

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Nilai perusahaan sangat penting karena dengan nilai perusahaan yang tinggi akan diikuti oleh tingginya kemakmuran pemegang saham. Nilai perusahaan yang meningkat akan mempengaruhi nilai pemegang saham apabila peningkatan ditandai dengan tingkat pengembalian investasi yang tinggi kepada pemegang saham. Menurut (Rahmawati, Topowijono, & Sulasmiyati (2015:3)) nilai perusahaan dapat dilihat dari perkembangan harga saham perusahaan di pasar saham. Harga saham yang tinggi berdampak positif terhadap nilai perusahaan. Nilai perusahaan yang baik menjadi prospek perusahaan yang positif di masa depan. Menurut (Dewi, Handayani, & Nuzula (2014:2)) berpendapat bahwa bagi perusahaan *go public* nilai perusahaan merupakan sejumlah biaya yang bersedia dikeluarkan oleh calon pembeli jika perusahaan tersebut dijual, sedangkan bagi perusahaan yang sudah *go public* nilai perusahaannya dapat dilihat dari besarnya nilai saham yang ada di pasar modal

Nilai perusahaan sendiri merupakan persepsi atau pandangan investor terhadap tingkat keberhasilan suatu perusahaan yang sering berkaitan dengan harga saham. Nilai perusahaan berkaitan dengan harga saham dan laba yang dihasilkan oleh perusahaan. Tolak ukur bagi para investor dalam menilai sebuah perusahaan yaitu dapat dilihat dari kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba. Apabila laba perusahaan tinggi maka akan mempengaruhi harga saham cenderung tinggi sehingga nilai perusahaan akan ikut serta tinggi. Peningkatan nilai perusahaan dari tahun Ketahun merupakan suatu gambaran keberhasilan perusahaan tersebut dalam menjalankan usahanya. Nilai perusahaan sangat penting karena dengan nilai perusahaan yang tinggi akan diikuti oleh tingginya kemakmuran pemegang saham (Purnama Wati. 2021:2)

Hermawan wijaya (2020) selaku Direktur BSDE mengatakan Per 31 Maret 2020, BSDE memiliki kas Rp 10,42 triliun. Total Aset Rp 60,11 triliun dengan jumlah ekuitas tercatat Rp 32,18 triliun. Perseroan juga mencatatkan penurunan

laba bersih 58% menjadi Rp 259,64 miliar pada kuartal I-2020. Pada periode yang sama ditahun lalu, laba bersih BSDE sebesar Rp 618,23 miliar. Tergerusnya laba perseroan juga membuat nilai laba per saham dasar terkoreksi menjadi Rp 13,67 per saham dari Rp 32,56 per saham. Dilihat dari pos pendapatan usaha, BSDE turun 8,20% menjadi Rp 1,49 triliun dari periode 31 Maret 2019 sebesar Rp 1,62 triliun.

Upaya untuk meningkatkan keuntungan, sering kali perusahaan melupakan pentingnya lingkungan, sehingga banyak terjadinya kasus pengeksploitasian sumber daya alam. Eksploitasi sumber daya alam dapat berdampak pada kerusakan lingkungan, dan dalam jangka panjang dapat mengganggu keseimbangan kehidupan sosial manusia. (Rakhiemah dan Agustia, 2012).

Perusahaan properti dan *real estate* merupakan perusahaan yang bergerak pada pembangunan lahan dan gedung berserta sarana dan prasarana sebagai pelengkapannya. Di Indonesia, perusahaan properti dan *real estate* merupakan salah satu investasi yang digemari banyak kalangan. Hal ini didukung oleh kondisi demografi Indonesia yang memiliki jumlah penduduk yang sangat besar. Dengan banyaknya masyarakat yang hidup, maka kebutuhan akan tempat tinggal juga semakin besar, apalagi ditambah dengan harga tanah dan bangunan yang setiap tahunnya cenderung naik.

Sektor properti tergolong unik, di satu sisi sangat dipengaruhi situasi makro ekonomi, di sisi lainnya memberi pengaruh positif terhadap sektor riil dan pertumbuhan ekonomi. Jadi pada situasi tertentu, semakin banyak industri yang bergerak di bidang properti dan *real estate* maka semakin berkembang perekonomian suatu negara. Investasi di bidang properti dan *real estate* bersifat jangka panjang dan akan bertumbuh sejalan dengan pertumbuhan ekonomi. Maka dari itu, pertumbuhan properti dan *real estate* tentunya akan meningkat setiap tahunnya (Mustanda & Swardika 2017:5).

