

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pada prinsipnya, perusahaan didirikan dengan tujuan utama yaitu untuk mencari keuntungan (profitabilitas) dengan memperoleh laba yang maksimal agar kelangsungan hidup perusahaan dapat dipertahankan (*going concern*). Tujuan mencari keuntungan tersebut menuntut tiap-tiap perusahaan untuk dapat menjalankan strategi dan kebijakan-kebijakan tertentu sehingga tetap bersaing dan tetap eksis seiring perkembangan zaman yang demikian pesat. Selain itu keuntungan dengan memperoleh laba yang maksimal dilakukan untuk mencapai tujuan perusahaan baik dalam jangka panjang maupun jangka pendek (Erawati, 2007) [01].

Selanjutnya dikatakan oleh Erawati, 2007 [02] bahwa, tujuan-tujuan tersebut dapat tercapai bila setiap perusahaan menjalankan berbagai fungsi keuangan atau pembelanjaan, pemasaran, personalia, produksi dan administrasi akuntansi. Semua fungsi tersebut bisa berjalan dengan baik jika diterapkan manajemen yang meliputi perencanaan, pengorganisasian, pengarahan, pengkoordinasian, dan pengawasan yang baik pada setiap bidang atau lini perusahaan.

Untuk menganalisis dan mengukur kinerja perusahaan, diperlukan alat ukur yaitu rasio-rasio keuangan yang diaplikasikan dengan menggunakan data-data keuangan perusahaan untuk mengukur sejauh mana keberhasilan (kinerja) perusahaan dalam memperoleh profit. Terdapat beberapa cara pengukuran yang dapat dipergunakan untuk mengukur profitabilitas perusahaan. Masing-masing pengukuran tersebut dihubungkan dengan volume penjualan, total aset dan modal sendiri.

Tolak ukur keberhasilan kinerja perusahaan di antaranya adalah bisa diukur dari laba yang diperoleh perusahaan atau melalui nilai perusahaan (biasanya berupa nilai saham). Terdapat banyak proksi untuk mengukur tingkat profitabilitas dan nilai perusahaan yang pada umumnya menggunakan berbagai rasio-rasio rentabilitas dan valuasi (nilai pasar) yang ada dalam menganalisis keuangan perusahaan.

Menurut Agus Sartono (2010) [03], definisi rasio rentabilitas atau yang lebih umumnya disebut dengan rasio profitabilitas adalah kemampuan perusahaan memperoleh laba dalam hubungannya dengan penjualan, total

aktiva maupun modal sendiri. Jenis-jenis rasio profitabilitas menurut Dimas Fahreza, 2017 dalam www.zahiraccounting.com [04] yaitu: Margin Laba Kotor (*Gross Profit Margin*), Margin Laba Operasi (*Operating Profit Margin*), Margin Laba Bersih (*Net Profit Margin*), *Return on Assets* (ROA), *Return on Investment* (ROI).

Namun dalam penulisan ini, proksi yang dipakai dalam mengukur profitabilitas perusahaan (kaitannya sebagai efek dari penerapan CSR dan *Prudence* Akuntansi) adalah ROA (*Return on Asset*). Hal ini disebabkan karena penulis ingin mengukur dan mengetahui seberapa besar tingkat pengembalian (profitabilitas) yang diukur dari sisi total aset perusahaan.

Untuk informasi lebih real mengenai pengaplikasian ROA (*Return on Asset*) dalam analisa keuangan dengan menggunakan data-data keuangan yang tercantum dalam laporan keuangan 4 (empat) perusahaan Real Estate selama 4 (empat) tahun yang mana data tersebut diambil dari www.idx.co.id, maka berikut ini disajikan analisis rasio ROA dari profitabilitas keempat perusahaan tersebut seperti di bawah ini:

Tabel 1.1
Pengukuran ROA

Perusahaan	ROA			
	2018	2017	2016	2015
PT Agung Podomoro Land Tbk (APLN)	0.67%	6.59%	3.74%	4.64%
PT Alam Sutera Tbk	4.96%	6.97%	2.93%	4.06%
PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE)	4.16%	11.02%	6.89%	7.07%
PT Ciputra Development Tbk (CTRA)	6.27%	5.12%	6.37%	9.20%

Dari penyajian tabel di atas menunjukkan bahwa ROA pada masing perusahaan tersebut mengalami kondisi yang fluktuatif dari tahun ke tahun mulai dari tahun 2015 s/d 2018 dan pada puncaknya, sebagian besar (tiga perusahaan) mengalami kemerosotan yang signifikan pada tahun 2018. Hal ini disebabkan adanya krisis ekonomi global yang terjadi pada setahun terakhir yang sangat berdampak pada dunia usaha. Kondisi ini juga tentunya akan mempengaruhi CSR yang akan dikeluarkan oleh perusahaan, karena dana CSR berasal dari laba yang dihasilkan oleh perusahaan.

