

## BAB 1. PENDAHULUAN

### 1.1.Latar Belakang

Aktivitas dunia bisnis yang semakin kompleks dan dinamis, perusahaan dituntut untuk memiliki sistem pengelolaan yang efektif guna mencapai tujuan strategis dan mempertahankan daya saing. Salah satu komponen penting dalam pengelolaan organisasi adalah audit internal, yang berfungsi sebagai mekanisme pengendalian untuk memastikan bahwa semua proses operasional berjalan sesuai dengan kebijakan dan prosedur yang telah ditetapkan. Audit internal tidak hanya berperan dalam menilai kepatuhan terhadap regulasi, tetapi juga dalam mengidentifikasi risiko serta mendukung pengelolaan risiko perusahaan agar terhindar dari penyimpangan atau kecurangan yang dapat mengganggu kinerja perusahaan (Agoes, 2024).

Dinamika yang terjadi pada aktivitas dunia bisnis terutama di Indonesia dalam sektor properti bukan hanya dari Kredit Perumahan Rakyat (KPR) oleh pemerintah, perumahan konvensional dengan menerapkan sistem pembiayaan dan pembayaran secara konvensional melalui bank umum ada juga konsep perumahan syariah yang kini juga mengalami perkembangan secara signifikan diberbagai daerah, hal ini menjadi daya tarik tersendiri bagi *developer* untuk terus mengembangkan properti terutama properti secara syariah yang menjadi fokus penelitian ini (Ramadhan, 2023). Akibat dari peningkatan tersebut secara signifikan terkait dengan pembelian perumahan syariah terjadi berbagai macam persoalan yang muncul baik dari internal atau eksternal perusahaan.

Persoalan yang sering dihadapi oleh *developer* perumahan syariah salah satunya dari *customer* itu sendiri yang telat melakukan pembayaran angsuran dan berpengaruh terhadap aktivitas arus kas perusahaan sehingga bisa menyebabkan kerugian materil, selain itu tindak kecurangan dapat terjadi dilingkup internal perusahaan atau dikenal dengan istilah *fraud* (Risaldi, 2023). *Fraud* atau kecurangan merupakan tindakan yang sering terjadi dalam lingkup organisasi maupun perusahaan yang dipergunakan untuk memperoleh keuntungan secara merugikan melalui manipulasi informasi atau penyalahgunaan wewenang dan tanggung jawab.

Pelaku yang melakukan tindak kecurangan memanfaatkan hal tersebut dengan kelemahan sistem yang dimiliki oleh perusahaan dan kecurangan tersebut merupakan tindakan yang sering dilakukan oleh pelaku secara sadar oleh sejumlah orang yang bekerja sama demi kepentingannya sendiri.(Anthony et al., 2023). *Fraud* menimbulkan dampak yang sangat merugikan dicapai dengan memperkuat pengendalian internal bagi

perusahaan dan dapat mengganggu kinerja perusahaan (Puspitasari & Rini, 2024). Secara umum *fraud* merupakan upaya yang dilakukan dengan tujuan dan maksud tertentu secara illegal, pencurian dan rekayasa terhadap laporan keuangan meliputi aset dan kewajiban. *Fraud* bisa saja tidak terjadi sama sekali dalam lingkup organisasi ataupun perusahaan jika pengendalian internal perusahaan memiliki kualitas yang sangat baik untuk mencegah melakukan tindak kecurangan (Puspitasari & Rini, 2024).

Teori yang tepat untuk menjelaskan mengapa *fraud* itu bisa terjadi merupakan teori *fraud triangle* yang diperkenalkan oleh Cressey's, (1953), teori ini digunakan untuk menjelaskan betapa pentingnya peran organisasi dalam mengurangi terjadinya kecurangan dicapai dengan memperkuat pengendalian internal. Elemen-elemen yang dapat mempengaruhi tindakan seseorang melakukan *fraud* adalah tekanan, kesempatan dan rasionalisasi (Anthony et al., 2023). Selain itu jika perusahaan melakukan audit internal dapat berperan krusial dalam proses pemeriksaan dan memberikan rekomendasi bagi perusahaan jika terdapat kecurangan.

