

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Beberapa perusahaan di Indonesia telah menerapkan pembuatan pelaporan untuk mengungkapkan tanggung jawab sosialnya terhadap lingkungan sekitar. Pengungkapan tanggung jawab sosial perusahaan disusun dengan menggunakan dasar yang berfokus pada konsep *corporate social responsibility*. Namun apabila kita tinjau kembali sebenarnya konsep *corporate social responsibility* itu berawal dari konsep pemikiran tiga pilar tanggung jawab perusahaan atau *triple bottom lines* yang disampaikan oleh John Elkington yang menyatakan bahwa perusahaan harus memiliki tanggung jawab sosial terhadap lingkungan sekitar agar perusahaan dapat *sustainable* atau berkelanjutan.¹

Almilia mengatakan *corporate social responsibility* sebagai sebuah gagasan, perusahaan tidak lagi dihadapkan pada tanggung jawab yang berpijak pada *single bottom line*, yaitu nilai perusahaan (*corporate value*) yang direfleksikan dalam kondisi keuangannya (*financial*) saja, tetapi tanggung jawab perusahaan harus berpijak pada *triple bottom lines*.² Dalam hal ini *bottom lines* lainnya selain aspek keuangan juga ada sosial

¹John Elkington, *Cannibals with Forks: The Tripple Bottom Line of 21st Century Business*, (Oxford: Capston, 1997), h.11.

²Luciana Spica Almilia et al, "Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pengungkapan Tanggung Jawab Sosial Dan Dampaknya Terhadap Kinerja Keuangan Dan Ukuran Perusahaan," *Fokus Ekonomi*, Vol.10 (1), 2011, h. 2.

dan lingkungan, karena pada akhirnya kondisi keuangan saja tidak cukup menjamin nilai perusahaan tumbuh secara berkelanjutan (*sustainable*).

Lousiana menjelaskan kata pengungkapan atau *disclosure* memiliki arti tidak menutupi atau tidak menyembunyikan. Apabila dikaitkan dengan laporan keuangan, pengungkapan atau *disclosure* mengandung arti bahwa laporan keuangan harus memberikan informasi dan penjelasan yang cukup mengenai hasil aktivitas suatu unit usaha.³ Menurut Ahmed dan Belkoui pengungkapan penuh (*full disclosure*) mengharuskan laporan keuangan dirancang dan disusun untuk menggambarkan secara akurat kejadian-kejadian ekonomi yang telah mempengaruhi perusahaan selama periode berjalan dan supaya mengandung informasi yang mencukupi guna membuatnya berguna dan tidak menyesatkan bagi investor kebanyakan.⁴

Variabel yang lain yang juga mempengaruhi keberlangsungan perusahaan yaitu struktur modal yang merupakan kombinasi utang dan modal sendiri yang dilakukan oleh perusahaan. Hanafi menyatakan bahwa struktur modal (penggunaan utang) merupakan sinyal yang disampaikan oleh manajer kepada investor bahwa perusahaan yang meningkatkan utang memiliki keyakinan mengenai prospek perusahaan

³Lousiana, "Pengaruh Faktor-Faktor Fundamental Terhadap Kelengkapan Pengungkapan Informasi Laporan Keuangan Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia tahun 2007-2009," *Skripsi*: UR, 2010, h. 7.

⁴Riahi, Ahmed dan Belkoui, *Accounting Theory* (Jakarta selatan: Salemba Empat, 2006, hh. 46-50.

dimasa mendatang sehingga utang merupakan tanda atau sinyal positif.⁵ Penentuan komposisi struktur modal suatu perusahaan berkaitan dengan keputusan pendanaan yang dilakukannya. Dasar keputusan pendanaan berkaitan dengan pemilihan sumber dana dan penggunaan dana yang diperoleh. Pemilihan sumber dana biasanya berasal dari pihak eksternal maupun internal. Sedangkan penggunaan dana biasanya untuk investasi, pembelian aktiva untuk mendukung aktivitas operasi perusahaan dan lainnya.

