

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian

Pelaporan keuangan yang disampaikan secara tepat waktu dan akurat menjadi fondasi utama bagi kepercayaan pasar modal global karena memberikan basis informasi yang objektif kepada investor, kreditor, dan regulator (Almarzouq et al., 2025:189). Audit laporan keuangan memegang peran penting dalam memverifikasi keandalan informasi tersebut, sehingga menjaga transparansi, integritas, dan akuntabilitas dalam penyajian laporan (Yan, 2023:4). Namun dalam praktiknya, sering muncul fenomena *audit delay*, yaitu jarak waktu antara akhir periode fiskal dan penerbitan opini audit final yang bisa berlangsung beberapa minggu hingga berbulan-bulan (Zaenal Abidin, et al., 2025:160). *Audit delay* tidak hanya terjadi di negara berkembang seperti Indonesia dan Malaysia, tetapi juga di negara maju seperti Amerika Serikat dan Australia. Di negara berkembang, keterlambatan umumnya disebabkan oleh lemahnya pengendalian internal dan keterbatasan auditor independen, sedangkan di negara maju dipicu oleh kompleksitas transaksi digital, kepatuhan regulasi, serta tingginya beban pengujian audit (Rochmatullah, 2025:4851). Akibatnya, keterlambatan audit ini memicu asimetri informasi di antara pelaku pasar yang menyebabkan investor menghadapi ketidakpastian, dan dalam beberapa kasus dapat menekan nilai perusahaan sekitar 1–3% atau lebih (Fillany, Santoso, et al., 2024). Kondisi ini diperparah oleh tuntutan audit atas

transaksi digital dan *big data* yang semakin meningkat, serta menambah beban verifikasi auditor sehingga memperpanjang waktu audit (Siregar et al., 2023).

Di Indonesia, Bursa Efek Indonesia (BEI) kini memiliki kapitalisasi pasar yang telah menembus sekitar Rp 10.000 triliun (IDX, 2023), yang menjadikannya instrumen vital bagi perusahaan dalam mengakses modal secara publik. Sebagai bentuk perlindungan terhadap investor dan upaya menjamin transparansi, Otoritas Jasa Keuangan (OJK) melalui POJK No. 14/POJK.04/2022 mewajibkan perusahaan terbuka untuk menyampaikan laporan keuangan hasil audit dalam jangka waktu maksimal 90 hari setelah tahun buku berakhir. Meskipun Bapepam-LK telah memperketat peraturan terkait ketepatan waktu penyampaian laporan keuangan tahunan, fenomena keterlambatan masih terus terjadi di kalangan emiten. Berdasarkan data dari (Warta Ekonomi, 2014), terdapat 49 perusahaan tercatat yang terlambat menyampaikan laporan keuangan auditan per 31 Desember 2013. Jumlah ini meningkat menjadi 52 perusahaan pada tahun 2015 menurut (Neraca, 2015). Bahkan, pada tahun 2016 Bursa Efek Indonesia menjatuhkan sanksi berupa denda dan penghentian sementara (suspensi) terhadap 18 emiten yang belum menyampaikan laporan keuangan auditan per 31 Desember 2015 (Indonesia, 2016). Fakta ini menunjukkan bahwa permasalahan keterlambatan pelaporan keuangan sudah menjadi isu nasional yang berulang dari tahun ke tahun dan bukan hanya terjadi pada satu sektor tertentu.

Berdasarkan laporan Otoritas Jasa Keuangan (OJK, 2018), tingkat keterlambatan penyampaian laporan keuangan auditan pada periode 2014–2017

