

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang Penelitian**

Tujuan Perusahaan adalah meningkatkan nilai perusahaan. Nilai perusahaan dapat memberikan kemakmuran pemegang saham secara maksimum apabila harga saham meningkat. Semakin tinggi harga saham sebuah perusahaan, maka semakin tinggi kemakmuran perusahaan ( (Dj, Artini, & Suarjaya, 2012).

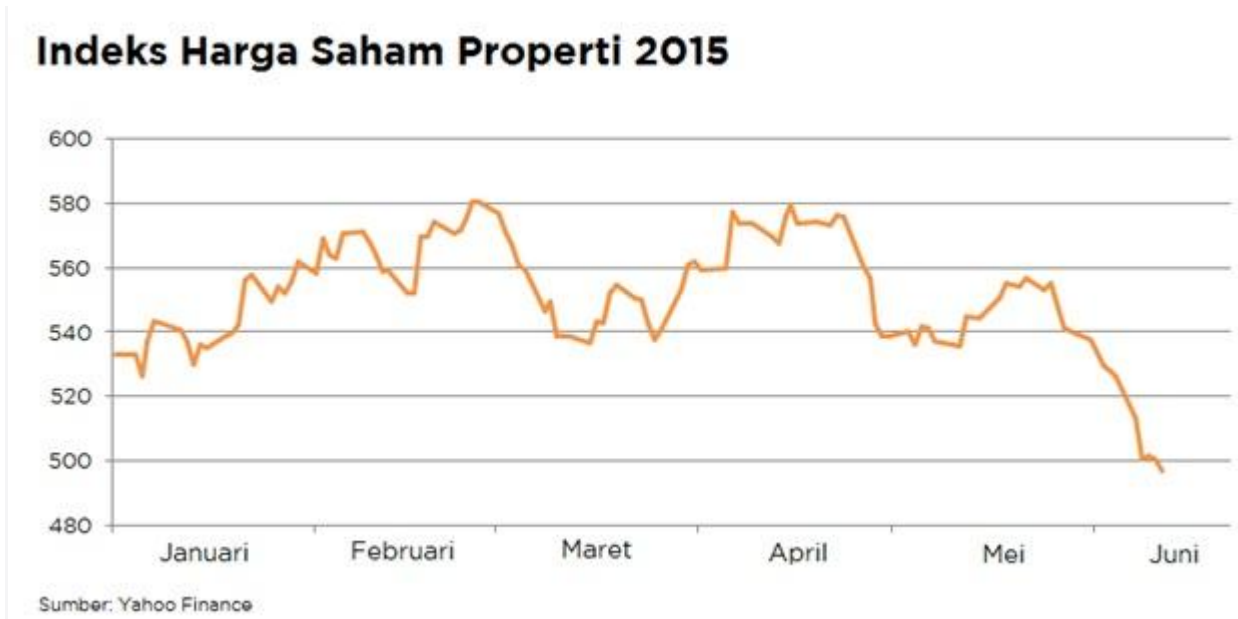
Nilai perusahaan yang sudah go public tercermin pada harga saham perusahaan, untuk memaksimalkan nilai perusahaan memiliki arti yang luas dari pada memaksimalkan laba perusahaan (Margaretha, 2014). Jika ingin memaksimalkan nilai suatu perusahaan, manajemen harus memanfaatkan kekuatan yang ada dan memperbaiki kelemahan pada perusahaan tersebut. Analisis keuangan membantu manajemen dalam mengidentifikasi kelemahan dan mengambil langkah-langkah perbaikan (Brigham & Ehrhardt, 2004).

