

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Dalam masa revolusi industri seperti yang kita saksikan saat ini, persaingan global semakin ketat. Hal ini memungkinkan bisnis untuk meningkatkan operasi mereka sehari-hari. Peningkatan daya saing dilakukan agar perusahaan memiliki hari yang baik dan agar investor mau memasukkan uangnya ke dalam bisnis. Wujud kinerja nyata dari sudut pandang dan persepsi investor adalah nilai perusahaan..

Salah satu sarana investasi yang menjanjikan adalah real estate. Usaha ini dapat memberikan tingkat keuntungan yang tinggi dan dapat dijalankan di masa yang akan datang. Hal ini disebabkan menurunnya nilai tanah dan bangunan, sementara permintaan terus meningkat seiring dengan pertumbuhan penduduk. Kekurangan atau kelangkaan ini adalah salah satu dari banyak faktor mengapa harga tanah dan real estate naik setiap tahun. Nilai matang perusahaan dapat menjadi himbauan yang dinantikan pemiliknya. Karena nilai aset finansial semakin meningkat, begitu pula dengan nilai bisnis. Selama penelitian PBV, variabel berfungsi sebagai dependensi..

Profitabilitas, leverage, dan ukuran perusahaan merupakan faktor-faktor yang mempengaruhi harga saham di bursa. Bisnis yang ingin mencapai tingkat profitabilitas yang optimal dapat melakukannya dengan menyesuaikan beberapa faktor.

Tabel 1.1
Fenomena Penelitian

Kode Emiten	Tahun	Laba Bersih	Modal	Total Aset	Harga Saham
DMAS	2016	757.548.336.781	7.388.384.883.957	7.803.851.935.273	230.000.000
	2017	657.119.635.819	7.005.837.802.975	7.470.941.557.319	171.000.000
	2018	496.364.970.438	7.188.503.626.528	7.500.033.435.372	159.000.000
	2019	1.335.420.919.293	6.495.739.786.307	7.616.971.029.620	296.000.000
	2020	1.348.575.384.650	5.528.057.150.794	6.752.233.240.104	246.000.000
JRPT	2016	1.017.849.186.000	3.578.037.749.000	8.484.436.652.000	875.000.000
	2017	1.117.126.108.000	3.496.187.155.000	9.472.682.688.000	900.000.000
	2018	1.049.745.761.000	3.847.899.580.000	10.541.248.267.000	740.000.000

	2019	1.037.201.837.000	3.762.437.184.000	11.164.935.100.000	600.000.000
	2020	1.013.418.153.000	3.606.436.882.000	11.481.521.265.000	600.000.000
BSDE	2016	2.037.537.680.130	24.352.907.009.392	38.292.205.983.731	1.755.000.000
	2017	5.166.720.070.985	29.196.851.089.224	45.951.188.475.157	1.700.000.000
	2018	1.701.817.694.927	30.286.897.950.250	52.101.492.204.552	1.255.000.000
	2019	3.130.076.103.452	33.547.505.881.845	54.444.849.052.447	1.255.000.000
	2020	486.257.814.158	34.471.102.475.824	60.862.926.586.750	1.225.000.000

Berdasarkan tabel diatas menunjukkan bahwa laba bersih PT Puradelta Lestari tahun 2019-2020 mengalami kenaikan sebesar 0,99% tetapi tidak di ikuti dengan harga saham yang mengalami penurunan sebesar 16,89%.

Dari tabel diatas menunjukan modal PT Jaya Real Property tahun 2017-2018 mengalami kenaikan sebesar 10,06% tetapi tidak di ikuti dengan harga saham yang mengalami penurunan sebesar 17,78%.

Dari tabel diatas menunjukan total aset PT Bumi Serpong Damai tahun 2017-2018 mengalami kenaikan sebesar 13,38% tetapi tidak di ikuti dengan harga saham yang mengalami penurunan sebesar 26,18%.

