

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Gambaran Umum Objek Penelitian

Bursa Efek Indonesia (BEI) adalah badan hukum di Indonesia yang berperan sebagai sarana untuk mengatur, mengawasi dan memfasilitasi perdagangan efek dari perusahaan yang sudah *go public*. Pada 25 Januari 2021, BEI mulai menerapkan klasifikasi baru yang dikenal sebagai IDX-IC (*Indonesia Stock Exchange Industrial Classification*). Klasifikasi ini didasarkan oleh eksposur pasar dan dalam klasifikasinya terdapat 4 tingkatan yang mencakup 130 sub industri, 69 industri, 35 sub sektor dan 12 sektor (Kurniawan, 2021). Penelitian ini akan berfokus pada sub sektor *property & real estate*, sebagai objek penelitian. Sub sektor *property & real estate* merupakan salah satu sektor yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Menurut Suastra et al (2023), sub sektor *property & real estate* menyediakan kebutuhan tempat tinggal, gedung dan lahan bagi masyarakat. Selanjutnya, Jika dilihat dalam perspektif makroekonomi, industri *property* memiliki lingkup bisnis yang besar. Industri *property* merupakan indikator penting dalam menilai kesehatan ekonomi negara serta membuka cukup banyak lapangan pekerjaan. Industri inilah yang pertama kali memberi sinyal jatuh atau kebangkitan ekonomi suatu negara (Bustami & Heikal, 2019). Berdasarkan medcom.id, sektor *property & real estate* merupakan salah satu sektor yang berkontribusi penting pada PDB (Produk Domestik Bruto) di Indonesia, dengan kontribusi sebesar 16% dari PDB nasional (Prabowo, 2023). Besarnya PDB yang disumbang oleh sektor properti, menunjukkan bahwa sektor *property & real estate* adalah salah satu ujung tombak dari perekonomian Indonesia.

Menurut Keputusan Menteri Negara Perumahan Rakyat Nomor: 05/KPTS/BKP4N/1995 tentang Tatalaksana Pendaftaran dalam Pembinaan Badan Usaha dan Jasa Profesional di Bidang Pembangunan Perumahan dan Permukiman, *property* (real *property*) diartikan sebagai hak atas tanah dan/atau bangunan permanen yang menjadi objek bagi pemilik dan pembangunan. Sedangkan 1 menurut Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1987 tentang Penyediaan dan Pemberian Hak Atas Tanah untuk Keperluan Perusahaan

Pembangunan Perumahan, real estate merupakan lingkungan perumahan yang dilengkapi dengan prasarana lingkungan, utilitas umum dan fasilitas sosial yang dibutuhkan oleh masyarakat penghuni lingkungan perumahan. Subsektor *property & real estate* mempunyai peran penting bagi perekonomian dan pembangunan suatu negara karena mampu menyerap tenaga kerja dalam jumlah besar dan memiliki efek bagi sektor-sektor ekonomi lainnya. Bursa Efek Indonesia (BEI) menyatakan bahwa pada tahun 2023 jumlah perusahaan yang terdaftar di sektor *property & real estate* mencapai 93 perusahaan. Gambar 1.1 merupakan grafik pertumbuhan perusahaan sub sektor *property & real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2020-2023:



Gambar 1. 1 Perusahaan Sub Sektor *Property & Real Estate*

Sumber: Bursa Efek Indonesia (2023), data diolah penulis (2024)

Gambar 1.1 menunjukkan adanya tren pertumbuhan perusahaan pada sub sektor *property & real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Pertumbuhan Perusahaan sub sektor *property & real estate* dalam rentang waktu 2020-2023 mengalami kondisi fluktuatif. Pada tahun 2020 jumlah perusahaan sub sektor *property & real estate* yang terdaftar di BEI adalah 79 perusahaan, kemudian turun menjadi 76 perusahaan pada tahun 2021. Pada tahun 2022 dan 2023 naik secara berurutan menjadi 85 perusahaan dan 93 perusahaan. Hal tersebut menandakan bahwa sub sektor *property & real estate* mengalami pertumbuhan dan semakin kompetitif. Berdasarkan gambaran obyek penelitian yang telah dibahas sebelumnya, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian pada

Perusahaan sub sektor *property & real estate* yang terdaftar di BEI tahun 2020-2023.