Audit internal merupakan penilaian yang objektif dan sistematis yang dilakukan oleh auditor terhadap operasi dan pengendalian memiliki fungsi yang berbeda dalam perusahaan untuk menentukan apakah informasi keuangan dan operasional perusahaan akurat dan dapat diandalkan, menilai risiko yang dihadapi perusahaan dalam proses identifikasi dan meminimalisir risiko, memuat kebijakan eksternal dan prosedur internal yang bisa diterima dan diikuti, kriteria operasi yang memuaskan telah terpenuhi, sumber daya perusahaan digunakan secara tepat dan ekonomis dan tujuan organisasi perusahaan telah dicapai secara efektif (Sawyer, 2005).

Pemeriksaan yang dilakukan saat terjadinya audit internal adalah pemeriksaan yang dilakukan oleh departemen internal audit perusahaan mencakup laporan keuangan dan catatan akuntansi perusahaan serta kepatuhan terhadap kebijakan manajemen teratas terhadap kepatuhan dari peraturan dan ketentuan yang dibuat oleh pemerintah serta ikatan atau asosiasi dari perdagangan terkait.(Agoes, 2024). Ketentuan ini berasal dari ikatan profesi standar akuntansi keuangan, yang menjelaskan bahwa internal audit dengan standar modern memiliki fungsi yang tak terbatas dalam bidang audit keuangan saja tetapi juga memiliki pengaruh begitu luas ke bidang yang lainnya. Aktivitas dari kegiatan ini bisa kita lihat mulai tahun 2000-an dimana audit internal mampu memberikan konsultasi yang didesain untuk menambah nilai sehingga meningkatkan kegiatan operasional perusahaan (Agoes, 2024).

Audit internal merupakan komponen penting sebuah perusahaan yang dapat mendukung keberlangsungan kegiatan operasi perusahaan. Dalam hal ini perusahaan seringkali memiliki keterbatasan dalam memberikan keputusan terhadap kontrol dari internal perusahaan secara keseluruhan, oleh karena itu adanya kegiatan audit internal mampu memberikan dampak yang signifikan untuk mengidentifikasi kelemahan terkait dengan adanya penyimpangan dan mendukung proses pengelolaan manajemen risiko sehingga mencapai manajemen yang efektif di berbagai industri (Rismayanti et al., 2022).

Menurut *Institute of Internal Auditor* (IIA) definisi audit internal merupakan kegiatan yang memiliki proses pemeriksaan bukti secara objektif (*assurance*) dan konsultasi independen secara objektif yang digunakan untuk merancang serta memberikan nilai tambah dan bisa meningkatkan proses dari kegiatan operasional suatu perusahaan. Dampak yang diberikan dari adanya audit internal mampu membantu suatu organisasi untuk mencapai tujuan yang diinginkan, melalui pendekatan secara sistematis dan teratur bertujuan untuk mengevaluasi dan mengidentifikasi manajemen risiko, penyimpangan, pengendalian internal serta proses tata kelola perusahaan (Agoes, 2024).

Agoes (2024) menjelaskan bahwa tujuan dilakukan audit internal adalah untuk pemeriksaan terhadap seluruh kegiatan operasional perusahaan dan informasi keuangan, pemantauan dan penilaian terhadap sistem pengendalian internal, penelaahan atas kepatuhan terhadap aspek hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk mengidentifikasi pengelolaan manajemen risiko mampu menciptakan tata kelola perusahaan yang baik berkaitan dengan konsistensi hasil dari tujuan perusahaan. Hal ini diperkuat oleh penelitian yang dilakukan oleh Simarmata & Supriyono (2023) menjelaskan terkait dengan efektivitas penerapan *risk based internal auditing* mampu meningkatkan kualitas pengelolaan manajemen risiko terhadap perusahaan.

Manajemen risiko merupakan bagian dari tata kelola perusahaan yang harus terintegrasi didalam proses organisasi, penerapan manajemen risiko bagi perusahaan memberikan manfaat berupa meningkatkan *value* perusahaan bagi *stakeholder*. Prosedur dari manajemen risiko dipakai oleh perusahaan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau, dan mengendalikan risiko yang terjadi dari kegiatan secara keseluruhan oleh perusahaan (Simarmata & Supriyono, 2023). Terdapat standar nasional yang sudah diadopsi untuk manajemen risiko yakni ISO 31000 yang terdiri dari tiga bagian berkaitan dengan prinsip, kerangka kerja, dan proses manajemen risiko. Jika perusahaan mampu

menerapkan hal tersebut secara keseluruhan sehingga berdampak positif terhadap tata kelola perusahaan yang baik dan mampu meningkatkan kinerja perusahaan secara optimal.

