

Kasus 1

1. Sebut dan jelaskan secara singkat beberapa prosedur awal yang bisa Anda lakukan agar dapat memberikan laporan rekomendasi kepada partner KAP apakah akan menerima atau menolak tawaran penugasan audit dari PT Mitra Realty! Hubungkan dengan standar auditing dan peraturan lain yang mungkin terkait!

Terdapat beberapa prosedur awal yang dapat dilakukan untuk dapat memberikan laporan rekomendasi menerima atau menolak tawaran penugasan, antara lain:

1) Meng evaluasi integritas manajemen

Beberapa standar audit seperti ISA 240, IAASB 2009, SAS 99, dan AICPA 2002 mengharuskan auditor eksternal untuk melakukan evaluasi terhadap integritas manajemen. Hal ini dapat berdampak pada kualitas audit dan mendekati risiko kemungkinan kecurangan. Integritas yang lemah dapat mendorong manajemen membuat keputusan yang tidak etis dan perilaku curang.

Berdasarkan kasus yang terjadi diketahui bahwa:

- Divisi bagian marketing yang bertugas menangani persewaan tenant-tenant kecil sering melakukan kesepakatan secara tidak resmi dengan tenant sehingga terdapat ketidak sesuaian antara catatan tenant dengan kondisi lapangan.
- Terjadi manajemen turn over, yang signifikan pada divisi marketing. Alasan pengunduran diri terkecuali disembunyikan.
- Perusahaan tidak menenggapi dan menolak melakukan penyelidikan kelaikan pencatatan yang material berdasarkan hasil audit sebelumnya
- Dihentikannya fungsi audit internal. Selain itu manager marketing juga melakukan fungsi penagihan

2) Mengidentifikasi keadaan khusus dan risiko luar biasa

Diperlukan pengidentifikasi pada setiap keadaan khusus atau risiko tidak biasa yang dapat mempengaruhi sifat dan ruang lingkup audit.

- Mengidentifikasi pemakaian laporan keuangan

Pengguna laporan keuangan PT Mitra Realty adalah investor, pemerintah, bank, dan masyarakat. Auditor perlu menyadari orang yang membaca dan mengandalkan laporan keuangan. Jika pengguna memiliki kebutuhan khusus maka auditor menyelesaikan audit dan menulis laporan audit dengan cara khusus.

- Mendapatkan informasi tentang stabilitas keuangan & legal calon klien di masa depan Industri persewaan ruang pertokoan mengalami sedikit penurunan akibat merebaknya market place akibatnya perusahaan tidak mampu mencapai target laba selama 3 tahun terakhir.

- Meng evaluasi kemungkinan dapat atau tidaknya laporan klien di audit. Laporan yang tersedia untuk tahun 2019 adalah laporan laba rugi, neraca, dan ekuitas. PT Mitra Realty tidak memiliki laporan arus kas dan catatan atas laporan keuangan.

3) Menentukan kompetensi untuk melaksanakan audit

Menurut Standar Profesional Akuntan Publik (2011):

"Audit dilaksanakan oleh seorang atau lebih yang memiliki keahlian dan pelatihan teknis cukup sebagai auditor"

Adapun menurut International Standard of Organization:

"Auditor adalah orang yang memiliki kompetensi untuk melaksanakan audit"

Dalam SA 620, kompetensi berhubungan dengan sifat dan tingkat keahlian pakar auditor.

Sebelum menerima tawaran audit, auditor harus mempertimbangkan kompetensi yang dimilikinya sudah sesuai dengan standar audit. Apabila KAP sudah berpengalaman dengan jenis industri sewa ruang pertokoan maka dapat dipertimbangkan untuk menerimanya.

= Mengidentifikasi tim audit.

Diperlukan identifikasi kompetensi yang diperlukan dan jumlah anggota.

Mem pertimbangkan kebutuhan konsultasi dan penggunaan spesialis

Henry dan Rekan sudah pernah menangani bidang industri properti sehingga sudah memiliki pengalaman di bidang ini.

4) Evaluasi Independensi Auditor

SPAP mengharuskan auditor bersikap independen artinya auditor tidak mudah dipengaruhi, tidak dibenarkan memihak kepada kepentingan siapapun dalam rangka melaksanakan tugasnya. KAP Henry dan Rekan merupakan usulan calon KAP yang dipilih dalam RUPS. PT Mitra Realty mengganti KAP karena merasa tidak puas dengan kinerja, fee yang dibayar, dan opini yang diberikan. Independensi auditor perlu dievaluasi kembali untuk menyelidiki adonya hubungan antara KAP Henry dan Rekan dengan PT Mitra Realty. KAP Henry dan Rekan terletak jauh dari PT Mitra Realty sehingga biaya yang dikeluarkan kemungkinan lebih besar.