Persaingan yang semakin ketat, pengaruh lingkungan yang serba mendukung, serta manajemen dari aktivitas internal yang kompleks memaparkan masalah-masalah yang harus dihadapi organisasi atau perusahaan saat ini. Bersamaan dengan adanya kemajuan teknologi yang semakin pesat menuntut setiap perusahaan untuk dapat beradaptasi. Sehingga untuk dapat menghadapi masalah tersebut secara efektif dan efisien, pada umumnya para

eksekutif perusahaan berusaha dengan melakukan Perencanaan Strategi (*Strategic Planing*). Adanya perencanaan strategi ini perusahaan dapat mengoptimalkan sasaran dan tujuan dari perusahaan tersebut yang bisa menempatkan pencapaian perusahaan pada posisi optimal dalam lingkungan yang kompetitif sesuai dengan visi dan misi.

Persaingan yang ketat antar perusahaan mendorong perusahaan untuk meningkatkan kinerja masing-masing perusahaan. Tujuan utama perusahaan meningkatkan kinerjanya adalah untuk memaksimalkan kemakmuran pemilik atau para pemegang saham melalui peningkatan nilai perusahaan. Susilowati (2016) menyatakan bahwa nilai perusahaan merupakan gambaran suatu perusahaan dalam keadaan baik atau tidak. Salah satu indikator untuk menilai nilai perusahaan memiliki prospek yang baik atau tidak di masa mendatang, adalah dengan melihat kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba. Dikarenakan tuntutan persaingan dunia usaha tersebut, maka perusahaan semakin luas pula dalam memanfaatkan sumber-sumber alam dan masyarakat sosial. Usaha dalam meningkatkan nilai perusahaan terkadang dengan pemanfaatan sumber daya yang ada tidak dibarengi dengan menjaga ke berlangsungnya sumber-sumber yang ada. Untuk menunjang keberlangsungan perusahaan dimasa mendatang, maka perusahaan harus memperhatikan tanggung jawab perusahaan (*Corporate Social Responsibility*). Oleh karena itu, untuk mencapai tujuan suatu perusahaan diperlukan sinergi dan hubungan timbal balik antara perusahaan dengan masyarakat, investor, dan karyawan tentunya. Salah satu cara yang dapat dilakukan adalah dengan melakukan interaksi antara perusahaan dan lingkungan, karena lingkungan memberikan kontribusi bagi kelangsungan perusahaan dan juga kesejahteraan sosial. Investor sangat menghargai praktik CSR di dalam perusahaan dan mengetahui bahwa aktivitas CSR sebagai informasi untuk menilai keberlangsungan hidup suatu perusahaan dimasa yang akan datang (Ayem, 2019:10)

Banyak manfaat yang diperoleh perusahaan dengan pelaksanaan CSR, antara lain produk lebih disukai oleh konsumen dan perusahaan diminati oleh investor. Walaupun demikian, melaksanakan CSR berarti perusahaan akan mengeluarkan sejumlah biaya yang nantinya menjadi beban yang akan mengurangi

pendapatan sehingga tingkat profit akan menurun. Akan tetapi dengan melaksanakan CSR, citra perusahaan akan semakin baik sehingga loyalitas konsumen semakin tinggi. Seiring meningkatnya loyalitas konsumen maka penjualan perusahaan akan semakin membaik, dan pada akhirnya dengan pelaksanaan CSR, diharapkan tingkat profitabilitas perusahaan juga meningkat. Apabila suatu perusahaan melakukan pengungkapan tanggung jawab sosial secara berkesinambungan maka pasar dapat memberikan apresiasi positif yang akan diperlihatkan dengan kenaikan harga saham perusahaan dan juga menyebabkan meningkatnya nilai perusahaan. Namun apabila perusahaan melakukan tanggung jawab sosialnya secara berkesinambungan dan konsisten, maka citra perusahaan di pihak eksternal perusahaan akan semakin baik. Hal ini akan berpengaruh terhadap semakin tingginya loyalitas konsumen kepada perusahaan. *Corporate Social Responsibility* tidak hanya menambah biaya namun dapat berguna sebagai alat *marketing* bagi perusahaan apabila CSR dilaksanakan berkesinambungan.

