BAB I
PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Di tengah persaingan global yang semakin kompetitif, perusahaan berkompetisi untuk meningkatkan daya saing di berbagai sektor untuk menarik para investor, salah satu sub sektor perusahaan yang menarik di pasar bursa adalah perusahaan sub sektor *property and real estate.* Berdasarkan laporan hasil survey, para investor sub sektor *property and real estate* tidak hanya berasal dari domestik, namun juga terdapat investor asing. Berdasarkan laporan tersebut, Singapura adalah investor terbesar yaitu US$1,23 milyar, sedangkan posisi kedua dan ketiga ditempati oleh Jepang dan Korea Selatan (Apriyani, 2016). Industri *property and real estate* menjadi pendorong bagi kegiatan dibidang ekonomi, sebab aktivitas perusahaan di sub sektor *property and real estate* dapat mempengaruhi tingkat fluktuasi kegiatan di berbagai sektor lain yang terkait (Jayaningrat dkk., 2017).

Industri *property and real estate* dapat memberikan dampak bagi berbagai sektor lain, disebabkan bisnis ini memiliki prospek bisnis yang sangat baik. Salah satu dari hasil survei yang memperlihatkan bahwa prospek bisnis properti sangat menarik adalah survey yang dilakukan oleh *Prince Waterhouse Coopers* (PWC) terhadap sejumlah profesional di bidang properti, menunjukan bahwa Jakarta (Indonesia) berada di urutan ke-2 sebagai kota dengan prospek investasi dan pengembangan *real estate* terbaik di wilayah Asia Pasifik, dengan poin sebesar 3,44.

City investment prospects, 2015

1	Tokyo	3.50
2	Jakarta	3.44
3	Osaka	3.35
4	Sydney	3.33
5	Melbourne	3.31
6	Shanghai	3.30
7	Seoul	3.30
8	Manila	3.21
9	Singapore	3.16
10	Beijing	3.11
11	Mumbai	3.11
12	Kuala Lumpur	3.09
13	Ho Chi Minh City	3.09
14	New Delhi	3.06
15	Auckland	3.05
16	Bangkok	3.01
17	Bangalore	3.01
18	Taipei	3.01
19	Shenzhen	3.01
20	Guangzhou	3.01
21	Hong Kong	2.97
22	China—secondary cities	2.89

Gambar 1.1 Hasil Survey tentang Prospek Properti Wilayah Asia Pasifik. (Sumber*: Emerging Trends in Real Estate Asia Pacific 2015 Survey, PWC)*

Perusahaan *property and real estate* memiliki perkembangan yang cukup baik. Kebutuhan akan tanah untuk rumah hunian yang semakin tinggi, dengan harga tanah yang cenderung tidak pernah turun. Kondisi inilah yang menyebabkan bisnis *property and real estate* mengalami perkembangan yang cukup baik. Dengan menariknya sub sektor ini untuk berinvestasi, maka para *agent* selalu memberikan inovasi dan berusaha secara optimal untuk memberikan *benefit* yang menjanjikan bagi para *stakeholder*, salah satunya melalui *trading saham. Trading* saham menjadi salah satu bentuk investasi yang paling banyak dipilih oleh para investor. Tujuan perusahaan melakukan *trading* saham selain untuk memperoleh sumber pendanaan, yakni untuk meningkatkan kemakmuran para *stakeholder,* dengan cara mengoptimalkan nilai perusahaan, yang akan tercermin dari harga saham perusahaan.

Harga saham yang tinggi akan meningkatkan pula nilai perusahaan dan kepercayaan *stakeholder* terhadap kinerja, serta prospek perusahaan juga akan meningkat. Nilai perusahaan erat kaitanya dengan harga saham perusahaan (Sujoko dan Soebiantoro, 2007). Jika harga saham semakin mahal atau tinggi, maka akan meningkatkan kemakmuran para *stakeholder.* Kemakmuran para pemegang saham dapat dilihat dari nilai perusahaannya, semakin tinggi nilai perusahaan semakin tinggi pula kemakmuran pemegang saham, sehingga memaksimalkan nilai perusahaan sangatlah penting bagi perusahaan, karena dengan memaksimalkan nilai perusahaan yang berarti juga memaksimalkan kemakmuran pemegang saham (Pangrasa, 2013).

