



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tujuan perusahaan adalah memaksimalkan nilai pemegang saham. Semakin tinggi nilai perusahaan menggambarkan semakin sejahtera pula pemiliknya. Karena nilai perusahaan dapat memberikan kemakmuran pemegang saham secara maksimum apabila harga saham perusahaan meningkat. Semakin tinggi harga saham, maka makin tinggi pemegang saham. Nilai perusahaan akan tercermin dari harga pasar sahamnya.

Nilai perusahaan diartikan sebagai harga yang bersedia dibayar oleh calon investor seandainya suatu perusahaan akan dijual. Nilai perusahaan tercermin dari harga saham yang stabil dan dalam jangka panjang mengalami kenaikan. Semakin tinggi harga perusahaan semakin tinggi pula nilai perusahaan.

Nilai Perusahaan juga merupakan persepsi investor terhadap perusahaan yang sering dikaitkan dengan harga saham. Harga saham yang tinggi juga membuat nilai perusahaan juga tinggi. Nilai perusahaan biasanya sering diindikasikan dengan price to book value. Price to book value yang tinggi akan membuat pasar percaya atas prospek perusahaan kedepannya. Hal itu juga akan menjadi keinginan para pemilik perusahaan, sebab nilai perusahaan yang tinggi mengindikasikan kemakmuran pemegang saham juga tinggi.

Menurut pendapat Weston & Copeland (1992 ; 53), bahwa dengan menggunakan leverage, nilai perusahaan akan meningkat karena adanya manfaat perlindungan pajak. Dalam perhitungan pajak, bunga hutang dikurangkan terlebih dahulu, ini berarti penggunaan hutang mengakibatkan keringanan pajak untuk arus kas perusahaan. Jadi nilai perusahaan akan naik dengan naiknya hutang jika satu-satunya

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 mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



pengaruh terhadap operasi perusahaan adalah pengaruh perlindungan pajak akibat adanya hutang.

Meningkatnya nilai perusahaan dapat menarik minat investor untuk menanamkan modalnya. Investor perlu menentukan prospek usaha dan untuk menentukan tingkat resiko yang akan dihadapi. Pengambilan keputusan ekonomi oleh investor hanya dengan melihat kinerja keuangan suatu perusahaan, saat ini sudah tidak relevan lagi. Menurut Eipstein dan Freedman (1994) dalam Retno (2006), ditemukan bahwa investor individual tertarik terhadap informasi sosial yang dilaporkan dalam laporan tahunan. Untuk itu dibutuhkan suatu sarana yang dapat memberikan informasi mengenai aspek sosial, lingkungan, dan keuangan secara sekaligus.

Kondisi keuangan saja tidak cukup menjamin nilai perusahaan tumbuh secara berkelanjutan (Narver, 1971 dalam McWilliams dan Siegel, 2000 dalam Hartanti, 2008). Keberlanjutan perusahaan (*corporate sustainability*) akan terjamin apabila perusahaan memperhatikan dimensi sosial dan lingkungan hidup. Sudah menjadi fakta bagaimana resistensi masyarakat sekitar, di berbagai tempat dan waktu muncul ke permukaan terhadap perusahaan yang dianggap tidak memperhatikan aspek-aspek sosial, ekonomi dan lingkungan hidupnya.

Untuk mencapai nilai perusahaan umumnya para pemodal menyerahkan pengelolaannya kepada para profesional. Para profesional diposisikan sebagai manajer ataupun komisaris. Peningkatan nilai perusahaan dapat tercapai apabila ada kerja sama antara manajemen perusahaan dengan pihak lain yang meliputi *shareholder* maupun *stakeholder* termasuk dalam membuat keputusan-keputusan keuangan dengan tujuan memaksimalkan modal kerja yang dimiliki.

Penyatuan kepentingan pemegang saham, *debtholders*, dan manajemen yang *neutabene* merupakan pihak-pihak yang mempunyai kepentingan terhadap tujuan

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Hak cipta dilindungi undang-undang. Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

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.



perusahaan seringkali menimbulkan masalahmasalah (*agency problem*). *Agency problem* dapat dipengaruhi oleh struktur kepemilikan (kepemilikan manajerial dan kepemilikan institusional). Struktur kepemilikan mampu mempengaruhi jalannya perusahaan yang pada akhirnya berpengaruh pada kinerja perusahaan dalam mencapai tujuan perusahaan yaitu maksimalisasi nilai perusahaan. Hal ini disebabkan oleh karena adanya kontrol yang mereka miliki. Manajer perusahaan mempunyai tujuan untuk meningkatkan nilai perusahaan melalui implementasi keputusan keuangan seperti keputusan investasi (*investment decision*) dan keputusan pendanaan (*financing decision*).

