

**PENGARUH ASSET GROWTH, LEVERAGE, KEPEMILIKAN  
INSTITUTIONAL DAN PENGUNGKAPAN CSR TERHADAP  
NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN REAL ESTATE,  
KONSTRUKSI DAN PROPERTY YANG TERDAFTAR  
DI BURSA EFEK INDONESIA TAHUN 2012 – 2013**

Oleh

**Nama: Budiman Moegianto**

**NIM: 35100252**

Skripsi

Diajukan sebagai salah satu syarat

untuk memperoleh gelar Sarjana Ekonomi

Program Studi Akuntansi

Konsentrasi Pemeriksaan Akuntansi



**KWIK KIAN GIE**  
SCHOOL OF BUSINESS

**INSTITUT BISNIS dan INFORMATIKA KWIK KIAN GIE**

**JAKARTA**

**SEPTEMBER 2014**

- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
    - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan,
    - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
  2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

# PENGESAHAN

## PENGARUH ASSET GROWTH, LEVERAGE, KEPEMILIKAN INSTITUTIONAL DAN PENGUNGKAPAN CSR TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN REAL ESTATE, KONSTRUKSI DAN PROPERTY YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA

TAHUN 2012 – 2013

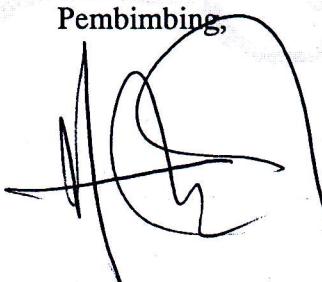
Diajukan Oleh

Nama: Budiman Moegianto

NIM: 35100252

Jakarta, 19 September 2014

Disetujui Oleh:

Pembimbing,  
  
(Dr. Hanif Ismail.)

INSTITUT BISNIS DAN INFORMATIKA KWIK KIAN GIE

JAKARTA 2014

- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang
1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
    - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
    - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.
  2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



## ABSTRAK

(C)

Budiman Moegianto / 35100252 / Pengaruh Asset Growth, Leverage, Kepemilikan Institutional dan Pengungkapan Tanggung Jawab Sosial Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan real estate, konstruksi dan property yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2012– 2013 / Dosen Pembimbing: Dr. Hanif Ismail.

Tujuan perusahaan adalah memaksimalkan nilai pemegang saham. Semakin tinggi nilai perusahaan menggambarkan semakin sejahtera pemiliknya. Nilai perusahaan diartikan sebagai harga yang bersedia dapat dibayar oleh calon investor seandainya perusahaan akan dijual. Nilai perusahaan juga merupakan persepsi investor terhadap perusahaan yang sering dikaitkan dengan harga saham.

Nilai perusahaan sangat penting karena dengan nilai perusahaan yang tinggi akan diikuti oleh pengutipan hamayat untuk kepentingan penulis. Tingginya kemakmuran pemegang saham. Semakin tinggi harga saham semakin tinggi nilai perusahaan. Nilai perusahaan yang tinggi menjadi keinginan para pemilik perusahaan, sebab dengan nilai tinggi menunjukkan kemakmuran pemegang saham juga tinggi. Kekayaan pemegang saham dan perusahaan dipresentasikan oleh harga pasar dari saham yang merupakan keputusan investasi, pendanaan dan manajemen aset.

Objek penelitian adalah 42 perusahaan *real estate*, konstruksi dan *property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2012-2013 dan diperoleh dengan menggunakan *purposive sampling* tipe *judgement*. Penelitian menggunakan tingkat signifikansi 10% Teknik analisis yang digunakan adalah statistik deskriptif, Uji Kesamaan Koefisien dan regresi logistik dengan pengujian kelayakan model regresi logistik, Overall Model Fit, Nagelkerke's R Square, Uji Multikolonieritas, Matriks Klasifikasi, dan Uji Wald-Variables in The Equation

Hasil penelitian menunjukkan bahwa *Leverage* memiliki nilai sig t sebesar 0.251 (sig one-tailed)  $> \alpha = 0,1$ , *Asset Growth* memiliki nilai t sebesar 0.350 (sig one-tailed)  $> \alpha = 0,1$ , kepemilikan institusional memiliki nilai t sebesar 0.276 (sig one-tailed)  $> \alpha = 0,1$ , pengungkapan tanggung jawab perusahaan memiliki tingkat signifikansi 0.030 (sig one-tailed)  $< \alpha = 0,1$ .

