

BAB I

PENDAHULUAN

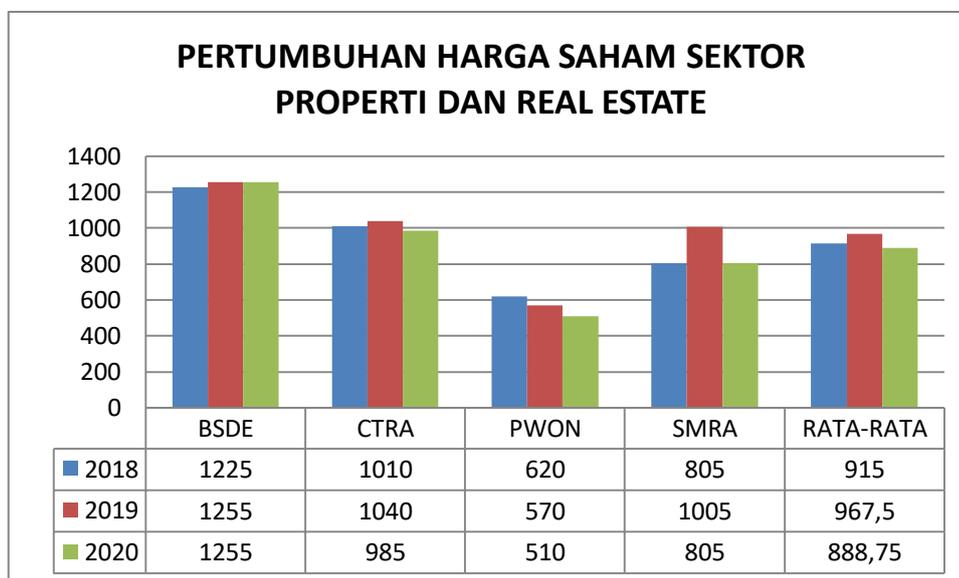
1.1 Latar Belakang Penelitian

Berkembangnya teknologi informasi di era globalisasi pada masa ini sangat pesat. Perkembangan tersebut membuat persaingan dalam perusahaan menjadi sangat ketat, sehingga memaksa setiap perusahaan untuk dapat meningkatkan efisiensi operasional dan menyusun strategi bisnis yang sesuai untuk mencapai tujuan [1], dimana tujuan didirikannya perusahaan adalah untuk memperoleh keuntungan secara maksimal dengan biaya seminimal mungkin. Selain itu, tujuan lainnya adalah memberikan kesejahteraan bagi pemilik perusahaan atau investor serta meningkatkan nilai perusahaan. Nilai perusahaan adalah keyakinan masyarakat terhadap perusahaan melalui beberapa proses kegiatan yang dilakukan di dalam perusahaan selama beberapa tahun, yaitu sejak didirikannya perusahaan tersebut hingga masa kini. Nilai perusahaan adalah suatu persepsi investor mengenai kinerja masa lalu dan proyeksi di masa yang akan datang, semakin tinggi nilai atau harga saham maka dapat meningkatkan nilai perusahaan [2].

Nilai perusahaan menjadi suatu hal yang penting bagi perusahaan yang telah *go public*. Nilai perusahaan bisa terlihat dari besaran harga saham perusahaan. Jika pasar memberikan harga saham yang lebih tinggi dibandingkan dengan nilai buku, maka perusahaan banyak diminati oleh investor atau banyak permintaan di saham perusahaan. Harga pasar saham memiliki nilai yang tinggi menunjukkan bahwa perusahaan memiliki kinerja yang baik, sehingga investor dapat melihat prospek perusahaan pada masa depan yang nantinya mampu menjamin

kesejahteraan para pemegang saham . Harga saham yang mengalami peningkatan disebabkan karena tingginya permintaan atas saham perusahaan. Harga saham yang tinggi membuktikan bahwa nilai perusahaan juga tinggi. Sebaliknya apabila nilai perusahaan rendah, para investor cenderung tidak memiliki ketertarikan membeli saham perusahaan lantaran investor lebih antisipasi dalam menghadapi resiko yang kemungkinan besar akan mereka hadapi [3].

