



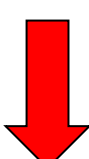



BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Nilai perusahaan merupakan salah satu alat yang dapat digunakan untuk mengukur keberhasilan suatu perusahaan dalam mengelola keuangannya. Nilai perusahaan yang optimal dapat memakmurkan pemilik perusahaan (pemegang saham) yang tercermin dari harga saham perusahaan. Nilai perusahaan juga dapat dikatakan sebagai prestasi bagi perusahaan, karena kesejahteraan pemilik perusahaan (pemegang saham) dicerminkan dari peningkatan nilai perusahaan. (Rahmadani & Rahayu, 2017). Selain itu, nilai perusahaan yang tinggi juga dapat menarik perhatian calon investor yang akan menanamkan modalnya, karena tentunya sebelum menanamkan modalnya para calon investor akan mencari informasi terkait perusahaan-perusahaan yang terpercaya sehingga dapat memberikan keuntungan jangka panjang yang diinginkan oleh para investor.

Terdapat peristiwa yang berkaitan dengan harga saham perusahaan properti, *real estate*, dan konstruksi, yaitu sebagai berikut :

Tabel 1.1 Informasi Harga Saham

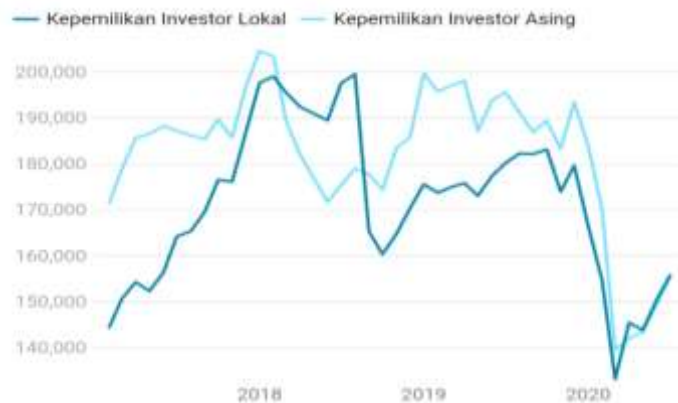
2013		2017		2019	
Indeks	IHSG	Indeks	IHSG	Indeks	IHSG
					
37,75%	13,22%	4,31%	19,99%	13,46%	1,07%

Sumber : Bisnis.com dan kontan.co.id data diolah, 2021

Dari Gambar 1.1 diatas dapat kita lihat bahwa indeks sektor properti, *real estate*, dan konstruksi mengalami penurunan pada tahun 2013 dan 2017. Penurunan yang signifikan terjadi pada tahun 2013, namun pada tahun 2017 pun penurunan indeks saham tersebut berbanding terbalik dengan kenaikan IHSG. Kenaikan tersebut dapat terjadi karena beberapa faktor, dan mungkin adanya kepemilikan asing dan *intellectual capital* ada didalam bagian faktor tersebut.

Dengan naiknya indeks saham tersebut, tentunya dapat meningkatkan nilai perusahaan di mata investor.

Banyaknya jumlah investor dalam suatu perusahaan juga dapat mempengaruhi penilaian investor terhadap perusahaan. Selain investor lokal, peran investor asing juga tidak kalah pentingnya. Seiring dengan laju pertumbuhan ekonomi dan investasi di Indonesia, Pemerintah terus berusaha untuk meningkatkan perekonomian Indonesia. Banyak upaya yang telah dilakukan salah satunya mendorong agar investasi asing dapat masuk ke Indonesia. Adapun kepemilikan asing ialah jumlah saham yang dimiliki oleh pihak asing atau luar negeri baik perorangan atau badan usaha (Mareta & Fitriyah, 2017). Kepemilikan saham oleh pihak asing di Indonesia saat ini sudah sangat tinggi dan hampir mendominasi. Hal ini dibuktikan dengan grafik kepemilikan saham Scriptless di KSEI :



Gambar 1.1 Investor Asing dan Lokal (CNBC, 2020)

Dalam grafik tersebut dapat dilihat bahwa kepemilikan investor asing sempat mendominasi pada tahun 2019 meskipun sejak April 2020, kepemilikan saham kembali diambil alih oleh investor lokal. Hal tersebut membuktikan bahwa saham perusahaan di Indonesia banyak dibuka untuk pihak asing. Banyaknya investor asing yang menanamkan modalnya pada perusahaan di Indonesia tentunya akan memberikan pengaruh yang baik pada perusahaan terutama dalam hal peningkatan nilai perusahaan. Rasa kepercayaan calon investor dapat ditingkatkan karena perusahaan tidak hanya mampu memperdagangkan sahamnya pada investor lokal melainkan juga pada investor asing sehingga para

calon investor dapat tertarik menanamkan modalnya sehingga nilai perusahaan dapat dimaksimalkan.

