

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Perusahaan merupakan suatu organisasi yang didirikan perorangan, sekelompok orang atau badan lain. Perusahaan melakukan kegiatan berupa produksi dan distribusi yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan ekonomis manusia. Setiap perusahaan memiliki tujuan yang ditetapkan, baik tujuan jangka pendek maupun jangka panjang. Berkaitan dengan tujuan jangka panjang, perusahaan yang telah *go public* akan selalu berusaha untuk memaksimalkan nilai perusahaan. Nilai perusahaan berhubungan dengan harga saham sehingga dapat dikatakan bahwa dengan meningkatnya nilai perusahaan akan berdampak juga pada peningkatan kemakmuran pemegang saham (Rika Nurlela dan Islahudin, 2008: 7).

Dewasa ini dalam menghadapi dampak globalisasi, kemajuan informasi teknologi, dan keterbukaan pasar, perusahaan harus secara serius dan terbuka memperhatikan pertanggungjawaban sosial perusahaan (Edwin dan Nurdiono, 2007). Dengan menerapkan *Corporate social responsibility* diharapkan perusahaan akan memperoleh legitimasi sosial dan memaksimalkan kekuatan keuangannya dalam jangka panjang (Sayekti dan Wondabio, 2007). Penelitian yang dilakukan oleh Hill, *et al.* (Magdalena dan Herlina, 2008) menemukan fakta bahwa dalam jangka panjang, perusahaan yang memiliki komitmen terhadap CSR mengalami

kenaikan harga saham yang sangat signifikan dibandingkan dengan berbagai perusahaan yang tidak melakukan praktik *Corporate Social Responsibility*.

*Corporate Social Responsibility* sebenarnya telah menjadi perbincangan beberapa dekade lalu, dan kini juga tengah marak ditingkat nasional maupun global. Pencapaian tujuan jangka panjang perusahaan sejalan dengan pelaksanaan *Corporate Social Responsibility* yang dijadikan sebagai bentuk pertanggungjawaban perusahaan terhadap lingkungan dan masyarakat. Penerapan *Corporate Social Responsibility* tidak lagi dianggap sebagai *cost*, tetapi investasi perusahaan seiring semakin pentingnya CSR bagi perusahaan (Sutopoyudo, 2009). Telah banyak perusahaan yang menyatakan bahwa CSR adalah penting karena perusahaan tidak hanya memiliki tanggung jawab ekonomis kepada para *shareholders* mengenai bagaimana memperoleh profit yang besar, namun perusahaan juga harus memiliki sisi tanggung jawab sosial terhadap *stakeholders* dilingkungan tempat perusahaan beroperasi (Handoko, 2010).

Berdasarkan hasil dari penelitian terdahulu ditemukan adanya hubungan antara *corporate social responsibility* terhadap nilai perusahaan, seperti yang diungkapkan Permanasari (2010) yang menguji pengaruh *Corporate Social Responsibility* terhadap nilai perusahaan mendapatkan kesimpulan bahwa pengungkapan CSR berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Sejalan dengan penelitian tersebut, Novita (2010) juga menemukan bahwa *Corporate Social Responsibility* berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Namun ada juga beberapa peneliti yang menemukan bahwa CSR berpengaruh negatif terhadap

nilai perusahaan seperti penelitian Alexander dan Buchloz (1978) dalam Rustiarini (2010) tidak menemukan adanya pengaruh antara pengungkapan sosial dengan harga saham. Begitu pula dengan penelitian yang dilakukan oleh Nurlela dan Islahuddin (2008) yang tidak menemukan adanya pengaruh antara CSR dengan nilai perusahaan. El Muhammady (2012) menemukan hasil penelitian bahwa CSR tidak berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan pada proksi Tobin's Q.

Faktor lain yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan adalah *leverage*. Nilai perusahaan dapat dipengaruhi oleh *leverage* yang dihasilkan oleh perusahaan (Sudarma, 2004 dalam Bendriani, 2011). Menurut Kasmir (2008, h.151) rasio solvabilitas atau *leverage* ratio merupakan ratio yang digunakan untuk mengukur sejauh mana aktiva perusahaan dibiayai dengan utang. Dengan memperbesar tingkat *leverage* berarti tingkat ketidak pastian dari return yang akan diperoleh pemilik perusahaan akan semakin tinggi pula, tetapi pada saat yang bersamaan hal tersebut juga akan memperbesar jumlah *return* yang akan diperoleh.