Salah satu sektor di Indonesia yang memiliki peluang tinggi untuk berinvestasi saham adalah sektor properti dan real estate. Sektor ini memiliki peranan yang cukup penting dalam perekonomian serta pembangunan di Indonesia. Industri ini juga menjadi indikator pertumbuhan ekonomi bagi suatu negara [4]. Berikut merupakan gambar grafik dari pertumbuhan harga saham pada beberapa perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2018-2020:



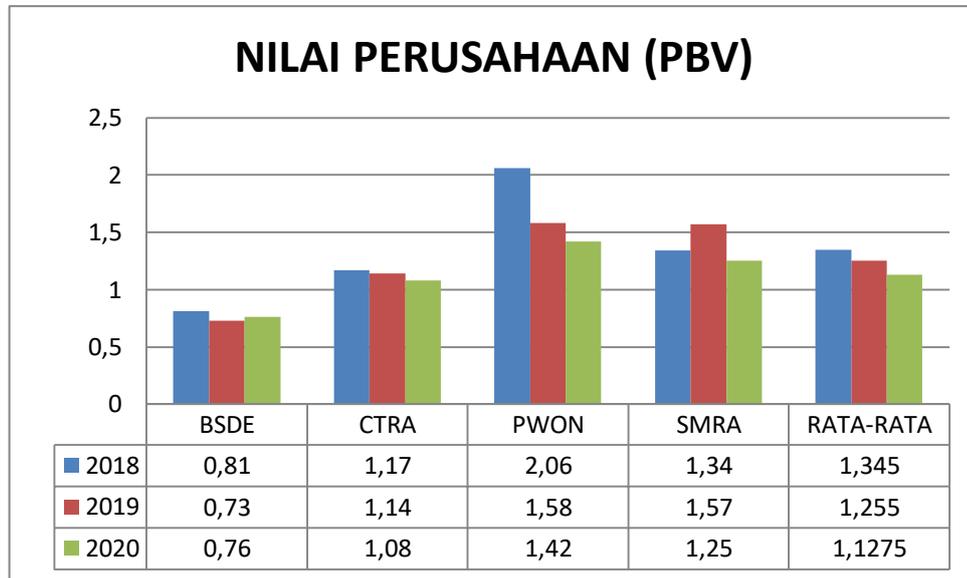
Gambar 1.1 Pertumbuhan Harga Saham Perusahaan Sub Sektor Properti dan Real Estate Periode 2018-2020

Sumber : www.idx.co.id, 2022

Pada grafik tersebut terlihat bahwa harga saham pada sektor properti dan real estate mengalami pertumbuhan yang fluktuasi. Hal ini mengartikan bahwa permintaan investor terhadap saham perusahaan mengalami fluktuasi. Salah satu perusahaan yang mengalami pertumbuhan harga saham yang fluktuasi adalah PT. Summarecon Agung Tbk (SMRA) dapat dilihat pada tahun 2018 harga saham mencapai harga Rp. 805, kemudian pada tahun 2019 mengalami peningkatan harga saham hingga Rp. 1.005, kemudian pada tahun 2020 mengalami penurunan kembali hingga berada pada harga Rp. 805. Dapat dilihat rata-rata harga saham dari tahun 2018-2020 mengalami fluktuasi, pada tahun 2018 rata-rata harga saham mencapai harga Rp. 915, pada tahun 2019 rata-rata harga saham mencapai harga Rp. 967,5, kemudian untuk tahun 2020 rata-rata harga saham berada pada harga Rp. 888,75. Tingginya harga saham dapat menjadi tolak ukur tingginya nilai perusahaan karena nilai perusahaan sering dikaitkan dengan harga saham. Nilai perusahaan begitu penting bagi perusahaan sehingga penting bagi perusahaan untuk menggali semua faktor yang mungkin akan berdampak pada nilai perusahaan.

Nilai perusahaan dapat diprosikan dengan menggunakan rumus *Price Book Value* (PBV). Perhitungan PBV merupakan penyataran antara harga saham dengan nilai buku per lembar saham [5]. Semakin tinggi nilai rasio PBV ini, maka mengartikan bahwa pasar percaya dengan prospek perusahaan dimasa yang akan datang [6]. Di bawah ini terdapat grafik nilai perusahaan yang dihitung dengan menggunakan *Price Book Value* (PBV) pada beberapa perusahaan sub sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode

2018-2020. Berdasarkan grafik tersebut dapat dilihat pertumbuhan nilai perusahaan yang di alami oleh perusahaan tersebut.



Gambar 1.2 Nilai Perusahaan (PBV) Perusahaan Sub Sektor Properti dan Real Estate Periode 2018-2020

Sumber : www.idx.co.id, 2022

Grafik di atas terlihat bahwa rata-rata PBV pada sektor properti dan real estate dari tahun 2018-2020 mengalami penurunan. Hal ini disebabkan adanya pandemi covid-19 yang berdampak pada kegiatan operasional perusahaan yang terbatas sehingga perusahaan tidak dapat berjalan secara maksimal karena adanya kebijakan yang diterapkan pemerintah yaitu *Work From Home* (WFH). Selain itu, pandemi covid-19 juga berdampak pada perekonomian global termasuk Indonesia yang menyebabkan ketidakpastian dan mengarah pada resesi ekonomi sehingga menyebabkan masyarakat mengalami kesulitan ekonomi sehingga kemampuan masyarakat untuk melakukan pembelian pada produk properti mengalami penurunan [7]. Penurunan kemampuan pembelian masyarakat terhadap produk properti ini menyebabkan perusahaan mengalami penurunan pendapatan.

