

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Melihat kondisi saat ini dimana Indonesia masih berada di masa pandemi covid-19 membuat banyak perusahaan memikirkan strategi agar kegiatan operasional perusahaan tidak mengalami kinerja yang menurun. Di Indonesia sendiri, di tengah pandemi Covid-19, beberapa perusahaan mengalami kinerja yang sangat baik, dimana ketika perusahaan lain mengalami keterpurukan. salah satu penilaian investor yaitu nilai perusahaan yang menunjukkan jika perusahaan memiliki nilai perusahaan yang baik.

Menurut Puspaningrum (2017) Nilai perusahaan yang tinggi dapat meningkatkan kesejahteraan para pemegang saham. Dengan jaminan kesejahteraan tersebut, para pemegang saham tidak akan ragu untuk menanamkan modalnya. Dengan meningkatkan nilai perusahaan maka kinerja keuangan perusahaan akan baik dan dapat menarik para calon investor karena para calon investor dalam menanamkan modal di perusahaan menginginkan laba atas penanaman modalnya di perusahaan tersebut. Dengan adanya nilai perusahaan yang tinggi dapat menguntungkan bagi perusahaan dan para pemegang saham, karena itu perusahaan dan para pemegang saham menginginkan kemakmuran secara maksimal dan jangka panjang (Amijaya, 2016).

Nilai perusahaan yang tinggi merupakan keinginan setiap pemilik perusahaan selaku pemegang saham karena dengan nilai yang tinggi menunjukkan kemakmuran pemilik perusahaan juga tinggi. Rasio nilai pasar memberi manajemen suatu indikasi tentang apa yang dipikirkan oleh investor tentang kinerja masa lalu serta prospek perusahaan dimasa mendatang. Nilai perusahaan tercermin dari harga pasar per lembar saham perusahaan (Tias, 2018).

Jika ingin memaksimalkan nilai suatu perusahaan, manajemen harus memanfaatkan kekuatan yang ada dan memperbaiki kelemahan pada perusahaan tersebut. Analisis keuangan membantu manajemen dalam mengidentifikasi kelemahan dan mengambil langkah perbaikan. Untuk mencapai nilai perusahaan umumnya para pemodal menyerahkan pengelolaannya kepada para profesional. Para profesional diposisikan sebagai manajer ataupun komisaris. Peningkatan nilai perusahaan dapat tercapai apabila ada kerja sama antara manajemen perusahaan dengan pihak lain yang meliputi *shareholder* maupun *stakeholder* termasuk dalam membuat keputusan-keputusan keuangan dengan tujuan memaksimumkan modal kerja yang dimiliki. Salah satu cara manajemen dalam meningkatkan nilai perusahaan adalah dengan menerapkan tanggung jawab sosial perusahaan atau *corporate social responsibility*.

Corporate Social Responsibility (CSR) adalah gagasan yang membuat perusahaan tidak hanya bertanggungjawab dalam hal keuangannya saja, akan tetapi juga terhadap masalah ekonomi, sosial dan lingkungan terhadap perusahaan agar perusahaan tersebut dapat tumbuh secara berkelanjutan (Septia, 2018). Dengan pengungkapan *Corporate Social Responsibility* (CSR) dapat memberikan signal

kepada pihak eksternal termasuk investor dalam meningkatkan citra perusahaan yang tercermin dengan peningkatan nilai perusahaan. Hal ini telah diatur oleh Undang-Undang No. 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas. Perusahaan selain bertanggung jawab kepada pemegang saham dan pemilik, perusahaan juga mempunyai tanggung jawab kepada stakeholder diantaranya pelanggan, pegawai, komunitas, pemerintah, supplier bahkan competitor (Arumningtyas, 2017).

Variabel pengungkapan tanggung jawab sosial perusahaan diukur dengan proksi CSRI (*corporate social responsibility reporting index*). CSRI dalam penelitian ini adalah tingkat pengungkapan CSR pada laporan tahunan perusahaan. CSRI diukur dengan 91 item pengungkapan berdasarkan GRI Generation 4.

Penelitian sebelumnya mengenai hubungan Corporate Social Responsibility terhadap nilai perusahaan masih menunjukkan hasil yang beragam. Penelitian yang dilakukan oleh Abdullah, dkk (2017) dan Suci (2019) menemukan bahwa pengungkapan CSR berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Namun hasil penelitian tersebut bertentangan dengan penelitian yang dilakukan oleh Sudarma dan Darmayanti (2017), Panggabean (2018), dan Yosi (2019) yang menemukan bahwa CSR berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan. CSR tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan dikarenakan pengungkapan yang dilakukan oleh perusahaan masih belum efektif sehingga tidak mendapatkan respon dari investor dari kegiatan pertanggung jawaban sosial tersebut. Selain permasalahan mengenai CSR yang telah diuraikan di atas, terdapat dua faktor lain yang juga turut mempengaruhi nilai perusahaan yaitu profitabilitas.