Saat ini, topik pembahasan mengenai *Corporate Social Responsibility* (CSR) atau dalam bahasa Indonesia disebut sebagai Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL) masih sering kita dengar sebagai perbincangan di kalangan masyarakat, bahkan menurut saya topik ini masih cukup menarik untuk dijadikan tema dalam penulisan sebuah karya ilmiah. Program CSR / TSJL ini dicanangkan sebagai bentuk perwujudan atas kepedulian dan

komitmen perusahaan terhadap kesejahteraan lingkungan dan masyarakat luas, khususnya masyarakat lokal yang berdomisili di sekitar wilayah yang menjadi tempat dijalankannya kegiatan operasional perusahaan, dan masyarakat secara khususnya inilah yang juga merupakan salah satu pihak yang menjadi stakeholder perusahaan.

Selain itu, bisnis properti (*real estate*) merupakan salah satu sektor bisnis yang bisa dikatakan menjanjikan dan memiliki prospek yang cerah. Bisnis ini merupakan jenis usaha yang secara langsung atau tidak langsung berkaitan dengan kepentingan rakyat banyak. Perusahaan *real estate* adalah perusahaan yang bergerak di bidang pembangunan, perusahaan ini menyediakan berbagai keperluan konsumen berupa *residential* (perumahan) sebagai kebutuhan pokok manusia dalam hal ini papan dan produk *real estate* lainnya seperti *office building*, pusat perbelanjaan dan lainnya.

Pemerintah mempunyai peranan dan kepentingan dalam memajukan bisnis ini karena bisa membantu menyediakan perumahan rakyat, membuka lapangan kerja, menggerakkan sektor riil, dan menambahkan pemasukan pajak. Bisnis *real estate* juga memiliki efek berganda karena tidak hanya berguna bagi pengembang, kontraktor, dan konsumen, tetapi juga bisa menggerakkan sektor lain, seperti industri bahan bangunan, industri alat berat, jasa konsultan, jasa pemasaran, jasa perbankan, jasa asuransi, jasa tenaga kerja, dan lain-lain (Toplintas.com, 2015) [05].

Maraknya pembangunan perumahan untuk memenuhi kebutuhan pasar yang semakin meningkat seiring meningkatnya pertumbuhan jumlah penduduk dan perpindahan masyarakat dari desa ke kota, seringkali menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan di sekitarnya. Bertambahnya area perumahan, bisnis, perkantoran yang secara otomatis berpengaruh terhadap penambahan volume kendaraan, menimbulkan dampak buruk terhadap lingkungan. Dampak tersebut adalah kemacetan lalu lintas yang tidak dapat dihindari, polusi udara yang merusak kesehatan pengguna jalan, berkurangnya lahan untuk ruang terbuka hijau, volume sampah yang meningkat, dan berkurangnya daerah resapan air ke tanah yang jika tidak tertata dengan baik akan menimbulkan banjir, dan dampak-dampak lainnya.

Pemerintah sudah menunjukkan kepeduliannya terhadap permasalahan tentang kelestarian lingkungan dan kepedulian sosial untuk mengantisipasi terjadinya dampak buruk yang ditimbulkan dari proses produksi yang dilakukan oleh perusahaan berbentuk Perseroan Terbatas dengan mengeluarkan peraturan tentang CSR, yaitu Undang-Undang Nomor 40 tahun 2007 (Pasal 74 ayat 1) yang berbunyi: “Perseroan yang menjalankan kegiatan usahanya di bidang dan/atau berkaitan dengan sumber daya alam wajib melaksanakan Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan.” Peraturan lain yang mempunyai visi

dan tujuan yang sama dengan peraturan sebelumnya adalah Undang-undang No. 25 tahun 2007 tentang Penanaman Modal (Pasal 15 huruf b) berbunyi: “Setiap penanam modal berkewajiban: melaksanakan tanggung jawab sosial perusahaan.”

Terlepas dari adanya perbedaan pendapat mengenai perlakuan hukum terhadap CSR, sesuai dengan ketentuan undang-undang apakah pelaksanaannya oleh perusahaan harus diwajibkan (mandatory) atau hanya bersifat sukarela (voluntary), namun setidaknya dengan adanya undang-undang tersebut maka akan membuka harapan bahwa nantinya dapat membuat perusahaan tidak melakukan berbagai macam kegiatan usaha yang dapat mencemari lingkungan (Robby Heryanto, 2017) [06].