Nilai perusahaan dapat dipengaruhi oleh beberapa faktor salah satunya adalah kinerja keuangan. Kinerja keuangan adalah analisis yang digunakan untuk menilai tingkat kinerja sebuah perusahaan dengan menggunakan aturan kinerja keuangan yang baik dan tepat. Kinerja keuangan dapat dilihat melalui laporan keuangan. Laporan keuangan ini disiapkan dan ditafsirkan baik untuk manajemen maupun kepentingan lainnya yang berhubungan dengan data keuangan perusahaan sebagai dasar untuk pengambilan keputusan [8]. Peningkatan kinerja keuangan akan menjadi sinyal positif bagi investor untuk berinvestasi, sehingga permintaan saham akan meningkat. Kinerja keuangan bisa dilihat melalui laporan keuangan perusahaan dan diukur dengan menganalisis laporan keuangan tersebut dengan menggunakan beberapa rasio keuangan seperti profitabilitas dan likuiditas.

Profitabilitas adalah kemampuan suatu perusahaan untuk menghasilkan keuntungan dari kemampuan dan sumber daya yang ada dalam bisnis, seperti uang tunai, karyawan, modal, dll [9]. Profitabilitas yang tinggi mengartikan bahwa laba yang dihasilkan perusahaan juga tinggi [10]. Profitabilitas dapat diukur dengan menggunakan *Return On Asset (ROA)* dan *Return On Equity (ROE)*. Rasio ini menunjukkan kemampuan dari keseluruhan aset dan modal sendiri yang ada dan digunakan untuk menghasilkan keuntungan. ROA dihitung dengan membagi laba bersih (*Net Income*) dengan aset perusahaan secara keseluruhan (*Total Asset*) dan ROE dihitung dengan membagi laba setelah pajak dengan modal sendiri.

Kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba yang tinggi membuktikan bahwa manajemen perusahaan memiliki kemampuan untuk menangani pengelolaan perusahaan dengan baik. Hal demikian akan mempengaruhi persepsi

investor mengenai perusahaan. Apabila laba perusahaan tinggi maka akan mempengaruhi harga saham yang meningkat [11]. Seorang investor selalu mengharapkan keuntungan dari investasi yang telah dilakukannya. Jika keuntungan yang dihasilkan oleh perusahaan tinggi, maka return yang diharapkan juga akan tinggi, sehingga nilai perusahaan akan meningkat secara otomatis. Peningkatan nilai perusahaan tidak hanya dikaitkan dengan profitabilitas, namun juga likuiditas perusahaan.

Indra (2012) berpendapat bahwa likuiditas adalah kemampuan perusahaan untuk memenuhi kewajiban keuangan jangka pendeknya yang segera harus dipenuhi. Perusahaan yang mampu memenuhi kewajiban lancarnya dapat diartikan bahwa perusahaan tersebut likuid. Dengan melihat likuiditas perusahaan pihak pemberi pinjaman (kreditur) dapat menilai bagaimana baik atau tidaknya perusahaan tersebut [12]. Likuiditas dapat diproksikan dengan menggunakan *Current Ratio* (CR). *Current Ratio* (CR) digunakan untuk mengukur kemampuan perusahaan dalam melunasi hutang jangka pendeknya. Rasio ini diukur dengan membandingkan hutang lancar dengan aktiva lancar [13]. Perusahaan dengan tingkat likuiditas tinggi maka perusahaan tersebut mempunyai kesempatan pertumbuhan lebih tinggi. Likuiditas yang tinggi dapat memberikan kepercayaan kreditur untuk memberikan pinjaman dana kepada perusahaan, dengan demikian akan meningkatkan nilai perusahaan baik dimata kreditur maupun juga calon investor [14].