Tujuan investor untuk menanamkan saham pada perusahaan yaitu untuk mendapatkan return yang terdiri dari yield dan capital gain. Jika perusahaan memperoleh laba semakin tinggi maka semakin tinggi pula return yang diharapkan investor dan profitabilitasnya. Profitabilitas adalah kemampuan perusahaan yang menunjukkan perusahaan itu mampu memperoleh keuntungan dari penggunaan modal yang dikelolanya (Akbar, 2020).

Profitabilitas sering digunakan sebagai indikator kinerja fundamental perusahaan dalam melihat kinerja manajemen mengelola perusahaannya untuk menghasilkan laba. Profitabilitas merupakan kemampuan perusahaan dalam mencari keuntungan (Kasmir, 2017:112). Kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba dapat menjadi informasi menarik bagi investor. Hal itu sejalan dengan Harmono (2017) yang menyatakan bahwa profitabilitas menjadi kinerja fundamental yang sering direspon signifikan oleh kondisi pasar khususnya di Indonesia. Profitabilitas memiliki hubungan kausalitas terhadap nilai perusahaan yang menunjukkan jika profitabilitas tinggi, maka akan berdampak positif terhadap keputusan investor di pasar modal yang dicerminkan oleh harga saham (Harmono, 2017).

Jika kemampuan perusahaan menghasilkan laba tinggi akan menunjukkan kinerja keuangan dan kinerja fundamental perusahaan yang baik sehingga direspon positif oleh investor. Oleh karena itu, nilai perusahaan juga akan meningkat. Selain profitabilitas, nilai leverage pada perusahaan adalah tolak ukur investor dalam menilai perusahaan.

Sumber pendanaan dalam perusahaan dapat diperoleh dari internal perusahaan yang berupa laba ditahan (*retained earning*) dan penyusutan (*depreciation*) dan dari eksternal perusahaan berupa hutang atau penerbitan saham baru (Pratama dan Wiksuana, 2016). Leverage memperlihatkan proporsi besarnya hutang yang dimiliki perusahaan (Megawati, 2019). Semakin besar suatu perusahaan menggunakan pendanaan dengan yang diperoleh dari hutang, maka semakin tinggi pula efektifitas perusahaan dalam menghasilkan laba sehingga meningkatkan nilai perusahaan (Megawati, 2019). Perusahaan dapat menggunakan leverage untuk memperoleh modal guna mendapatkan keuntungan yang lebih tinggi (Oktavi, 2016).

Hasil penelitian dari Kurniasari dan Wahyuati (2017), Sutama dan Lisa (2018) dan Octaviany, dkk (2019) leverage berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Berbeda dengan penelitian Nurmindia, dkk (2017), dan Setiawan, dkk (2021) leverage tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Leverage yang negatif disebabkan karena nilai leverage setiap tahunnya mengalami naik turun. Rasio yang baik adalah ketika hutang dan asetnya seimbang. Para investor umumnya menghindari risiko yang timbul karena penggunaan leverage yang disebut *financial risk* yaitu risiko tambahan yang dibebankan kepada pemegang saham sebagai hasil penggunaan utang oleh perusahaan. Oleh karena itu, leverage dinilai dapat menurunkan nilai perusahaan. Sehingga leverage berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Selain itu, pertumbuhan asset perusahaan menentukan tinggi rendahnya nilai suatu perusahaan.

