

**PENGARUH *LEVERAGE*, PROFITABILITAS DAN UKURAN
PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN DENGAN
CSR SEBAGAI VARIABEL INTERVENING**

**(Perusahaan Sub Sektor *Property And Real Estate* Yang Terdaftar
Di Bursa Efek Indonesia Pada Periode Tahun 2018-2021)**

SKRIPSI



Disusun Oleh :

**IIS SUPARTIKA
1910011211071**

Diajukan sebagai salah satu syarat memperoleh gelar sarjana manajemen

**JURUSAN MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS BUNG HATTA
PADANG
2023**

HALAMAN PENGESAHAN

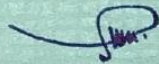
PENGARUH *LEVERAGE*, PROFITABILITAS DAN UKURAN PERUSAHAAN
TERHADAP NILAI PERUSAHAAN DENGAN CSR SEBAGAI VARIABEL
INTERVENING
(Pada Perusahaan Sub Sektor *Property And Real Estate* Yang Terdaftar Di BEI Periode
2018-2021)

Oleh

Nama : IIS SUPARTIKA
NPM : 1910011211071

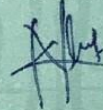
Tim Penguji

Ketua



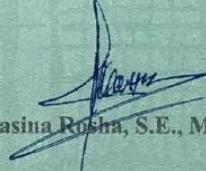
(Yuhelmi, S.E., MM)

Sekretaris



(Nailal Husna, S.E., M.Si)

Anggota



(Zeshasina Rusna, S.E., M.Si)

Skripsi ini telah diterima sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar
sarjana Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis
pada tanggal 18 Agustus 2023

Fakultas Ekonomi dan Bisnis
Universitas Bung Hatta
Dekan

(Dr. Erni Febrina Harahap, S.E., M.Si)



JUDUL SKRIPSI

PENGARUH *LEVERAGE*, PROFITABILITAS DAN UKURAN PERUSAHAAN
TERHADAP NILAI PERUSAHAAN DENGAN CSR SEBAGAI VARIABEL
INTERVENING
(Pada Perusahaan Sub Sektor *Property And Real Estate* Yang Terdaftar Di BEI Periode
2018-2021)

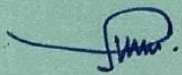
Oleh

Nama : IIS SUPARTIKA
NPM : 1910011211071

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji
Pada tanggal 18 Agustus 2023

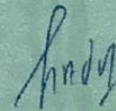
Menyetujui

Pembimbing



(Yuhelmi, S.E., MM)

Ketua Program Studi



(Lindawati, S.E., M.Si)

PERNYATAAN

Dengan ini saya yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan bahwa dengan skripsi yang berjudul “**Pengaruh *Leverage*, Profitabilitas Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan melalui CSR Pada Perusahaan Sub Sektor *Property And Real Estate* Yang Terdaftar Di BEI Periode 2018-2021**” merupakan hasil karya saya dan tidak merupakan karya yang diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu perguruan tinggi dan sepanjang pengetahuan saya juga tidak terdapat karya, ide, gagasan atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dituliskan dalam naskah ini dan dicantumkan sumbernya dalam daftar pustaka.

Padang, 1 Agustus 2023

IIS SUPARTIKA

PENGARUH *LEVERAGE*, PROFITABILITAS DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN MELALUI CSR SEBAGAI VARIABEL INTERVENING (Pada Perusahaan Sub Sektor *Property And Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2021)

Iis Supartika¹, Yuhelmi²

Prodi Manajemen, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Bung Hatta

Email: iissupartika38@gmail.com¹, yuhelmi@bunghatta.ac.id²

ABSTRAK

Pengujian ini bertujuan untuk menguji pengaruh *leverage*, profitabilitas, dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan melalui CSR sebagai variabel intervening. Metode penarikan sampel menggunakan sampel jenuh. Jumlah sampel akhir yang layak di observasi yaitu 50 perusahaan. Analisis digunakan dengan menggunakan analisis deskriptif dengan program SmartPLS. Dari hasil penelitian menunjukkan bahwa variabel *Leverage*, profitabilitas, ukuran perusahaan dan CSR berpengaruh terhadap nilai perusahaan Untuk variabel *leverage* tidak berpengaruh terhadap CSR, sedangkan variabel profitabilitas dan ukuran perusahaan berpengaruh terhadap CSR. Untuk variabel mediasi ditemukan CSR tidak mampu memediasi hubungan *leverage* dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan. Sedangkan CSR mampu memediasi hubungan profitabilitas terhadap nilai perusahaan.

