

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang**

Properti dan *real estate* merupakan salah satu sektor yang sangat penting bagi kehidupan manusia, di mana manusia tidak dapat terlepas dari sektor ini. Hal ini dapat dilihat dari tempat bekerja, tempat membeli kebutuhannya sehari-hari, tempat keluarga dan kerabatnya dirawat ketika sakit, tempat mengisi waktu liburnya, tempat mengajar maupun menimba ilmu, serta properti dan *real estate* lainnya yang selalu berhubungan dengan aktivitas manusia sehari-hari. Adapun kebutuhan di sektor properti dan *real estate* yang paling utama adalah rumah atau apartemen untuk tempat tinggal.

Tumbuhnya sektor properti menandakan adanya pertumbuhan ekonomi di masyarakat. Adapun dengan berkembangnya sektor ekonomi akan memicu pembangunan sektor-sektor lainnya. Dapat dilihat sektor properti cukup berperan dalam menyangga ekonomi Republik Indonesia (RI). Berdasarkan informasi yang diperoleh ([www.beritasatu.com](http://www.beritasatu.com), 4 Februari 2017) dinyatakan sebagai berikut:

“Pertumbuhan sektor properti di Tanah Air pada 2015 ditaksir mampu mencapai dua kali lipat dibandingkan pertumbuhan 2014 yang hanya berkisar 5 sampai 10 persen. Tahun ini, sejumlah faktor bakal mendorong pertumbuhan lebih baik dibandingkan setahun sebelumnya, antara lain

program pemerintah membangun dua juta rumah per tahun. Selain itu, program pemerintah mengencarkan pembangunan infrastruktur di sejumlah wilayah di Indonesia.”

Beberapa negara menunjukkan sektor properti memiliki kaitan erat (*backward & forward linkage*) dengan sekitar 240-270 industri, sub industri dan jasa (tergantung tingkatan ekonomi negara tersebut). Selain sektor konstruksi, sektor properti secara langsung dan tak langsung terkait dengan banyak sektor lain, mulai dari produk semen, kayu, kabel, pipa, keramik, *furniture*, jasa arsitek, jasa interior, sampai jasa keuangan canggih seperti *hedge fund* dan produk derivatif. Beragamnya *linkage* tersebut menyebabkan siklus properti akan sangat signifikan mempengaruhi pertumbuhan dan keberlangsungan ekonomi suatu negara, termasuk negara berkembang seperti Indonesia.

Tabel 1.1 menunjukkan pertumbuhan ekonomi Indonesia Kuartal I Tahun 2011- Kuartal I Tahun 2013 menurut lapangan usaha:

**Tabel 1.1**  
**Pertumbuhan Ekonomi Indonesia Kuartal I Tahun 2011 - Kuartal I Tahun 2013**  
**Menurut Lapangan Usaha (%)**

MENURUT LAPANGAN USAHA	2011					2012					2013
	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1-Q4	Q1	Q2	Q3	Q4	Q1-Q4	Q1
Pertanian, Peternakan, Kehutanan, dan Perikanan	3,8	4,1	3,1	2,3	3,4	4,3	4,0	5,3	2,0	4,0	3,7
Pertambangan dan Penggalian	4,1	1,1	0,6	-0,1	1,4	2,5	3,3	-0,3	0,5	1,5	-0,4
Industri Pengolahan	5,0	6,2	6,9	6,4	6,1	5,5	5,2	5,9	6,2	5,7	5,8
Listrik, Gas, dan Air Bersih	4,3	3,9	5,2	5,8	4,8	5,7	6,5	6,1	7,3	6,4	6,5
Konstruksi	5,2	7,3	6,3	7,8	6,6	7,2	7,3	7,6	7,8	7,5	7,2
Perdagangan, Hotel, dan Restoran	8,0	9,4	9,0	10,3	9,2	8,7	8,7	7,2	7,8	8,1	6,5
Pengangkutan dan Komunikasi	13,6	10,9	9,5	9,1	10,7	10,0	9,9	10,4	9,6	10,0	10,0
Keuangan, <i>Real Estate</i> , dan Jasa Perusahaan	7,0	6,7	6,9	6,7	6,8	6,4	7,1	7,5	7,7	7,1	8,4
Jasa-Jasa	7,0	5,7	7,8	6,5	6,7	5,5	5,8	4,5	5,3	5,2	6,5
Pertumbuhan PDB	6,5	6,5	6,5	6,5	6,5	6,3	6,4	6,2	6,1	6,2	6,0