Kesimpulannya, tidak terdapat cukup bukti bahwa *Asset Growth*, *Leverage*, Kepemilikan Institusional berpengaruh terhadap nilai perusahaan tetapi terdapat cukup bukti bahwa pengungkapan tanggung jawab sosial perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *Real Estate*, konstruksi dan *Property* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2012-2013.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKG.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKG.

(C)

Ha

## ABSTRACT

Budiman Moegianto / 35100252 / Effect of Asset Growth, Leverage, Institutional Ownership and Corporate Social Responsibility Disclosure on firm value in real estate companies, construction companies and property companies that listed on Bursa Efek Indonesia tahun 2012– 2013 / Advisor: Dr. Hanif Ismail.

Company's vision is to maximize value of shareholder. The high firm value makes the owner prosperous. Firm value means price that investor candidate want to pay for the company if the company will be sold. Firm value is an investor preception against company that always associated with stock price.

The Firm value is very important because of the high firm value which will be followed by high shareholder's wealth. The higher firm value will make stock price higher. High firm value is a desire of the owners of the company, because the high value indicates a high prosperity for shareholders. Shareholder value and the company are presented by the market price of the shares is an investment decision, financing and asset management.

The object of research is 42 companies listed in Indonesia Stock Exchange in the year 2012 to 2013 and obtained by using purposive sampling type of judgment. Research using the 10 significance level of analysis techniques used are descriptive statistics, Coefficient Test and logistic regression to test the feasibility of logistic regression models, Overall Model Fit, Nagelkerke's R Square, Multicollinearity Test, Matrix Classification, and Wald - Test Variables in the Equation as regression model.

The result of the objects showed that *Leverage* has sig t value by 0.251 (sig one-tailed) >  $\alpha = 0,1$ , *Asset Growth* has sig t value by 0.350 (sig one-tailed) >  $\alpha = 0,1$ , institutional ownership has sig t value by 0.276 (sig one-tailed) >  $\alpha = 0,1$ , corporate social responsibility disclosure has sig t value 0.030 (sig one-tailed) <  $\alpha = 0,1$

Based on the analysis, in conclusion, there is not enough sample evidence that asset growth, institutional ownership and leverage effect firm value but there is enough evidence that corporate social responsibility effect on the firm value to the real estate companies, construction companies and property companies that listed in Indonesia Stock Exchange in 2012-2013.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKG.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKG.

## KATA PENGANTAR

(C)

Puji dan Syukur penulis panjatkan kepada Tuhan yang Maha Esa atas berkat dan Rahmat-Nya sehingga penulis dapat menyusun dan menyelesaikan skripsi ini.

Pada kesempatan ini, penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu penulis dalam penyelesaian skripsi ini, yaitu kepada:

Bapak Dr. Hanif Ismail. selaku Dosen Pembimbing I yang telah sabar membimbing, memberi saran, waktu, tenaga, masukan, diskusi, dan bantuan untuk penulis hingga terselesaikannya skripsi ini.

Kepada Papa, Mama yang sudah menyekolahkan penulis hingga bangku kuliah, juga kepada dan adik penulis Andreas Moegianto yang senantiasa memberi dukungan bagi penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.

Kepada sahabat tersayang penulis, Maydelin Putri, Michelle Setiawan, Karina Harjanto, Cecilia Wijaya, Susan, Edwin Jaya yang telah bersama-sama dengan penulis menjalani perkuliahan selama 4 tahun dalam suka dan duka serta memberi dukungan kepada penulis baik secara langsung maupun tidak langsung kepada penulis dalam skripsi ini.

Ketada Clara Christine, Yuni, Ailing, Cynthia, Kheren Elisabeth, Giovani Jc, Andreas, Frizina Meggy, Robin, Ardian, Rossita, Christine, Nita, Donny *and last but not least to* Yurke Angelina yang telah memberi dukungan baik secara langsung maupun tidak langsung kepada penulis dalam skripsi ini.