Kata Kunci : *Leverage, Profitabilitas, Ukuran Perusahaan, Corporate Social Responsibility dan Nilai Perusahaan.*

Abstrack

This test aims to examine the influence of leverage, profitability, and company size on firm value through CSR as an intervening variable. The sampling method uses a saturated sample. The final sample that is worthy of observation is 50 companies. Analysis was used using descriptive analysis with the SmartPLS program. The results of the study show that leverage, profitability, firm size and CSR have an effect on firm value. Leverage has no effect on CSR, while profitability and firm size have an effect on CSR. For mediating variables, it was found that CSR was not able to mediate the relationship between leverage and firm size on firm value. Meanwhile, CSR is able to mediate the relationship between profitability and firm value.

Keywords : *Leverage, Profitability, Company Size, Corporate Social Responsibility and Company Value.*

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis ucapkan kepada Allah SWT, karena atas rahmat dan karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan judul **“Pengaruh *Leverage*, Profitabilitas, Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Melalui CSR Sebagai Variabel Intervening Pada Perusahaan Sub Sektor *Property And Real Estate* Yang Terdaftar Di BEI Periode 2018-2021”** Shalawat beserta salam sama-sama disampaikan kepada junjungan kita yakninya Nabi Muhammad SAW yang senantiasa memberikan suritauladan yang baik kepada umat semesta alam dan khususnya penulis dalam mengerjakan skripsi ini.

Dalam penulisan skripsi ini penulis banyak mendapat bantuan, dorongan serta bimbingan dari berbagai pihak baik secara langsung maupun tidak langsung. Untuk itu pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Yang paling teristimewa yaitu kedua orang tua saya Bapak (Sunarya) dan Mamak (Wastini) tersayang yang menjadi kekuatan terbesar penulis, terima kasih telah memberikan segenap cinta dan kasih sayang, perhatian dan selalu memberikan dukungan serta semangat, terutama doa yang tak pernah putus, memotivasi, memberi dukungan penuh, dan terima kasih sudah bersedia mendengarkan keluh kesah, tangis selama proses penulisan sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik untuk mendapatkan gelar sarjana.
2. Kepada adik tersayang Dio Suhendra terima kasih sudah hadir, memberi *support* dan mewarnai kehidupan saya. Keluarga besar yang juga mensupport dalam segala hal untuk kelancaran masa kuliah selama 4 tahun ini.
3. Kepada calon suami saya Wiwit Pranata yang selalu menemani dan selalu menjadi *support system*, terimakasih telah memberikan dukungan dan semangat, mendengarkan keluh kesah, dan terimakasih telah menjadi perjalanan saya hingga dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini.
4. Kepada diri saya sendiri, terima kasih karena telah mau berjuang dan bertahan

sampai saat ini sampai mampu berada dititik ini, mampu mengendalikan diri dari berbagai tekanan diluar keadaan dan berhasil mengalahkan rasa malas dan rasa ingin menyerah sesulit apapun proses penyusunan skripsi ini dengan menyelesaikan sebaik mungkin.

5. Bapak Prof. Dr. Tafdil Husni, S.E., MBA selaku Rektor Universitas Bung Hatta.
6. Ibu Dr. Erni Febrina Harahap, S.E., M.si selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Bung Hatta dan Ibu Herawati, S.E., M.Si., Ak. CA selaku Wakil Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Bung Hatta.
7. Ibu Lindawati, S.E., M.Si dan Bapak Purbo Jadmiko, S.E., M.Sc selaku Ketua dan Sekretaris Jurusan Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Bung Hatta.
8. Ibu Yuhelmi, S.E., M.M selaku pembimbing yang telah bersedia meluangkan waktu, tenaga dan pikirannya dalam memberikan bimbingan baik berupa ilmu, petunjuk maupun saran-saran dan pendapat yang sangat penulis butuhkan dalam penyelesaian skripsi ini.
9. Segenap Dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis yang telah memberikan ilmu dan pengetahuan semasa perkuliahan dan para karyawan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Bung Hatta yang memberikan bantuan kelancaran dalam kepengurusan skripsi ini.
10. Terimakasih untuk sahabat-sahabat yang saya sayangi Nurwulan Fitria Dewi, Fadila Selvany, Fanisa Reihan Gunawan, Maharani Dellya Putri, Wina Asfina, Angelita Sholeha Putri, Teguh Dwi Okta Pramana, Agung Agusfi dan Rizal Helmi yang sudah menjadi sahabat terbaik dari awal perkuliahan sampai saat ini, terimakasih sudah selalu berusaha mengerti, selau mengingatkan jika salah dan selalu ada saat dibutuhkan.
11. Terimakasih untuk sahabat sekaligus saudara yang saya sayangi Rosita Pratiwi dan Indah Meilia Putri sudah menjadi sahabat terbaik saya selama ini, terimakasih sudah ingin mendengarkan keluh kesah saya, terimakasih sudah selalu mengerti dan selalu mengingatkan jika salah dan selalu ada disaat saya butuh.