Sumber: Badan Pusat Statistik diakses 17 September 2016

Sektor-sektor yang nilai indeksnya berada diatas nilai pertumbuhan PDB pada kuartal 1 tahun 2011 sampai kuartal 1 tahun 2013 adalah sektor perdagangan, hotel, dan restoran dengan angka pertumbuhannya sebesar (tahun 2011Q1-Q4 sebesar 9,2%; tahun 2012Q1-Q4 sebesar 8,1%; tahun 2013Q1 sebesar 6,5%), sektor pengangkutan dan komunikasi dengan angka pertumbuhannya sebesar (tahun 2011Q1-Q4 sebesar 10,7%; tahun 2012Q1-Q4 sebesar 10,0%; tahun 2013Q1 sebesar 10,0%), serta sektor keuangan, *real estate*, dan jasa perusahaan dengan angka pertumbuhannya sebesar (tahun 2011Q1-Q4 sebesar 6,8%; tahun 2012Q1-Q4 sebesar 7,1%; tahun 2013Q1 sebesar 8,4%). Berdasarkan hal tersebut, dapat dilihat bahwa sektor properti dan *real estate* merupakan salah satu sektor yang berkontribusi bagi peningkatan lapangan usaha yang berujung pada peningkatan pertumbuhan PDB.

Di tengah kondisi pertumbuhan industri properti dan *real estate* yang memberikan kontribusi dampak positif bagi perekonomian, aktivitas sektor properti dan *real estate* juga memberikan dampak yang negatif bagi lingkungan karena kegiatan usahanya berkaitan dengan penggunaan sumber daya alam dan lingkungan. Salah satu contoh dampak negatif dari pembangunan properti dan *real estate* adalah kawasan pemukiman super mewah Pantai Indah Kapuk (PIK). Kawasan pemukiman tersebut menjadi pusat perhatian publik karena keberadaan kawasan pemukiman tersebut dituding sebagai penyebab banjir di kawasan Kapuk dan sekitarnya. Sebenarnya lokasi PIK semula adalah kawasan hutan bakau yang fungsinya sebagai areal parkir jutaan air payau. PT. Mandara Permai selaku pengembang dari perumahan elite Pantai Indah Kapuk merelokasi kawasan tersebut untuk dijadikan kawasan perumahan elite dan peruntukan lainnya. Akibat penggusuran dan pemadatan tanah pada areal seluas 831 ha mengakibatkan sedikitnya air sebanyak 16

juta meter kubik tidak tertampung. Genangan air pun meluap ke wilayah dan pemukiman penduduk sekitarnya ([www.menlh.go.id](http://www.menlh.go.id), 18 Mei 2016).

Contoh kasus lainnya yaitu reklamasi Pantai Boulevard bermanfaat untuk kelangsungan peningkatan ekonomi daerah kota Manado, akan tetapi reklamasi pantai sudah mulai disalah gunakan bagi para pengelola pusat hiburan. Banyak dampak negatif yang ditimbulkan bagi lingkungan hidup yang ada dikota Manado antara lain daerah disekitar pesisir pantai rawan banjir karena peninggian air laut yang disebabkan oleh luas volume di laut yang berkurang, perubahan cuaca yang meningkat drastis akibat matinya tanaman bakau yang ikut berperan dalam menghasilkan oksigen bagi mahluk hidup. Dampak lainnya yaitu pencemaran laut didaerah sekitar reklamasi pantai, seperti pembuangan sampah anorganik yang bisa membawa dampak buruk bagi ikan-ikan dilaut, sehingga para nelayan merasa penangkapannya menurun dratis (<http://manado.tribunnews.com>, 18 Mei 2016).

