencatat 129 perusahaan yang terlambat menyampaikannya untuk tahun 2023. Berdasarkan pemberitaan dari media-media tersebut, keterlambatan pelaporan keuangan di dominasi oleh perusahaan sektor properti dan *real estate*. Beberapa di antaranya seperti PT. Cowell Development Tbk dan PT. Armidian Karyatama Tbk yang secara konsisten mengalami keterlambatan selama periode 2020–2024. (Kontan, 2023; Liputan6, 2024).

Pemberitaan media-media tersebut sejalan dengan surat pengumuman yang dikeluarkan oleh Bursa Efek Indonesia (BEI). Berdasarkan data Bursa Efek Indonesia (BEI), keterlambatan pelaporan keuangan terjadi hampir di berbagai sektor dengan kecenderungan yang relatif konsisten dari tahun ke tahun. Gambar 1.1 menampilkan sektor-sektor yang menempati posisi tertinggi dalam keterlambatan penyampaian laporan keuangan selama periode 2020–2024.

Gambar 1.1

**Daftar Sektor yang Terlambat Menyampaikan Laporan Keuangan yang
Sudah di Audit Tahun 2020 – 2024**



Sumber : Data diolah (2026)

Gambar 1.1 merupakan jumlah perusahaan yang terlambat menyampaikan laporan keuangan auditan selama periode 2020–2024 yang kemudian dikelompokkan menurut sektornya masing-masing. Sektor properti *dan real estate* secara konsisten menempati urutan pertama sebagai sektor dengan jumlah perusahaan terbanyak yang terlambat menyampaikan laporan keuangan auditan setiap tahunnya di Bursa Efek Indonesia. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa sektor properti *dan real estate* masih menghadapi permasalahan dalam menjaga kecepatan waktu pelaporan keuangan dan hal ini menjadi fenomena yang krusial.

Keterlambatan penyampaian laporan keuangan pada sektor properti *dan real estate* meningkat selama periode pandemi Covid-19 tahun 2019–2023 akibat

penurunan kinerja dan terhambatnya aktivitas operasional perusahaan, yang memaksa perusahaan menyesuaikan kembali proses internal dan prosedur pelaporan di tengah keterbatasan sumber daya. Sehingga Bursa Efek Indonesia memberikan notasi khusus kepada perusahaan yang terlambat sebagai bentuk peringatan bagi investor (Zianka, 2023; Kumparan, 2025).

Kecepatan waktu pelaporan keuangan dipengaruhi oleh berbagai faktor yang bersifat internal dan eksternal perusahaan. Struktur kepemilikan perusahaan memengaruhi tingkat pengawasan terhadap manajemen. Semakin besar kepemilikan saham oleh publik, semakin tinggi tuntutan transparansi dan akuntabilitas perusahaan. Kondisi ini mendorong manajemen untuk menyampaikan laporan keuangan secara Cepat Waktu agar informasi dapat segera diakses oleh pemegang saham dalam pengambilan keputusan. Dengan demikian, kepemilikan publik dianggap sebagai salah satu mekanisme pengawasan yang berperan dalam meningkatkan kecepatan waktu penyampaian laporan keuangan. (Jensen dan Meckling, 1976)

Kantor Akuntan Publik (KAP) mencerminkan reputasi dan kualitas audit, di mana KAP yang lebih besar memiliki insentif yang lebih kuat untuk menjaga independensi dan mutu audit demi mempertahankan reputasinya. Dalam praktik, KAP yang tergolong *Big Four* umumnya dipandang memiliki reputasi lebih tinggi dibandingkan KAP non *Big Four*, karena didukung oleh sumber daya, standar audit, serta sistem pengendalian kualitas yang lebih mapan. Kondisi tersebut mendorong penerapan prosedur audit yang lebih terstruktur dan disiplin terhadap jadwal audit, sehingga proses audit dapat diselesaikan secara lebih efisien dan laporan keuangan

perusahaan disampaikan secara Cepat Waktu. (Arens et al., 2017; DeAngelo, 1981).

Beberapa fakta lapangan mengatakan hal sebaliknya dari teori-teori yang diungkapkan. Temuan penelitian yang dilakukan oleh Tarisa & Suwarno (2024) menjelaskan bahwa perusahaan dengan tingkat kepemilikan publik yang tinggi masih tetap terlambat dalam penyampaian laporan keuangan. Temuan tersebut menunjukkan adanya ketidaksesuaian antara kondisi empiris di lapangan dengan teori. Fakta bahwa perusahaan dengan kepemilikan publik yang tinggi masih mengalami keterlambatan dalam penyampaian laporan keuangan. Hal tersebut mengindikasikan bahwa mekanisme pengawasan oleh pemegang saham publik belum berjalan secara efektif sepenuhnya dijelaskan oleh teori yang ada. (Tarisa & Suwarno, 2024).