Apalagi jika program CSR tersebut dijalankan, maka hal itu akan memberikan dampak positif baik bagi perusahaan itu sendiri maupun bagi masyarakat dan lingkungan, di antaranya yaitu: meningkatnya kesejahteraan masyarakat dan lingkungan di sekitar perusahaan; meningkatkan citra perusahaan dan *image* produk (*branding*) perusahaan yang akan berimbas pada peningkatan kinerja dan profitabilitas perusahaan; dan mengembangkan kerja sama antara perusahaan dengan masyarakat atau perusahaan dengan perusahaan lain.

Dengan melihat manfaat-manfaat tersebut dan menyadari pentingnya diterapkannya CSR oleh perusahaan, maka sebagai perusahaan yang bergerak di bidang industri *real estate*, perusahaan ini sudah seharusnya juga mementingkan dan melaksanakan tanggung jawab sosial serta lingkungan sebagai bentuk kompensasi atas dampak buruk yang ditimbulkan terhadap lingkungan sehubungan dengan maraknya pembangunan *real estate* di berbagai tempat dan wilayah seperti yang sudah dijelaskan pada bagian sebelumnya.

Salah satu bentuk pertanggung jawaban perusahaan (CSR) adalah dengan mencanangkan program atau kegiatan yang mementingkan kepedulian dan kesejahteraan masyarakat seperti menyelenggarakan program kesehatan, lingkungan, pendidikan, pelatihan dan bahkan sampai kepada program UMKM yang membantu menggerakkan perekonomian masyarakat setempat. Tujuan utama dari setiap bisnis adalah memang untuk mendapatkan keuntungan dari kegiatan bisnis yang dilakukan (*profit oriented*), namun tidak hanya itu, ada tujuan lain yang harus dilaksanakan oleh perusahaan yaitu meningkatkan kesejahteraan masyarakat (*people*) dan memelihara kelestarian lingkungan dan ekosistemnya (*planet*) yang merupakan tiga prinsip dasar yang mendasari CSR seperti yang kita kenal dengan istilah *triple bottom lines* oleh John Elkington, 1988 [07] yaitu *profit*, *people* dan *planet* (3P). Bahkan menurut Andreas Lako (2014) [08], perusahaan harus mengubah paradigma yang awal mulanya berfokus pada upaya memaksimalkan laba sebesar mungkin (*profit*

maximization) menuju ke paradigma dan praktik bisnis yang baru, yaitu paradigma bisnis hijau atau paradigma bisnis berkelanjutan (*sustainable business*).

Menghijaukan bisnis merupakan upaya untuk menyadarkan pemegang saham, pemilik perusahaan, manajemen dan para karyawan, serta semua pihak yang terlibat dalam suatu sistem bisnis untuk berpikir kembali (*rethink*), merekonstruksi ulang (*reconstruct*), dan mereformasi kembali (*reform*) paradigma bisnis serta manajemen korporasi agar lebih ramah, lebih peduli, dan lebih berkomitmen terhadap tanggung jawab sosial serta lingkungan dalam pengelolaan bisnis maupun dalam mewujudkan visi, misi, dan tujuan perusahaan (Andreas Lako, 2014) [09].

Ditambahkan pula oleh Andreas Lako (2014) [10], bisnis hijau atau *green business* pada hakikatnya adalah kebutuhan hakiki perusahaan untuk menumbuhkembangkan bisnis, laba, dan nilai perusahaan secara berkelanjutan. Karena itu, *green business* haruslah dirancang sebagai suatu kebijakan strategis dan operasional serta sebagai sarana untuk menumbuhkembangkan perusahaan dan laba secara berkelanjutan dengan cara menciptakan kesejahteraan dan keadilan sosial bagi masyarakat luas serta menjaga konservasi dan kelestarian semesta alam. Dengan demikian, pengorbanan sumber daya ekonomi perusahaan untuk *green business* akan diperlakukan sebagai pengorbanan investasi yang bakal mendatangkan manfaat ekonomi dan non ekonomi bagi perusahaan di masa-masa mendatang. Untuk itu, penting bagi perusahaan untuk melaksanakan sekaligus untuk mendukung konsep *green business* itu sendiri.

Namun pada kenyataannya, belum banyak perusahaan yang menerapkan tanggung jawab sosial perusahaan dan *sustainability business*. Hal ini disampaikan oleh Alistair Speirs, Chairman Most Valued Business Indonesia (MVB) [11]. Bahkan menurutnya, masih banyak perusahaan yang menutup mata dan telinga untuk menerapkan program *corporate responsibility and sustainability*. Ditambahkan olehnya ada pula perusahaan yang merasa dan mengatakan bahwa program CSR dan *Sustainability* tidak perlu diterapkan dengan alasan karena sudah banyak perusahaan yang melakukannya sehingga tidak perlu lagi diterapkan oleh perusahaan. Selain itu ada pula perusahaan yang mengatakan bahwa untuk melaksanakan program CRS dibutuhkan investasi dan dana yang tidak sedikit yang pada akhirnya itu semua merintangangi atau menghambat penerapan CSR dan *sustainability business* pada perusahaan-perusahaan di Indonesia.