12. Terimakasih untuk semua pihak yang tidak bisa disebutkan satu persatu.
13. Penulis menyadari bahwa skripsi, yang dibuat ini masih jauh dari kata sempurna, sehingga banyak terdapat kekurangan. Untuk itu penulis sangat mengharapkan kritik dan saran yang membangun dari semua pihak, demi kesempurnaan penulis pada masa yang akan datang. Semoga skripsi ini berguna bagi kita semua Aamiin Allahumma Aamiin Ya Rabbal Alamiin. Terimakasih.

Padang, 1 Agustus 2023

IIS SUPARTIKA

DAFTAR ISI

PERNYATAAN.....	2
ABSTRAK	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI.....	iiii
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR GRAFIK.....	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah	11
1.3 Tujuan Penelitian.....	12
1.4 Manfaat Penelitian.....	14
BAB II LANDASAN TEORI DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS	16
2.1 Landasan Teori	16
2.1.1 Teori Sinyal (<i>Signaling Theory</i>)	16
2.1.2 Nilai Perusahaan	17
2.1.3 <i>Leverage</i>	21
2.1.4 Profitabilitas.....	26
2.1.5 Ukuran Perusahaan	28
2.1.6 CSR.....	30
2.2 Pengembangan Hipotesis.....	37
2.2.1 Pengaruh <i>Leverage</i> Terhadap Nilai Perusahaan	37
2.2.2 Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan	38
2.2.3 Pengaruh Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan.....	39
2.2.4 Pengaruh <i>Leverage</i> Terhadap CSR.....	40
2.2.5 Pengaruh Profitabilitas Terhadap CSR	41
2.2.6 Pengaruh Ukuran Perusahaan Terhadap CSR	42
2.2.7 Pengaruh CSR Terhadap Nilai Perusahaan	43
2.2.8 Pengaruh <i>Leverage</i> Terhadap Nilai Perusahaan Melalui CSR	44
2.2.9 Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Melalui CSR	45

2.2.10 Pengaruh Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Melalui CSR	46
2.3 Kerangka Konseptual	47
BAB III METODE PENELITIAN.....	48
3.1 Populasi dan Sampel.....	48
3.1.1 Populasi.....	48
3.1.2 Sampel	48
3.2 Jenis Data dan Metode Pengumpulan Data	49
3.3 Defenisi Operasional dan Pengukuran Variabel.....	50
3.3.1 Variabel Dependen	50
3.3.2 Variabel Independen	50
3.3.3 Variabel Intervening	53
3.4 Teknik Analisis Data	54
3.4.1 Analisis Statistik Deskriptif.....	54
3.4.2 Structural Equation Modeling (SEM) dengan PLS	55
3.4.3 Analisis SEM Dengan Efek Mediasi	56
BAB IV ANALISIS HASIL DAN PEMBAHASAN	58
4.1 Objek Penelitian.....	58
4.2 Hasil Analisis Statistik Deskriptif.....	59
4.3 Analisis Structural Equation Modeling (SEM) dengan PLS	61
4.3.1 Uji Multikolinearitas.....	61
4.3.2 Uji fit model.....	62
4.3.3 R-Square (R^2).....	62
4.4 Hasil pengujian hipotesis	63
4.4.1 Hasil analisis SEM-PLS dengan efek mediasi.....	66
4.5 Pembahasan	67
4.5.1 Pengaruh <i>Leverage</i> Terhadap Nilai Perusahaan	67
4.5.2 Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan	68
4.5.3 Pengaruh Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan.....	69
4.5.4 Pengaruh <i>Leverage</i> Terhadap CSR.....	70
4.5.5 Pengaruh Profitabilitas Terhadap CSR	70
4.5.6 Pengaruh Ukuran Perusahaan Terhadap CSR	71
4.5.7 Pengaruh CSR Terhadap Nilai Perusahaan	72

4.5.8 Pengaruh <i>Leverage</i> Terhadap Nilai Perusahaan Melalui CSR	73
4.5.9 Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Melalui CSR	73
4.5.10 Pengaruh Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Melalui CSR	
74	
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN.....	76
5.1 Kesimpulan	76
5.2 Saran	77
5.3 Implikasi	78
DAFTAR PUSTAKA	79
LAMPIRAN	90

DAFTAR TABEL

Tabel 4. 1 Prosedur Pengambilan Sampel	58
Tabel 4. 2 Hasil Analisis Statistik Deskriptif.....	59
Tabel 4. 3 Inner VIF Values.....	61
Tabel 4. 4 Uji Fit Model (Fit Summary).....	62
Tabel 4. 5 R Square.....	62
Tabel 4. 6 Hasil Analisis Path Coefficient.....	64
Tabel 4. 7 Hasil Analisis Specific Indirect Effects	66

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Kerangka Konseptual	47
Gambar 4. 1 Path Coefficient dan P Value	64

