

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Pasar modal sangat berbeda dengan pasar yang biasa kita lihat di sekitar kita. Menurut Darmadji dan Fakhruddin (2012) pasar modal merupakan pasar bagi berbagai instrumen keuangan yang dapat diperdagangkan jangka panjang, baik berupa hutang, ekuitas (saham), instrumen derivatif, dan instrumen lainnya. Pasar modal memiliki peran penting dalam perekonomian suatu negara karena pasar modal menjalankan dua fungsi yaitu pertama sebagai sarana pembiayaan usaha atau sebagai sarana perusahaan memperoleh dana dari komunitas investor. Dana yang diperoleh dari pasar modal dapat digunakan untuk pengembangan usaha, ekspansi, penambahan modal kerja, dan lain-lain, baik pasar modal merupakan sarana masyarakat untuk berinvestasi pada instrumen keuangan seperti saham, obligasi, reksa dana, dan lain-lain.

Lingkungan bisnis saat ini lebih rumit dari sebelumnya. Investor memaksa manajer untuk fokus pada pemaksimalan nilai. Untuk sebagian besar perusahaan dan sebagian besar waktu, manajer fokus pada maksimalisasi nilai pemegang saham, karena dalam jangka panjang pemegang saham menghapus direktur dan manajer yang gagal dalam tugas fidusia (Brigham dan Daves 2007). Nilai perusahaan merupakan persepsi investor terhadap tingkat kesuksesan perusahaan yang berkaitan erat dengan harga sahamnya (Sujoko dan Ugy 2007). Harga saham yang tinggi membuat nilai perusahaan juga

tinggi, dan meningkatkan kepercayaan pasar tidak hanya pada kinerja perusahaan saat ini tetapi juga pada prospek perusahaan dimasa yang akan datang.

Dinamika pasar yang berubah seperti semakin dikenalnya dampak lingkungan dari perubahan iklim dan pembangunan berkelanjutan telah mendorong perusahaan di seluruh dunia untuk mengubah operasi bisnis mereka menjadi operasi hijau dalam beberapa tahun terakhir (Zhu, et al., 2012). Ada ekspektasi yang berkembang dari masyarakat selama dua dekade terakhir agar perusahaan menjadi lebih bertanggung jawab terhadap lingkungan (Othman & Akrouf, 2013). Sebagai akibat dari ekspektasi yang berkembang ini, perusahaan mulai mengambil inisiatif dan memperkuat proses bisnis mereka untuk menyesuaikan dengan tren ini (Anfimiadou & Najjar, 2012).

Perusahaan menyadari pentingnya perlindungan lingkungan yang juga memiliki beberapa keuntungan bagi perusahaan selain manfaatnya bagi lingkungan tetapi juga karena investor saat ini lebih banyak mengalihkan portofolionya ke perusahaan hijau (Robinson et al., 2018). Investasi berbasis tanggung jawab sosial yang berkaitan dengan keputusan investasi yang etis dan kepedulian lingkungan telah tumbuh secara signifikan dalam empat dekade terakhir (Zulkafli et al, 2017). Selain itu, investor saat ini lebih tertarik pada perusahaan yang memiliki citra reputasi dan berperan aktif dalam kepedulian lingkungan dan pelibatan masyarakat, karena semakin baik citra perusahaan maka loyalitas pelanggan akan semakin baik (Retno er al, 2012).

Salah satu tujuan utama perusahaan *go public* adalah untuk meningkatkan kesejahteraan pemilik atau pemegang saham dengan meningkatkan nilai perusahaan (Salvatore, 2011). Meningkatkan nilai perusahaan berarti memaksimalkan kekayaan atau kesejahteraan pemegang saham. Menurut Alpi (2017) nilai perusahaan merupakan persepsi investor terhadap tingkat keberhasilan perusahaan dalam mengelola sumber daya. Bagi perusahaan yang tercatat di pasar modal, harga saham merupakan indikator nilai perusahaan.

