

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Bisnis properti merupakan salah satu bisnis yang dapat mempengaruhi pertumbuhan ekonomi. Sejak tahun 2020 Kinerja keuangan pada industri properti mengalami pertumbuhan negatif. Pertumbuhan negatif tersebut bisa dilihat karena ada beberapa faktor seperti menurunnya indeks saham properti yang penurunannya hingga 19,69% dengan klasifikasi 58 saham mengalami penurunan, 24 saham mengalami peningkatan, dan 15 saham tetap bergerak secara konstan, kemudian adanya suku bunga rendah yang menjadi acuan Bank Indonesia, yaitu 3,75%, adanya covid dan aktivitas yang terbatas. Pada awal tahun 2021, kinerja keuangan perusahaan properti mulai membaik, hal tersebut dapat dilihat dari meningkatnya harga saham pada perusahaan *property & real estate*. Berikut adalah beberapa peningkatan indeks saham yang terjadi pada perusahaan properti (<https://investasi.kontan.co.id>).

Tabel 1. 1 Peningkatan Indeks Saham

No	Nama Perusahaan	Prosentase Kenaikan Indeks saham
1.	PT. Sumamercon Agung Tbk (SMRA)	4,55%
2.	PT. Bumi Seprong Damai Tbk (BSDE)	11,11%
3.	PT Pakuwon Jati Tbk (PWON)	12,66%
4.	PT. Cipiutra Development Tbk (CTRA)	7,69%
5.	PT Development Tbk (DILD)	15,82%
6.	PT. Metropolitan Land (MLTA)	5,42%

sumber: <https://investasi.kontan.co.id>

Direktur Asosiasi Riset dan Investasi Pilarmas Investindo Sekuritas Maximilianus Nico Demus menyampaikan pendapatnya berdasarkan data peningkatan saham yang terdapat pada tabel 1.1, menilai bahwa pemulihan ekonomi dengan meningkatnya prosentase saham perusahaan properti sudah cukup baik dan dapat memberikan optimisme bagi para pelaku pasar dan investor. Selain itu Nico juga menargetkan untuk sektor properti yaitu BSDE dan CTRA sebagai perusahaan bisnis data senter dengan merekomendasikan target saham BSDE 1.450 per saham dan CTRA 1.350 per saham untuk meningkatkan kinerja keuangan perusahaan hingga mencapai tujuan perusahaan yang optimal(<https://stocksetup.kontan.co.id>).

Berkembangnya dunia bisnis yang signifikan dapat mempengaruhi proses perkembangan perusahaan untuk mencapai tujuannya yaitu, perusahaan bisa bertahan dalam jangka waktu yang panjang (Rahman, 2020). Menurut Savitri & Wahidahwati (2021) perusahaan memiliki tujuan, yaitu menaikkan prosentase laba dan meningkatkan kegiatan investasi, karena ketika kondisi kinerja keuangan di perusahaan meningkat, maka akan meningkat juga kegiatan investasi yang dilakukan oleh para investor. Sehingga pada kondisi tersebut para investor fokus terhadap perusahaan yang memiliki kinerja keuangan dalam posisi baik untuk menanamkan modalnya Asmapane dkk, (2021).

Menurut Gunawan dkk., (2019) Investor dalam berinvestasi untuk menanamkan modal dalam perusahaan, perlu menganalisis atau mengevaluasi perusahaan yang dituju, salah satunya adalah dengan menganalisis

kinerja keuangan perusahaan. Perkembangan kinerja keuangan perusahaan merupakan tolak ukur kinerja perusahaan yang dapat dilihat dari sebuah laporan keuangan Astuti dkk., (2021). Dimana, dalam penelitian Meidiana & NR (2020) laporan keuangan adalah media informasi yang menyajikan laporan posisi keuangan dan arus kas pada setiap tahunnya yang diperuntukan baik untuk pihak perusahaan maupun pihak diluar perusahaan.

Pihak eksternal yang menerima informasi laporan keuangan yaitu investor sebagai alat pengambilan keputusan penanaman modal, dan juga untuk menilai prospek kerja perusahaan dimasa depan, dimana penilaian tersebut bisa digunakan untuk meningkatkan tingkat keyakinan bagi masyarakat dan pelanggan mengenai integritas perusahaan yang baik. Selain itu, untuk pihak perusahaan informasi laporan keuangan dimanfaatkan untuk mengambil tindakan yang akan dilakukan oleh perusahaan sesuai kondisi laporan keuangan (Saragih & Sihombing, 2021).

