

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Penelitian

Persaingan dalam dunia bisnis memaksa setiap perusahaan untuk lebih berkompetitif agar tidak kalah bersaing dengan perusahaan lainnya, salah satu upaya yang dilakukan perusahaan adalah dengan meningkatkan kinerjanya khususnya kinerja keuangan perusahaan. Kinerja keuangan adalah suatu analisis yang dilakukan untuk melihat sejauh mana suatu perusahaan telah melaksanakan dengan menggunakan aturan-aturan pelaksanaan keuangan secara baik dan benar (Fahmi, 2012). Kinerja keuangan perusahaan menggambarkan kemampuan perusahaan untuk memberikan keuntungan dari asset, ekuitas maupun hutang.

Tujuan dari didirikannya perusahaan adalah untuk memperoleh keuntungan dan mempertahankan eksistensi perusahaan, dengan cara meningkatkan seluruh aktivitas perusahaan dan mengoptimalkan sumber daya yang dimiliki agar perusahaan mencapai laba yang maksimal (Dwiyanthi dan Sudiarta, 2017). Perusahaan yang memiliki tujuan jangka panjang pada umumnya selalu memiliki prasyarat penting yang disebut profitabilitas (Sukmayanti dan Triaryati, 2019). Profitabilitas sangat mempengaruhi keberlangsungan perusahaan (*going concern*) semakin tinggi profitabilitas maka kinerja keuangan perusahaan akan semakin

baik dikarenakan tingginya laba perusahaan, profitabilitas yang tinggi juga mempengaruhi investor untuk menanamkan modalnya ke perusahaan karena semakin tinggi laba perusahaan maka tingkat *return* yang di dapat juga semakin tinggi. Profitabilitas merupakan kemampuan suatu perusahaan untuk memperoleh laba dalam suatu periode tertentu (Kusna dan Setijani, 2018). Profitabilitas juga menggambarkan kesanggupan perusahaan memperoleh keuntungan terkait dengan penjualan, pemanfaatan aset, maupun modal (Rehman et al., 2015).

Rasio profitabilitas adalah rasio yang bertujuan untuk mengetahui kemampuan perusahaan untuk menghasilkan laba selama periode tertentu dan juga memberikan gambaran tentang tingkat efektivitas manajemen dalam melaksanakan kegiatan operasinya (Sanjaya dan Rizky, 2018). Rasio profitabilitas merupakan rasio yang menggambarkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba melalui semua kemampuan dan sumber daya yang dimilikinya, yaitu yang berasal dari kegiatan penjualan, penggunaan aset, maupun penggunaan modal (Hery, 2018:192). Rasio profitabilitas dalam penelitian ini diproksikan oleh *return on assets* (ROA). *Return on assets* merupakan rasio yang menunjukkan seberapa besar kontribusi aset dalam menciptakan laba bersih, rasio ini digunakan untuk mengukur seberapa besar jumlah laba bersih yang akan dihasilkan dari setiap rupiah dana yang tertanam dalam total asset (Hery, 2018:193). Perusahaan dalam menjalankan aktivitasnya seringkali terdapat permasalahan yang muncul sehingga berdampak pada kinerja perusahaan dalam menghasilkan laba yang kemudian juga akan mempengaruhi kinerja keuangan perusahaan.

Merdeka.com - Ketua Umum DPP *Real Estate* Indonesia (REI), Totok Lusida mengakui dampak pandemi Covid-19 sangat terasa di sektor properti. Bahkan pendapatan

bisnis sektor properti anjlok mencapai 50 persen. Pendapatan bisa dikatakan turun 50 persen kalau dibandingkan normal, katanya dalam webinar bertajuk Sinergi untuk Percepatan Pemulihan Sektor Perumahan, pada rabu 29 juli 2020. Dia mengatakan, sebelumnya sektor perumahan pun terhambat lantaran ketidakpastian perang dagang, diperparah lagi dengan terjadinya pandemi. Secara otomatis membuat sektor ini menjadi lesu. Namun, hanya sektor rumah subsidi saja yang masih bergerak dan mendapat stimulus pemerintah. Sebaliknya, sektor non-subsidi menurut Totok, perlu mendapatkan relaksasi mengingat kewajiban para pengembang tetap dijalankan

"Kami berharap pemerintah dapat menerapkan kebijakan yang *extraordinary* khususnya bagi sektor properti. Beberapa relaksasi yang diperlukan untuk sektor perbankan, tenaga kerja, pajak, retribusi, perizinan, dan energi, " jelas Totok.

