

**PENGARUH *INTELLECTUAL CAPITAL* TERHADAP NILAI  
PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE*  
YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**

**Skripsi**



**Nama : Arwin Atmawijaya**

**Nim : 212015201**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG**

**FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**

**2019**

**PENGARUH *INTELLECTUAL CAPITAL* TERHADAP NILAI  
PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE*  
YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA**

**Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu  
Persyaratan Memperoleh Gelar Sarjana Manajemen**



**Nama : Arwin Atmawijaya**

**Nim : 21015201**

**UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH PALEMBANG  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS**

**2019**

## PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Arwin Atmawijaya  
Nim : 212015201  
Konsentrasi : Keuangan  
Judul Skripsi : Pengaruh Intellectual Capital Terhadap Nilai Perusahaan  
Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar  
Di Bursa Efek Indonesia.

Dengan ini saya menyatakan:

1. Karya tulis ini adalah Asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik Sarjana Strata 1 baik di Universitas Muhammadiyah Palembang maupun di perguruan tinggi lain.
2. Karya tulis ini adalah murni gagasan, rumusan, dan enelitian saya sendiri tanpa bantuan pihak lain kecuali arahan pembimbing.
3. Dalam karya tulis ini terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan apabila dikemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenarandalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar yang diperoleh karena karya ini serta sanksi lainnya sesuai dengannorma yang berlaku di perguruan tinggi ini.

Palembang, Agustus 2019



Arwin Atmawijaya

(212015212)

Fakultas Ekonomi dan Bisnis  
Universitas Muhammadiyah  
Palembang

**TANDA PENGESAHAN SKRIPSI**

Judul : Pengaruh *Intellectual Capital* Terhadap Nilai  
Perusahaan Pada Perusahaan Property dan *Real  
Estate* Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia.  
Nama : Arwin Atmawijaya  
Nim : 212015201  
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis  
Program Studi : Manajemen  
Konsentrasi : Keuangan

Diterima dan disahkan  
Pada Tanggal.....

Pembimbing I,

Pembimbing II,

**DR. H. Choiriyah, S.E., M.Si**  
NIDN : 0211116203

**Ditarossi Utami, S.E., M.Si**  
NIDN : 0220018901

Mengetahui  
Dekan  
U.B. Ketua Program Studi Manajemen



**H. Maftuhah Nurrahmi, S.E., M.Si**  
NIDN : 0216057001

## MOTTO DAN PERSEMBAHAN

*“Allah akan mengangkat (derajat) orang-orang yang beriman diantaramu dan orang-orang yang diberi ilmu beberapa derajat”*

*(Q.S Al – Mujadilah : 11)*

*“Jangan menunggu karena tak akan ada waktu yang tepat. Mulailah dari sekarang, berusahalah dengan segala yang ada. Seiring waktu, akan ada cara yang lebih baik asalkan tetap berusaha”*

*(Napoleon Hill)*

*“Kamu bisa menunda waktu, tapi waktu tidak akan bisa”*

*(Benjamin Franklin)*

**Dengan Mengucap Rasa Syukur Kepada Allah SWT**

**Skripsi ini kupersembahkan kepada :**

- ❖ *Kedua Orang Tuaku Tercinta Bapak Hakki Anwar dan Ibu Holila*
- ❖ *Kedua Kakakku Tersayang Niskariadi dan Febri Setiawan*
- ❖ *Adikku Tersayang Panca Kurniawan*
- ❖ *Keluarga Besar Kakekku Bapak H. Rusli*
- ❖ *Pembimbing Skripsiku Ibu DR. Choiriyah, S.E, M.Si dan Ibu Dinarossi Utami, S.E, M.Si*
- ❖ *Teman-teman, sahabat dan kerabatku*
- ❖ *Almamater yang kubanggakan*

## PRAKATA



### **Assalamu'alaikum Warahmatullaahi Wabarakaatuh**

Alhamdulillah rabbil'aalamiin, segala puja dan puji syukur penulis panjatkan kehadiran Allah subhanahu wa ta'ala atas berkat Rahmat, Hidayah serta Karunia-Nya sehingga peneliti dapat menyelesaikan skripsi ini dengan tuntas yang berjudul **“Pengaruh *Intellectual Capital* Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia (BEI)”**. Shalawat beriring salam semoga senantiasa tercurah kepada suri tauladan kita Nabi Muhammad Shallallahu 'alaihi Wasallam beserta para keluarga, sahabat dan para pengikutnya hingga akhir zaman.