1.2 Latar Belakang Penelitian

Berdasarkan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) 14/2022, perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) diwajibkan untuk menerbitkan laporan keuangan secara berkala. Laporan keuangan bisa menjadi tolak ukur bagi investor untuk menilai kinerja keuangan Perusahaan. Kinerja keuangan yang baik akan menjadi sinyal positif bagi investor untuk membeli saham perusahaan sehingga harga saham akan naik dan berdampak pada nilai Perusahaan (Mumtazah & Purwanto, 2020). *Firm Value* adalah salah satu hal yang penting bagi perusahaan, karena *Firm Value* merupakan persepsi investor mengenai keberhasilan suatu perusahaan yang dikaitkan dengan harga saham. Lebih lanjut, *Firm Value* yang meningkat akan diikuti oleh harga saham yang meningkat juga sehingga mencerminkan kepuasmahardan para *shareholders* (Sirajuddin & Mahardika, 2023). Tujuan utama dari perusahaan adalah mengoptimalkan *Firm Value*, sehingga dapat memuaskan para pemegang saham dan menjamin keberlanjutan bisnis. Selain itu, *Firm Value* yang tinggi juga dapat mencerminkan keberhasilan manajemen dalam mengelola perusahaan dan bertanggung jawab kepada para pemegang saham (Amri & Subardjo, 2020).

Signalling theory yang diungkapkan oleh Spence (1973), merupakan salah satu teori yang berkaitan dengan nilai perusahaan. Teori ini menyatakan bahwa manajer menyampaikan informasi kepada investor melalui laporan keuangan, sehingga mengurangi asimetri informasi. Laporan keuangan berkualitas baik dan jika disajikan secara akurat, berfungsi sebagai sinyal positif bagi pengguna dan calon investor, yang menunjukkan kesehatan dan prospek keuangan perusahaan (Monica & Setyarini, 2022). Perusahaan pada sektor *property & real estate* yang menerbitkan saham pada BEI, harus memberikan informasi atau *signal* kepada para investor. *Signal* atau informasi yang diberikan kepada investor berupa transparansi laporan keuangan dan faktor fundamental yang mempengaruhi perusahaan (Amri & Subardjo, 2020). Asumsi utama dari teori sinyal adalah untuk memberikan ruang bagi investor untuk melihat bagaimana keputusan yang akan investor buat karena terkait dengan nilai perusahaan. Apabila investor

menganggap sinyal yang disampaikan perusahaan sebagai indikator yang baik, besar kemungkinan hal ini akan mempengaruhi harga saham perusahaan, sehingga berdampak pada peningkatan nilai perusahaan secara keseluruhan (Widnyana & Budiya, 2020).

Firm value dapat diukur dengan beberapa indikator, yaitu Tobin's Q, *Price Earning Ratio* (PER), *Earning per Share* (EPS), dan *Price to Book Value* (PBV) (Ningrum, 2022). Penelitian ini akan menggunakan *Price to Book Value* (PBV) sebagai indikator untuk mengukur *firm value*. Menurut Sudiyatno et al (2020), PBV adalah rasio yang berfungsi sebagai indikator perbandingan antara harga pasar per saham dan nilai buku per saham. Rasio ini berperan penting dalam menilai apakah harga saham dinilai terlalu tinggi atau terlalu rendah. Rasio Harga terhadap Nilai Buku yang lebih rendah biasanya menunjukkan bahwa saham mungkin dinilai terlalu rendah, yang dapat memberikan peluang menarik untuk investasi jangka panjang. Meskipun demikian, PBV yang rendah juga dapat menjadi indikasi penurunan kualitas dan kinerja perusahaan tersebut (Jufri et al., 2021). Kemudian, PBV yang lebih tinggi akan sejalan dengan meningkatnya keyakinan pasar terhadap kinerja perusahaan di masa mendatang. Tingkat keyakinan yang tinggi ini menjadi daya tarik yang signifikan bagi investor untuk membeli saham, yang berujung pada peningkatan permintaan yang pada akhirnya mendorong kenaikan harga saham dan meningkatnya nilai perusahaan (Pelealu et al., 2022).