Kemakmuran *stakeholder* yang tercermin dari nilai perusahaan dapat disebabkan oleh berbagai faktor. Faktor keuangan (*financial factor)* dinilai sebagai faktor utama yang mempengaruhi nilai perusahaan (Safitri dan Fadjrih, 2016). Para investor akan menganalisa kinerja keuangan, sebab kinerja keuangan merupakan sumber informasi yang akan menjadi acuan dalam pengambilan keputusan berinvestasi. Jika kinerja keuangan perusaaan menujukkan kondisi yang baik, maka saham perusahaan akan banyak diminati oleh investor, serta meningkatkan kepercayaan investor akan prospek perusahaan. Harga saham yang meningkat, akan meningkatkan pula nilai perusahaan. Faktor keuangan yang dapat mempengaruhi nilai perusahan antara lain: *earning management, profitibilitas, leverage,* dan struktur modal.

Pengaruh e*arning management* atau manajemen laba merupakan suatu intervensi atau tindakan yang sengaja dilakukan seorang manajer perusahaan dalam mengatur perolehan laba dari pemanfaatan *resource* berupa modal sendiri maupun modal dari para investor. Manajemen laba dilakukan untuk memperoleh laba yang optimal bagi internal perusahaan, tanpa mempertimbangkan *stakehold*ernya. Adanya pemisahaan peran dan perbedaan kepentingan antara *principal* dengan

agent menyebabkan praktik manajemen laba ini dapat menimbulkan konflik keinginan dan tujuan atau dikenal dengan *agency problem* (Suryawathy dan Putra, 2015).

Konflik keinginan antara *agent* dan *principal* ini, akan menimbulkan asimetris informasi (Jensen dan Meckling, 1976). Asimetris informasi disebabkan pihak manajemen yang mempunyai banyak informasi mengenai kondisi perusahaan, akan lebih mudah dalam melakukan praktik manajemen laba. Sedangkan para *stakeholder* tidak memiliki informasi yang cukup mengenai perusahaan, terlebih lagi masalah pengelolaan sumber dananya. Kondisi inilah yang membuat peluang bagi pihak *agent* untuk melakukan praktik manajemen laba.

Praktik manajemen laba mendorong pihak *agent* untuk melakukan perubahan angka-angka pada laporan keuangan, hal ini dilatarbelakangi karena adanya keingingan pribadi untuk mencapai kinerja tertentu oleh pihak manajemen. Tujuan inilah yang mendorong pihak *agent* untuk melakukan praktik manipulasi angka-angka dalam laporan keuangan ini dapat berpengaruh pada nilai perusahaan, jika manajemen laba tidak dilakukan dengan transparansi dan independensi yang baik, maka kepercayaan para investor akan turun. Selain itu, citra perusahaan akan buruk, seperti kepada karyawan, pemerintah, masyarakat, kreditur dan lain-lain.

Nilai perusahaan juga erat kaitanya dengan tingkat laba *(profitabilitas). Profitabilitas* adalah tingkat kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dengan tingkat penjualan, aset, dan modal saham tertentu (Hanafi dan Abdul, 2016: 81). *Profitabilitas* adalah rasio dari efektifitas dari manajemen sebagai hasil pengembalian dari penjualan dan investasi (Sari dan Maswar, 2016). Jika tingkat laba perusahaan tinggi, maka akan meningkatkan kepercayaan *stakeholder* dalam berinvestasi. Hal ini akan berdampak pula pada meningkatnya harga saham, sehingga nilai perusahaan juga akan meningkat.