Penulis mohon maaf jika dalam skripsi ini masih terdapat banyak kekurangan karena proses penyusunan skripsi tidaklah mudah dan butuh perjuangan yang berat. Penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada kedua orang tuaku Bapak Hakki Anwar dan Ibu Holila yang telah mendidik dengan penuh kasih sayang, mendoakan, memberi dorongan semangat dan motivasi bahkan membiayai sampai dengan peneliti menyelesaikan pendidikan ini.

Selanjutnya penulis juga mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. Abid Djazuli, S.E.,M.M selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Palembang.
2. Bapak Drs. Fauzi Ridwan, S.E., M.M selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Palembang.
3. Ibu Hj. Maftuhah Nurrahmi S.E., M.Si dan Ibu Diah Isnaini Asiati, S.E., M.M selaku Ketua dan Sekretaris Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Palembang.
4. Ibu DR. Trisniarty A.M., S.E., M.M selaku Dosen Pembimbing Akademik.

5. Ibu DR. Choiriyah, S.E, M.Si dan Ibu Dinarossi Utami, S.E., M.Si selaku Dosen Pembimbing Skripsi.
6. Seluruh Pimpinan Dosen, Karyawan dan Karyawati Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Palembang, yang telah Membimbing Penulis Selama Mengikuti Kuliah dan Kegiatan Lainnya.
7. Teman-teman Kelas Keuangan 2015.
8. Teman-teman Se-almamater angkatan 2015.
9. Sahabat Seperjuangan Ari, Syarif, Rifki, Agil, Okky, Nazer, Sahrul, Wijaya, Raden, Irwansyah, dan Dio.
10. Teman dan Sahabatku paket 07 Manajemen 2015.
11. Keluarga Besar KKN Posko (214) serta keluarga besar di Desa Rambutan Terima Kasih Atas kebaikannya Selama KKN.
12. Semua pihak yang telah ikut membantu dalam penyusunan skripsi ini yang tidak dapat disebutkan satu persatu oleh penulis.

Akhir kata penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya semoga Allah subhanahu wa ta'ala membalas kebaikan yang telah dilakukan selama ini dan penulis berharap semoga skripsi ini bermanfaat bagi pembaca dan semua pihak.

Aamiin ya rabbal 'alamiin

**Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakaatuh.**

**Palembang, Agustus 2019**

**Arwin Atmawijaya**  
**NIM : 212015201**

## DAFTAR ISI

### JUDUL DEPAN

HALAMAN JUDUL .....	i
HALAMAN PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN SKRIPSI.....	iii
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN .....	vi
HALAMAN PRAKATA.....	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL .....	x
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN .....	xii
ABSTRAK INDONESIA.....	xiii
ABSTRACT ENGLISH.....	xiii

### BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah.....	9
C. Tujuan Penelitian .....	9
D. Manfaat Penelitian .....	9

### BAB II KAJIAN KEPUSTAKAAN, KERANGKA PEMIKIRAN,

#### DAN HIPOTESIS

A. Landasan Teori.....	11
------------------------	----



1. Nilai Perusahaan .....	11
a. Pengertian Nilai Perusahaan .....	11
b. Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan .....	13
c. Pengukuran Nilai Perusahaan .....	15
2. Intellectual Capital .....	17
a. Pengertian Intellectual Capital .....	17
b. Komponen Intellectual Capital .....	19
B. Penelitian Sebelumnya.....	23
C. Kerangka Pemikiran.....	29
D. Hipotesis .....	29
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b>	
A. Jenis Penelitian.....	30
B. Lokasi Penelitian.....	31
C. Operasional Variabel.....	32
D. Populasi dan Sampel .....	33
E. Data Yang Diperlukan .....	34
F. Metode Pengumpulan Data.....	35
G. Analisis Data dan Teknik Analisis.....	36
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN</b>	
A. Hasil Penelitian .....	46
1. Gambaran Perusahaan Property dan Real Estate .....	46
2. Gambaran Hasil Penelitian.....	54
B. Pembahasan Hasil Penelitian .....	69