Menurut OCBC (2023) saham pada sektor property & real estate merupakan salah satu saham yang diminati oleh investor. Karena merupakan industri yang menjanjikan, dengan nilai aset yang cenderung tetap stabil dan meningkat dari waktu ke waktu. Selain itu, dengan perkembangan bisnis di Indonesia yang erat dengan pembangunan menyebabkan banyak investor tertarik untuk berinvestasi. Keputusan untuk berinvestasi terkait dengan harga saham perusahaan, minat investor untuk berinvestasi lebih besar jika harga saham naik, 2 sebaliknya minat investor untuk berinvestasi lebih rendah jika harga saham turun (N. A. Putri & Suzan, 2024).

Terdapat fenomena pada sub sektor *property & real estate* pada tahun 2022 yaitu terjadinya penurunan kinerja yang terjadi akibat covid. Hal ini menyebabkan

sektor ini mendapatkan penurunan permintaan. Selain itu terdapat gangguan pasokan global akibat perang Rusia-Ukraina yang mendorong lonjakan harga komoditas dunia, yang menyebabkan inflasi. Dikutip dari CNBC (2023), pada tahun 2022, Bank Indonesia (BI) bersama dengan sejumlah bank sentral di berbagai negara menaikkan suku bunga acuan mereka. BI sendiri menaikkan suku bunga sebesar 200 basis poin, dari 3,5% menjadi 5,5%. Di sisi lain, kenaikan harga bahan bakar minyak (BBM) turut berdampak pada meningkatnya biaya operasional di sektor properti, sehingga menambah beban bagi pelaku industri dalam menjaga efisiensi dan keberlanjutan usaha.

Tabel 1. 1 Tabel Perubahan Pendapatan, Nilai Laba (Rugi) Bersih, dan Harga Saham Tahun 2022

Perusahaan	Pendapatan		Laba (rugi) bersih		Penurunan harga saham 2022
	2021	2022	2021	2022	
PWON	5.713	5.987	1.550	1.831	-2%
BSDE	7.654	10.235	1.538	2.656	-7%
SMRA	5.567	5.719	549	771	-28%
BAPA	6	4	-2	-4	40%

Sumber: data diolah penulis (2025)

Berdasarkan data yang tersaji, terdapat beberapa indikasi perubahan beberapa perusahaan sub sektor *property & real estate* selama tahun 2022. Hal ini dapat terjadi dikarenakan terdapat kenaikan pada suku Bunga dan harga komoditas. Berdasarkan tabel diatas dapat dilihat bahwa PT Pakuwon Jati Tbk (PWON) mencatat peningkatan pendapatan dari Rp5.713 miliar pada tahun 2021 menjadi Rp5.987 miliar pada tahun 2022. Laba bersih juga meningkat dari Rp1.550 miliar menjadi Rp1.831 miliar. Selanjutnya, PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) mencatat pertumbuhan pendapatan yang signifikan dari Rp7.654 miliar menjadi Rp10.235 miliar, dan laba bersih meningkat dari Rp1.538 miliar menjadi Rp2.656 miliar. Berikutnya PT Summarecon Agung Tbk (SMRA) juga menunjukkan peningkatan kinerja, dengan pendapatan naik tipis dari Rp5.567 miliar menjadi Rp5.719 miliar dan laba bersih naik dari Rp549 miliar menjadi Rp771 miliar. Terakhir, tetapi terdapat perbedaan pada PT Bekasi Asri Pemula Tbk (BAPA) mengalami penurunan kinerja keuangan. Pendapatan perusahaan