Pada kinerja keuangan untuk mengetahui apakah kondisi perusahaan dalam keadaan baik atau tidak dapat dikaitkan dengan teori sinyal. Teori sinyal atau *signalling theory* ini dapat memberikan informasi berupa sinyal-sinyal, baik sinyal kegagalan maupun sinyal keberhasilan seorang manajer dalam mengelola kinerja keuangan perusahaan yang disampaikan kepada pemilik saham (Febriyanti & Palupi, 2021). Menurut Lutfiana & Hermanto (2018) untuk mengukur sebuah keberhasilan dalam kinerja keuangan dapat dilihat dari perolehan laba yang dapat dilihat dalam laporan keuangan. Laba yang didapatkan oleh perusahaan dapat diukur

dengan *Return On Asset* (ROA) untuk mengetahui kemampuan perusahaan dalam memperoleh laba (Anandamaya & Hermanto, 2021).

Kinerja keuangan dapat di pengaruhi oleh beberapa variabel bebas seperti varaibel *leverage*, modal intelektual, ukuran perusahaan dan struktur modal (Saragih & Sihombing, 2021). Variabel bebas yang digunakan dalam penelitian ini, yaitu *Intellectual capital*, struktur modal, dan ukuran perusahaan. Variabel bebas pertama yang digunakan dalam penelitian ini adalah *Intellectual capital*. Berdasarkan penelitian (Crisnandani dkk., 2021) mengungkapkan bahwa *Intellectual Capital* adalah sebuah pengetahuan yang dikemas untuk membantu perusahaan agar dapat bersaing di pasar, pengetahuan tersebut termasuk teori, informasi, pengalaman, dan kekayaan intelektual yang dapa meningkatkan nilai *intellectual capital*. Dalam meningkatkan kemampuan bersaing perusahaan variabel *intellectual capital* ini dapat diukur dengan rasio *intellectual capital* yaitu VAIC (Saragih & Sihombing, 2021).

Penelitian mengenai pengaruh variabel *intellectual capital* terhadap kinerja keuangan memiliki hasil yang bervariasi. Hasil penelitan dari (Yudha, 2021), Saragih & Sihombing (2021), Ramadhani & Agustin (2021), Asmapane dkk., (2021), Nadila & Annisa, (2021), dan Rahmadhani & Panggabean, (2018) memiliki hasil *intellectual capital* berpengaruh positif dan signifikan terhadap kinerja keuangan. Selain itu, ada juga perbedaan hasil penelitian dari (Aziz dkk., 2021), Crisnandani

dkk., (2021) dan Gunawan dkk., (2019) dengan hasil *intellectual capital* tidak berpengaruh terhadap kinerja keuangan.

Selain variabel independen *intellectual capital* faktor kedua mempengaruhi kinerja keuangan adalah struktur modal. Struktur modal adalah perbandingan dari utang dan ekuitas sebuah perusahaan sebagai biaya operasional perusahaan (Titman dkk, 2018). Penelitian struktur modal menggunakan pengukuran rasio DER (*Debt To Equity Ratio*) (Hiridis, 2019). Menurut Rahman (2020) banyak peneliti yang melakukan penelitian mengenai variabel struktur modal terhadap kinerja keuangan, dimana penelitian tersebut memiliki beberapa perbedaan hasil.

Perbedaan hasil tersebut antara lain dari (Martino, 2021), Napitupulu dkk., (2021), Febriyanti & Palupi, (2021), Savitri & Wahidahwati, (2021), (Meidiana & NR, 2020), Ningsih & Utami, (2020) dan (Jonatan, 2018) yang dalam penelitiannya mendapatkan hasil negatif dan signifikan terhadap kinerja keuangan. Kemudian untuk perbedaan hasil penelitian terdiri dari penelitian Amalia & Khuzaini, (2021), dan (Al-Qudah, 2017) dengan hasil struktur modal berpengaruh positif signifikan terhadap kinerja keuangan. Hasil penelitian Suranto & Walandouw, (2017) menunjukkan struktur modal berpengaruh positif tidak signifikan terhadap kinerja keuangan, dan hasil penelitian (Astuti dkk., 2021) memiliki hasil tidak berpengaruh terhadap kinerja keuangan.

Selanjutnya variabel ketiga yaitu ukuran perusahaan. Menurut Rundangga & Ridiarta (2016) ukuran perusahaan dapat dilihat dari hasil total

aset pada suatu perusahaan. Total aset pada ukuran perusahaan dapat memberikan informasi modal dan kewajiban yang dimiliki oleh perusahaan. Semakin tinggi total aset yang digunakan maka akan semakin tinggi juga pengaruh terhadap pengelolaan kinerja keuangan perusahaan (Astuti dkk., 2021).

Proses pengelolaan dana, pihak eksternal yaitu investor dapat menerima informasi untuk mengetahui kondisi besar atau kecilnya suatu perusahaan (Lutfiana & Hermanto, 2018). Informasi ukuran perusahaan yang didapatkan oleh investor mendukung terkaitnya teori sinyal. Dimana hasil informasi ukuran perusahaan pada laporan keuangan yang didapatkan oleh investor dapat memberikan gambaran atau catatan ukuran perusahaan pada periode sebelumnya, saat ini maupun periode yang akan datang, hal ini dapat membantu proses pengambilan keputusan investor dalam berinvestasi (Astuti dkk., 2021).