**BAB V KESIMPULAN DAN SARAN**

A. Kesimpulan ..... 72  
B. Saran ..... 72

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN**

## DAFTAR TABEL

Tabel III.1 Operasionalisasi Variabel .....	32
Tabel III.2 Sampel Perusahaan .....	34
Tabel IV.1 Nilai Perusahaan .....	54
Tabel IV.2 Value Added Capital Employed .....	55
Tabel IV.3 Value Added Human Capital .....	56
Tabel IV.4 Structural Capital Value Added .....	57
Tabel IV.5 Uji Normalitas.....	59
Tabel IV.6 Uji Multikolonieritas.....	60
Tabel IV.7 Uji Heteroskedastisitas .....	62
Tabel IV.8 Uji Autokorelasi.....	63
Tabel IV.9 Uji Regresi Linear Berganda .....	64
Tabel IV.10 Uji F .....	66
Tabel IV.11 Uji t .....	67

## DAFTAR GAMBAR

Gambar II.1 Kerangka Pemikiran .....	29
--------------------------------------	----

## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Hasil Perhitungan Variabel
- Lampiran 2 Hasil Pengolahan SPSS versi 22
- Lampiran 3 Jadwal Penelitian
- Lampiran 4 Tabel F
- Lampiran 5 Tabel t
- Lampiran 6 Tabel *Durbin Watson*
- Lampiran 7 Fotocopy Pengesahan Abstrak
- Lampiran 8 Fotocopy Surat Keterangan Riset dari Tempat Penelitian
- Lampiran 9 Fotocopy Sertifikat Hafalan Surat-Surat Pendek
- Lampiran 10 Fotocopy Sertifikat Toefl
- Lampiran 11 Plagiarism Checker X
- Lampiran 12 Jurnal Ilmiah
- Lampiran 13 Biodata Penulis

## Abstrak

### **Arwin Atmawijaya/212015201/2019/Pengaruh Intellectual Capital Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia/Manajemen Keuangan.**

Tujuan penelitian ini untuk mengetahui Pengaruh *Intellectual Capital* Terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia. Populasi yang digunakan dalam penelitian ini adalah perusahaan *Property* dan *Real Estate* di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2014-2018 yaitu sebanyak 48 perusahaan. Dalam penelitian ini, pengambilan sample menggunakan metode *purposive sampling*, berdasarkan kriteria yang telah ditentukan, diperoleh sebanyak 12 sample perusahaan. Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah jenis penelitian asosiatif. Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah dokumentasi. Analisis data yang digunakan adalah regresi linear berganda dengan menggunakan alat bantu aplikasi SPSS. Hasil penelitian regresi menunjukkan VACA, VAHU dan STVA sama nilainya dengan nol maka variabel Tobins'Q nilainya naik. Hasil penelitian secara simultan (uji f) variabel VACA, VAHU dan STVA memiliki pengaruh yang signifikan terhadap Tobins'Q. Hasil penelitian secara parsial (uji t) menunjukkan bahwa VACA, VAHU dan STVA berpengaruh signifikan terhadap Tobins'Q.

**Kata Kunci :** Value Added Capital Employed (VACA), Value Added Human Capital (VAHU), Structural Capital Value Added (STVA), Tobins'Q.

**Abstract**

*Arwin Amawijaya/212015201/2019/The Effect of Intellectual Capital on Company Values on Property and Real Estate Companies on the Indonesia Stock Exchange/Financial Management*

*Purpose of this study was to find out the effect of intellectual capital on company values on property and real estate companies on the Indonesia Stock Exchange. Population used in this study was property and real estate companies on the Indonesia Stock Exchange (IDX) during 2014-2018 period, which were 48 companies. In this study, sampling used was purposive sampling method based on predetermined criteria, obtained as many as 12 sample companies. Type of this study used was associative research. Data used in this study was secondary data. Data collection method used in this study was documentation. Data analysis used was multiple linear regression using SPSS application tool. Result of the regression study showed that VACA, VAHU and STVA were equal to zero, the Tobin'Q variable value increased. Result of the simultaneous study (f test) of VACA, VAHU and STVA variables had a significant influence on Tobins'Q. The partial result of the study (t test) showed that VACA, VAHU, and STVA had a significant effect on Tobins'Q.*

*Keywords: Value Added Capital Employed (VACA), Value Added Human Capital (VAHU), Structural Capital Value Added (STVA), Tobins'Q*