Sektor industri properti, real estate, dan konstruksi bangunan merupakan salah satu sektor industri yang terdapat di Bursa Efek Indonesia (IDX Fact Book, 2015). Perkembangan sektor ini merupakan salah satu indikator pertumbuhan ekonomi sebuah negara. Investasi pada sektor properti merupakan yang menjanjikan di masa yang akan datang dan menjadi pilihan yang aman bagi investor untuk berinvestasi (Wahyuni, Ernawati, & Murhadi, 2013).

Kinerja sektor Properti pada tahun 2014 menunjukkan hal positif, kuatnya permintaan properti di sepanjang tahun 2014 diikuti dengan adanya dukungan dari penyaluran pembiayaan menjadi salah satu faktor saham-saham di sektor itu membukukan kinerja positif. Berdasarkan data Bursa Efek Indonesia (BEI) per November 2014, indeks properti mencatat pertumbuhan sebesar 48,72 persen. Diikuti indeks keuangan sebesar 33,43 persen dan infrastruktur sebesar 22,74 persen. Sementara yang mencatatkan pertumbuhan terendah yakni indeks pertambangan sebesar 1,07 persen (Jemadu, 2014).

Pada tahun 2015 saham sektor properti berbeda dari hasil positif yang telah di hasilkan pada tahun sebelumnya. Kinerja emiten properti sepanjang tahun 2015 mengalami perlambatan lantaran dihadapkan dengan tantangan berat. Lemahnya kondisi ekonomi dan gejolak nilai tukar membuat pendapatan maupun laba bersih emiten sektor properti memburuh. Tahun lalu, rata-rata pendapatan yang berhasil dicatatkan 12 emiten properti hanya tumbuh 3,3%. Sedangkan laba bersih rata-rata emiten tersebut merosot 37% dibanding dengan tahun sebelumnya. Dari kedua belas emiten tersebut, hanya dua yang mampu mencetak kinerja positif yakni PT PP Properti Tbk (PPRO) dan PT Metropolitan Kentjana Tbk (MKPI) (Winarto, 2016).

PPRO mencetak laba bersih Rp 300,3 miliar, melesat hingga 183% dari tahun sebelumnya. Ini seiring dengan pertumbuhan pendapatan hingga 171% menjadi Rp 1,51 triliun. Adapun MKPI membukukan pertumbuhan laba bersih 103% jadi Rp 889,6 miliar sejalan dengan melonjaknya pendapatan perseroan hingga 81,7%. Sedangkan penurunan kinerja terparah pada sektor properti adalah PT Lippo Karawaci dengan penurunan laba bersih hingga 79% menjadi Rp 535 miliar seiring dengan melorotnya pendapatan pokok perseroan sebesar 23,58%. Lalu diikuti oleh PT Pakuwon jati tbk (PWON) yang mengalami penurunan laba bersih hingga 49% (Winarto, 2016).

Kondisi sahan pada sektor properti ini berlangsung lama, dimana pada tahun 2016 hal yang serupa dengan tahun 2015 di mana situasinya masih belum terlalu membaik karena siklus properti memasuki perlambatan pertumbuhan. Perlambatan selama 2015 masih terjadi pada 2016. kinerja Properti mengalami

perlambatan antara lain karena sektor tersebut terkait erat dengan pertumbuhan perekonomian suatu negara. Sejumlah bidang dalam sektor perkantoran yang melemah antara lain adalah perkantoran dan kawasan industri. Perlambatan seperti perkantoran tersebut karena pada tahun sebelum 2015, harga sewa bisa naik sampai dua kali lipat sehingga banyak pihak yang melihat prospek yang bagus yang mulai membangun gedung perkantoran. Namun ketika proyek tersebut selesai tepat pada saat sektor properti sedang jatuh sehingga suplai menumpuk (Fadil, 2016).

Berbeda dari tahun sebelumnya, kinerja industri properti 2017 mulai membaik meskipun belum sepenuhnya. Hal itu terlihat dari pertumbuhan kinerja prapenjualan (*marketing sales*) perusahaan properti sepanjang tahun lalu. Sejumlah korporasi sektor properti mengalami tingkat pertumbuhan yang bervariasi. Misalnya saja, marketing sales PT Ciputra Development Tbk (CTRA) hanya tumbuh 6 persen. Proyek properti di Surabaya menyumbang marketing sales tertinggi, yaitu 32 persen. Diikuti, proyek properti di Jakarta sebesar 27 persen dan Sulawesi 19 persen (Muthmainah, 2017).