<https://www.merdeka.com/uang/imbas-pandemi-covid-19-pendapatan-sektor-properti-turun-50-persen.html>

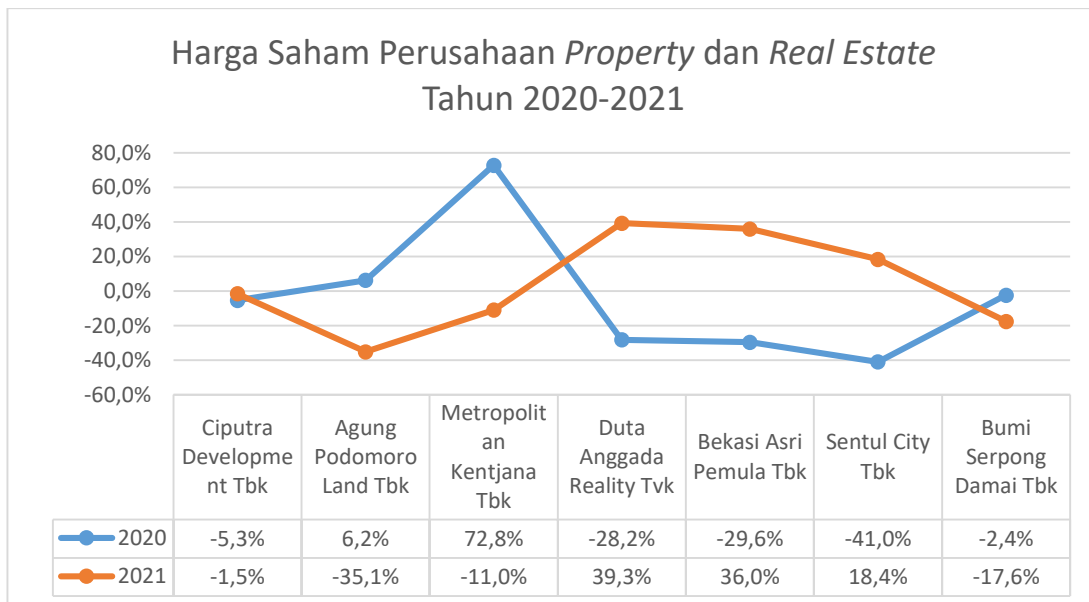
Hal ini menjadi bukti bahwa pandemi covid sangat berdampak pada sektor *property* dan *real estate*. Fenomena ini diperkuat dengan data yang ditampilkan pada tabel 1.1 yang menunjukkan 4 perusahaan yang tergabung dalam sektor *property* dan *real estate* mengalami penurunan laba yang cukup signifikan selama beberapa tahun terakhir.

Tabel 1. 1

Penurunan Laba bersih Perusahaan Sektor Property dan Real Estate Yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2010-2021

(Dalam miliar Rupiah)

No	Kode Emiten	Laba Bersih					
		2016	2017	2018	2019	2020	2021
1	PPRO	366,10	459,64	496,78	247,27	106,37	21,02
2	JRPT	1.108,85	1.117,35	1.030	1.010	924,90	786,91
3	SMRA	605,05	532,43	691	613	246	550
4	MKPI	1.199,37	1.193,63	1.010	614	231,71	324,67



Gambar 1.1

Penurunan Laba Bersih Perusahaan Sektor *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2010-2021

Merujuk pada *annual report* PT PP Properti Tbk (PPRO), laba bersih PT PP Properti

Tbk menurun signifikan selama 3 tahun terakhir, Pada tahun 2018 laba bersih tercatat Rp. 496,78 miliar. Penurunan laba yang cukup signifikan terjadi dari tahun 2019 sampai dengan tahun 2021. Laba bersih tahun 2019 dan 2020 tercatat sebesar Rp. 247,27 miliar dan 106,37

miliar. Kemudian pada tahun 2021 laba bersih PPRO semakin anjlok menjadi Rp. 21,02 miliar (turun 80% dibandingkan tahun 2020).