menurun dari Rp 6 miliar pada 2021 menjadi Rp 4 miliar pada 2022. Kerugian juga membesar dari Rp 2 miliar menjadi Rp 4 miliar. Dapat disimpulkan dari temuan diatas bahwa terdapat pengaruh positif antara kenaikan suku bunga dan harga komoditas terhadap pendapatan dan laba rugi dari perusahaan sub sektor *property & real estate*, tetapi berbeda dengan PT PT Bekasi Asri Pemula Tbk (BAPA) yang mengalami penurunan pada pendapatan sehingga perusahaan menjadi rugi di tahun 2022. Perubahan diatas berdampak terhadap nilai saham dari perusahaan sub sektor *property & real estate*. Harga saham perusahaan PT Pakuwon Jati Tbk (PWON) mengalami penurunan sebesar 2% di tahun 2022. Selanjutnya, harga saham PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) mengalami penurunan sebesar 7% di tahun yang sama. Berikutnya, harga saham PT Summarecon Agung Tbk (SMRA) mengalami penurunan yang cukup besar sebesar 28% pada tahun 2022. Terakhir, tetapi terdapat perbedaan pada PT Bekasi Asri Pemula Tbk (BAPA) yang mengalami kenaikan harga saham sebesar 40% pada tahun 2022.

Berdasarkan analisis diatas, dapat ditemukan bahwa kenaikan pada suku bunga dan harga komoditas berdampak positif bagi PWON, BSDE, dan SMRA dari segi pendapatan dan laba rugi tetapi berdampak negatif dalam harga saham karena mengalami penurunan. Sebaliknya, SMRA mengalami dampak negatif dari segi pendapatan dan laba rugi akibat kenaikan suku bunga dan harga komoditas tetapi mengalami peningkatan harga saham. Perbedaan dampak ini dapat disebabkan oleh berbagai hal, seperti strategi perusahaan dalam menghadapi kondisi ekonomi, struktur keuangan, dan kemampuan adaptasi perusahaan terhadap perubahan kondisi pasar.

Fenomena selanjutnya terjadi pada tahun 2020, yang dimana saat itu sektor *property & real estate* terkena imbas dari covid 19. Dikutip dari (Gunarto et al., 2024) bahwa terjadi dampak signifikan dari sektor ini sebelum dan sesudah terjadinya covid 19. Rata rata *Net Profit Margin* (NPM) turun dari 11,46% menjadi -17,59% dan *Return on Equity* (ROE) juga turun dari -0.26% menjadi -7.93%. Beberapa perusahaan besar dalam sektor ini pun mengalami penurunan

laba hingga mencatat kerugian, seperti PT Alam Sutera Realty (ASRI), PT Ciputra Development (CTRA) dan PT Summarecon Agung (SMRA).

Fenomena ini mencerminkan bahwa sektor ini masih ditengah kondisi yang tidak stabil yang mengakibatkan penurunan pada kinerja keuangan. Hal ini secara tidak langsung akan mempengaruhi perspektif investor terhadap sektor *property & real estate*, yang akan tercermin pada harga saham dan diikuti oleh nilai perusahaan.

Berdasarkan fenomena yang telah dipaparkan sebelumnya, terdapat beberapa faktor yang dapat mempengaruhi *firm value*. Pertama, *Environmental Disclosure* (Pengungkapan Lingkungan). *Environmental Disclosure* merupakan suatu Langkah dari perusahaan untuk menunjukkan kepada investor dan masyarakat bahwa perusahaan telah menaruh perhatian terhadap lingkungannya, hal ini juga sebagai langkah untuk menginformasikan kepada investor bahwa perusahaan bertanggung jawab kepada lingkungan (Amira & Siswanto, 2022). Perusahaan yang telah mengungkapkan kebijakan lingkungan akan menunjukan komitmen terhadap transparansi serta mengurangi risiko ketidakpastian, dan meningkatkan *profitabilitas* perusahaan (Saputri et al., 2023). Hasil penelitian Gerged et al (2021) menjelaskan bahwa *environmental Disclosure* berpengaruh positif signifikan terhadap *firm value*, semakin banyak informasi lingkungan yang diungkapkan maka akan semakin meningkatkan reputasi dan legitimasi perusahaan dimata pemangku kepentingan sehingga meningkatkan nilai perusahaan. Hal ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Mudzakir & Pangestuti (2023) yang menyatakan bahwa *environmental Disclosure* berpengaruh positif signifikan terhadap *firm value*. Tetapi, terdapat perbedaan dengan penelitian yang dilakukan oleh Utomo et al (2020) dan Tiara Nurzaman & Muslim (2023) yang menyatakan bahwa *environmental Disclosure* tidak berpengaruh signifikan terhadap *firm value*, karena perusahaan yang melakukan pengungkapan lingkungan masih rendah serta norma lingkungan yang lebih bersifat normatif dan belum terdapat item pengungkapan yang pasti.