Reynaldi & Kuntandi (2024) menyatakan bahwa tata kelola perusahaan yang baik merupakan faktor penting yang mampu meningkatkan kinerja perusahaan. Penelitian ini menjelaskan upaya apa yang harus dilakukan perusahaan untuk meningkatkan kinerjanya, hal yang penting untuk dilakukan adalah tindakan strategis oleh perusahaan untuk merespon risiko-risiko yang ada pada perusahaan sehingga memerlukan fleksibilitas agar perusahaan mampu menanggapi risiko tersebut menjadi perkembangan dengan ditandai adanya perubahan secara signifikan. Sehingga diperlukan kerangka kerja yang efektif untuk mengidentifikasi dan mengelola risiko yang terjadi pada entitas perusahaan.

Hoai et al. (2022) menyatakan dalam penelitiannya bahwa tata kelola perusahaan merupakan fondasi utama dalam menjalankan bisnis serta memastikan jika perusahaan yang dikelola memiliki transparansi dan berjalan secara efisien. Hal itu ditandai dengan perusahaan tersebut memiliki sistem pengendalian internal dengan baik. Sistem pengendalian memiliki peran utama dalam menjaga keamanan, integritas dan keandalan pada sistem informasi akuntansi.

Alibraheem et al. (2024) menyatakan bahwa sistem pengendalian internal mencakup semua kebijakan, praktik dan metode yang dapat diterapkan pada suatu perusahaan untuk menjamin bahwa informasi keuangan yang dihasilkan perusahaan memiliki tingkat keakuratan, konsistensi dan terlindungi dari potensi ancaman penyimpangan. Metode yang diterapkan oleh sistem pengendalian internal merupakan sarana utama untuk memastikan bahwa manajemen perusahaan mampu melaksanakan prinsip-prinsip pengendalian internal sesuai dengan prosedur. Prinsip-prinsip ini memuat pengendalian internal untuk mengamankan aset dan meningkatkan keakuratan catatan informasi akuntansi

Untuk memastikan jika perusahaan tersebut memiliki pengendalian internal dengan baik dan mendukung pengelolaan risiko serta mengidentifikasi penyimpangan, diperlukan struktur pada pengendalian internal perusahaan yakni dengan menerapkan sistem pengawasan internal atau sering disebut dengan *Committee of Sponsoring Organization* (COSO). Struktur dari komponen pengendalian internal yang disebut dengan COSO framework ini memiliki komponen yang saling berkaitan yaitu lingkungan pengendalian, penilaian risiko, aktivitas pengendalian, informasi dan komunikasi, dan pemantauan. Pengendalian internal harus dijalankan oleh auditor perusahaan untuk meningkatkan

efektivitas dan efisiensi perusahaan dalam mencapai tujuan entitas (Rachmawati & Amiranto, 2022).

Ditengah persaingan yang ketat serta pergerakan dinamika pasar yang terus mengalami peningkatan perusahaan disektor properti dituntut untuk mengelola kegiatan operasional secara efektif dan efisien, salah satu cara untuk mengatasi hal tersebut adalah melalui penerapan audit internal secara komprehensif dan memiliki sistem pengendalian internal sehingga mampu menjadi alat untuk mengidentifikasi risiko, mengevaluasi kepatuhan dari kebijakan yang dibuat, serta mendeteksi penyimpangan yang dapat merugikan perusahaan (Rismayanti et al., 2022). *Committee of Sponsoring Organization* (COSO) merupakan kerangka kerja yang digunakan sebagai panduan yang digunakan oleh organisasi atau perusahaan untuk menilai efektivitas pengendalian internal mereka. Teori ini merupakan acuan dari kerangka kerja pada pengendalian internal untuk meningkatkan kemampuan mereka dalam mengelola risiko, mencapai keunggulan operasional dan menjaga integritas laporan keuangan (Oluwaseun & Dagogo, 2023). Sehingga hal tersebut cocok untuk diterapkan pada seluruh perusahaan baik skala internasional maupun nasional termasuk perusahaan properti seperti Ataya Residence.