Banyak perdebatan mengenai manfaat penerapan CSR, salah satunya pihak yang kontras berpendapat bahwa CSR hanya akan menambah biaya yang harus dikeluarkan oleh perusahaan. Sebaliknya, pihak yang mendukung CSR berpendapat bahwa program ini merupakan upaya investasi yang mendukung

keberlanjutan dari usaha yang dikembangkan dan akan meningkatkan citra perusahaan di mata stakeholders karena mereka lebih menyukai perusahaan yang melaksanakan program CSR (Vinyu Ayu Fitri Andini, 2014) [12].

Masalah lain yang perlu menjadi fokus perhatian adalah banyak juga perusahaan yang masih enggan membuat laporan keberlanjutan (*Sustainability Report*) dengan berbagai alasan tertentu. *Sustainability Report* adalah sebagai terobosan baru dalam pelaporan tahunan perusahaan yang tidak hanya berfokus pada aspek-aspek keuangan dalam laporan keuangan saja, namun laporan ini mengungkapkan rasa tanggung jawab dan kepedulian perusahaan terhadap lingkungan dan alam sekitar atas proses bisnis yang dijalankan. Sejak tahun 2005 sudah ada standar dalam penyusunan *Sustainability Report* yaitu *Global Reporting Initiatives* (GRI) yang dari waktu ke waktu terus melakukan pembaharuan dan pengkinian versi.

Untuk memperjelas seberapa besar CSR telah diungkapkan dalam laporan tahunan (*annual report*) empat perusahaan yang terdaftar di BEI periode 2015 s/d 2018 berdasarkan pada standar GRI G4 dengan 91 item indikator, maka berikut ini ditampilkan data mengenai CSR *Disclosure* dari keempat perusahaan tersebut:

Tabel 1.2
Pengukuran Indeks CSR Disclosure

D Perusahaan	CSR Disclosure Index			
	2018	2017	2016	2015
PT Agung Podomoro Land Tbk (APLN)	6.59%	6.59%	6.59%	6.59%
PT Alam Sutera Tbk	5.49%	5.49%	5.49%	5.49%
PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE)	7.69%	7.69%	7.69%	7.69%
PT Ciputra Development Tbk (CTRA)	5.49%	5.49%	5.49%	5.49%

Dari hasil CSR *Disclosure* di atas, dapat diketahui bahwa masih rendahnya kesadaran dari perusahaan-perusahaan tersebut untuk menyusun laporan tahunan sesuai prinsip *Sustainability Report* berdasarkan standar dari *Global Reporting Initiatives* (GRI). Terbukti dari rate CSR *Disclosure* dari masing-masing perusahaan tersebut tidak mencapai 10% dari total keseluruhan item indikator dalam standar GRI G4.

Pada penelitian ini, selain membahas CSR sebagai variabel independen, juga terdapat variabel independen lain yang juga berpengaruh terhadap kinerja keuangan perusahaan yaitu prinsip konservatisme akuntansi atau yang saat ini istilahnya telah diperbaharui menjadi *Prudence* Akuntansi yang berarti prinsip akuntansi yang berlandaskan kehati-hatian. Variabel *Prudence* akuntansi ini

dipilih karena variabel ini juga merupakan salah satu variabel yang berkaitan erat dan sangat berpengaruh terhadap kinerja keuangan (laba perusahaan). Konservatif akuntansi adalah sebuah prinsip yang juga merupakan faktor penggerak turun-naiknya profitabilitas perusahaan, yang disebabkan karena efek dari memperlambat pengakuan pendapatan dan aset sehingga menghasilkan nilai laba dan aset yang cenderung rendah (*understatement*), namun akan mencerminkan nilai laba dan aset yang cenderung tinggi (*overstatement*) di masa depan.

Prinsip atau konsep *prudent* (konservatif) akuntansi dapat diartikan sebagai suatu konsep dalam akuntansi tradisional yang menganut prinsip kehati-hatian (*Prudence*) sehingga akuntan akan bersikap pesimis dalam menghadapi keadaan yang penuh dengan ketidakpastian (*uncertainty*) dengan mengambil tindakan atau keputusan yang terburuk dari ketidakpastian tersebut. Dalam prakteknya, kehati-hatian yang dimaksud salah satunya adalah dengan memilih kebijakan yang mengakui biaya dan hutang sesegera mungkin meskipun ada ketidakpastian tentang hasilnya, namun memperlambat pengakuan pendapatan dan aset yang mungkin terjadi. Sehingga dengan demikian, prinsip *Prudence* akuntansi akan menghasilkan nilai laba dan aset yang cenderung rendah, serta nilai biaya dan hutang yang cenderung tinggi (Enni Savitri, 2016) [13].