Faktor kedua yang dapat mempengaruhi *firm value* yaitu *hedging policy*. *Hedging policy* (kebijakan lindung nilai), berdasarkan Peraturan Bank Indonesia (PBI) Nomor 15/8/PBI/2013 tentang “Transaksi Lindung Nilai bagi Bank”,

lindung nilai didefinisikan sebagai pendekatan strategis yang ditujukan untuk mengurangi risiko yang saat ini ada atau yang diperkirakan timbul akibat volatilitas harga di pasar keuangan. Menurut Muftiasa et al (2023) *hedging* adalah sebuah metode yang dikembangkan untuk mengurangi dampak risiko bisnis yang tidak terduga tetapi tetap mendapatkan keuntungan secara finansial. Melalui pemanfaatan strategi lindung nilai, perusahaan dapat melindungi nilai asetnya terhadap potensi kerugian akibat depresiasi (Lesmana & Musdholifah, 2019). Hasil penelitian (Lestari & Indah, 2024) mengungkapkan bahwa *hedging* berpengaruh positif terhadap *firm value*, ini menandakan investor menilai tinggi perusahaan yang menggunakan strategi lindung nilai sehingga dapat mengurangi risiko finansial, meningkatkan stabilitas dan mendukung kinerja jangka panjang perusahaan. Hal ini sejalan dengan penelitian Lesmana & Musdholifah (2019) yang menyatakan bahwa *hedging policy* berpengaruh positif terhadap *firm value*. Namun, terdapat perbedaan dengan penelitian yang dilakukan oleh Sirajuddin & Mahardika (2023) dan Sukisniti & Kristanti (2024) yang mengungkapkan bahwa *hedging* tidak berpengaruh pada *firm value*, karena perusahaan sudah menerapkan manajemen yang baik sehingga kebijakan lindung nilai tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Faktor ketiga yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan yaitu *Firm Size*. *Firm Size* (ukuran perusahaan) merupakan skala suatu perusahaan yang ditentukan oleh total aset yang dimiliki oleh perusahaan tersebut (Parnata et al., 2023). Menurut Monica & Setyarini (2022) semakin besar ukuran perusahaan maka semakin mudah juga perusahaan tersebut untuk memperoleh sumber pendanaan baik internal maupun eksternal. Selain itu, semakin besar ukuran suatu perusahaan maka akan menunjukkan bahwa perusahaan tersebut sedang berkembang dan akan mendapatkan nilai positif dari investor sehingga meningkatkan nilai perusahaan (Widnyana & Budiyasa, 2020). Hasil penelitian Parnata et al (2023) mengungkapkan bahwa *Firm Size* berpengaruh positif signifikan terhadap *firm value*, karena semakin tinggi ukuran perusahaan maka akan meningkatkan kinerja perusahaan sehingga dapat dianggap sebagai sinyal positif bagi investor. Hal ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Hidayat & Khotimah (2022) yang mengungkapkan bahwa *Firm Size* berpengaruh

positif signifikan terhadap *firm value*. Namun terdapat perbedaan dengan penelitian yang dilakukan oleh Bon & Hartoko (2022) yang menyatakan bahwa *Firm Size* tidak berpengaruh terhadap *firm value*, karena ukuran perusahaan tidak menjamin akan mendapatkan keuntungan yang besar sehingga ukuran perusahaan bukan pertimbangan bagi investor untuk melakukan investasi. Hal ini sejalan dengan penelitian Monica & Setyarini (2022) yang mengungkapkan bahwa *Firm Size* tidak berpengaruh pada *firm value*.