Ketika seseorang akan menginvestasikan modalnya pada suatu perusahaan maka mereka harus terlebih dahulu melihat dan menganalisis seperti apa kondisi perusahaan tersebut, agar dapat diketahui apakah investasi yang dilakukan akan mendapatkan keuntungan yang diharapkan atau tidak. Kinerja keuangan perusahaan merupakan salah satu faktor yang dilihat oleh calon investor untuk menentukan investasi saham. Bagi sebuah perusahaan, menjaga dan meningkatkan kinerja keuangan adalah suatu keharusan agar saham perusahaan

tetap diminati oleh investor. Kinerja keuangan melihat pada laporan keuangan yang dimiliki perusahaan/ badan usaha yang bersangkutan dan itu tercermin dari informasi yang diperoleh pada balancesheet (neraca), income statement (laporan laba rugi), dan cash flow statement (laporan arus kas) serta hal-hal lain yang turut mendukung sebagai penguat financial performance tersebut (Fahmi, 2011).

Perlambatan ekonomi yang menimpa Indonesia turut berimbas kepada sektor properti. Sektor yang pada 2010 sempat berjaya, sudah mulai melambat sejak awal tahun. Penjualan unit properti (marketing sales) dari emiten anjlok cukup besar pada kuartal I tahun ini. PT Summarecon Agung Tbk mencatat penurunan penjualan hingga 50 persen dibandingkan kuartal I-2014, dan penjualan PT Agung Podomoro Land Tbk turun 31,9 persen. Sementara pra penjualan PT Alam Sutera Tbk juga turun 29 persen. “Dari hitungan penjualan kami, terlihat hanya Rp 1,1 triliun atau meleset 12 persen dari target kami selama kuartal I,” ujar Vice President Corporate Marketing Agung Podomoro Land Indra W. Antono ketika dihubungi Katadata, Minggu (15/6). Rendahnya pertumbuhan properti membuat indeks harga saham sektor ini turun. Awal tahun 2015 indeks saham properti pada Bursa Efek Indonesia berada pada level 532,96. Indeks ini sempat naik hingga menyentuh level tertinggi pada akhir Februari ke posisi 580,71. Kinerja keuangan sektor properti yang kurang baik membuat indeks sahamnya pun turun, bahkan mencapai 496,91 pada penutupan perdagangan pekan lalu. Ketua Umum Persatuan Perusahaan Realestat Indonesia

(REI) Eddy Hussy mengatakan, perlambatan di sektor properti terjadi karena rendahnya daya beli masyarakat, imbas dari kondisi ekonomi saat ini. “Kami perkirakan kondisi ini berlangsung sepanjang tahun ini, “ kata dia kepada Katadata beberapa waktu lalu. (Fitra, 2015)



**Gambar 1.1**

### **Indeks Harga Saham Properti 2015**

Para pelaku usaha diimbau mengawal kesinambungan pertumbuhan lewat upaya menjaga kesehatan finansial, penerapan *good corporate governance* (GCG), dan *corporate social responsibility* (CSR). Pemerintah juga diharapkan lebih serius menjaga kesinambungan pertumbuhan ekonomi dengan memperbaiki iklim investasi, mempercepat pembangunan infrastruktur, memperbaiki kepastian hukum, dan meningkatkan kualitas birokrasi. Demikian pendapat Ketua Dewan

Komisioner Otoritas Jasa Keuangan (OJK) Muliawan D Hadad, Ketua Umum Asosiasi Emiten Indonesia (AEI) Airlangga Hartarto, dan Publisher BeritaSatu MediaHoldings Peter F Gontha. Hal itu diungkapkan dalam acara "Investor Best Listed Companies Awards 2013" di Jakarta, Kamis (2/5). Muliawan D Hadad mengatakan masalah *sustainability* penting untuk diperhatikan. "Para emiten di BEI tidak hanya kinclong aspek keuangannya, tapi GCG juga bagus sehingga bisa sustain(berlanjut, Red). Bursa dalam negeri akan semakin kuat jika emiten tidak hanya kuat di aspek keuangan, tapi juga kuat di aspek GCG-nya," kata dia. Aspek *sustainability* ini mencakup keberlanjutan bisnis dan masa depan keuangan perusahaan serta keberlanjutan lingkungan dan masyarakat sekitar. Sebab, keberlanjutan dalam aktivitas bisnis dan lingkungan perusahaan berdampak pada keberlanjutan finansial dan bisnis perusahaan. "Namun, banyak emiten belum paham secara komprehensif tentang *sustainability*, padahal ini jadi keharusan. Perusahaan perlu membangun hubungan baik dengan semua *stakeholder*, tidak sekadar menjaga hubungan dengan pemegang saham dan memberi bantuan sosial. Perusahaan juga harus membina hubungan dengan konsumen, pemerintah, dan masyarakat luas," imbuh Pemimpin Redaksi Majalah Investor Primus Dorimulu. Penerapan tanggung jawab sosial (CSR) hingga kini belum menyentuh aspek integral dari operasional perusahaan. Padahal CSR harus dipahami sebagai hubungan timbal balik yang positif antara perusahaan, *shareholder* (pemegang saham), maupun *stakeholder* (pemangku kepentingan). Pada level itu, CSR akan ikut menentukan *sustainability* perusahaan. (beritasatu, 2013)