Perusahaan dengan perolehan laba yang menunjukkan prosentase meningkat atau stabil pada tiap tahunnya, akan lebih menyakinkan para investor daripada perusahaan dengan tingkat perolehan laba yang rendah. Persepsi investor pada perusahaan yang memiliki tingkat laba yang tinggi adalah bahwa pihak *agent* dapat mengoptimalkan seluruh aset (modal sendiri maupun modal investor) untuk menghasilkan laba pada tingkat penjualan tertentu. Semakin tinggi tingkat laba yang diperoleh maka menunjukkan kemapuan manajemen dalam mengelola sumber dana dengan baik.

Tingkat perolehan laba dan pengembalian investasi yang tinggi, dapat menarik investor untuk berinvestasi ke perusahaan tersebut. Tingkat investasi yang tinggi dalam suatu perusahaan akan meningkatkan pula proporsi modal bagi perusahaan untuk mengembangkan bisnisnya. Nilai perusahaan juga akan

meningkat seiring dengan meningkatnya kepercayaan investor dalam memberikan dananya kepada perusahaan.

Dasar penelitian ini adalah adanya *gap* atau kontradiksi hasil penilitian terdahulu yang menguji pengaruh *profitabilitas* terhadap nilai perusahaan, yaitu hasil penelitian Norma dan Dini (2016), Ramdaningsih dan Made (2013), Jayaningrat dkk (2017), Tanujaya dkk (2016), dan Mardiyati dkk (2012) yang menunjukkan bahwa *profitabilitas* berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan, tetapi berbeda dengan hasil penelitian Rakasiwi dkk (2017) dengan hasil penelitian bahwa *profitablitas* tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Nilai perusahaan juga dapat dinilai dari tingkat pembiayaan oleh hutang. Semakin tinggi tingkat pembiayaan atas segala aktivitas perusahaan dengan hutang, maka akan menurukan tingkat kepercayaan perusahaan kepada investor. Sebab, jika proporsi terbesar sumber pendanaan yang digunakan oleh *agent* adalah dari hutang, maka investor khawatir di masa yang akan datang dana yang mereka investasikan tidak dapat menghasilkan *return* sesuai dengan yang diharapkan atau bahkan perusahaan rentan untuk dilikuidasi.

Tingkat pembiayaan dengan hutang dapat diindikatorkan dengan *leverage* atau solvabilitas perusahaan. Rasio ini mengukur kemampuan perusahaan memenuhi kewajiban-kewajiban *(liabilities)* jangka panjangnya (Hanafi dan Abdul, 2016:79). Perusahaan yang memiliki tingkat pendanaan dari hutang tinggi (dengan rasio total hutang terhadap total aset) maka dinilai bukan perusahaan yang solvabel. Jika hutang yang dimiliki perusahaan tinggi, maka perusahaan tidak mampu memenuhi segala bentuk liabilitasnya kepada kreditur. Karena tingkat likuidasi perusahaan semakin tinggi, maka *firm value* juga akan mengalami penurunan.

Dalam penelitian ini juga menggunakan dasar dengan adanya *gap* atau kontradiksi hasil penelitian untuk pengaruh *leverage* terhadap nilai perusahaan: yaitu hasil penelitian Jayaningrat dkk (2017) dan Sari dan Maswar (2016) menunjukkan bahwa *levergae* berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan, tetapi berbeda dengan hasil penelitian Safitri dan Fadjrih (2016), Norma dan Dini (2016), Rakasiwi dkk (2017) dengan hasil penelitian bahwa *leverage* tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Faktor lain yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan adalah struktur modal. Menurut Brigham dan Ehrhardt (2010), struktur modal adalah perimbangan antara jumlah utang dengan modal sendiri yang dimiliki oleh perusahaan. Perusahaan yang memiliki struktur modal yang optimal adalah perusahaan yang mampu mengelola sumber dana baik dana internal maupun eksternal untuk meningkatkan nilai perusahaan yang identik dengan meningkatnya harga saham perusahaan.