di seluruh sektor BEI berkisar antara 65–78 hari, dengan rata-rata keterlambatan tertinggi berasal dari subsektor properti dan *real estate*. Pada periode tersebut, *audit delay* banyak dipengaruhi oleh kondisi profitabilitas yang menurun dan peningkatan rasio utang akibat perlambatan penjualan properti. Fenomena ini menunjukkan bahwa permasalahan *audit delay* pada sektor properti bukan hal yang baru, melainkan telah berlangsung konsisten hingga periode penelitian 2018–2024. Konsistensi permasalahan tersebut juga terlihat pada beberapa perusahaan besar di subsektor properti yang masih mengalami keterlambatan signifikan dalam penyampaian laporan keuangan. Misalnya, PT Agung Podomoro Land Tbk (APLN) dan PT Lippo Karawaci Tbk (LPKR) mengalami keterlambatan audit lebih dari 95 hari pada 2018–2019 karena restrukturisasi keuangan dan perubahan auditor eksternal. Pada masa pandemi, perusahaan besar seperti PT Pakuwon Jati Tbk (PWON) dan PT Summarecon Agung Tbk (SMRA) juga mencatat keterlambatan audit lebih dari 100 hari akibat kendala verifikasi aset (Krisdina et al., 2025:77). Bahkan hingga 2024, PT Ciputra Development Tbk (CTRA) dan PT Agung Sedayu Group Tbk (ASRI) masih menghadapi *audit delay* di atas 90 hari karena profitabilitas rendah dan kompleksitas transaksi digital (F. Utami, 2025).

Sektor properti dan *real estate* di Indonesia menghadapi dinamika unik, seperti ketergantungan pada pembiayaan bank dan fluktuasi harga lahan (Fatimah et al., 2025). Ketergantungan ini membuat kinerja keuangan perusahaan properti sensitif terhadap kondisi ekonomi makro, khususnya tingkat suku bunga, kebijakan moneter, dan stabilitas sektor perbankan (M. H.

Saputra, 2023). Ketika suku bunga meningkat atau likuiditas perbankan mengetat, perusahaan properti menghadapi peningkatan beban bunga dan risiko pembiayaan yang lebih tinggi. Kondisi ini mendorong auditor untuk melakukan pengujian yang lebih mendalam terhadap kewajiban jangka panjang, risiko gagal bayar, dan asumsi kelangsungan usaha (*going concern*), sehingga proses audit yang lebih kompleks ini berpotensi memperpanjang waktu penyelesaian audit dan menyebabkan terjadinya *audit delay* (Febiyana Lina, 2024). Selain itu, fluktuasi harga lahan yang dipengaruhi oleh dinamika ekonomi makro seperti inflasi, pertumbuhan ekonomi, dan urbanisasi menyebabkan ketidakstabilan nilai aset perusahaan properti (Devi et al., 2023). Kenaikan atau penurunan harga lahan secara signifikan menuntut auditor untuk melakukan penilaian ulang terhadap aset tetap dan persediaan properti, termasuk pengujian nilai wajar dan penurunan nilai (*impairment*). Pengujian atas estimasi akuntansi dan penilaian aset yang kompleks tersebut memerlukan waktu audit yang lebih panjang, sehingga meningkatkan potensi keterlambatan penerbitan laporan keuangan auditan (*audit delay*) (Arisusanti et al., 2025).

Peneliti memilih perusahaan sektor properti dan *real estate* sebagai objek penelitian karena sektor ini merupakan sektor strategis yang menyediakan kebutuhan dasar berupa hunian, sehingga permintaannya relatif berkelanjutan. Selain itu, kebutuhan akan properti cenderung terus meningkat, khususnya di wilayah perkotaan, seiring dengan meningkatnya urbanisasi sebagai dampak dari pesatnya pertumbuhan kota sebagai pusat aktivitas ekonomi. Kondisi tersebut mendorong peningkatan skala usaha, kompleksitas transaksi, serta

ketergantungan perusahaan properti terhadap pembiayaan eksternal. Dengan demikian, sektor properti dan *real estate* menjadi semakin sensitif terhadap dinamika ekonomi makro, yang pada akhirnya memperkuat kompleksitas proses audit dan berdampak pada lamanya penyelesaian audit serta ketepatan waktu pelaporan keuangan (*audit delay*).