Namun adakalanya, kepemilikan asing ini memberikan pengaruh buruk pada investasi Indonesia yang menyebabkan perlambatan yang signifikan pada realisasi investasi. Thomas Lembong, Kepala BKPM juga berpendapat bahwa salah satu penyebab perlambatan investasi adalah lemahnya nilai tukar rupiah. Sejak awal tahun, rupiah sudah melemah 6,3% di hadapan dolar Amerika Serikat (AS). Hal tersebut membawa pengaruh buruk bagi investasi di Indonesia karena menarik realisasi investasi ke bawah, menjadi pemberat. Semua karena Indonesia terlalu tergantung terhadap investasi asing (Setiaji, 2018).

Tetapi disamping itu, adapula pernyataan lain yang menyebutkan bahwa adanya kepemilikan asing ini memberikan pengaruh baik terhadap nilai perusahaan, karena dengan adanya kepemilikan asing ini maka akan memberikan tambahan modal bagi perusahaan, juga memungkinkan perusahaan dalam negeri untuk mempromosikan ke pasar Internasional (Szasya, 2019). Dengan demikian adanya kepemilikan asing berpotensi memberikan pengaruh terhadap nilai perusahaan.

Nilai perusahaan juga dapat ditingkatkan oleh perusahaan dari aspek aset, baik aset berwujud maupun tak berwujud. Salah satu aset tak berwujud yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan ialah *intellectual capital*. *Intellectual capital* memiliki peran penting peningkatan nilai perusahaan, karena dengan adanya *intellectual capital* yang merupakan bagian harta tak berwujud yang diungkapkan pada laporan keuangan tentunya akan meningkatkan rasa kepercayaan investor dan calon investor kepada perusahaan. Karena, selain memperhatikan sisi finansialnya, dengan ada *intellectual capital* yang diungkapkan dapat mengartikan bahwa perusahaan juga memperhatikan sisi pengetahuan manajemennya, penerapan prosedur dan sistemnya juga kerjasama terhadap mitranya.

Intellectual capital itu sendiri mulai berkembang di Indonesia setelah munculnya PSAK Nomor 19 tahun 2009 tentang aktiva tak berwujud. Berdasarkan PSAK No 19 Tahun 2009, aset tak berwujud didefinisikan sebagai aset nonmoneter yang teridentifikasi tanpa wujud fisik. Aset tak berwujud dapat

berupa ilmu pengetahuan dan teknologi, desain dan implementasi sistem atau proses baru, lisensi, hak kekayaan intelektual, pengetahuan mengenai pasar, dan merek dagang (Ulfi, 2019).

Ada beberapa contoh kegagalan perusahaan akibat belum mengedepankan *intellectual capital* dalam menjalankan perusahaannya. Kasus yang cukup banyak dikenal yaitu *The Death of Samurai* atau robohnya perusahaan-perusahaan raksasa Jepang seperti Sony, Panasonic, Sharp, Thosiba, dan Sanyo. Robohnya perusahaan-perusahaan raksasa tersebut dapat terjadi karena beberapa faktor, diantaranya : *harmony culture error*, pada era digital saat ini, kecepatan dari perusahaan menentukan keputusan merupakan salah satu kunci keberhasilan. Dalam hal ini perusahaan Jepang tertinggal karena budaya harmoni dan consensus. Butuh waktu berminggu-minggu untuk hanya sekedar menemukan consensus terkait produk yang akan diluncurkan.

Faktor selanjutnya ialah *seniority error* dan *old nation error*. Jepang adalah negeri yang menua, artinya lebih dari setengah penduduk Jepang berusia diatas 50 tahun sehingga senioritas masih diutamakan hampir semua perusahaan di Jepang. Bahkan hampir tidak ada senior manajer dalam usia 30 tahunan. Hal tersebut tentunya berdampak pada inovasi dan kreatifitas yang dimiliki perusahaan. Faktor ketiga ialah, berhubungan dengan kedua faktor sebelumnya bahwa (Kusuma, 2015). Dari kasus tersebut dapat disimpulkan bahwa adanya pengelolaan perusahaan berbasis pengetahuan atau *intellectual capital* perusahaan sangat penting adanya terutama dalam hal inovasi. Karena setiap perusahaan tentunya harus terus mengembangkan perusahaannya agar dapat terus bersaing.