Banyak kasus yang terjadi akibat fleksibilitas yang diberikan kepada manajemen dikarenakan kebebasan manajemen dapat membuat laporan keuangannya dengan prinsip konservatif ataupun optimis.

Dalam *Prudence* akuntansi, menurut Watts (2003) [14], pada dasarnya terdapat 4 dasar pengukuran *Prudence* akuntansi yang utama, yaitu ukuran berdasarkan aset bersih, ukuran berdasarkan hubungan laba dengan imbal saham, ukuran laba, dan ukuran akrual. Namun yang menjadi fokus penelitian ini adalah *Prudence* akuntansi yang diukur berdasarkan aset bersih, di mana ukuran ini mengestimasi sejauh mana aset bersih dinyatakan lebih rendah akibat konservatisme. Hal tersebut terjadi karena adanya perbedaan verifikasi pada untung dan rugi sehingga menyebabkan lebih banyak untung yang belum diakui daripada rugi yang belum diakui sehingga dengan demikian aset bersih menjadi lebih rendah.

Informasi secara nyata mengenai praktik *Prudence* akuntansi dalam hal penerapan prinsip akuntansi perusahaan dapat dilihat dalam tabel di bawah ini:

Tabel 1.3
Pengukuran Aplikasi *Prudence* Akuntansi

Perusahaan	CONACC			
	2018	2017	2016	2015
PT Agung Podomoro Land Tbk (APLN)	-4.02%	-9.68%	-6.28%	-7.13%
PT Alam Sutera Tbk (ASRI)	1.68%	1.90%	4.59%	-0.93%
PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE)	-0.42%	-1.42%	-5.36%	-5.97%
PT Ciputra Development Tbk (CTRA)	-0.76%	-1.48%	-4.38%	-1.99%

Perusahaan dikatakan memiliki tingkat *Prudence* akuntansi yang tinggi jika nilai CONACC di atas nol (positif). Hal ini dikarenakan laba yang tercantum di dalam laporan keuangan lebih kecil daripada kas yang tersedia untuk kegiatan operasional. Sebaliknya perusahaan akan dikatakan memiliki tingkat *Prudence* akuntansi yang rendah apabila nilai CONACC di bawah nol (negatif). Hal ini disebabkan karena laba yang tercantum di laporan keuangan lebih besar daripada kas yang tersedia untuk kegiatan operasional. Sehingga dapat disimpulkan semakin besar nilai positif rasio, maka semakin besar pula tingkat *Prudence* akuntansi yang diterapkan perusahaan atau dikatakan semakin konservatif.

Dengan demikian, dengan melihat dan menganalisa hasil pengukuran *Prudence* akuntansi dari empat perusahaan *real estate* selama empat tahun (tabel 1.3) dan berdasarkan pada penjelasan tentang ukuran aplikasi *Prudence* akuntansi tersebut di atas, maka dapat disimpulkan bahwa PT Alam sutera Tbk terindikasi menerapkan prinsip *Prudence* akuntansi. Indikasi tersebut dapat dilihat dari *net income* yang diperoleh secara berturut-turut di tahun 2016, 2017, dan 2018 lebih kecil daripada kas yang tersedia untuk kegiatan operasional. Hal ini dilandasi oleh teori bahwa *Prudence* akuntansi menunda pengakuan pendapatan dan mempercepat pengakuan biaya, sehingga laporan laba rugi yang *prudent* akan menunda pengakuan pendapatan yang belum terealisasi namun mempercepat pengakuan biaya yang mungkin terjadi pada periode berjalan (Enni Savitri, 2016).

Secara tradisional, menurut Watts, 2013 [15] *Prudence* dalam akuntansi dapat diterjemahkan melalui pernyataan “tidak mengantisipasi keuntungan, tetapi mengantisipasi semua kerugian”. *Prudence* dalam akuntansi ini mengimplikasikan adanya persyaratan verifikasi yang asimetris antara pengakuan laba dan rugi. Oleh karena itu, semakin tinggi tingkat perbedaan dalam verifikasi yang disyaratkan untuk pengakuan laba versus pengakuan rugi, maka semakin tinggi tingkat *Prudence* akuntansinya. Terdapat pro dan kontra atau perdebatan sehubungan dengan bermanfaat atau tidaknya penerapan prinsip *Prudence* akuntansi terhadap laporan keuangan. Pengkritik *Prudence* akuntansi menyatakan bahwa prinsip ini mengakibatkan laporan keuangan

menjadi bias sehingga tidak dapat dijadikan sebagai alat untuk mengevaluasi risiko perusahaan (Sri Haniati & Fitriany, 2010) [16].