Serangkaian kegiatan di atas terkait dengan dampak negatif pembangunan sektor properti dan *real estate* menimbulkan tuntutan bagi perusahaan. Upaya untuk mengatasi dampak negatif tersebut dapat dilakukan perusahaan dengan menyelenggarakan *Corporate Sosial Responsibility* (CSR).

CSR merupakan suatu komitmen berkelanjutan dari perusahaan untuk bertanggung jawab secara ekonomi, sosial, dan lingkungan atau ekologis kepada masyarakat, lingkungan, serta para pemangku kepentingan (*stakeholder*). Tanggung

jawab tersebut meliputi mencegah dampak negatif yang ditimbulkan perusahaan terhadap pihak lain dan lingkungan serta meningkatkan kualitas masyarakat termasuk karyawan, pemasok, pelanggan, dan lingkungan sekitar perusahaan.

*Corporate Social Responsibility* (Tanggung Jawab Sosial Perusahaan) sering dianggap sebagai inti dari etika bisnis, yang berarti bahwa perusahaan tidak hanya mempunyai kewajiban-kewajiban ekonomi dan legal (artinya kepada pemegang saham atau *shareholder*) tetapi juga kewajiban-kewajiban terhadap pihak-pihak lain yang berkepentingan (*stakeholder*) yang jangkauannya melebihi kewajiban di atas (ekonomi dan legal). Tanggung jawab sosial dari perusahaan (*Corporate Social Responsibility*) merujuk pada semua hubungan yang terjadi antara sebuah perusahaan dengan semua *stakeholder*, termasuk didalamnya adalah pelanggan atau *customers*, pegawai, komunitas, pemilik atau investor, pemerintah, *supplier* bahkan juga kompetitor. *Global Compact Initiative* (2002) menyebut pemahaman ini dengan 3P (*profit, people, planet*), yaitu tujuan bisnis tidak hanya mencari laba (*profit*), tetapi juga mensejahterakan orang (*people*), dan menjamin keberlanjutan hidup planet ini (Nugroho, 2007 dalam Dahli dan Siregar, 2008). Pengembangan program-program sosial perusahaan dapat berupa bantuan fisik, pelayanan kesehatan, pembangunan masyarakat (*community development*), *outreach*, beasiswa dan sebagainya.

*Corporate Social Responsibility* saat ini bukan lagi bersifat sukarela/komitmen yang dilakukan perusahaan didalam mempertanggungjawabkan kegiatan perusahaannya. Hal ini diatur dalam Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007

Tentang Perseroan Terbatas (UU PT), yang disahkan pada 20 Juli 2007. Pasal 74 Undang-Undang Perseroan Terbatas menyatakan : (1) 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 ([www.hukumonline.com](http://www.hukumonline.com) diakses 27 Mei 2016). Dengan adanya ini, perusahaan khususnya perseroaan terbatas yang bergerak di bidang dan atau berkaitan dengan sumber daya alam harus melaksanakan tanggung jawab sosialnya kepada masyarakat.

Sanksi yang diberikan bagi pelanggar CSR pun terdapat didalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (UUPLH) Pasal 41 ayat (1) yang menyatakan: “Barangsiapa yang melawan hukum dengan sengaja melakukan perbuatan yang mengakibatkan pencemaran dan/ atau perusakan lingkungan hidup, diancam dengan pidana penjara paling lama sepuluh tahun dan denda paling banyak lima ratus juta rupiah”. Selanjutnya, Pasal 42 ayat (1) menyatakan: “Barangsiapa yang karena kealpaannya melakukan perbuatan yang mengakibatkan pencemaran dan/ atau perusakan lingkungan hidup, diancam dengan pidana penjara paling lama tiga tahun dan denda paling banyak seratus juta rupiah” (Sutopoyudo, 2009).

Sekarang ini perusahaan dihadapkan pada persaingan global yang dengan sangat cepat berubah. Perusahaan yang dalam prakteknya sering mengabaikan kepentingan sosial dan tanggungjawab, perlahan-lahan saat ini mulai memperhatikan nilai-nilai sosial. Perusahaan menyadari bahwa dengan memperhatikan lingkungan sosial akan memberikan kesan baik dan dapat memaksimalkan laba bagi perusahaan. Penerapan CSR tidak lagi dianggap sebagai cost, melainkan investasi perusahaan (Erni, 2007 dalam Sutopoyudo, 2009).