Dengan mulai kembali naiknya saham-saham sektor properti pada tahun sebelumnya dilanjutkan pada tahun berikutnya. Pada tahun 2018 saham-saham properti mulai perlahan naik. Kinerja ini tercermin pada indeks sektor properti, real estate dan konstruksi bangunan yang naik 2,75%. Kenaikan indeks ditopang oleh kinerja seluruh saham properti. Saham CTRA memimpin dengan kenaikan sebesar 11,67% ke level Rp 1.005. Diikuti SMRA yang berhasil naik 10,49% menjadi Rp 895, lalu PWON naik 7,86%. Selanjutnya,

saham SSIA menanjak 6,67% ke Rp 560, BSDE naik 5,06% ke level Rp 1.660, dan saham PPRO menguat 4,58% ke level Rp 160. Sedangkan tiga terbawah, yaitu saham ASRI mencatatkan kenaikan 2,40% ke level Rp 342. Lalu, saham APLN yang juga mencatatkan kenaikan 2,04% menjadi Rp 200 dan saham LPKR yang naik 1,63% ke posisi Rp 374 per saham. (Kartini, 2018).

Kinerja saham properti didorong oleh sentimen pasar yang menilai sektor properti secara valuasi sudah cukup murah. Harga sahamnya turun, secara valuasi beberapa saham cenderung murah dan kinerja mereka masih lebih baik walaupun ada perlambatan ekonomi. Kenaikan indeks properti merupakan respons pasar atas sejumlah ekspansi yang tengah dilakukan dan pencapaian kinerja beberapa emiten properti. Rata-rata *price to earning ratio* (PER) emiten properti masih cukup rendah. Sehingga, kenaikan harga saham ini dianggap wajar. Beberapa emiten properti dengan PER rendah di antaranya, BSDE yaitu 6,4 kali, ASRI sekitar 4,8 kali dan PWON 11,6 kali (Kartini, 2018).

Pertumbuhan yang masih belum terlalu kuat pada tahun-tahun sebelum pada sektor properti menunjukkan bahwa perusahaan sektor properti masih memiliki tantangan untuk kearah yang lebih baik. PT Pemeringkat Efek Indonesia menilai sektor properti masih akan menghadapi tantangan pada tahun 2016 sebagai dampak naiknya tingkat suku bunga pada akhir tahun lalu dan nilai marketing sales yang dicapai para pengembang masih melemah. Kondisi tersebut berkaitan dengan kondisi keuangan pengembang apartemen yang harus tetap menyelesaikan pembangunan kendati prapenjualan belum

mencapai target seperti yang diharapkan. Opsi pembangunan pun bisa berasal dari kas internal ataupun pinjaman. Namun, rata-rata pengembang memilih untuk menggunakan pinjaman yang mengakibatkan leverage meningkat (Puspa, 2019).

Pefindo pada tahun ini memberikan peringkat atas empat perusahaan properti yakni PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) rating AA- outlook stabil, PT Modern Realty Tbk (MDLN) peringkat A- outlook negatif, PT Agung Podomoro Land Tbk (APLN) rating A- outlook negatif dan PT Intiland Development Tbk (DILD) rating BBB outlook stabil. Adapun untuk BSDE, peringkat dengan tanda minus menunjukkan bahwa peringkat yang diberikan relatif lemah dan di bawah rata-rata kategori. Faktor yang membatasi peringkat tersebut adalah tingginya ketergantungan pada penjualan properti yang sensitive terhadap kondisi makroekonomi (Puspa, 2019).