Terdapat banyak penelitian terdahulu yang dilakukan untuk menguji terkait kepemilikan asing terhadap nilai perusahaan. Pada penelitian yang dilakukan oleh Sissandhy (2014) dinyatakan bahwa kepemilikan asing memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan. Sedangkan terdapat hasil yang berbeda pada penelitian yang dilakukan oleh Sairin (2018) yang ditemukan bahwa kepemilikan asing tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Begitu pula dengan penelitian terkait *intellectual capital* terhadap nilai perusahaan. pada penelitian yang dilakukan oleh Nugrahanto (2018) ditemukan bahwa terdapat

pengaruh *intellectual capital* terhadap nilai perusahaan, tetapi terdapat perbedaan pada penelitian yang dilakukan oleh Lestari & Sapitri (2016) yang menyatakan bahwa tidak terdapat pengaruh antara *intellectual capital* terhadap nilai perusahaan.

Adapun perlunya dilakukan penelitian terkait kepemilikan asing dan *intellectual capital* terhadap nilai perusahaan karena didasari dengan perkembangan zaman yang semakin pesat dan persaingan yang semakin ketat. Dengan demikian, tentunya perusahaan harus dapat memaksimalkan perusahaannya dari berbagai aspek. Salah satu aspek penting yang harus dimaksimalkan oleh perusahaan ialah terkait nilai perusahaan. Nilai perusahaan harus dimaksimalkan karena dengan adanya nilai perusahaan yang baik, tentunya akan menarik perhatian investor untuk menanamkan modalnya. Hal tersebut juga harus dilakukan karena dilihat dari fenomena penurunan harga saham perusahaan properti, *real estate*, dan konstruksi yang terjadi pada tahun 2017. Penurunan harga saham tersebut tentunya dapat mempengaruhi nilai perusahaan di mata para investor, untuk itu perusahaan harus kembali memperbaiki dan meningkatkan nilai perusahaannya. Nilai perusahaan dapat ditingkatkan oleh perusahaan dengan berbagai cara, diantaranya dapat menggunakan adanya kepemilikan asing dan penerapan *intellectual capital* dalam perusahaannya.

Adanya kepemilikan asing berpotensi dapat menambah kepercayaan investor kepada perusahaan. (Fanani & S, 2016) menyatakan bahwa adanya kepemilikan asing turut mempengaruhi nilai perusahaan. Tingkat kepercayaan investor dapat ditingkatkan karena adanya investor asing dalam suatu perusahaan, menandakan bahwa perusahaan tersebut dilandasi oleh pengelolaan perusahaan yang profesional sehingga memiliki kinerja yang baik (Polii & Herawati, 2020). Selain itu adanya investor asing juga dapat memungkinkan adanya tenaga-tenaga pelatih yang didatangkan oleh investor asing tersebut untuk meningkatkan kinerja perusahaan sehingga para investor dapat tertarik untuk menanamkan modalnya dan nilai perusahaanpun dapat meningkat (Fanani & S, 2016).

Begitu pula dengan *intellectual capital* dalam perusahaan. Adanya *intellectual capital* sangatlah penting dalam perusahaan, karena dengan adanya

intellectual capital pengelolaan perusahaan akan mengacu pada kemampuan dan pengetahuan yang dimiliki oleh para karyawan (Nugrahanto, 2018). Hal tersebut sangat dibutuhkan pada perkembangan zaman yang semakin maju, sehingga perusahaan dapat terus bersaing. *Intellectual capital* juga dapat memberikan nilai tambah perusahaan dimata investor, karena dengan adanya pengelolaan perusahaan yang berorientasi pada pengetahuan dan kemampuan tentunya kinerja perusahaan dapat ditingkatkan (Arindha, 2018). Selain itu, dapat dikatakan bahwa perusahaan yang mampu memanfaatkan modal intelektualnya secara efisien, maka nilai pasarnya akan meningkat karena adanya rasa kepercayaan investor kepada perusahaan sehingga nilai perusahaanpun dapat ditingkatkan pula (Ulfi, 2019).

Perusahaan sektor properti, *real estate*, dan konstruksi digunakan sebagai objek penelitian dengan melihat adanya prospek yang cerah pada sektor perusahaan ini dimasa mendatang. Hal tersebut dapat terjadi karena adanya potensi pertambahan jumlah penduduk yang tentunya akan diikuti dengan semakin banyaknya pembangunan perumahan, pusat perbelanjaan, dan gedung-gedung perusahaan yang merupakan tempat-tempat yang tidak luput dari kegiatan penduduk (Pratiwi, 2018).