PENGESAHAN  
NO. 527 /Abstract/LB/UMP/VIII / 2019  
Telah di Koreksi oleh  
Lembaga Bahasa  
Universitas Muhammadiyah Palembang *fb*

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang Masalah**

Perkembangan persaingan globalisasi dunia bisnis saat ini berkembang sangat pesat. Hal ini dapat dilihat dari perkembangan informasi dan teknologi yang semakin maju, persaingan, serta ilmu pengetahuan telah mendorong perusahaan untuk terus berkembang dan mempertahankan eksistensi dipasar modal. Hal ini mendorong perusahaan untuk merubah strategi bisnisnya yang didasarkan pada tenaga kerja menuju bisnis berdasarkan pengetahuan, sehingga terjadi peningkatan yang besar pada *knowledge workers* dan aset tak berwujud.

Ekonomi berbasis pengetahuan, sumber daya non fisik seperti pengetahuan, inovasi serta teknologi lebih cenderung berkontribusi terhadap pencapaian dan kinerja perusahaan daripada sumber daya fisik sehingga sumber daya non fisik dianggap sebagai aset vital bagi perusahaan. Para ahli menekankan bahwa pengetahuan, inovasi serta teknologi termasuk ke dalam aset tak berwujud (*intangible assets*) yang berperan penting dalam mencapai keunggulan kompetitif. Asset dibedakan menjadi dua yaitu aset berwujud (*tangible assets*) dan aset tak berwujud (*intangible assets*), aset berwujud sebagai sumber utama dalam menentukan kinerja perusahaan, sedangkan aset tak berwujud sama pentingnya dengan aset berwujud dalam mengukur kinerja perusahaan.



Tujuan utama perusahaan pada dasarnya adalah mengoptimalkan nilai perusahaan (Wahyudi dan Pawestri, 2006). Nilai perusahaan dapat menggambarkan keadaan perusahaan. Nilai perusahaan dapat diartikan kondisi tertentu yang telah dicapai perusahaan sebagai gambaran kepercayaan masyarakat terhadap perusahaan dan gambaran prospek perusahaan di masa depan. Nilai perusahaan mencerminkan nilai asset yang dimiliki perusahaan seperti surat-surat berharga perusahaan. Salah satu surat berharga yang dikeluarkan oleh perusahaan adalah saham. Bagi perusahaan, memaksimalkan nilai perusahaan sangat penting artinya dengan memaksimalkan nilai perusahaan berarti juga memaksimalkan kemakmuran pemegang saham perusahaan.

Terdapat dua pihak yang berkaitan erat dengan nilai perusahaan yaitu manajemen perusahaan dan investor atau pemegang saham. Manajemen perusahaan, dalam hal ini manajer berkepentingan atas kondisi keuangan dan prospek perusahaan di masa depan. Dalam usaha mencapai tujuan perusahaan manajer harus mampu menginvestasikan dana, mengatur sumber dana dengan optimal, dan mengelola keuangan perusahaan dalam rangka meningkatkan nilai perusahaan. Investor adalah orang atau lembaga yang melakukan kegiatan investasi. Sebelum melakukan investasi ke sebuah perusahaan maka ada banyak hal yang harus di pertimbangkan oleh investor. Salah satunya adalah dengan melihat dari sisi nilai perusahaan dimana investor tersebut akan melakukan investasi.

*Intellectual capital* merupakan aset tidak berwujud yang mempunyai *value* yang tinggi dan menjadi aset yang vital bagi perusahaan, karena *intellectual capital* dapat meningkatkan kinerja perusahaan dan menciptakan nilai perusahaan. Peningkatan *intellectual capital* yang dipublikasikan di dalam *annual report* memberikan informasi yang kredibel dan menguntungkan bagi para investor dalam mengambil keputusan. Informasi *intellectual capital* menurut Orens, Aerts, & Lybaert, (2009) memberikan gambaran tentang kinerja perusahaan dan mendorong utama dalam meningkatnya nilai perusahaan.

*Intellectual Capital* dianggap sumber daya yang unik untuk menghasilkan kekayaan dan pertumbuhan ekonomi dan juga pendorong yang kuat dalam meningkatkan kinerja dan nilai perusahaan. *Intellectual Capital* juga dibahas sebagai aset tak terwujud yang kritis di masa depan, suatu daya saing yang perlu diolah dan diterapkan di dalam perusahaan guna mencapai hasil yang diinginkan. Kemampuan *Intellectual Capital* dalam menentukan kinerja dan nilai perusahaan telah menarik perhatian untuk dilakukan analisis. Perusahaan yang mampu memanfaatkan *Intellectual capital*-nya dapat meningkatkan nilai perusahaannya.