5) Menentukan kemampuan auditor untuk menggunakan kecermatan & keseksamaan

Dalam SA Seksi 230 Standar Umum tetiga berbunyi:

"Dalam pelaksanaan audit dan penyuluhan laporannya, auditor wajib menggunakan kemahiran profesionalnya dengan cermat dan sejama"

Audit pendahuluan dilakukan mulai 25 Maret hingga akhir Maret 2020.

Batas waktu penyampaian Laporan Keuangan Tahunan yang diaudit paling lambat 30 April setelah tahun anggaran berakhir. Waktu yang tersisa untuk melakukan audit hanya satu bulan. Selain itu perusahaan juga perlu melakukan perbaikan. Auditor tidak memungkinkan melakukan audit dengan cermat dan seksama.

1) Membuat surat perikatan audit

KAP perlu membuat surat perikatan jika ingin menerima perikatan. Surat perikatan perlu dibuat lengkap mengandung isi pokok surat perikatan audit. Apabila KAP memutuskan untuk membatalkan maka tidak perlu membuat surat perikatan.

2 Dari beberapa data keuangan yang disajikan coba lakukan prosedur analitis awal untuk mendapatkan pemahaman tentang bagaimana kinerja finansial dari PT Mitra Realty !

Auditor perlu melakukan prosedur analitis awal sebagai bagian dari prosedur penilaian risiko agar dapat lebih memahami bisnis & industri klien, menilai risiko, dan mengembangkan strategi dan program audit. Prosedur analitis awal dapat dilakukan dengan mengungkapkan perubahan ratio yang tidak biasa dibandingkan tahun-tahun sebelumnya atau rata-rata industri, mengidentifikasi arca dengan peningkatan risiko salah saji.

Prosedur analitis dapat dilakukan dengan menghitung ratio yang relevan :

1) Efficiency Ratio

Digunakan untuk menganalisis seberapa baik perusahaan menggunakan aset dan liabilitas. Dapat membantu mengidentifikasi tren dan status keuangan perusahaan untuk memastikan status keuangan konsisten.

Efficiency Ratio terdiri atas :

$$a. \text{ Assets turnover} = \frac{\text{Revenue}}{\text{Total asset}}$$

Rasio ini menunjukkan seberapa efisien perusahaan menghasilkan penjualan dibandingkan dengan aset yang ada

$$b. \text{ Receivable turnover ratio} = \frac{\text{Credit sales}}{\text{Account Receivable}}$$

$$c. \text{ Payable turnover ratio} = \frac{\text{Total purchases}}{\text{Average account payable}}$$

Profitability Ratio

Menggambarkan seberapa baik perusahaan menggunakan aset, biaya operasi, dan ekuitas untuk memperoleh laba.

a. Operating profit margin ratio = $\frac{\text{Operating Income}}{\text{Net sales}} \times 100\%$.

b. Net profit margin ratio = $\frac{\text{Net Income}}{\text{Net Sales}} \times 100\%$.

c. Return on assets = $\frac{\text{Net Income}}{\text{Assets}} \times 100\%$.

d. Return on equity = $\frac{\text{Net Income}}{\text{Shareholder equity}} \times 100\%$.

Leverage Ratio

Menunjukkan bagaimana perusahaan menggunakan utang

a. Debt to equity = $\frac{\text{Total debt}}{\text{Shareholder equity}}$

b. Debt to assets = $\frac{\text{Total debt}}{\text{Total assets}}$

Liquidity Ratio

a. Current ratio = $\frac{\text{Current assets}}{\text{Current liabilities}}$

b. Cash ratio = $\frac{\text{Cash & Equivalent Cash}}{\text{Current liabilities}}$

2) Analisis rasio perbandingan industri

Dilakukan dengan membandingkan rasio yang sama pada perusahaan di industri yang sama sehingga dapat memastikan nilai klien serupa atau lebih tinggi dari perusahaan lain.

