

## BAB IV

### HASIL DAN PEMBAHASAN

#### 4.1. Gambaran Umum Obyek Penelitian

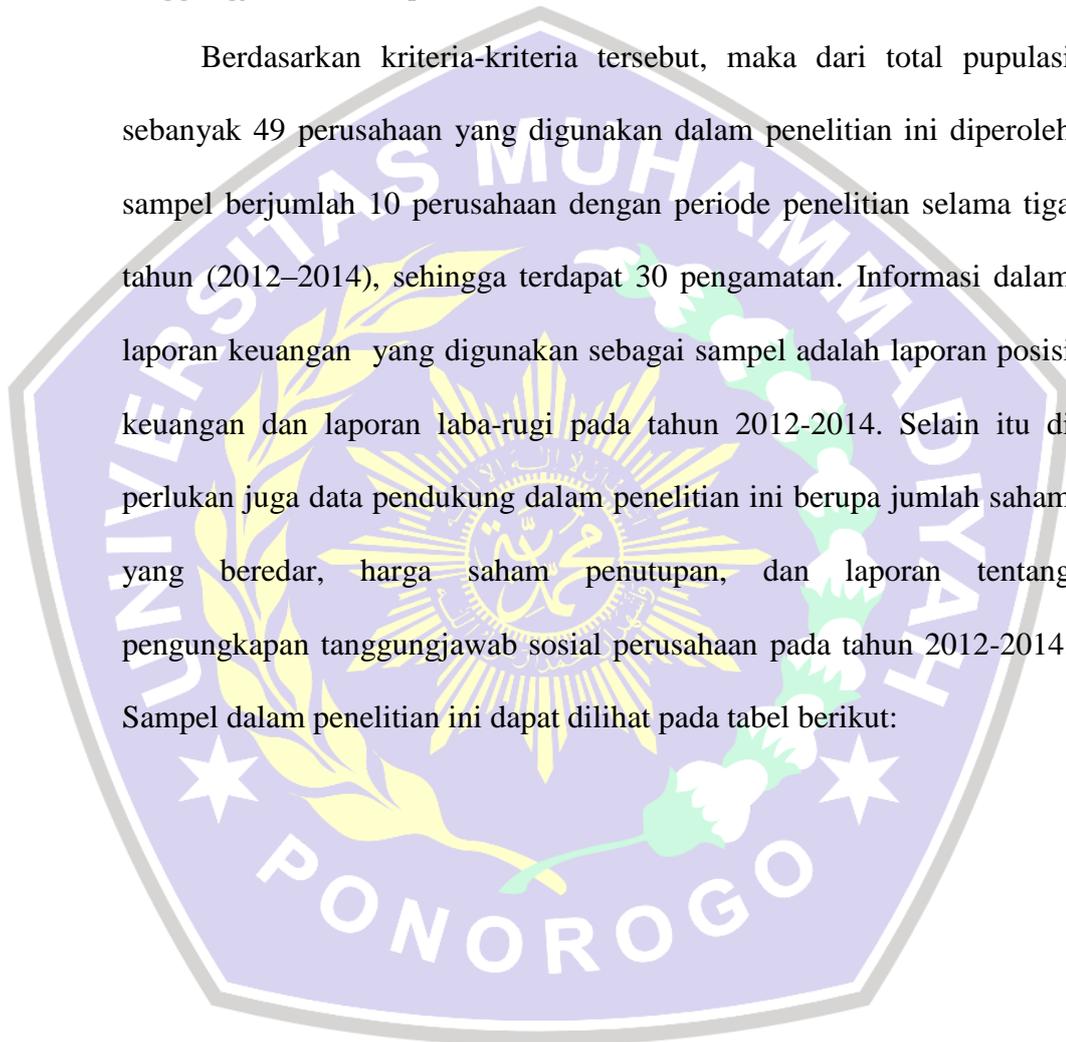
Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan populasi perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama tahun 2012 sampai dengan tahun 2014. Perusahaan properti dan *real estate* merupakan salah satu dari 9 sektor perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Jumlah keseluruhan perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sebanyak 49 perusahaan.

Berdasarkan populasi perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2012-2014 tersebut, penelitian ini menggunakan beberapa sampel perusahaan yang ditentukan berdasarkan metode *purposive sampling*, yaitu penentuan sampel berdasarkan kriteria-kriteria tertentu. Adapun kriteria yang digunakan sebagai pengambilan sampel sebagai berikut:

1. Perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2012-2014.
2. Perusahaan Properti dan *real estate* yang sahamnya tercatat dalam Indeks Kompas100 pada periode februari-juli 2015. Hal ini dikarenakan Indeks Kompas100 berisi dengan seratus saham yang berkategori mempunyai likuiditas yang baik, kapitalisasi pasar yang tinggi dan fundamental yang kuat ([id.m.wikipedia.org](http://id.m.wikipedia.org)).

3. Mempunyai data mengenai *Corporate Social Responsibility* (CSR) dan Kinerja Keuangan yaitu berupa Laporan keuangan, laporan posisi keuangan dan laporan laba rugi pada tahun 2012-2014, jumlah saham beredar, harga saham penutupan serta laporan pengungkapan tanggungjawab sosial perusahaan dari tahun 2012-2014.

Berdasarkan kriteria-kriteria tersebut, maka dari total populasi sebanyak 49 perusahaan yang digunakan dalam penelitian ini diperoleh sampel berjumlah 10 perusahaan dengan periode penelitian selama tiga tahun (2012–2014), sehingga terdapat 30 pengamatan. Informasi dalam laporan keuangan yang digunakan sebagai sampel adalah laporan posisi keuangan dan laporan laba-rugi pada tahun 2012-2014. Selain itu diperlukan juga data pendukung dalam penelitian ini berupa jumlah saham yang beredar, harga saham penutupan, dan laporan tentang pengungkapan tanggungjawab sosial perusahaan pada tahun 2012-2014. Sampel dalam penelitian ini dapat dilihat pada tabel berikut:



**Tabel 4.1**  
**Daftar Sampel Perusahaan *Properti dan Real Estate***

<b>No</b>	<b>Nama Perusahaan</b>	<b>Kode</b>	<b>Tahun</b>
1	Alam Sutera Realty Tbk	ASRI	3 Tahun
2	Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk	BEST	3 Tahun
3	Cowell Development Tbk	COWL	3 Tahun
4	Ciputra Development Tbk	CTRA	3 Tahun
5	Ciputra Property Tbk	CTRP	3 Tahun
6	Intiland Development Tbk	DILD	3 Tahun
7	Lippo Cikarang Tbk	LPCK	3 Tahun
8	Lippo Karawaci Tbk	LPKR	3 Tahun
9	Modernland Karawaci Tbk	MDLN	3 Tahun
10	Summarecon Agung Tbk	SMRA	3 Tahun

Sumber: [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id).

Gambaran secara singkat mengenai perusahaan properti dan *real estate* yang dipilih sebagai sampel sebagai berikut:

1. PT Alam Sutera Realty Tbk.

PT Alam Sutera Realty Tbk (ASRI) didirikan pada tanggal 3 Nopember 1993 dengan nama PT Adhiutama Manunggal oleh Harjanto Tirtohadiguno beserta keluarga yang memfokuskan kegiatan usahanya di bidang properti. Perusahaan mengganti nama menjadi PT Alam Sutera Realty Tbk dengan akta tertanggal 19 September 2007 No. 71 dibuat oleh Misahardi Wilamarta, S.H., notaris di Jakarta. Pada 18 Desember 2007, Perusahaan menjadi perusahaan publik dengan melakukan penawaran umum di Bursa Efek Indonesia.

Setelah lebih dari 19 tahun sejak didirikan, Perusahaan telah menjadi pengembang properti terintegrasi yang memfokuskan kegiatan usahanya dalam pembangunan dan pengelolaan perumahan, kawasan

komersial, kawasan industri, dan juga pengelolaan pusat perbelanjaan, pusat rekreasi dan perhotelan (pengembangan kawasan terpadu).