Terlihat pada uraian diatas gejala yang dialami perusahaan property sangat signifikan. Terlihat bahwa sektor properti dan real estate masih perlu solusi agar dapat bangkit sehingga dapat membaik. Indeks tersebut akan mempengaruhi Nilai perusahaan di sektor property dan real estate. Jika terus menerus mengalami penurunan, maka akan memungkinkan perusahaan yang terdaftar mengalami delisting dari BEI, dan Nilai dari perusahaan akan terus mengalami penurunan.

Sebagai perusahaan tercatat di pasar modal, menurut Keown, Martin, Petty dan Scott (2008), tujuan perusahaan ini tidak lain yaitu memaksimalkan

kekayaan pemegang sahamnya yang tercermin lewat peningkatan nilai perusahaan.

Perkembangan perusahaan Sektor industri properti, real estate, dan konstruksi bangunan dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 1.1
Daftar perkembangan Jumlah Perusahaan perusahaan Sektor industri properti, real estate, dan konstruksi bangunan

Sub Sektor	Jumlah Perusahaan					
	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Properti & real estate	50	50	53	59	67	77
Konstruksi Bangunan	34	38	46	49	52	56
Total Emiten	84	88	99	108	119	133

Sumber: Bursa Efek Indonesia (idx.com)

Pada tabel 1.1 Perusahaan pada Sektor Industri properti, real estate, dan konstruksi bangunan sejak tahun 2015 perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selalu mengalami peningkatan. Terlihat bahwa pada tahun 2015 perusahaan yang terdaftar sebanyak 84 perusahaan dengan subsektor properti dan real estate sebanyak 50 sedangkan konstruksi bangunan sebanyak 34. Dan pada tahun 2020 meningkat menjadi sebanyak 133 perusahaan dengan subsektor properti dan real estate sebanyak 77 sedangkan konstruksi bangunan sebanyak 56.

Investasi di bidang properti dan real estate pada umumnya bersifat jangka panjang dan akan bertumbuh sejalan dengan pertumbuhan ekonomi serta diyakini merupakan salah satu investasi yang menjanjikan.

Seorang manajer harus menentukan tujuan yang harus dicapai dalam pengambilan keputusan keuangan. Kemakmuran pemilik perusahaan dapat meningkat jika keputusan keuangan yang tepat dimaksimalkan. Nilai

perusahaan merupakan persepsi investor terhadap keberhasilan perusahaan ditinjau dari harga saham. Nilai perusahaan akan tinggi jika harga saham tinggi. Untuk meningkatkan kepercayaan pasar selain kinerja perseroan, prospek perseroan juga perlu diperhatikan. Perusahaan perlu memaksimalkan nilai perusahaan karena tujuan utama perusahaan dapat dicapai melalui nilai perusahaan.

Nilai perusahaan merupakan harga yang bersedia dibayar oleh calon pembeli jika perusahaan tersebut dijual (Husnan et al., 2012). Oleh karena itu, nilai perusahaan yang tinggi dapat meningkatkan kesejahteraan pemegang saham investasi tanpa diragukan lagi yang dapat menyebabkan tidak ada keraguan untuk berinvestasi. Terdapat berbagai faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan.

Dewan direksi biasanya dipandang sebagai mekanisme kunci dalam tata kelola perusahaan dan sarana utama bagi pemegang saham untuk mengawasi aktivitas manajemen (John dan Senbet, 1998 dalam Al-Matar, et al., 2014). Coles, et.al (2008) mengemukakan bahwa pemantauan yang lebih baik untuk meningkatkan kinerja perusahaan berasal dari ukuran dewan direksi yang lebih besar, sehingga terdapat pengaruh positif antara ukuran dewan direksi dengan nilai perusahaan.

Dewan direksi yang besar dan beragam dapat meningkatkan kinerja dewan dalam hal pengetahuan dan keahlian (Nuryanah dan Islam, 2011). Berdasarkan Fauzi dan Locke (2012), dapat dilihat dari perspektif teori keagenan bahwa dewan yang besar cenderung waspada terhadap masalah

keagenan karena lebih banyak yang akan mengawasi tindakan manajemen; Dilihat dari perspektif teori ketergantungan sumber daya, dapat dijelaskan bahwa peluang yang lebih besar untuk hubungan dan akses ke sumber daya dapat diperoleh melalui dewan direksi yang lebih besar. Sesuai dengan penelitian El-Faitouri (2014) ditemukan hasil bahwa ukuran dewan direksi berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan pada 634 perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek London.