Segala keputusan yang berkaitan dengan kinerja perusahaan akan selalu menjadi pertimbangan investor dalam menginvestasikan dananya melalui pembelian saham perusahaan. Apabila kinerja keuangan perusahaan menunjukkan adanya prospek yang baik maka saham tersebut akan diminati investor sehingga harga saham akan meningkat dan nilai perusahaan juga akan semakin meningkat, dan sebaliknya. Dalam hal ini telah terjadi mekanisme pasar modal, dimana kinerja keuangan merupakan sumber informasi yang akan selalu dipantau oleh investor.

Dengan mengoptimalkan keputusan tersebut diharapkan akan dapat meningkatkan nilai perusahaan (*value of the firm*) yang tercermin melalui harga pasar saham yang beredar. Setiap perusahaan menginginkan adanya kelangsungan operasinya dan pertumbuhan di masa yang akan datang. Dalam pengambilan keputusan harus dilakukan dengan hati-hati dan tepat untuk memaksimalkan nilai perusahaan. Untuk itu diperlukan sebuah kontrol dari pihak luar dimana peran *monitoring* dan pengawasan yang baik akan mengarahkan tujuan sebagaimana mestinya. Hal ini menjadikan tantangan bagi manajemen perusahaan agar keputusan

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.



keuangan yang diambil bisa meningkatkan kinerja perusahaan dan pada akhirnya dapat meningkatkan nilai perusahaan.

Beberapa penelitian yang mengungkapkan adanya pengaruh yang signifikan antara lain penelitian Zuhroh dan Putu (2003) menyatakan bahwa pengungkapan sosial dalam laporan tahunan perusahaan yang go publik telah terbukti berpengaruh terhadap volume perdagangan saham perusahaan.

Wahyudi dan Pawestri (2006) menganalisis Pengaruh struktur kepemilikan terhadap nilai perusahaan, studi empiris pada perusahaan yang terdaftar di BEI tahun 2003. Hasil dalam penelitiannya menunjukkan hasil bahwa kepemilikan institusional (INST), keputusan investasi tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan, sedangkan keputusan pendanaan (DER) berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Pujiati dan Widanar (2007) menguji pengaruh struktur kepemilikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan-perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2005. Hasil penelitian kepemilikan institusional (INST) tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Fiori (2007) melakukan penelitian tentang CSR dan kinerja perusahaan di Italia tahun 2004-2006. Hasil analisisnya bahwa harga saham perusahaan-perusahaan di Italia tidak dipengaruhi oleh pengungkapan CSR. Nurlela dan Islahuddin (2008) menganalisis tentang pengaruh CSR, manajemen terhadap nilai perusahaan studi empiris pada perusahaan yang terdaftar di BEI tahun 2005. Hasil penelitian menunjukkan bahwa CSR tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan, sedangkan kepemilikan manajemen (MOWN) berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Dahlia (2008) menguji tentang pengaruh CSR terhadap kinerja perusahaan publik yang tercatat di BEI pada tahun 2005 dan 2006, hasil penelitian menunjukkan

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Hak cipta milik IBIKKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

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 mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



bukti empiris bahwa variabel CSDI berpengaruh signifikan terhadap tingkat ROE, namun tidak berpengaruh terhadap CAR.

Shleifer dan Vishny (1986) dalam Haruman (2008) jumlah pemegang saham besar (*large shareholders*) mempunyai arti penting dalam memonitor perilaku manajer dalam perusahaan. Dengan adanya konsentrasi kepemilikan, maka para pemegang saham besar seperti institusional investors akan dapat memonitor tim manajemen secara lebih efektif dan dapat meningkatkan nilai perusahaan.

Kepemilikan institusional dapat diartikan sebagai kondisi dimana institusi memiliki saham dalam suatu perusahaan, seperti bank, perusahaan asuransi, perusahaan investasi, dan kepemilikan institusi lainnya. Kepemilikan saham oleh institusi lainnya. Kepemilikan saham oleh institusi dapat memantau secara profesional perkembangan investasinya sehingga tingkat pengendalian terhadap manajemen sangat tinggi yang pada akhirnya dapat menekan potensi kecurangan yang dilakukan manajer atau manajemen.

Haruman (2008) menguji pengaruh struktur kepemilikan dan keputusan keuangan terhadap nilai perusahaan, survey pada perusahaan manufaktur di Bursa Efek Indonesia tahun 1994 - 2005. Hasil penelitian keputusan pendanaan (DER) tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan, sedangkan kepemilikan institusional (INST) dan keputusan investasi (INV) berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Penulis melakukan penelitian dibidang nilai perusahaan properti dan *real estate* karena perusahaan properti di Indonesia sedang mengalami peningkatan yang signifikan. Pembanguna di Indonesia sedang gencar karena setiap orang membutuhkan lahan agar dapat bertempat tinggal dan saat ini seluruh perusahaan properti dan *real estate* sedang mengembangkan proyek bisnis apartment dan super bloknya. Oleh

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

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

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

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 mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBIKKG.



karena itu dirasa penting untuk meneliti mengenai perusahaan konstruksi, property dan *real estate*.