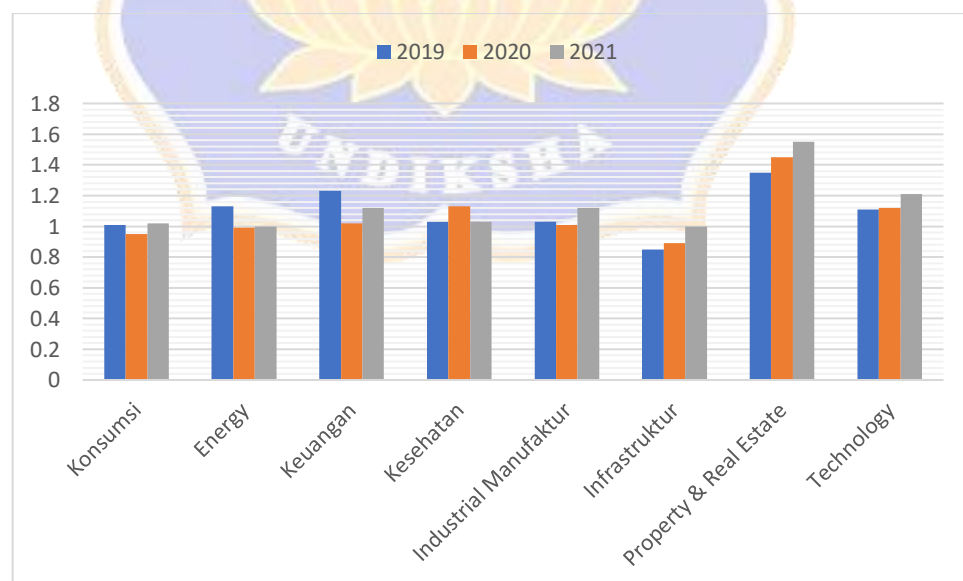
Produktifitas perusahaan tercermin dari tingkat pertumbuhan dan merupakan harapan pihak internal maupun pihak eksternal perusahaan. Pertumbuhan aset menunjukkan besarnya dana yang dialokasikan oleh perusahaan ke dalam asetnya. Hal ini yang dapat membuat investor tertarik untuk melakukan investasi. Menurut penelitian Wardjono (2020) menyatakan bahwa pertumbuhan aset perusahaan (Asset Growth) memiliki pengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan. Sedangkan hasil penelitian yang dilakukan oleh Kusumaningrum dkk (2021) memperoleh hasil pertumbuhan (Asset Growth) tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Permintaan saham perusahaan meningkat dan pada akhirnya nilai perusahaan juga akan meningkat.

Menurut Tandi, et al (2018) Asset merupakan aktiva yang digunakan untuk aktivitas operasional perusahaan. Semakin besar aset diharapkan semakin besar hasil operasional yang dihasilkan oleh perusahaan. Pertumbuhan aset didefinisikan sebagai perubahan tahunan dari total aktiva. Peningkatan aset yang diikuti peningkatan hasil operasi akan semakin menambah kepercayaan pihak luar terhadap perusahaan. Dengan meningkatnya kepercayaan pihak luar (kreditur) terhadap perusahaan, maka proporsi penggunaan sumber dana hutang semakin lebih besar dari pada modal sendiri. Hal ini didasarkan pada keyakinan kreditur atas dana yang ditanamkan kedalam perusahaan dijamin oleh besarnya aset yang dimiliki perusahaan.

Setiap perusahaan menginginkan tingkat profitabilitas yang tinggi. Dari sudut pandang investor, salah satu indikator penting untuk menilai prospek sebuah perusahaan dimasa mendatang adalah dengan melihat sejauh mana pertumbuhan

dari profitabilitas perusahaan tersebut. Indikator ini sangat penting untuk mengetahui sejauh mana investasi yang akan dilakukan investor pada suatu perusahaan mampu memberikan return yang sesuai dengan tingkat yang disyaratkan oleh investor. Apabila pimpinan telah bekerja keras dalam meningkatkan laba penjualan sementara biaya yang dikeluarkan tidak berubah, maka total laba harus meningkat melebihi periode sebelumnya yang mengimplikasikan keberhasilan suatu perusahaan.

Penelitian ini dilakukan pada sektor konstruksi, property dan real estate adalah karena nilai perusahaan pada sektor konstruksi, property dan real estate mengalami peningkatan dimana pada saat pandemi sebagian besar sektor perusahaan di BEI mengalami penurunan tetapi sektor konstruksi, property dan real estate mengalami peningkatan kinerja perusahaan dari segi nilai perusahaan. Berikut disajikan nilai perusahaan pada seluruh sektor di Bursa Efek Indonesia tahun 2019-2021.



Gambar 1.1

Nilai Perusahaan Seluruh Sektor di Bursa Efek Indonesia Tahun 2019-2021

(Sumber : Laporan Bursa Efek Indonesia, 2022)

Berdasarkan gambar 1.1 menunjukkan terjaid fluktuasi di masing-masing sektor pada Bursa Efek Indonesia terkecuali sektor *property & Real Estate* yang sejak tahun 2019 mengalami peningkatan. Hal ini tentu dapat meningkatkan intensi dari investor dalam menanamkan modal di sektor *property & Real Estate* dikarenakan nilai perusahaan yang mengalami peningkatan. Hal ini pulalah yang membuat peneliti tertarik untuk menjadikan perusahaan konstruksi, *property* dan *real estate* sebagai objek yang akan diteliti. Selain itu, alasan lain yang mendukung peneliti memilih perusahaan konstruksi, *property* dan *real estate* sebagai objek penelitian ialah dalam penelitian-penelitian sebelumnya lebih memilih objek perusahaan manufaktur atau *industry* sebagai objek penelitian. Dengan ini, peneliti lebih tertarik mengambil objek yaitu perusahaan konstruksi, *property* dan *real estate* yang terdapat di Bursa Efek Indonesia tahun 2017 – 2021.

