BAB I
PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Sektor properti dan *real estate* merupakan salah satu sektor yang memiliki peran strategis dalam perekonomian Indonesia. Sektor ini tidak hanya berfungsi sebagai penyedia kebutuhan hunian bagi masyarakat, tetapi juga berperan sebagai penggerak aktivitas ekonomi lintas sektor melalui *multiplier effect* (efek pengganda ekonomi) terhadap 185 subsektor industri pendukung, yang meliputi industri material bangunan, *furniture*, perdagangan *retail*, hingga sektor perbankan dan pembiayaan (Hendrik Sugara, 2023). Selama periode 2018–2022, sektor properti tercatat memberikan kontribusi penerimaan pajak sekitar Rp185 triliun atau sebesar 9,26% dari total penerimaan pajak pemerintah pusat. Selain itu, sektor ini juga berkontribusi terhadap pendapatan asli daerah (PAD) sebesar Rp52,9 triliun per tahun atau sekitar 31% dari total PAD pemerintah daerah (Asmaaysi, 2023). Besarnya kontribusi tersebut menunjukkan bahwa sektor properti dan *real estate* merupakan salah satu pilar utama dalam menjaga stabilitas ekonomi nasional. Namun demikian, di balik kontribusinya yang besar, karakteristik sektor properti dan *real estate* yang padat modal dan sangat bergantung pada pembiayaan eksternal justru menjadikannya sangat rentan terhadap perubahan kebijakan moneter, sehingga berpotensi menimbulkan risiko terhadap kelangsungan usaha perusahaan.

Kerentanan struktural tersebut terlihat jelas pada periode 2022–2025, ketika Bank Indonesia secara bertahap menaikkan suku bunga acuan (BI Rate) dari 3,50% pada Agustus 2022 hingga mencapai 6,25% pada April 2024. Kebijakan ini diambil sebagai respons terhadap peningkatan inflasi global dan pelemahan nilai tukar rupiah (AESIA Kemenkeu, 2024; Nityakanti, 2024a). Kenaikan suku bunga ini menyebabkan peningkatan biaya pinjaman, khususnya pada pembiayaan konstruksi dan obligasi, sehingga beban bunga yang ditanggung perusahaan juga meningkat. Pada saat yang sama, kenaikan suku bunga KPR menurunkan daya beli konsumen, yang berimplikasi pada melemahnya permintaan terhadap properti (Fitri, 2024). Kondisi tersebut secara simultan menekan kinerja keuangan perusahaan, baik dari sisi peningkatan beban maupun penurunan pendapatan. Akibatnya, sektor yang diharapkan menjadi pendorong pemulihan ekonomi pasca pandemi justru

dihadapkan pada tekanan keuangan serius, sehingga keberlangsungan usaha perusahaan-perusahaan di dalamnya menjadi terancam.

Permasalahan tersebut tercermin dalam data kinerja emiten properti di Bursa Efek Indonesia. Dari sisi permintaan, melemahnya daya beli akibat tingginya suku bunga KPR menyebabkan stagnasi penjualan properti. Penjualan rumah tipe kecil menunjukkan pertumbuhan negatif sepanjang tahun 2023, sementara rumah tipe menengah mengalami penurunan hingga 9,52% pada Kuartal II–III 2023 (Bank Indonesia, 2024). Kondisi ini secara langsung berdampak pada arus kas perusahaan. Ketika pendapatan dari penjualan properti tidak mampu menutupi kewajiban utang yang terus meningkat akibat beban bunga, perusahaan akan menghadapi tekanan *financial distress* (kondisi kesulitan keuangan) yang dapat mengancam kelangsungan usahanya (Sabila et al., 2025). Kondisi tersebut semakin diperparah oleh fakta bahwa pada paruh pertama tahun 2025, dari delapan emiten properti yang telah merilis laporan keuangan, hanya dua perusahaan yang masih mampu mencatatkan pertumbuhan laba, yaitu PT Pakuwon Jati Tbk dan PT Alam Sutera Realty Tbk, sementara perusahaan lainnya mengalami tekanan keuangan yang signifikan (Natalia, 2025).