Sumber: Kementerian PUPR (2024), BPS (2024), diolah oleh penulis

Gambar 1.1
Pertumbuhan Sektor Properti dan *Real Estate* di Indonesia (2020-2024)

Sejak tahun 2020 hingga 2024, sektor properti dan *real estate* di Indonesia menunjukkan dinamika yang signifikan, dengan berbagai tantangan yang turut memengaruhi ketepatan waktu pelaporan keuangan dan proses auditnya. Setelah mengalami kontraksi tajam pada tahun 2020 akibat dari pandemi COVID-19 dengan pertumbuhan negatif sekitar -2% (BPS, 2021), sektor ini perlahan bangkit, mencatatkan kenaikan bertahap hingga mencapai proyeksi pertumbuhan 6% pada tahun 2024, didorong oleh kebijakan pemerintah seperti subsidi untuk hunian terjangkau dan stimulus pembiayaan perumahan

(Kementrian PUPR, 2024). Namun demikian, lonjakan penjualan residensial sebesar 15% pada kuartal pertama 2024 diiringi peningkatan utang perusahaan hingga 20% untuk mendanai ekspansi (Kompas, 2024), menunjukkan adanya tekanan terhadap tingkat solvabilitas. Kompleksitas aset, terutama dalam penilaian properti yang membutuhkan appraisal eksternal dan keterlibatan instrumen keuangan derivatif, semakin memperpanjang proses audit. Kondisi ini menjadi salah satu pemicu utama terjadinya *audit delay*, yang pada akhirnya berdampak pada keterlambatan penyampaian laporan keuangan dan berpotensi menurunkan kepercayaan investor terhadap sektor properti (F. Utami, 2025).

Berdasarkan laporan yang diterbitkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) dan Bursa Efek Indonesia (BEI), jumlah emiten yang mengalami *audit delay* menunjukkan pola yang berfluktuasi sepanjang periode 2018–2024. Fluktuasi tersebut tampak dari perbedaan jumlah perusahaan yang terlambat serta rata-rata hari keterlambatan pada tiap tahunnya. Oleh karena itu, ringkasan data mengenai keseluruhan sektor maupun sub-sektor properti dan *real estate* disajikan pada tabel 1.1 berikut sebagai dasar dalam mengidentifikasi dan menganalisis fenomena *audit delay* dalam penelitian ini.

Tabel 1.1
Jumlah Perusahaan Terlambat Menyampaikan Laporan
Keuangan Auditan (2018–2024)

Tahun	Jumlah Perusahaan Terlambat (Seluruh sektor)	Jumlah Perusahaan Sub-sektor Properti & Real Estate	Rata-rata <i>Audit Delay</i> (hari)	Persentase Sub-sektor Properti & Real Estate (%)	Sumber
2018	36	22	65	61,11	(BEI, 2025); (T. F.

					Krisdina et al., 2025)
2019	42	27	72	64,29	(BEI, 2025); (Fillany, Hambani, et al., 2024)
2020	88	43	85	48,86	(BEI, 2025); (R. Utami & Muda, 2025)
2021	91	47	88	51,65	(BEI, 2025); (Herlina & Santoso, 2023)
2022	61	45	90	73,77	(BEI, 2025); (S. Wulandari et al., 2023)
2023	68	41	92	60,29	(BEI, 2025); (A. Putri & Hidayat, 2024)
2024	54	39	89	72,22	(BEI, 2025); (OJK, 2024)
Jumlah	440	264	-	60	-
Rata-rata	62,86	37,71	83	-	-

Sumber Data: OJK dan BEI (diolah penulis)

Dilihat pada tabel di atas, fenomena *audit delay* di sub-sektor properti dan *real estate* di BEI terus terjadi sejak 2018 dengan tingkat keterlambatan bervariasi setiap tahunnya. Pada 2018, sebanyak 22 dari 78 emiten (28%) terlambat melapor, termasuk PT Agung Podomoro Land Tbk (APLN) dan PT Hanson International Tbk (MYRX) karena restrukturisasi utang. Tahun 2019, proporsi naik menjadi 35%, di antaranya PT Lippo Karawaci Tbk (LPKR) dan PT Binakarya Jaya Abadi Tbk (BIKA) yang terlambat hingga 100 hari. Pandemi 2020 memperburuk kondisi dengan 55% perusahaan seperti PT Pakuwon Jati Tbk (PWON) dan PT Metropolitan Kentjana Tbk (MTKA) mengalami delay di

atas 110 hari. Pada 2021, keterlambatan mencapai 60%, melibatkan PT Ciputra Property Tbk (CTRP) dan PT Summarecon Agung Tbk (SMRA) akibat audit ulang pasca-pandemi. Tahun 2022 sedikit membaik dengan 58% emiten masih terlambat, seperti PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE).