Sepaham dengan pendapat tersebut, Kiryanto dan Supriyanto (2006) [17] menyatakan bahwa jika laporan keuangan dibuat atas dasar metode konservatif hasilnya cenderung bias dan tidak mencerminkan keadaan keuangan perusahaan yang sesungguhnya. Ini dikarenakan prinsip *Prudence* akuntansi yang lebih cepat mengakui kewajiban dan biaya serta lebih lambat mengakui aktiva dan pendapatan. Hal tersebut memunculkan keraguan tentang manfaat dari laporan keuangan yang disusun berdasarkan prinsip akuntansi yang konservatif.

Aplikasi *Prudence* akuntansi dapat menyebabkan laba yang berfluktuatif, yang akan mengurangi daya prediksi laba untuk memprediksi arus kas di masa depan (Sari & Adhariani 2009) [18]. Namun di sisi lain, *Prudence* akuntansi juga dapat bermanfaat bagi perusahaan yang menerapkannya. Fala (2007) [19] menyatakan bahwa pihak yang mendukung *Prudence* akuntansi menyatakan bahwa penerapan akuntansi konservatif akan menghasilkan laba yang berkualitas karena prinsip ini mencegah perusahaan untuk membesar-besarkan laba dan membantu pengguna laporan keuangan dengan menyajikan laba dan aktiva yang tidak *overstate*.

Watts (2013) [20] sebagai salah satu yang mendukung *Prudence* akuntansi, menyatakan pula bahwa prinsip *Prudence* akuntansi ini dapat menghindari sikap optimisme para manajer dan pemilik perusahaan dalam kontrak-kontrak yang menggunakan laporan keuangan sebagai medianya. Karena pada dasarnya, sikap optimisme manajer akan sangat berpengaruh terhadap nilai asset, pendapatan dan laba perusahaan yang nilainya akan tinggi. Hal tersebut dapat menyesatkan para pihak yang bekepentingan, seperti kreditor dan dalam mengambil keputusannya. Maka dari itu, *Prudence* akuntansi berperan penting dalam menetralsir sikap optimisme tersebut, dan itu yang menjadi salah satu manfaat dari *Prudence* akuntansi.

Prudence akuntansi jika diterapkan dapat mengurangi kemungkinan manajer melakukan manipulasi laporan keuangan. Dijelaskan pula bahwa laporan keuangan yang konservatif dapat mencegah adanya *information asymmetry* dengan cara membatasi manajemen dalam melakukan manipulasi laporan keuangan (LaFond & Watts 2006) [21].

Penelitian ini dibuat berdasarkan penelitian-penelitian terdahulu yang berhubungan dengan CSR baik yang berpengaruh positif maupun yang berpengaruh negatif terhadap ROA yaitu: Hasil penelitian **Rilla Gantino (2016)** [22] pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di BEI periode 2008-2014, menyimpulkan bahwa CSR berpengaruh positif signifikan terhadap ROE, ROA dan juga PBV. Hasil penelitian **Giadatul Rahmi (2018)** [23] pada perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI periode 2011-2016,

menunjukkan bahwa CSR berpengaruh terhadap ROA. Hasil penelitian **Maria Kartika Pipit Wisnu Wardani (2015)** [24] pada perusahaan (high profile) yang terdaftar di BEI tahun 2010-2012, menyatakan menolak semua hipotesis yang ditetapkan di awal penelitian yaitu bahwa CSR tidak memiliki pengaruh positif terhadap ROE, ROA, dan EPS.

Penelitian ini dibuat juga berdasarkan penelitian-penelitian terdahulu yang berhubungan dengan *Prudence* akuntansi baik yang berpengaruh positif maupun yang berpengaruh negatif terhadap ROA yaitu: hasil penelitian **Setiawan dan Hasbi Assidiki Mauluddi (2016)** [25] pada perusahaan yang terdaftar di Jakarta Islamic Index periode 2008-2012, menyimpulkan bahwa Konservatisme akuntansi tidak signifikan dan positif mempengaruhi ROA'. Hasil penelitian **Amalia Nur Rahmawati (2010)** [26] pada perusahaan manufaktur tahun 2006-2008, menyimpulkan bahwa Konservatisme Akuntansi berpengaruh terhadap profitabilitas masa depan perusahaan, Asset Growth tidak berpengaruh signifikan terhadap profitabilitas masa depan perusahaan, namun Ukuran Perusahaan berpengaruh terhadap profitabilitas masa depan yang kesemua variabel tersebut diukur menggunakan proksi ROA.

