

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Gambaran Umum Objek Penelitian

Pasar modal merupakan pasar yang memperjualbelikan berbagai macam instrumen keuangan jangka panjang, baik surat utang (obligasi), saham, reksa dana, derivatif, dan instrumen keuangan lainnya. Pasar modal juga merupakan sarana pendanaan bagi perusahaan atau institusi lain seperti pemerintah, dan sarana kegiatan berinvestasi. Selain itu, pasar modal juga berfungsi sebagai sarana pendanaan bagi usaha atau sarana investasi masyarakat pada perusahaan, maka dari itu pasar modal memiliki peran yang penting bagi perekonomian suatu negara (Bursa Efek Indonesia, 2020).

Lembaga atau pihak yang menyediakan dan menyelenggarakan atau sebagai sarana dalam memperdagangkan Efek di Indonesia adalah Bursa Efek Indonesia. Bursa Efek Indonesia (BEI) didirikan pada akhir tahun 2007 yang merupakan hasil merger atau gabungan dari Bursa Efek Jakarta (BEJ) dan Bursa Efek Surabaya (BES). Sejak penggabungan antara Bursa Efek Jakarta (BEJ) dengan Bursa Efek Surabaya (BES), terdapat 352 emiten asal Bursa Efek Jakarta (BEJ) dan 30 emiten asal Bursa Efek Surabaya (BES) yang bergabung di Bursa Efek Indonesia (BEI). Seiring berjalannya waktu, jumlah emiten yang bergabung terus bertambah dan saat ini terdapat 713 emiten yang tergabung di Bursa Efek Indonesia (BEI). Dengan kehadirannya, Bursa Efek Indonesia diharapkan dapat meningkatkan efisiensi industri pasar modal dan menambah daya tarik bagi masyarakat dalam negeri maupun asing untuk berinvestasi. Instrumen keuangan yang diperdagangkan oleh Bursa Efek Indonesia (BEI), yaitu saham, surat utang (obligasi), reksadana, *exchange traded fund* (ETF), derivatif (Nasution, 2015).

Terdapat 10 sektor yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI), salah satunya adalah sektor properti, *real estate*, dan konstruksi bangunan. Sektor tersebut terdiri dari dua sub sektor, yaitu sub sektor properti dan *real estate* serta konstruksi bangunan. Sektor properti dan *real estate* merupakan sektor dengan *high knowledge-based*

*industry* dan *high-IC intensive industries* (Whiting & Woodcock, 2009 dalam Kazhimy & Sulasmiyati, 2019). *High knowledge-based industry* merupakan industri yang dominan dalam menggunakan pengetahuan sebagai aktivitas bisnisnya, dimana para karyawan memiliki suatu keahlian yang tidak dimiliki karyawan lainnya, dan *intellectual capital* merupakan aset utama perusahaan. Sedangkan *high-IC intensive industries* adalah industri yang dapat memanfaatkan kekayaan intelektualnya dengan baik dan memiliki kreativitas, inovasi, serta dapat menyelesaikan masalah dengan cepat dan baik. Maka dari itu, aset berharga yang dimiliki oleh sektor properti dan *real estate* adalah kekayaan intelektual dari para karyawannya, karena inovasi dan kreativitas ide atau desain berasal dari karyawannya, hal tersebut dapat meningkatkan daya saing suatu perusahaan dengan perusahaan lainnya (Kazhimy & Sulasmiyati, 2019).