Pada dasarnya, saat ini tanggung jawab sosial perusahaan (CSR) bukan lagi dikatakan sebagai pilihan, melainkan sebuah kewajiban yang harus dilakukan perusahaan untuk menjaga keseimbangan alam. Penerapan program CSR telah disahkan dengan adanya Undang-undang Perseroan Terbatas (UUPT) yang disahkan pada 20 Juli 2007. UU Pasal 74 (1) menyatakan bahwa Perseroan yang menjalankan kegiatan usahanya di bidang dan/atau berkaitan dengan sumber daya alam wajib melaksanakan Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL). (2) TJSL merupakan kewajiban Perseroan yang dianggarkan dan diperhitungkan sebagai biaya Perseroan yang pelaksanaannya dilakukan dengan memperhatikan kepatutan dan kewajaran. (3) Perseroan yang tidak melaksanakan kewajiban dikenai sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Dan ketentuan lanjutan mengenai tanggung jawab dan sosial tercantum di Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 47 Tahun 2012. Dengan adanya ini, perusahaan khususnya perseroan terbatas yang bergerak di bidang dan atau berkaitan dengan sumber daya alam harus melaksanakan tanggung jawab sosialnya kepada masyarakat (Solihin, 2009: 165).

UU No. 32/ 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup bertujuan untuk melindungi NKRI dari pencemaran dan/atau kerusakan lingkungan

hidup. Mewujudkan pembangunan berkelanjutan hingga antisipasi isu lingkungan global. bahwa pemanasan global yang semakin meningkat mengakibatkan perubahan iklim sehingga memperparah penurunan kualitas lingkungan hidup karena itu perlu dilakukan perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup. Ketersediaan sumber daya alam secara kuantitas ataupun kualitas tidak merata, sedangkan kegiatan pembangunan membutuhkan sumber daya alam yang semakin meningkat. Kegiatan pembangunan juga mengandung risiko terjadinya pencemaran dan kerusakan lingkungan. Kondisi ini dapat mengakibatkan daya dukung, daya tampung, dan produktivitas lingkungan hidup menurun yang pada akhirnya menjadi beban sosial. Oleh karena itu, lingkungan hidup Indonesia harus dilindungi dan dikelola dengan baik berdasarkan asas tanggung jawab negara, asas keberlanjutan, dan asas keadilan. Selain itu, pengelolaan lingkungan hidup harus dapat memberikan kemanfaatan ekonomi, sosial, dan budaya yang dilakukan berdasarkan prinsip kehati-hatian, demokrasi lingkungan, desentralisasi, serta pengakuan dan penghargaan terhadap kearifan lokal dan kearifan lingkungan.

CSR tidak lagi dihadapkan pada tanggung jawab yang berpijak pada *single bottom line*, yaitu nilai perusahaan (*corporate value*) yang direfleksikan dalam kondisi keuangannya (*financial*) saja. Tapi tanggung jawab perusahaan harus berpijak pada *triple bottom lines* (TBL) yang dikenal juga dengan istilah 3P (*Profit, People & Planet*). Konsep ini mengandung tiga makna berikut : (1) *Profit*, merupakan tanggung jawab perusahaan, dimana direksi dan komisaris perusahaan mendapatkan tanggung jawab dari pemegang saham untuk menciptakan, mengumpulkan, dan menumbuhkan profit. (2) *People*, merupakan tanggung jawab sosial perusahaan kepada konsumen, karyawan, terlebih kepada masyarakat sekitar dimana perusahaan beroperasi, bahwa keberadaan perusahaan selalu mengupayakan dampak positif dan secara maksimal meminimalisir dampak negatif yang mungkin terjadi. (3) *Planet*, merupakan tanggung jawab perusahaan untuk turut serta melestarikan lingkungan dengan tidak berbuat kerusakan, tidak melakukan pencemaran lingkungan, juga mempertimbangkan penggunaan sumber daya alam yang efisien untuk menjaga kehidupan generasi mendatang (Solihin, 2019: 147).

Masyarakat sekarang lebih pintar dalam memilih produk yang akan mereka konsumsi. Sekarang, masyarakat cenderung untuk memilih produk yang diproduksi oleh perusahaan yang peduli terhadap lingkungan dan atau melaksanakan CSR. Banyak manfaat yang diperoleh perusahaan dengan pelaksanaan *corporate social responsibility*, antara lain produk semakin disukai oleh konsumen dan perusahaan diminati investor. *Corporate social responsibility* dapat digunakan sebagai alat *marketing* baru bagi perusahaan bila itu dilaksanakan berkelanjutan. Untuk melaksanakan CSR berarti perusahaan akan mengeluarkan sejumlah biaya. Biaya pada akhirnya akan menjadi beban yang mengurangi pendapatan sehingga tingkat profit perusahaan akan turun. Akan tetapi dengan melaksanakan CSR, citra perusahaan akan semakin baik sehingga loyalitas konsumen makin tinggi. Seiring meningkatnya loyalitas konsumen dalam waktu yang lama, maka penjualan perusahaan akan semakin membaik, dan pada akhirnya dengan pelaksanaan CSR, diharapkan tingkat profitabilitas perusahaan juga meningkat. Oleh karena itu, CSR berperan penting dalam meningkatkan nilai perusahaan sebagai hasil dari peningkatan penjualan perusahaan dengan cara melakukan berbagai aktivitas sosial di lingkungan sekitarnya.