PT. Tiga Pilar Sejahtera Food Tbk (AISA) pernah mengalami keterlambatan dalam penyampaian laporan keuangan tahunan kepada Bursa Efek Indonesia (BEI). Manajemen perusahaan menjelaskan bahwa keterlambatan tersebut disebabkan oleh kompleksitas penyusunan laporan keuangan konsolidasian yang melibatkan sejumlah entitas anak perusahaan. Proses konsolidasi membutuhkan waktu lebih lama dari yang direncanakan karena adanya penyesuaian transaksi antar entitas (*intercompany transaction*) sebelum diaudit. Kondisi ini menunjukkan bahwa perusahaan dengan ukuran yang relatif besar dan memiliki struktur grup yang kompleks cenderung menghadapi tantangan lebih tinggi dalam proses konsolidasi laporan keuangan. (Kumparan, 2019).

PT. Bakrieland Development Tbk. (ELTY) merupakan salah satu perusahaan sektor properti yang telah lama tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI).

Sebagai perusahaan dengan umur listing yang relatif panjang, ELTY seharusnya telah memiliki pengalaman, sistem pelaporan, serta pemahaman yang memadai terkait kewajiban penyampaian laporan keuangan secara Cepat Waktu sesuai dengan ketentuan pasar modal. Namun demikian, perusahaan tersebut tercatat mengalami keterlambatan dalam penyampaian laporan keuangan tahunan. Kondisi ini menunjukkan bahwa lamanya masa pencatatan tidak selalu menjamin kecepatan waktu pelaporan keuangan. (Tempo, 2023).

Kondisi terakhir, PT. Mega Manunggal Property Tbk (MMLP) dilaporkan mengalami keterlambatan dalam penyampaian laporan keuangan kuartal III tahun 2024 kepada Bursa Efek Indonesia (BEI). Manajemen perusahaan menyampaikan bahwa keterlambatan tersebut disebabkan oleh laporan keuangan yang masih dalam proses audit oleh Kantor Akuntan Publik Rintis, Jumadi, Rianto, dan Rekan. Proses audit yang belum selesai mengakibatkan laporan keuangan belum dapat dipublikasikan karena masih memerlukan pemeriksaan dan penyelesaian akhir dari auditor independen. (Energika.id, 2025).

Atas banyaknya perbedaan antara teori dan temuan lapangan yang dilakukan oleh peneliti-peneliti sebelumnya, peneliti memutuskan untuk melakukan penelitian baru. Penelitian ini memiliki beberapa celah perbedaan dibandingkan dengan penelitian sebelumnya yang dilakukan oleh Rustoputri et al., (2023). Perbedaan pertama terletak pada objek penelitian yakni perusahaan sektor properti dan *real estate*. Hal itu dipilih karena sektor ini secara konsisten menempati urutan pertama sebagai sektor dengan jumlah perusahaan terbanyak yang terlambat menyampaikan laporan keuangan auditan pada tahun 2020-2024. Perbedaan kedua

terletak pada periode waktu. Tahun 2020–2024 dipilih karena mencakup masa pandemi, pemulihan ekonomi, dan perubahan kondisi keuangan perusahaan secara menyeluruh.

Kebaruan penelitian ini terletak pada penggunaan reputasi Kantor Akuntan Publik (KAP) sebagai variabel independen pengganti jumlah komisaris independen pada variabel penelitian sebelumnya. Reputasi KAP dianggap penting karena auditor merupakan pihak luar yang tidak bisa sepenuhnya dikendalikan oleh perusahaan. Proses dan hasil audit sangat bergantung pada kinerja KAP tersebut. Pada umumnya, KAP dengan reputasi baik dinilai memiliki tim yang profesional sehingga audit bisa diselesaikan lebih cepat dan mendorong transparansi perusahaan.

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, penelitian ini perlu dilakukan untuk mengatasi masalah keterlambatan pelaporan keuangan di sektor properti dan *real estate*, yang berdampak luas pada stabilitas ekonomi, kepercayaan investor, dan pemulihan pasca-pandemi. Dengan meneliti faktor-faktor yang mempengaruhi, penelitian ini dapat menjadi dasar bagi kebijakan yang lebih efektif, memastikan transparansi informasi keuangan melalui penyampaian laporan keuangan yang Cepat Waktu dan dapat diakses oleh publik. dan mendukung pertumbuhan sektor yang strategis. Maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **PENGARUH KEPEMILIKAN PUBLIK, UKURAN PERUSAHAAN, UMUR LISTING, DAN REPUTASI KAP TERHADAP KECEPATAN WAKTU PENYAMPAIAN LAPORAN KEUANGAN (Studi Empiris pada Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)**

Periode 2020-2024).

