

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Seiring dengan semakin pesatnya kemajuan dunia usaha, tingkat penyimpangan sosial dan kerusakan lingkungan juga meningkat akibat dari kegiatan tersebut. Hal ini bisa timbul karena suatu perusahaan tidak mempunyai kendali terhadap beragam sumber daya yang digunakan untuk meningkatkan keuntungan dari sebuah perusahaan, kecuali bagi pihak terkait dan berdampak secara langsung pada perusahaan. Dalam menjalankan suatu usahanya, perusahaan terkait erat dengan masyarakat dan lingkungan sekitar, yang mana hal ini menimbulkan keterkaitan antara keduanya. Suatu perusahaan membutuhkan respon positif dari masyarakat terhadap tindakan yang dilakukan perusahaan terhadap pemangku kepentingan, masyarakat dan lingkungan sekitar yang berguna untuk kelangsungan hidup perusahaan (Kamil dan Antonius, 2012).

Pada dasarnya tujuan utama perusahaan didirikan yaitu untuk memaksimalkan keuntungan baik bagi pemilik entitas maupun para pemegang saham. Semakin tinggi keuntungan yang diperoleh oleh perusahaan maka semakin tinggi pula nilai dari perusahaan tersebut. Saat sebuah bisnis dinilai tinggi, maka kinerja bisnis tersebut juga bagus dan prospek masa depannya pun juga akan mengikuti. Selain itu, kesejahteraan *shareholders* dapat ditentukan oleh nilai perusahaan yang dimilikinya dan besarnya nilai perusahaan bisa ditentukan oleh harga saham dari perusahaan

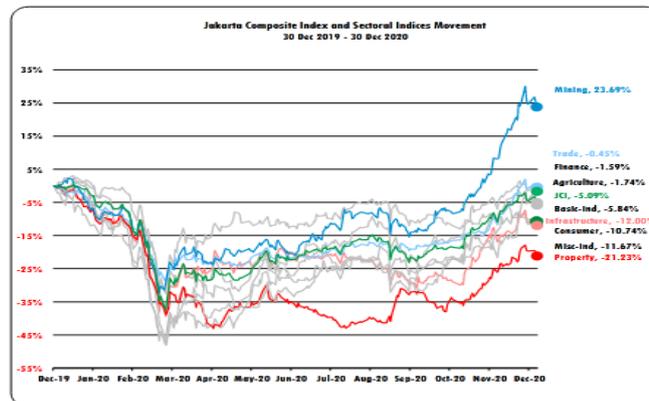
tersebut. Menurut (Herwinda dan Safri, 2023) nilai suatu perusahaan merupakan salah satu aspek pertimbangan investor sebelum menetapkan untuk mengalokasikan uangnya pada suatu perusahaan.

Nilai perusahaan menjadi tolok ukur bagi seorang manajer untuk menilai tingkat keberhasilannya. Nilai perusahaan yang bagus bisa menghasilkan suatu sinyal yang positif bagi para investor dan kreditur. Bagi investor, nilai perusahaan yang baik menunjukkan potensi perusahaan saat ini dan masa depan. Sedangkan, untuk kreditur nilai perusahaan yang bagus menandakan kemampuan perusahaan menyelesaikan kewajibannya (Manoppo dan Arie, 2016). Nilai perusahaan ini tercermin dari harga pasar per lembar saham (L. Melinda, 2018). Salah satu ukuran yang dipakai untuk memastikan nilai suatu perusahaan dengan memakai rasio *Price Book Value* (PBV) karena rasio ini dianggap mampu untuk memberikan data yang paling akurat. Selain itu, peningkatan nilai PBV menunjukkan penilaian investor yang lebih tinggi dibandingkan dengan aset yang ditanamkan pada perusahaan, sehingga meningkatkan potensi investor untuk membeli saham perusahaan.

Perusahaan yang dinilai mampu memberikan peluang investasi yang potensial yaitu perusahaan yang *sustainable*, perusahaan yang berfungsi secara berkelanjutan dengan prosedur operasional yang mencukupi keinginan masyarakat umum seperti perusahaan properti dan real estate. Perusahaan properti dan real estate merupakan salah satu sektor korporasi yang memiliki potensi paling besar dalam mendongkrak perekonomian Indonesia dibandingkan perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Hal

ini karena investasi pada properti dan real estat biasanya bersifat jangka panjang dan meningkat seiring dengan perekonomian yang berkembang.