Strukur modal dapat dipengaruhi oleh beberapa faktor antara lain: risiko binis, posisi perpajakan, fleksibilitas keuangan, konservatisme manajamen, stabilitas penjualan, struktur aktiva, tingkat pertumbuhan perusahaan. Struktur modal yang proporsional, akan berpengaruh pada keberlangsungan perusahaan. Prospek bisnis yang baik akan menyakinkan investor untuk melakukan investasi pada perusahaan tersebut. Dengan kondisi inilah nilai perusahaan juga akan semakin baik.

Dasar penelitian ini adalah adanya *gap* atau kontradiksi hasil penelitian yang menguji pengaruh struktur modal terhadap nilai perusahaan, yaitu hasil penelitian Prasetyo dkk (2017) dan Inggi dkk (2014) menunjukkan bahwa struktur modal berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan, tetapi berbeda dengan hasil penelitian Tanujaya dkk (2016) dengan hasil penelitian bahwa struktur modal tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Nilai perusahaan tidak hanya dipengaruhi oleh faktor keuangan, namun faktor non keuangan juga dapat mempengaruhi nilai perusahaan. Faktor non keuangan dapat diukur dengan indikator diluar kinerja keuangan. Kondisi internal maupun eksternal perusahaan dari sisi non keuangan, tetap akan mempengaruhi persepsi *stakeholder,* seperti segala bentuk kegiatan non operasional perusahaan, kondisi politik, hukum dan lain sebagainya*,* jika faktor- faktor non keuangan tidak dapat dikendalikan oleh pihak *agent*, maka akan mempengaruhi persepsi *stakeholder* yang dapat menerima *bad news* ataupun *good news.* Kondisi ini dapat berpengaruh pada meningkatkan atau justru menurunkan nilai perusahaan. Dalam penelitian ini, peneliti menggunakan dua faktor non keuangan yakni: *corporate social responsibility* dan ukuran perusahaan.

Kegiatan perusahaan yang berorientasi pada *profit* yang maksimal, terkadang tidak memperhatikan dampak yang ditimbulkan dari kegiatan operasional perusahaannya. CSR (*Corporate Social Responsibility)* merupakan salah satu faktor non keuangan yang sekarang ini perlu dipertimbangkan oleh seluruh perusahaan. Salah satu studi yang dilakukan oleh Citra Forum Cipta Daya (CFCiD) Consulting tentang CSR Indonesia dengan responden sejumlah profesional di perusahaan-perusahaan yang beroperasi di Indonesia. Dalam survey ini, salah satu hasil ringkasan survey adalah terkait tentang ketertarikan atau alasan perusahaannya melakukan CSR. Dari sebelas pilihan jawaban, sebanyak 65.22% rata-rata responden rmenjawab bahwa sangat penting suatu perusahaan melakukan CSR rata-rata responden menjawab bahwa semua pilihan jawaban tersebut sangat penting sebagai alasan melakukan CSR. Kemudian 29.64% rata-rata menjawab penting. Hanya 5.14% rata-rata responden menganggap bahwa pilihan jawaban yang ada tidak begitu penting.

Gambar 1.2 Alasan Perusahaan Melakukan CSR.
(Sumber: Citra Forum Cipta Daya (CFCiD).

Program CSR ini sesuai dengan UU Perseroan Terbatas No.40 Tahun 2007 pasal 74 ayat 1. Dengan penerapan CSR, perusahaan yang berkepentingan dengan lingkungan dan sosial disekitarnya, dapat memenuhi tanggungjawab terhadap aspek-aspek diluar perusahaan. Program CSR ini dapat membangun hubungan yang harmonis dan komunikatif efektif antara perusahaan dengan masyarakat sekitar domisili perusahaan.

CSR salah satu cara untuk memenuhi kode etik perusahaan terhadap lingkungan maupun sosial. Program CSR ini memiliki 3 item utama yang menjadi parameter untuk menilai suatu perusahaan, yakni: 1). Aspek Ekomomi, 2). Aspek lingkungan, dan 3). Aspek Sosial, sedangkan aspek sosial dibedakan menjadi empat sub kategori, yaitu: 1) praktik ketenagakerjaan dan kenyamanan kerja; 2) hak asasi manusia; 3) masyarakat; 4) tanggungjawab atas produk.