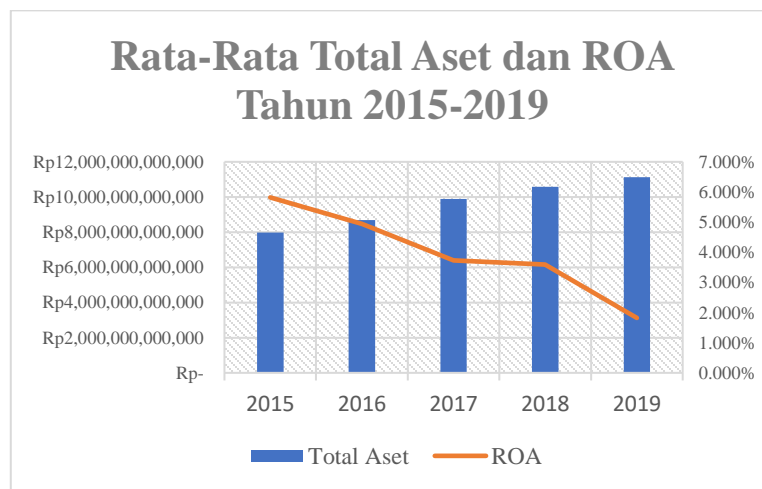
Pada tahun 2018 dan 2019 sektor properti dan *real estate* termasuk ke dalam lima besar sektor dengan realisasi investasi yang tinggi yaitu sebesar 7,9% dan 8,8%, dengan jumlah penanaman modal sebesar Rp56,8 triliun di tahun 2018 dan Rp71,1 triliun di tahun 2019. Kenaikan ini terlihat signifikan, mengingat di akhir semester I tahun 2019 sektor ini mengalami penurunan dibandingkan dengan waktu yang sama pada tahun 2018, yaitu sebesar 2,8% dengan jumlah Rp3,7 triliun (BKPM, 2019). Peningkatan yang terjadi di semester akhir ini dikarenakan adanya keyakinan dari para investor bahwa potensi pasar domestik akan berkembang menjadi lebih besar, selain itu kenaikan juga disebabkan karena selesainya Pemilihan Presiden (Pilpres) yang berlangsung dengan kondusif, sehingga para investor tidak segan untuk melakukan investasi di Indonesia, khususnya di sektor properti dan *real estate* (Rusyanto & Mudzakir, 2019). Meskipun terjadi peningkatan pada realisasi investasi di sektor ini, namun selama lima tahun terakhir menurut Menteri Keuangan Sri Mulyani kinerja sektor properti dan *real estate* secara konstan berada dibawah pertumbuhan ekonomi nasional sebesar 3,5%. Hal tersebut berbanding terbalik dengan pertumbuhan ekonomi nasional yang berada di kisaran 5% (Kencana, 2019). Uraian tersebut merupakan alasan mengapa penulis memilih sub sektor properti dan *real estate*.

## 1.2 Latar Belakang Penelitian

Suatu perusahaan dikatakan efektif dan efisien dalam mencapai tujuannya tergambar dalam kinerja keuangan perusahaan. Kinerja keuangan merupakan pencapaian suatu perusahaan dalam menjalankan fungsinya dan pengelolaannya selama periode tertentu yang mencerminkan tingkat kesehatan suatu perusahaan. Kinerja keuangan menggambarkan kondisi keuangan suatu perusahaan di masa lalu dan dapat memprediksikan keuangan di masa yang akan datang. Kinerja keuangan juga dapat mengukur kemampuan suatu perusahaan dalam meningkatkan *value* (nilai) perusahaan dan memaksimalkan kesejahteraan bagi pemegang saham serta menilai perubahan potensial sumber daya ekonomi di masa yang akan datang (Bukhori & Sopian, 2017; H. S. Lestari, 2017). Informasi mengenai kinerja keuangan perusahaan tersebut diungkapkan oleh perusahaan pada laporan keuangan (Suhadak et al., 2019). *Stakeholder theory* menjelaskan bahwa dalam memenuhi ekspektasi *stakeholder*, perusahaan mengungkapkan informasi mengenai kinerja keuangan secara sukarela. Para *stakeholder* memiliki hak untuk dapat memperoleh informasi yang seluas-luasnya mengenai aktivitas perusahaan dan pengaruhnya pada *stakeholder*. Hal ini mengharuskan manajer untuk dapat mengelola sumber daya yang ada dengan maksimal dan mendorong manajer agar dapat meningkatkan kinerja keuangan serta meminimalkan kerugian bagi *stakeholder* (Andriana, 2014).