Dari penelitian ukuran perusahaan terhadap kinerja keuangan, terdapat beberapa perbedaan hasil penelitian terdahulu. Hasil penelitian dari (Aziz et al., 2021) dan Ariansya & Isyuardhana (2020) ukuran perusahaan berpengaruh negatif dan signifikan terhadap kinerja keuangan. Selanjutnya, hasil penelitian (Yudha, 2021), Nita & Manda, (2021), Anandamaya & Hermanto, (2021), Kristiyanti, (2021) dan Jonatan, (2018) yaitu berpengaruh positif dan signifikan terhadap kinerja keuangan. serta hasil penelitian dari Astuti dkk., (2021), (Lutfiana & Hermanto, 2018) dan

(Angel & Rompas, 2017) yang memiliki hasil tidak berpengaruh terhadap kinerja keuangan.

Berdasarkan analisis beberapa hasil penelitian terdahulu, maka peneliti tertarik untuk mengembangkan penelitian dari Ariansya & Isynuwardhana, (2020). Letak perbedaan penelitian ini adalah pada tahun penelitian dan perubahan pada salah satu variabel bebas yang diganti dengan variabel *intellectual capital*. Variabel *intellectual capital* diambil dari penelitian Asmapane dkk., (2021). Alasan peneliti ingin mengubah dengan variabel *intellectual capital* karena variabel *intellectual capital* dari beberapa hasil penelitian terdahulu diketahui nilai tambah yang diciptakan memiliki pengaruh terhadap kinerja keuangan. Sehingga peneliti ingin meneliti lebih lanjut bagaimana nilai tambah *intellectual capital* terhadap variabel kinerja keuangan.

Penelitian dilakukan dengan mengumpulkan data dari perusahaan sub sektor *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2020. Alasan peneliti memilih perusahaan *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sebagai objek penelitian karena untuk membedakan penelitian sebelumnya yang menggunakan objek perusahaan dengan periode 2014-2018. Sehingga mendorong peneliti untuk meneliti lebih lanjut, dengan membentuk judul “ Pengaruh *Intellectual Capital*, Struktur Modal, Ukuran Perusahaan terhadap Kinerja Keuangan (Studi pada perusahaan sub sektor *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2020)”.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka peneliti merumuskan masalah sebagai berikut :

1. Apakah *intellectual capital* berpengaruh positif dan signifikan terhadap kinerja keuangan?
2. Apakah struktur modal berpengaruh negatif dan signifikan terhadap kinerja keuangan?
3. Apakah ukuran perusahaan berpengaruh negatif dan signifikan terhadap kinerja keuangan?

C. Pembatasan Masalah

Pembatasan masalah penelitian ini adalah hanya dilakukan pada penelitian terhadap studi kasus perusahaan sub sektor *property & real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2016-2020. Pada penelitian ini variabel bebas yang digunakan ada 3 variabel antara lain : *Intellectual capital*, struktur modal, dan ukuran perusahaan dan satu variabel terikat (Dipenden) : Kinerja Keuangan. Serta proses penelitian ini dilakukan selama enam bulan yaitu dari bulan september 2020

D. Tujuan Dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan penelitian

Tujuan Penelitian merupakan penelitian sesuatu hasil yang ingin dicapai dalam penelitian dan disesuaikan dengan rumusan masalah (Sujarweni, 2015). Tujuan penelitian untuk mengetahui hal-hal sebagai berikut :

- a. Untuk mengetahui dan menganalisis apakah *intellectual capital* berpengaruh positif dan signifikan terhadap kinerja keuangan.
- b. Untuk mengetahui dan menganalisis apakah struktur modal berpengaruh negatif dan signifikan terhadap kinerja keuangan.
- c. Untuk mengetahui dan menganalisis apakah ukuran perusahaan berpengaruh negatif dan signifikan terhadap kinerja keuangan.

2. Manfaat Penelitian

Dengan tersusunnya penelitian ini diharapkan dapat diperoleh manfaat sebagai berikut:

a. Manfaat teoritis

Manfaat teoritis pada penelitian ini diharapkan dapat mengembangkan ilmu ekonomi dibidang manajemen keuangan. Serta dapat menjadi referensi penelitian-penelitian yang berkaitan dengan kinerja keuangan.

b. Manfaat Praktis

1. Bagi pemilik perusahaan/Manajemen

Hasil pada penelitian ini dapat membarikan gambaran mengenai kondisi baik buruknya kinerja keuangan perusahaan sehingga membantu pemilik perusahaan dalam proses pengambilan keputusan.

2. Bagi peneliti selanjutnya

Diharapkan hasil akhir pada penelitian ini dapat dijadikan gambaran dan perbandingan untuk peneliti selanjutnya di masa mendatang.