Salah satu dari banyaknya perusahaan yang bergerak di bidang pengembangan *real estate* adalah PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE). PT Bumi Serpong Damai Tbk merupakan perusahaan yang bergerak dalam bidang pembangunan *real estate*, Perusahaan menjadi perusahaan publik tahun 2008, melalui pencatatan saham di Bursa Efek Indonesia (Kode Saham: BSDE). BSDE melaksanakan pembangunan kota baru sebagai wilayah pemukiman yang terencana dan dilengkapi dengan fasilitas lingkungan dan penghijauan dengan nama BSD City. BSD City merupakan salah satu kota satelit dari Tangerang yang direncanakan untuk menjadi kota mandiri. Hal ini dibuktikan dengan semua fasilitas yang disediakan, termasuk kawasan industri, perkantoran, perdagangan, pendidikan, pariwisata, dan perumahan.

PT Bumi Serpong Damai berkomitmen untuk menerapkan tanggung jawab sosial perusahaan melalui pelaksanaan beberapa program yang bertujuan untuk memajukan kehidupan masyarakat dalam bidang ekonomi, sosial budaya, dan lingkungan, baik di dalam maupun diluar perusahaan. Di bidang ekonomi,

perusahaan mendedikasikan 25% lahan untuk pusat perekonomian, menciptakan lapangan pekerjaan, terdapat koperasi untuk karyawan PT Bumi Serpong Damai, dan infrastruktur lain yang mendukung perekonomian. Di bidang sosial dan budaya PT Bumi Serpong Damai mendorong tersedianya fasilitas kesehatan, sarana ibadah, sarana olahraga dan rekreasi, mengadakan kerja sama dengan aparat keamanan, serta pengembangan sumber daya manusia melalui pendidikan. Di bidang lingkungan, perusahaan membangun taman kota dan daerah resapan air, melakukan penanaman ribuan pohon, instalasi kompos, dan masih banyak kegiatan lainnya. PT Bumi Serpong Damai Tbk tidak hanya mencari keuntungan semata akan tetapi perusahaan ini tetap memperhatikan lingkungan sekitar dengan berbaur ke seluruh lapisan masyarakat.

Kajian mengenai CSR berkembang seiring banyaknya kasus, dimana kontribusi CSR terhadap masyarakat tidak sebanding dengan efek negatif yang ditimbulkan perusahaan sebagai akibat dari operasi perusahaan. Salah satu kasus yang berkaitan dengan CSR adalah resahnya warga Anggrek Loka BSD mengeluhkan keberadaan hotel di kawasan pemukiman. Penginapan yang berada di kawasan pemukiman itu dianggap mengganggu kenyamanan warga, karena hotel tersebut kerap ramai dikunjungi dan kendaraan tamu yang terparkir terkadang meluber hingga jalan perumahan, mengganggu warga sekitar dan potensi adanya gangguan keamanan yang mungkin terjadi (megapolitan.kompas.com, 2021).

Kasus lainnya yang berkaitan dengan CSR di BSD adalah resahnya warga akan dampak dari longsoran sampah dari TPA Cipeucang, Serpong, Kota Tangerang Selatan. Menurut Dewi Lestari dan warga sekitar menceritakan pengalamannya langsung aroma tak sedap sampah yang dihasilkan TPA Cipeucang dari rumahnya. Aroma tak sedap dari TPA Cipeucang ini disebabkan akibat penyemprotan cairan pengurai sampah dan bau sampah yang dilakukan pihak ketiga. Kejadian ini merupakan kejahatan kemanusiaan karena mencemari udara dengan aroma tak sedap yang menyengat, mencemari sungai Cisadane yang ironisnya merupakan air baku pengolahan air bersih Perusahaan Daerah Air Minum (PDAM) Tangerang Selatan. Belum lagi timbulnya penyakit pernapasan, kulit dan masih banyak lagi akibat tercemarnya lingkungan sekitar TPA Cipeucang (liputan6.com, 2020). Selain itu, ada kasus yang berkaitan dengan CSR di BSD