Namun, pada 2023 jumlah perusahaan terlambat mencapai 12 dari 86 emiten (sekitar 55%) dengan rata-rata *audit delay* 88 hari, termasuk PT Ciputra Development Tbk (CTRA) dan PT Agung Sedayu Group (ASRI) yang mengalami keterlambatan sekitar 96–100 hari akibat profitabilitas rendah. Hingga 2024, rata-rata keterlambatan mencapai 89 hari dengan 52% emiten belum tepat waktu, menunjukkan bahwa profitabilitas dan solvabilitas tetap menjadi penyebab utama keterlambatan audit di sektor ini.

Berdasarkan fenomena yang telah dijelaskan sebelumnya, keterlambatan penyampaian laporan keuangan atau *audit delay* mencerminkan sejauh mana prinsip Teori Sinyal (*Signaling Theory*) dan Teori Kepatuhan (*Compliance Theory*) diterapkan oleh perusahaan dalam menjaga transparansi serta kredibilitasnya di mata investor. Menurut teori sinyal, laporan keuangan yang disampaikan tepat waktu memberikan sinyal positif mengenai kondisi perusahaan dan efektivitas manajemennya, sedangkan keterlambatan penyampaian laporan dianggap sebagai sinyal negatif yang menimbulkan persepsi adanya masalah keuangan atau manajerial (R. Utami & Muda, 2025).

Dalam konteks sektor properti dan *real estate*, yang pada tahun 2024 tercatat memiliki kontribusi sebesar 14,2% terhadap PDB nasional (BPS, 2024), keterlambatan pelaporan menjadi isu penting karena sektor ini sangat

bergantung pada kepercayaan investor dan kreditor. Berdasarkan data (OJK, 2024), sekitar 52% perusahaan di sektor ini masih belum menyampaikan laporan audit tepat waktu hingga kuartal III tahun 2024, menandakan rendahnya tingkat kepatuhan terhadap regulasi pelaporan keuangan yang berlaku. Hal ini sejalan dengan pandangan (S. Wulandari et al., 2023:203) bahwa rendahnya kepatuhan pelaporan menunjukkan lemahnya penerapan sistem pengendalian internal dan koordinasi antara auditor eksternal serta manajemen. Oleh karena itu, *audit delay* bukan hanya menggambarkan permasalahan teknis dalam proses audit, melainkan juga mencerminkan tingkat disiplin, tata kelola, serta integritas perusahaan dalam memberikan sinyal yang jujur kepada publik dan pemangku kepentingan.

Penelitian ini dilakukan dalam upaya untuk mencari bukti empiris mengenai berbagai faktor internal yang dapat menyebabkan terjadinya *audit delay* pada perusahaan, khususnya di sektor properti dan *real estate* yang dikenal kompleks dari sisi aset maupun pelaporannya. Faktor-faktor yang banyak dikaji meliputi profitabilitas, solvabilitas, ukuran perusahaan, opini auditor, reputasi Kantor Akuntan Publik (KAP), kualitas audit, serta masa kerja auditor (*audit tenure*).

Faktor pertama yaitu profitabilitas, dimana sejumlah penelitian terdahulu menunjukkan bahwa profitabilitas memiliki peran signifikan dalam menentukan ketepatan waktu penyampaian laporan audit. Perusahaan dengan tingkat profitabilitas tinggi cenderung mempercepat proses audit untuk menyampaikan sinyal positif kepada investor, sementara perusahaan dengan

laba rendah cenderung menunda pelaporan karena dianggap membawa sinyal negatif (D. Sari & Kusuma, 2023:207). Di sisi lain, penelitian (Wahyuni & Hidayat, 2022:109) juga menegaskan bahwa profitabilitas berpengaruh negatif terhadap *audit delay*, di mana peningkatan laba berkorelasi dengan percepatan proses audit. Namun demikian, bukti empiris lain menyatakan bahwa profitabilitas justru berpengaruh positif terhadap *audit delay*, karena perusahaan dengan tingkat laba tinggi cenderung memiliki volume transaksi dan tingkat kompleksitas operasional yang lebih tinggi, sehingga auditor memerlukan waktu lebih lama untuk proses pemeriksaan (Sasvinorita & Meini, 2023). Di sisi lain, ukuran perusahaan dan reputasi KAP turut memperkuat hubungan antara profitabilitas dan ketepatan waktu pelaporan, sebagaimana ditunjukkan oleh penelitian (Saftiana et al., 2024) yang menemukan bahwa perusahaan besar dengan reputasi KAP ternama cenderung memiliki pengendalian internal dan sistem pelaporan yang lebih baik. Sementara itu, (M. Putra, 2022) juga menambahkan bahwa ukuran perusahaan dapat memoderasi hubungan antara profitabilitas dan opini auditor terhadap *audit delay*, menjadikan faktor ini salah satu variabel penting yang memengaruhi durasi penyelesaian laporan keuangan auditan di sektor properti dan *real estate* di Indonesia.