*Intellectual capital* dapat digunakan sebagai salah satu faktor untuk menentukan nilai perusahaan yang mana pengukur *Intellectual capital* menggunakan *Value Added Intellectual Coefficient (VAIC<sup>TM</sup>)* yang merupakan salah satu ukuran yang mengukur efisiensi dari nilai tambah sebagai hasil dari kemampuan intelektual perusahaan. Konsep nilai tambah

merupakan indikator yang paling objektif untuk menilai keberhasilan bisnis dan menunjukkan kemampuan suatu perusahaan dalam menciptakan nilai. Metode *VAIC<sup>TM</sup>* merupakan metode pengukuran yang memenuhi kebutuhan dasar ekonomi kontemporer dalam menunjukkan nilai yang sebenarnya dari kinerja perusahaan, karena tujuan utama dalam ekonomi berbasis pengetahuan adalah menciptakan nilai tambah (*value added*).

Ada tiga komponen utama *Intellectual capital* dari *Value Added Intellectual Coefficient VAIC<sup>TM</sup>* yaitu sumber daya fisik (*VACA-Value added Capital Employed*), sumber daya manusia (*VAHU-Value Added Human Capital*), dan sumber daya struktural (*STVA-Structural Capital Value Added*). Adanya metode pengukuran *Intellectual Capital* diharapkan dapat menjadi informasi di dalam laporan keuangan sehingga membantu para investor dalam pengambilan keputusan mengenai kegiatan investasi yang akan mereka lakukan.

*Intellectual capital* terkait dengan keunggulan kompetitif, keunggulan kompetitif ini dapat memberikan nilai tambah bagi perusahaan seiring dengan meningkatnya kinerja *Intellectual capital* yang dimiliki perusahaan. Modal intelektual (*Intellectual capital*) dapat dikatakan baik jika perusahaan dapat mengembangkan kemampuan dalam memotivasi karyawannya agar dapat berinovasi dan dapat meningkatkan produktivitasnya, serta memiliki sistem dan struktur yang dapat mendukung perusahaan dalam mempertahankan bahkan meningkatkan profitabilitas dan nilai perusahaan.

Fenomena *Intellectual Capital* berkembang setelah munculnya PSAK No. 19 Tahun 2000 tentang aktiva tidak berwujud, walaupun tidak dinyatakan secara eksplisit sebagai *intellectual capital*, namun *intellectual capital* telah mendapatkan perhatian. Dimana *intangible asset* atau aset tak berwujud adalah aset non meneter yang teridentifikasi tanpa wujud fisik serta dimiliki untuk digunakan dalam menghasilkan atau menyerahkan barang atau jasa.

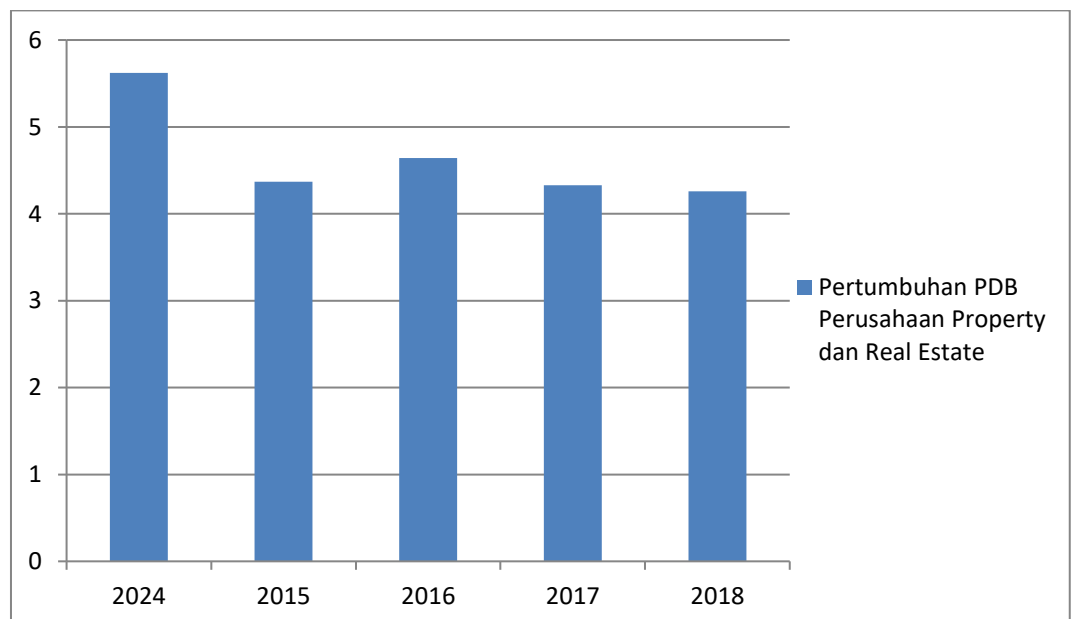
Perusahaan yang digunakan dalam penelitian ini adalah perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Pada periode 2012-2018 tingkat penjualan perusahaan *property* dan *real estate* mengalami naik turunnya pertumbuhan penjualan.