(<https://pp-properti.com/en/investor-information/annual-reports>)

Kinerja keuangan PT Jaya Real Property Tbk (JRPT) juga ikut menurun dalam 4 tahun terakhir. berdasarkan *annual report*, laba bersih tahun 2018 tercatat sebesar Rp. 1,11 Triliun, pada tahun 2018 sampai dengan 2021 kinerja keuangan PT Jaya Real property Tbk terus menurun, lebih tepatnya terjadi penurunan pendapatan laba bersih perseroan. Laba bersih tahun 2018 dan 2019 sebesar Rp. 1,03 Triliun dan Rp. 1,01 Triliun. Kemudian laba bersih tahun 2020 tercatat senilai Rp. 924,90 miliar (turun 17% dari tahun 2019) dan pada tahun 2021 laba bersih PT Jaya Real Property tercatat sebesar Rp. 786,91 miliar (menurun 15% dibandingkan dengan tahun 2020)

(<https://www.jayaproperty.com/investor>)

PT Summarecon Agung Tbk (SMRA) dalam dua tahun juga mengalami penurunan laba bersih. Berdasarkan *annual report* PT Summarecon Agung Tbk. Pada tahun 2018 laba bersih SMRA tercatat sebesar Rp. 691 miliar. Kemudian pada tahun 2019 PT Summarecon Agung Tbk membukukan laba bersih tahun berjalan sebesar Rp 613 miliar atau turun 11,2% dari tahun 2018. Diperparah dengan anjloknya laba bersih tahun 2020 dikarenakan efek pandemi perusahaan hanya membukukan laba bersih sebesar Rp. 246 miliar atau turun 60% dari tahun 2019. Penurunan kinerja keuangan tahun 2020 secara keseluruhan disebabkan oleh dampak dari pandemi Covid-19, Sementara itu kinerja keuangan PT Summarecon Agung Tbk pada tahun 2021 alami kenaikan, pendapatan laba bersih pada tahun 2021 tercatat sebesar Rp. 550 miliar, meningkat 55% dibandingkan dengan laba bersih tahun 2020 yang tercatat sebesar Rp. 246 miliar.

<https://www.summarecon.com/investor-info/annual-reports>)

Permasalahan yang sama juga dialami oleh PT Metropolitan Kentjana Tbk (MKPI). Kinerja keuangan PT Metropolitan Kentjana Tbk alami penurunan laba bersih yang signifikan selama 4 tahun. Pada tahun 2016 laba tercatat sebesar Rp. 1,199 Triliun kemudian pada tahun 2017 perseroan mengalami sedikit penurunan laba, laba bersih tercatat sebesar Rp. 1,119 Triliun dan tahun 2018 laba bersih tercatat sebesar Rp.1,01 Triliun. Tahun 2019 kinerja keuangan PT Metropolitan Kentjana mengalami penurunan laba bersih signifikan dibanding tahun sebelumnya yaitu sebesar Rp. 614 Miliar, turun 40% dari tahun 2018. Diperparah dengan kondisi kinerja keuangan tahun 2020 PT Metropolitan Kentjana Tbk kembali mengalami penurunan laba bersih, laba bersih tahun 2020 tercatat sebesar Rp. 231 Miliar atau turun 62% dibanding tahun 2019. Namun pada tahun 2021 kinerja keuangan MKPI mengalami peningkatan, yaitu kenaikan pendapatan laba, laba bersih tahun 2021 tercatat sebesar Rp. 324,67 Miliar, meningkat 44% dari tahun 2020.

<https://pondokindahgroup.co.id/annual-report>)

Berdasarkan permasalahan di atas maka kinerja perusahaan sektor *property* dan *real estate* dalam menghasilkan laba/profit dianggap belum optimal. Pengungkapan informasi aset tak berwujud juga merupakan informasi *nonfinancial* yang sangat penting, para pelaku usaha menyadari bahwa kemampuan bersaing perusahaan tidak hanya terletak pada kepemilikan aset berwujud tetapi terletak lebih pada inovasi, sistem informasi, pengelolaan organisasi dan sumber daya organisasi yang dimilikinya (Widarjo, 2011). Oleh karena itu perusahaan mementingkan aset pengetahuan (*knowledge asset*) sebagai salah satu bentuk aset tak berwujud. Salah satu pendekatan yang dapat digunakan untuk mengukur dan

menilai aset pengetahuan adalah *intellectual capital* (modal intelektual). (Herlina dan Liska 2020).