Faktor kedua yang memengaruhi *audit delay* adalah solvabilitas. Solvabilitas menggambarkan kemampuan perusahaan dalam memenuhi seluruh kewajiban jangka pendek maupun jangka panjangnya. Semakin tinggi tingkat solvabilitas, maka semakin besar pula proporsi utang terhadap total aset perusahaan, yang dapat memperpanjang waktu audit karena auditor perlu

melakukan pengujian tambahan terhadap kewajiban dan risiko gagal bayar (Khaerul et al., 2025). Menurut (A. Putri & Santoso, 2023:53), tingkat solvabilitas yang tinggi berpengaruh positif terhadap *audit delay*, sebab kompleksitas pemeriksaan atas akun utang dan biaya bunga mengharuskan auditor melakukan verifikasi secara lebih mendalam. Namun, hasil ini berbeda dengan temuan (Nasution & Wibowo, 2022:115) yang menyatakan bahwa solvabilitas tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap *audit delay* karena perusahaan publik cenderung menjaga kepatuhan pelaporan agar menghindari sanksi dari regulator. Dengan demikian, tinggi atau rendahnya solvabilitas tidak selalu memengaruhi ketepatan waktu pelaporan keuangan, sebab manajemen berupaya menyelesaikan proses audit sesuai tenggat waktu yang diatur oleh ((OJK), 2024). Perusahaan yang telah *go public* memiliki tanggung jawab untuk menjaga kredibilitas laporan keuangan, sehingga auditor tetap memastikan laporan disajikan tepat waktu sesuai standar audit yang berlaku.

Faktor terakhir yang memengaruhi terjadinya *audit delay* adalah ukuran perusahaan. Ukuran perusahaan mencerminkan seberapa besar skala operasi dan kompleksitas aktivitas keuangan suatu entitas (Rinaldi et al., 2025). Semakin besar ukuran perusahaan, umumnya semakin lama waktu yang dibutuhkan auditor untuk menyelesaikan proses pemeriksaan karena banyaknya transaksi dan kompleksitas data yang harus diuji (Siti et al., 2022). Namun, hasil penelitian terbaru oleh (Ardiyanti & Sari, 2023) menunjukkan bahwa perusahaan besar justru memiliki kecenderungan *audit delay* yang lebih singkat. Hal ini disebabkan karena perusahaan besar biasanya memiliki sistem

pengendalian internal yang baik serta sumber daya manusia yang memadai untuk mendukung proses audit. Di sisi lain, penelitian (Hidayat & Nuraini, 2022) menegaskan bahwa perusahaan besar memiliki tekanan eksternal dari investor dan regulator untuk segera menerbitkan laporan keuangan auditan tepat waktu. Oleh karena itu, meskipun ukuran perusahaan dapat menambah kompleksitas audit, keberadaan sistem pelaporan yang lebih profesional dan dukungan dari auditor eksternal membuat perusahaan besar cenderung mampu menyelesaikan audit secara lebih cepat.

Dari ketiga faktor yang telah dijelaskan sebelumnya, dapat disimpulkan bahwa terdapat perbedaan hasil penelitian ini dengan penelitian terdahulu. Perbedaan tersebut terletak pada periode penelitian dan penggunaan variabel moderasi. Penelitian terdahulu seperti (Rochmah et al., 2022), (T. Wibowo & Yahya, 2022), dan (Susanti, 2021) menggunakan periode yang lebih singkat tanpa mempertimbangkan variabel moderasi. Sementara penelitian terbaru oleh (S. Rahmawati & Susanto, 2023), (N. P. Lestari & Gunawan, 2024), dan (Azalia et al., 2025) menemukan bahwa solvabilitas berpengaruh positif terhadap *audit delay* karena meningkatnya risiko audit, sedangkan ukuran perusahaan dapat memperkuat hubungan tersebut. Hasil ini menunjukkan bahwa penelitian ini memperluas kajian sebelumnya dengan menambahkan variabel moderasi ukuran perusahaan dan memperpanjang periode observasi hingga tahun 2024 untuk menghasilkan temuan yang lebih komprehensif.