Pada tahun 1994, Perusahaan mulai mengembangkan proyek pertama di sebuah kawasan terpadu bernama Alam Sutera yang terletak di Serpong, Tangerang. Pengembangan tahap pertama dari Alam Sutera sudah selesai dilakukan, dan saat ini Perusahaan memfokuskan untuk pengembangan tahap kedua yang lebih menitik beratkan kepada pembangunan area komersial. Seiring dengan pengembangan Alam Sutera tahap kedua, Perusahaan juga memasarkan beberapa cluster baru di proyek Suvarna Padi Golf Estate, Pasar Kemis, Tangerang dan melakukan akuisisi atas beberapa aset di lokasi strategis di Bali dan gedung perkantoran di Jakarta.

## 2. PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk

PT Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk (BEST) didirikan tanggal 24 Agustus 1989 dan mulai beroperasi secara komersial tahun 1989. Kantor pusat BEST berkedudukan di Kawasan Industri MM 2100, Jl. Sumatera, Cikarang Barat, Bekasi 17520 dengan kantor perwakilan di Wisma Agro Manunggal Lt. 10, Jl. Jend. Gatot Subroto Kav. 22 – Jakarta Selatan 12930.

Induk usaha Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk adalah PT Argo Manunggal Land Development, sedangkan induk usaha utama BEST adalah kelompok usaha properti Argo Manunggal Grup, dan pengendali grup adalah keluarga The Ning King. Pemegang saham yang memiliki 5%

atau lebih saham Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk, antara lain: PT Argo Manunggal Land Development (48,13%) dan Daiwa House Industry Co. Ltd. (10,00%).

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan BEST adalah menjalankan usaha dalam bidang pembangunan dan pengelolaan kawasan industri dan perumahan. Kegiatan usaha yang dijalankan BEST adalah pembangunan dan pengelolaan kawasan industri dan properti berikut seluruh sarana dan prasarana (pengelolaan kawasan, penyediaan air bersih, pengelolaan air limbah) serta fasilitas pendukung (lapangan golf, *coffee shop* dan restoran Jepang, dimana seluruh fasilitas tersebut berada di area *club house*). Bekasi Fajar memiliki anak usaha yang juga bergerak di bidang kawasan industri (PT Bekasi Matra Industrial Estate dan PT Bekasi Surya Pratama, yang dimiliki melalui PT Bekasi Matra Industrial Estate) dan perhotelan (PT Best Sinar Nusantara).

Pada tanggal 29 Maret 2012, BEST memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham BEST (IPO) kepada masyarakat sebanyak 1.765.000.000 dengan nilai nominal Rp100,- per saham dengan harga penawaran Rp170,- per saham disertai dengan Waran Seri I yang diberikan secara cuma-cuma sebagai insentif sebanyak 882.500.000 dengan pelaksanaan sebesar Rp200,- per saham. Setiap pemegang saham Waran berhak membeli satu saham perusahaan selama masa pelaksanaan yaitu mulai tanggal 10

Oktober 2012 sampai dengan 10 April 2015. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 10 April 2012.

### 3. PT Cowell Development Tbk.

PT Cowell Development Tbk. (COWL) didirikan di Jakarta pada 25 Maret 1981, merupakan perusahaan yang bergerak di bidang pengembangan kawasan perumahan dan bangunan komersial. Perseroan memulai proyek pertamanya dengan mengembangkan kawasan perumahan Melati Mas Residence (dulu dikenal sebagai Vila Melati Mas) di Serpong pada tahun 1984.

Perubahan kepemilikan diikuti dengan perubahan nama pada tahun 2005. Perseroan yang awalnya bernama PT Internusa Artacipta mengalami perubahan nama menjadi PT Karya Cipta Putra Indonesia. Pada tahun 2007, kembali terjadi perubahan nama dari PT Karya Cipta Putra Indonesia menjadi PT Cowell Development Tbk.

PT Cowell Development Tbk telah mengembangkan empat proyek residential utama yang berlokasi di Serpong dan Tangerang Selatan, yaitu Melati Mas Residence, Serpong Park, dan Serpong Terrace, Laverde yang merupakan pengembangan dari Serpong Park. Selain itu, Perseroan juga memiliki proyek residensial di Balikpapan, yaitu Borneo Paradiso. Perseroan juga mengembangkan proyek apartemen Westmark di Jakarta Barat dan Pusat Pembelanjaan dan Perkantoran Plaza Atrium di Jakarta Pusat. Westmark merupakan apartemen yang ditujukan untuk segmen menengah atas. Perseroan telah melakukan pengembangan pula

pada Apartemen Lexington, di Jakarta Selatan dan Kawasan The Oasis, di Cikarang – Bekasi. Kinerja properti residensial dan komersial milik Perseroan cukup menggembirakan dan membawa Perseroan menjadi salah satu perusahaan properti terbesar di Indonesia.

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan COWL bergerak dalam bidang jasa, pembangunan, dan perdagangan, terutama jasa pengelolaan gedung, pembangunan dan pengembangan perumahan, dan perdagangan *real estate*. Kegiatan usaha utama COWL adalah pembangunan, pengembangan, dan penjualan unit Rumah, Ruko dan Kavling di perumahan Melati Mas Residence, Serpong Park dan Serpong Terrace, yang berlokasi di Serpong, Tangerang.

Pada tanggal 10 Desember 2007, COWL memperoleh pernyataan efektif dari BAPEPAM-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham COWL (IPO) kepada masyarakat sebanyak 250.000.000 dengan nilai nominal Rp100,- per saham dengan harga penawaran Rp130,- per saham dan disertai sebanyak 150.000.000 Waran Seri I. Saham dan Waran Seri I tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 19 Desember 2007.

#### 4. PT Ciputra Development Tbk

PT Ciputra Development Tbk (CTRA) didirikan 22 Oktober 1981 dengan nama PT Citra Habitat Indonesia dan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tahun 1984. Kantor pusat CTRA berlokasi di Ciputra

World 1 DBS Bank Tower Lantai 39, Jl. Prof. DR. Satrio Kav. 3-5, Jakarta 12940.

Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Ciputra Development Tbk, antara lain: PT Sang Pelopor (30,63%), Credit Suisse AG Singapore Trust A/C Clients-2023904000 (7,87%) dan Fine-C Capital Group Ltd. (5,42%). PT Sang Pelopor merupakan induk usaha terakhir dari Ciputra Development.

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan CTRA adalah mendirikan dan menjalankan usaha di bidang pembangunan dan pengembangan perumahan (*real estat*), rumah susun (apartemen), perkantoran, pertokoan, pusat niaga, tempat rekreasi dan kawasan wisata beserta fasilitas-fasilitasnya serta mendirikan dan menjalankan usaha-usaha di bidang yang berhubungan dengan perencanaan, pembuatan serta pemeliharaan sarana perumahan, termasuk tapi tidak terbatas pada lapangan golf, klub keluarga, restoran dan tempat hiburan lain beserta fasilitas-fasilitasnya.

Saat ini, Ciputra Development Tbk mengembangkan dan mengoperasikan 33 properti perumahan, pusat perbelanjaan, hotel, apartemen, pergudangan kompleks dan lapangan golf di 20 kota besar di seluruh Indonesia. Ciputra Development memiliki anak usaha yang juga tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI), antara lain: Ciputra Property Tbk (CTRP) dan Ciputra Surya Tbk (CTRS).

Pada tanggal 18 Februari 1994, CTRA memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham CTRA (IPO) kepada masyarakat sebanyak 50.000.000 dengan nilai nominal Rp1.000,- per saham dengan harga penawaran Rp5.200,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 28 Maret 1994.

#### 5. PT Ciputra Property Tbk

Ciputra Property Tbk (CTRP) didirikan dengan nama PT Citraland Property tanggal 22 Desember 1994 dan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tahun 1984. Kantor pusat CTRP berlokasi di Jalan Prof. Dr. Satrio Kav. 34, Jakarta. Induk usaha dari Ciputra Property Tbk adalah Ciputra Development Tbk memiliki 56,25% saham CTRP), sedangkan induk usaha terakhir dari Ciputra Property Tbk adalah PT Sang Pelopor.