Pengungkapan tanggung jawab sosial diduga dipengaruhi oleh beberapa faktor, seperti profitabilitas, ukuran perusahaan, dan kepemilikan saham publik. Profitabilitas adalah kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba sehingga mampu meningkatkan nilai pemegang saham perusahaan. Profitabilitas yang tinggi, akan memberikan kesempatan yang lebih kepada manajemen dalam mengungkapkan serta melakukan program CSR. Oleh karena itu, semakin tinggi tingkat profitabilitas perusahaan maka akan semakin besar pengungkapan informasi sosial (Zaleha, 2005 dalam Marzully, 2012). Beberapa penelitian yang telah dilakukan menunjukkan adanya hubungan yang positif antara pengungkapan CSR perusahaan dengan profitabilitas (Theodoran dan Agus, 2010). Penelitian lain juga dilakukan oleh Susilatri dan Indriani (2011) terhadap perusahaan pertambangan yang *listing* di BEI periode 2004-2008 berhasil menemukan hubungan yang positif signifikan antara kedua variabel tersebut.

Ukuran perusahaan juga merupakan variabel yang banyak digunakan untuk menjelaskan pengungkapan sosial yang dilakukan perusahaan. Menurut Hilmi dan Ali (2008) ukuran perusahaan dapat dinilai dari beberapa segi. Besar kecilnya ukuran perusahaan dapat didasarkan pada total nilai aktiva, total penjualan, kapitalisasi pasar, jumlah tenaga kerja dan sebagainya. Secara umum perusahaan besar akan mengungkapkan informasi lebih banyak daripada perusahaan kecil. Hal ini karena perusahaan besar akan menghadapi resiko politis yang lebih besar dibanding perusahaan kecil. Secara teoritis perusahaan besar tidak akan lepas dari tekanan politis, yaitu tekanan untuk melakukan pertanggungjawaban sosial (Purnasiwi, 2011). Penelitian yang dilakukan oleh Andreas dan Lawer (2010) terhadap semua perusahaan properti dan *real estate* yang tercatat di BEI tahun 2007 berhasil menunjukkan adanya hubungan positif signifikan antara ukuran perusahaan dengan pengungkapan CSR perusahaan.

Kepemilikan saham publik adalah jumlah saham yang dimiliki oleh publik. Pengertian publik disini adalah pihak individu di luar manajemen dan tidak memiliki hubungan istimewa dengan perusahaan. Kepemilikan saham oleh publik membuat aktivitas dan keadaan perusahaan harus diketahui dan dilaporkan kepada publik dan diprediksi akan meningkatkan jumlah informasi CSR yang diungkapkan oleh perusahaan (Nur dan Priantina, 2012). Hasil penelitian yang dilakukan oleh Sriayu dan Mimba (2013) menjelaskan bahwa kepemilikan saham publik berpengaruh positif dan signifikan terhadap pengungkapan CSR perusahaan.

Namun beberapa penelitian juga menemukan hasil yang tidak konsisten dimana variabel profitabilitas, ukuran perusahaan, dan kepemilikan saham publik tidak berpengaruh terhadap pengungkapan CSR. Hasil penelitian Wijaya (2012) terhadap perusahaan manufaktur yang terdaftar di BEI tahun 2008-2010 menemukan hasil pengaruh profitabilitas yang tidak signifikan terhadap pengungkapan CSR perusahaan. Hasil penelitian Anggraini (2006) terhadap semua perusahaan yang terdaftar di BEI tahun 2000-2004 tidak menemukan hubungan ukuran perusahaan terhadap pengungkapan CSR perusahaan. Hasil penelitian oleh Muttanachai Suttipun dan Patricia Stanton (2012) menemukan bahwa kepemilikan saham publik tidak berpengaruh signifikan terhadap pengungkapan CSR perusahaan.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan pada bagian sebelumnya, terlihat bahwa masih terdapat ketidakkonsisten hasil penelitian terkait dengan pengaruh perofitabilitas, ukuran perusahaan, dan kepemilikan saham publik terhadap pengungkapan CSR. Maka dari itu, penelitian ini akan menguji kembali pengaruh perofitabilitas, ukuran perusahaan, dan kepemilikan saham publik terhadap pengungkapan *Corporate Social Responsibility*. Adapun judul penelitian ini adalah **“Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Dan Kepemilikan Saham Publik Terhadap Pengungkapan CSR Perusahaan Properti dan *Real Estate* Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2011-2014”**.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang pada bagian sebelumnya, maka rumusan masalah yang diambil dalam penelitian ini adalah:

