

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Setiap perusahaan tentu memiliki visi untuk mencapai laba yang maksimal dan memakmurkan para pemilik saham sehingga berupaya memaksimalkan nilai perusahaan. Nilai perusahaan yang tinggi dapat memberikan kemakmuran pemegang saham apabila harga saham meningkat. Semakin tinggi nilai saham maka semakin tinggi pula nilai perusahaan. Nilai perusahaan dapat dicapai melalui pelaksanaan fungsi manajemen dimana suatu keputusan keuangan yang diambil dapat mempengaruhi keputusan keuangan lainnya dan berdampak pada nilai perusahaan, sehingga para pemegang saham semakin yakin untuk menginvestasikan saham pada perusahaan tersebut (Effendi, 2019).

Pada tahun 2019, indeks harga saham gabungan (IHSG) dilihat dari sektoral indeks saham *Property, Real Estate and Building Construction* mengalami kenaikan yang paling tinggi yaitu sebesar 13,46%. Menurut analis MNC sekuritas Muhammad Rudy Setiawan menyatakan bahwa kenaikan ini terjadi karena dorongan sentimen penurunan suku bunga acuan, hal ini sudah di umumkan oleh Bank Indonesia sejak juli 2019 bahwa potongan suku bunga acuan sebanyak empat kali, dari 6% menjadi 5%. Perkembangan industri *Property, Real Estate and Building Construction* di Indonesia memberikan dampak besar bagi ekonomi nasional 4.0, hal ini dikarenakan sektor tersebut memiliki karakter yang

sangat baik, sehingga mampu mendorong sektor lain seperti industri keuangan dan perbankan lewat KPR (Kredit Pemilikan Rumah).

Pada tahun 2016, Harga saham PT PP Properti Tbk (PPRO) pada 10 Oktober 2016 menyentuh harga tertinggi di harga Rp1.464 setara Rp366 per saham bila dihitung berdasarkan penyesuaian harga baru setelah stock split 1:4 harga saham PPRO kini terus longsor hingga turun 54,4 persen ke Rp167 pada penutupan perdagangan 9 April 2018. Harga penutupan kemarin tersebut merupakan level terendah sejak 1 Agustus 2016 (<https://www.bareksa.com> Evi Rahmayanti, 2018). Namun PT PP Properti Tbk (PPRO) membidik *marketing sales* sekitar Rp 3,8 triliun pada tahun 2019. Angka tersebut meningkat sekitar 10% dari tahun sebelumnya. Adapun realisasi *marketing sales* PPRO diprediksi dapat tembus Rp 3,4 triliun untuk tahun 2018. PT Summarecon Agung Tbk (SMRA) pada tahun 2019 menargetkan, *marketing sales* sebesar Rp 4 triliun. Untuk tahun 2018, emiten properti ini mencatatkan *marketing sales full year* sebesar Rp 3,4 triliun. Lebih lanjut, beberapa saham yang direkomendasikan Dennies untuk bisa dikoleksi antara lain CTRA dan ASRI. Pihaknya memproyeksikan target harga kedua saham tersebut bisa mencapai masing-masing Rp 1.150 per saham dan Rp 360 per saham.

Fenomena penurunan dan kenaikan harga saham pada perusahaan sub sektor *Property, Real Estate and Building Construction* dapat merubah citra atau pandangan terhadap nilai perusahaan tersebut yang akan berdampak pada nilai perusahaan. Nilai perusahaan yang tinggi dapat

meningkatkan kemakmuran bagi para pemegang saham, sehingga para pemegang saham akan menginvestasikan modalnya kepada perusahaan tersebut, karena mampu memberikan deviden yang besar untuk para investor. (Fenandar dan Surya, 2012).

Nilai perusahaan menggambarkan kemampuan manajemen mengelola kekayaan yang dimiliki perusahaan. Setiap perusahaan akan berusaha untuk memaksimalkan nilai perusahaannya karena eksistensi organisasi bisnis ditentukan oleh kemampuannya mengkreasikan dan menyampaikan nilai kepada *shareholder*. Meningkatnya nilai perusahaan adalah sebuah prestasi yang sesuai dengan tujuan perusahaan *go-public*, karena dengan meningkatnya nilai perusahaan, maka kesejahteraan para pemilik juga akan meningkat (Mayogi, 2016). Wijaya dan Panji (2015) menyatakan bahwa harga saham yang tinggi akan berbanding lurus dengan nilai perusahaan yang tinggi pula. Nilai perusahaan yang tinggi akan membuat rasa percaya seorang investor terhadap perusahaan akan meningkat.

*Intellectual capital* merupakan suatu bentuk untuk mengkombinasikan aktiva tak berwujud, *property intellectual*, manusia dan infrastruktur yang dapat meningkatkan kemampuan perusahaan dalam menciptakan keunggulan yang dapat bersaing dengan perusahaan lainnya (Kartika dan Saerce, 2013). Hal ini menyebabkan perusahaan lebih memperhatikan aktiva tidak berwujud sebagai strategi bisnis untuk mencapai keunggulan kompetitif dan menerapkan *knowledge based*

*business* atau bisnis berdasarkan ilmu pengetahuan untuk meningkatkan nilai perusahaan. Berdasarkan *Resource-Based Theory* perusahaan yang memiliki keunggulan yang kompetitif dan *Intellectual capital* yang baik dapat mengelola serta memanfaatkan sumber daya yang tersedia diperusahaan untuk meningkatkan apresiasi pasar dan mendapatkan kinerja keuangan yang baik sehingga dapat menciptakan nilai tambah bagi perusahaan.