Ataya Residence merupakan objek penelitian dengan konsep menarik secara khusus, dibawah naungan PT Lukasya Land Properti selaku perusahaan pengembang properti yang mendirikan perumahan syariah pada tahun 2020. Perumahan syariah ini menawarkan konsep rumah syariah dengan menggunakan model pembiayaannya berbasis syariah dan metode pembayaran tanpa melalui bank langsung kepada pihak *Developer* (Ramadhan, 2023). Perumahan Ataya Residence merupakan kompleks perumahan syariah yang berlokasi strategis terletak di Jalan Kasuari, Kedawung Kidul, Gebang, Kecamatan Patrang, Kabupaten Jember, sebagai salah satu entitas perusahaan yang bergerak pada industri properti menjadikan objek penelitian yang menarik untuk mengeksplorasi proses audit internal.

Terdapat fenomena menarik terkait dengan tren perkembangan industri properti terutama dalam sektor properti syariah seperti Ataya Residence dimana bisnis tersebut mengalami eskalasi secara signifikan dalam pasar, hal itu ditandai oleh tren pembiayaan perumahan syariah dimana dalam grafik tersebut terus mengalami peningkatan setiap tahunnya. Adapun data yang memuat lonjakan tersebut disajikan pada gambar 1.1



Gambar 1. 1 Tren Pembiayaan Perumahan Syariah 2019-2023

Gambar presentase ini menunjukkan adanya kenaikan pembiayaan perumahan syariah mulai dari tahun 2019-2023 dengan pembiayaan tertinggi jatuh ditahun 2023 dengan total Rp. 118.691 Miliar (Perkim, 2023). Data ini menunjukkan bahwa perkembangan industri di sektor properti syariah mengalami lonjakan terus-menerus setiap tahunnya dan menjadikan hal ini sebagai fundamental bagi peneliti untuk lebih dalam lagi mengeksplorasi terkait dengan kegiatan yang ada pada Ataya Residence sebagai salah satu perusahaan pengembang properti syariah. Alasan selanjutnya karena memiliki karakteristik bisnis yang unik dalam bentuk bisnisnya dengan mengusung konsep perumahan syariah.

Ataya Residence memiliki karakteristik yang berbeda dengan pengembang industri properti lainnya yaitu mengedepankan konsep properti secara syariah yang terletak pada metode pembiayaannya dengan tidak menggunakan perbankan konvensional melainkan menggunakan konsep 7 T dalam transaksi jual belinya yaitu tanpa riba, tanpa denda, tanpa bank, tanpa BI *checking*, tanpa sita dan tanpa asuransi (Ramadhan, 2023). Konsep yang diusung oleh pihak Ataya Residence menjadikan tantangan tersendiri dalam hal pengelolaan dan pengawasannya. Relevansi Ataya Residence sebagai objek penelitian berdasarkan kepada apakah audit internal sudah diterapkan secara efektif dalam konteks bisnis yang dijalankan internal perusahaan.

Namun pada praktik yang dilakukan oleh pihak Ataya Residence dalam menjalankan audit internal yang dilaksanakan oleh auditor dari pihak Ataya Residence belum

sepenuhnya berjalan dengan baik seperti contohnya terdapat temuan audit perusahaan Ataya Residence berupa belum memiliki standar dalam sistem pengendalian internalnya sesuai dengan kerangka kerja COSO, masih belum menerapkan manajemen risiko perusahaan sesuai dengan standar yakni ISO 31000, lalu terdapat kebijakan perusahaan yang memudahkan pembeli untuk melakukan penyimpangan, bentuk penyimpangan yang dilakukan oleh rata-rata pembeli yakni terkait dengan pembayaran angsuran yang sering telat dan tidak ada bunga dalam pembayarannya jika mengalami keterlambatan ini bisa menimbulkan dampak negatif dan berpengaruh kepada arus kas perusahaan yang digunakan untuk pembiayaan operasional, kelemahan sistem yang diterapkan oleh Ataya Residence adalah dengan menerapkan sistem sesuai syariat islam terutama pada akad jual beli tanpa melibatkan unsur riba (Risaldi, 2023).