Kinerja keuangan dapat diukur dengan beberapa jenis rasio, yaitu rasio aktivitas, rasio likuiditas, rasio *leverage*, dan rasio profitabilitas (Nugrahani & Suwitho, 2016). Rasio profitabilitas merupakan pengukuran yang digunakan perusahaan untuk menilai kemampuannya dalam mendapatkan keuntungan (M. W. Hidayat, 2020). Pengukuran kinerja manajemen dapat tergambar dari besar atau kecilnya rasio profitabilitas. Semakin tingginya rasio profitabilitas, maka kinerja manajemen semakin baik. Salah satu rasio yang dapat digunakan untuk mengukur tingkat profitabilitas adalah *Return on Asset* (ROA). ROA merupakan kemampuan suatu perusahaan dalam memanfaatkan asetnya untuk mendapatkan laba (Nurhayati, 2017). ROA digunakan dalam penelitian ini, karena dapat memberikan gambaran mengenai kemampuan perusahaan dalam penggunaan aset untuk operasional secara efisien (Kazhimy & Sulasmiyati, 2019).

Selain itu, ROA dapat memberikan evaluasi terkait efisien dan efektivitas manajemen dalam mengelola aktiva perusahaan (Azis & Hartono, 2017). ROA sangat diperhatikan oleh investor, karena dapat memberikan gambaran dan menilai bagaimana modal yang mereka investasikan dapat menghasilkan laba bersih (Kazhimy & Sulasmiyati, 2019). Dibawah ini terdapat Gambar 1.1 yang menggambarkan rata-rata total aset dan ROA pada perusahaan sub sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2015-2019.



**Gambar 1. 1 Rata-Rata Total Aset dan *Return on Assets* (ROA) Sub Sektor Properti dan *Real Estate* Tahun 2015-2019**

*Sumber: data diolah penulis, 2020*

Gambar 1.1 menunjukkan bahwa total aset mengalami peningkatan dari tahun ke tahun secara konsisten. Pada tahun 2016 terdapat kenaikan sebesar 8,9%, dan terjadi kenaikan pada tahun 2017 sebesar 13,79%. Di tahun 2018 terdapat peningkatan sebesar 7,06%, dan meningkat di tahun 2019 sebesar 5,6%. Berbeda dengan rata-rata total aset yang meningkat dari tahun ke tahun, rata-rata ROA menunjukkan adanya penurunan secara konsisten. Pada tahun 2016, ROA mengalami penurunan sebesar 0,878. Di tahun 2017 turun sebesar 1,209 dan tahun 2018 menurun 0,142. Pada tahun 2019 mengalami penurunan sebesar 1,768. Hal ini terjadi karena adanya penurunan laba bersih perusahaan sehingga berdampak pada ROA.

ROA dapat memberikan penilaian terkait seberapa efisiennya perusahaan dalam memanfaatkan asetnya pada kegiatan operasional perusahaan. Jika ROA semakin tinggi maka laba yang diperoleh semakin baik dan perusahaan dianggap dapat memanfaatkan asetnya dengan efisien (Kundiman & Hakim, 2016). Grafik diatas menunjukkan total aset yang meningkat, namun ROA mengalami penurunan. Adanya kenaikan total aset tidak diikuti oleh kenaikan ROA, dan hal ini terjadi tidak sebagaimana mestinya.