Ini jelas menjadi masalah bagi bisnis properti dan real estate. Seperti disebutkan sebelumnya, kinerja perusahaan sering kali diukur dengan nilai perusahaan sebagai satu indikator PBV. Jika PBV gagal, ini menunjukkan bahwa tujuan perusahaan tidak tercapai dan operasi perusahaan gagal. Karena investor menginginkan bisnis dengan praktik bisnis yang baik dan aman. Mungkin saja masalah seperti itu akan berdampak negatif bagi investor.

Cerminan berusaha bersifat simetris dan tersedia bagi semua pihak yang berkepentingan. Informasi non-keuangan yang diungkapkan kepada investor memberikan kejelasan tentang bagaimana lokasi perusahaan ditentukan dan di mana perusahaan beroperasi.

Berdasarkan uraian di atas, penulis berkeinginan untuk melakukan penelitian dengan judul **“Pengaruh Profitabilitas, Leverage, dan Ukuran Perusahaan dengan Corporate Social Responsibility sebagai Variabel Pemoderasi pada Sektor Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia”**.

1.2 Teori Pengaruh

1.2.1 Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan

Menurut Dea dan A. Gede (2017), tingginya tingkat laba perusahaan karena kinerja yang baik, akan mempengaruhi pertumbuhan sumber daya perusahaan, dan

perusahaan akan menjadi pusat perhatian. Sebagai akibat dari meningkatnya profitabilitas bisnis, nilai perusahaan meningkat.

Menurut Rezki Zuriah (2021), peningkatan ROA menyebabkan peningkatan profitabilitas. Tingginya ROA membuktikan bahwa dapat menghasilkan keuntungan yang baik dan dianggap sebagai sinyal positif bagi investor karena perusahaan dapat menghasilkan keuntungan yang baik di masa depan.

Profitabilitas menurut Isabella dan A.A Gde Satia (2017) meningkatkan nilai suatu bisnis. Nilai perusahaan dapat diprediksi dengan menggunakan informasi tentang profitabilitas perusahaan. Ketika nilai laba meningkat, nilai bisnis juga meningkat.

Profitabilitas adalah salah satu metode untuk meningkatkan nilai bisnis melalui tenaga kerja atau keuntungan. Semakin besar laba yang diperoleh suatu perusahaan, maka semakin besar pula nilai perusahaan tersebut sehingga semakin menarik investor untuk berinvestasi.

1.2.2 Pengaruh Leverage Terhadap Nilai Perusahaan

Menurut Ira Kartika dan Nyoman Abundanti (2019), ketika leverage perusahaan meningkat, nilainya juga meningkat.

Menurut Dedi Rossidi dan Utama Erna Lisa (2018), leverage yang tinggi mengindikasikan bisnis yang kuat, sehingga investor dapat berpartisipasi dalam meningkatkan permintaan saham. Peningkatan investasi saham meningkatkan nilai perusahaan.

Menurut Nyoman Agus Swardika dan Ketut Mustanda (2017), seiring dengan meningkatnya leverage, nilai perusahaan juga meningkat. Jika sebuah perusahaan memutuskan untuk menggunakan rencana pembayaran, menggunakan rencana pembayaran adalah cara yang baik bagi perusahaan untuk meningkatkan keuntungannya.

Semakin bertanggungjawab perusahaan dalam membayarkan kewajibannya maka menunjukkan resiko investasi yang semakin baik sehingga akan berpengaruh terhadap nilai perusahaan tersebut.

1.2.3 Pengaruh Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan

Menurut Firlana Akbar dan Irham Fahmi (2020), penelitian menunjukkan bahwa ukuran perusahaan tidak mempengaruhi profitabilitas karena perusahaan besar memiliki sumber daya keuangan untuk berinvestasi di bidang ekonomi mikro dan makro, seperti jumlah uang perusahaan.

Menurut Ni Luh Surpa Dewantari, Wayan Cipta, dan Gede Putu Agus Jana Susila (2019), peningkatan variabilitas ukuran perusahaan akan meningkatkan nilainya.

Menurut Ni Luh Putu Widyantari dan I Putu Yadnya (2017), semakin besar ukuran perusahaan maka semakin besar pula waktu yang dibutuhkan perusahaan untuk

melaksanakan tugas-tugas operasional. Hal ini pada gilirannya akan mengurangi risiko perusahaan sehingga menyebabkan kepercayaan investor berkurang.