DAFTAR GRAFIK

Grafik 1. 1 Rata-Rata PBV.....	5
--------------------------------	---

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Tujuan pendirian perusahaan jangka panjang adalah mengoptimalkan nilai perusahaan karena ketika nilai perusahaan tinggi maka akan disertai oleh tingginya kesejahteraan pemegang saham. Semakin tinggi tingkat harga saham, maka akan semakin tinggi pula nilai perusahaan yang menunjukkan prospek perusahaan ke depannya, serta mencerminkan total aset yang dimiliki perusahaan. Nilai perusahaan dalam dunia usaha mengalami persaingan yang semakin pesat sehingga membuat setiap perusahaan berusaha meningkatkan kinerjanya serta menerapkan strategi-strategi yang tepat agar tujuannya dapat tercapai. Salah satu cara untuk memaksimalkan nilai perusahaan adalah melalui profitabilitas. Profitabilitas mencerminkan keuntungan dari investasi keuangan, semakin baik pertumbuhan profitabilitas perusahaan berarti prospek perusahaan di masa depan dinilai semakin baik, artinya nilai perusahaan juga akan dinilai semakin baik di mata investor.

Ketika perusahaan dapat meningkatkan kemampuannya menghasilkan laba maka harga saham perusahaan tersebut akan meningkat. Dengan demikian analisis profitabilitas ini memiliki pengaruh yang sangat besar bagi para investor dan karena alasan inilah maka perusahaan berupaya keras dalam memaksimalkan sumber daya yang ada untuk mencapai profit yang ditargetkan oleh perusahaan guna memaksimalkan kemakmuran pemegang saham (Sari, 2017).

Sektor *property and real estate* memiliki peran strategis dalam pembangunan perekonomian negara. *Property and real estate* dengan titik berat bisnis pembangunan seperti gedung perkantoran, apartemen, pusat perbelanjaan, perumahan, dan lainnya menjadi suatu sektor yang mampu menyerap banyak tenaga kerja mulai dari buruh, karyawan, hingga pekerja profesional. Selain penyerapan tenaga kerja, sektor *property and real estate* mampu mendorong 174 turunan industri. Aji dan Atun (2019) menjelaskan bahwa 174 turunan industri tersebut meliputi industri semen, cat, batu bata, furnitur, dan material bangunan lainnya. Oleh karena itu, bisnis ini dikatakan memiliki efek berantai (*multiplier effect*) cukup panjang dalam mendorong perkembangan sektor ekonomi lainnya.

Menurut Ningtyas dan Yahya (2020), menyatakan bahwa persaingan perusahaan *property and real estate* membuat setiap perusahaan untuk meningkatkan kualitasnya agar mencapai target yang diharapkan. Sektor *industry property and real estate* adalah daya tarik investasi yang akan memberikan pengaruh terhadap nilai perusahaan. Dalam menghadapi krisis yang di alami industri ini di Indonesia tidak mengurungkan niat para investor untuk berinvestasi sehingga sektor ini menarik untuk diteliti.

Data statistik yang diperoleh dari Kementerian Perindustrian memberikan informasi adanya peningkatan rata-rata pertumbuhan yang signifikan di sektor yang bergerak pada bidang *property, real estate* dan konstruksi bangunan sebesar 41% tiap tahunnya dibandingkan pada sektor lainnya (Kementerian Perindustrian, 2018). Badan Pusat Statistik (BPS) menyatakan *real estate* termasuk sektor bisnis yang tumbuh sepanjang kuartal I/2021 (*The Central Bureau of Statistics* Indonesia,

2021), sehingga sektor ini penting dan perlu dikaji karena memberikan peningkatan rata-rata yang cukup tinggi.

Dibalik manfaat yang ditimbulkan, sektor ini bukan merupakan bidang usaha yang mudah. Dilansir dalam artikel daring yang ditulis oleh RIN berjudul “Industri Properti, Lokomotif Ekonomi Negeri” dalam rei.or.id (2017), menyatakan bahwa sektor *property and real estate* merupakan industri yang padat karya dan padat modal. Modal yang besar, beban pajak serta risiko yang tinggi membuat bisnis ini tidak mudah untuk dilakukan. Kapital atau modal yang besar dibutuhkan untuk membangun, seperti keperluan pembebasan lahan serta membeli alat berat berteknologi tinggi terutama untuk proyek *high rise building*. Pajak yang tinggi didukung melalui pernyataan Budi Hermawan selaku wakil ketua umum DPP REI saat itu dalam rei.or.id (2017). Beliau menyatakan bahwa pengembang *property and real estate* bergantung pada kebijakan dan aturan pemerintah. Perizinan berbelit untuk membangun serta tingginya tingkat suku bunga kredit yang ditetapkan merupakan risiko pendanaan dalam sektor ini. Kendati demikian, tingginya risiko yang harus ditanggung tidak menjadi alasan yang menghambat pertumbuhan perusahaan *property and real estate*. Kompetisi antar pengembang serta permintaan dan harga yang dinamis membuat para pengembang gencar membangun proyek untuk mengakomodasi permintaan tersebut. Hal ini memengaruhi posisi perusahaan dalam meningkatkan kapitalisasi pasar (Agustina, 2019).

