

**PENGARUH *INTELLECTUAL CAPITAL* DAN STRUKTUR MODAL  
TERHADAP NILAI PERUSAHAAN  
(Studi Kasus pada Perusahaan Sektor Properti *Real Estate* yang Terdaftar di  
BEI Periode 2018-2021)**

**SKRIPSI**

Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat mencapai derajat Sarjana

Program Studi Akuntansi



Disusun oleh,

**Aldo Saputra**

**17.93.0041**

Kepada

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI  
FAKULTAS EKONOMI DAN SOSIAL  
UNIVERSITAS AMIKOM YOGYAKARTA**

**2023**

**PENGARUH *INTELLECTUAL CAPITAL* DAN STRUKTUR MODAL  
TERHADAP NILAI PERUSAHAAN**

**(Studi Kasus pada Perusahaan Sektor Properti *Real Estate* yang Terdaftar di  
BEI Periode 2018-2021)**

**SKRIPSI**

Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat mencapai derajat Sarjana

Program Studi Akuntansi



Disusun oleh,

**Aldo Saputra**

**17.93.0041**

Kepada

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI**

**FAKULTAS EKONOMI DAN SOSIAL**

**UNIVERSITAS AMIKOM YOGYAKARTA**

**2023**

**HALAMAN PERSETUJUAN**

**SKRIPSI**

**PENGARUH *INTELLECTUAL CAPITAL* DAN STRUKTUR MODAL  
TERHADAP NILAI PERUSAHAAN**

**(Studi Kasus pada Perusahaan Sektor Properti *Real Estate* yang Terdaftar di  
BEI Periode 2018-2021)**

Yang disusun dan diajukan oleh

**Aldo Saputra**

**17.93.0041**

Telah disetujui oleh Dosen Pembimbing Skripsi

Pada tanggal 18 Maret 2021

**Dosen Pembimbing,**



**Widiyanti Kurnianingsih, S.E., Ak., M. Akt., CA**

**NIK. 190302027**

**HALAMAN PENGESAHAN**

**SKRIPSI**

**PENGARUH *INTELLECTUAL CAPITAL* DAN STRUKTUR MODAL  
TERHADAP NILAI PERUSAHAAN**

**(Studi Kasus pada Perusahaan Sektor Properti *Real Estate* yang Terdaftar di  
BEI Periode 2018-2021)**

Yang disusun dan diajukan oleh

**Aldo Saputra**

**17.93.0041**

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji pada tanggal 27 Maret 2023

**Susunan Dewan Penguji**

**Penguji I**

**Widiyanti Kurnianingsih, S.E., Ak., M. Akt., CA**

**NIK. 190302027**

**Penguji II**

**Edy Anan, SE, M. Ak, Ak, CA**

**NIK. 190302382**

**Penguji III**

**Fahrul Imam Santoso, S.E., M.Ak., Ak., CA., C.FTax.,C.FR**

**NIK. 190302295**

**Tanda Tangan**



Skripsi ini telah diterima sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Akuntansi.

**DEKAN FAKULTAS EKONOMI DAN SOSIAL**



**Emha Taufiq Luthfi, S. T., M. Kom**

**NIK. 190302125**

## HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama Mahasiswa : Aldo Saputra

NIM : 17.93.0041

Menyatakan bahwa Skripsi dengan judul berikut:

**Pengaruh *Intellectual Capital* dan Strktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Kasus pada Perusahaan Sektor Properti *Real Estate* yang Terdaftar di BEI Periode 2018-2021)**

**Dosen Pembimbing : Widiyanti Kurnianingsih, S.E., Ak., M. Akt., CA**

1. Karya tulis ini adalah benar-benar ASLI dan BELUM PERNAH diajukan untuk mendapatkan gelar akademik, baik di Universitas AMIKOM Yogyakarta maupun di Perguruan Tinggi lainnya.
2. Karya tulis ini merupakan gagasan, rumusan dan penelitian SAYA sendiri, tanpa bantuan pihak lain kecuali arahan dari Dosen Pembimbing.
3. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengaran dan disebutkan dalam Daftar Pustaka pada karya tulis ini.
4. Perangkat lunak yang digunakan dalam penelitian ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab SAYA, bukan tanggung jawab Universitas AMIKOM Yogyakarta.
5. Pernyataan ini SAYA buat dengan sesungguhnya, apabila di kemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka SAYA bersedia menerima SANKSI AKADEMIK dengan pencabutan gelar yang sudah diperoleh, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di Perguruan Tinggi.