Beberapa penelitian terdahulu tentang modal intelektual yang dilakukan oleh Wicaksono (2012) dan Randa, dkk (2012) menyatakan bahwa modal intelektual berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan dan sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Sudibya dan Restuti (2014) menyatakan bahwa *Intellectual capital* berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Berbanding terbalik dengan penelitian yang dilakukan oleh Dewi dan Isyuardhana (2014) menyatakan bahwa *Intellectual capital* tidak berpengaruh secara signifikan terhadap nilai perusahaan, dan sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Fadlun dan Pratama (2016) menyatakan bahwa *Intellectual capital* tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Kepemilikan institusional merupakan proporsi kepemilikan saham perusahaan yang dimiliki oleh instansi, seperti sektor keuangan perusahaan efek, perusahaan asuransi, perbankan, perusahaan investasi, perusahaan reksa dana dan lain lain (Marbun, 2020). Kepemilikan institusional dapat meningkatkan nilai perusahaan dengan memanfaatkan

informasi, serta dapat mengatasi konflik keagenan karena dengan meningkatnya kepemilikan institusional maka segala aktivitas perusahaan akan diawasi oleh pihak institusi atau lembaga (Damayanti dan Suartana, 2014).

Beberapa penelitian terdahulu tentang kepemilikan institusional yang dilakukan oleh Dewi, dkk (2017) dan Asnawi (2019) yang menyatakan bahwa kepemilikan institusional berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Berbanding terbalik dengan penelitian yang dilakukan oleh Wibawati (2014) dan Sari, dkk (2019) menyatakan bahwa kepemilikan institusional tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan, dan tidak sejalan dengan Qomaria (2016) menyatakan bahwa kepemilikan institusi berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan.

Ukuran perusahaan merupakan suatu skala atau nilai yang dapat mengklasifikasikan suatu perusahaan kedalam kategori besar atau kecil menurut berbagai cara seperti total aktiva atau total asset perusahaan, nilai pasar saham, rata-rata tingkat penjualan atau jumlah penjualan. (Hermuningsih, 2013). Berdasarkan teori agensi menjelaskan bahwa semakin besar suatu perusahaan maka *principal* akan menggunakan sumber daya yang lebih fleksibel dalam upayanya mendapatkan dana sehingga yang dilakukan oleh *agent*. Kondisi ini sangat menguntungkan pihak investor dalam memprediksi risiko yang mungkin akan dihadapi bila investor tersebut berinvestasi pada perusahaan sehingga meningkatkan

harga saham yang juga dapat meningkatkan nilai perusahaan (Wulandari dkk, 2013)

Beberapa penelitian terdahulu tentang ukuran perusahaan yang dilakukan oleh Gill dan Obradovich (2012) dan Wahyudi, dkk(2016) menyatakan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh positif. Berbanding terbalik dengan penelitian yang dilakukan oleh Rahmawati dkk, (2015) menyatakan bahwa ukuran perusahaan tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan dan juga Rai dan Merta (2016) menyatakan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan.

Penelitian ini merupakan replikasi dari penelitian yang dilakukan oleh Fadlun (2016) yang meneliti pengaruh modal intelektual dan kepemilikan institusional terhadap nilai perusahaan pada industri makanan dan minuman yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Sedangkan perbedaan dalam penelitian ini yaitu terletak pada variabel dan objek yang diteliti, yaitu dengan menambahkan variabel ukuran perusahaan, karena peneliti ingin meneliti apakah ukuran perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *Property, Real Estate and Building Construction* pada tahun 2016-2019. Berdasarkan latar belakang masalah dan hasil penelitian terdahulu maka perlu dilakukan penelitian berjudul **“Pengaruh Modal Intelektual, Kepemilikan Institusional dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan (Studi empiris Pada Perusahaan Sektor Industri *Property, Real Estate and Building Construction* yang terdaftar di BEI Tahun 2016-2019).**

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan urutan latar belakang diatas maka penelitian merumuskan permasalahan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Apakah *Intellectual capital* berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan?
2. Apakah kepemilikan institusional berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan?
3. Apakah ukuran perusahaan berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan?

## **C. Pembatasan Masalah**

Berdasarkan perumusan masalah diatas, untuk memfokuskan dalam penulisan maka peneliti membatasi masalah sebagai berikut:

1. Penelitian ini menggunakan perusahaan *Property, Real Estate and Building Construction* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016-2019
2. Penelitian ini menguji mengenai pengaruh *Intellectual capital*, kepemilikan institusional, dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan.

## **D. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

Berdasarkan uraian di atas, tujuan dan manfaat di lakukannya penelitian ini adalah

### **1. Tujuan Penelitian**

- a) Untuk menguji pengaruh positif *Intellectual capital* terhadap nilai perusahaan.
- b) Untuk menguji pengaruh positif kepemilikan institusional terhadap nilai perusahaan.
- c) Untuk menguji pengaruh positif ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan.

### **2. Manfaat Penelitian**

#### **a) Manfaat Teoritis**

Sebagai proses pembelajaran dan meningkatkan wawasan penulis tentang pengaruh modal intelektual, kepemilikan institusional, dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan. Diharapkan dapat menjadi sebuah acuan bagi penelitian selanjutnya tentang pengaruh modal intelektual, kepemilikan institusional, dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan.

#### **b) Manfaat Praktisi**

##### **1) Perusahaan**

Diharapkan perusahaan dapat memahami faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan sehingga perusahaan dapat menciptakan kinerja yang baik.

2) Investor

Diharapkan dapat memberikan wacana baru dalam mempertimbangkan aspek-aspek yang perlu diperhitungkan dalam investasi yang tidak terpaku pada ukuran-ukuran moneter.