3) Analisis tren pendapatan dan biaya

Digunakan untuk membuat garis tren yang mengungkapkan pendapatan dan biaya perusahaan tetap konsisten

Tabel 2.1 Perbandingan rasio

Rasio Perbandingan	2019	2018	2017
Efficiency Ratio			
- Assets turnover	28,62%	19,41%	118,48%
Profitability Ratio			
- Operating profit margin	43,88%	45,39%	4,7%
- Net profit margin	19,06%	18,33%	2,23%
- Return on assets	5,45%	3,56%	2,64%
- Return on equity	10,38%	8,38%	7,52%
Leverage Ratio			
- Debt to equity	90,27%	135,40%	184,29%
- Debt to assets	47,44%	57,52%	64,82%
Liquidity Ratio			
- Current ratio	82,29%	92,60%	117,40%
- Cash ratio	22,80%	19,99%	11,52%

Antara tahun 2017 dengan 2018 terdapat banyak rasio yang mengalami perubahan signifikan. Hal tersebut kemungkinan disebabkan merambatnya market place di Indonesia.

Pada tahun 2019 terdapat beberapa rasio yang mengalami perubahan signifikan.

- Aset turnover meningkat sebesar 9,21%. Hal ini terjadi akibat meningkatnya pendapatan perusahaan dan menurunnya total aset
- Debt to equity mengalami penurunan 45,13%. Hal ini terjadi akibat menurunnya total utang perusahaan
- Debt to asset menurun sebesar 10,08% akibat menurunnya utang dan aset
- Current ratio menurun sebesar 10,31% akibat menurunnya nilai aset lancar

Pada akun-akun yang mengalami perubahan tidak wajar, kemungkinan dapat terjadi kesalahan sehingga auditor dapat melakukan pengujian.

Tabel 2.2. Perbandingan Industri tahun 2019

Rasio	PT Mitra Realty	Industri	Selisih
ROE	10,38 %	22,10 %	(-11,72 %)
ROA	5,45 %	7,20 %	(-1,75 %)
Asset to equity		3,59	3,9
Account receivable turnover		8,14	8,14
Average collection period		44,84	44,84
Debt to equity	0,927	2,58	(-1,653)
Times Interest Earned		1,5	1,5
Current ratio	0,82	1,2	(-0,38)
Profit margin (net)	19,06 %	9,80 %	9,26 %

- Selisih ROE perusahaan dengan industri cukup jauh. Ini menunjukkan perusahaan kurang efektif dalam menggunakan aset untuk memperoleh laba.
- ROA perusahaan berada dibawah industri 1,75 %. Menandakan perusahaan cukup efektif dalam menghasilkan laba walaupun masih dibawah industri.
- D/E ratio perusahaan sebesar 0,927 sedangkan industri sebesar 2,58. Artinya perusahaan dapat melunasi 92,7% utangnya dengan menggunakan ekuitas. D/E ratio perusahaan jauh dibawah D/E industri.
- Current ratio perusahaan dibawah rasio industri.
- Profit margin perusahaan berada diatas nilai industri.

Terdapat banyak rasio yang dibawah industri dan beberapa diatas nilai industri. Rasio perusahaan yang nilainya berada dibawah industri menunjukkan bahwa kinerja PT Mitra Realty berada dibawah perusahaan lain dalam industri yang sama.

Tabel 2.3 Tabel persentase tren

	2019	2018	2017
Pendapatan	18.215 32,47%	13.750 (85,18%)	92.835
Beban operasional	10.222 36,15%	7.508 (91,51%)	88.471
Laba operasional	7.993 28,05%	6.242 43,03%	4.364

Pada tahun 2018 terjadi penurunan drastis pada penghasilan dan beban. Pada tahun 2019 penghasilan meningkat dibanding tahun sebelumnya. Akan tetapi dari tahun 2017 - 2019 laba operasional terus mengalami peningkatan.

3 Dari prosedur analitis yang dilakukan, apakah ditemukan hal-hal yang nantinya akan dijadikan acuan sebagai titik tekan selama proses audit berlangsung ketika scandainya KAP Henry dan rekan menerima penugasan dari PT Mitra Realty? Sebut dan jelaskan!

Hal-hal yang perlu ditekankan dalam pengauditan:

- Sistem pengendalian internal
 - Berdasarkan informasi fungsi internal audit dialihkan untuk mencari pelanggaran sehingga tidak melakukan fungsi pekerjaan auditnya.
 - Ditemukannya ketidaksesuaian antara catatan tenant yang outstanding dengan kondisi asli dilapangan. Hal ini karena staff marketing melakukan perjanjian bawahan tangan dengan tenant.
 - Adanya rangkap jabatan manajemen marketing dengan fungsi penugihan
- Laporan keuangan
 - Pada 2019 terjadi penurunan yang signifikan pada akun piutang tetapi hal tersebut tidak diiring dengan peningkatan pada akun kas. Apabila perusahaan menerima pelunasan piutang usaha seharusnya akan meningkatkan jumlah kas dan setara kas.
 - Peningkatan pendapatan usaha ketika penjualan perusahaan menurun
 - Peningkatan aset tetap
 - Penurunan nilai utang usaha

4 Melihat dari kondisi bisnis yang dimiliki oleh PT Mitra Realty yang telah dipaparkan diatas, sebutkan dan jelaskan beberapa akun yang nantinya akan menjadi area pengauditan oleh KAP (hubungkan dengan beberapa asesi manajemen terkait)!