Perusahaan *property*, *real estate* dan konstruksi bangunan merupakan kelompok perusahaan industri jasa yang sudah masuk dalam perusahaan publik yang sudah terdaftar di Bursa Efek Indonesia dan di bagi menjadi beberapa sub sektor, diantaranya meliputi sub sektor *property* dan *real estate*, sub sektor konstruksi bangunan dan sub sektor lainnya.

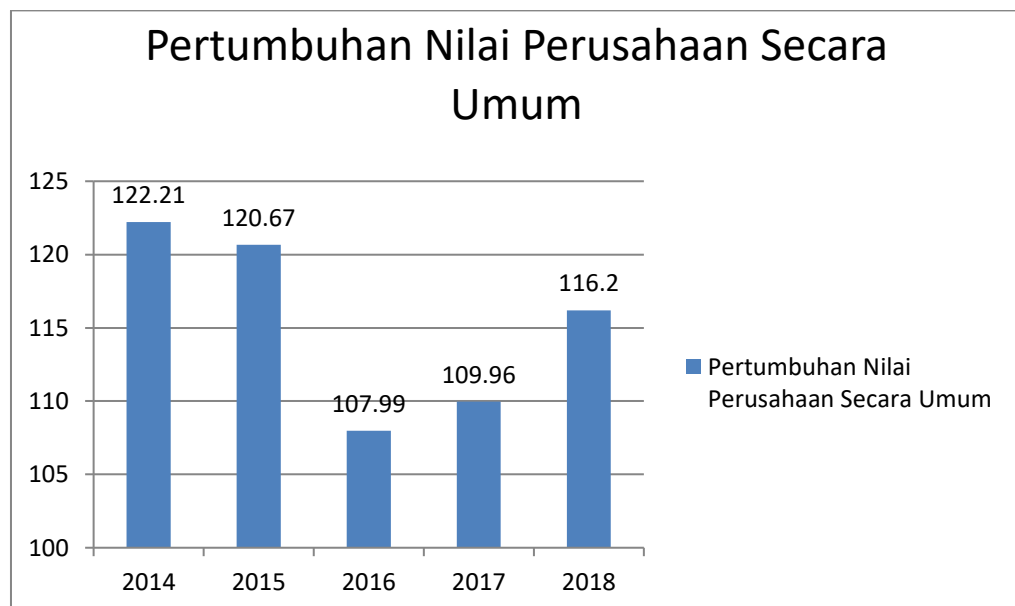
Perusahaan *property* dan *real estate* merupakan salah satu investasi yang diminati investor. Seperti pada saat perhelatan Asian Games Jakarta-Palembang 2018 yang lalu membawa dampak positif bagi ekonomi Indonesia, termasuk dalam sektor properti. Kesuksesan pesta olahraga bertaraf internasional tersebut meningkatkan reputasi Indonesia di mata dunia.

Pasar properti yang sedang tertekan malah berpeluang menarik investor asing untuk bekerja sama dengan para pemilik properti memiliki lokasi strategis. Tersedianya lokasi properti strategis ini disebabkan keraguan pihak pengembang lokal dalam mengambil resiko dengan melihat kondisi properti yang tertekan. Sebaliknya, investor asing berfikir secara jangka panjang. Pada saat awal penjualannya mungkin tidak terlalu cepat, tapi lama kelamaan apartemen akan terjual dan gedung akan terisi, karena properti selalu terjadi apresiasi.