Penelitian yang dilakukan oleh Demirović et al. (2021) menganalisis terkait dengan penilaian risiko audit internal dalam fungsi untuk mendeteksi kecurangan. Penelitian ini menjelaskan bahwa audit internal memiliki peran yang signifikan dalam mendeteksi dan pencegahan penipuan pada perusahaan hal ini ditunjukkan oleh fungsi audit internal adalah mampu melakukan mitigasi risiko penipuan melalui mekanisme tata kelola perusahaan, mengidentifikasi dan menilai paparan resiko melalui manajemen risiko perusahaan yang memadai, selain itu penelitian ini menekankan pentingnya independensi audit internal untuk melakukan kolaborasi dengan manajemen perusahaan dalam memastikan efektivitas untuk mendeteksi penipuan. Masih terdapat celah dalam penerapannya dengan konteks penelitian ini yang lebih spesifik seperti perusahaan residensial dari jenis risiko serta penyimpangan pada sektor tersebut belum dieksplorasi secara mendalam

Wang & Liang (2025) meneliti terkait dengan independensi audit internal memiliki pengaruh secara signifikan dan positif terhadap kualitas pelaporan keuangan perusahaan. Penelitian ini menjelaskan bahwa pentingnya memperkuat independensi audit internal dan tata kelola perusahaan untuk meningkatkan kualitas pelaporan keuangan. Analisis jurnal ini menunjukkan bahwa efek dari independensi audit internal yang kuat pada perusahaan dengan adanya insentif eksekutif yang tinggi mendukung kualitas pengungkapan informasi yang baik serta memberikan rekomendasi praktis bagi perusahaan untuk meningkatkan standar audit dan transparansi dan masih berfokus pada perusahaan-perusahaan dibursa saham. Perbedaan ini terletak pada dinamika pelaporan keuangan

dengan konteks perusahaan properti sehingga temuan dari penelitian tersebut tidak sepenuhnya dapat diterapkan.

Berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh Gyimah & Owusu-Afriyie (2025) menganalisis terkait dengan hubungan antara tata kelola perusahaan, kualitas audit internal dan keberlanjutan bank studi kasus di Ghana. Penelitian ini membahas bagaimana tata kelola perusahaan melalui ukuran dewan, keahlian dewan, dan pengungkapan tata kelola perusahaan terbukti secara signifikan dan positif memengaruhi keberlanjutan bank melalui transparansi dalam tata kelola perusahaan pada stabilitas keuangan, selain itu keberadaan dari audit internal berfungsi dengan baik membantu dalam memastikan kepatuhan terhadap prosedur dan meningkatkan integritas operasional perusahaan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa audit internal yang berkualitas tinggi sangat penting untuk menjaga kesehatan keuangan dan keberlanjutan suatu entitas. Meskipun memberikan dampak secara signifikan tidak dapat sepenuhnya digeneralisasi ke sektor properti terutama di negara dengan konteks ekonomi yang berbeda.

Penelitian yang dilakukan oleh Ma et al. (2024) untuk mengetahui wawasan penting mengenai bagaimana pengungkapan informasi dengan baik melalui *key audit* maupun manajemen melalui catatan kaki laporan keuangan mampu mempengaruhi penilaian dan keputusan risiko, selain itu pentingnya pemahaman oleh perusahaan terkait transparansi informasi berupa dampaknya terhadap identifikasi risiko dan penyimpangan dalam konteks audit internal. Penelitian ini menegaskan bahwa transparansi dan kualitas pengungkapan informasi merupakan faktor krusial dalam proses identifikasi dan penanganan risiko. Dampak yang ditimbulkan jika manajemen mampu mendorong untuk lebih transparan dalam mengungkapkan potensi risiko atau penyimpangan memunculkan upaya mitigasi dan tindakan korektif yang harus dilakukan oleh perusahaan.

Zunaedi et al. (2022) melakukan penelitian terkait dengan audit internal yang mempunyai peran penting dan terus berkembang dalam membantu perusahaan mengelola risiko. Penelitian ini menjelaskan bahwa peran audit internal dalam memberikan *assurance* objektif terhadap efektivitas manajemen risiko, pengendalian internal, tata kelola perusahaan memberikan dampak positif secara signifikan, selain itu dijelaskan dalam penelitian ini terkait pentingnya standar IIA untuk membantu pengelolaan risiko dan pencapaian tujuan perusahaan. Penelitian ini lebih berfokus pada tinjauan literatur yang luas dan standar-standar umum yang berlaku belum secara spesifik membahas terkait bagaimana mengeksplorasi proses audit internal di sebuah entitas bisnis nyata.