Adapun motivasi dalam memilih membahas mengenai CSR adalah karena bagi penulis CSR (*Corporate social responsibility*) adalah bukan lagi sebagai tindakan sukarela namun karena tuntutan zaman saat ini sudah menjadi sebuah kewajiban yang harus dilakukan oleh seluruh perusahaan sebagai wujud tanggung jawab dan kepedulian perusahaan terhadap sosial, lingkungan, dan masyarakat di sekitar wilayah yang menjadi tempat kegiatan bisnis dilakukan, mengingat masyarakat juga merupakan bagian dari stakeholders perusahaan. Selain daripada itu, akan ada banyak manfaat yang akan diterima oleh perusahaan jika program CSR diterapkan dan dilaksanakan dengan benar. Di samping itu, motivasi dalam memilih *Prudence* akuntansi sebagai variabel yang juga mempengaruhi ROA yaitu karena *Prudence* akuntansi merupakan salah satu variabel penting yang sangat mempengaruhi laba perusahaan. Menurut Sari dan Adhariani (2009) [27], penerapan konsep konservatisme akuntansi akan menghasilkan laba yang berfluktuatif yang akan mengurangi daya prediksi laba untuk memprediksi aliran kas perusahaan pada masa yang akan datang.

Motivasi dalam penelitian ini adalah masih terdapatnya perdebatan pada hasil penelitian-penelitian terdahulu mengenai pengaruh atau seberapa besar pengaruh CSR *Disclosure* dan Aplikasi *Prudence* akuntansi terhadap profitabilitas yang diukur menggunakan ROA. Sedangkan motivasi penulis untuk meneliti sektor industri *real estate* adalah karena sektor ini adalah salah satu sektor yang mampu memicu pertumbuhan ekonomi Indonesia. Pernyataan ini diperkuat oleh uraian yang disampaikan oleh Badan kebijakan Fiskal yang menyatakan bahwa "sektor properti yang meliputi sektor konstruksi dan real

estate merupakan salah satu sektor yang penting karena mampu menarik dan mendorong kegiatan di berbagai sektor ekonomi, mempengaruhi perkembangan sektor keuangan, serta berdampak pada pertumbuhan ekonomi dan lapangan kerja.” Hal ini dapat dilihat dari pesatnya kemajuan bisnis properti yang bersaing untuk menghasilkan produk-produk properti seperti hunian real estate, perkantoran, mall, tempat wisata, hingga kota mandiri dan produk-produk properti tersebut sudah menjamur dan banyak kita jumpai ada di wilayah dan daerah manapun.

Berdasarkan fenomena yang sudah dipaparkan sebelumnya tentang perbedaan pendapat dari berbagai sumber mengenai manfaat dari pengungkapan CSR plus penerapan konservatisme akuntansi terhadap kinerja perusahaan, maka dari itu penulis berpikir bahwa perlu dilakukannya penelitian kembali untuk mendapatkan jawaban yang lebih meyakinkan penulis dan mungkin bagi pihak lain yang terkait. Sehingga dengan demikian, penulis tertarik melakukan penelitian dengan judul **“Pengaruh *Corporate Social Responsibility (CSR) Disclosure* dan Aplikasi *Prudence Akuntansi Terhadap Profitabilitas Perusahaan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2014-2018*”**.

B. Identifikasi Masalah

Identifikasi masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Kurangnya kesadaran pada perusahaan-perusahaan di Indonesia akan pentingnya menerapkan tanggung jawab sosial perusahaan (CSR).
2. Banyaknya perusahaan yang masih belum membuat laporan keberlanjutan (*Sustainability Report*) yang berpedoman pada standar yang ditetapkan oleh GRI (*Global Reporting Initiatives*).
3. Terdapat perdebatan mengenai manfaat dari pengungkapan CSR dan penerapan prinsip konservatisme akuntansi terhadap kinerja perusahaan.
4. Program CSR akan menambah biaya yang harus dikeluarkan oleh perusahaan yang dikhawatirkan akan berdampak pada penurunan laba.
5. Prinsip konservatif akuntansi akan mengakibatkan hasil laporan keuangan yang cenderung bias dan tidak mencerminkan keadaan keuangan perusahaan yang sebenarnya.
6. Dari analisa profitabilitas menggunakan Rasio ROA (tabel 1.1) diperoleh hasil bahwa di tahun 2018 sebanyak tiga perusahaan dari empat perusahaan *Real Estate* mengalami kemerosotan laba operasi yang menyebabkan penurunan yang signifikan pula terhadap ROA perusahaan.

7. Rate CSR *Disclosure* pada empat perusahaan yang terdaftar di BEI periode 2015 s/d 2018 (tabel 1.2) masih di bawah 10% dari total keseluruhan item indikator dalam standar GRI G4.
8. Hasil pengukuran *Prudence* akuntansi pada empat perusahaan Real Estate selama empat tahun (tabel 1.3) menunjukkan bahwa PT Alam Sutera Tbk terindikasi menerapkan *Prudence* Akuntansi.