Nilai perusahaan berhubungan erat dengan kinerja keuangan (profitabilitas). Perusahaan memiliki profitabilitas yang tidak cukup tinggi sehingga perusahaan dapat meningkatkan kinerjanya yang berakibat pada menurunnya tingkat terhadap nilai perusahaan. Perusahaan yang berhasil meningkatkan profitabilitas setiap tahunnya, maka akan membuat ketertarikan banyak investor. Investor akan mempercayai perusahaan yang mampu menghasilkan profit yang besar karena return yang diperoleh rendah, sehingga hal tersebut menjadi sinyal negatif bagi investor dari perusahaan. Keadaan tersebut akan digunakan manajer perusahaan untuk memperoleh sumber modal dalam bentuk saham (Hidayat, 2022).

Besar kecilnya profitabilitas yang dihasilkan mempengaruhi nilai dari perusahaan tersebut. Profitabilitas yaitu kinerja perusahaan dalam menghasilkan keuntungan pada waktu tertentu. Rasio Profitabilitas dapat menunjukkan kesuksesan suatu perusahaan dalam memanifestasikan keuntungan selama waktu tertentu (Funawati & Kurnia, 2017). Profitabilitas menggambarkan kinerja perusahaan memperoleh profit menggunakan semua daya, dan sumber yang ada seperti kegiatan penjualan, kas, modal, dan jumlah. Profitabilitas yang tinggi akan menciptakan sinyal positif bagi investor dan mempunyai peran penting dalam mempertahankan kelangsungan perusahaan jangka panjang agar terjamin dan prospek dimasa yang akan datang (Funawati & Kurnia, 2017).

Pelaporan keuangan yang biasanya terfokus pada kinerja keuangan perusahaan, mulai dirasa kurang memadai di dalam melaporkan kinerja perusahaan. Ada beberapa informasi-informasi lain yang perlu disampaikan kepada pengguna laporan keuangan mengenai

adanya nilai lebih yang dimiliki perusahaan. Nilai lebih tersebut berupa adanya inovasi, penemuan, pengetahuan dan perkembangan karyawan, dan hubungan yang baik dengan para konsumen, yang sering diistilahkan sebagai *knowledge capital* (modal pengetahuan) atau *intellectual capital* (modal intelektual). Pengelolaan modal intelektual semakin penting untuk dilakukan dalam era *knowledge economy*, namun demikian akuntansi tradisional tidak dapat lagi melakukan monitoring pergerakan kekuatan bisnis modal intelektual yang menjadi faktor kunci keberhasilan bisnis di era ekonomi baru (Zuliansyah, 2015).

Akun intangible assets merupakan pos pelaporan bagi modal intelektual yang telah dapat diukur seperti *patent*, *trademark* dan sebagainya. Sedangkan modal intelektual tidak dapat diukur dicantumkan, atau diinformasikan lewat pengungkapan atau *disclosure*. Modal intelektual memang masih baru dan belum banyak ditanggapi oleh para pelaku bisnis global, padahal adanya perbedaan antara nilai buku dengan nilai pasar saham (perbedaan ini mencolok untuk perusahaan yang berbasis pengetahuan), menunjukkan adanya *missing value* berupa *intellectual capital*. Kondisi demikian mengisyaratkan pentingnya dilakukan penilaian terhadap jenis modal tak berwujud tersebut. Perusahaan-perusahaan di Indonesia cenderung menggunakan conventional based dalam membangun bisnisnya sehingga produk yang dihasilkan masih miskin kandungan teknologi. Selain itu, perusahaan-perusahaan tersebut belum memberikan perhatian lebih terhadap human capital, structural capital, dan *customer capital* (Suwarjuwono, 2015).