Semakin ketatnya persaingan antar perusahaan yang disebabkan oleh berkembangnya teknologi, ilmu pengetahuan, dan inovasi membuat perusahaan terpaksa harus melakukan perubahan dalam mengelola bisnis, sistem manajerial, dan menentukan strategi agar perusahaan dapat terus bersaing. Salah satu strategi yang dilakukan oleh perusahaan adalah dengan mengubah bisnisnya dari yang berbasis tenaga kerja (*labor-based business*) menjadi bisnis yang berbasis pengetahuan (*knowledge-based business*). Hal ini merupakan bentuk penyesuaian perusahaan dalam mengelola sumber daya yang didasarkan pengetahuan sebagai bentuk keunggulan kompetitif (Ismiyanti & Hamidya, 2017). Kemampuan manajemen dalam mengelola sumber daya untuk menciptakan nilai perusahaan akan memberikan keunggulan kompetitif perusahaan dan membuat perusahaan lebih berkembang. Perusahaan yang telah menerapkan strategi berbasis pengetahuan harus dapat mengelola nilai tidak tampak (*hidden value*) yang ada pada *intangible asset* agar dapat menciptakan nilai tambah. Melalui *intellectual capital*, perusahaan dapat menggunakannya dalam melakukan pengukuran dan penilaian aset tidak berwujud. Di era globalisasi ini, informasi *intellectual capital* menjadi informasi yang penting untuk diketahui oleh investor, karena dengan diungkapkannya informasi tersebut pada laporan keuangan akan berperan besar dalam meningkatkan kinerja keuangan (Rumini et al., 2019).

*Intellectual capital* merupakan sebuah materi intelektual yang berupa pengetahuan, informasi, pengalaman, dan inovasi yang bermanfaat dalam memberikan keunggulan dalam persaingan. Semua pengetahuan dan kemampuan yang dimiliki oleh suatu perusahaan dalam menciptakan keunggulan kompetitif yang berkelanjutan tergambar dalam *intellectual capital* (Ramadhan, 2017). *Resource Based Theory* menyatakan

bahwa kemampuan dan sumber daya yang dimiliki perusahaan dapat menjadikan perusahaan memiliki keunggulan kompetitif dan mampu diarahkan untuk memiliki kinerja yang baik. Sumber daya merupakan suatu yang berharga bagi perusahaan karena tidak mudah ditiru, bertahan lama, dan tidak dapat digantikan. Pengelolaan sumber daya yang baik dapat menciptakan nilai tambah yang berguna bagi perusahaan (Nizar & Anwar, 2015).

Dalam menilai efisiensi dari nilai tambah (*value added*) diperlukan suatu ukuran yang disebut dengan metode *Value Added Intellectual Coefficient* (VAIC) dan diciptakan oleh Pulic. Penggunaan metode ini didukung karena dasar pengukurannya yang konsisten (Badawi, 2018). Metode VAIC dimulai dengan membentuk *value added* atau nilai tambah yang dapat menjadi indikator dalam menilai keberhasilan bisnis dan menunjukkan kemampuan perusahaan dalam menciptakan nilai (Fajarini & Firmansyah, 2012). Semakin besar nilai VAIC suatu perusahaan, maka penggunaan modal perusahaan dalam menciptakan nilai tambah (*value added*) akan semakin efisien. Komponen yang terdapat dalam *intellectual capital* terdiri dari tiga, yaitu *human capital* (VAHU-Value Added Human Capital), *structural capital* (STVA-Structural Capital Value Added), dan *physical capital* (VACA-Value Added Capital Employed) (Agustami & Rahman, 2015).

*Human capital* dapat mencerminkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan solusi yang terbaik berdasarkan pengetahuan atau pengalaman dari para karwayannya yang meliputi pengalaman, pengetahuan, keahlian dan kemampuan, serta kreativitas dan inovasi dari para karyawan. *Structural capital* mencerminkan pengetahuan pada suatu perusahaan dan akan terus melekat atau tidak akan menghilang jika sumber daya manusia meninggalkannya. *Structural capital* meliputi kebudayaan, strategi dan kebijakan, *database*, struktur organisasi, serta inovasi modal (Gunawan & Putranto, 2017). *Capital employed* menggambarkan suatu hubungan yang terjalin antara perusahaan dengan para mitranya, seperti hubungan dengan pemasok, pelanggan, dan masyarakat (Anggraeni & Ghalib, 2020). Jika *capital employed* dapat menghasilkan pengembalian yang tinggi, maka perusahaan tersebut dapat dengan baik memanfaatkan *capital employed*-nya. *Intellectual capital* memiliki peran yang penting dalam

peningkatan kinerja keuangan, karena *intellectual capital* merupakan sumber daya yang dapat diukur dalam meningkatkan keunggulan kompetitif sehingga akan memberikan kontribusi terhadap kinerja keuangan (Agustami & Rahman, 2015).