Industri *property and real estate* dinilai sangat antusias dalam meningkatkan produktivitasnya dalam bersaing. Capaian positif ini terlihat dari

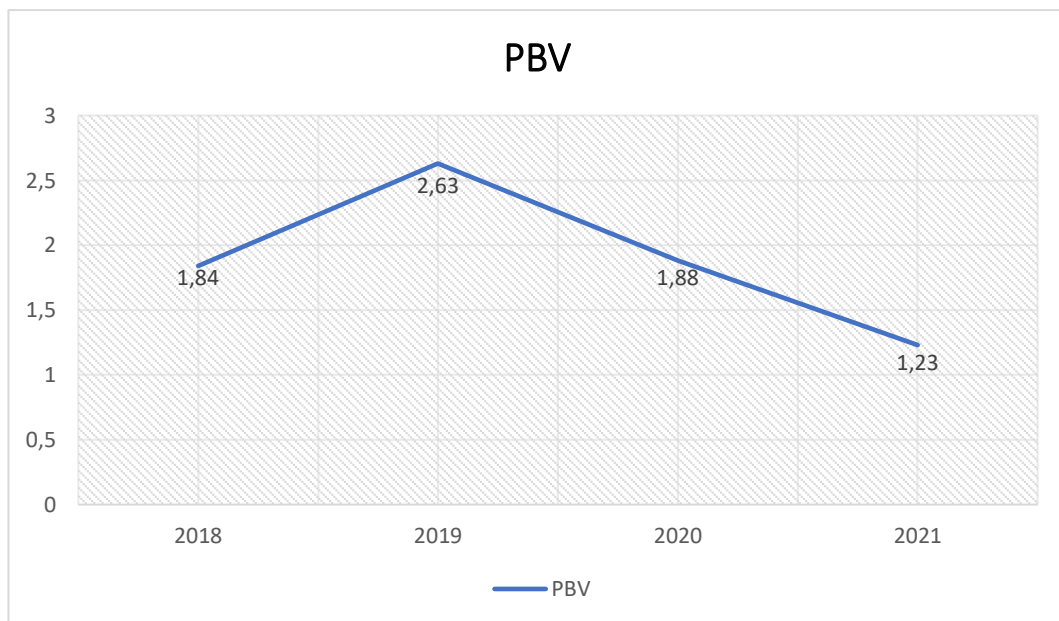
data naiknya IHSG 29,46 poin atau 0,46% pada penutupan perdagangan saham di Bursa Efek Indonesia pada Kuartal I tahun 2019. Menguatnya Indeks Harga Saham Gabungan (IHSG) ini didorong oleh kinerja yang positif dari saham-saham perusahaan pada sektor *property and real estate* (www.katadata.co.id). Tercatat saham pada sektor *property and real estate* mengalami kenaikan 1,2%, kemudian sub sektor konsumen dengan kenaikan 1,5%, serta aneka industri naik 0,45. Fenomena ini menggambarkan nilai perusahaan yang tidak stabil. Nilai perusahaan merupakan persepsi investor terhadap tingkat keberhasilan perusahaan yang sering dikaitkan dengan harga saham. Hal ini mengapa penelitian ini perlu untuk diteliti. Hal yang menarik disini harga saham sektor *property and real estate* yang tinggi membuat nilai perusahaan sektor *property and real estate* juga tinggi dan begitu (Winarso & Hadian, 2017). Sektor *property dan real estate* sangat penting untuk diteliti dikarenakan harga saham sangat sulit ditebak dan tidak bergantung pada kondisi ekonomi. Perusahaan properti akan mengalami peningkatan bahkan over supplied apabila pertumbuhan kondisi ekonomi suatu negara meningkat dan perusahaan akan mengalami penurunan drastis serta memiliki risiko yang tinggi ketika pertumbuhan ekonomi suatu negara lesu atau tidak baik karena sumber dana yang diperoleh berasal dari pendanaan eksternal.

IDX *Fact Book* (2018-2021) menyatakan dua perusahaan sektor *property and real estate* masuk ke dalam peringkat 50 perusahaan dengan kapitalisasi pasar paling besar, yaitu Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) dan Pakuwon Jati Tbk. (PWON). Namun pada tahun 2017, BSDE mengalami penurunan nilai kapitalisasi pasar secara drastis sehingga keluar dari peringkat. Tahun 2018, BSDE kembali

ke dalam daftar sedangkan PWON secara berturut-turut berhasil konsisten selalu berada dalam daftar walaupun dengan angka yang tidak tetap atau naik turun (IDX *Fact Book*, 2019). Besarnya kapitalisasi pasar menjadi salah satu tolak ukur bagi investor dalam keputusan pembelian saham serta menggambarkan nilai yang dimiliki sebuah perusahaan (Agustina, 2019).