Selain *intellectual capital disclosure*, faktor yang mempengaruhi profitabilitas adalah *sustainability report disclosure*. *Sustainability report* ini disusun dengan pedoman (standart) *Global Reporting Initiative* (GRI) yang telah dikembangkan sejak tahun 1990,

berpusat di Amsterdam, Belanda. Menurut Mutiara (2014), umumnya perusahaan yang bergerak dalam bidang industri perkebunan seperti kelapa sawit merupakan salah satu andalan komoditi pertanian di Indonesia yang menciptakan sendiri regulasi nasional pengembangan kelapa sawit berkelanjutan yaitu Peraturan Menteri Pertanian No. 19/Permentan/OT/140/3/2011 tentang Pedoman Perkebunan Kelapa Sawit Berkelanjutan Indonesia (*Indonesian Sustainable Palm Oil– ISPO*) dengan menerapkan prinsip-prinsip pembangunan perkebunan berkelanjutan (*sustainable*) yang disesuaikan dengan berbagai peraturan undang-undang yang berlaku.

Investor mulai memperhatikan pelaporan berkelanjutan (*sustainability reporting*) sebagai alat untuk mengambil keputusan investasi, tidak hanya melihat laporan keuangan (Arthini dan Mimba, 2016). Namun kesadaran perusahaan akan pengungkapan pelaporan berkelanjutan masih sangat kurang. Hal ini dibuktikan dengan masih sedikitnya perusahaan yang menerbitkan laporan berkelanjutan (*sustainability reporting*). Kesadaran perusahaan untuk mengungkapkan laporan yang bersifat sukarela seperti laporan keberlanjutan masih sangat kurang. Ada beberapa faktor yang membuat perusahaan enggan membuat *sustainability report*. Pertama yaitu perusahaan tidak transparan dalam menjalankan bisnisnya, dan tidak memiliki komitmen menjadi perusahaan *Good Corporate Governance*. Faktor kedua yaitu perusahaan menganggap *sustainability report* sebagai sebuah biaya tambahan. Sedangkan yang ketiga yaitu, belum ada suatu peraturan yang mewajibkan suatu perusahaan untuk merilis *sustainability report*.

Pengungkapan *sustainability report* dapat meningkatkan profitabilitas suatu perusahaan. Dengan demikian, keterkaitan antara pengungkapan *sustainability reporting* dan profitabilitas yaitu jika profitabilitas perusahaan menurun maka semakin sedikit

perusahaan yang mengungkapkan *sustainability reporting*. Hal tersebut dikarenakan dalam pengungkapan *sustainability report* harus mengeluarkan biaya tambahan. Biaya yang akhirnya menjadi beban ketika biaya tambahan yang dikeluarkan tidak tertutupi oleh profit yang diperoleh. Sehingga tingkat profit perusahaan akan menurun. Akan tetapi dengan melakukan pengungkapan *sustainability reporting*, citra perusahaan diharapkan akan semakin baik sehingga loyalitas konsumen semakin tinggi. Seiring meningkatnya loyalitas konsumen dalam waktu yang lama, maka penjualan perusahaan akan semakin membaik, dan diharapkan tingkat profitabilitas perusahaan meningkat (Heryanto, 2017).

Berdasarkan uraian di atas dalam penyusunan skripsi ini penulis mengambil judul **“PENGARUH *INTELLECTUAL CAPITAL DISCLOSURE* DAN *SUSTAINABILITY REPORT DISCLOSURE* TERHADAP PROFITABILITAS SERTA DAMPAKNYA PADA NILAI PERUSAHAAN (Studi Pada Sektor Properti dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2010-2021)”**

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian pada latar belakang penelitian tersebut, maka permasalahan dalam penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana *intellectual capital disclosure* perusahaan sektor properti dan *real estate* Tahun 2010-2021
2. Bagaimana *sustainability report disclosure* perusahaan sektor properti dan *real estate* Tahun 2010-2021
3. Bagaimana profitabilitas perusahaan sektor properti dan *real estate* Tahun 2010-2021
4. Bagaimana nilai perusahaan sektor properti dan *real estate* Tahun 2010-2021
5. Bagaimana nilai perusahaan sektor properti dan *real estate* Tahun 2010-2021