Ciftci et al. (2018) menyatakan bahwa ukuran dewan yang lebih besar dapat mengurangi subjektivitas yang disebabkan oleh kepemilikan oleh kelompok tertentu, dimana keputusan seringkali didasarkan pada kepentingan mereka. Ukuran dewan yang lebih besar memudahkan manajer profesional untuk mendasarkan keputusan secara objektif pada penilaian profesional. Semakin obyektif keputusan yang diambil oleh dewan direksi maka semakin positif pengaruhnya terhadap kinerja perusahaan, sehingga nilainya akan semakin meningkat seiring dengan kinerjanya. Pernyataan tersebut sejalan dengan Ciftci et al. (2018) yang menyatakan bahwa ukuran dewan komisaris berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan.

Hasil Penelitian terkait hubungan diatas antara *board size* dengan *firm value* sebelumnya telah dilakukan oleh beberapa peneliti diantaranya Chintrakarn, Tong, Jiraporn, & Kim, (2020) dan Hatane, Setiadi, & Tarigan, (2017) menunjukkan bahwa *Board Size* berpengaruh secara signifikan terhadap *Firm Value*. Hasil yang berbeda ditunjukkan oleh Nguyen, Rahman, Tong, &

Zhao, (2016) menunjukkan bahwa *Board Size* berpengaruh negatif terhadap *Firm Value*.

Lasmanah & Yuniar (2017) berkesimpulan bahwa Komisaris independen dapat memberikan kendali kepada manajemen dalam pengambilan keputusan keuangan, sehingga manajemen akan lebih berhati-hati dalam pengambilan keputusan strategis bagi perusahaan. Hal tersebut akan meningkatkan kepercayaan investor dalam berinvestasi sehingga nilai perusahaan akan meningkat. Demikian pula Afiani, R. K., & Bernawati, Y. (2019) menyatakan keberadaan komisaris independen berperan sebagai pengawas kinerja manajemen dalam mencapai tujuan perusahaan. Keberadaan komisaris independen dinilai penting karena dalam praktiknya sering terjadi benturan kepentingan antara pemangku kepentingan, pihak yang berkepentingan dan manajemen di perusahaan publik. Keberadaan komisaris independen diharapkan dapat mewakili dan melindungi kepentingan pemegang saham minoritas.

Hary Wisnu (2014) menyatakan bahwa komisaris independen berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Ia mengatakan bahwa semakin banyak komisaris independen maka semakin tinggi nilai perusahaannya. Status independen menitikberatkan pada tanggung jawab untuk melindungi pemegang saham, terutama pemegang saham independen dari praktek kecurangan atau tindak pidana pasar modal. Kepentingan pemegang saham yang dilindungi oleh komisaris independen akan mengurangi seringnya

terjadinya kecurangan yang dilakukan oleh manajemen perusahaan sehingga pemegang saham merasa aman dan akan meningkatkan nilai perusahaan.

Hasil Penelitian terkait hubungan antara *Komisaris Independen* dengan *firm value* sebelumnya telah dilakukan oleh beberapa peneliti diantaranya Ardha, (2018) dan Gunadi, Wiksuana, Purbawangsa, & Rahyuda, (2020) menunjukkan bahwa *Komisaris Independen* berpengaruh secara signifikan terhadap *Firm Value*, sedangkan hasil penelitian yang dilakukan Gosal, Pangemanan, & Tielung, (2018) menunjukkan bahwa *Komisaris Independen* berpengaruh negatif terhadap *Firm Value*.

Kepemilikan institusional umumnya berperan sebagai pihak yang mengawasi perusahaan, dan memaksimalkan nilai perusahaan (Lin, & Fu. 2017). Berdasarkan teori Stakeholder, kepemilikan institusional yang besar dapat memonitor manajemen dengan memperhatikan keinginan stakeholders lainnya dalam meningkatkan nilai perusahaan. Kepemilikan institusional yang besar berperan dalam memonitor manajemen secara efektif dalam melindungi kepentingan pemegang saham untuk meningkatkan nilai perusahaan. Pemantauan oleh investor institusional yang efisien dapat mengurangi kemungkinan keputusan suboptimal yang dapat menurunkan nilai perusahaan (Navissi, & Naiker. 2006).