Gambar 1.1 Indeks Harga Saham Gabungan



Sumber : Data idx 2020

Fenomena terkait dengan nilai perusahaan ini dikutip dari (Investor.id, 2020), menyatakan bahwa Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) Bursa Efek Indonesia pada akhir perdagangan turun 57,10 poin atau 0,95% menjadi 5.979,07. Dengan adanya penurunan tersebut, IHSG menyimpulkan penurunan 5,09% sepanjang tahun 2020. Dari 10 indeks sektor yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI), hanya terdapat 1 sektor yang menguat pada akhir perdagangan yaitu sektor pertambangan yang naik sebesar 23,69%. Sedangkan untuk sektor yang mengalami penurunan bersama dengan IHSG yaitu ada sembilan sektor diantaranya sektor perkebunan, sektor industry, sektor aneka industry, sektor konsumsi, sektor infrastruktur, sektor finansial, sektor manufaktur dan sektor perdagangan. Menurut Analisis Bina Artha Sekuritas M Nafan Aji, industri properti dan real estase merupakan industri

yang paling terdampak pada tahun 2020 karena mengalami penurunan sebesar -21,23% dari sebelumnya sebesar 503.879 di tahun 2019.

Dimuat dari (investasi.kontan.co.id, 2022), Analisis Kanaka Hita Solvera, Andhika Cipta Labora juga menjelaskan bahwa industri properti dan real estate menorehkan penurunan terdalam tahun 2020 - 2022. Selama tahun 2022 indeks sektor saham properti dan real estate menurun hingga 7,26%. Mengutip data Bloomberg terdapat lima saham yang paling tertekan pada industri properti dan real estate yaitu POLL, LKPR, SATU, KOTA, dan DART. Penurunan ini disebabkan adanya pandemi Covid-19 yang menekan daya beli masyarakat. Hal ini menandakan bahwa masyarakat belum sepenuhnya yakin terhadap kondisi perekonomian Indonesia pada tahun 2020-2022 yang hasilnya berdampak terhadap sektor properti dan real estate.

Gambar 1.2 Indeks Harga Saham Perusahaan Properti dan Real Estate



Sumber : Data idx 2022

Dari grafik tersebut dapat diketahui bahwa investasi pada properti dan real estate pada masa pandemi Covid-19 yaitu dari tahun 2020-2022 terus mengalami penurunan.

Investor sering menggunakan kriteria dasar, seperti pertumbuhan perusahaan, untuk mengevaluasi suatu perusahaan guna memperkirakan harga sahamnya. Pertumbuhan (*growth*) berawal dari kata tumbuh yang berarti bertambah nilainya dalam satu periode waktu. Pertumbuhan ini bersifat memberikan nilai manfaat yang semakin baik bagi pengelola usaha atau pemilik bisnisnya (*owner*). Namun, apabila bertambahnya nilai bersifat menurun maka diartikan sebagai pertumbuhan negatif (Mulyadi, 2021). Pertumbuhan merupakan perubahan (penurunan/kenaikan) jumlah aset perusahaan. Pada dasarnya pertumbuhan perusahaan adalah hasil dari keputusan investasi karena perusahaan dengan tingkat pertumbuhan usaha yang besar dan baik relatif mudah mengakses di pasar modal yang berarti semakin tinggi nilai dari suatu perusahaan tersebut. Perusahaan yang berkembang dengan cepat akan mendapatkan keuntungan dari reputasi positif mereka, namun perusahaan harus berhati-hati karena keberhasilan tersebut dapat membuat perusahaan lebih rentan terhadap permasalahan. (Wiratno dan Yustrianthe, 2022) menyatakan bahwa prospek masa depan suatu perusahaan akan lebih dipengaruhi oleh kemampuannya dalam menciptakan suatu nilai yang tercermin dari nilai aset yang dimilikinya karena investor akan lebih tertarik pada saham suatu perusahaan jika memiliki potensi pertumbuhan jangka panjang yang menjanjikan. Adapun salah satu ukuran yang dapat digunakan untuk mengukur pertumbuhan perusahaan yaitu rasio pertumbuhan pendapatan per saham. Menurut (Setiawanta dan Hakim, 2019) salah satu cara untuk menilai suatu tingkatan nilai perusahaan mempunyai prospek yang

menguntungkan di masa depan yaitu dengan melihat kapasitas perusahaan dalam memperoleh laba. Pertumbuhan laba yang baik menandakan bahwa perusahaan memiliki kinerja yang kuat, yang pada akhirnya akan menaikkan nilai perusahaan.