Penelitian ini juga tentunya memiliki perbedaan dengan penelitian-penelitian terdahulu. Terdapat beberapa penelitian terdahulu yang menggunakan variabel kepemilikan asing dan *intellectual capital* untuk mengetahui pengaruhnya terhadap nilai perusahaan. Tetapi belum ada penelitian yang menggunakan variabel kepemilikan asing dan *intellectual capital* dalam satu penelitian. Seperti penelitian yang dilakukan oleh Nugrahanto (2018). Pada penelitian tersebut jelas terlihat perbedaan dengan penelitian ini. Perbedaan pertama terdapat pada variabel yang digunakan, pada penelitian terdahulu tersebut tidak digunakan variabel kepemilikan asing. Lalu perbedaan lainnya terletak pada sektor perusahaan yang akan dijadikan sampel. Pada penelitian tersebut menggunakan perusahaan manufaktur farmasi sedangkan pada penelitian ini menggunakan perusahaan sektor properti, *real estate* dan konstruksi.

Berdasarkan uraian diatas dan beberapa gap hasil penelitian dalam penelitian terdahulu, peneliti memutuskan untuk menguji terkait **“Pengaruh Kepemilikan**

Asing dan *Intellectual Capital* terhadap Nilai Perusahaan. Studi empiris pada Perusahaan Properti, *Real estate* dan Konstruksi yang Terdaftar di BEI Tahun 2017-2019 ”

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka rumusan masalah yang diambil dalam penelitian ini yaitu :

1. Apakah kepemilikan asing berpengaruh terhadap nilai perusahaan properti, *real estate*, dan konstruksi ?
2. Apakah *intellectual capital* berpengaruh terhadap nilai perusahaan properti, *real estate*, dan konstruksi ?
3. Apakah kepemilikan asing dan *intellectual capital* secara bersama-sama berpengaruh terhadap nilai perusahaan properti, *real estate*, dan konstruksi ?

1.3 Tujuan

Adapun tujuan penelitian berdasarkan rumusan masalah yang telah disusun yaitu untuk menguji dan mengetahui secara empiris terkait :

1. Pengaruh kepemilikan asing terhadap nilai perusahaan properti, *real estate*, dan konstruksi
2. Pengaruh *intellectual capital* terhadap nilai perusahaan properti, *real estate*, dan konstruksi
3. Pengaruh kepemilikan asing dan *intellectual capital* secara bersama-sama terhadap nilai perusahaan properti, *real estate*, dan konstruksi

1.4 Manfaat

Penelitian ini diharapkan memberikan manfaat untuk berbagai pihak, baik berupa manfaat teoritis maupun manfaat praktis.

1. Manfaat Teoritis

Manfaat teoritis dari penelitian ini ialah dapat memberikan pengetahuan baru dan menambah kontribusi dalam pengembangan teori pengetahuan, khususnya yang berkaitan dengan kepemilikan asing dan *intellectual capital* dengan implikasinya terhadap nilai perusahaan. Selain itu, nantinya juga dapat dijadikan sebagai acuan untuk referensi pada penelitian selanjutnya dalam bidang yang sama.

2. Manfaat Praktis

1. Pihak Perusahaan/Manajemen

Hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan sebagai referensi perusahaan untuk mengambil kebijakan terkait pengungkapan *intellectual capital* dan komposisi kepemilikan asing yang berkaitan nilai perusahaan sehingga nilai perusahaan dapat terus ditingkatkan dan dapat memberikan keuntungan bagi perusahaan itu sendiri, pemegang saham, dan berbagai pemangku kepentingan lainnya. Selain itu, dapat memberikan manfaat jangka panjang bagi perusahaan agar tetap berjalan dan mencapai tujuan yang diinginkan.

2. Bagi Para Investor dan Calon Investor

Bagi investor hasil penelitian ini dapat dijadikan alat untuk membantu investor dalam melakukan penilaian perusahaan tempat menanamkan modalnya sehingga dapat mengambil keputusan terkait investasi yang telah dilakukan. Sedangkan bagi calon investor hasil penelitian dapat dijadikan alat untuk melakukan penilaian pada calon perusahaan tempat menanamkan modal agar dapat memilih perusahaan yang tepat sehingga dapat memperoleh manfaat jangka panjang berupa keuntungan saham sesuai dengan yang diharapkan.