

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### 1.1. Latar Belakang Penelitian

Nilai perusahaan yang terdaftar dalam bursa saham adalah ukuran yang mencerminkan bagaimana pasar atau investor menilai keseluruhan kinerja dan potensi masa depan perusahaan tersebut. Nilai perusahaan ini mencerminkan persepsi publik terhadap kemampuan perusahaan untuk menciptakan keuntungan dan pertumbuhan jangka panjang, serta seberapa baik perusahaan tersebut mengelola asetnya untuk meningkatkan kekayaan pemegang saham. Nilai perusahaan yang tinggi menunjukkan bahwa perusahaan tersebut memiliki prospek yang baik dan berpotensi untuk memberikan keuntungan bagi para pemangku kepentingannya (Vernando & Erawati, 2020).

Nilai suatu perusahaan dapat diukur dengan *Price to Book Value* (PBV), yaitu rasio yang membandingkan harga saham dengan nilai buku per saham. Harga pasar saham dan nilai buku per saham yang tinggi akan mencerminkan nilai perusahaan yang tinggi yang menunjukkan prospek perusahaan di masa mendatang. Banyak faktor yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan yang sudah dilakukan penelitian oleh peneliti-peneliti sebelumnya seperti kinerja keuangan, *Return On Equity* dan *Intellectual Capital*.

Kinerja keuangan menjadi faktor penting untuk mengetahui perkembangan perusahaan. Kinerja keuangan adalah gambaran dari kondisi keuangan perusahaan, dianalisis dengan menggunakan alat analisis keuangan untuk menunjukkan bagaimana kondisi keuangan perusahaan yang tercermin dari kinerjanya selama periode tertentu (Fahmi, 2011:2). Peningkatan kinerja perusahaan tercermin dari peningkatan profitabilitas yang diukur dengan *Return on Assets* (ROA).

Selain kinerja keuangan, *Return On Equity* (ROE) juga termasuk faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan. Semakin besar *Return On Equity* (ROE)

mencerminkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan keuntungan yang tinggi bagi para pemegang saham. *Return On Equity* merupakan rasio antara saldo laba bersih setelah pajak dengan jumlah modal perusahaan secara keseluruhan. *Return On Equity* juga menggambarkan sejauh mana tingkat pengembalian dari seluruh modal yang dimiliki perusahaan.

Nilai pasar sebuah perusahaan tidak hanya dipengaruhi kepemilikan aset berwujud sebagai modal keuangan saja. Nilai pasar perusahaan juga dipengaruhi oleh bagaimana perusahaan mendayagunakan nilai-nilai yang tidak tampak dari aset tidak berwujud dalam hal ini sebagai *Intellectual Capital*. Intellectual capital merupakan aset tak berwujud yang sangat berharga dan aset vital perusahaan, karena pengungkapan modal intelektual dapat meningkatkan kinerja bisnis dan menciptakan nilai bagi perusahaan. Peningkatan pengungkapan modal intelektual yang dipublikasikan dalam laporan tahunan memberikan informasi yang dapat dipercaya dan bermanfaat bagi investor dalam pengambilan keputusan. (Rivandi, 2018).

Berdasarkan uraian diatas maka penulis berkeinginan melakukan penelitian dengan judul “Pengaruh *Return On Equity* Dan *Intellectual Capital* Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Kinerja Keuangan Sebagai Variabel Intervening Pada Perusahaan Property dan Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode Tahun 2019-2023”.

## **1. Pengertian Nilai Perusahaan**

Menurut (Atmaja & Afa, 2023) menyatakan bahwa : “Nilai perusahaan adalah parameter penting memengaruhi keputusan investor yang tercermin dalam pergerakan harga saham. Semakin tinggi nilai perusahaan, semakin tinggi harga sahamnya”.

Menurut (Putri & Edric Kurniadi, 2022), Nilai perusahaan merupakan kinerja suatu perusahaan yang tercermin dari harga sahamnya, dibentuk oleh

penawaran dan permintaan di pasar modal serta mencerminkan penilaian masyarakat terhadap kinerja perusahaan tersebut.

Mengacu pada beberapa pendapat para ahli diatas, maka penulis dapat menyimpulkan bahwa, nilai perusahaan adalah hasil dari pencapaian tujuan perusahaan dibentuk oleh penawaran dan permintaan di pasar modal dimana harga pasar saham yang digunakan investor sebagai pertimbangan dalam pengambilan keputusan.