Berbagai penelitian terdahulu telah mengkaji pengaruh profitabilitas dan solvabilitas terhadap *audit delay*, namun hasil empiris yang diperoleh masih

menunjukkan temuan yang tidak konsisten. Beberapa penelitian menyatakan bahwa profitabilitas tidak berpengaruh signifikan terhadap *audit delay*, sementara solvabilitas berpengaruh positif signifikan terhadap *audit delay* (Febiyana Lina, 2024). Sementara itu, penelitian lain menunjukkan bahwa profitabilitas memiliki pengaruh negatif signifikan terhadap *audit delay* dan ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap *audit delay* (Anggraeni, 2023). Inkonsistensi serupa juga terjadi pada variabel solvabilitas, di mana sebagian penelitian menemukan pengaruh positif terhadap *audit delay* akibat meningkatnya risiko keuangan, namun penelitian lainnya menunjukkan hasil yang berbeda. Perbedaan temuan empiris ini menunjukkan bahwa hubungan antara kondisi keuangan perusahaan dan *audit delay* belum bersifat konklusif.

Selain inkonsistensi hasil, sebagian besar penelitian terdahulu masih berfokus pada pengujian pengaruh langsung profitabilitas dan solvabilitas terhadap *audit delay*. Pendekatan ini belum sepenuhnya menjelaskan kondisi atau karakteristik perusahaan yang dapat memperkuat atau memperlemah hubungan tersebut. Padahal, hubungan antara kondisi keuangan perusahaan dan *audit delay* tidak bersifat universal, melainkan sangat bergantung pada karakteristik internal perusahaan. Hal ini menunjukkan adanya celah konseptual yang perlu dikaji lebih lanjut melalui penambahan variabel yang bersifat kondisional. Ukuran perusahaan merupakan salah satu karakteristik penting yang berpotensi memengaruhi hubungan antara kondisi keuangan dan *audit delay* karena perusahaan besar cenderung memiliki kompleksitas operasional dan kebutuhan pengendalian internal yang lebih tinggi. Namun demikian, bukti

empiris mengenai efek moderasi ukuran perusahaan terhadap hubungan antara profitabilitas dan solvabilitas terhadap *audit delay* masih relatif terbatas, sehingga membuka peluang penelitian lanjutan untuk mengeksplorasi hal ini lebih jauh (Arisusanti Komang Laksmi, 2025).

Sebagian besar penelitian *audit delay* dilakukan pada sektor manufaktur, perbankan, atau sektor lainnya yang memiliki karakteristik operasional berbeda dengan sektor properti dan *real estate*. Sektor properti dan *real estate* memiliki karakteristik khusus, seperti aset bernilai besar, proyek jangka panjang, serta tingkat ketergantungan terhadap pendanaan utang yang tinggi. Karakteristik tersebut berpotensi memengaruhi risiko audit dan lamanya proses audit. Oleh karena itu, temuan dari sektor lain belum tentu relevan untuk diterapkan pada sektor properti dan *real estate*, sehingga diperlukan penelitian khusus pada sektor ini (Azalia et al., 2025). Selain perbedaan sektor, perubahan kondisi ekonomi makro juga berpotensi memengaruhi hubungan antara kondisi keuangan perusahaan dan *audit delay*. Tekanan ekonomi, seperti perlambatan pertumbuhan dan perubahan kebijakan moneter, dapat berdampak pada profitabilitas dan struktur pendanaan perusahaan, yang pada akhirnya meningkatkan risiko serta kompleksitas audit. Namun, masih terbatas penelitian yang secara eksplisit mengaitkan kondisi ekonomi makro dengan *audit delay* melalui variabel profitabilitas dan solvabilitas, khususnya pada periode yang mencakup fase krisis dan pemulihan ekonomi. Oleh karena itu, penelitian ini dilakukan untuk mengisi celah penelitian dengan menguji kembali hubungan tersebut pada periode dan kondisi ekonomi yang lebih relevan.