Akun-akun yang menjadi area pengauditan antara lain:

a. Pendapatan

Pendapatan pada tahun 2018 sebesar Rp 13.750 dan 2019 sebesar Rp 18.245 terjadi peningkatan sebesar Rp 4.465. Manajemen mengatakan bahwa terjadi

penurunan penjualan. Auditor perlu melakukan asesasi terkait keterjadinya penjualan, kelengkapan penjualan yang dilaporkan, penilaian mengenai cara perusahaan mengakui penjualan, keakuratan penjualan yang dicatat dan klasifikasi transaksi.

b. Piutang usaha

Pada tahun 2019 piutang usaha sebesar Rp 2.434 terjadi penurunan yang besar dibandingkan tahun 2019. Akun tetapi akun kas dan setara kas mengalami penurunan walaupun pendapatan meningkat dan pada akun utang mengalami penurunan. Auditor perlu menetapkan tujuan audit untuk memastikan keterjadinya piutang yang dicatat, kelengkapan pencatatan, klasifikasi piutang, nilai realisasi, dan hak atas piutang.

c. Utang usaha

Pada tahun 2019 utang usaha sebesar Rp 10.980 mengalami penurunan dibanding tahun lalu sebesar Rp 13.527. Hal ini sinyal dengan terjadinya penurunan pada akun kas. Auditor perlu mengecek turunnya utang usaha. Auditor perlu memeriksa keterjadinya pelunasan utang, kelengkapan pencatatan utang, kewajiban membayar utang, valuasi utang, klasifikasi utang, dan pengungkapannya.

d. Beban operasional

Pada tahun 2019 beban operasional sebesar Rp 10.222. Hal ini berbanding lurus dengan meningkatnya pendapatan sehingga beban operasional meningkat. Perusahaan saat ini tengah melakukan pengembangan pasar. Auditor perlu memastikan keterjadinya, kelengkapan, klasifikasi, valuasi, dan pengungkapannya.

5 Dengan segala analisis yang bisa dilakukan, apakah rekomendasi yang akan Anda berikan kepada Partner KAP Henry dan Rekan (saran untuk menerima atau menolak tawaran perikatan audit dari PT Mitra Realty)? Untuk menjawab ini kemungkinan alasan yang detail dengan juga mendasarkan pada Standar Auditing, peraturan, dan Kode Etik Profesi terkait!

Rekomendasi saya kepada KAP Henry dan Rekan adalah menolak tawaran perikatan PT Mitra Realty. Akuntan publik harus mematuhi prinsip dasar etika profesi yang berlaku. Sebelum menerima perikatan auditor harus memiliki pemahaman mengenai klien dan bisnisnya. Setelah melakukan prosedur analitis awal diperoleh pemahaman terkait PT Mitra Realty. Terdapat beberapa alasan untuk menolak perikatan antara lain:

- Klien menolak membentarkan salah scji

Pada audit tahun sebelumnya perusahaan tidak memperbaiki kesalahan pencatatan yang disorotkan KAP sebelumnya. Sikap tersebut dapat merugikan pengguna laporan keuangan dan munculnya risiko hukum atas kebenaran informasi.

- Pengendalian internal perusahaan buruk

Terdapat rangkap jabatan manager marketing dan fungsi penayihan. Selain itu staf marketing sering melakukan kesepakatan dibawah tangan dengan tenant. Berdasarkan informasi tersebut besar kemungkinan terjadinya fraud dalam perusahaan yang sulit di deteksi. Auditor kemungkinan tidak mampu mendeteksi salah scji material karena fraud. Apalagi audit dilaksanakan dalam waktu yang cukup singkat.

- Integritas manajemen

Diberhentikannya fungsi audit internal yang dialihkan menjadi bagian pemasaran dan rangkap jabatan manager menunjukkan bahwa integritas manajemen rendah. Selain itu terdapat anggapan bahwa opini audit mengganggu pengembangan usaha. Perusahaan juga tidak mengungkap alasan pengunduran diri divisi marketing. Hal tersebut dapat mengindikasikan bahwa klien kurang dapat berintegrasi dalam proses audit.