Berdasarkan laporan keuangan pada BEI. Terbukti perkembangan nilai perusahaan sektor *property and real estate* yang di ukur dengan PBV dalam keadaan kurang stabil. Hal tersebut dapat dilihat pada gambar 1.1

Grafik 1. 1
Rata-Rata PBV



Sumber: www.idx.co.id

Berdasarkan gambar 1.1 Dari grafik diatas, menunjukkan bahwa dari tahun 2019 sampai dengan tahun 2021 nilai rata-rata PBV perusahaan sub sektor *property and real estate* mengalami penurunan. Hanya tahun 2018 ke 2019 yang mengalami peningkatan. Perurunan PBV tahun 2021 sudah di bawah 1,88 yaitu

1,23. Hal ini menunjukkan penurunan yang terburuk pada rata-rata nilai perusahaan sub sektor *property and real estate*.

Dengan turunnya nilai perusahaan membuat pandangan investor menjadi negatif terhadap perusahaan sehingga para investor ragu untuk berinvestasi pada suatu perusahaan yang disebabkan karena turunnya nilai perusahaan. Hal ini dikarenakan adanya beberapa faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan. Seperti *Leverage*, profitabilitas, ukuran perusahaan dan CSR.

Faktor pertama yang mempengaruhi nilai perusahaan yaitu *Leverage*, *leverage* mendeskripsikan bahwa kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajibannya baik dalam jangka pendek maupun jangka panjang. Menurut Wirajaya dan Dewi (2013), *Leverage* menunjukkan kemampuan dari suatu perusahaan untuk memenuhi segala kewajiban finansial dari perusahaan tersebut seandainya perusahaan tersebut dilikuidasi. Penggunaan hutang yang terlalu banyak tidak baik karena dikhawatirkan bahwa akan terjadi penurunan laba yang diperoleh perusahaan. Artinya, ketika nilai *leverage* yang semakin tinggi maka akan dapat menimbulkan investasi yang dilakukan beresiko besar, sedangkan nilai *leverage* yang kecil akan menunjukkan investasi yang dilakukan beresiko kecil. *Leverage* dapat diukur menggunakan *Debt to Equity Ratio* (DER).

Leverage yakni sumber dana eksternal dimana perusahaan berkewajiban dalam pengembalianya pada waktu tertentu, baik saat ini atau yang akan datang bila terjadi likuidasi. *Leverage* juga diinterpretasikan bahwa perusahaan bergantung terhadap hutang untuk menjamin kegiatan usahanya. Berbagai penelitian mengenai pengaruh leverage terhadap nilai perusahaan telah banyak

dilakukan. Diantaranya oleh Utama dan Lisa (2018) dan Wibowo dan Andayani (2019), menyatakan bahwa *leverage* berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan dikarenakan penggunaan hutang dapat menambah sumber dana perusahaan yang nantinya digunakan untuk kepentingan perusahaan sehingga mampu menghasilkan kinerja perusahaan yang baik dan nilai perusahaan dapat meningkat apabila jumlah hutang berada dibawah titik optimal. Menurut Kherismawati dkk. (2017), Whardany dkk. (2019), Kolamban dkk. (2020), Indrayani dkk. (2021), dan Dewantari dkk. (2019), menyatakan *leverage* berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan dikarenakan perusahaan dengan hutang yang besar mempunyai risiko yang tinggi dalam mengembalikan biaya hutangnya, hal tersebut dapat mempengaruhi minat investor dalam menanamkan dananya ke dalam perusahaan.

Faktor kedua yang mempengaruhi nilai perusahaan yaitu profitabilitas. Profitabilitas menggambarkan besaran kinerja yang telah dilaksanakan manajemen perusahaan dalam mengatur berjalannya perusahaan sehingga bisa mencapai laba maksimal. Investor yang menanamkan modal akan memilih perusahaan yang tingkat profitabilitasnya tinggi, dikarenakan mereka berharap terdapat return yang tinggi atas profit yang dihasilkan perusahaan. Berbagai penelitian mengenai pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan telah banyak dilakukan. Diantaranya oleh Ayu dan Suarjaya (2017), Ali dkk. (2021), Anisa dkk. (2022), dan Zulhaimi dan Nuraprianti (2019), bahwa profitabilitas berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan dikarenakan pertumbuhan profitabilitas dari setiap periode dianggap sebagai sinyal positif oleh investor terkait kinerja perusahaan yang semakin baik dan prospek perusahaan

semakin menjanjikan dimasa depan sehingga dapat meningkatkan nilai perusahaan. Robiyanto dkk. (2020), menunjukkan bahwa profitabilitas berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan. Hal ini disebabkan karena ketika investor akan berinvestasi pada suatu perusahaan tidak hanya terpaku pada tingkat keuntungan yang dihasilkan perusahaan.