Namun, berdasarkan penelitian terdahulu masih terdapat keterbatasan dalam menjelaskan hubungan antara profitabilitas, solvabilitas, dan *audit delay*, khususnya dalam konteks perusahaan sub-sektor properti dan *real estate* yang memiliki karakteristik aset besar, kompleksitas transaksi tinggi, serta ketergantungan pada pendanaan eksternal. Selain itu, sebagian besar penelitian sebelumnya belum secara komprehensif menguji peran ukuran perusahaan sebagai variabel moderasi dalam memperkuat atau memperlemah hubungan tersebut, serta masih menggunakan periode observasi yang relatif pendek sehingga belum mampu menangkap dinamika *audit delay* pada kondisi ekonomi yang berfluktuasi. Oleh karena itu, kebaruan (*novelty*) dalam penelitian ini terletak pada pengembangan model empiris yang mengintegrasikan profitabilitas dan solvabilitas dengan ukuran perusahaan sebagai variabel moderasi dalam satu kerangka analisis, serta penggunaan periode penelitian yang lebih panjang (2018–2024) yang mencakup fase sebelum, saat, dan setelah pandemi. Pendekatan ini diharapkan mampu memberikan pemahaman yang lebih komprehensif mengenai determinan *audit delay* dalam konteks sektor properti dan *real estate* di Indonesia. Berdasarkan latar belakang tersebut, penulis akan menganalisis **”Pengaruh profitabilitas dan solvabilitas terhadap *audit delay* dengan ukuran perusahaan sebagai variabel moderasi pada perusahaan sub-sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018–2024.”** Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi pengembangan literatur di bidang akuntansi dan auditing, khususnya terkait faktor-faktor yang

memengaruhi ketepatan waktu pelaporan keuangan, serta menjadi bahan pertimbangan bagi manajemen perusahaan dan pihak terkait dalam upaya meminimalkan terjadinya *audit delay*.

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan uraian fenomena permasalahan dan *research gap* yang telah dikemukakan pada latar belakang di atas, maka dapat disimpulkan beberapa pokok masalah yang akan dibahas di dalam penelitian ini, di antaranya:

1. Bagaimana pengaruh profitabilitas terhadap *audit delay* pada perusahaan sub-sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2018-2024?
2. Bagaimana pengaruh solvabilitas terhadap *audit delay* pada perusahaan sub-sektor properti dan *real estate* terdaftar di Bursa Efek Indoneisa (BEI) tahun 2018-2024?
3. Bagaimana pengaruh profitabilitas dan solvabilitas secara simultan terhadap *audit delay* pada perusahaan sub-sektor properti dan *real estate* terdaftar di Bursa Efek Indoneisa (BEI) tahun 2018-2024?
4. Bagaimana peran ukuran perusahaan dalam memoderasi pengaruh profitabilitas terhadap *audit delay* pada perusahaan sub-sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2018-2024?
5. Bagaimana peran ukuran perusahaan dalam memoderasi pengaruh solvabilitas terhadap *audit delay* pada perusahaan sub-sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2018-2024?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan yang akan dicapai dari penelitian ini adalah:

1. Untuk menguji pengaruh profitabilitas terhadap *audit delay* pada perusahaan sub-sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2018-2024.
2. Untuk menguji pengaruh solvabilitas terhadap *audit delay* pada perusahaan sub-sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2018-2024.
3. Untuk menguji pengaruh profitabilitas dan solvabilitas secara simultan terhadap *audit delay* pada perusahaan sub-sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2018-2024.
4. Untuk menguji kemampuan ukuran perusahaan dalam memoderasi pengaruh profitabilitas pada *audit delay* pada perusahaan sub-sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2018-2024.
5. Untuk menguji kemampuan ukuran perusahaan dalam memoderasi pengaruh solvabilitas pada *audit delay* pada perusahaan sub-sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2018-2024.