Penerapan CSR dapat berkaitan dengan nilai perusahaan. Program CSR adalah salah satu upaya perusahaan untuk meningkatkan nilai perusahaan (Safitri dan Fadjrih, 2016). CSR dianggap dapat mempengaruhi nilai perusahaan dan dinilai penting bagi perusahaan untuk membangun dan mempertahankan prospek perusahaan.

CSR perusahaan berkaitan dengan usaha untuk membangun citra perusahaan kepada masyrakat maupun kepada investor, jika *resource* lebih yang dimiliki oleh perusahaan dapat dikelola melalui program CSR, maka kepercayaan investor dan masyarakat meningkat, sehingga nilai perusahaan juga meningkat. Kepercayaan ini muncul karena investor memiliki persepsi bahwa dana yang telah mereka investasikan ke perusahaan tersebut dialokasikan dengan tepat. Selain itu, program peduli terhadap lingkungan dan sosial dari perusahaan akan meningkatkan dukungan dan empati dari masyarakat. Dukungan dari masyarakat dan keterbukaan

mereka dalam menerima segala bentuk kegiatan operasional perusahaaan, akan menjadi modal yang sangat baik bagi perusahaan, sebab perusahaan dapat dengan mudah melakukan ekspansi bisnis tanpa adanya penolakan dari masyarakat sekitar.

Peneliti juga menggunakan dasar penelitian ini dengan adanya *gap* atau kontradiksi hasil penelitian untuk pengaruh CSR terhadap nilai perusahaan: yaitu hasil penelitian Isnaini dan Kurnia (2017) menunjukkan bahwa CSR berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan, tetapi berbeda dengan hasil penelitian Safitri dan Fadjrih (2016) dengan hasil penelitian bahwa CSR tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Faktor non keuangan lain yang mempengaruhi nilai perusahaan adalah ukuran perusahaan. *Size* atau ukuran dari sebuah perusahaan juga berkaitan untuk menentukan nilai perusahaan. Ukuran perusahaan merupakan suatu indikator dari kekuatan *financial* suatu perusahaan (Hermuningsih, 2012). Indikator untuk ukuran perusahaan dapat dianalisa dengan total aset suatu perusahaan maupun analisa jumlah saham yang beredar. Investor menilai bahwa perusahaan yang berkembang dalam skala besar lebih dapat dipercayai daripada perusahaan dengan skala menengah atau kecil.

Kondisi perusahaan skala besar dianggap memiliki kondisi keuangan yang stabil. Sehingga memudahkan perusahaan dalam mendapatkan modal (Dewi dan Wirajaya, 2013). Jika ukuran perusahaan semakin besar, maka perusahaan akan mudah mendapatkan sumber pendanaan. Dengan meningkatnya sumber pendanaan dan kepercayaan investor maka akan menaikkan pula nilai perusahaan.

Selain itu yang menjadi dasar penelitian ini adalah adanya *gap* atau kontradiksi hasil penelitian untuk pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan, yaitu hasil penelitian Sari dan Maswar (2016) menunjukkan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan, tetapi berbeda dengan hasil penelitian Surjadi dkk (2016) dan Rakasiwi dkk (2017) dengan hasil penelitian bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Nilai perusahaan juga dapat dipengaruhi oleh implementasi GCG dalam suatu perusahaan. *GCG (Good Corporate Governance)* merupakan suatu sistem yang mengatur dan mengendalikan perusahaan untuk berusaha meningkatkan nilai perusahaan. Sistem ini bersifat mengikat antara pihak internal perusahaan (manajemen, karyawan) dengan pihak-pihak yang berkepentingan di perusahaan (*stakeholder,* pemerintah, kreditur, dan lain-lain). Implementasi GCG merupakan salah satu cara untuk menjelaskan hubungan antar pihak *agent* dan *principal* yang menunjukkan hubungan yang selaras. Praktik GCG dapat mempermudah perusahaan dalam pengendalian secara internal perusahaan seperti timbulnya asimetris informasi. *Good corporate governance* dapat diukur melalui berbagai

indikator, antara lain kepemilikan manajerial, kepemilikan institusional, dan ukuran dewan komisaris.