Premis agen pemantau dilakukan untuk mengurangi kesalahan dalam alokasi sumber daya dan membatasi aktivitas lain yang berdampak negatif terhadap nilai pemegang saham (Hardin, Nagel, Roskelley, & Seagraves. 2017). Investor institusi dapat bertindak langsung dengan menekan dewan

direksi untuk mendisiplinkan manajemen, yang mengindikasikan keterlibatan mereka dalam proses pengambilan keputusan perusahaan untuk meningkatkan nilai perusahaan (Gompers, & Metrick. 2001). Terungkap perusahaan dengan investor institusional jangka panjang cenderung memiliki tata kelola perusahaan yang lebih mementingkan pemegang saham, sehingga semakin besar kepemilikan institusional suatu perusahaan (Darmayanti, Sanusi, & Widya. 2018), maka semakin banyak insentif manajemen yang diindikasikan untuk diperhatikan keinginan pemegang saham.

Menurut (Navissi & Naiker 2006), peningkatan nilai perusahaan bertumpu pada argumen bahwa investor institusi harus terlibat dalam pemantauan ketat, dan penting untuk memisahkan investor institusi yang tidak terlibat dalam pemantauan aktif. Hasil dari Navissi, & Naiker. (2006) penelitian membuktikan bahwa hingga 30% kepemilikan bersama oleh investor institusional yang aktif melakukan pengawasan dapat meningkatkan nilai perusahaan, sedangkan kepemilikan institusional lebih dari 30% yang tidak terlibat dalam pemantauan aktif justru menurunkan nilai perusahaan. Dengan tingkat pengawasan yang efektif diharapkan nilai perusahaan di masa yang akan datang semakin meningkat.

Hasil Penelitian terkait hubungan antara *Kepemilikan Institutional* dengan *firm value* sebelumnya telah dilakukan oleh beberapa peneliti diantaranya Ling, Wang, & Zhou, (2020) Darmayanti, Sanusi, & Widya. (2018), Lin, & Fu. (2017), dan Doğan, (2020) menunjukkan bahwa *Kepemilikan Institutional* berpengaruh secara signifikan terhadap *Firm Value*,

sedangkan hasil penelitian yang dilakukan Sari, & Patrisia, (2019) menunjukkan bahwa *Kepemilikan Institutional* berpengaruh negatif terhadap *Firm Value*.

CSR merupakan salah satu faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan karena salah satu ide dasar yang mendasari CSR saat ini dianggap sebagai inti dari etika bisnis adalah realisasi bahwa perusahaan tidak hanya mempunyai kewajiban ekonomi dan legal kepada pemegang saham, tetapi juga mempunyai tugas Sosial terhadap stakeholder. CSR tidak lagi menjadi pilihan, melainkan dapat dianggap sebagai tugas yang harus dilakukan untuk menjaga keseimbangan alam. Hal tersebut diatur dalam Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (PT) menjelaskan bahwa perusahaan yang kegiatan usahanya di atau berkaitan dengan sumber daya alam wajib melaksanakan tanggung jawab sosial dan lingkungan. Pengaturan CSR saat ini tidak lagi bersifat sukarela / komitmen oleh perusahaan dalam rekening kegiatannya, tetapi merupakan kewajiban / kewajiban bagi perusahaan untuk melaksanakan atau melaksanakannya. Pasal 74 UU Perseroan Terbatas menyatakan bahwa: (1) Perseroan menjalankan kegiatan usahanya di bidang dan / atau terkait dengan sumber daya alam yang dibutuhkan untuk melaksanakan Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL). (2) TJSL merupakan kewajiban Perseroan yang dianggarkan dan diperhitungkan sebagai biaya Perseroan yang pelaksanaannya dilakukan dengan memperhatikan kesusilaan dan kewajaran. (3) Perseroan tidak melaksanakan kewajiban yang dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Dengan tidak adanya hal tersebut maka perseroan terbatas khususnya yang bergerak di bidang atau terkait dengan sumber daya alam harus melaksanakan tanggung jawab sosialnya kepada masyarakat.