Tekanan keuangan tersebut tidak hanya tercermin dalam kinerja keuangan, tetapi juga terlihat dari berbagai kasus kegagalan usaha di pasar modal Indonesia. Pada tahun 2022, PT Cowell Development Tbk dinyatakan pailit, yang menunjukkan lemahnya struktur keuangan emiten properti. Selanjutnya, pada Oktober 2024, Bursa Efek Indonesia melakukan suspensi perdagangan saham PT PP Properti Tbk (PPRO) akibat penundaan pembayaran bunga Obligasi Berkelanjutan II PP Properti Tahap IV Tahun 2022 Seri B sebesar Rp4,33 miliar. Suspensi tersebut baru dicabut pada Februari 2026 setelah perusahaan memenuhi kewajiban pembayarannya (Nityakanti, 2024b; Tonce, 2026). Selain itu, PT Pollux Properties Indonesia Tbk menghadapi gugatan PKPU, sementara PT Rimo International Lestari Tbk masuk dalam daftar pemantauan delisting akibat ketidakjelasan kondisi keuangan yang berkepanjangan (Property Times, 2025). Temuan-temuan tersebut menegaskan bahwa risiko *going concern* (kelangsungan usaha) pada sektor properti merupakan fenomena nyata yang memerlukan analisis

yang lebih mendalam, khususnya terkait peran informasi keuangan dan mekanisme pengawasannya.

Dalam kondisi ketidakpastian yang tinggi, kualitas dan keandalan laporan keuangan menjadi sangat penting sebagai dasar pengambilan keputusan bagi investor dan kreditur. Namun, teori keagenan menjelaskan bahwa terdapat potensi asimetri informasi antara manajemen sebagai agen dan pemilik sebagai prinsipal (Jensen & Meckling, 1976). Manajemen memiliki kemungkinan untuk menyembunyikan kondisi keuangan yang sebenarnya demi menjaga reputasi atau mempertahankan harga saham, sehingga laporan keuangan yang disajikan tidak selalu mencerminkan kondisi riil perusahaan (Jensen & Meckling, 1976; Permana et al., 2025). Oleh karena itu, keberadaan auditor independen menjadi sangat penting sebagai pihak ketiga yang tidak hanya memverifikasi kewajaran laporan keuangan, tetapi juga mengevaluasi apakah perusahaan masih mampu melanjutkan kegiatan usahanya di masa depan.

Penilaian auditor terhadap kelangsungan usaha perusahaan dituangkan dalam opini audit *going concern*. Berdasarkan Standar Audit (SA) 570 yang diterbitkan oleh Institut Akuntan Publik Indonesia (2021), opini ini diberikan ketika terdapat ketidakpastian material yang menimbulkan keraguan signifikan terhadap kemampuan entitas untuk mempertahankan kelangsungan usahanya setidaknya selama satu tahun ke depan. Opini ini berfungsi sebagai *early warning system* (sistem peringatan dini) bagi investor dan kreditur terhadap potensi kegagalan usaha (Institut Akuntan Publik Indonesia, 2021). Namun, penerimaan opini *going concern* juga dapat memberikan dampak negatif, seperti penurunan harga saham, berkurangnya kepercayaan pemasok, hingga percepatan penarikan kredit oleh bank yang justru mempercepat proses kebangkrutan. Kondisi ini dikenal sebagai fenomena *self-fulfilling prophecy* atau kondisi ketika prediksi negatif justru memicu terjadinya kondisi tersebut (Marhamah & Indriastuti, 2024). Oleh karena itu, auditor harus mempertimbangkan berbagai faktor secara hati-hati dan profesional sebelum memberikan opini tersebut (Puspita et al., 2024).

Dalam menjalankan pertimbangan profesionalnya, auditor menggunakan berbagai indikator keuangan dan non-keuangan sebagai dasar penilaian kelangsungan usaha. Apabila auditor menemukan adanya ketidakpastian material

dan rencana manajemen dinilai tidak memadai untuk mengatasi kondisi tersebut, maka auditor wajib mengungkapkannya melalui opini audit dengan modifikasi *going concern* (Institut Akuntan Publik Indonesia, 2021). Penelitian ini mengkaji tiga variabel yang dianggap paling relevan dengan kondisi sektor properti dan *real estate* pada periode 2022–2025, yaitu leverage, likuiditas dan profitabilitas.

Leverage merupakan rasio yang menunjukkan tingkat ketergantungan perusahaan terhadap utang dalam struktur pendanaannya. Dalam sektor properti, leverage menjadi aspek yang sangat penting karena industri ini memiliki ketergantungan tinggi terhadap utang. Hal ini disebabkan oleh karakteristik bisnis yang membutuhkan modal besar untuk pengadaan lahan dan pembangunan proyek, sementara pendapatan baru diterima setelah proses konstruksi dan penjualan selesai. Kondisi tersebut menciptakan kesenjangan waktu antara pengeluaran dan penerimaan kas (AESIA Kemenkeu, 2024). Untuk menutup kesenjangan tersebut, perusahaan properti umumnya mengandalkan kredit konstruksi, obligasi, dan pinjaman jangka panjang sebagai sumber pendanaan utama.