Kepemilikan manajerial adalah proporsi jumlah saham yang dimilki pihak manajer terhadap jumlah saham yang beredar. Jika pihak manajer memiliki saham perusahaan dengan porsi yang besar, maka *agent* akan cenderung melaporkan kondisi perusahaan dengan hal-hal yang positif, seperti kondisi perusahaan yang memperoleh laba tinggi. Tindakan ini akan berpengaruh terhadap nilai persuahaan. Semakin tinggi porsi saham manajemen semakin tinggi pula nilai perusahaan.

Kepemilikan institusional merupakan jumlah saham yang dimiliki oleh pihak institusi lain diluar perusahaan, seperti bank, pihak asuransi, dana pensiun, dan sebagainya. Adanya pihak instansi lain yang memiliki saham perusahaan akan mendorong pihak *agent* untuk memberikan informasi baik pada kondisi *financial* perusahaanya. Hal ini akan menimbulkan asimetris informasi atas laporan keuangan perusahaan yang dibuat oleh *agent*. Praktik manipulasi data yang dilakukan *agent,* dapat menurunkan persepsi kurang baik bagi *stakeholder* kepada perusahaan. Persepsi inilah yang akan dapat mempengaruhi nilai perusahaan di masa yang akan datang.

Salah satu pihak intern perusahaan dapat melakukan pengawasan pada *agent* adalah dewan komisaris. Peran dewan komisaris sangat penting dan memerlukan komitmen tinggi untuk menentukan keberhasilan implementasi GCG (Amalia dan Made, 2013). Dewan komisaris akan mengawasi aktivitas dari sistem pengelolaan internal perusahaan, termasuk pelaporan atas segala aktivitas keuangan dan non-keuangan perusahaan. Dengan komitmen dan independensi dewan komisaris dapat mempengaruhi *output* perusahaan kepada investor.

Peniliti menggunakan GCG sebagai variabel moderating yang mempengaruhi hubungan antar variabel, yang dijelaskan sebagai berikut: 1). GCG merupakan upaya monitoring pihak perusahaan oleh *principal.* Monitoring ini bertujuan untuk meminimalkan konflik antar *agent* dan *principal.* Perbedaan kepentingan ini menimbulkan *agency cost.* Dengan adanya variabel GCG sebagai pemoderasi antara *earning management* dengan nilai perusahaan, maka laporan keuangan yang dibuat oleh *agent* tidak menyesatkan bagi para pengambil keputusan. 2). GCG juga sebagai monitor atas program CSR yang dilakukan oleh perusahaan (Ruticha dan Fahjrih, 2016). Program CSR merupakan salah satu prinsip utama GCG yaitu: *responsibility* yang sesuai dengan UU No. 40 Tahun 2007 pasal 66 ayat 2 bagian C menjelaskan bahwa selain melaporkan tanggungjawab perusahaan berupa laporan keuangan, perusahaan pun wajib melaporkan aktivitas tanggungjawab sosial dan lingkunganya (Amalia dan Made, 2013). 3). GCG juga mengawasi aspek-aspek keuangan lain, seperti *leverage,*

profitabilitas, struktur modal agar mencerminkan kondisi perusahaan yang baik. 4). Ukuran perusahaan yang semakin besar, berpengaruh pula terhadap kepemilikan manajerial, kepemilikan institusional dan ukuran dean komisaris sebagai salah satu indikator dari GCG. Dengan adanya hubungan tersebut, maka GCG dapat memoderasi ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan.