6. Seberapa besar pengaruh *intellectual capital disclosure* terhadap profitabilitas pada perusahaan sektor properti dan *real estate* Tahun 2010-2021
7. Seberapa besar pengaruh *sustainability report disclosure* terhadap profitabilitas pada perusahaan sektor properti dan *real estate* Tahun 2010-2021
8. Seberapa besar pengaruh *intellectual capital disclosure* terhadap nilai perusahaan melalui profitabilitas pada perusahaan sektor properti dan *real estate* Tahun 2010-2021
9. Seberapa besar pengaruh *sustainability report disclosure* terhadap nilai perusahaan melalui profitabilitas pada perusahaan sektor properti dan *real estate* Tahun 2010-2021

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan dengan latar belakang dan identifikasi masalah di atas, maka tujuan penelitian adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui *intellectual capital disclosure* perusahaan sektor properti dan *real estate* Tahun 2010-2021.
2. Untuk mengetahui *sustainability report disclosure* perusahaan sektor properti dan *real estate* Tahun 2010-2021.
3. Untuk mengetahui profitabilitas perusahaan sektor properti dan *real estate* Tahun 2010-2021.
4. Untuk mengetahui nilai perusahaan sektor properti dan *real estate* Tahun 2010-2021.
5. Untuk mengetahui pengaruh *intellectual capital disclosure* terhadap profitabilitas pada perusahaan sektor properti dan *real estate* Tahun 2010-2021.
6. Untuk mengetahui pengaruh *sustainability report disclosure* terhadap profitabilitas pada perusahaan sektor properti dan *real estate* Tahun 2010-2021.
7. Untuk mengetahui pengaruh *intellectual capital disclosure* terhadap nilai perusahaan melalui profitabilitas pada perusahaan sektor properti dan *real estate* Tahun 2010-2021.

8. Untuk mengetahui pengaruh *sustainability report disclosure* terhadap nilai perusahaan melalui profitabilitas pada perusahaan sektor properti dan *real estate* Tahun 2010-2021.

1.4 Kegunaan Penelitian

Kegunaan atau manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1.4.1 Aspek Teoritis

Diharapkan dapat memberikan pengembangan ilmu dalam bidang studi yang membahas mengenai akuntansi keuangan khususnya mengenai topik pengaruh *intellectual capital disclosure* dan *sustainability report disclosure* terhadap profitabilitas dan dampaknya pada nilai perusahaan. Selain itu, semoga penelitian ini dapat dijadikan masukan sebagai sumber referensi bagi penelitian selanjutnya.

1.4.2 Aspek Praktis

Kegunaan praktis merupakan penjelasan kepada pihak-pihak mana saja yang kiranya hasil penelitian penulis dapat memberikan manfaat. Adapun kegunaan praktis dari penelitian ini:

a) Bagi Peneliti

Penelitian ini merupakan salah satu syarat dalam memenuhi ujian sarjana pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Program Studi Akuntansi Universitas Pasundan. Selain itu, ini merupakan pengalaman berhagra yang dapat menambah wawasan pengetahuan tentang aplikasi ilmu teori yang penulis peroleh dibangku kuliah dengan penerapan yang sebenarnya dan mencoba untuk mengembangkan pemahaman mengenai akuntansi keuangan yang diterapkan dalam investasi pasar modal.

b) Bagi Perusahaan

Sebagai informasi pentingnya *sustainability report disclosure* yang mengedepankan akuntabilitas dan transparansi dari kegiatan CSR yang dilakukan perusahaan dengan menitik beratkan pada pertanggungjawaban ekonomi, sosial, dan lingkungan kepada *stakeholder*. Selain itu juga dapat digunakan dalam pengambilan keputusan mengenai *sustainability report* untuk strategi perusahaan sehingga *sustainable* perusahaan dapat terjamin dan dapat meningkatkan kepercayaan *stakeholders* perusahaan.

c) Bagi Peneliti Selanjutnya

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan wawasan dan juga dapat dijadikan referensi dalam penelitian selanjutnya yang sejenis khususnya yang berkaitan dengan akuntansi keuangan.

d) Bagi Investor

Sebagai bahan pertimbangan dan referensi agar dalam berinvestasi para investor dapat memilih perusahaan yang transparan dalam mengungkapkan informasi dan memiliki kinerja ekonomi, sosial, dan lingkungan yang baik dan dapat dipertanggungjawabkan.