Dalam kondisi tersebut, ketika suku bunga meningkat tajam seperti pada periode 2022 hingga 2024, beban bunga atas utang meningkat secara signifikan dan langsung menekan arus kas operasional perusahaan (Nityakanti, 2024a). Peningkatan beban bunga juga berdampak pada penurunan laba. Ketika kemampuan menghasilkan arus kas tidak sebanding dengan kewajiban yang harus dipenuhi, perusahaan menghadapi risiko gagal bayar. Dalam kondisi ekonomi yang kurang menguntungkan, situasi ini dapat berkembang menjadi tekanan insolvensi yang serius (Khotimah & Gantino, 2024).

Kondisi tersebut menunjukkan bahwa leverage merupakan salah satu faktor penting dalam penilaian *going concern*. Semakin tinggi tingkat utang perusahaan, semakin besar risiko yang dihadapi, sehingga meningkatkan kemungkinan auditor meragukan kemampuan perusahaan untuk mempertahankan kelangsungan usahanya (Mujiarto et al., 2024). Kondisi ini tercermin secara nyata pada sejumlah emiten properti di BEI. PT PP Properti Tbk, misalnya, mengalami gagal bayar bunga obligasi senilai Rp300 miliar pada Oktober 2024 yang berujung pada suspensi perdagangan sahamnya, serta penetapan status PKPU oleh Pengadilan Niaga Jakarta Pusat (Indo Premier Sekuritas, 2024). Kasus tersebut

menggambarkan bagaimana tingginya beban utang yang tidak diimbangi kemampuan arus kas yang memadai dapat berujung pada kegagalan keuangan yang nyata, sehingga menimbulkan keraguan auditor terhadap kelangsungan usaha perusahaan (Mujiarto et al., 2024).

Temuan penelitian terdahulu terkait leverage menunjukkan hasil yang beragam.Temuan Averio (2021) dan Mujiarto et al. (2024) menunjukkan pengaruh positif yang signifikan dari leverage terhadap opini audit *going concern* karena tingginya utang meningkatkan eksposur risiko gagal bayar. Namun, Bahtiar et al. (2021) serta Widhiastuti & Kumalasari (2022) menemukan bahwa leverage tidak berpengaruh signifikan terhadap opini audit *going concern*. Perbedaan temuan ini menunjukkan adanya inkonsistensi hasil penelitian, sehingga diperlukan pengujian ulang secara spesifik pada sektor properti periode 2022 hingga 2025 yang berada dalam kondisi suku bunga tinggi.

Tingginya leverage di sektor properti tidak berdiri sendiri, tetapi juga berdampak langsung terhadap kondisi likuiditas perusahaan. Ketika beban bunga dan cicilan utang meningkat, sementara arus kas dari penjualan properti melambat, perusahaan menghadapi tekanan ganda yang melemahkan kemampuannya dalam memenuhi kewajiban jangka pendek. Oleh karena itu, likuiditas menjadi faktor penting dalam penilaian *going concern*, karena tidak hanya berkaitan dengan besarnya utang, melainkan juga kesanggupan entitas untuk melunasi kewajiban yang segera jatuh tempo.

Salah satu karakteristik sektor properti yang memperparah kondisi tersebut adalah adanya *asset mismatch* (ketidaksesuaian antara karakteristik aset dan kebutuhan likuiditas), yaitu perusahaan memiliki aset besar berupa tanah dan bangunan bernilai tinggi, tetapi aset tersebut tidak dapat segera dikonversi menjadi kas ketika dibutuhkan (Ramadhani, 2023). Jika tingkat likuiditas rendah, kewajiban jangka pendek cenderung sulit dilunasi tepat waktu oleh perusahaan, dan kondisi tersebut memperbesar peluang diberikannya opini audit going concern oleh auditor. Semakin rendah nilai *Current Ratio*, semakin besar probabilitas perusahaan menerima opini audit *going concern* karena kemampuan memenuhi kewajiban jangka pendek semakin terbatas (Astuti & Arrozi, 2024).