Berdasarkan uraian latar belakang masalah tersebut, maka penulis tertarik untuk menguji pengaruh *asset growth*, *leverage*, kepemilikan institusional dan pengungkapan tanggung jawab sosial perusahaan terhadap nilai perusahaan dengan mengambil sampel perusahaan konstruksi, *property*, dan *real estate* yang terdaftar di Bursa tahun 2012 - 2013. Maka, judul penelitian ini adalah “Pengaruh *Asset Growth*, *Leverage*, Kepemilikan Institusional dan Pengungkapan Tanggung Jawab Sosial Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan.”

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah di jelaskan diatas, maka dapat diidentifikasi permasalahan dalam penelitian adalah:

1. Apakah *Asset Growth* berpengaruh terhadap nilai perusahaan?
2. Apakah *Leverage* berpengaruh terhadap nilai perusahaan?
3. Apakah Kepemilikan Institusional berpengaruh terhadap nilai perusahaan?
4. Apakah Pengungkapan Tanggung Jawab Sosial Perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan?

C. Batasan Masalah

1. Apakah *Asset Growth* berpengaruh terhadap nilai perusahaan?
2. Apakah *Leverage* berpengaruh terhadap nilai perusahaan?
3. Apakah Kepemilikan Institusional berpengaruh terhadap nilai perusahaan?
4. Apakah Pengungkapan Tanggung Jawab Sosial Perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan?



D. Batasan Penelitian

Dari segi obyek penelitian:

1. Penelitian ini mengambil sampel perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama tahun 2012 sampai dengan 2013.

Dari segi dimensi waktu:

2. Data penelitian merupakan data sekunder yang diperoleh dari laporan keuangan tahunan. Periode penelitian dilakukan dari tahun 2012 sampai dengan tahun 2013.

E. Rumusan Masalah

Masalah dalam penelitian ini dapat dirumuskan seperti berikut ini:

1. Apakah *Asset Growth* berpengaruh terhadap nilai perusahaan Kontruksi, *Property*, dan *Real Estate* Yang Tercatat Di BEI tahun 2012 - 2013?
2. Apakah *Leverage* berpengaruh terhadap nilai perusahaan Kontruksi, *Property*, dan *Real Estate* yang tercatat di BEI tahun 2012 - 2013?
3. Apakah Kepemilikan Institusional berpengaruh terhadap nilai perusahaan Kontruksi, *Property*, dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI tahun 2012 - 2013.
4. Apakah Pengungkapan Tanggung Jawab Sosial Perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan Kontruksi, *Property*, dan *Real Estate* yang tercatat di BEI tahun 2012 - 2013?

F. Tujuan Penelitian

Penelitian ini dilakukan dengan tujuan yang dapat dinyatakan seperti berikut ini:

1. Untuk memperoleh bukti empiris tentang pengaruh *Asset Growth* terhadap nilai perusahaan Kontruksi, *Property*, dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI tahun 2012 - 2013.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Hak cipta milik IBI KKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

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.



2. Untuk memperoleh bukti empiris tentang pengaruh *Leverage* terhadap nilai Perusahaan Kontruksi, *Property*, dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI tahun 2012 - 2013.
3. Untuk memperoleh bukti empiris tentang pengaruh Kepemilikan Institusional terhadap nilai perusahaan Kontruksi, *Property*, dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI tahun 2012 - 2013.
4. Untuk memperoleh bukti empiris tentang pengaruh Pengungkapan Tanggung Jawab Sosial Perusahaan terhadap nilai perusahaan Kontruksi, *Property*, dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI tahun 2012 - 2013.

G. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memperoleh hasil penelitian yang dapat dimanfaatkan oleh pihak-pihak seperti berikut ini.

1. Bagi investor

Hasil penelitian dapat digunakan sebagai informasi relevan dalam pengambilan keputusan ekonomisnya dan memberikan wacana baru dalam mempertimbangkan aspek-aspek yang perlu diperhitungkan dalam investasi yang tidak terpaku pada ukuran-ukuran moneter.

2. Bagi emiten

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran tentang pentingnya pengungkapan sosial dalam laporan tahunan perusahaan dan sebagai pertimbangan dalam pembuatan kebijaksanaan perusahaan untuk menetapkan suatu keputusan.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Hak cipta milik IBI RKG (Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie)

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 IBI RKG.

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin IBI RKG.

3. Bagi regulator.

Hasil penelitian dapat digunakan oleh lembaga-lembaga pembuat peraturan/standar, misalnya Bapepam, IAI dan sebagainya, hasil penelitian ini akan sangat bermanfaat sebagai masukan dalam meningkatkan kualitas standar dan peraturan yang sudah ada.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

Institut Bisnis dan Informatika Kwik Kian Gie

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.