Berikutnya hal yang terkait yaitu ukuran perusahaan merupakan variabel yang banyak digunakan untuk menjelaskan pengungkapan informasi sosial yang dilakukan perusahaan dalam laporan tahunan yang dibuat. Secara umum perusahaan besar akan mengungkapkan informasi lebih banyak dari pada perusahaan kecil. Menurut Novrianto ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap pengungkapan informasi sosial.⁶ Sedangkan penelitian yang dilakukan Almilia et al⁷, mengatakan ukuran perusahaan tidak berpengaruh signifikan terhadap pengungkapan tanggung jawab sosial perusahaan. Hal serupa dikatakan oleh Veronica di dalam penelitiannya.⁸

⁵Mamduh M. Hanafi, *Manajemen Keuangan*, (Yogyakarta: BPFY-Yogyakarta, 2011), h. 316.

⁶Novrianto, "Pengaruh Leverage, Profitabilitas, Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Pengungkapan Informasi Sosial Pada Perusahaan Manufaktur BEI," *Jurnal ilmiah mahasiswa akuntansi*, vol.1, 2012, h. 45.

⁷Luciana Spica Almilia et al, "Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pengungkapan Tanggung Jawab Sosial Dan Dampaknya Terhadap Kinerja Keuangan Dan Ukuran Perusahaan," *Fokus Ekonomi*, Vol.10 (1), 2011, h. 2.

⁸Theodora Martina Veronica, "Pengaruh karakteristik perusahaan terhadap pengungkapan tanggung jawab sosial pada perusahaan sektor pertambangan yang

Hasil penelitian yang dilakukan oleh Novrianto menghasilkan bahwa profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap pengungkapan informasi sosial⁹, namun penelitian yang dilakukan Nur dan Priantinah¹⁰ belum berhasil membuktikan adanya pengaruh signifikan antara profitabilitas terhadap pengungkapan informasi sosial. Sedangkan Dkhili dan Ansi sependapat dengan Novrianto bahwa profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap pengungkapan informasi social.¹¹

Perusahaan cenderung menggunakan kinerja berbasis lingkungan dan pengungkapan informasi lingkungan untuk memberikan legitimasi aktivitas perusahaan di mata masyarakat.¹² Pengungkapan *corporate social responsibility* berguna bagi perusahaan selain untuk nilai tambah perusahaan juga mengurangi biaya sosial yang timbul nanti dari aktivitas perusahaan.

Utami dan Prastiti mengatakan terdapat 2 teori yang berhubungan dengan pengungkapan sosial perusahaan, yakni teori legitimasi dan agensi.¹³ *Legitimacy theory* secara esensial adalah teori yang berorientasi pada sistem, dalam hal ini organisasi atau perusahaan dipandang sebagai

terdaftar di bursa efek Indonesia.” *Jurnal mahasiswa jurusan akuntansi fakultas ekonomi*, Universitas Gunadarma, 2009, h. 9.

⁹ Novrianto, loc. cit.

¹⁰ Marzully Nur dan Denies Priantinah, “Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pengungkapan *Corporate Social Responsibility* di Indonesia,” *Jurnal Nominal*, Vol. 1 (1), 2012, hh. 31-33.

¹¹ Hichem Dkhili dan Henda Ansi. *The Link between Corporate Social Responsibility and Financial Performance: The Case of the Tunisian Companies*. Journal of Organizational Knowledge Management, University of Jendouba. Tunisia, 2012, h. 10.

¹² A. Chariri, “Kritik Sosial Atas Pemakaian Teori dalam Penelitian Sosial dan Lingkungan,” *Jurnal Maksi*, Vol. 8 (2), 2008, hh. 158–159.