1. Apakah profitabilitas berpengaruh terhadap pengungkapan CSR pada perusahaan Properti dan *Real Estate* terdaftar di BEI periode 2011-2014?
2. Apakah ukuran perusahaan berpengaruh terhadap pengungkapan CSR pada perusahaan Properti dan *Real Estate* terdaftar di BEI periode 2011-2014?
3. Apakah kepemilikan saham publik berpengaruh terhadap pengungkapan CSR pada perusahaan Properti dan *Real Estate* terdaftar di BEI periode 2011-2014?

## **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dibuat, tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui pengaruh profitabilitas terhadap pengungkapan CSR pada perusahaan Properti dan *Real Estate* terdaftar di BEI periode 2011-2014.
2. Untuk mengetahui pengaruh ukuran perusahaan terhadap pengungkapan CSR pada perusahaan Properti dan *Real Estate* terdaftar di BEI periode 2011-2014.
3. Untuk mengetahui pengaruh kepemilikan saham publik perusahaan terhadap pengungkapan CSR pada perusahaan Properti dan *Real Estate* terdaftar di BEI periode 2011-2014.

#### **D. Manfaat Penelitian**

Dengan adanya hasil penelitian, maka diharapkan informasi tersebut bermanfaat untuk berbagai pihak yang akan diuraikan sebagai berikut:

1. Bagi *Stockholders*

Membantu menambahkan komunikasi yang baik dengan stockholder, dimana komunikasi ini dapat menambahkan kepercayaan stockholder kepada perusahaan.

2. Bagi Perusahaan

Hasil penelitian ini diharapkan dapat meningkatkan kesadaran perusahaan akan pentingnya melaksanakan pengungkapan *Corporate Social Responsibility* untuk meningkatkan kepedulian mereka kepada masyarakat sehingga tidak terjadi ketimpangan sosial antara perusahaan tersebut dengan masyarakat disekitar lingkungan di mana perusahaan beroperasi.

3. Bagi Penelitian Selanjutnya

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi pertimbangan dan referensi bagi penelitian selanjutnya yang akan melakukan penelitian serupa mengenai pengujian faktor-faktor yang mempengaruhi terhadap pengungkapan CSR.

## **E. Sistematika Penulisan**

Adapun sistematika penulisan dalam penyusunan metodologi penelitian ini adalah sebagai berikut :

### **BAB I            PENDAHULUAN**

Bab ini berisikan tentang latar belakang masalah penelitian, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan sistematika penulisan.

### **BAB II            LANDASAN TEORI**

Bab ini membahas tentang teori – teori serta penelitian terdahulu yang berkaitan dengan topik atau masalah yang diteliti. Dalam bab ini dijelaskan kerangka pemikiran yang melandasi timbulnya pengembangan hipotesis yang akan diuji pada penelitian.

### **BAB III           METODE PENELITIAN**

Bab ini menjelaskan jenis penelitian, populasi dan teknik pengambilan sampel, jenis dan sumber data, metode pengumpulan data, definisi dan pengukuran variabel serta teknik analisis data.

### **BAB IV           HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Bab ini berisi pengolahan data, analisis dan pembahasan dari hasil penelitian serta hasil yang diperoleh selama melakukan penelitian.

## BAB V KESIMPULAN

Bab ini merupakan penutup dari skripsi ini, dalam bab ini berisi tentang kesimpulan penelitian, keterbatasan penelitian, serta saran untuk penelitian selanjutnya.