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan CTRP meliputi mendirikan dan menjalankan usaha-usaha pembangunan, pengelolaan, dan penyewaan di bidang perhotelan, rumah susun (apartemen), perkantoran, pertokoan, pusat niaga, dan pusat rekreasi beserta fasilitasnya. Proyek-proyek yang didirikan dan dijalankan oleh Ciputra Property Tbk, antara lain: Ciputra World I Jakarta, Ciputra World II Jakarta, Ciputra World II Extension Jakarta, Hotel & Mal Ciputra Jakarta, Hotel & Mal Ciputra Semarang, Somerset Grand Citra Service

Residence Jakarta, Dipo Business Center, Ciputra International dan Citradream Budget Hotel, Ciputra Beach Resort Bali.

Pada tanggal 30 Oktober 2007, CTRP memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham CTRP (IPO) kepada masyarakat sebanyak 3.010.000.000 dengan nilai nominal Rp250,- per saham dengan harga penawaran Rp700,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 07 Nopember 2007.

#### 6. PT Intiland Development Tbk

Intiland Development Tbk (DILD) didirikan tanggal 10 Juni 1983 dan memulai kegiatan usaha komersialnya sejak 01 Oktober 1987. Kantor pusat DILD beralamat di Intiland Tower, Lantai Penthouse, Jl. Jenderal Sudirman Kav. 32, Jakarta 10220 – Indonesia.

Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Intiland Development Tbk adalah Truss Investment Partners Pte. Ltd. (melalui kustodian UBS AG Singapore) (pengendali) (22,24%) dan Strand Investment Ltd. (melalui kustodian Credit Suisse Singapore) (pengendali) (19,89%).

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan DILD terutama meliputi bidang usaha pembangunan dan persewaan perkantoran. Bisnis utama Intiland meliputi: pengembangan kawasan perumahan, bangunan tinggi berkonsep (*mixed-use&high rise*), perhotelan dengan brand "Whiz" dan kawasan industri.

Proyek-proyek yang dikembangkan dan dijalankan oleh Intiland, antara lain: 1). Kawasan hunian yang berlokasi di Tangerang meliputi: Aeropolis, Talaga Bestari dan Magnolia dan untuk lokasi Jakarta: Serenia Hills, 1 Park Avenue, Regatta, Pinang Residence 2, Beach Terrace Apartment; dan lokasi surabaya: Graha Famili dan Graha Natura; 2). Kawasan superblok yang berlokasi di Jakarta meliputi: South Quarter, Kebon Melati, H-Island, West One City dan Intiland Tower; dan untuk lokasi Surabaya: Praxis, Intiland Tower, Sumatra 36, Graha Festival (Spazio, Spazio Tower dan National Hospital); dan 3). Kawasan industri, yakni Ngoro Industrial Park, Mojokerto – Jawa Timur.

Pada tanggal 21 Oktober 1989, DILD memperoleh pernyataan efektif dari Menteri Keuangan Republik Indonesia untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham DILD (IPO) di Bursa Paralel kepada masyarakat sebanyak 6.000.000. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Paralel pada tanggal 15 Januari 1990. Pada tanggal 02 Agustus 1991, DILD memperoleh pernyataan efektif dari BAPEPAM-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham DILD (IPO) kepada masyarakat sebanyak 12.000.000 dengan nilai nominal Rp1.000,- per saham dengan harga penawaran Rp6.500,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 04 September 1991.

7. PT Lippo Cikarang Tbk (LPCK) didirikan tanggal 20 Juli 1987 dan memulai kegiatan usaha komersialnya pada tanggal 20 Mei 1989. Kantor

pusat LPCK berdomisili di Easton Commercial Centre, jalan gunungPanderman Kav. 05 Lippo Cikarang, Bekasi 17550 Indonesia.

Pemegang saham yang mnemiliki 5 % atau lebih saham Lippo Cikarang Tbk, antara lain : PT Kemuning Satiatama (Pengendali), dengan persentase kepemilikan sebesar 42,20%. Dimana 100 % saham PT Kemuning Satiatama dimiliki secara tidak langsung oleh Lippo Karawaci Tbk.

Berdasarkan anggaran dasar perusahaan, ruang lingkup kegiatan LPCK adalah pengembangan kota (Urban development) yang meliputi pengembangan kawasan perumahan dan industri, pembangunan infrastruktur dan fasilitas umum, penyediaan jasa-jasa pendukung serta melakukan investasi, baik langsung dan tidak langsung melalui anak usaha maupun patungan dengan pihak-pihak lain. Kegiatan usaha utama Lippo Cikarang adalah pembangunan kawasan industri, perumahan dan apartemen, dan komersial (ruko, ruang pameran dan pusat perbelanjaan) serta penyediaan jasa-jasa penunjang lainnya.

Pada tanggal 27 Juni 1997, LPCK memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana Saham LPCK (IPO) kepada masyarakat sebanyak 108.588.000 dengan nilai nominal Rp. 500,- per saham dengan harga penawaran Rp.925,- per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 24 Juli 1997.

#### 8. PT Lippo Karawaci Tbk

PT Lippo Karawaci Tbk (LPKR) pertama kali didirikan sebagai PT Tunggal Reksakencana, didirikan pada Oktober 1990 sebagai anak perusahaan Grup Lippo. Pada bulan Januari 1993, Lippo Karawaci meresmikan pembangunan kota mandiri pertamanya Lippo Village di Karawaci, Tangerang, yang terletak 30 km sebelah barat Jakarta. Pada tahun yang sama, Perseroan mulai mengembangkan Lippo Cikarang, sebuah kota mandiri dengan kawasan industri ringan yang terletak 40 km sebelah timur Jakarta. Selanjutnya Lippo Karawaci mengembangkan kota mandiri Tanjung Bunga di Makassar, Sulawesi Selatan pada tahun 1997.

Melalui penggabungan delapan perusahaan properti terkait pada tahun 2004, Lippo Karawaci mengembangkan portofolio usahanya mencakup Urban Development, Large Scale Integrated Development, Retail Malls, Hospitals, Hotels & Leisure serta Fee-based Income. Sebuah perusahaan publik yang sahamnya tercatat di PT Bursa Efek Indonesia (Bursa Efek Jakarta) saat ini PT. Lippo Cikarang Tbk tetap merupakan salah satu pengembang perkotaan Indonesia terbesar dan terkemuka, bermitra dengan EJIP (East Jakarta Industrial Park) perusahaan-perusahaan dari Jepang dan Hyundai Inti Development dari Korea.

Perusahaan kini telah dengan sangat berhasil mengembangkan Lippo menjadi lingkungan perumahan, komersial dan industri yang lebih baik dan lebih sehat dan dengan harmonis mengintegrasikan permukiman,

fasilitas dan utilitas publik. Semua ini merupakan wujud komitmen dan kerja keras Perseroan selama delapan belas tahun dalam mengembangkan kawasan tinggal, bisnis dan masyarakat yang ramah lingkungan.

Kedepan Perusahaan akan terus konsisten mengembangkan Kawasan Permukiman karena peluang dalam industri properti masih besar dengan masih adanya kebutuhan akan perumahan dengan kualitas baik dan harga terjangkau, dan kenyataan bahwa Indonesia tetap menarik bagi para investor karena harga tanah yang lebih kompetitif dibandingkan negara tetangga.

#### 9. Modern Land Realty Tbk

PT. Modern Land Realty, Tbk (MDLN) adalah pengembang besar dan sudah cukup lama berkiprah didunia real estate sejak tahun 1983. Pada tahun 2007 terjadi perombakan dalam tubuh manajemen di bawah ke pimpinan Edwyn Lim yang berdampak positif kepada perubahan besar bagi perkembangan perusahaan dan juga dengan perubahan-perubahan pada system yang mengarah kepada perbaikan mutu dan pelayanan terhadap konsumen serta melakukan berbagai macam beutifikasi kota, maka tak heran jika produk-produk yang di luncurkan dapat terserap habis dipasar. Penghargaan-penghargaan yang pernah diterima adalah Property Watch and Property Bank tahun 2008, Property Bank and FIABCI tahun 2009, Green Property and Trend Property tahun 2010, 2nd Best Stand Award for commercial residential category given by

Bank BTN and Ad-house tahun 2011 dan Green Property, Indocement and Best Villa Development pada tahun 2012.