¹³ Sri Utami dan Sawitri Dwi Prastiti, “Pengaruh Karakteristik Perusahaan terhadap Sosial Disclosure. *Jurnal Ekonomi Bisnis*,” Vol. 16 (1), Fakultas ekonomi Universitas Negeri Malang, Semarang, 2011, hh. 17-20.

salah satu komponen dalam lingkungan sosial yang lebih besar. Teori legitimasi menyediakan perspektif yang lebih komprehensif pada pengungkapan *corporate social responsibility*. Teori ini juga secara eksplisit mengakui bahwa bisnis dibatasi oleh kontrak sosial yang menyebutkan bahwa perusahaan sepakat untuk menunjukkan berbagai aktivitas sosial perusahaan agar diterima masyarakat akan tujuan perusahaan yang pada akhirnya akan menjamin kelangsungan hidup perusahaan.

Chariri menjelaskan bahwa teori legitimasi sangat bermanfaat dalam menganalisis perilaku organisasi.¹⁴ Legitimasi adalah hal yang penting bagi organisasi sehingga batasan-batasan yang ditekankan oleh norma-norma dan nilai-nilai sosial dan reaksi terhadap batasan tersebut mendorong pentingnya analisis perilaku organisasi dengan memperhatikan lingkungan. Oleh karena itu, meskipun perusahaan mempunyai kebijaksanaan operasi dalam batasan institusi, kegagalan perusahaan dalam menyesuaikan diri dengan norma ataupun adat yang diterima oleh masyarakat, akan mengancam legitimasi perusahaan serta sumber daya perusahaan dan pada akhirnya akan mengancam legitimasi perusahaan serta sumber daya perusahaan. Pada akhirnya hal tersebut akan mengancam kelangsungan hidup perusahaan.

Perusahaan memiliki tujuan utama untuk bertumbuh, terdapat beberapa tujuan berdirinya sebuah perusahaan yaitu meningkatkan nilai

¹⁴A. Chariri, *loc. cit.*

profitabilitas agar dapat terus berkembang dan bersaing dalam industri dimana perusahaan tersebut beroperasi. Profitabilitas merupakan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba dengan menggunakan sumber-sumber yang dimiliki perusahaan, seperti aktiva, modal atau penjualan.¹⁵ Jika kondisi perusahaan dikategorikan menguntungkan atau menjanjikan keuntungan di masa mendatang maka banyak investor yang akan menanamkan dananya untuk membeli saham perusahaan, tentu saja mendorong harga saham naik menjadi lebih tinggi. Profitabilitas dapat diukur dengan *return on assets* (ROA). ROA menunjukkan kemampuan perusahaan dengan menggunakan seluruh aktiva yang dimiliki untuk menghasilkan laba.

Selanjutnya, Hettiarachchi dan Gunawardana menguji hubungan antara pengungkapan tanggung jawab sosial perusahaan dengan kinerja keuangan perusahaan. Dalam studi tersebut, Hettiarachchi dan Gunawardana mengambil sampel perusahaan yang terdaftar di pasar modal Sri Lanka, kinerja keuangan diproksikan sebagai ROA dan Tobin's Q. Hasil penelitian tersebut menunjukkan bahwa dimensi CSR yang terdiri dari *employee, environment and community* secara parsial terbukti tidak berpengaruh terhadap kinerja keuangan perusahaan, namun pengujian secara bersama-sama terbukti CSR berpengaruh terhadap kinerja

¹⁵I. M. Sudana, *Manajemen Keuangan Teori dan Praktek* (Surabaya: Airlangga University Press, 2009), h. 25.

keuangan perusahaan.¹⁶ Hal serupa dengan Hettiarachchi dan Gunawardana, penelitian Rulfah dan Nur Afni menemukan tidak terdapat hubungan yang signifikan antara CSR dan nilai perusahaan.¹⁷

Berbeda dengan dua penelitian sebelumnya Otgontsetseg menemukan terdapat hubungan yang signifikan antara CSR dan nilai perusahaan.¹⁸

Bnoui meneliti pengaruh kinerja keuangan terhadap CSR pada perusahaan kecil dan menengah di Perancis. Kinerja keuangan dalam penelitian tersebut diukur dengan rasio profitabilitas, yang mana hubungan antara CSR dan profitabilitas dikontrol oleh umur perusahaan, dan ukuran perusahaan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa CSR terbukti berpengaruh signifikan terhadap kinerja keuangan perusahaan.¹⁹