Selain dari faktor pertumbuhan perusahaan, investor juga mempertimbangkan tentang aspek keberlanjutan atau *sustainable investing*. *Sustainable Investing* yaitu salah satu investasi dengan mempertimbangkan beberapa aspek, yaitu *Environmental*, *Social* dan *Governance* (Stobierski, 2021). ESG merupakan standar perusahaan untuk mengimplementasikan dan mengintegrasikan operasi bisnis dengan cara yang konsisten dengan menggunakan konsep *Environmental*, *Social* dan *Governance*. Pengungkapan ESG yang baik menunjukkan bahwa perusahaan telah berhasil untuk memenuhi aspek non finansial serta pemahaman yang tajam tentang isu-isu strategis jangka panjang yang memungkinkan perusahaan untuk mencapai tujuan jangka panjangnya.

Perusahaan yang telah mengungkapkan laporan keberlanjutan juga meningkat hampir di seluruh dunia. Dikutip dari (Reuters, 2021) yang mengatakan bahwa akan terjadi trend investasi berbasis ESG di tahun 2021. Hal ini didukung dengan modal senilai 650 miliar dolar AS telah diinvestasikan secara global dalam proyek-proyek yang berfokus pada ESG pada tanggal 30 November. Jumlah ini meningkat dari 285 miliar dolar AS pada tahun 2019 menjadi 542 miliar dolar AS di tahun 2020. Pengungkapan ESG ini telah menjadi norma bagi banyak perusahaan karena sebagian besar

entitas diminta oleh investor, pelanggan dan/atau supplier untuk meningkatkan transparansi perusahaannya terkait dengan isu ESG (COSO, 2018).

Dengan adanya trend keberlanjutan yang menjadi sebuah tuntutan bagi pemangku kepentingan dan adanya peningkatan eksploitasi sumber daya untuk mendapatkan keuntungan finansial yang besar di perusahaan maka pemerintah Indonesia merespon hal ini dengan mengeluarkannya Undang – Undang Nomor 40 Tahun 2007 (Pasal 74 ayat 1a) tentang Perseroan Terbatas yang mewajibkan perusahaan yang bergerak di bidang terkait sumber daya alam untuk menjalankan tanggung jawab sosial dan lingkungan perusahaan dan dilanjutkan dengan peraturan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK) yaitu OJK (POJK) No. 51 tahun 2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik yang menjadi dasar penerapan wajib pelaporan keberlanjutan. Dengan ditetapkannya peraturan-peraturan tersebut maka perusahaan di Indonesia dituntut untuk dapat melindungi lingkungannya, menganggarkan biaya-biaya yang berkaitan dengan pemeliharaan lingkungan dan mengungkapkan pelaksanaan tanggung jawab sosial dan lingkungan. Adapun proksi yang digunakan untuk pengungkapan ESG yaitu dengan menggunakan standar GRI 2016 dimana nilai indikator yang tercapai dilaporkan oleh suatu perusahaan dibandingkan dengan total indikator dalam setiap modul GRI untuk setiap aspek ESG.

Di Indonesia, perkembangan pelaksanaan aspek ESG untuk perusahaan juga terus mengalami peningkatan, hal ini tercermin dari data OJK per 31

Desember 2020 yang menunjukkan bahwa 14 produk reksa dana berbasis ESG memiliki nilai dana kelolaan sebesar Rp3,062 triliun. Angka tersebut naik secara signifikan semenjak pertama kali reksa dana berbasis ESG hadir di Indonesia yaitu tahun 2015 dengan nilai dana kelola hanya sejumlah Rp 36 miliar. Dari data tersebut dapat disimpulkan bahwa adanya peningkatan minat untuk berinvestasi pada bisnis yang mendukung keberlanjutan.