Pada tahun 1993, perseroan mencatatkan 74.800.000 lembar sahamnya di Bursa Efek Jakarta dengan kode MDLN. Sejak saat itu, perseroan menjadi perusahaan terbuka dengan nama PT Modernland Realty Tbk.

#### 10. Summarecon Agung Tbk

Summarecon Agung Tbk (SMRA) didirikan tanggal 26 November 1975 dan mulai beroperasi secara komersial pada tahun 1976. Kantor pusat SMRA berkedudukan di Plaza Summarecon, Jl. Perintis Kemerdekaan Kav. No. 42, Jakarta.

Pemegang saham yang memiliki 5% atau lebih saham Summarecon Agung Tbk (31/08/2015), antara lain: PT Semarop Agung (pengendali) (25,43%), PT Sinarmegah Jayasentosa (6,60%) dan Mel BK NA S/A Stichting Dep Apg Str Real Est (5,61%).

Berdasarkan Anggaran Dasar Perusahaan, ruang lingkup kegiatan SMRA bergerak dalam bidang pengembangan real estate, penyewaan properti dan pengelolaan fasilitas rekreasi dan restoran. Saat ini, Summarecon mengembangkan 3 proyek pembangunan kota terpadu yaitu kawasan Summarecon Kelapa Gading, Summarecon Serpong dan Summarecon Bekasi.

Pada tanggal 1 Maret 1990, SMRA memperoleh pernyataan efektif dari Bapepam-LK untuk melakukan Penawaran Umum Perdana SMRA

kepada masyarakat sebanyak 6.667.000 saham dengan nilai nominal Rp1.000,- per saham dan harga penawaran Rp6.800 per saham. Saham-saham tersebut dicatatkan pada Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tanggal 07 Mei 1990.

Pada tanggal 7 Juli 2007, SMRA memperoleh Pernyataan Efektif dari BAPEPAM-LK dalam rangka melaksanakan Penawaran Umum Terbatas I (PUT I / Right Issue I). Rasio PUT I adalah setiap pemegang 6 saham lama berhak atas 1 HMETD untuk membeli 1 saham baru dengan nilai nominal Rp100 per saham dengan Harga Pelaksanaan Rp900 per saham, dimana pada setiap 2 Saham baru melekat 1 Waran Seri I. Jumlah Waran Seri I. Waran Seri I adalah efek yang memberikan hak kepada pemegangnya untuk melakukan pembelian saham baru dengan nilai nominal Rp100 per saham dan harga pelaksanaan sebesar Rp1.100 per saham yang dapat dilakukan selama masa berlaku pelaksanaan yaitu mulai tanggal 26 Desember 2007 sampai dengan 21 Juni 2010.

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) yang diselenggarakan pada tanggal 25 April 2008, para pemegang saham menyetujui pembagian saham bonus melalui kapitalisasi tambahan modal disetor sebesar Rp321.789.380.000, dengan ketentuan untuk setiap saham yang ada akan mendapatkan 1 (satu) saham bonus. Sehubungan dengan pembagian saham bonus tersebut, maka harga pelaksanaan Waran Seri I disesuaikan dari Rp1.100 per saham menjadi

Rp550 per saham dan jumlah sisa Waran Seri I dari 224.714.603 lembar menjadi 449.429.206 lembar.

## 4.2. Hasil Perhitungan Data Penelitian

### 4.2.1. Corporate Social Responsibility (CSR)

*Corporate Social Responsibility (CSR)* adalah suatu mekanisme organisasi dalam rangka pengkomunikasian dampak sosial dari adanya kegiatan perusahaan terhadap kelompok yang berkepentingan yang bertujuan untuk membangun kualitas kehidupan yang lebih baik bersama pihak yang terkait khususnya masyarakat dimana perusahaan tersebut berada (Darwin dalam Rahmawati, 2014). Corporate Social Responsibility (CSR) dalam penelitian ini dihitung dengan rumus sebagai berikut:

$$CSRI_j = \frac{\sum X_{ij}}{N_j}$$

Keterangan :

**CSRI<sub>j</sub>** : *Corporate Social Responsibility Disclosure Index* perusahaan J

**N<sub>j</sub>** : Jumlah *item* untuk perusahaan j,  $n_j \leq 79$

**$\sum X_{ij}$**  : *Dummy variable*: 1 = jika *item* i diungkapkan; 0 = jika *item* i tidak diungkapkan Dengan demikian,  $0 \leq CSRI_j \leq 1$

**Tabel 4.2**  
**Hasil Perhitungan CSR**

CSR			
KODE	2012	2013	2014
ASRI	0.380	0.405	0.532
BEST	0.443	0.443	0.443
COWL	0.316	0.316	0.316
CTRA	0.494	0.494	0.494
CTRP	0.405	0.405	0.405
DILD	0.342	0.367	0.367
LPCK	0.354	0.354	0.354
LPKR	0.342	0.342	0.342
MDLN	0.329	0.329	0.329
SMRA	0.266	0.266	0.266

#### 4.2.2. Return On Assset (ROA)

Menurut Beley dan Bringham dalam Indrawati (2009) kinerja keuangan adalah kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba yang merupakan hasil bersih dari kebijakan – kebijakan dan keputusan-keputusan menejemen baik dalam mengelola likuiditas, asset dan hutang perusahaan. Pengukuran kinerja keuangan dalam penelitian ini diproksikan dengan Rasio *Return On Assets (ROA)*. ROA digunakan untuk mengukur tingkat kembalian investasi yang telah dilakukan oleh perusahaan dengan menggunakan seluruh data aktiva yang dimilikinya. Rasio *Return On Assets (ROA)* dalam penelitian ini dihitung dengan rumus sebagai berikut:

$$ROA = \frac{EAT}{total\ aset}$$

Keterangan :

ROA : *Return on Assets*

EAT : Laba tahun berjalan

Total asset : Jumlah Keseluruhan Aset

**Tabel 4.3**  
**Hasil Perhitungan ROA**

KODE	ROA		
	2012	2013	2014
ASRI	0.111	0.062	0.070
BEST	0.206	0.222	0.107
COWL	0.039	0.025	0.045
CTRA	0.057	0.070	0.077
CTRP	0.054	0.058	0.045
DILD	0.033	0.044	0.048
LPCK	0.144	0.154	0.196
LPKR	0.053	0.051	0.083
MDLN	0.057	0.254	0.068
SMRA	0.073	0.080	0.090

#### 4.2.3. Price Book Value

Menurut Darminto (2010) nilai perusahaan menunjukkan nilai dari berbagai asset yang dimiliki oleh perusahaan termasuk surat berharga yang dikeluarkannya dan untuk perusahaan go public, nilai perusahaan dapat tercermin melalui harga sahamnya. Pengukuran nilai perusahaan dalam penelitian ini diprosikan dengan *Price to Book Value (PBV)*. PBV merupakan salah satu indikator dalam menilai perusahaan, PBV menggambarkan seberapa besar pasar menghargai nilai buku saham

suatu perusahaan. Adapun rumus dalam menghitung *Price to Book Value (PBV)* adalah sebagai berikut :

$$PBV = \frac{\text{Harga Saham Penutupan}}{BVS}$$

Keterangan :

PBV : Price to Book Value

Harga Saham Penutupan : Harga Penutupan saham tiap tahun

BVS : Book Value of Share (Nilai Buku Perlembar Saham) yang dihitung dengan cara total ekuitas dibagi jumlah lembar saham.