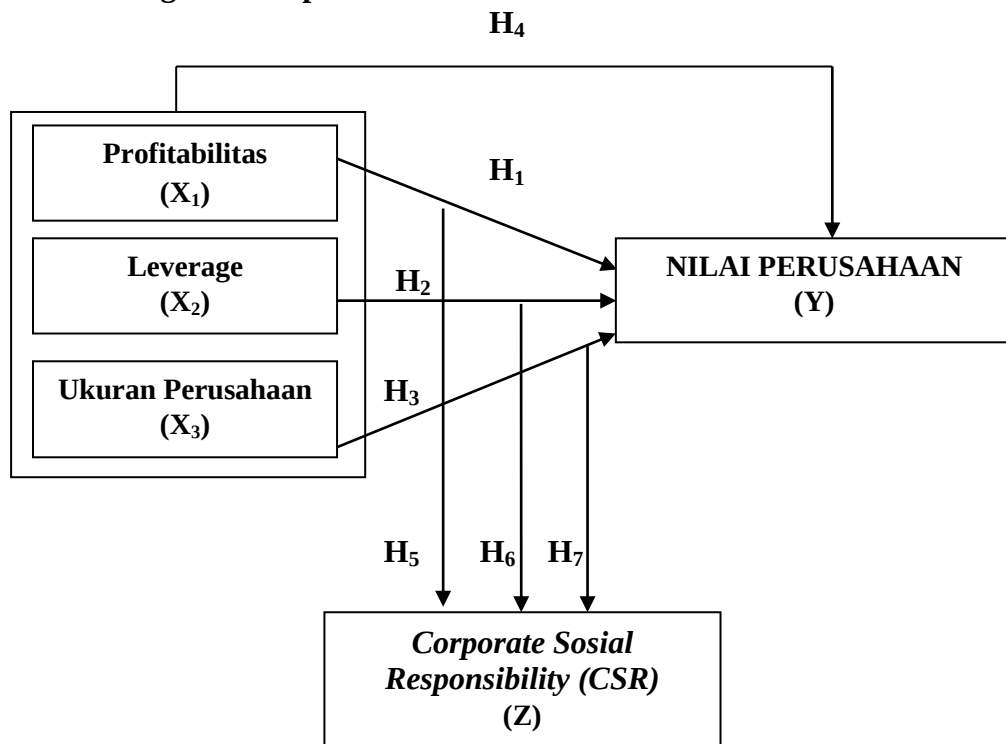
1.2.4 Corporate Sosial Responsibility (CSR) Memoderasi Pengaruh Profitabilitas Leverage Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan

Menurut Muhammad Rivandi Sri Madona Saleh dan Renil Septiano (2017), dampak profitabilitas terhadap CSR adalah semakin banyak jumlah laba yang dihasilkan maka semakin besar pula dampaknya terhadap CSR.

Menurut Dwi Citra Hardianti dan Anwar (2020), besar kecilnya leverage suatu perusahaan tidak mempengaruhi sejauh mana perusahaan tersebut melakukan CSR.

Menurut Irine Fauziah dan Nur Fadjrih Asyik (2019), semakin besar ukuran perusahaan, semakin besar pula jumlah orang yang bekerja untuk perusahaan tersebut. Semakin besar ukuran perusahaan, semakin besar pula pemahaman pemangku kepentingan tentang manfaat berbisnis.

1.3 Kerangka Konseptual



Gambar 1.1
Kerangka Konseptual

1.4 Hipotesis

Berdasarkan dari konsep diatas maka hipotesis dapar dirumuskan sebagaiberikut:

- H_1 : Profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan
- H_2 : Leverage berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan
- H_3 : Ukuran Perusahaan berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan
- H_4 : Profitabilitas, Leverage, Ukuran Perusahaan berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan
- H_5 : CSR dapat memperkuat hubungan Profitabilitas dan Nilai Perusahaan
- H_6 : CSR dapat memperkuat hubungan Leverage dan Nilai Perusahaan
- H_7 : CSR dapat memperkuat hubungan Ukuran Perusahaan dan Nilai Perusahaan