Pada penelitian sektor non-keuangan di Eropa Barat, Filipe Sardo dan Zelia S. (2017) diketahui bahwa *intellectual capital* memiliki pengaruh positif terhadap kinerja keuangan dengan menggunakan proksi *Return on Asset* (ROA), begitu juga dengan penelitian yang dilakukan oleh Ahmad F. Khazimy dan Sri S. (2019) pada perusahaan properti dan *real estate* menunjukkan bahwa *human capital*, *structural capital* dan *capital employed* memiliki pengaruh terhadap ROA. Berbeda dengan penelitian Indra, Yohana dan Metta (2017) yang menunjukkan hasil bahwa tidak terdapat pengaruh antara *intellectual capital* dengan ROA pada perusahaan yang terdaftar di BEI. Penelitian Olivia S. dan Saarece E. Hatane pada industri perdagangan jasa (2015) mengungkapkan bahwa *capital employed* dan *structural capital* mempengaruhi ROA, sedangkan *human capital* tidak memiliki pengaruh. Penelitian pada perusahaan LQ45 oleh Siti Nurhayati (2017) menunjukkan bahwa *capital employed* dan *human capital* memiliki pengaruh terhadap ROA, sedangkan *structural capital* tidak berpengaruh. Penelitian yang dilakukan oleh Leena, Tarek, Mahmuda, dan Mahfuzul pada perusahaan tekstil di Bangladesh (2018) mengungkapkan hasil *human capital* berpengaruh positif terhadap ROA, *structural capital* berpengaruh negatif dan *capital employed* tidak berpengaruh terhadap ROA.

Berdasarkan latar belakang yang telah dipaparkan diatas dan adanya inkonsisten hasil penelitian sebelumnya, maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut dengan judul: **“Pengaruh *Intellectual Capital* terhadap Kinerja Keuangan (Studi pada Perusahaan Sub Sektor Properti dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada Tahun 2015-2019”**

### **1.3 Perumusan Masalah**

Pada tahun 2019 terdapat peningkatan penanaman modal dalam negeri dan modal asing pada sektor properti dan *real estate*. Namun, peningkatan tersebut tidak diikuti oleh kinerja keuangan perusahaan di sektor tersebut. Hal ini dapat dilihat pada tingkat *Return on Asset* (ROA) yang menurun secara konsisten dari tahun ke tahun. Selain itu,

dengan berkembangnya teknologi, ilmu pengetahuan, dan inovasi membuat persaingan antar perusahaan menjadi semakin ketat. Perusahaan terpaksa harus mengubah strateginya agar tetap dapat bersaing, yaitu dengan mengubah bisnisnya dari yang berbasis tenaga kerja (*labor-based business*) menjadi yang berbasis pengetahuan (*knowledge-based business*).

Semua pengetahuan dan kemampuan yang dimiliki oleh suatu perusahaan dalam menciptakan keunggulan kompetitif yang berkelanjutan tergambar dalam *intellectual capital*. *Intellectual capital* memiliki peran yang penting dalam peningkatan kinerja keuangan, karena *intellectual capital* merupakan sumber daya yang dapat diukur dalam meningkatkan keunggulan kompetitif sehingga akan memberikan kontribusi terhadap kinerja keuangan.