Produk Domestik Bruto (PDB) pada dasarnya merupakan jumlah nilai tambah yang dihasilkan oleh seluruh unit usaha dalam suatu negara tertentu, atau merupakan jumlah nilai barang dan jasa akhir yang dihasilkan oleh seluruh unit ekonomi. Berikut grafik pertumbuhan ekonomi Indonesia yang di sumbangkan oleh Sektor *property* dan *real estate* tahun 2014-2018.



Pada grafik di atas, jika kita lihat sektor *property* dan *real estate* di tahun 2014 dan 2015 justru menurun menjadi 5,62% dan 4,37%, namun mengalami kenaikan pada tahun 2016 menjadi 4,64%. Pada tahun 2017 dan 2018 mengalami penurunan kembali menjadi 4,33% dan 4,26%, untuk mempercepat pertumbuhan ekonomi, cara instannya yaitu dengan mengkiatkan investasi pada sektor perusahaan *property* dan *real estate*. Karena dengan kenaikan PDB Perusahaan *property* dan *real estate* 1% saja dapat meningkatkan 0.2% pertumbuhan ekonomi. Adapun selain pertumbuhan BDP (produk domestik bruto), pertumbuhan nilai perusahaan secara umum menjadi salah satu yang dihubungkan dengan harga saham di pasar modal dimana merupakan harga pasar saham dikalikan dengan jumlah saham yang beredar.



Pada grafik diatas, dapat dilihat pertumbuhan nilai perusahaan secara umum pada perusahaan *property* dan *real estate* mengalami fase naik

turun. Pada tahun 2014 pertumbuhan nilai perusahaan 122,21 dan tahun 2015 mengalami penurunan sebesar 120,67. Pada tahun 2016 juga mengalami penurunan sebesar 107,99 lalu pada tahun 2017 dan 2018 mengalami kenaikan sebesar 109,96 dan 116,2.

Seiring meningkatnya pertumbuhan penjualan, pertumbuhan nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang mengalami fase naik turun maka bisnis berbasis pengetahuan (*knowledge-based businees*) dengan pengetahuan yang berbasis sumber daya manusia (*knowledge based-resources*) menjadi salah satu strategi bersaing yang merupakan kunci kesuksesan dalam persaingan yang terjadi antar perusahaan. perusahaan harus mempunyai nilai tambah yang akan membuat perusahaan menjadi lebih unggul dari perusahaan lain. Berhubungan dengan pengetahuan sebagai sumber daya ekonomi yang penting dalam organisasi ekonomi, maka *intellectual capital* memiliki peran penting dalam kemajuan bisnis berbasis pengetahuan.

Berdasarkan latar belakang maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul Pengaruh *Intellectual Capital* Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Di Bursa Efek Indonesia.

**B. Rumusan Masalah**

Adakah pengaruh *Intellectual Capital* (VACA, VAHU, dan STVA) Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia ?

**C. Tujuan Penelitian**

Untuk mengetahui pengaruh *Intellectual Capital* (VACA, VAHU, dan STVA) Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia.

**D. Manfaat Penelitian**

Berdasarkan tujuan penelitian diatas, maka penelitian ini diharapkan bisa memberikan manfaat bagi semua pihak diantaranya :

**1. Bagi Peneliti**

Penelitian ini dapat memberikan pengalaman dan pengetahuan baru secara nyata bagi peneliti mengenai pengaruh *Intellectual Capital* terhadap nilai perusahaan pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

**2. Bagi Perusahaan**

Penelitian ini dapat memberikan masukan bagi perusahaan dalam mengelola *Intellectual Capital* yang dimiliki sumber daya yang dimiliki dapat digunakan secara efektif dan efisien serta dapat menciptakan nilai tambah bagi perusahaan.



### 3. Bagi Almamater

Semoga penelitian ini diharapkan dapat menambah referensi untuk penelitian selanjutnya, informasi, dan wawasan teoritis khususnya tentang pengaruh *Intellectual Capital* terhadap nilai perusahaan.

## DAFTAR PUSTAKA

Arifah Dista Amalia. 2012 “Pengaruh Mekanisme Corporate Governance Terhadap Pengungkapan *Intellectual Capital* Pada Perusahaan IC Intensive”. Jurnal Akuntansi. Vol. 9, No.2.