Penelitian yang dilakukan oleh Pijourlet,²⁰ hubungan antara struktur modal terhadap CSR tidak berpengaruh signifikan sedangkan

¹⁶Hettiarachchi D.C. dan Gunawardana K.D., "The Impact of Corporate Social Responsibility Reporting (CSRR) on Financial Performance – Empirical Evidence from Sri Lanka," *The Business & Management Review*, Vol. 2 (1), February 2012, h. 7.

¹⁷ Rulfah M. Daud dan Nur Afni Syarifuddin, "Pengaruh Corporate Social Responsibility Disclosure Timeliness Dan Debt Equity Ratio Terhadap Earning Response Coefficient," *Jurnal Telaah Dan Riset Akuntansi*, Universitas Syiah Kuala, Volume 1 2008, hh. 82-101.

¹⁸ Otgontsetseg Erhemjamts et al. "Corporate Social Responsibility And Its Impact On Firm's Investment Policy, Organizational Structure And Performance," Research for University of Bentley, 2011, hh. 20-23.

¹⁹ Imene Bnoui, "Corporate Social Responsibility (CSR) and Financial Performance (FP) : Case of French SMEs, Research for University of Valenciennes and Hainautcambresis, 2009, h. 20

²⁰Guillame Pijourlet, "Corporate Social Responsibility and Financing Decisions," University of d'Auvergne France, 2013, h. 20.

Chowdurry,²¹ Semiu²² dan Ong Tze San²³ menemukan pengaruh signifikan antara struktur modal terhadap nilai perusahaan.

Penelitian yang dilakukan oleh Khalaf et al²⁴ adanya hubungan signifikan antara aktivitas terhadap *earning per share* dan tidak berpengaruh signifikan antara likuiditas terhadap *earning per share*.

Kondisi ini memerlukan verifikasi lebih lanjut tentang pengaruh CSR terhadap kinerja keuangan perusahaan terutama pada perusahaan sektor properti dan real estate. Untuk itu, semua perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di bursa efek Indonesia (BEI) merupakan perusahaan yang dapat diverifikasi lebih lanjut tentang keterkaitan CSR dengan kinerja keuangan perusahaan pada perusahaan seperti tersebut pada tabel di bawah ini :

Tabel 1.1 Daftar Perusahaan Sektor Properti dan Real estate

No.	Nama Perusahaan	Kode Saham
1	APLN	PT. Agung Podomoro Land Tbk
2	ASRI	PT. Alam Sutera Reality Tbk
3	BAPA	PT. Bekasi Asri Pemula Tbk
4	BCIP	PT. Bumi Citra Permai Tbk
5	BEST	PT. Bekasi Fajar Industris Estate Tbk
6	BIPP	PT. Bhuawanatala Indah Permai Tbk

²¹Chowdhury, Anup dan Suman Paul Chowdhury, "Impact of capital structure on firm's value: Evidence from Bangladesh. Business and Economic Horizons Volume 3 Issue 3, 2010, hh. 52-60.

²² Semiu Babatunde Adayemi dan Collins Sankay Oboh, "Perceived Relationship Between Corporate Capital Structure And Firm Value in Nigeria," *International Journal of Business and Social Science*, Vol. 2 No. 19 [Special Issue - October 2011, h. 37.

²³Dr. Ong Tze San dan Teh Boon Heng, "Capital Structure and Corporate Performance of Malaysian Construction Sector," *Centre for Promoting Ideas, USA, 2011, h. 67.*

²⁴ Khalaf Taani dan Mari'e Hasan Hamed Banykhaled. "The Effect Of Financial Rtiios, Firm, Size And Cash Flows From Operating Activities On Earnings Per Share : (An Applied Study: On Jordanian Industrial Sector)," *Iternational Journal Of Social Sciences And Hmanity Studies*, Vol 3, No 1, 2011, hh. 15-19.