Pengungkapan aktivitas CSR yang dilakukan oleh suatu perusahaan dapat menjadi alat untuk meningkatkan reputasi perusahaan dan mengurangi risiko kepentingan politik dan kemungkinan tindakan hukum (Ilmi, et. al., 2017). Motif perusahaan dalam pengungkapan CSR sangat beragam, seperti untuk memenuhi regulasi yang ditetapkan, memenuhi keunggulan kompetitif, memenuhi kontrak pinjaman, melegitimasi aksi korporasi, menarik investor, dan mengurangi biaya keagenan (Ilmi, et. al., 2017).

Perusahaan yang telah melaksanakan CSR akan terlihat pada *corporate social responsibility disclosure index*. *Corporate Social Disclosure Index (CSDI)* merupakan proksi dari pengungkapan CSR perusahaan. Informasi mengenai indikator-indikator yang digunakan dalam mengukur CSDI perusahaan didasarkan pada *Global Reporting Initiative (GRI)*. Meski banyak cara untuk mengelompokkan persoalan *sustainability*, akan tetapi GRI menggunakan tiga pilar *sustainability*, yang dikenal dengan triple bottom line, sebagai patokan dalam membuat pengelompokan indikator kinerja yang harus diukur oleh perusahaan atau organisasi. Acuan informasi laporan CSR yang saat ini mendominasi adalah *Sustainability Reporting Guidelines (SRG)*, yang dikeluarkan oleh *Global Reporting Initiative (GRI)*. Terdapat 6 indikator kinerja antara lain yaitu Indikator Kinerja Ekonomi, Indikator Kinerja

Lingkungan, Indikator Kinerja Tenaga Kerja, Indikator Kinerja Hak Asasi Manusia, Indikator Kinerja Sosial Indikator Kinerja Produk.

Hasil Penelitian terkait hubungan antara *Coporate Social Responsibility Disclosure* dengan *firm value* sebelumnya telah dilakukan oleh beberapa peneliti diantaranya Khoiriyah, (2020) dan Wahyunia, & Pujihartob, (2020) menunjukkan bahwa *Coporate Social Responsibility Disclosure* berpengaruh secara signifikan terhadap *Firm Value*, sedangkan hasil penelitian yang dilakukan Ratri, & Dewi, (2017) menunjukkan bahwa *Coporate Social Responsibility Disclosure* berpengaruh negatif terhadap *Firm Value*.

Penelitian ini menggunakan variable kontrol *Company Size* dan *Leverage*. Dalam penelitian yang dilakukan Setiawan & Christiawan, (2017) menunjukkan bahwa variabel independen berpengaruh signifikan positif terhadap *firm value*. Sedangkan kedua variabel yang digunakan sebagai variabel kontrol yaitu ukuran perusahaan dan *Leverage* negatif dan tidak berpengaruh signifikan terhadap *firm value*. Demikian halnya dengan penelitian yang dilakukan oleh Murtini, (2019) menunjukkan bahwa variabel independen berpengaruh signifikan positif terhadap *firm value*. Sedangkan variabel kontrol yaitu ukuran perusahaan dan *Leverage* negatif dan tidak berpengaruh signifikan terhadap *firm value*. Sehingga disimpulkan bahwa variabel tersebut memiliki pengaruh dalam meningkatkan pengaruh variabel independen terhadap variebel dependen.