yaitu pencemaran lingkungan terhadap Sungai Cisadane. Diketahui, Blok G1 Taman Tekno di bawah naungan BSDE membuang limbah secara diam-diam ke gorong-gorong Jaletreng Riverpark yang Mengalir ke Sungai Cisadane arah Kota Tangerang, bahkan dilakukan berkali-kali. Kepala Seksi pengawasan dan pembinaan lingkungan Hidup Tangsel Tedy Krisna mengatakan, pengelolaan kawasan Taman Tekno harus bertanggungjawab atas pencemaran lingkungan. Pihak pengelola juga melakukan pelanggaran pemanfaatan lokasi. Seperti diketahui, kawasan Taman Tekno diperuntukkan bagi pergudangan nopolutan (metro.sindonews.com, 2020).

Dengan hal ini, maka perhatian terhadap lingkungan dan masyarakat sangat penting dalam kegiatan perusahaan, apabila pengelolaan tanggung jawab lingkungan dan masyarakat dilakukan secara maksimal maka dapat menimbulkan respon yang positif baik dari masyarakat sekitar maupun para investor yang nantinya akan menanamkan modalnya. Berdasarkan latar belakang masalah di atas tentang kurangnya tanggung jawab perusahaan terhadap lingkungan sekitar dan masyarakat yang terkena dampaknya dengan demikian penulis tertarik untuk mengangkat judul mengenai **“Pengaruh Pengungkapan *Corporate Social Responsibility* Terhadap Nilai Perusahaan Pada PT Bumi Serpong Damai Periode 2015-2020”**

1.2. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang penelitian tersebut, maka permasalahan yang dapat dirumuskan sebagai berikut:

- 1) Apakah perusahaan Bumi Serpong Damai Tbk telah mengungkapkan dan melaksanakan CSR secara baik?
- 2) Seberapa besar Nilai Perusahaan yang dimiliki perusahaan Bumi Serpong Damai Tbk?
- 3) Apakah pengungkapan CSR berpengaruh terhadap nilai perusahaan?

1.3. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bermaksud untuk mendapatkan data atau informasi secara empiris berdasarkan data yang ada di lapangan. Sedangkan penelitian ini bertujuan untuk mengetahui :

- 1). Untuk mengetahui perusahaan Bumi Serpong Damai Tbk telah mengungkapkan dan melaksanakan CSR secara baik.
- 2). Untuk mengetahui besar Nilai Perusahaan yang dimiliki perusahaan Bumi Serpong Damai Tbk.
- 3). Untuk mengetahui pengungkapan CSR terhadap nilai perusahaan.

1.4. Manfaat Penelitian

Manfaat yang dapat diperoleh dari penelitian ini adalah:

- 1). Pengembangan Ilmu Pengetahuan
Hasil penelitian ini diharapkan sebagai sarana untuk menambah pengetahuan yang lebih mendalam mengenai CSR terutama tindakan tanggung jawab sebuah perusahaan sehingga dapat bermanfaat bagi penulis dan diharapkan menjadi sumber referensi untuk penelitian selanjutnya mengenai pembahasan CSR.
- 2). Regulator (Pembuat Kebijakan)
Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan evaluasi penerapan kinerja CSR di perusahaan dalam tanggung jawab menyejahterakan lingkungan dimasyarakat sekitar. Tidak hanya dapat memperbaiki hubungan perusahaan dengan masyarakat, namun dengan CSR juga dapat menjalin hubungan yang lebih baik lagi dengan pihak pemerintah karena adanya program CSR ini akan lebih meringankan beban pemerintah sebagai *regulator*. Dimana pemerintahlah yang sebenarnya memiliki tanggung jawab besar terhadap kesejahteraan lingkungan dan masyarakatnya. Namun, dengan CSR peran ini dapat dilakukan oleh perusahaan.
- 3). Investor (Pemilik Modal)
Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran tentang kegiatan CSR di perusahaan untuk para calon investor yang akan menanamkan saham di perusahaan. Pada akhirnya jika perusahaan rutin melakukan CSR yang sesuai dengan bisnis utamanya dan melakukannya dengan konsisten dan rutin, investor, pemerintah, akademis, maupun konsumen akan makin mengenal perusahaan. Maka

permintaan terhadap saham perusahaan akan naik dan otomatis harga saham perusahaan juga akan meningkat.