No.	Nama Perusahaan	Kode Saham
7	BKDP	PT. Bukit Darmo Property Tbk
8	BKSL	PT. Sentul City Tbk
9	BSDE	PT. Bumi Serpong Damai Tbk
10	COWL	PT. Cowell Development Tbk
11	CTRA	PT. Ciputra Development Tbk
12	CTRP	PT. Ciputra Property Tbk
13	CTRS	PT. Ciputra Surya Tbk
14	DART	PT. Duta Anggada Realty Tbk
15	DILD	PT. Intiland Development Tbk
16	DUTI	PT. Duta Pertiwi Tbk
17	ELTY	PT. Bakrieland Development Tbk
18	EMDE	PT. Megapolitan Development Tbk
19	FMII	PT. Fortune Mate Indonesia Tbk
20	GAMA	PT. Gading Development Tbk
21	GMTD	PT. Goa Makassar Tourism Development Tbk
22	GPRA	PT. Perdana Gapura Prima Tbk
23	GWSA	PT. Greenwood Sejahtera Tbk
24	JRPT	PT. Jaya Real Property Tbk
25	KIJA	PT. Kawasan Industri Jababeka Tbk
26	KPIG	PT. Global Land and Development Tbk
27	LAMI	PT. Lamicitra Nusantara Tbk
28	LCGP	PT. Laguna Cipta Griya Tbk
29	LPCK	PT. Lippo Cikarang Tbk
30	LPKR	PT. Lippo Karawaci Tbk
31	MDLN	PT. Moderland Realty Tbk
32	MKPI	PT. Metropolitan Kentjana Tbk
33	MTLA	PT. Metropolitan Land Tbk
34	MTSM	PT. Metro Realty Tbk
35	NIRO	PT. Nirvana Development Tbk
36	MORE	PT. Indonesia Prima Property Tbk
37	PLIN	PT. Plaza Indonesia Realty Tbk
38	PUDP	PT. Pudjiati Prestige Tbk
39	PWON	PT. Pakuwon Jati Tbk
40	RBMS	PT. Rista Bintang Mahkota Sejati Tbk
41	RODA	PT. Pikko Land Development Tbk
42	SCBD	PT. Dadayasa Arthatama Tbk
43	SMDM	PT. Suryamas Dutamakmur Tbk
44	SMRA	PT. Summarecon Agung Tbk

Sumber: Bursa Efek Indonesia (<http://www.sahamok.com>) diakses pada tanggal 14 Februari 2014

Berdasarkan pada latar belakang di atas, terlihat masih adanya *gap research* untuk penelitian CSR terhadap kinerja keuangan perusahaan, dimana ada hasil penelitian yang menunjukkan secara ekstrim bahwa CSR bukan hanya tidak mempengaruhi kinerja keuangan tapi juga akan memperburuk kondisi keuangan, namun di sisi yang lain, terdapat temuan yang menyatakan adanya hubungan signifikan positif antara CSR dan nilai perusahaan. Atas dasar ini, peneliti tertarik untuk menguji kembali hubungan CSR dan nilai perusahaan dalam konteks perusahaan sektor properti dan real estate.

Industri sektor properti dan real estate adalah salah satu industri yang sangat rentan terhadap pencemaran lingkungan. Investor akan mempertimbangkan seberapa besar kontribusi tanggung jawab sosial perusahaan (*corporate social responsibility/CSR*) terhadap kondisi lingkungan sekitarnya dan kepatuhan perusahaan terhadap kewajiban melaksanakan CSR sebagaimana diamanatkan dalam pasal 74 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas serta sanksi bagi perusahaan yang tidak melaksanakan CSR yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2007 tentang Penanaman Modal pasal 15 dan 34 yang menyebutkan bahwa perusahaan yang tidak melaksanakan CSR akan dikenakan sanksi administratif berupa

peringatan tertulis, pembatalan kegiatan usaha, pembekuan kegiatan usaha, dan pencabutan izin kegiatan.