Penelitian ini merupakan replica dari penelitian – penelitian sebelumnya tentang hubungan CSR, Profitabilitas, Leverage dan Asset Growth terhadap Nilai Perusahaan. perbedaan yang terletak dalam penelitian ini adalah tahun penelitian, jenis sector perusahaan, pemilihan variable independen yang dipilih adalah variable independen yang terdapat ketidak tonsistenan hasil penelitian pada penelitian terdahulu. Variable independen yang terdapat dalam penelitian ini adalah CSR, Profitabilitas, Leverage dan Asset Growth.

Berdasarkan uraian latar belakang masalah tersebut, maka penulis tertarik untuk menguji pengaruh CSR, *Profitabilitas*, *leverage*, dan *asset growth* terhadap nilai perusahaan dengan mengambil sampel perusahaan konstruksi, *property*, dan

real estate yang terdaftar di BEI tahun 2017 - 2021. Maka, judul penelitian ini adalah “Pengaruh *Corporate Social Responsibility*, *Profitabilitas*, *Leverage* dan *Asset Growth* terhadap Nilai Perusahaan Konstruksi, Property dan *Real Estate* yang terdaftar di BEI pada tahun 2017 - 2021”.

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah dapat identifikasi permasalahan yang akan dibahas, diantaranya:

- 1.2.1 Berbagai penelitian sebelumnya menemukan bahwa pengungkapan CSR di Indonesia masih sangat rendah.
- 1.2.2 Isu terkait pengungkapan CSR sudah banyak dilakukan penelitian dan banyak sudah banyak penelitian yang relevan, namun pengungkapan CSR dan pengimplementasian CSR masih perlu dilakukan.
- 1.2.3 Tidak konsistennya hasil penelitian terdahulu.

1.3 Pembatasan Masalah

- 1.3.1 Variabel Independen yang diteliti adalah *Corporate Social Responsibility*, *Profitabilitas*, *Leverage*, dan *Assets Growth*.
- 1.3.2 Variabel Dependen yang diteliti adalah Nilai Perusahaan.

1.4 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah, Adapun permasalahan yang akan dibahas, diantaranya:

- 1.4.1 Apakah Corporate Social Responsibility (CSR) berpengaruh terhadap nilai perusahaan Kontruksi, *Property* dan *Real Estate* yang tercatat di BEI tahun 2017-2021?
- 1.4.2 Apakah *Profitabilitas* berpengaruh terhadap nilai perusahaan Kontruksi, *Property* dan *Real Estate* yang tercatat di BEI tahun 2017-2021?
- 1.4.3 Apakah *Leverage* berpengaruh terhadap nilai perusahaan Kontruksi, *Property* dan *Real Estate* yang tercatat di BEI tahun 2017-2021?
- 1.4.4 Apakah *Asset Growth* berpengaruh terhadap nilai perusahaan Kontruksi, *Property* dan *Real Estate* yang tercatat di BEI tahun 2017-2021?

1.5 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah dapat dipaparkan tujuan penelitian ini, diantaranya:

- 1.5.1 Untuk mengetahui pengaruh Corporate Social Responsibility (CSR) terhadap nilai perusahaan Kontruksi, *Property* dan *Real Estate* yang tercatat di BEI tahun 2017-2021.
- 1.5.2 Untuk mengetahui pengaruh *Profitabilitas* terhadap nilai perusahaan Kontruksi, *Property* dan *Real Estate* yang tercatat di BEI tahun 2017-2021.

- 1.5.3 Untuk mengetahui pengaruh *Leverage* terhadap nilai perusahaan Kontruksi, Property dan *Real Estate* yang tercatat di BEI tahun 2017-2021.
- 1.5.4 Untuk mengetahui pengaruh *Asset Growth* terhadap nilai perusahaan Kontruksi, *Property* dan *Real Estate* yang tercatat di BEI tahun 2017-2021.

1.6 Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memperoleh hasil penelitian yang dapat dimanfaatkan oleh pihak-pihak seperti berikut ini:

1.6.1 Bagi investor

Hasil penelitian dapat digunakan sebagai informasi relevan dalam pengambilan keputusan ekonomisnya dan memberikan wacana baru dalam mempertimbangkan aspek-aspek yang perlu diperhitungkan dalam investasi yang tidak terpaku pada ukuran-ukuran moneter.

1.6.2 Bagi emiten

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran tentang pentingnya pengungkapan sosial dalam laporan tahunan perusahaan dan sebagai pertimbangan dalam pembuatan kebijaksanaan perusahaan untuk menetapkan suatu keputusan.

1.6.3 Bagi Regulator

Hasil penelitian dapat digunakan oleh lembaga-lembaga pembuat peraturan/standar, misalnya Bapepam, IAI dan sebagainya.