Faktor terakhir yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan yaitu *Capital Structure*. *Capital structure* (struktur modal) merupakan Hasil atau implikasi dari keputusan pembiayaan pada dasarnya berkaitan dengan penentuan apakah akan menggunakan utang atau modal sebagai sarana pembiayaan kegiatan perusahaan (Darmayanti, 2019). Struktur modal berfungsi untuk memudahkan analisis menyeluruh terhadap organisasi, khususnya yang berkaitan dengan kewajiban keuangannya. Keseimbangan keuangan ini tercapai apabila perusahaan berhasil mengatasi gangguan terhadap stabilitas keuangannya, yang dapat timbul akibat ketidakseimbangan antara total modalnya dengan modal yang dibutuhkan untuk kebutuhan operasionalnya (Fahlevi & Nazar, 2023). Hanafi menyatakan bahwa teori trade-off menyatakan bahwa perusahaan dibatasi kemampuannya untuk memanfaatkan pembiayaan utang tanpa batas. Hal ini disebabkan oleh fakta bahwa peningkatan tingkat utang perusahaan secara bersamaan meningkatkan kemungkinan kebangkrutan (Irawati et al., 2021). Hasil penelitian (Widiarta & Dermawan, 2023) mengungkapkan bahwa *capital structure* berpengaruh positif signifikan terhadap *firm value*, pemanfaatan tingkat utang yang lebih tinggi akan meningkatkan nilai perusahaan karena investor cenderung menganggap strategi keuangan ini sebagai indikasi prospek bisnis masa depan yang menguntungkan. Hal ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh (Nugroho et al., 2023) yang mengungkapkan bahwa *capital structure* berpengaruh positif signifikan terhadap *firm value*. Namun terdapat perbedaan dengan penelitian yang dilakukan oleh (Suastra et al., 2023) yang mengungkapkan bahwa *capital structure* berpengaruh negatif signifikan terhadap *firm value*, ketika struktur modal perusahaan menjadi lebih bergantung pada utang maka tingkat utang yang lebih tinggi tersebut harus tetap dipenuhi terlepas dari kinerja laba perusahaan. Ketika utang terakumulasi

hingga proporsi yang tidak berkelanjutan, kewajiban bunga yang signifikan dapat menghalangi investor, merusak kepercayaan pasar dan menurunkan nilai perusahaan sehingga meningkatkan kemungkinan kebangkrutan. Hal ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Sonjaya & Muslim (2023) yang menyatakan bahwa *capital structure* berpengaruh negatif signifikan terhadap *firm value*.

Berdasarkan uraian latar belakang yang telah dipaparkan dan berbagai inkonsistensi penelitian terdahulu, maka judul penelitian ini adalah “**Pengaruh *Environmental Disclosure*, *Hedging Policy*, *Firm Size*, dan *Capital Structure* terhadap *Firm Value* (Studi pada Perusahaan Sub Sektor *Property & Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2020-2023).**

1.3 Rumusan Masalah

Tujuan utama suatu perusahaan adalah untuk meningkatkan kinerja perusahaannya, sehingga akan meningkatkan nilai perusahaan di mata investor. Seperti yang telah disampaikan pada latar belakang, dengan nilai perusahaan yang meningkat maka perusahaan diharapkan mampu memperoleh keuntungan dan kemakmuran bagi para pemegang saham. Pada sektor *property & real estate* terdapat fenomena yaitu menurunnya harga saham dan diikuti oleh menurunnya nilai perusahaannya dalam periode empat tahun terakhir. Berdasarkan hal tersebut, diperlukan identifikasi lebih dalam mengenai faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi *firm value* pada perusahaan sub sektor *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2020-2023. Faktor yang memiliki potensi berpengaruh terhadap nilai perusahaan adalah *environmental disclosure*, *hedging policy*, *firm size*, dan *capital structure*.

Berdasarkan latar belakang dan fenomena penelitian yang telah diungkapkan serta inkonsistensi penelitian terdahulu, maka pertanyaan penelitian pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Apa hasil deskriptif *environmental disclosure*, *hedging policy*, *firm size*, *capital structure*, dan *firm value* pada perusahaan sub sektor *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2020-2023?
2. Apakah *environmental disclosure*, *hedging policy*, *firm size*, dan *capital structure* berpengaruh terhadap *firm value* pada perusahaan sub sektor

property & real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2020-2023?