Yogyakarta,

Yang Menyatakan,

  
Aldo Saputra

## HALAMAN PERSEMBAHAN

Dengan penuh rasa syukur kepada Allah SWT yang telah memberikan rahmat-Nya sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi ini. Karya ini saya persembahkan kepada:

1. Puji syukur kepada Allah SWT yang telah memberikan anugerahnya dalam bentuk kesabaran, kekuatan dan Kesehatan selama penelitian ini berjalan dari awal sampai akhir.
2. Kepada kedua orang tua saya tercinta, Ayah dan Ibu yang selalu memberikan do'a dan dukungan dan pengorbanannya yang tak pernah putus hingga saat ini.
3. Untuk adik saya terkasih, Julia yang juga selalu mendukung dan mendo'akan yang terbaik selama ini.
4. Kepada sahabat-sahabat terbaik saya, Ardi Sakti Wibowo, Galuh Anindita, Cep Munazat, Rahma, Arul Laturua, Rifal Sabane, Reza Arfan, Calika, Ekaa serta teman-teman yang tidak bisa disebutkan satu persatu, terimakasih atas doa dan dukungannya yang tidak pernah putus untuk saya.
5. Terimakasih Monkey D Luffy dan tokoh anime lain, yang selalu memotivasi dan menjadi panutan untuk selalu bersemangat dan tidak pernah putus asa dalam menjalani hidup.

## KATA PENGANTAR

Puji syukur atas kehadiran Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya kepada kita semua sehingga saya dapat menyelesaikan skripsi yang diajukan sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan masa studi di program sarjana satu (S1), tepatnya di program studi Akuntansi Universitas AMIKOM Yogyakarta.

Adapun penyusunan skripsi ini digunakan sebagai bukti bahwa penyusun telah melaksanakan dan menyelesaikan penelitian skripsi. Dalam proses penyusunan laporan ini, penyusun mendapatkan bantuan yang banyak sekali dari berbagai pihak. Oleh karena itu, kami mengucapkan terimakasih kepada:

1. Prof. Dr. Hj. M. Suyanto, M. M selaku Rektor Universitas AMIKOM Yogyakarta.
2. Emha Taufiq Luthfi, S.T., M. Kom selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Sosial Universitas AMIKOM Yogyakarta.
3. Widiyanti Kurnianingsih, S.E., Ak., M. Akt., CA selaku Ketua Program Studi Akuntansi Universitas AMIKOM Yogyakarta serta sebagai Dosen Pembimbing.

Semoga segala kebaikan dan pertolongan semuanya mendapat berkah dari Allah SWT. Dan akhirnya saya menyadari bahwa skripsi ini masih jauh dari kata sempurna, karena keterbatasan ilmu yang saya miliki. Untuk itu saya dengan kerendahan hati mengharapkan saran dan kritik yang sifatnya membangun dari semua pihak demi mengembangkan laporan penelitian ini.

Yogyakarta,

Penulis

## DAFTAR ISI

COVER.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI .....	v
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	vi
KATA PENGANTAR .....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR .....	xi
DAFTAR LAMPIRAN.....	xii
INTISARI.....	xiii
ABSTRACT.....	xiv
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	6
1.3 Batasan Penelitian .....	6
1.4 Tujuan Penelitian.....	6
1.5 Manfaat Penelitian.....	7
<b>BAB II KAJIAN PUSTAKA.....</b>	<b>9</b>
2.1 Landasan Teori.....	9
2.1.1 <i>Trade-Off Theory</i> .....	9
2.1.2 <i>Stakeholder Theory</i> .....	9
2.1.3 <i>Signaling Theory</i> .....	10
2.1.4 <i>Intellectual Capital</i> .....	10
2.1.5 Struktur Modal .....	13
2.1.6 Nilai Perusahaan.....	13
2.2 Penelitian Terdahulu.....	16
2.3 Kerangka Konseptual Penelitian .....	21