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian pada latar belakang, peneliti merumuskan masalah yang kemudian dijadikan sebagai fokus pembahasan dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Bagaimana tingkat kepemilikan publik pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
2. Bagaimana ukuran perusahaan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
3. Bagaimana umur listing pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
4. Bagaimana reputasi Kantor Akuntan Publik (KAP) pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
5. Bagaimana kecepatan waktu penyampaian laporan keuangan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
6. Seberapa besar pengaruh kepemilikan publik terhadap kecepatan waktu penyampaian laporan keuangan.
7. Seberapa besar pengaruh ukuran perusahaan terhadap kecepatan waktu penyampaian laporan keuangan.
8. Seberapa besar pengaruh umur listing terhadap kecepatan waktu penyampaian laporan keuangan.
9. Seberapa besar reputasi Kantor Akuntan Publik (KAP) terhadap kecepatan waktu penyampaian laporan keuangan.

10. Seberapa besar pengaruh kepemilikan publik, ukuran perusahaan, umur listing, dan reputasi KAP terhadap kecepatan waktu penyampaian laporan keuangan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

1.3. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah disusun, tujuan penelitian ini ditetapkan sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui tingkat kepemilikan publik pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
2. Untuk mengetahui ukuran perusahaan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
3. Untuk mengetahui umur listing pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
4. Untuk mengetahui reputasi Kantor Akuntan Publik (KAP) pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
5. Untuk mengetahui kecepatan waktu penyampaian laporan keuangan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
6. Untuk mengetahui besaran pengaruh kepemilikan publik terhadap kecepatan waktu penyampaian laporan keuangan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

7. Untuk mengetahui besaran pengaruh ukuran perusahaan terhadap kecepatan waktu penyampaian laporan keuangan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
8. Untuk mengetahui besaran pengaruh umur listing terhadap kecepatan waktu penyampaian laporan keuangan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
9. Untuk mengetahui besaran pengaruh reputasi Kantor Akuntan Publik (KAP) terhadap kecepatan waktu penyampaian laporan keuangan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
10. Untuk mengetahui besaran pengaruh kepemilikan publik, ukuran perusahaan, umur listing, dan reputasi KAP terhadap kecepatan waktu penyampaian laporan keuangan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

1.4. Kegunaan Penelitian

Berdasarkan uraian latar belakang, rumusan masalah, dan tujuan yang ingin dicapai, peneliti mengharapkan penelitian ini memiliki dua kegunaan dari dua sudut pandang, yaitu secara teoretis dan praktis.

1.4.1. Kegunaan Teoritis

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat serta kontribusi bagi pengembangan ilmu pengetahuan di bidang akuntansi dan pasar modal, khususnya terkait dengan faktor-faktor yang memengaruhi kecepatan waktu

penyampaian laporan keuangan.

Penelitian ini juga diharapkan dapat memperluas pemahaman mengenai hubungan antara kepemilikan publik, ukuran perusahaan, umur listing, dan reputasi KAP terhadap kecepatan waktu pelaporan perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Selain itu, penelitian ini diharapkan memberikan sumbangan teoritis yang bernilai bagi pengembangan literatur akuntansi dan tata kelola perusahaan di Indonesia.

1.4.2. Kegunaan Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi berbagai pihak yang berkaitan dengan topik penelitian, baik secara langsung maupun tidak langsung. Adapun pihak-pihak yang diharapkan memperoleh manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagi Peneliti

Penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan dan pengetahuan peneliti mengenai pengaruh kepemilikan publik, ukuran perusahaan, umur listing, dan reputasi KAP terhadap kecepatan waktu penyampaian laporan keuangan. Selain itu, penelitian ini juga menjadi salah satu syarat untuk menyelesaikan program studi S1 pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Program Studi Akuntansi.

2. Bagi Perusahaan Sektor Properti dan *Real Estate*

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan panduan praktis bagi perusahaan sektor properti dan *real estate* agar lebih memperhatikan faktor-faktor yang memengaruhi kecepatan waktu pelaporan keuangan melalui

internet, sehingga dapat meningkatkan transparansi, akuntabilitas, serta kepercayaan publik dan investor.

3. Bagi Investor

Penelitian ini diharapkan dapat membantu investor dalam menilai tingkat keterbukaan informasi dan kecepatan waktu pelaporan perusahaan, khususnya pada sektor properti dan *real estate*. Dengan demikian, hasil penelitian ini dapat menjadi pertimbangan dalam pengambilan keputusan investasi yang lebih tepat dan berbasis informasi yang andal.

4. Bagi Pembaca dan Peneliti Selanjutnya

Penelitian ini diharapkan dapat membantu pembaca memperoleh pemahaman yang lebih baik mengenai faktor-faktor yang memengaruhi kecepatan waktu penyampaian laporan keuangan, serta dapat menjadikannya sebagai referensi dan dasar bagi penelitian selanjutnya di bidang pelaporan keuangan, akuntansi, dan tata kelola perusahaan.

1.5. Lokasi Penelitian

Penelitian dilakukan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2020-2024. Data-data diperoleh melalui situs resmi Bursa Efek Indonesia (BEI) dan situs web resmi masing-masing perusahaan. Pengumpulan data dilakukan selama bulan Oktober – November 2025.