**Tabel 4.4**  
**Hasil Perhitungan PBV**

KODE	PBV		
	2012	2013	2014
ASRI	2.492	1.585	1.727
BEST	3.596	1.730	2.471
COWL	0.132	1.936	0.562
CTRA	1.413	1.165	1.660
CTRP	0.941	0.834	1.063
DILD	0.840	0.795	1.493
LPCK	1.884	1.865	2.710
LPKR	2.012	1.481	1.334
MDLN	3.603	1.045	1.222
SMRA	3.554	1.208	1.426

### 4.3. Statistik Deskriptif

Statistik deskriptif berkaitan dengan proses pengumpulan, penyajian, dan peringkasan suatu data sehingga dapat memberikan gambaran terhadap obyek melalui sampel yang digunakan dalam penelitian ini. Analisis

deskriptif dari data yang diambil untuk penelitian ini adalah 10 perusahaan Property dan *Real Estate* dari tahun 2012 sampai dengan tahun 2014 yaitu sebanyak 30 data pengamatan. Deskripsi variabel dalam statistik deskriptif yang digunakan pada penelitian ini meliputi nilai minimum, nilai maksimum, nilai rata-rata (*mean*) dan standar deviasidari variabel arus kas bebas, laba bersih, dan *return* saham. Berikut ini hasil analisis deskriptif dari seluruh data yang digunakan dalam penelitian ini:

**Tabel 4.5**  
**Hasil Statistik Deskriptif**  
**Statistics**

	CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILI TY (CSR)	KINERJA KEUANGAN (ROA)	NILAI PERUSAHAAN (PBV)
N	Valid	30	30
	Missing	0	0
Mean	.37467	.08917	1.65940
Median	.35400	.06900	1.48700
Std. Deviation	.070189	.060079	.865074
Minimum	.266	.025	.132
Maximum	.532	.254	3.603

Sumber: *Output* SPSS, diolah Juni 2016

Berdasarkan tabel statistik deskriptif di atas dari 30 data pengamatan dapat diketahui gambaran dari masing-masing variabel independen dan variabel dependen sebagai berikut:

#### 1. *Corpotare Social Responsibility (CSR)*

Berdasarkan hasil pengujian tersebut diketahui bahwa *Corporate Social Responsibility (CSR)* nilai terendah (*minimum*) sebesar 0,266 dan nilai tertinggi (*maximum*) sebesar 0,532, hasil tersebut menunjukkan

bahwa besarnya *Corporate Social Responsibility (CSR)* perusahaan yang menjadi sampel penelitian ini berkisar antara 0,266 hingga 0,532 dengan nilai rata-rata (mean) sebesar 0,37467. *Corporate Social Responsibility (CSR)* terendah dihasilkan oleh PT. Summarecon Agung Tbk pada tahun 2012-2014 sebesar 0,266, sedangkan *Corporate Social Responsibility (CSR)* tertinggi dicapai oleh PT. Alam Sutera Realty Tbk pada tahun 2014 sebesar 0,532. Standar deviasi *Corporate Social Responsibility (CSR)* sebesar 0,070189 yang lebih rendah dari nilai rata-rata *Corporate Social Responsibility (CSR)* sebesar 0,37467. Rendahnya simpangan data menunjukkan rendahnya fluktuasi data variabel *Corporate Social Responsibility (CSR)* selama periode pengamatan.

## 2. *Return On Assets (ROA)*

Berdasarkan hasil pengujian tersebut diketahui bahwa *Return On Asset (ROA)* perusahaan dengan nilai terendah (*minimum*) sebesar 0,025 dan nilai tertinggi (*maximum*) sebesar 0,254, hasil tersebut menunjukkan bahwa besarnya *Return On Asset (ROA)* perusahaan yang menjadi sampel penelitian ini berkisar antara 0,025 hingga 0,254 dengan nilai rata-rata (*mean*) sebesar 0,08917. *Return On Asset (ROA)* terendah dihasilkan oleh PT Cowell Development Tbk. pada tahun 2013 sebesar 0,025, sedangkan *Return On Asset (ROA)* tertinggi dicapai oleh PT.Modern Land Realty Tbk. pada tahun 2013 sebesar 0,254. Standar deviasi *Return On Asset (ROA)* sebesar 0,060079 yang lebih rendah dari nilai rata-rata *Return On Asset (ROA)* sebesar 0,08917. Rendahnya simpangan data menunjukkan

rendahnya fluktuasi data variabel arus *Return On Asset* (ROA) selama periode pengamatan.

### 3. *Price to Book Value* (PBV)

Berdasarkan hasil pengujian tersebut diketahui bahwa *Price to Book Value* (PBV) perusahaan dengan nilai terendah (*minimum*) sebesar 0,132 dan nilai tertinggi (*maximum*) sebesar 3,603, hasil tersebut menunjukkan bahwa besarnya *Price to Book Value* perusahaan yang menjadi sampel penelitian ini berkisar antara 0,132 hingga 3,603 dengan nilai rata-rata (*mean*) sebesar 1.65940. *Price to Book Value* (PBV) terendah dihasilkan oleh PT Cowell Development Tbk pada tahun 2012 sebesar 0,132, sedangkan *Price to Book Value* (PBV) tertinggi dicapai oleh PT. Modernland Karawaci Tbk pada tahun 2012 sebesar 3,603. Standar deviasi *Price to Book Value* (PBV) sebesar 0,865074 yang lebih rendah dari nilai rata-rata (*mean*) sebesar 1,65940. Rendahnya simpangan data menunjukkan rendahnya fluktuasi data variabel *Price to Book Value* (PBV) selama periode pengamatan.

#### 4.4. Uji Asumsi Klasik

Hasil pengujian penelitian ini diuji dengan menggunakan teknik analisis regresi linier berganda. Analisis regresi berganda merupakan analisis untuk mengetahui pengaruh variabel bebas (*independen*) yang jumlahnya lebih dari satu terhadap satu variabel terkait (*dependen*). Model analisis regresi linier berganda digunakan untuk menjelaskan hubungan dan seberapa

besar pengaruh variabel-variabel bebas (independen) terhadap variabel terkait (dependen).

Sebelum melakukan analisis regresi linier berganda harus memenuhi uji prasyarat analisis menggunakan uji asumsi klasik yang terdiri dari uji normalitas, uji autokorelasi, uji multikolinearitas, dan uji heteroskedastisitas. Uji asumsi tersebut dimaksudkan untuk mengetahui apakah persamaan regresinya layak untuk dipakai atau tidak. Apabila terjadi penyimpangan pada pengujian ini, maka perlu dilakukan perbaikan terlebih dahulu. Sebelum melakukan pengolahan data, semua variabel dalam penelitian ini ditransformasikan ke dalam bentuk Logaritma natural (LN) untuk menyamakan satuan antara variabel yang berbeda (Gujarati, 2001).

#### 4.4.1. Uji Normalitas

Uji normalitas dalam penelitian ini menggunakan data nilai residual yang diuji dengan *Kolmogorof-Smirnov Test*. Uji *Kolmogorof-Smirnov* menggunakan bantuan SPSS untuk mengetahui apakah data berdistribusi normal, atau tidak dilihat pada baris *Asymp. Sig (2-tailed)*. Uji normalitas dilakukan dengan melalui pengukuran tingkat signifikansi 5% atau  $\alpha = 0,05$ . Data dikatakan berdistribusi normal apabila nilai *Asymp.Sig (2-Tailed)* lebih besar dari 5% atau 0,05 (Santoso, 2015). Hasil uji normalitas dalam penelitian ini dapat dilihat dari tabel berikut:

**Tabel 4.6**  
**Hasil Uji Normalitas**  
**One-Sample Kolmogorov-Smirnov Test**

		Unstandardized Residual
N		30
Normal Parameters <sup>a,b</sup>	Mean	0E-7
	Std. Deviation	.58003422
Most Extreme Differences	Absolute	.146
	Positive	.098
	Negative	-.146
Kolmogorov-Smirnov Z		.798
Asymp. Sig. (2-tailed)		.548

a. Test distribution is Normal.

b. Calculated from data.