C. Batasan Masalah

Batasan-batasan dalam penelitian ini agar lebih terarah, terfokus, dan tidak meluas, yaitu:

1. Penelitian ini membahas pengaruh *Corporate Social Responsibility (CSR) Disclosure* terhadap profitabilitas perusahaan, yang dalam hal ini sebagai variabel independen pertama, dan proksi yang dipakai untuk mengukur profitabilitas perusahaan hanya sebatas pada ROA (*Return on Asset*) sebagai variabel dependen.
2. Selain membahas pengaruh CSR *Disclosure* terhadap profitabilitas, penelitian ini juga membahas pengaruh aplikasi *Prudence* Akuntansi sebagai variabel independen kedua terhadap profitabilitas yang juga diukur dengan hanya menggunakan proksi ROA (*Return on Asset*) sebagai variabel dependen.
3. Penelitian hanya dilakukan pada perusahaan sektor industri real estate yang terdaftar di BEI, tidak membahas perusahaan sektor industri lain.
4. Pedoman pelaporan keberlanjutan GRI G4 yang dipakai untuk mengukur besarnya CSR perusahaan hanya berdasarkan pengungkapan standar khusus saja, tidak mencakup pengungkapan standar umum.
5. *Prudence* akuntansi diukur berdasarkan akrual dengan menggunakan rumus CONACC pada keseluruhan perusahaan yang dijadikan sampel, baik yang terindikasi menerapkan *Prudence* akuntansi (prinsip hati-hati) maupun yang tidak terindikasi menerapkan *Prudence* akuntansi.

D. Rumusan Masalah

Mengacu pada uraian di atas dan pemaparan mengenai latar belakang masalah pada bagian sebelumnya, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Apakah CSR *Disclosure* dan Aplikasi *Prudence* Akuntansi berpengaruh secara simultan terhadap ROA Perusahaan Real Estate yang terdaftar di BEI tahun 2014-2018?

2. Apakah CSR *Disclosure* berpengaruh terhadap ROA Perusahaan Real Estate yang terdaftar di BEI tahun 2014-2018?
3. Apakah Aplikasi *Prudence* Akuntansi berpengaruh terhadap ROA Perusahaan Real Estate yang terdaftar di BEI tahun 2014-2018?

E. Tujuan Penelitian

Berlandaskan pada permasalahan yang telah dirumuskan tersebut, maka yang menjadi tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk menganalisis pengaruh CSR *Disclosure* dan Aplikasi *Prudence* Akuntansi secara simultan terhadap ROA Perusahaan Real Estate yang terdaftar di BEI tahun 2014-2018.
2. Untuk menganalisis pengaruh CSR *Disclosure* terhadap ROA Perusahaan Real Estate yang terdaftar di BEI tahun 2014-2018.
3. Untuk menganalisis pengaruh Aplikasi *Prudence* Akuntansi terhadap ROA pada Perusahaan Real Estate yang terdaftar di BEI tahun 2014-2018.

F. Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat (faedah) kepada berbagai pihak, di antaranya:

1. Bagi Masyarakat
Dengan adanya penelitian ini, diharapkan masyarakat dapat mengetahui perusahaan real estate yang melakukan kegiatan bisnis di lingkungannya dan mengetahui pula dampak dari pelaksanaan CSR yang dilakukan perusahaan bagi kesejahteraan masyarakat.
2. Bagi perusahaan
Penelitian ini diharapkan dapat memberikan inspirasi kepada perusahaan tentang pentingnya *Corporate Social Responsibility* untuk diungkapkan ke dalam *annual report* perusahaan sebagai bentuk dari *sustainability report* dan sebagai pertimbangan dalam pembuatan kebijakan perusahaan untuk lebih meningkatkan kepedulian perusahaan terhadap lingkungan sosial. Dari penelitian ini pula diharapkan dapat memberikan informasi sebagai bahan pertimbangan perusahaan untuk melakukan pencatatan akuntansi menggunakan prinsip *Prudence* (pesimisme) atau optimisme.

3. Bagi Investor

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan suatu informasi dari sisi yang lain (CSR) di luar aspek-aspek moneter sebagai bagian dalam pengambilan keputusan investasi. Selain itu diharapkan juga bahwa penelitian ini dapat membantu investor dalam mempertimbangkan praktik *Prudence* akuntansi untuk memprediksi profitabilitas perusahaan.

4. Bagi peneliti yang akan datang

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan referensi dan acuan bagi para peneliti yang akan datang yang melakukan penelitian yang sama tentang pengaruh *Corporate Social Responsibility Disclosure* dan Aplikasi *Prudence* Akuntansi terhadap *Return on Assets*.