Berdasarkan uraian latar belakang diatas dan dikarenakan masih adanya gap atau perbedaan dari hasil-hasil penelitian sebelumnya, maka

penulis tertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut berkaitan dengan masalah internal mikro perusahaan dan dan eksternal makro perusahaan dengan judul “**Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Firm Value dengan Coporate Social Responsibility Disclosure sebagai Variabel Mediasi**”.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan pada uraian latar belakang diatas maka Rumusan Masalah dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Bagaimana pengaruh *Board Size* terhadap *Coporate Social Responsibility Disclosure*?
2. Bagaimana pengaruh *Komisaris Independen* terhadap *Coporate Social Responsibility Disclosure*?
3. Bagaimana pengaruh *Kepemilikan Institutional* terhadap *Coporate Social Responsibility Disclosure*?
4. Bagaimana pengaruh *Board Size* terhadap *Firm Value*?
5. Bagaimana pengaruh *Komisaris Independen* terhadap *Firm Value*?
6. Bagaimana pengaruh *Kepemilikan Institutional* terhadap *Firm Value*?
7. Bagaimana pengaruh *Coporate Social Responsibility Disclosure* terhadap *Firm Value*?
8. Bagaimana pengaruh *Coporate Social Responsibility Disclosure* memediasi hubungan antara *Board Size* terhadap *Firm Value*?
9. Bagaimana pengaruh *Coporate Social Responsibility Disclosure* memediasi hubungan antara *Komisaris Independen* terhadap *Firm Value*?

10. Bagaimana pengaruh *Coporate Social Responsibility Disclosure* memediasi hubungan antara *Kepemilikan Institutional* terhadap *Firm Value*?

1.3. Tujuan Penelitian

Berdasarkan pada uraian latar belakang dan rumusan masalah maka tujuan penelitian ini sebagai berikut:

1. Untuk menganalisis pengaruh *Board Size* terhadap *Coporate Social Responsibility Disclosure*
2. Untuk menganalisis pengaruh *Komisaris Independen* terhadap *Coporate Social Responsibility Disclosure*
3. Untuk menganalisis pengaruh *Kepemilikan Institutional* terhadap *Coporate Social Responsibility Disclosure*
4. Untuk menganalisis pengaruh *Board Size* terhadap *Firm Value*
5. Untuk menganalisis pengaruh *Komisaris Independen* terhadap *Firm Value*
6. Untuk menganalisis pengaruh *Kepemilikan Institutional* terhadap *Firm Value*
7. Untuk menganalisis pengaruh *Coporate Social Responsibility Disclosure* terhadap *Firm Value*?
8. Untuk menganalisis pengaruh *Coporate Social Responsibility Disclosure* dalam memediasi hubungan antara *Board Size* terhadap *Firm Value*
9. Untuk menganalisis pengaruh *Coporate Social Responsibility Disclosure* dalam memediasi hubungan antara *Komisaris Independen* terhadap *Firm Value*

10. Untuk menganalisis pengaruh *Coporate Social Responsibility Disclosure* dalam memediasi hubungan antara *Kepemilikan Institutional* terhadap *Firm Value*

1.4. Manfaat Penelitian

Berdasarkan pada uraian rumusan masalah dan tujuan penelitian yang dikemukakan sebelumnya, maka hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan dan kontribusi baik secara praktis maupun teoritis kepada berbagai pihak berikut:

1.4.1. Manfaat Teoritis

1. Bagi Pengembangan Teori. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi serta manfaat terhadap pengembangan teori-teori dalam melihat nilai sebuah perusahaan pada perusahaan *Property and Real Estate* yang terdaftar di BEI, khususnya dalam menilai *Firm Value* serta faktor-faktor yang mempengaruhinya yaitu: *Board Size*, *Komisaris Independen*, *Kepemilikan Institutional*, dan *Coporate Social Responsibility Disclosure*.
2. Bagi Penelitian Selanjutnya. Hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai bahan referensi bagi peneliti lain dalam melaksanakan penelitian lanjutan yang berkaitan dengan masalah *Firm Value* pada perusahaan *Property and Real Estate* yang terdaftar di BEI.

1.4.2. Manfaat Praktis

1. Bagi Perusahaan

Hasil penelitian ini merupakan bahan kajian untuk kelayakan perusahaan dalam mengelola usaha yang sedang dijalankan dengan melihat nilai perusahaan sebagai tolok ukur dari perkembangan dan majunya sebuah perusahaan.