Perusahaan perlu menyadari bahwa yang dibutuhkan oleh perusahaan tidak hanya aset berwujud saja. Dalam dunia usaha kompetisi yang semakin sulit saat ini memaksa setiap perusahaan untuk mendapatkan keunggulan bersaing

(*competitive advantage*). Sehubungan dengan pencapaian keunggulan bersaing (*competitive advantage*) perusahaan perlu melakukan perubahan agar bisnis mereka menjadi bisnis berbasis pengetahuan (*knowledge based*). Perusahaan yang unggul merupakan perusahaan yang memiliki keunikan dan sulit untuk ditiru oleh para pesaing, hal itu dapat dilihat dari adanya adaptasi, inovasi serta kualitas sumber daya manusia dalam mengantisipasi perubahan-perubahan yang ada. Keunggulan perusahaan dapat dicapai apabila perusahaan mempunyai sumber daya yang baik. Penggunaan ilmu pengetahuan serta teknologi yang baik juga akan diperoleh bagaimana cara menggunakan sumber daya lainnya secara ekonomis dan efisien, yang nantinya akan memberikan keunggulan dalam bersaing. Perusahaan yang mampu bertahan lama bukan hanya sebuah keberuntungan, namun perusahaan tersebut mampu menunjukkan kapasitasnya dalam beradaptasi serta perusahaan secara terus menerus melakukan inovasi, dan mampu meggerakkan perusahaan ke arah tujuan yang diinginkan, kemampuan tersebut akan terwujud jika perusahaan tersebut secara efektif mampu menggunakan sumber daya pengetahuan atau *intellectual capital*.

Fenomena *intellectual capital* di Indonesia mulai berkembang setelah muncul Pernyataan Standar Akuntansi Keuangan (PSAK) No. 19 (Revisi 2010) yang membahas mengenai aset tidak berwujud. Fenomena ini berfokus mencari informasi yang lebih rinci mengenai hal-hal yang berkaitan dengan pengelolaan modal intelektual. Hal ini diidentifikasi dan diukur dengan mengungkapkan *intellectual capital* yang ada dalam laporan keuangan.

Perkembangan *intellectual capital* di indonesia mulai berkembang dengan ditandai semakin banyaknya perusahaan berbasis pengetahuan (*knowledge based*).

Hal ini ditandai dengan adanya Indonesian Most Admired Knowledge Enterprise (MAKE) pada tahun 2005. Indonesia MAKE merupakan penghargaan yang diberikan kepada perusahaan yang berbasis pengetahuan yang paling dikagumi di Indonesia. Dengan adanya Indonesia MAKE Study ini perusahaan di Indonesia mampu bersaing dengan menciptakan inovasi-inovasi yang kreatif yang dapat mendorong terciptanya produk-produk baru yang banyak diminati oleh konsumen.

Intellectual capital memiliki peran yang sangat penting dan strategis di perusahaan dalam mengukur sumber daya manusia didalamnya. Dalam akuntansi *intellectual capital* dikategorikan dalam aset tidak berwujud. *Intellectual capital* merupakan *intangible asset* yang sangat penting di era informasi dan pengetahuan, dimana *intellectual capital* mengacu kepada pengetahuan dan kemampuan yang dimiliki oleh organisasi. *Intellectual capital* merupakan pengetahuan yang bisa memberikan manfaat bagi perusahaan, manfaat tersebut berarti pengetahuan ini mampu menyumbangkan sesuatu atau memberikan kontribusi yang dapat memberikan nilai tambah dan kegunaan berbeda bagi perusahaan, berbeda berarti pengetahuan tersebut merupakan salah satu identifikasi yang membedakan suatu perusahaan dengan perusahaan lain. *Intellectual capital* juga memiliki peranan yang penting dalam meningkatkan kinerja keuangan dan nilai perusahaan. Jika kinerja keuangan baik maka nilai perusahaan juga baik. Nilai perusahaan yang baik akan menarik investor untuk berinvestasi dalam perusahaan tersebut.

Penelitian yang terkait profitabilitas, nilai perusahaan, dan *intellectual capital* sudah beberapa kali dilakukan dan memiliki hasil yang beragam. Penelitian yang pernah dilakukan oleh Tias Nurrahman, Diamonalisa Sofianty, Edi Sukarmanto

(2019) dengan judul “Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan”. Penelitian ini menunjukkan hasil bahwa profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Adapun penelitian yang dilakukan oleh Nanik Lestari dan Rosi Candra Sapitri (2016) dengan judul “Pengaruh *Intellectual Capital* Terhadap Nilai Perusahaan”. Penelitian ini menunjukkan bahwa *intellectual capital* dengan menggunakan VAIC tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Sedangkan dari ketiga variabel kontrol yang digunakan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Demikian pula dengan penelitian yang dilakukan oleh Muchammad Arie Wibowo dan Indah Yuliana (2020) dengan judul “Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Intellectual Capital Sebagai Variabel Moderasi”. Penelitian ini menunjukkan bahwa profitabilitas memiliki pengaruh positif terhadap nilai perusahaan pada perusahaan LQ45 dan *intellectual capital* dapat memoderasi hubungan antara profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan LQ45 periode 2016-2018.