Faktor ketiga yang mempengaruhi nilai perusahaan yaitu ukuran perusahaan. Ketika perusahaan memiliki kinerja keuangan yang baik pihak investor akan semakin yakin maka akan semakin besar pula ukuran perusahaan tersebut, ukuran perusahaan merupakan faktor yang menentukan dalam nilai perusahaan. Ukuran perusahaan diukur menggunakan logaritma natural dari total aset. Ukuran perusahaan mencakup besar kecilnya perusahaan dilihat dari total aset. Besaran ukuran perusahaan berbanding lurus atas kesempatan dalam menerima sumber dana internal maupun eksternal dikarenakan nilai aset yang dijaminakan perusahaan juga lebih besar (Wati & Yahya, 2018). Besaran ukuran perusahaan menunjukkan adanya perkembangan kinerja yang dilakukan manajemen perusahaan (Wijaya dkk. 2021). Hal tersebut dapat menarik calon investor agar berinvestasi, kemudian sumber dananya akan dipakai perusahaan untuk menggapai tujuannya yakni peningkatan nilai perusahaan. Berbagai penelitian mengenai pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan telah banyak dilakukan. Diantaranya oleh Dewantari dkk. (2019), Vernando dan Erawati (2020), Setiawan dkk. (2021), dan Farizki dkk (2021), bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan dikarenakan semakin besar ukuran perusahaan maka ada kecenderungan lebih banyak investor yang

menaruh perhatian pada perusahaan tersebut, sehingga akan meningkatkan nilai perusahaan pada investor. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa variabel ukuran perusahaan meningkat maka akan meningkatkan nilai perusahaan. Sebaliknya Irawan dan Kusuma (2019), Shah dan Khaldi (2020), Purwanti (2020), dan Utomo dan Christy (2017), dalam penelitiannya menyatakan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Artinya, besar atau kecilnya ukuran perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Selain faktor diatas, yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan adalah CSR. *Corporate Social Responsibility* (CSR) dapat didefinisikan sebagai komitmen bisnis untuk memberikan kontribusi bagi pembangunan ekonomi yang berkelanjutan, melalui kerja sama dengan para pemangku kepentingan perusahaan untuk meningkatkan kualitas kehidupan dengan cara yang bermanfaat baik bagi bisnis sendiri maupun untuk pembangunan (Agustina, 2013). Ketika perusahaan memiliki keuntungan yang semakin besar, semakin besar kemampuan perusahaan dalam melaksanakan CSR yang berpengaruh terhadap kepercayaan stakeholder yang nantinya tentu dapat meningkatkan nilai perusahaan tersebut, begitu pula sebaliknya. Faktor non-keuangan seperti *Corporate Social Responsibility* penting diamati suatu perusahaan (Wijaya dkk. 2017). Perusahaan harus peduli dan bertanggung jawab dengan lingkungan tempat perusahaan melakukan aktivitasnya. Berdasarkan penelitian terdahulu menunjukkan hasil yang tidak konsisten mengenai variabel CSR seperti pada penelitian Putri dan Budiyanto (2018), Dzikir dkk (2020), Meha dan Hariadi (2021), Barlian dkk. (2022), dan Yudha dan Ariyanto (2022), menemukan bahwa CSR berpengaruh positif

terhadap nilai perusahaan. Sedangkan Harahap (2021), Stacia dan Jurniati (2015), Chen dan Lee (2017), dan Astuti dkk. (2020), membuktikan bahwa CSR berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan.

Dalam penelitian ini CSR digunakan sebagai variabel intervening, hal ini dikarenakan CSR ini berperan dalam memberikan pengaruh dari leverage, profitabilitas dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan. Hal ini dapat dijelaskan dalam teori sinyal yang menjelaskan bahwa dengan kinerja perusahaan yang baik dapat mengungkapkan informasi CSR secara lengkap kepada publik, dengan tujuan untuk membangun *image* perusahaan yang positif. Dengan hal tersebut, para investor akan tertarik untuk berinvestasi sehingga akan berdampak pada peningkatan nilai perusahaan yang dicerminkan dalam perusahaan tersebut.

Penelitian ini merupakan pengembangan dari penelitian Suryana & Rahayu (2018) yang berjudul “Pengaruh *Leverage*, Profitabilitas dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan (Studi Empiris pada Perusahaan Industri Barang Konsumsi Sub Sektor Farmasi yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2012-2016)”. Perbedaan penelitian ini dengan sebelumnya adalah menambah CSR sebagai variabel intervening. Selain itu objek yang diteliti juga berbeda juga berbeda yaitu perusahaan sub sektor *property and real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada periode 2018-2021.