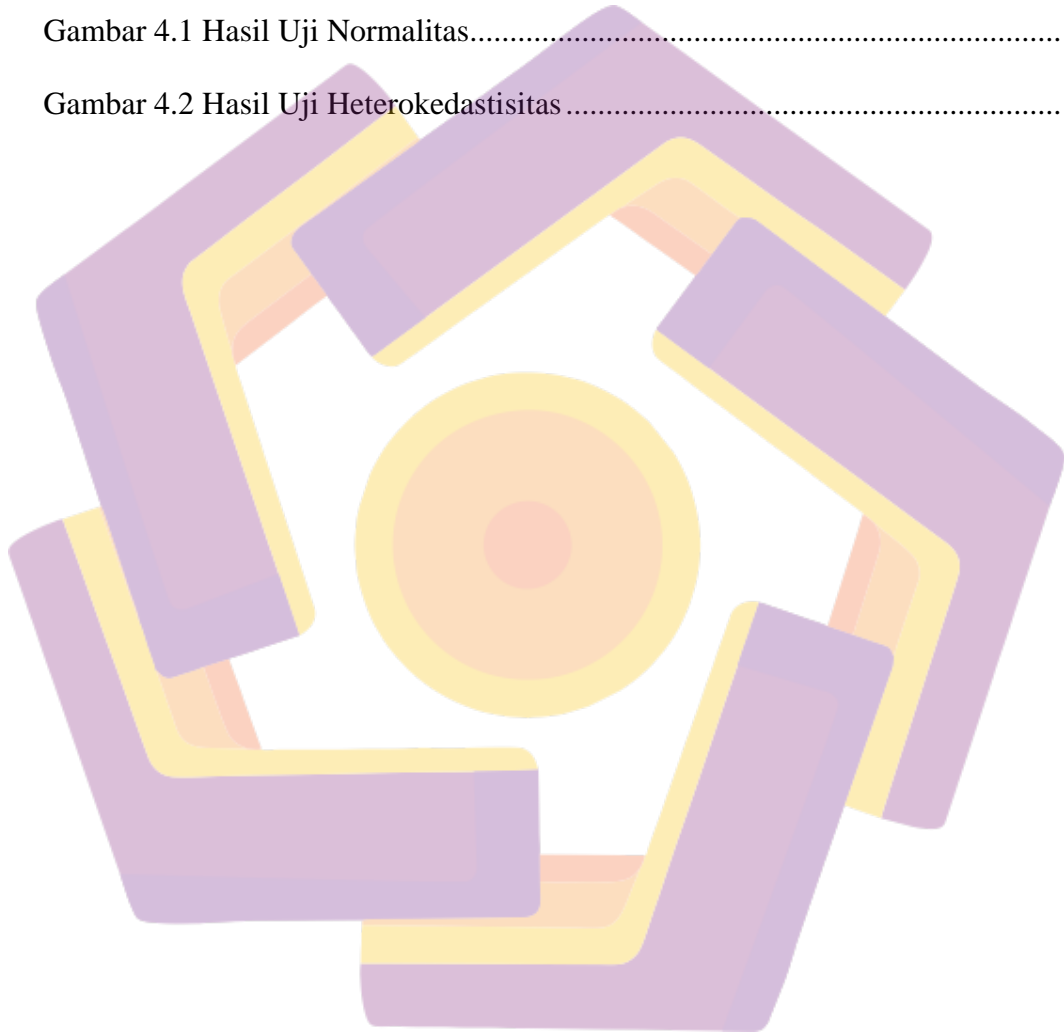
2.4	Hipotesis Penelitian .....	21
<b>BAB III METODE PENELITIAN.....</b>		<b>23</b>
3.1	Rancangan Penelitian.....	23
3.2	Definisi Operasional .....	23
3.3	Populasi dan Sampel.....	26
3.4	Teknik Pengumpulan Data.....	28
3.5	Jenis Data.....	28
3.6	Sumber Data .....	28
3.7	Teknik Analisis Data .....	29
<b>BAB IV ANALISIS DAN PEMBAHASAN.....</b>		<b>32</b>
4.1.	Gambaran Umum Objek Penelitian .....	32
4.2.	Deskripsi Variabel Penelitian .....	32
4.3	Statistik Deskriptif.....	37
4.4	Uji Asumsi Klasik .....	38
4.4.1	Uji Normalitas .....	38
4.4.2	Uji Multikolinearitas .....	40
4.4.3	Uji Heteroskedastisitas.....	41
4.4.4	Uji Autokorelasi .....	42
4.5	Uji t.....	45
4.6	Pembahasan Penelitian .....	46
<b>BAB V PENUTUP.....</b>		<b>49</b>
5.1	Kesimpulan.....	49
5.2	Implikasi.....	49
5.3	Saran.....	50
<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>		<b>51</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>		<b>54</b>

## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Peneliti Terdahulu .....	16
Tabel 3.1 Kriteria Perusahaan .....	27
Tabel 4.1 Perolehan Sampel Penelitian.....	33
Tabel 4.2 Perusahaan yang Tidak Memenuhi Kriteria.....	33
Tabel 4.3 Perusahaan yang Memenuhi Kriteria.....	35
Tabel 4.4 Hasil Uji Statistik Deskriptif.....	37
Tabel 4.5 Hasil Uji Normalitas .....	40
Tabel 4.6 Hasil Uji Multikolinearitas .....	41
Tabel 4.7 Hasil Uji Autokorelasi .....	43
Tabel 4.8 Hasil Uji Koefisien Determinasi ( $R^2$ ) .....	44
Tabel 4.9 Hasil Uji F.....	45
Tabel 4.10 Hasil Uji t.....	46

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Data Pertumbuhan Sektor Property dan <i>Real Estate</i> .....	5
Gambar 2.1 Kerangka Konseptual .....	21
Gambar 4.1 Hasil Uji Normalitas.....	39
Gambar 4.2 Hasil Uji Heterokedastisitas .....	42



## DAFTAR LAMPIRAN

Data Sekunder Perhitungan DER.....	55
Salah Satu Laporan Keuangan Untuk Olah Data DER.....	56
Data Sekunder <i>Intellectual Capital</i> (VAIC) .....	57
Cara Perhitungan Variabel <i>Intellectual Capital</i> (VAIC).....	58
Data Sekunder PBV .....	59
Historical Data Harga Saham untuk perhitungan PBV .....	60
Tabel Statistik Deskriptif .....	61
Grafik P-Plot Uji Normalitas .....	62
Tabel Uji Normalitas One- Sample Kolmogorov Smirnov.....	63
Tabel Uji Multikolinearitas .....	64
Grafik Scatterplot Uji Heteroskedastisitas .....	65
Tabel Uji Autokorelasi.....	66
Tabel Uji R <sup>2</sup> Koefisien Determinasi.....	67
Tabel Uji F .....	68
Tabel Uji t .....	69

## INTISARI

Dampak dari wabah covid 19, Indonesia mengalami penurunan ekonomi secara berturut-turut pada kuartal kedua, ketiga dan keempat di tahun 2020. Penurunan yang signifikan tersebut berdampak negatif pada sejumlah industri di Indonesia, terkecuali pada sektor property dan *real estate*. Sehingga tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengumpulkan bukti empiris dengan variabel independen yakni *intellectual capital* dan struktur modal yang berdampak pada nilai perusahaan sektor property dan *real estate* yang terdaftar di BEI periode 2018-2021. Metode penelitian yang digunakan adalah metode kuantitatif, dengan pengambilan sampel menggunakan *purposive sampling*. Sejumlah 47 perusahaan yang diolah dalam penelitian ini menggunakan aplikasi SPSS versi 21. Kemudian dari penelitian ini dihasilkan bahwa *intellectual capital* dan struktur modal tidak berpengaruh secara positif terhadap nilai perusahaan. Hal ini dikarenakan banyaknya perusahaan yang mengalami kerugian selama 3 tahun di masa pandemi covid 19, dan tingkat pinjaman kepada pihak luar yang sangat tinggi.

**Kata Kunci:** Nilai Perusahaan, *Intellectual Capital*, Struktur Modal, Covid 19, VAIC.

## ABSTRACT

*The effects of covid 19 epidemic, Indonesia is experiencing a rapid economic decline in the second quarter, third and fourth year of 2020. The drop in the second quarter had a negative impact on Indonesia's total industries, with the exclusion of real estate and real estate sectors. So, the purpose of this study is to collect empirical evidence with independent variables of intellectual capital and capital structures that impact the values of the property and real estate companies that registered in the BEI periode 2018-2021. The research method used id the quantitative method, with sampling retrieval using a purposive sampling. The number of 47 companies treated in the study used version 21 of the SPSS applications. Then from this study the result that intellectual capital dan capital structures have negative influence on the company's worth. This is because of the high cost of these corporations during the 3 years of the covid pandemic and the rate of lending to outsiders company is high.*

**Keyword:** *Values Corporation, Intellectual Capital, Capital Structures, Covid 19, VAIC.*