Penulis tertarik untuk meneliti pada sektor perusahaan properti dan real estate ini karena pada umumnya CSR lebih banyak terdengar dilakukan oleh perusahaan sektor pertambangan dan manufaktur.

B. Identifikasi Masalah

Hasil beberapa penelitian terdahulu menemukan terdapat perbedaan hasil penelitian dimana ada temuan CSR berhubungan positif dengan nilai perusahaan, sedangkan temuan yang lain menyatakan CSR berhubungan negatif dengan nilai perusahaan sehingga muncul *research gap*. Penelitian ini tidak hanya melihat pengaruh CSR terhadap nilai perusahaan tapi juga faktor intrinsik dan faktor keuangan yang menjadi faktor fundamental perusahaan juga akan diuji pengaruhnya terhadap nilai perusahaan. Selain itu, bagaimana faktor intrinsik dan faktor keuangan ini mempengaruhi CSR juga diuji dalam penelitian ini. Objek penelitian ini dilakukan pada perusahaan Real Estate dan Properti, dimana perusahaan jenis industri ini masih cukup jarang diteliti karena umumnya CSR cenderung diteliti pada sektor pertambangan dan manufaktur.

C. Pembatasan Masalah

Pembatasan masalah pada penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana faktor intrinsik yaitu variabel struktur modal, ukuran

perusahaan, usia perusahaan dan faktor keuangan yaitu likuiditas, profitabilitas dan aktivitas yang di mediasi oleh *triple bottom lines* berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Penelitian ini meliputi perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia per 01 Januari 2010 dengan jangka waktu penelitian empat tahun dari tahun 2010 sampai dengan 2013.

D. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian dari latar belakang tersebut, maka yang menjadi pokok permasalahan pada penelitian ini adalah :

1. Apakah faktor intrinsik dan faktor keuangan secara bersama-sama maupun parsial mempunyai pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan sektor properti dan real estate di Indonesia?
2. Apakah faktor intrinsik dan faktor keuangan secara bersama-sama maupun parsial mempunyai pengaruh signifikan terhadap *triple bottom lines* perusahaan sektor properti dan real estate di Indonesia?
3. Apakah faktor intrinsik dan faktor keuangan mempunyai pengaruh tidak langsung terhadap nilai perusahaan sektor properti dan real estate di Indonesia melalui *triple bottom lines*?

E. Kegunaan Hasil Penelitian

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut :

1. Bagi peneliti,

Penelitian ini diharapkan menambah wawasan peneliti tentang pengaruh faktor intrinsik yaitu struktur modal, ukuran perusahaan, usia perusahaan dan faktor keuangan yaitu likuiditas, profitabilitas dan aktivitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate di Indonesia melalui *triple bottom lines*.

2. Bagi investor,

Penelitian ini diharapkan bermanfaat sebagai pertimbangan dalam membuat keputusan investasi terhadap perusahaan yang memiliki nilai perusahaan baik, khususnya pada perusahaan-perusahaan properti dan real estate yang telah terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

3. Bagi akademisi,

Penelitian ini diharapkan dapat melengkapi penelitian sebelumnya dan berkontribusi dalam perkembangan penelitian yang akan datang terkait dengan pengaruh faktor intrinsik yaitu struktur modal, ukuran perusahaan, usia perusahaan dan faktor keuangan yaitu likuiditas, profitabilitas dan aktivitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate di Indonesia melalui *triple bottom lines*.

4. Bagi manajemen,

Penelitian ini diharapkan mampu memberikan tambahan informasi sebagai bahan pertimbangan dan sumbangan pemikiran bagi perusahaan di dalam pengambilan keputusan khususnya yang berkaitan dengan keberlangsungan perusahaan.

5. Bagi pemerintah,

Penelitian ini diharapkan memberikan bahan masukan bagi pemerintah dalam membuat kebijakan keuangan berdasarkan intensitas industri yang terkait dengan sektor properti dan real estate.