Penelitian – penelitian terdahulu tentang pengaruh pertumbuhan perusahaan terhadap nilai perusahaan sudah dilakukan oleh (Faizra et al., 2022), (Fajaria dan Isnalita, 2018) dan (Deli, 2017) mengatakan bahwa adanya pengaruh yang positif dan signifikan antara pertumbuhan perusahaan dengan nilai perusahaan. Hal ini menjelaskan bahwa perusahaan dengan pertumbuhan yang kuat diperkirakan dapat menarik banyak investor untuk berinvestasi, yang akhirnya menyebabkan nilai perusahaan akan meningkat. Namun, hal ini bertentangan dengan penelitian (Retnasari et al., 2021) dan (Shabrina, 2015) dan yang menjelaskan bahwa pertumbuhan perusahaan mempunyai pengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Penelitian (Afriyanti dan Aminah, 2022) dan (Fau, 2015) juga menjelaskan bahwa pertumbuhan perusahaan tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Sedangkan penelitian tentang pengaruh pengungkapan ESG terhadap nilai perusahaan yang dilakukan oleh (Fatemi et al., 2018) (Yoon et al., 2018), (Aboud dan Diab, 2018), dan (A. Melinda dan Wardhani, 2020) mengatakan bahwa terdapat pengaruh yang positif antara pengungkapan kinerja ESG dengan nilai perusahaan. Hal ini menjelaskan bahwa kekuatan

ESG secara signifikan meningkatkan nilai perusahaan dan kekhawatiran terhadap ESG menurunkannya secara signifikan. Namun, hal ini bertolak belakang dengan temuan (Prayogo et al., 2023) dan (Safriani dan Utomo, 2020) menunjukkan bahwa ESG disclosure mempunyai pengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Penelitian (Atan et al., 2018) juga menjelaskan bahwa ESG tidak memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan.

Dari penelitian-penelitian diatas menunjukkan adanya ketidakkonsistenan hasil tentang pengaruh pertumbuhan perusahaan dan pengungkapan ESG terhadap nilai perusahaan. Berdasarkan keadaan tersebut maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian kembali. Adapun perbedaan penelitian ini dengan penelitian sebelumnya yaitu pada obyek penelitian, metode penelitan, tahun pengamatan serta peneliti menggabungkan variabel pertumbuhan perusahaan dan pengungkapan ESG untuk mengkaji apakah variabel tersebut mempunyai pengaruh terhadap nilai perusahaan di Indonesia. Hal tersebut menjadi menarik karena sebagian besar penelitian sebelumnya dilaksanakan di negara-negara maju, sementara di negara berkembang masih sangat minim.

Berdasarkan dari latar belakang masalah tersebut, penulis tertarik untuk melakukan penelitian mengenai faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan dengan judul: **“Pengaruh Pertumbuhan Perusahaan dan Pengungkapan ESG terhadap Nilai Perusahaan (Studi Pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2020-2022)”**.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang sudah di jabarkan diatas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu:

1. Apakah pertumbuhan perusahaan berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan properti dan real estate?
2. Apakah pengungkapan ESG berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan properti dan real estate?

1.3 Tujuan Penelitian

1. Untuk menganalisis apakah pertumbuhan perusahaan berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate.
2. Untuk menganalisis apakah pengungkapan ESG berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate.

1.4 Manfaat Penelitian

1.4.1 Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan mampu menambah wawasan dan pengetahuan penulis serta pembaca tentang Pertumbuhan Perusahaan, *Environmental Social Governance* (ESG) dan nilai perusahaan.

1.4.2 Manfaat Praktik

Penelitian ini diharapkan bisa dipergunakan untuk memberikan wawasan yang bermanfaat baik langsung maupun tidak langsung bagi berbagai pihak, antara lain:

1. Bagi Perusahaan

Penelitian ini diharapkan mampu memberikan gambaran kepada perusahaan tentang pentingnya pertumbuhan dari suatu perusahaan dan pentingnya pengungkapan ESG karena melalui pengungkapan ESG yang baik, perusahaan akan dapat meningkatkan reputasi dan citra yang baik di kalangan masyarakat dan dapat menarik keinginan investor dalam berinvestasi.

2. Bagi Investor

Penelitian ini diharapkan mampu dipergunakan sebagai bahan pertimbangan ketika mengambil keputusan investasi yang tepat untuk para investor serta sebagai gambaran pentingnya pemberian informasi mengenai pengungkapan ESG pada perusahaan.

3. Bagi Penulis

Penelitian ini diharapkan mampu memberikan pengetahuan baru penulis tentang pertumbuhan perusahaan dan kinerja ESG serta pengaruhnya dengan nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2020-2020.

4. Bagi Akademisi

Penelitian ini diharapkan bisa menjadi masukan, rujukan dan referensi untuk Jurusan Akuntansi di STIE PGRI Dewantara Jombang