Berdasarkan latar belakang di atas, peneliti tertarik ingin melakukan penelitian yang berjudul ***Good Corporate Governance* Memoderasi *Earning Management, Corporate Sosial Responsibility, Profitabilitas,* Ukuran Perusahaan, *Leverage,* Dan Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Kasus Pada Perusahaan Sub Sektor *Property And Real Estate* Yang Terdaftar Di Bei Tahun 2012-2016).**

1.2 Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang dijelaskan di atas, rumusan masalah pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Apakah *earning management* berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan sub sektor *property and real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2012-2016?
2. Apakah *corporate sosial responsibility* berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan sub sektor *property and real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2012-2016?
3. Apakah *profitibiltas* berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan sub sektor *property and real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2012-2016?
4. Apakah ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan sub sektor *property and real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2012-2016?
5. Apakah *leverage* berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan sub sektor *property and real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2012-2016?
6. Apakah struktur modal berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan sub sektor *property and real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2012-2016?
7. Apakah *good corporate governane* mampu memoderasi pengaruh *earning management* terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sub sektor *property and real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2012-2016?
8. Apakah *good corporate governane* mampu memoderasi pengaruh *corporate sosial responsibility* terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sub sektor *property and real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2012-2016?
9. Apakah *good corporate governane* mampu memoderasi pengaruh *profitabilitas* terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sub sektor *property and real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2012-2016?

10. Apakah *good corporate governane* mampu memoderasi pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sub sektor *property and real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2012-2016?
11. Apakah *good corporate governane* mampu memoderasi pengaruh *leverage* terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sub sektor *property and real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2012-2016?
12. Apakah *good corporate governane* mampu memoderasi pengaruh struktur modal terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sub sektor *property and real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2012-2016?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai peneliti adalah sebagai berikut:

1. Untuk menganalisa pengaruh *earning management* terhadap nilai perusahaan sub sektor *property and real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2012-2016.
2. Untuk menganalisa pengaruh CSR terhadap nilai perusahaan sub sektor *property and real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2012-2016.
3. Untuk menganalisa pengaruh *profitabilitas* terhadap nilai perusahaan sub sektor *property and real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2012-2016.
4. Untuk menganalisa pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan sub sektor *property and real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2012-2016.
5. Untuk menganalisa pengaruh *leverage* terhadap nilai perusahaan sub sektor *property and real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2012-2016.
6. Untuk menganalisa pengaruh struktur modal terhadap nilai perusahaan sub sektor *property and real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2012-2016.
7. Untuk menganalisa pengaruh *earning management* terhadap nilai perusahaan dengan pemoderasi GCG pada sub sektor *property and real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2012-2016.
8. Untuk menganalisa pengaruh CSR terhadap nilai perusahaan dengan pemoderasi GCG pada sub sektor *property and real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2012-2016.
9. Untuk menganalisa pengaruh *profitabilitas* terhadap nilai perusahaan dengan pemoderasi GCG pada sub sektor *property and real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2012-2016.
10. Untuk menganalisa pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan dengan pemoderasi GCG pada sub sektor *property and real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2012-2016.
11. Untuk menganalisa pengaruh *leverage* terhadap nilai perusahaan dengan pemoderasi GCG pada sub sektor *property and real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2012-2016.

12. Untuk menganalisa pengaruh struktur modal terhadap nilai perusahaan dengan pemoderasi GCG pada sub sektor *property and real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2012-2016.

1.4 Manfaat Penelitian

Penelitian yang dilakukan dengan harapan dapat memberikan manfaat praktis maupun manfaat teoritis sebagai berikut:

1.4.1 Kegunaan Teoritis

1. Dengan penelitian ini, peneliti membuktikan bahwa GCG memoderasi manajemen laba, CSR, profitabilitas, ukuran perusahaan, *leverage,* dan struktur modal terhadap nilai perusahaan.
2. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi bagi peneliti sejenis, maupun bagi civitas akademika untuk mengembangkan ilmu pengatahuan.

1.4.2 Kegunaan Praktik

1. Memberikan manfaat bagi investor sebagai bahan pertimbangan dalam pengambilan keputusan untuk investasi.
2. Manfaat bagi perusahaan sebagai objek penelitian dalam mengevaluasi faktor-faktor yang berpengaruh pada nilai perusahaan.