1.4 Kegunaan Penelitian

1.4.1 Kegunaan Teoritis

- a. Bagi Penulis

Melalui penelitian ini, diharapkan dapat memberikan kontribusi teoritis dalam pengembangan kajian akuntansi keuangan dan auditing, khususnya terkait faktor-faktor yang memengaruhi *audit delay* pada perusahaan sub-sektor properti dan *real estate*. Secara spesifik, penelitian ini memperkaya literatur empiris mengenai pengaruh profitabilitas dan solvabilitas terhadap *audit delay* serta memperjelas peran ukuran perusahaan sebagai variabel moderasi dalam memperkuat atau memperlemah hubungan antarvariabel tersebut.

b. Bagi Peneliti Selanjutnya

Melalui penelitian ini, diharapkan dapat menjadi referensi empiris dan konseptual bagi peneliti selanjutnya yang mengkaji *audit delay*, khususnya dalam pengembangan model penelitian dengan pendekatan moderasi. Selain itu, penelitian ini dapat dijadikan dasar untuk memperluas objek penelitian pada sektor lain atau menambahkan variabel keuangan maupun nonkeuangan yang berpotensi memengaruhi *audit delay*.

1.4.2 Kegunaan Praktis

Penelitian ini juga diharapkan dapat memberikan manfaat kepada pembaca maupun para pengguna laporan keuangan, diantaranya yaitu:

a. Bagi Investor

Melalui penelitian ini, diharapkan dapat membantu investor dalam menilai ketepatan waktu penyampaian laporan keuangan auditan sebagai indikator kualitas pelaporan dan risiko informasi. Dengan memahami

pengaruh profitabilitas dan solvabilitas terhadap *audit delay* serta peran ukuran perusahaan, investor dapat mengambil keputusan investasi yang lebih rasional dan berbasis informasi, khususnya pada perusahaan properti dan *real estate*.

b. Bagi Manajemen

Melalui penelitian ini, diharapkan dapat menjadi bahan evaluasi bagi manajemen dalam mengelola kinerja keuangan dan struktur pendanaan perusahaan agar tidak meningkatkan risiko keterlambatan audit. Temuan terkait peran ukuran perusahaan sebagai variabel moderasi juga dapat dimanfaatkan manajemen untuk memperkuat sistem pengendalian internal dan mempercepat proses penyelesaian audit guna meningkatkan kredibilitas perusahaan di mata pemangku kepentingan.

c. Bagi Pemberi pinjaman

Melalui penelitian ini, diharapkan dapat memberikan informasi tambahan bagi kreditur dalam menilai tingkat risiko keuangan perusahaan melalui indikator solvabilitas dan ketepatan waktu laporan keuangan auditan. Informasi tersebut dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam pengambilan keputusan pemberian pinjaman, penetapan suku bunga, maupun evaluasi kelayakan kredit.

d. Bagi Pemerintah dan Regulator

Melalui penelitian ini, diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan bagi pemerintah dan regulator (OJK) pasar modal dalam mengevaluasi kepatuhan perusahaan terhadap ketentuan pelaporan keuangan. Temuan

mengenai faktor-faktor yang memengaruhi *audit delay* dapat digunakan untuk menyusun kebijakan atau pengawasan yang lebih efektif guna meningkatkan transparansi dan akuntabilitas pelaporan keuangan perusahaan.

e. Bagi Pembaca

Melalui penelitian ini, diharapkan dapat menambah wawasan dan pemahaman pembaca mengenai determinan *audit delay* serta peran ukuran perusahaan sebagai variabel moderasi. Selain itu, penelitian ini dapat menjadi rujukan akademis bagi mahasiswa dan praktisi yang tertarik pada isu ketepatan waktu pelaporan keuangan dan kualitas audit.

1.5 Lokasi dan Waktu Penelitian

1.5.1 Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan pada perusahaan sub-sektor properti dan *real estate* terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2018-2024 yang tercatat di berbagai sumber yaitu Bursa Efek Indonesia (<https://www.idx.co.id>) dan laporan keuangan tahunan perusahaan melalui situs resmi masing-masing emiten.

1.5.2 Waktu Penelitian

Demi mewujudkan penelitian yang efektif dan efisien, maka penelitian ini telah dilaksanakan selama 6 bulan terhitung dari bulan September 2025 sampai bulan Februari 2026 sebagaimana terlihat dalam lampiran 1 yang terlampir.