Sumber: *Output SPSS*, diolah Juni 2016

Hasil analisis residual pada tabel di atas menyatakan bahwa nilai signifikansi dari fungsi regresi *Corporate Social Responsibility (CSR)* dan *Return on Asset (ROA)*, terhadap nilai perusahaan yang diprosikan dengan *Price to Book Value (PBV)* adalah sebesar 0,548. Nilai tersebut lebih besar dari 0,05, sehingga dapat disimpulkan bahwa fungsi regresi dari ketiga variabel tersebut telah berdistribusi normal.

#### 4.4.2. Uji Autokorelasi

Uji autokorelasi digunakan untuk menguji apakah dalam model regresi linier terdapat korelasi antara kesalahan pengganggu pada periode  $t$  dengan kesalahan pada periode  $t-1$  (sebelumnya). Dalam model analisis regresi linier berganda juga harus bebas dari autokorelasi. Untuk mengetahui ada tidaknya autokorelasi perlu dilakukan pengujian dengan metode *Durbin Watson (DW-Test)*.

Kriteria untuk uji autokorelasi dengan menggunakan metode *Durbin Watson (DW)* adalah :

1. Jika DW lebih kecil dari  $d_l$  atau lebih besar dari  $(4-d_l)$ , maka berarti terdapat autokorelasi.
2. Jika DW terletak antara  $d_u$  dan  $(4-d_u)$ , maka berarti tidak terdapat autokorelasi.
3. Jika DW terletak antara  $d_L$  dan  $d_U$  atau diantara  $(4-d_U)$  dan  $(4-d_L)$ , maka tidak menghasilkan kesimpulan yang pasti.

Hasil autokorelasi dengan metode *Durbin Watson* dalam penelitian ini dapat dilihat pada table berikut :

**Tabel 4.7**  
**Hasil Uji Autokorelasi**

**Model Summary<sup>b</sup>**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate	Durbin-Watson
1	.428 <sup>a</sup>	.183	.122	.60113	1.905

a. Predictors: (Constant), LN\_ROA, LN\_CSR

b. Dependent Variable: LN\_PBV

Sumber : *Output SPSS*, diolah Juni 2016

Berdasarkan hasil yang ditunjukkan pada tabel di atas, diperoleh nilai *Durbin Watson* sebesar 1,905. Nilai tersebut kemudian dibandingkan dengan nilai  $d_u$  dan  $4-d_u$ . Nilai  $d_u$  diambil dari table DW dengan jumlah sampel ( $n$ ) = 30 dan jumlah variabel independen ( $k$ ) = 2. Berdasarkan table DW diperoleh nilai batas bawah ( $d_l$ ) sebesar 1,2837 dan nilai batas atas ( $d_u$ ) sebesar 1,5666, sehingga didapat nilai  $4-d_l = 2,4334$ . Oleh karena itu nilai *Durbin Watson* 1,905

lebih besar dari nilai ( $du$ ) yaitu 1,5666 dan lebih kecil dari 2,4334 atau dapat dinyatakan dengan ketentuan  $du < d \leq 4-du$  ( $1,5666 < 1,905 \leq 2,4334$ ). Dari ketentuan tersebut dapat disimpulkan bahwa tidak terjadi autokorelasi antara kesalahan pengganggu pada periode  $t$  dengan kesalahan pada periode  $t-1$  (sebelumnya). Sehingga model regresi layak digunakan.

#### 4.4.3. Uji Multikolinieritas

Uji multikolinieritas dalam penelitian ini dilakukan dengan melihat nilai *tolerance* dan *variance inflation factor (VIF)*. Nilai cut-off yang umum dipakai untuk menunjukkan adanya multikolinieritas adalah nilai *tolerance*  $< 0,10$  dan nilai *VIF*  $> 10$ . Hasil uji multikolinieritas penelitian ini dapat dilihat dalam table berikut :

**Tabel 4.8**  
**Hasil Uji Multikolinieritas**

Model	Unstandardized		Standardized	t	Sig.	Collinearity	
	Coefficients		Coefficients			Statistics	
	B	Std. Error	Beta			Tolerance	VIF
(Constant)	1.752	.744		2.356	.026		
LN_CSR	.216	.611	.062	.353	.727	.982	1.019
LN_ROA	.457	.193	.415	2.363	.026	.982	1.019

a. Dependent Variable: LN\_PBV

Sumber : *Output* SPSS, diolah Juni 2016

Berdasarkan tabel di atas hasil perhitungan nilai *tolerance* menunjukkan bahwa tidak ada variabel independen yang memiliki

nilai tolerance  $< 0,10$  dan tidak ada nilai VIF  $> 10$ . Dapat dilihat dari *Corporate Social Responsibility (CSR)* memiliki nilai tolerance sebesar 0,982 dan nilai VIF sebesar 1,019, *Return On Asset (ROA)* memiliki nilai tolerance sebesar 0,982 dan nilai VIF sebesar 1,019. Hal ini dapat disimpulkan bahwa model regresi dalam penelitian ini tidak terjadi multikolinearitas dan model regresi layak digunakan.

#### 4.4.4. Uji Heteroskedastisitas

Untuk mendeteksi ada tidaknya heteroskedastisitas dalam penelitian ini digunakan Uji Park Gleyser dengan cara mengkorelasikan nilai absolute residualnya dengan masing-masing variabel independen. Jika hasil nilai probabilitasnya memiliki nilai signifikansi  $>$  nilai alphanya (0,05), maka model tidak mengalami heteroskedastisitas. Hasil uji heteroskedastisitas dalam penelitian ini dapat dilihat pada tabel berikut:

**Tabel 4.9**  
**Hasil Uji Heteroskedastisitas**

Coefficients <sup>a</sup>					
Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
(Constant)	-.651	.511		-1.273	.214
LN_CSR	-.716	.420	-.308	-1.705	.100
LN_ROA	-.123	.133	-.167	-.925	.363

a. Dependent Variable: ABSRES

Sumber : Output SPSS, diolah Juni 2016

Berdasarkan uji Park yang telah dilakukan, jika dilihat dari koefisien parameter untuk masing-masing variabel independen tidak ada yang signifikan karena nilai signifikan di atas 0,05. Ditunjukkan dari nilai signifikan *Corporate Social Responsibility (CSR)* sebesar 0,100 dan nilai signifikan *Return On Asset (ROA)* sebesar 0,363, artinya masing-masing nilai signifikan dari variabel independen lebih dari 0,05. Hal ini dapat disimpulkan bahwa model regresi yang digunakan tidak terdeteksi heteroskedastisitas.

#### 4.5. Analisis Regresi Linier Berganda

Analisis regresi linier berganda digunakan untuk mengetahui pengaruh *Corporate Social Responsibility (CSR)* dan *Return On Asset (ROA)*, terhadap harga nilai perusahaan. Hasil analisis regresi linier dalam penelitian ini dapat dilihat pada tabel berikut:

**Tabel 4.10**  
**Hasil Analisis Regresi Linier Berganda**

Coefficients <sup>a</sup>					
Model	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
	B	Std. Error	Beta		
(Constant)	1.752	.744		2.356	.026
1 LN_CSR	.216	.611	.062	.353	.727
LN_ROA	.457	.193	.415	2.363	.026

a. Dependent Variable: LN\_PBV

Sumber: *Output SPSS*, diolah Juni 2016

Berdasarkan hasil analisis regresi seperti tertera pada table diatas dapat disusun persamaan regresi sebagai berikut:

$$Y = 1,752 + 0,216X_1 + 0,457 X_2 + e$$

Dimana:

Y = Nilai Perusahaan

$X_1$  = *Corporate Social Responsibility (CSR)*

$X_2$  = *Return on Assets (ROA)*

e = *error terms* (variabel pengganggu)

Hasil persamaan regresi ini secara keseluruhan menunjukkan hasil interpretasi sebagai berikut:

1. Konstanta sebesar 1,752 menyatakan bahwa apabila *Corporate Social Responsibility (CSR)* dan *Return On Asset (ROA)* maka nilai perusahaannya sebesar 1,752.
2. Koefisien Regresi *Corporate Social Responsibility (CSR)* 0,216 artinya jika setiap perubahan satu satuan *Corporate Social Responsibility (CSR)*, maka nilai perusahaannya akan mengalami perubahan sebesar 0,216 dengan arah sebaliknya dan dengan asumsi bahwa variabel independen lainnya bernilai konstan.
3. Koefisien Regresi *Return On Asset (ROA)* sebesar 4,870, artinya jika setiap perubahan satu satuan *Return On Asset (ROA)*, maka nilai perusahaannya akan mengalami peningkatan sebesar 0,457 dengan asumsi bahwa variabel independen lainnya bernilai konstan.