Penelitian yang dilakukan oleh Föhr et al. (2025) untuk mengetahui pengaruh panduan kerangka kerja yang bernama *APM Framework* dalam konteks *Process Mining* atau teknologi yang diterapkan perusahaan memberikan dampak positif secara signifikan untuk tugas audit melalui hasil evaluasi positif dari profesional audit, meningkatkan evaluasi sistem pengendalian internal, mengatasi hambatan implementasi yang ada, dan peningkatan efisiensi dan efektivitas audit. Panduan kerangka kerja ini terbukti sangat berguna membantu perusahaan mengatasi masalah umum seperti membuat data yang benar dan membantu kinerja audit lebih baik dan efisien. Namun penelitian ini sebagian besar cenderung berfokus pada penggunaan *Process Mining* dalam studi kasus dan studi lapangan di satu perusahaan dan belum teruji secara efektif secara luas dengan kondisi dan budaya di setiap organisasi perusahaan.

Meskipun literatur yang ada telah membahas fokus umum pada deteksi fraud dan penilaian risiko (Demirović et al., 2021). Mengetahui wawasan penting mengenai bagaimana pengungkapan informasi dengan baik melalui *key audit* maupun manajemen melalui catatan kaki laporan keuangan mampu mempengaruhi penilaian dan keputusan risiko melalui auditor eksternal (Ma et al., 2024). Serta berkaitan dengan landasan teori dari tinjauan literatur yang mendukung mengapa audit internal penting dan mengapa identifikasi risiko adalah tugas utamanya (Zunaedi et al., 2022). Independensi audit internal dan struktur tata kelola hukum melalui *board size* dan *ownership concentration* berdampak positif pada kualitas pelaporan keuangan perusahaan terdaftar bursa saham Tiongkok (Wang & Liang, 2025).

Masih terdapat kesenjangan signifikan dalam memahami implementasi dan efektivitas proses audit internal pada sektor-sektor secara lebih spesifik yang memiliki karakteristik risiko unik. Berbeda dengan penelitian Gyimah & Owusu-Afriyie (2025) secara khusus membahas kualitas audit internal, mengidentifikasi risiko dan keberlanjutan pada sektor perbankan dengan menggunakan metode kuantitatif dan penelitian yang dilakukan oleh Föhr et al. (2025) membahas secara eksplisit *process mining* dan mengembangkan kerangka kerja (*APM framework*) untuk implementasi dalam tugas audit, memberikan langkah-langkah terstruktur bagi perusahaan untuk mengimplementasikan *process mining*. Kedua penelitian tersebut cocok dijadikan sebagai *Novelty* (keterbaruan penelitian) dalam memahami pentingnya dilakukan audit internal, keberlanjutan, membahas secara spesifik sektor tertentu serta fokus pada eksplorasi dan implementasi kerangka kerja. Untuk mengetahui entitas bisnis yang sudah menerapkan proses audit

internal sehingga mampu mengidentifikasi risiko atau penyimpangan melalui pentingnya dilakukan audit internal dan keberlanjutan, membahas secara spesifik sektor tertentu, serta fokus pada eksplorasi dan implementasi kerangka kerja, maka peneliti tertarik mengambil judul **“EKSPLORASI PROSES AUDIT INTERNAL DALAM MENGIDENTIFIKASI RISIKO DAN PENYIMPANGAN PADA ATAYA RESIDENCE”**.

### **1.2. Pertanyaan Penelitian (*Riset Questions*)**

1. Bagaimana proses audit internal yang dilaksanakan di Ataya Residence?
2. Apa saja risiko yang dihadapi oleh Ataya Residence saat identifikasi melalui audit internal?
3. Apa saja bentuk penyimpangan yang sering ditemukan selama proses audit di Ataya Residence?
4. Bagaimana manajemen Ataya Residence menanggapi temuan audit internal terkait risiko dan penyimpangan?
5. Apakah sistem pengendalian internal yang diterapkan oleh Ataya Residence efektif dan mampu mendukung proses audit?
6. Apa saja bentuk tindakan preventif yang dapat diimplementasikan oleh Ataya Residence dalam mengurangi risiko dan mencegah penyimpangan di masa depan?