Kondisi likuiditas yang melemah ini tercermin nyata pada sejumlah emiten properti di BEI. PT PP Properti Tbk mengalami penundaan pembayaran bunga obligasi pada Oktober 2024 yang mengindikasikan ketidakmampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban jangka pendeknya meskipun secara nominal memiliki aset yang besar (Indo Premier Sekuritas, 2024). Kondisi serupa juga dialami PT Pollux Properties Indonesia Tbk yang terjerat gugatan PKPU akibat kesulitan memenuhi kewajiban yang telah jatuh tempo (Property Times, 2025). Kasus-kasus tersebut mencerminkan kecenderungan yang lebih luas di sektor properti, di mana tekanan likuiditas cenderung meningkat pada periode ketika arus kas operasional mengalami tekanan akibat perlambatan penjualan dan tertahannya realisasi pendapatan. Melemahnya likuiditas ini menunjukkan meningkatnya kesulitan pelunasan kewajiban jangka pendek oleh perusahaan secara konsisten, hingga akhirnya menimbulkan ketidakpastian signifikan dan menjadi pertimbangan auditor dalam memberikan opini audit *going concern* (Ramadhani, 2023)

Temuan penelitian terdahulu terkait likuiditas menunjukkan hasil yang beragam. Andriyanto et al. (2024) dan Bahtiar et al. (2021) menemukan bahwa likuiditas berpengaruh negatif signifikan terhadap opini audit *going concern*, yang berarti semakin rendah likuiditas maka semakin besar kemungkinan perusahaan menerima opini tersebut. Sebaliknya, Suryani et al. (2023) menemukan pengaruh positif, sementara Zalikha et al. (2024) serta Anggraini et.al (2021) mengungkapkan hasil berbeda, yakni likuiditas tidak terbukti memiliki pengaruh yang signifikan atas opini audit *going concern*. Perbedaan temuan ini menunjukkan adanya inkonsistensi hasil penelitian, sehingga diperlukan pengujian ulang secara lebih spesifik.

Tekanan leverage yang menguras arus kas serta melemahnya likuiditas pada akhirnya bermuara pada persoalan yang lebih mendasar, yaitu kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba secara berkelanjutan. Profitabilitas mencerminkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba sebagai sumber internal untuk memperkuat modal dan membiayai operasional di masa depan. Ketika profitabilitas menurun, perusahaan kehilangan kemampuan untuk membiayai operasinya secara mandiri dan menjadi semakin bergantung pada

pendanaan eksternal yang biayanya terus meningkat, sehingga memperburuk tekanan keuangan yang telah ada (Nikmah & Munandar, 2024).

Di sektor properti, kinerja laba menghadapi tekanan dari berbagai sisi. Kenaikan biaya material konstruksi akibat inflasi, peningkatan beban bunga karena suku bunga tinggi, serta stagnansi permintaan yang membatasi kemampuan perusahaan menaikkan harga jual secara signifikan, secara simultan menekan margin laba perusahaan (AESIA Kemenkeu, 2024; Bank Indonesia, 2024). Ketika kerugian operasional terjadi secara berulang, ekuitas perusahaan akan terus tergerus dan struktur keuangannya semakin melemah, sehingga menimbulkan keraguan bagi auditor mengenai kemampuan perusahaan untuk bertahan dalam jangka panjang.

Kondisi tersebut tercermin dalam kinerja emiten properti di Bursa Efek Indonesia, di mana tidak semua perusahaan mampu mempertahankan pertumbuhan laba secara konsisten. Sebagian emiten mencatatkan kerugian operasional meskipun pendapatannya tumbuh, seperti yang dialami PT Intiland Development Tbk pada tahun 2022 (Soenarso, 2023). Kondisi serupa berlanjut hingga 2025, di mana sebagian besar emiten properti mengalami kontraksi profitabilitas yang signifikan akibat tekanan biaya yang terus meningkat di tengah stagnansi permintaan (Natalia, 2025). Ketidakmampuan mempertahankan laba secara berkelanjutan inilah yang pada akhirnya memunculkan keraguan auditor terhadap kemampuan perusahaan untuk mempertahankan kelangsungan usahanya (Nikmah & Munandar, 2024).