Pengelolaan *leverage* sangat penting karena tingginya penggunaan *leverage* dapat meningkatkan nilai perusahaan yang dikarenakan adanya perlindungan pajak. Kouki dan Said (2011) mampu membuktikan hutang berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan, sedangkan Prastika (2012) membuktikan *leverage* tidak signifikan berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan.

Keputusan Investasi adalah salah satu variabel yang dipertimbangkan dalam menentukan nilai suatu perusahaan dan juga menjadi aspek yang menentukan apakah pemegang saham bersedia untuk berinvestasi dalam perusahaan tersebut

atau tidak. Melakukan kegiatan investasi merupakan keputusan tersulit bagi manajemen perusahaan karena akan mempengaruhi nilai perusahaan (Vranakis and Prodromos, 2012). Tujuan dilakukannya keputusan investasi adalah mendapat laba yang besar dengan risiko yang dapat dikelola dengan harapan dapat mengoptimalkan nilai perusahaan (Afzal dan Abdul, 2012). Keputusan investasi berpengaruh terhadap nilai perusahaan menunjukkan bahwa adanya sejumlah investasi yang akan mendapat surplus jika perusahaan mampu membuat keputusan investasi yang tepat. Surplus yang diperoleh akan memberikan kontribusi terhadap *cash inflow*, kemudian diakumulasikan pada peningkatan profit perusahaan. Sebaliknya jika keputusan investasi tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan diartikan bahwa perusahaan memiliki defisit atas sejumlah investasi yang dilakukan sehingga akan mengurangi ekuitas dan pada akhirnya akan menurunkan nilai perusahaan.

Penelitian yang dilakukan oleh Rizqia *et al.* (2013) mengenai pengaruh kepemilikan manajerial, *financial leverage*, profitabilitas, ukuran perusahaan, dan peluang investasi terhadap kebijakan dividen dan nilai perusahaan menyatakan bahwa kesempatan investasi berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Sejalan dengan penelitian Honarbakhsh *et al.* (2013) yang melakukan penelitian mengenai pengaruh kebijakan dividen terhadap nilai pasar pada perusahaan yang tercatat di Bursa Efek Teheran. Penelitian tersebut menghasilkan kesimpulan bahwa investasi berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

## 1.2 Perumusan Masalah

Berdasarkan penjelasan latar belakang di atas, maka dapat diidentifikasi masalah-masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Apakah *corporate sosial responsibility* secara parsial berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)?
2. Apakah *leverage* secara parsial berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)?
3. Apakah keputusan investasi secara parsial berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)?
4. Apakah *corporate sosial responsibility*, *leverage* dan keputusan investasi secara simultan berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI)?

## 1.3 Tujuan Penelitian

Secara umum penelitian ini bertujuan sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui pengaruh *corporate sosial responsibility* terhadap nilai perusahaan pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2011 - 2015
2. Untuk mengetahui pengaruh *leverage* terhadap nilai perusahaan pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2011 – 2015

3. Untuk mengetahui pengaruh keputusan investasi terhadap nilai perusahaan pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2011 - 2015
4. Untuk mengetahui pengaruh *corporate social responsibility*, keputusan investasi dan *leverage* secara simultan terhadap nilai perusahaan pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2011 – 2015

#### **1.4 Manfaat Penelitian**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi :

1. Manajemen Perusahaan

Hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan oleh pihak manajemen sebagai dasar pengambilan keputusan keuangan perusahaan dalam rangka mengoptimalkan nilai perusahaan melalui *corporate sosial responsibility*, *leverage* dan keputusan investasi.

2. Investor

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran mengenai pengaruh *corporate sosial responsibility*, *leverage* dan keputusan investasi terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan *real estate* yang *go public* di Indonesia, sehingga dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan atau tolak ukur dalam berinvestasi dan menentukan perusahaan.

### 3. Bagi Universitas khususnya pada Fakultas Ekonomi

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah pembelajaran dan wawasan untuk mahasiswa khususnya pada Konsentrasi Manajemen Keuangan dan juga dapat digunakan pada penelitian berikutnya dengan mengganti atau menambah variasi variabel yang lain.