## 4.6. Pengujian Hipotesis

### 4.6.1. Koefisien Determinasi

Hasil nilai *R-Square* dari regresi di gunakan untuk mengetahui besarnya struktur model yang dipengaruhi oleh variabel independennya.

**Tabel 4.11**  
**Hasil Analisis Koefisien Determinasi**

Model Summary				
Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	.428 <sup>a</sup>	.183	.122	.60113

a. Predictors: (Constant), LN\_ROA, LN\_CSR

Sumber: *Output SPSS*, diolah Juni 2016

Pada tabel diatas diperoleh angka  $R^2$  (*R Square*) sebesar 0,183 atau 18,3%. Hal ini menunjukkan bahwa variabel independen *Corporate Social Responsibility (CSR)* dan *Return On Asset (ROA)* mempengaruhi variabel dependen yaitu nilai perusahaan sebesar 18,3% sedangkan sisanya 81,7% dipengaruhi oleh variabel lain yang tidak dimasukkan dalam model yang diajukan dalam penelitian ini.

### 4.6.2. Uji T (Uji Parsial)

Uji T (uji parsial) digunakan untuk mengetahui seberapa jauh pengaruh variabel independen *Corporate Social Responsibility (CSR)* dan *Return On Asset (ROA)* secara parsial terhadap variabel dependennya yaitu nilai perusahaan. Uji T dilakukan dengan cara membandingkan T-hitung dengan T-tabel dengan tingkat signifikan ( $\alpha$ )

yaitu sebesar 5% dan *degree of freedom* (df) = n-k untuk menentukan besarnya nilai T-tabel sebagai batas daerah penerimaan/penolakan hipotesis. Hasil uji T (uji parsial) dalam penelitian ini dapat dilihat pada tabel berikut:

**Tabel 4.12**  
**Hasil Uji T (Uji Parsial)**

Model	Coefficients <sup>a</sup>				t	Sig.
	Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	Beta		
	B	Std. Error				
(Constant)	1.752	.744			2.356	.026
LN_CSR	.216	.611	.062		.353	.727
LN_ROA	.457	.193	.415		2.363	.026

a. Dependent Variable: LN\_PBV

Sumber: *Output SPSS*, diolah Juni 2016

Berdasarkan hasil pengolahan data pada tabel di atas menunjukkan bahwa koefisien model regresi memiliki nilai konstanta sebesar 1,752 dengan nilai T-hitung 2,356 dan nilai Sig. sebesar 0,026. Konstanta sebesar 1,752 menandakan bahwa jika variabel independen konstan maka rata-rata nilai perusahaan adalah sebesar 1,752.

Variabel independen *Corporate Social Responsibility (CSR)* mempunyai nilai T-hitung sebesar 0,353 dengan nilai Sig. 0,727. Nilai T-tabel dengan tingkat signifikan atau  $\alpha = 2,5\%$  dan  $df = 30-3 = 27$  sebesar 2,052 yang artinya nilai T-hitung  $0,353 < \text{nilai T-tabel } 2,052$  dan nilai Sig.  $0,727 > 0,05$ . Berdasarkan hasil tersebut dapat

disimpulkan bahwa variabel *Corporate Social Responsibility (CSR)* tidak berpengaruh secara parsial terhadap variabel nilai perusahaan.

Variabel independen *Return On Assets (ROA)* mempunyai nilai T-hitung sebesar 2,363 dengan nilai Sig. 0,026. Nilai T-tabel dengan tingkat signifikan atau  $\alpha = 2,5\%$  dan  $df = 30-3 = 27$  sebesar 2,052 yang artinya nilai T-hitung  $2,363 >$  nilai T-tabel 2,052 dan nilai Sig.  $0,026 < 0,05$ . Berdasarkan hasil tersebut dapat disimpulkan bahwa variabel *Return On Asset (ROA)* berpengaruh secara parsial terhadap nilai perusahaan.

#### 4.6.3. Uji F (Uji Simultan)

Uji F (uji simultan) digunakan untuk mengetahui apakah semua variabel independen *Corporate Social Responsibility (CSR)* dan *Return On Asset (ROA)* yang dimasukkan dalam persamaan atau model regresi secara simultan berpengaruh terhadap variabel dependen harga saham. Uji F dilakukan dengan cara membandingkan antara nilai F-tabel dengan nilai F-hitung yang terdapat pada tabel ANOVA. Hasil uji F (uji simultan) dalam penelitian ini dapat dilihat pada tabel berikut:

**Tabel 4.13**  
**Hasil Uji F (Uji Simultan)**

ANOVA <sup>a</sup>					
Model	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
Regression	2.185	2	1.092	3.023	.065 <sup>b</sup>
Residual	9.757	27	.361		
Total	11.941	29			

a. Dependent Variable: LN\_PBV

b. Predictors: (Constant), LN\_ROA, LN\_CSR

Sumber: *Output SPSS*, diolah Juni 2016

Hasil pengolahan data pada table 4.13 menunjukkan bahwa nilai F-hitung adalah sebesar 3,023 dengan nilai Sig. sebesar 0,065. Nilai F-tabel dengan tingkat signifikan atau  $\alpha = 5\%$  dan  $df = (3-1);(30-3) = 2;27$  sebesar 3,37. Nilai sig 0,065 > 0,05 sehingga dapat diartikan bahwa kedua variabel tersebut tidak signifikan. Nilai F-hitung lebih besar dari pada nilai F-tabel atau  $3,023 < 3,37$  maka dapat disimpulkan bahwa variabel independen yaitu *Corporate Social Responsibility (CSR)* dan *Return On Asset (ROA)* tidak berpengaruh secara simultan terhadap variabel dependen yaitu nilai perusahaan.

#### 4.7. Pembahasan Hasil Uji Hipotesis

##### 4.7.1. Pengaruh *Corporate Social Responsibility (CSR)* terhadap Nilai Perusahaan

Hipotesis pertama dalam penelitian ini adalah untuk menguji pengaruh *Corporate Social Responsibility (CSR)* terhadap nilai perusahaan. Hipotesis pertama pada penelitian ini menggunakan analisis regresi linier berganda yang menghasilkan indikasi penolakan

hipotesis. Berdasarkan tabel 4.10 dapat dilihat nilai T-hitung adalah sebesar 0,353 dan nilai sig sebesar 0,727. Nilai T-hitung sebesar 0,353 menunjukkan bahwa nilai T-hitung lebih kecil dari T-tabel ( $0,353 < 2,052$ ) dan nilai sig sebesar 0,727 menunjukkan bahwa nilai signifikan lebih besar dari 0,05 ( $0,727 > 0,05$ ). Dari hasil pengujian tersebut dapat disimpulkan bahwa  $H_{a1}$  ditolak. Artinya *Corporate Social Responsibility (CSR)* tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Hal ini dapat dilihat dari hasil perhitungan CSR dan Nilai perusahaan pada lampiran 2 dan 3, yaitu pada PT Alam sutera Realty Tbk pada tahun 2012 nilai pengungkapan CSR sebesar 0,380 dan pada tahun 2013 naik menjadi 0,405. Sedangkan PBV pada tahun 2012 sebesar 2,492 turun menjadi 1,585. Sedangkan pada PT Cowell Development Tbk nilai pengungkapan CSR pada tahun 2012 dan 2013 tidak mengalami peningkatan yaitu sebesar 0,316 dan PBV pada tahun 2012 sebesar 0,132 mengalami peningkatan pada tahun 2013 yaitu menjadi 1,936. Hal ini menunjukkan bahwa besar kecilnya pengungkapan *Corporate Social Responsibility (CSR)* yang dilakukan oleh perusahaan tidak mempengaruhi nilai perusahaan.