5. Seluruh dosen Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie yang telah mengajar dan memberikan ilmu pengetahuan yang tiada ternilai kepada penulis sejak semester awal sehingga penulis dapat menyelesaikan pendidikan strata satu.
6. Ketada para staf perpustakaan Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie dan PLRM Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie yang telah membantu penulis dalam mencari sumber-sumber penulisan dan data untuk skripsi ini.

7. Pihak-pihak lain yang tidak bisa penulis sebutkan satu per satu, yang telah membantu

penulis dalam penyelesaian skripsi ini.

Akhir kata, penulis menyadari bahwa dalam penyelesaian skripsi ini, masih banyak kekurangan dan kesalahan. Untuk itu penulis berharap adanya masukan berupa kritik dan saran dari semua pihak demi penyempurnaan skripsi ini. Semoga skripsi ini dapat memberikan banyak manfaat kepada orang-orang yang membacanya.

Jakarta, Juli 2014

Penulis

Budiman

### Hak Cipta milik IBI IKKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

### Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

- Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang  
saya tidak memberikan bantuan  
kecuali untuk kepentingan  
pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan,  
penugihan kritik dan tinjauan suatu masalah.

1. Dilarang mengutip mebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:  
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan,  
penugihan kritik dan tinjauan suatu masalah.  
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.  
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun  
tanpa izin IBIKKG.



## DAFTAR ISI

<b>C</b> <b>Hak Cipta Milik Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie</b>	<b>HALAMAN JUDUL .....</b> i <b>HALAMAN PENGESAHAN .....</b> ii <b>ABSTRAK .....</b> iii <b>KATA PENGANTAR .....</b> v <b>DAFTAR ISI .....</b> vii <b>DAFTAR TABEL .....</b> ix <b>DAFTAR GAMBAR .....</b> x <b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b> xi <b>BAB I PENDAHULUAN .....</b> 1 a. Latar Belakang Masalah .....
	b. Identifikasi Masalah .....
	c. Batasan Masalah .....
	d. Batasan Penelitian.....
	E. Rumusan Masalah.....
	f. Tujuan Penelitian .....
	g. Manfaat Penelitian .....
<b>BAB II PENJAUAN PUSTAKA .....</b>	h. Landasan Teori .....
	1. Teori <i>Stakeholder</i> .....
	2. Teori Legitimasi ( <i>Legitimacy Theory</i> ).....
	3. Teori Keagenan ( <i>Agency Theory</i> ) .....
	4. <i>Corporate Social Responsibility</i> (CSR) .....
	5. <i>Corporate Social Responsibility Disclosure</i> (CSRD).....
	a. Pengertian Pengungkapan Tanggung Jawab Sosial .....
	b. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBKKG.

<b>(C) Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)</b>	b. Jenis-Jenis Pengungkapan .....	16
	c. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Pengungkapan CSR .....	17
	6. <i>Institutional Ownership</i> atau Kepemilikan Institusional .....	19
	7. <i>Leverage</i> atau Keputusan Pendanaan.....	19
	8. <i>Asset Growth</i> atau Keputusan Investasi .....	20
	9. <i>Global Reporting Initiative</i> .....	21
	1. Tentang GRI.....	21
	2. GRI Index.....	22
	10. Nilai Perusahaan .....	24
	Hasil Penelitian Terdahulu .....	26
	Kerangka Pemikiran .....	27
	1. Pengaruh CSR <i>Dislclosure</i> terhadap Nilai Perusahaan .....	28
	2. Pengaruh <i>Institutional Ownership</i> terhadap Nilai Perusahaan.....	29
	3. Pengaruh <i>Leverage</i> terhadap Nilai Perusahaan .....	30
	4. Pengaruh <i>Asset Growth</i> terhadap Nilai Perusahaan .....	31
	D. Hipotesis .....	32
<b>BAB III METODOLOGI PENELITIAN</b>		33
	A. Objek Penelitian .....	33
	B. Desain Penelitian .....	34
	C. Variabel Penelitian .....	36
	1. Variabel Dependen .....	36
	2. Variabel Independen.....	36
	a. <i>Corporate Social Responsibility Disclosure</i> .....	37
	b. <i>Institutional Ownership</i> .....	38
	c. <i>Leverage</i> .....	38

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang  
 1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:  
 a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan,  
 penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.  
 b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.  
 2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun  
 tanpa izin IBIKKG.