Temuan penelitian terdahulu terkait profitabilitas menunjukkan hasil yang beragam. Ikrar & Halmawati (2024) serta Averio (2021) menemukan bahwa profitabilitas berpengaruh negatif terhadap opini audit *going concern*, yang berarti penurunan laba meningkatkan kemungkinan perusahaan menerima opini tersebut. Namun, Andriyanto et al. (2024) dan Afiqah et al. (2024) justru memperoleh hasil sebaliknya, yaitu arah hubungan yang positif antara kedua variabel tersebut. Sementara itu, Mujiarto et al. (2024) menyatakan bahwa profitabilitas tidak berpengaruh signifikan terhadap opini audit *going concern*. Perbedaan temuan ini menunjukkan adanya inkonsistensi hasil penelitian, sehingga diperlukan pengujian ulang secara lebih spesifik.

Perbedaan hasil temuan pada berbagai penelitian sebelumnya menunjukkan masih adanya research gap yang perlu dikaji lebih lanjut, khususnya dalam konteks perubahan kondisi ekonomi pasca pandemi dan periode pengetatan kebijakan moneter. Penentuan opini audit *going concern* bersifat kontekstual karena dipengaruhi oleh kondisi makroekonomi serta karakteristik industri yang diteliti. Sebagian besar penelitian terdahulu menggunakan data pada periode sebelum atau saat pandemi COVID-19 serta menggabungkan berbagai sektor industri dalam satu sampel penelitian. Pendekatan tersebut belum sepenuhnya merepresentasikan kondisi sektor properti dan *real estate* yang memiliki karakter padat modal serta sangat sensitif terhadap perubahan suku bunga. Pada periode 2022 hingga 2025, sektor ini menghadapi tekanan yang lebih kompleks akibat kenaikan biaya pendanaan dan pelemahan permintaan, sehingga diperlukan pengujian ulang dengan data yang lebih mutakhir dan spesifik sektor.

Berdasarkan kondisi tersebut, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh leverage, likuiditas dan profitabilitas terhadap penerimaan opini audit *going concern* pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2022–2025. Pemilihan periode tersebut diharapkan mampu merepresentasikan kondisi perusahaan pada fase pemulihan ekonomi pasca pandemi yang disertai pengetatan kebijakan moneter. Bukti empiris yang relevan bagi investor, auditor, dan regulator dalam memahami faktor-faktor yang memengaruhi pemberian opini audit going concern diharapkan dapat dihasilkan melalui penelitian ini. Berdasarkan uraian tersebut, penelitian ini mengangkat judul "**Pengaruh Leverage, Likuiditas dan Profitabilitas terhadap Opini Audit *Going concern* pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2022–2025.**"

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan, dapat diidentifikasi beberapa permasalahan sebagai berikut:

1. Sektor properti dan *real estate* menghadapi tekanan keuangan yang meningkat pada periode 2022–2025 akibat kenaikan suku bunga acuan dari 3,50% menjadi 6,25%, yang berdampak pada meningkatnya risiko

kelangsungan usaha, sebagaimana tercermin dari kasus pailit dan gagal bayar pada beberapa emiten.

2. Tingginya tingkat leverage pada perusahaan properti dan *real estate* menyebabkan beban bunga yang semakin besar dan menguras arus kas operasional. Kondisi ini terbukti nyata dari kasus PT PP Properti Tbk yang mengalami gagal bayar bunga obligasi senilai Rp300 miliar pada Oktober 2024, yang berujung pada suspensi perdagangan saham dan penetapan status PKPU oleh Pengadilan Niaga Jakarta Pusat (Indo Premier Sekuritas, 2024).
3. Rendahnya likuiditas akibat ketidaksesuaian antara aset jangka panjang yang tidak mudah dicairkan dengan kewajiban jangka pendek yang harus segera dipenuhi berpotensi mendorong auditor memberikan opini *going concern*. Fenomena ini tercermin dari kasus PT PP Properti Tbk dan PT Pollux Properties Indonesia Tbk yang mengalami kesulitan memenuhi kewajiban jangka pendeknya meskipun secara nominal memiliki aset yang besar, akibat melambatnya penjualan dan tertahannya arus kas proyek (Indo Premier Sekuritas, 2024; Property Times, 2025).
4. Menurunnya profitabilitas bahkan terjadinya kerugian operasional secara berulang pada perusahaan properti memperlemah struktur keuangan dan meningkatkan keraguan auditor atas kelangsungan usaha. Kondisi ini tercermin dari kinerja emiten properti di BEI, di mana hanya sebagian kecil perusahaan yang masih mampu mempertahankan pertumbuhan laba positif pada paruh pertama tahun 2025, sementara sebagian besar lainnya mengalami kontraksi profitabilitas yang signifikan (Natalia, 2025).
5. Penelitian terdahulu mengenai pengaruh leverage, likuiditas dan profitabilitas terhadap opini audit *going concern* menunjukkan hasil yang tidak konsisten, sehingga diperlukan pengujian ulang secara lebih spesifik pada sektor properti dan *real estate* periode 2022–2025.