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“Pengaruh *Leverage*, Profitabilitas Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Csr Sebagai**

Variabel Intervening (Pada Perusahaan Sub Sektor *Property And Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Pada Periode Tahun 2018-2021)”.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, maka dalam penyusunan penelitian ini penulis merumuskan masalah sebagai dasar penelitian yang dilakukan, yaitu:

1. Bagaimana pengaruh *leverage* terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sub Sektor *Property And Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2018-2021?
2. Bagaimana pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sub Sektor *Property And Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2018-2021?
3. Bagaimana pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sub Sektor *Property And Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2018-2021?
4. Bagaimana pengaruh *leverage* terhadap CSR pada perusahaan sub Sektor *Property And Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2018-2021?
5. Bagaimana pengaruh profitabilitas terhadap CSR pada perusahaan sub Sektor *Property And Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2018-2021?

6. Bagaimana pengaruh ukuran perusahaan terhadap CSR pada perusahaan sub Sektor *Property And Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2018-2021?
7. Bagaimana pengaruh CSR berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sub Sektor *Property And Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2018-2021?
8. Bagaimana pengaruh *leverage* terhadap nilai perusahaan melalui CSR sebagai variabel intervening pada perusahaan sub Sektor *Property And Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2018-2021?
9. Bagaimana pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan melalui CSR sebagai variabel intervening pada perusahaan sub Sektor *Property And Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2018-2021?
10. Bagaimana pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan melalui CSR sebagai variabel intervening pada perusahaan sub Sektor *Property And Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2018-2021?

1.3 Tujuan Penelitian

Sebagaimana telah dijelaskan pada latar belakang masalah, penelitian ini bermaksud untuk menguji pada Pengaruh *Leverage*, Profitabilitas Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Dengan CSR Sebagai Variabel Intervening (Pada Perusahaan Sub Sektor *Property And Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Pada Periode Tahun 2018-2021). Secara spesifik, tujuan penelitian ini adalah untuk memperoleh informasi mengenai:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis bagaimana pengaruh *Leverage* terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sub Sektor *Property And Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2018-2021.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis bagaimana pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sub Sektor *Property And Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2018-2021.
3. Untuk mengetahui dan menganalisis bagaimana pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sub Sektor *Property And Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2018-2021.
4. Untuk mengetahui dan menganalisis bagaimana pengaruh *Leverage* terhadap CSR pada perusahaan sub Sektor *Property And Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2018-2021.
5. Untuk mengetahui dan menganalisis bagaimana pengaruh profitabilitas terhadap CSR pada perusahaan sub Sektor *Property And Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2018-2021.
6. Untuk mengetahui dan menganalisis bagaimana pengaruh ukuran perusahaan terhadap CSR pada perusahaan sub Sektor *Property And Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2018-2021.
7. Untuk mengetahui dan menganalisis bagaimana pengaruh CSR terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sub Sektor *Property And Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2018-2021.

8. Untuk mengetahui dan menganalisis bagaimana pengaruh *leverage* terhadap nilai perusahaan melalui CSR sebagai variabel intervening pada perusahaan sub Sektor *Property And Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2018-2021.
9. Untuk mengetahui dan menganalisis bagaimana pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan melalui CSR sebagai variabel intervening pada perusahaan sub Sektor *Property And Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2018-2021.
10. Untuk mengetahui dan menganalisis bagaimana pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan melalui CSR sebagai variabel intervening pada perusahaan sub Sektor *Property And Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2018-2021.

1.4 Manfaat Penelitian

1. Bagi Akademisi

Penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan dan pengetahuan tentang Pengaruh Leverage, Profitabilitas Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Dengan CSR Sebagai Variabel Intervening (Pada perusahaan sub Sektor *Property And Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2018-2021) dengan menggunakan rasio keuangan bagi Pendidikan dan akademisi. Dan hal ini dapat digunakan untuk riset yang akan datang terkait dengan nilai perusahaan.

2. Bagi Pihak Praktis

a. Bagi Pihak Investor

Hasil penelitian ini dapat menjadi acuan bagi para investor untuk mengetahui faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi nilai perusahaan, serta menjadi bahan pertimbangan bagi para investor untuk memilih perusahaan *property and real estate* yang cocok sesuai dengan yang diinginkan para investor untuk berinvestasi.

b. Bagi Pihak Perusahaan

Hasil ini diharapkan dapat menjadi bahan pertimbangan dan evaluasi bagi industry *property and real estate* yang listing di BEI sebagai bahan pertimbangan dalam meningkatkan kinerja perusahaan tentang baik atau buruknya dan layak tidaknya perusahaan untuk didanai dalam meningkatkan nilai perusahaan.