Menurut Presiden Direktur PT Lippo Cikarang Tbk Meow Chong Loh menegaskan pihaknya merasa gembira atas penghargaan dari Forbes Indonesia tersebut, yang menjadi penghargaan keempat kalinya untuk LPCK pada 2015. Tercatat, selama 2015 LPCK memperoleh Investor Award, Properti Indonesia Award, CSR Award, World Class Award. "Penghargaan ini adalah atas usaha dan kerjasama tim Lippo Cikarang yang diupayakan selama ini untuk meningkatkan nilai perusahaan," jelas Meow. Ia menambahkan bahwa indikator penting dalam penilaian masuk dalam daftar *Best of The Best* terlihat antara lain dari rata-rata *return of equity* (ROE) selama 5 tahun, pertumbuhan penjualan dan laba per saham dalam tiga tahun terakhir. LPCK, anak perusahaan PT Lippo Karawaci Tbk (LPKR), perusahaan properti terbesar di Indonesia berdasarkan jumlah aset dan pendapatan, yang tercatat di Bursa Efek Indonesia dan didukung oleh land bank dengan *recurring income solid*. Bisnis LPKR terdiri residensial atau *township, retail mall, hospital, hotels* dan *asset management* (Bayuaji, 2015).

Menurut fenomena diatas nilai saham perusahaan property menurun diakibatkan karena kinerja keuangan perusahaan yang buruk dan daya beli masyarakat yang kurang diakibatkan karena kondisi ekonomi saat ini. Dan bukan hanya dari sisi financial saja, penerapan tanggung jawab sosial (CSR) hingga kini belum menyentuh aspek integral dari operasional perusahaan. Padahal CSR harus dipahami sebagai hubungan timbal balik yang positif antara perusahaan, *shareholder* (pemegang saham), maupun *stakeholder* (pemangku kepentingan).

Menurut fenomena yang telah dikemukakan diatas dalam penelitian ini penulis mencoba menguji pengaruh kinerja keuangan terhadap nilai perusahaan yang dimoderasi oleh pengungkapan *Corporate Social Responsibility* (CSR). Penelitian ini akan menganalisa perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar pada Bursa Efek Indonesia periode tahun 2012-2014.

Variabel CSR digunakan sebagai variabel moderator karena berdasarkan dengan teori *stakeholder* menyatakan bahwa perusahaan harus melakukan pengungkapan tanggung jawab sosial kepada para *stakeholder*. *Corporate Social Responsibility* (CSR) sekarang menjadi fenomena bisnis sebuah perusahaan. Namun, kegiatan ini masih dipandang sebelah mata bagi sebagian besar masyarakat, hanya sekadar pencitraan dari perusahaan yang bersangkutan. Pakar CSR, Pudyardono Prajarto mengakui, pandangan seperti itu banyak beredar di publik. Tapi, di sisi lain apa pun niatannya tidak ada yang salah dengan CSR. Jadi, yang penting itu adalah CSR yang tepat sasaran dan sustainable (Tuwo, 2013). Pelaksanaan CSR di Indonesia juga semakin jelas dengan adanya ketentuan tentang kewajiban suatu perusahaan untuk melaksanakan CSR diatur dalam UU No.40 tahun 2007 tentang perseroan terbatas BAB V tentang tanggung jawab sosial dan lingkungan khususnya pasal 74( Lako, 2010).