### **1.3. Tujuan Penelitian**

1. Menganalisis proses audit internal yang dilaksanakan di Ataya Residence.
2. Mengidentifikasi dan menganalisis risiko yang dihadapi oleh Ataya Residence melalui proses audit internal.
3. Mengidentifikasi dan menganalisis bentuk-bentuk penyimpangan yang sering ditemukan selama proses audit di Ataya Residence.
4. Menganalisis bagaimana manajemen Ataya Residence menanggapi temuan audit internal terkait risiko dan penyimpangan, serta langkah apa yang diambil sebagai respon temuan tersebut.
5. Menganalisis efektivitas sistem pengendalian internal yang diterapkan oleh Ataya Residence dalam mendukung proses audit dan mitigasi risiko.
6. Menganalisis dan mendeskripsikan tindakan preventif yang dapat diimplementasikan oleh Ataya Residence dalam mengurangi risiko dan mencegah penyimpangan.

## **1.4. Manfaat Penelitian**

Penelitian ini diharapkan memberikan manfaat positif bagi berbagai pihak, antara lain:

### **1.4.1 Manfaat Teoritis**

Penelitian ini diharapkan memberikan kontribusi kepada literatur tentang audit internal dalam konteks mengidentifikasi risiko dan penyimpangan terutama pada sektor properti syariah yang memiliki karakteristik unik dengan menggunakan teori *Fraud Triangle*, penerapan manajemen risiko dan pengendalian internal sesuai dengan standar. Hasil penelitian dapat menambah pemahaman tentang proses audit internal yang dilakukan di Ataya Residence dalam mengidentifikasi risiko dan penyimpangan dari hasil temuan audit. Penelitian ini dapat meningkatkan pengetahuan akademis khususnya mahasiswa S1 Akuntansi Universitas Muhammadiyah Jember tentang proses audit internal yang diteliti, serta memberikan wawasan baru di bidang akuntansi dan audit.

### **1.4.2 Manfaat Praktis**

#### **1. Manfaat Bagi Penulis**

Penelitian ini memberikan pengalaman langsung yang berharga bagi penulis dalam melakukan penelitian kualitatif khususnya studi kasus serta mengaplikasikan teori-teori dari audit internal, manajemen risiko, dan pengendalian internal dalam konteks bisnis properti syariah secara nyata. Meningkatkan pemahaman mendalam bagi peneliti mengenai tantangan dan solusi dalam pengelolaan properti syariah, serta proses identifikasi dan mitigasi risiko dari penyimpangan model bisnis syariah. Penulis dapat meningkatkan keterampilan dalam melakukan penelitian, analisis data, dan penulisan akademis yang berharga untuk dilanjutkan pada pengembangan profesi dan karir dimasa mendatang.

#### **2. Manfaat Bagi Tenaga Pendidik, Fakultas, dan Universitas**

Penelitian ini menyediakan literatur tambahan dari studi kasus yang aktual sektor properti syariah yang dapat digunakan sebagai bahan ajar atau diskusi oleh tenaga pendidik saat proses perkuliahan. Sedangkan bagi fakultas dan universitas, hasil dari penelitian ini dapat meningkatkan reputasi sebagai institusi yang berkontribusi pada pengembangan ilmu pengetahuan dengan menghasilkan riset yang berkualitas dan berdampak positif pada lingkungan akademik.

### 3. Manfaat Bagi Peneliti Selanjutnya

Penelitian ini diharapkan menjadi landasan dan referensi yang kuat bagi penelitian selanjutnya serta memberikan inspirasi terhadap peneliti selanjutnya yang ingin mengeksplorasi lebih dalam mengenai audit internal, manajemen risiko, dan pengendalian internal khususnya di sektor properti bisnis syariah atau bisnis dengan karakteristik serupa. Hasil penelitian ini dapat membantu peneliti selanjutnya untuk mengidentifikasi celah penelitian (*research gap*) atau kekurangan dari penelitian ini, agar mendapatkan penelitian yang lebih inovatif dan relevan.