### **1.1. Indikator Nilai Perusahaan**

Price book value adalah nilai yang mempresentasikan seberapa besar pasar dalam menghargai nilai buku saham perusahaan. Price book value menunjukkan kemampuan perusahaan untuk menghasilkan nilai perusahaan yang relatif terhadap jumlah modal yang diinvestasikan. Semakin tinggi nilai rasio price book value, semakin tinggi nilai pasar dibandingkan dengan nilai buku artinya harga saham mengalami peningkatan

$$BV = \frac{\text{Harga saham saat ini}}{\text{Nilai buku per saham}}$$

## **2. Pengertian Return On Equity**

Return on equity (ROE) adalah rasio untuk mengukur laba bersih sesudah pajak dengan modal sendiri (Kasmir, 2015:204). Rasio ini menunjukkan daya untuk menghasilkan laba atas investasi berdasarkan nilai buku para pemegang saham. Semakin tinggi rasio ini, semakin baik, artinya posisi pemilik perusahaan semakin kuat. Rasio yang paling penting adalah pengembalian atas ekuitas return on equity (ROE), yang merupakan laba bersih bagi pemegangsaham dibagi dengan total ekuitas pemegang saham.

### **2.2. Indikator Return On Equity**

Untuk menentukan Return on Equity (ROE) digunakan rumus sebagai berikut:

$$\text{ROE} = \frac{\text{Laba Bersih}}{\text{Total Ekuitas}} \times 100 \%$$

### 3. Pengertian Intellectual Capital

Ikhsan (2008:83) mengatakan bahwa “*Intellectual capital* merupakan nilai total dari suatu perusahaan yang menggambarkan aktiva tidak berwujud (intangible assets) perusahaan yang bersumber dari tiga pilar, yaitu modal manusia, struktural dan pelanggan”. Intellectual capital sangat dibutuhkan oleh perusahaan dalam mengoptimalkan sumber daya dan manajemen perusahaan untuk meningkatkan kinerja perusahaan.

#### 3.3. Indikator Intellectual Capital

Pengukuran dimulai dengan kemampuan perusahaan untuk menciptakan value added (VA). Value added adalah indikator paling objektif untuk menilai keberhasilan bisnis dan menunjukkan kemampuan perusahaan dalam pentiptaan nilai (value creation). VA dihitung sebagai selisih antara output dan input. Output (OUT) merepresentasikan revenue dan mencakup seluruh produk dan jasa yang dijual di pasar, sedangkan input (IN) mencakup seluruh beban yang digunakan dalam memperoleh revenue. Pengukuran intellectual capital menggunakan value added intellectual coefficient (VAIC) terdiri dari tiga komponen utama, yaitu (Ulum, 2013):

##### 1. Value Added Capital Employee (VACA)

Dalam penelitian ini indikator intellectual Capital (IC) digunakan rumus sebagai berikut:

$$\text{VAIC}^{\text{TM}} = \text{VACA} + \text{VAHU} + \text{STVA}$$

$$\text{VAIC}^{\text{TM}} = \text{VACA} + \text{VAHU} + \text{STVA}$$

VAIC : Modal intelektual (variabel independen)

VAHU: value added human capital (modal manusia)

STVA: structural capital value added (modal struktural)

VACA: value added capital employed (modal fisik dan finansial)

#### 2.1.5.1. Pengertian Kinerja Keuangan

Kinerja keuangan perusahaan merupakan salah satu faktor yang dapat digunakan oleh calon investor sebagai bahan pertimbangan dalam membuat keputusan investasi. Semakin baik kinerja keuangan, akan meningkatkan permintaan saham sehingga harga saham akan naik yang kemudian akan meningkatkan nilai perusahaan. Bagi suatu perusahaan kinerja keuangan yang baik merupakan prospek masa depan yang baik bagi pertumbuhan dan perkembangan perusahaan sehingga akan meningkatkan nilai perusahaan dan berdampak pada naiknya laba karena harga saham akan meningkat (Suardana et al., 2020).

#### 2.1.5.4. Indikator Kinerja Keuangan

Dalam penelitian ini indikator kinerja keuangan ditetapkan yaitu *Return On Assets* (ROA), Menurut Fahmi (2013:137) *Return On Assets* (ROA) dapat dihitung dengan rumus berikut:

$\text{ROA} = \frac{\text{Earning After Tax (EAT)}}{\text{Total Assets}} \times 100 \%$
---