Berdasarkan perumusan masalah yang telah diuraikan diatas, berikut pertanyaan penelitian yang dapat diperoleh:

1. Bagaimana *intellectual capital* dan kinerja keuangan pada perusahaan sub sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2015-2019?
2. Apakah *intellectual capital* berpengaruh secara simultan terhadap kinerja keuangan perusahaan sub sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2015-2019?
3. Apakah *intellectual capital* berpengaruh secara parsial terhadap kinerja keuangan perusahaan sub sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2015-2019, yaitu sebagai berikut:
  - a. Apakah *VACA* berpengaruh secara parsial terhadap kinerja keuangan perusahaan sub sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2015-2019?
  - b. Apakah *VAHU* berpengaruh secara parsial terhadap kinerja keuangan perusahaan sub sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2015-2019?



- c. Apakah *STVA* berpengaruh secara parsial terhadap kinerja keuangan perusahaan sub sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2015-2019?

#### **1.4 Tujuan Penelitian**

Berdasarkan latar belakang dan perumusan masalah diatas, maka tujuan dari penelitian ini sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui *intellectual capital* dan kinerja keuangan pada perusahaan sub sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2015-2019.
2. Untuk mengetahui pengaruh secara simultan *intellectual capital* terhadap kinerja keuangan perusahaan sub sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2015-2019.
3. Untuk mengetahui pengaruh secara parsial dari:
  - a. *VACA* terhadap kinerja keuangan perusahaan sub sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2015-2019.
  - b. *VAHU* terhadap kinerja keuangan perusahaan sub sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2015-2019.
  - c. *STVA* terhadap kinerja keuangan perusahaan sub sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2015-2019.

#### **1.5 Manfaat Penelitian**

##### **1.5.1 Aspek Teoritis**

- a. Penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan tentang *intellectual capital* yang mempengaruhi kinerja keuangan pada perusahaan sub sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.
- b. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi sumber referensi atau acuan bagi peneliti selanjutnya.

### **1.5.2 Aspek Praktis**

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat secara praktis bagi pihak yang berkepentingan, yaitu:

1. Investor

Penelitian ini diharapkan dapat membantu investor memahami pemanfaatan modal intelektual perusahaan dalam meningkatkan profitabilitas perusahaan.

2. Perusahaan

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi perusahaan sektor properti dan *real estate* untuk dapat mengembangkan dan memanfaatkan secara optimal *intellectual capital* yang dimiliki perusahaan agar kinerja perusahaan dapat meningkat.

### **1.6 Sistematika Penulisan Tugas Akhir**

#### **BAB I PENDAHULUAN**

Bab ini merupakan penjelasan secara umum mengenai hal-hal yang mendasari dilakukannya penelitian. Dalam bab ini terdapat: gambaran umum objek penelitian; latar belakang penelitian, yang berisikan argumen pendukung penelitian, fenomena, penelitian terdahulu; perumusan masalah; tujuan penelitian; manfaat penelitian; dan sistematika penelitian.

#### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Bab ini menjelaskan terkait teori yang mendukung penelitian, mulai dari teori yang umum hingga khusus. Menjelaskan secara rinci tentang variabel dependen dan independent yang ada pada penelitian ini. Selain itu, bab ini berisi mengenai penelitian-penelitian terdahulu, kerangka pemikiran, dan hipotesis penelitian.

#### **BAB III METODE PENELITIAN**

Pada bab ini menjelaskan mengenai pendekatan, metode, dan teknik yang digunakan untuk mengunpulkan dan menganalisis data serta dapat menjawab pertanyaan penelitian. Bab ini berisi: jenis penelitian, operasionalisasi variabel, populasi dan sampel, pengumpulan data, serta analisis data.

#### **BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Bab ini menguraikan hasil penelitian secara sistematis sesuai dengan masalah dan tujuan penelitian. Bab ini berisi dua bagian: pertama menyajikan hasil penelitian dan yang kedua menyajikan pembahasan atau hasil analisis penelitian.

#### **BAB V KESIMPULAN DAN SARAN**

Bab ini berisikan kesimpulan dari hasil penelitian dan saran penulis yang berkaitan dengan manfaat.