Sebagian besar perusahaan *Property* dan *Real Estate* kurang berfokus pada faktor-faktor non keuangan seperti *Corporate Social Responsibility (CSR)*. Hal ini dapat dilihat dari kecilnya pengungkapan tanggungjawab sosial perusahaan yang dilakukan oleh perusahaan *property* dan *real estate* serta perusahaan belum

melakukan pengkomunikasian pengungkapan tanggungjawab sosial perusahaan secara tepat sehingga belum mampu ditangkap oleh pihak-pihak yang berkepentingan. Atau dapat dikatakan bahwa pengungkapan tanggungjawab sosial perusahaan masih bersifat opsional bagi sebagian besar perusahaan property dan *real estate*.

*Corporate Social Responsibility (CSR)* merupakan strategi yang dilakukan oleh perusahaan dalam menjaga eksistensinya dalam jangka panjang, sehingga dampak dari pelaksanaan CSR tidak bisa dirasakan dalam jangka waktu pendek. Sedangkan pada umumnya investor dalam memilih saham akan cenderung memperhatikan isu-isu yang sedang berkembang dipasaran. Hal ini dikarenakan investor pada umumnya membeli saham untuk memperoleh *capital gain* dan cenderung menjual sahamnya secara harian, sehingga investor tidak terlalu memperhatikan keberlangsungan perusahaan dalam jangka panjang.

Hasil penelitian ini mendukung penelitian yang dilakukan oleh Ardimas, wahyu dan Wardoyo (2014) yang menyatakan bahwa pengungkapan CSR tidak mempengaruhi secara signifikan terhadap nilai perusahaan. Hal ini menunjukkan bahwa investor tidak merespon atas pengungkapan CSR yang telah dilakukan oleh perusahaan. Serta penelitian yang dilakukan oleh M. Retno dan Priantinah (2012) tentang “Pengaruh GCG dan Pengungkapan CSR terhadap Nilai Perusahaan” menyatakan bahwa Pengungkapan *Corporate Social*

*Responsibility (CSR)* secara parsial tidak memiliki pengaruh signifikan sehingga dapat disimpulkan bahwa pengungkapan CSR tidak memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

#### **4.7.2. Pengaruh *Return on Assets (ROA)* terhadap Nilai Perusahaan**

Hipotesis kedua dalam penelitian ini adalah untuk menguji pengaruh *Return On Asset (ROA)* terhadap nilai perusahaan. Hipotesis kedua pada penelitian ini menggunakan analisis regresi linier berganda yang menghasilkan indikasi penerimaan hipotesis. Berdasarkan tabel 4.10 dapat dilihat nilai T-hitung adalah sebesar 2,363 dan nilai sig sebesar 0,026. Nilai T-hitung sebesar 2,363 menunjukkan bahwa nilai T-hitung lebih besar dari T-tabel ( $2,363 > 2,052$ ) dan nilai sig sebesar 0,026 menunjukkan bahwa nilai signifikan lebih kecil dari 0,05 ( $0,026 < 0,05$ ). Dari hasil pengujian tersebut dapat disimpulkan bahwa  $H_{a2}$  diterima. Artinya *Return On Asset (ROA)* berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Artinya dengan tingginya nilai ROA pada suatu perusahaan akan mencerminkan prospek perusahaan yang baik. Perusahaan yang berhasil menghasilkan laba yang meningkat akan membuat respon investor menjadi positif. Hal ini mengindikasikan bahwa perusahaan tersebut mempunyai kinerja keuangan yang baik sehingga dapat meningkatkan harga sahamnya. Meningkatnya harga saham akan meningkatkan pula nilai perusahaan tersebut.

Variabel ROA adalah salah satu rasio yang digunakan oleh investor dalam menilai keadaan keuangan suatu perusahaan yang dapat dijadikan pertimbangan dalam berinvestasi.

Tingkat ROA yang tinggi menunjukkan bahwa manajemen dapat menggunakan total aset perusahaan dengan baik. Penggunaan dan pengelolaan aset perusahaan berjalan secara optimal sehingga mampu menaikkan profitabilitas perusahaan. Dengan demikian, semakin tinggi *Return On Asset* (ROA) semakin meningkat pula daya tarik investor, sehingga harga saham akan meningkat pula.

Hasil penelitian ini mendukung penelitian yang dilakukan oleh Muliani, Luh dkk (2014) yang menyatakan bahwa *Return on Assets* (ROA) berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

#### **4.7.3. Pengaruh *Corporate Social Responsibility* (CSR) dan *Return on assets* (ROA) terhadap Nilai Perusahaan**

Hasil pengolahan data pada tabel 4.13 menunjukkan bahwa nilai F-hitung adalah sebesar 3,023 dengan nilai Sig. sebesar 0,065. Nilai F-tabel dengan tingkat signifikan atau  $\alpha = 5\%$  dan  $df = (3-1);(30-3) = 2;27$  sebesar 3,37. Nilai F-hitung lebih kecil dari pada nilai F-tabel atau  $3,023 < 3,37$  dan nilai sig 0,065 lebih besar dari 0,05 atau  $0,065 > 0,05$ . Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa *Corporate Social Responsibility* (CSR) dan *Return On Asset* (ROA) secara simultan berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Oleh karena itu hipotesis ketiga ( $H_{a3}$ ) yang menyatakan bahwa *Corporate Social*

*Responsibility (CSR) dan Return On Asset (ROA)* berpengaruh terhadap nilai perusahaan ditolak. Artinya apabila semua variabel bebas digunakan secara bersama-sama menunjukkan bahwa semua variabel tersebut tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Pada uji parsial telah disebutkan bahwa hasil uji pengaruh *Corporate Social Responsibility (CSR)* terhadap nilai perusahaan menghasilkan T-hitung lebih kecil dari T-tabel yang menunjukkan penolakan hipotesis. Artinya CSR tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Sedangkan pada uji parsial pengaruh ROA terhadap nilai perusahaan menghasilkan T-hitung lebih besar dari T-tabel sehingga menghasilkan penerimaan hipotesis yang berarti bahwa variabel ROA berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Setelah dilakukan uji serempak atau Uji F menghasilkan penolakan hipotesis, yaitu variabel *Corporate Social Responsibility (CSR)* dan ROA tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Hal ini disebabkan karena variabel CSR lebih dominan dibandingkan dengan variabel ROA, sehingga dapat menyebabkan berpengaruhnya ROA tereduksi. Hal ini disebabkan karena investor tidak hanya melihat dari faktor *financial* saja dalam menilai investasi. Tetapi juga melihat dari sisi kepedulian perusahaan dalam hal menjaga lingkungan dimana perusahaan beroperasi. Berkembangnya isu-isu lingkungan hidup, banyaknya organisasi pemerhati lingkungan serta adanya peraturan pemerintah tentang lingkungan hidup membuat perusahaan sadar akan pentingnya

memiliki kepedulian terhadap lingkungan hidup, adanya peraturan pemerintah tentang tanggungjawab sosial perusahaan juga mempengaruhi pasar, namun dalam penelitian ini CSR juga tidak dapat dijadikan dasar oleh para investor dalam berinvestasi, hal ini dikarenakan pengungkapan CSR yang masih sedikit sehingga belum mampu ditangkap oleh pihak-pihak yang terkait, selain itu pertimbangan tentang dampak yang tidak begitu terasa dengan adanya kegiatan operasi perusahaan property dan *real estate* juga menjadi pertimbangan tersendiri bagi investor, selain itu investor lebih memperhatikan hal-hal diluar kinerja keuangan ataupun pengungkapan CSR yang dilakukan oleh perusahaan dalam menilai investasi misalnya *news* dan rumor yang sedang terjadi di pasaran. Sehingga *Corporate Social Responsibility (CSR)* dan *Return On Asset (ROA)* tidak dapat digunakan secara bersamaan untuk menilai investasi.