Penelitian ini merupakan replikasi dari penelitian sebelumnya yang berkaitan dengan profitabilitas, nilai perusahaan, dan *intellectual capital*. Perbedaan penelitian ini dengan penelitian terdahulu adalah menguji pengaruh profitabilitas dan likuiditas terhadap nilai perusahaan dan menguji apakah *intellectual capital* mampu memperkuat hubungan antara profitabilitas dan likuiditas terhadap nilai perusahaan pada sub sektor properti dan real estate periode 2018-2020. Alasan memilih sektor properti dan real estate sebagai subjek penelitian adalah karena sektor ini merupakan salah satu sektor yang paling banyak diminati oleh para investor dan menjadi salah satu sektor yang memiliki peluang tinggi dalam

melakukan investasi saham. Selain itu, perkembangan sektor ini juga sangat beragam bahkan saat terjadi pandemi seperti saat ini.

Sesuai dengan uraian latar belakang diatas, maka penelitian ini akan mengajukan judul “**Pengaruh Profitabilitas dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan Dengan *Intellectual Capital* Sebagai Variabel Moderasi (Studi Empiris Pada Perusahaan Sub Sektor Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2020).**

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang penelitian diatas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Apakah profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sub sektor properti dan real estate periode 2018-2020?
2. Apakah likuiditas berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sub sektor properti dan real estate periode 2018-2020?
3. Apakah *intellectual capital* berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sub sektor properti dan real estate periode 2018-2020?
4. Apakah *intellectual capital* memperkuat hubungan profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sub sektor properti dan real estate periode 2018-2020?
5. Apakah *intellectual capital* memperkuat hubungan likuiditas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sub sektor properti dan real estate periode 2018-2020?

1.3 Tujuan Penelitian

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

1. Untuk mengetahui pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sub sektor properti dan real estate periode 2018-2020
2. Untuk mengetahui pengaruh likuiditas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sub sektor properti dan real estate periode 2018-2020
3. Untuk mengetahui pengaruh *intellectual capital* terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sub sektor properti dan real estate periode 2018-2020
4. Untuk mengetahui apakah *intellectual capital* memperkuat pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sub sektor properti dan real estate periode 2018-2020
5. Untuk mengetahui apakah *intellectual capital* memperkuat pengaruh likuiditas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sub sektor properti dan real estate periode 2018-2020

1.4 Manfaat Penelitian

Beberapa manfaat yang dapat diperoleh dari hasil penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan mampu menjadi sumber referensi yang dapat memberikan informasi teoritis mengenai nilai perusahaan.

2. Manfaat Praktis

- a. Bagi Penulis

Penulisan penelitian ini dapat menjadikan ilmu pengetahuan serta wawasan penulis dalam bidang akuntansi khususnya akuntansi keuangan.

b. Bagi Peneliti Selanjutnya

Hasil penelitian ini dapat dijadikan sebagai tambahan referensi bagi peneliti selanjutnya.

c. Bagi Perusahaan

Hasil dari penelitian ini dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan guna memperbaiki dan meningkatkan nilai perusahaan.

d. Bagi Investor

Hasil penelitian ini dapat dijadikan acuan bagi investor sebelum memutuskan untuk menanamkan modalnya pada suatu perusahaan, karena nilai perusahaan itu sendiri merupakan suatu kondisi tertentu yang telah dicapai oleh perusahaan sebagai gambaran kepercayaan masyarakat terhadap perusahaan.

1.5 Keterbatasan Penelitian

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan terdapat beberapa keterbatasan yang dialami dan dapat diperhatikan untuk peneliti-peneliti selanjutnya agar lebih menyempurnakan penelitiannya karena pada penelitian ini tentu memiliki kekurangan yang perlu diperbaiki oleh peneliti selanjutnya.

Beberapa keterbatasan dalam penelitian ini, antara lain :

1. Objek penelitian hanya berfokus pada perusahaan yang bergerak pada sektor properti dan real estate
2. Jumlah sampel yang digunakan relatif sedikit hanya 57 perusahaan

3. Periode yang digunakan relatif singkat hanya 3 tahun pengamatan yaitu tahun 2018 sampai dengan tahun 2020
4. Alat ukur yang digunakan untuk mengukur variabel profitabilitas hanya menggunakan *Return On Asset* (ROA) dan *Return On Equity* (ROE), Untuk variabel likuiditas hanya menggunakan *Current Ratio* (CR), dan untuk variabel nilai perusahaan hanya menggunakan *Price Book Value* (PBV).