1.3 Batasan Masalah

Mengingat luasnya permasalahan yang dapat dikaji, penelitian ini dibatasi pada aspek-aspek berikut:

1. Penelitian difokuskan pada perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI), tanpa mencakup sektor industri lainnya.
2. Periode penelitian dibatasi pada tahun 2022 hingga 2025.
3. Variabel independen yang digunakan terdiri dari leverage, likuiditas dan profitabilitas.
4. Variabel dependen dibatasi pada opini audit *going concern* yang diperoleh dari laporan auditor independen dalam laporan keuangan tahunan perusahaan.
5. Sumber data dalam penelitian ini dibatasi pada laporan keuangan tahunan yang telah diaudit dan dipublikasikan melalui situs resmi BEI (www.idx.co.id).

1.4 Rumusan Masalah

Rumusan masalah dalam penelitian ini disusun mengacu pada batasan masalah yang telah ditetapkan sebelumnya, sebagai berikut:

1. Apakah leverage berpengaruh terhadap opini audit *going concern* pada perusahaan properti dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia periode 2022–2025?
2. Apakah likuiditas berpengaruh terhadap opini audit *going concern* pada perusahaan properti dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia periode 2022–2025?
3. Apakah profitabilitas berpengaruh terhadap opini audit *going concern* pada perusahaan properti dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia periode 2022–2025?
4. Apakah leverage, likuiditas dan profitabilitas secara simultan berpengaruh terhadap opini audit *going concern* pada perusahaan properti dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia periode 2022–2025?

1.5 Tujuan Penelitian

Mengacu pada rumusan masalah yang telah ditetapkan, maka tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Menguji dan menganalisis pengaruh leverage terhadap opini audit *going concern* pada perusahaan properti dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia periode 2022–2025.
2. Menguji dan menganalisis pengaruh likuiditas terhadap opini audit *going concern* pada perusahaan properti dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia periode 2022–2025.
3. Menguji dan menganalisis pengaruh profitabilitas terhadap opini audit *going concern* pada perusahaan properti dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia periode 2022–2025.
4. Menguji dan menganalisis pengaruh leverage, likuiditas dan profitabilitas secara simultan terhadap opini audit *going concern* pada perusahaan properti dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia periode 2022–2025.

1.6 Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat baik secara teoritis maupun praktis sebagai berikut:

A. Manfaat Teoritis

Penelitian ini berkontribusi dalam pengembangan ilmu akuntansi, khususnya di bidang auditing, dengan menyediakan bukti empiris mengenai faktor-faktor yang memengaruhi opini audit *going concern* pada sektor properti dan *real estate* periode 2022–2025. Penelitian ini juga memperkaya literatur terkait pengujian variabel keuangan dalam kondisi tekanan suku bunga tinggi serta dapat menjadi referensi bagi penelitian selanjutnya dengan konteks, variabel, atau sektor yang berbeda.

B. Manfaat Praktis

1. Bagi Audtor

   Penelitian ini memberikan informasi empiris mengenai indikator keuangan yang relevan sebagai sinyal awal risiko *going concern*, sehingga dapat mendukung pertimbangan profesional auditor dalam mengevaluasi kelangsungan usaha klien sesuai Standar Audit (SA) 570. Temuan penelitian ini juga membantu auditor dalam mengidentifikasi profil risiko perusahaan secara lebih terarah.

2. Bagi Investor dan Manajemen Perusahaan

   Penelitian ini dapat digunakan sebagai dasar dalam menilai kondisi keuangan perusahaan, khususnya terkait tingkat leverage, likuiditas, dan profitabilitas sehingga membantu pengambilan keputusan investasi serta perumusan strategi pengelolaan keuangan untuk mengurangi risiko penerimaan opini audit *going concern*.

3. Bagi Regulator

   Penelitian ini memberikan gambaran empiris mengenai faktor keuangan yang memengaruhi risiko kelangsungan usaha perusahaan, sehingga dapat menjadi pertimbangan dalam merumuskan kebijakan pengawasan pasar modal yang lebih efektif dan berbasis data.