3. Apakah *environmental disclosure* berpengaruh terhadap *firm value* pada perusahaan sub sektor *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2020-2023?
4. Apakah *hedging policy* berpengaruh terhadap *firm value* pada perusahaan sub sektor *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2020-2023?
5. Apakah *firm size* berpengaruh terhadap *firm value* pada perusahaan sub sektor *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2020-2023?
6. Apakah *capital structure* berpengaruh terhadap *firm value* pada perusahaan sub sektor *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2020-2023?

1.4 Tujuan Penelitian

Berdasarkan uraian perumusan masalah diatas, maka tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui hasil deskriptif *environmental disclosure*, *hedging policy*, *firm size*, *capital structure*, dan *firm value* pada perusahaan sub sektor *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2020-2023?
2. Untuk mengetahui pengaruh *environmental disclosure*, *hedging policy*, *firm size*, dan *capital structure* terhadap *firm value* pada perusahaan sub sektor *property & real estate* yang terdaftar di bursa efek indonesia tahun 2020-2023
3. Untuk mengetahui pengaruh *environmental disclosure* terhadap *firm value* pada perusahaan sub sektor *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2020-2023
4. Untuk mengetahui pengaruh *hedging policy* terhadap *firm value* pada perusahaan sub sektor *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2020-2023

5. Untuk mengetahui pengaruh *firm size* terhadap *firm value* pada perusahaan sub sektor *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2020-2023
6. Untuk mengetahui pengaruh *capital structure* terhadap *firm value* pada perusahaan sub sektor *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2020-2023

1.5 Manfaat Tugas Akhir

Penelitian ini diharapkan memiliki manfaat bagi pihak-pihak yang terbagi atas 2 aspek utama, yaitu:

1. Aspek teoritis

- a. Bagi Akademis

Penelitian ini diharapkan menambah wawasan dan dapat memberikan kontribusi dalam bidang *finance*, terutama yang berhubungan dengan *environmental disclosure*, *hedging policy*, *firm size*, dan *capital Structure*.

- b. Bagi Penelitian Selanjutnya

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi tambahan referensi bagi penelitian selanjutnya dalam meneliti *firm value* di sektor yang sama maupun berbeda.

2. Aspek praktis

- a. Bagi perusahaan

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi tambahan referensi, bahan pertimbangan, dan masukan serta evaluasi kepada perusahaan dalam mengambil keputusan untuk meningkatkan nilai perusahaan.

- b. Bagi Investor

Penelitian ini diharapkan dapat membantu investor dalam memutuskan kegiatan investasi dengan mempertimbangkan berbagai faktor dari nilai perusahaan.

1.6 Sistematika Penulisan

Dalam proses penelitian, terdapat sistematik penulisan yang terbagi menjadi 5 bab dan terdiri dari sub bab yang berisi informasi mengenai materi dan hal yang akan dibahas. Pembagian bab penelitian adalah sebagai berikut:

1. BAB I PENDAHULUAN

Dalam bab ini menjelaskan tentang gambaran umum objek penelitian, latar belakang penelitian yang menjelaskan fenomena yang sedang terjadi beserta variabel yang diteliti, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan sistematika penulisan.

2. BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Dalam bab ini menjelaskan landasan teori penelitian serta penelitian terdahulu yang akan menjadi acuan dan kerangka penelitian serta hipotesis. Bab ini akan menjelaskan mengenai teori sinyal, teori variabel independen (*environmental disclosure*, *hedging policy*, *firm size* dan *capital structure*), dan teori mengenai variabel dependen *firm value*

3. BAB III METODE PENELITIAN

Dalam bab ini menjelaskan mengenai pendekatan penelitian, jenis penelitian, variabel operasional yaitu variabel independen dan dependen, tahapan penelitian, populasi dan sampel pada sub sektor *property & real estate*, metode pengumpulan data, teknik analisis data, serta prosedur pengujian hipotesis.

4. BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini menjelaskan karakteristik data observasi yakni perusahaan sub sektor *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020-2023, memberikan hasil dari analisis data yang telah diolah serta memberikan pembahasan hasil penelitian.

5. BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Dalam bab ini berisi kesimpulan dari hasil penelitian terkait pengaruh *environmental disclosure*, *hedging policy*, *firm size*, dan *capital structure* terhadap *firm value*.