A. Juliansyah. 2015. “*Intellectual Capital Disclosure* Terhadap Kinerja Perusahaan”. Jurnal Akuntansi dan Keuangan. Vol.5, No. 1.

Brigham, Eugene F. Houston, Joel F. 2012. *Manajemen Keuangan*. Edisi Sebelas Jakarta : Erlangga.

Djoko Suhardjanto. 2010. “Praktik *Intellectual Capital Disclosure* Perusahaan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia”. Jurnal Akuntansi. Vol. 14, No. 1.

Dr. Nick Bontis. 2011. “Pengungkapan *Intellectual Capital* di Perusahaan Canada”. Jurnal Akuntansi. Vol. 3, No. 1.

Eric Iskandarsjah Zurkarnaen. 2013. “ Pengaruh Good Corporate Governance Terhadap Luas Pengungkapan *Intellectual Capital*”. Jurnal Dinamika Akuntansi. Vol. 5, No. 1.

Febrianty dan Jovan Febriantoko. 2018. “Pengaruh *Intellectual Capital* Terhadap *Profitabilitas* Perusahaan Sektor Makanan dan Minuman”. Jurnal Akuntansi. Vol. 7, No. 1.

Ika Faradina. 2016. “ Pengaruh *Intellectual Capital* dan *Intellectual Capital Disclosure* Terhadap Kinerja keuangan Perusahaan”. Jurnal Ekonomi Akuntansi. Vol. 15, no. 2.

Ihyaul Ulum dan Andi Tenrisumpala. 2016. “*Intellectual Capital Disclosure: Study Komparasi Antara Universitas di Indonesia dan Malaysia*”. Jurnal Ilmu Akuntansi. Vol. 9, No. 1.

Iqbal Hasan. 2012. “ Pokok-Pokok Materi Statistik 2 (*Statistik Inferensik*). Edisi Kedua, Cetakan Ke Tujuh. Jakarta. PT. Bumi Aksara.

Jessika Oktavia. 2012. “Pengaruh *Intellectual Capital* dan Pengungkapannya Terhadap Nilai Perusahaan”. Jurnal Ilmia Akuntansi. Vol. 1, No. 3.

Mark A. Youndt. 2005. "Pengaruh *Intellectual Capital* Terhadap Jenis Kemampuan Inovatif". *Jurnal Academy of Management*. Vol. 1, No. 4.

Muhammad Rivandi. 2018. "Pengaruh *Intellectual Capital*, Kinerja Keuangan, Kepemilikan Manajerial Terhadap Nilai Perusahaan". *Jurnal Pundi*. Vol 2, No. 1.

Muslich Anshori. 2007. "Pengaruh *Intellectual Capital* Terhadap Nilai Perusahaan dengan Kinerja Keuangan Sebagai Variabel Intervening". *Jurnal Accounting Review*. Vol. 6, No. 2.

Orens, R., Aerts, W., & Lybaert, N. 2009. *Intellectual Capital, Cost of Finance and Firm Value*. *Journal of Human Resource Costing & Accounting, Emerald*. Vol. 47, 1536-1554. <https://doi.org/10.1108/00251740911004673>.

Pengestika, M. W. 2010. Analisis Pengaruh Modal *Intellectual* Terhadap Kinerja Perusahaan (Study Empiris Pada Perusahaan Perbankan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2008-2010). *Skripsi*. Fakultas Ekonomi Universitas Esa Unggul.

Pulic. A. 1998. Measuring the Performance of Intellectual Potential in knowledge economy. In Paper Presented at the 2and McMaster Word Congress on Measuring and Managing Intellectual Capital by the Ausrian Team for Intellectual Potential.

Sugiyono. 2013. *Metode Penelitian Bisnis*. Bandung: Alfabeda.

Thresya Stephani Etan Nur Afri Yuyetta. 2011. "Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi *Intellectual Capital Disclosure* (ICD)". *Jurnal Akuntansi & Auditing*. Vol. 7, No. 2.

Ulum, Ihyaul., Imam, Gozali., dan Anis Chariri. 2009. *Intellectual Capital dan Kinerja Keuangan: Suatu Analisis dengan Pendekatan Partial Least Squares*. Simposiom Nasional Akuntansi ke XI, Pontianak, 23-24 Juli 2009.

[www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)