Salah satu model pengukuran kinerja CSR yang sering digunakan oleh perusahaan adalah *Sustainability Reporting Guidelines* (SRG) yang dikeluarkan oleh *Global Reporting Initiative* (GRI). Model pengukuran kinerja SRG

diwujudkan dalam bentuk *Sustainability Report* (SR) yang harus dilakukan oleh perusahaan. Dalam SRG diberikan panduan bagaimana cara mengungkapkan standarisasi SR yang didalamnya mencakup pengungkapan strategi, profil organisasi, tata kelola organisasi, dan manajemen serta indikator kinerja yang terdiri dari enam kriteria indikator kinerja yaitu: (1) kinerja ekonomi (9 item), (2) kinerja lingkungan (30 item), (3) kinerja praktek tenaga kerja (14 item), (4) kinerja sosial (8 item), (5) kinerja tanggu jawab produk (9 item), dan (6) kinerja hak asasi manusia (9 item).

Dari uraian diatas penulis bermaksud melakukan penelitian dengan judul :

**“PENGARUH KINERJA KEUANGAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN DENGAN PENGUNGKAPAN CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY SEBAGAI VARIABEL PEMODERASI (Studi pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar di BEI periode 2012-2014)”**.

## **2.1 Rumusan Masalah**

Permasalahan yang akan diuji dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana kinerja keuangan pada perusahaan *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2014?
2. Bagaimana nilai perusahaan *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2014?
3. Bagaimana pengungkapan *Corporate Social Responsibility* pada perusahaan *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia Periode 2012-2014?
4. Seberapa besar pengaruh kinerja keuangan terhadap nilai perusahaan *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2014?
5. Bagaimana pengungkapan *Corporate Social Responsibility* memoderasi pengaruh kinerja keuangan terhadap nilai perusahaan *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2014?

## **3.1 Maksud dan Tujuan Penelitian**

### **3.1.1 Maksud Penelitian**

Penelitian dimaksudkan untuk mengetahui tentang gambaran ada atau tidaknya pengaruh kinerja keuangan terhadap nilai perusahaan yang di moderasi oleh *Corporate Social Responsibility*.



### 3.1.2 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan diatas, maka tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini :

1. Untuk mengetahui kinerja keuangan perusahaan *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2014.
2. Untuk mengetahui nilai perusahaan *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2014.
3. Untuk mengetahui pengungkapan *Corporate Social Responsibility* perusahaan *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2014.
4. Untuk mengetahui seberapa besar pengaruh kinerja keuangan terhadap nilai perusahaan *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2014.
5. Untuk menganalisis pemoderasi pengungkapan *Corporate Social Responsibility* dalam pengaruh kinerja keuanga terhadap nilai perusahaan *property* dan *real estate* di Bursa Efek Indonesia periode 2012-2014.

## 1.4 Kegunaan Penelitian

### 1. Bagi Penulis

Penelitian ini bertujuan untuk memenuhi syarat dalam menempuh ujian Sarjana Ekonomi Program Studi Akuntansi Fakultas Ekonomi di Universitas Pasundan.

### 2. Bagi Perusahaan

Dengan adanya penelitian ini diharapkan manajemen perusahaan dapat melihat faktor lain yang dapat memperkuat hubungan antara kinerja perusahaan terhadap nilai perusahaan. Karena hal ini yang mempengaruhi minat investor untuk menanamkan modalnya,

### 3. Bagi Investor

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan bagi para investor untuk lebih mempertimbangkan hubungan kinerja keuangan perusahaan sebelum melakukan investasi di perusahaan tersebut.

### 4. Bagi Pembaca

Semoga penelitian ini dapat memberikan sumbangan informasi bagi para pembaca dan menambah referensi bagi peneliti lain yang melakukan penelitian tentang hubungan kinerja keuangan terhadap nilai perusahaan yang dimoderasi oleh *Corporate Social Responsibility*.