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:  
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan,  
penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.  
b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBKKG.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBKKG.

d. Asset Growth.....	39
<b>(D) Hak cipta milik IBKKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)</b>	
Teknik Pengumpulan Data .....	40
Teknik Pengambilan Sampel .....	40
Teknik Analisis Data .....	41
1. Statistik Deskriptif.....	42
2. Uji Asumsi Klasik .....	42
a. Uji Normalitas.....	42
b. Uji Multikolinearitas.....	43
c. Uji Autokorelasi.....	43
d. Uji Heteroskedastisitas.....	43
3. Pengujian Hipotesis .....	44
a. Uji F .....	44
b. Uji t .....	44
c. Uji Koefisien Determinasi (Uji R <sup>2</sup> ).....	44
<b>BAB IV ANALISIS DATA DAN PEMBAHASAN.....</b>	45
A. Gambaran Umum Objek Penelitian.....	46
Analisis Deskriptif.....	48
Hasil Penelitian.....	49
1. Uji Kesamaan Koefisien.....	49
2. Uji Asumsi Klasik .....	50
a. Uji Normalitas : <i>One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test</i> .....	50
b. Uji Multikolinearitas .....	51
c. Uji Heteroskedastisitas.....	51
d. Uji Autokorelasi : <i>Breusch-Godfrey test</i> .....	52
3. Uji Regresi Linear Ganda.....	52



a. Uji Signifikansi Simultan (Uji F).....	53
b. Uji Signifikansi Parameter Individual (Uji t).....	53
c. Koefisien Determinasi (R <sup>2</sup> ) .....	54
Pembahasan.....	54
1. Luas Pengungkapan Tanggung Jawab Sosial .....	54
2. Pembahasan Hasil Uji t .....	54
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN .....	55
Kesimpulan.....	55
Saran.....	56
D AFTAR PUSTAKA .....	57
LAMPIRAN .....	60

## Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
- Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.
  - Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

## DAFTAR TABEL

### (C) Hak Cipta IPI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

TABEL 2.1 KERANGKA KERJA GRI G3.1 .....	24
TABEL 3.1 KRITERIA PENGAMBILAN SAMPEL .....	41
TABEL 3.1 GAMBARAN UMUM PERUSAHAAN.....	42
TABEL 4.1 HASIL PENELITIAN.....	48
TABEL 4.3 PERHITUNGAN INDEKS KATEGORI CSRD.....	53
TABEL 4.4 UJI KESAMAAN KOEFISIEN.....	49

Dilengkapi dengan Undang-Undang  
a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik dan tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.  
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

## DAFTAR GAMBAR

(C)

GAMBAR 2.1 KERANGKA PEMIKIRAN ..... 28

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan,

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar IBIKKG.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.

**Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie**



## DAFTAR LAMPIRAN

DAFTAR SAMPEL / OBJEK PERUSAHAAN .....	63
1. DATA DAN ATAU INSTRUMEN / ALAT PENGUKURAN .....	65
DATA ASSET GROWTH .....	67
DATA LEVERAGE .....	68
DATA KEPEMILIKAN INTITUSIONAL .....	79
DATA CSRD .....	70
DATA NILAI PERUSAHAAN .....	72
PENGUNGKAPAN CSR TAHUN 2012 .....	74
PENGUNGKAPAN CSR TAHUN 2013 .....	77
PENGUNGKAPAN CSR KATEGORI EKONOMI .....	80
PENGUNGKAPAN CSR KATEGORI LINGKUNGAN .....	81
PENGUNGKAPAN CSR KATEGORI TENAGA KERJA .....	85
PENGUNGKAPAN CSR KATEGORI HAK ASASI MANUSIA .....	87
PENGUNGKAPAN CSR KATEGORI MASYARAKAT .....	88
PENGUNGKAPAN CSR KATEGORI TANGGUNG JAWAB PRODUK .....	89
UJI POOLING .....	90
ANALISIS DESKRIPTIF .....	90
UJI NORMALITAS .....	91
UJI MULTIKOLERASI .....	91
UJI HETEROSKEDATISITAS .....	92
UJI AUTO KORELASI .....	92
UJI F .....	92
UJI T .....	93
UJI KOEFISIEN DETERMINASI .....	93

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun, tanpa izin IBIKKG.