

## **Pengaruh *Intellectual Capital* dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan**

**Davina Gadis Salzhabilla Hapsary\*, Wahyu Setiyorini, Dewi Kusumowati**

Fakultas Ekonomi & Bisnis, Sarjana Akuntansi, Universitas Merdeka Malang  
Jl. Terusan Raya Dieng 62-64, Malang, 65146, Jawa Timur

\*Korespondensi: rahmaniaaulya29@gmail.com

---

### **Article history:**

Received: 21/07/2025  
Revised: 30/07/2025  
Accepted: 02/02/2026  
Published: 12/02/2026

---

**Keywords:** Intellectual Capital; Profitability; Firm Value; Property and Real Estate; Indonesia Stock Exchange

### **Abstract**

*This study aims to analyze the effect of intellectual capital and profitability on firm value in property and real estate sub-sector companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) in 2023. Intellectual capital is measured using the Value Added Intellectual Coefficient (VAIC), which consists of Value Added Capital Employed (VACA), Value Added Human Capital (VAHU), and Structural Capital Value Added (STVA), while profitability is proxied by Return on Assets (ROA), and firm value is measured using Tobin's Q. This study employs multiple linear regression analysis using data from 62 companies selected through purposive sampling. The results indicate that intellectual capital has a significant positive effect on firm value, while profitability has a significant negative effect on firm value.*

---

**Kata Kunci:** Intellectual Capital; Profitabilitas; Nilai Perusahaan; Properti dan Real Estate; Bursa Efek Indonesia

### **Abstrak**

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh intellectual capital dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sub sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada tahun 2023. Intellectual capital diukur menggunakan Value Added Intellectual Coefficient (VAIC), meliputi Value Added Capital Employed (VACA), Value Added Human Capital (VAHU), dan Structural Capital Value Added (STVA), sementara profitabilitas diproksikan oleh Return on Assets (ROA) dan nilai perusahaan diukur menggunakan Tobin's Q. Penelitian ini menggunakan analisis regresi linier berganda menggunakan data 62 perusahaan yang dipilih melalui purposive sampling. Hasil penelitian menunjukkan bahwa intellectual capital berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan, sementara profitabilitas berpengaruh negative signifikan terhadap nilai perusahaan.

©2025 Jurnal Ilmiah Bisnis dan Perpajakan (Bijak)

This is an open access article distributed under the CC BY-SA 4.0 license

(<https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/>)

## **PENDAHULUAN**

Dalam era globalisasi saat ini, ilmu pengetahuan dan teknologi mengalami perkembangan yang semakin pesat, sehingga menyebabkan persaingan bisnis yang semakin ketat. Perusahaan harus mempunyai nilai tambah yang menjadikan perusahaan lebih unggul dari perusahaan lain. Persaingan yang semakin ketat memaksa perusahaan mengubah cara mereka menjalankan bisnisnya. Agar dapat terus bertahan, perusahaan mengubah dari bisnis yang (didasarkan pada tenaga kerja) labor-based business menuju knowledge based business (bisnis berdasarkan pengetahuan), dengan karakteristik utama ilmu pengetahuan (Sawarjuwono & Kadir, 2003). Nilai perusahaan menjadi indikator penting yang mencerminkan kinerja dan potensi masa depan suatu perusahaan. Nilai perusahaan merupakan salah satu tolak ukur yang digunakan oleh para investor untuk menilai tingkat keberhasilan pada suatu perusahaan. Pentingnya nilai perusahaan membuat investor dan kreditor semakin selektif dalam berinvestasi maupun memberikan kredit kepada perusahaan.

Para investor atau pemegang saham perusahaan pada umumnya lebih tertarik dan berkepentingan dengan laba (profit) atau keuntungan yang dicapai perusahaan saat ini dan di masa-masa yang akan datang. Dengan tingkat laba yang tinggi dapat menjadi perbandingan bagi para pemegang saham terhadap perusahaan lain. Saat ini perusahaan dituntut untuk meningkatkan profitabilitas serta tidak hanya mengandalkan aset fisik, tetapi juga aset non-fisik seperti Intellectual Capital (IC). Intellectual Capital dipandang sebagai pengetahuan yang digunakan dalam menciptakan kekayaan pada perusahaan. Merupakan sumber daya yang terukur untuk peningkatan keunggulan kompetitif, melalui penggunaan intellectual capital, perusahaan akan mampu menggunakan sumber daya perusahaan secara efisiensi, ekonomis dan efektif. Intellectual capital terdiri dari Value Added Intellectual Capital (VAIC) yang terdiri dari tiga input perusahaan yaitu Value Added Capital Employed (VACA), Value Added Human Capital (VAHU), dan Structural Capital Value Added (STVA).

Di sisi lain, profitabilitas perusahaan juga menjadi salah satu indikator kinerja keuangan yang penting dalam menentukan nilai perusahaan. Salah satu ukuran yang sering digunakan untuk menilai profitabilitas adalah Return on Assets (ROA). ROA mencerminkan sejauh mana perusahaan mampu mengelola asetnya untuk menghasilkan laba. Tingkat profitabilitas yang tinggi menunjukkan bahwa perusahaan memiliki kemampuan yang baik dalam memanfaatkan sumber daya yang dimilikinya, sehingga memberikan kepercayaan lebih kepada investor dan pemangku kepentingan lainnya. Sub sektor perusahaan properti dan real estate merupakan salah satu sektor yang penting dalam perekonomian suatu negara. Perusahaan yang beroperasi di sektor ini bertanggung jawab untuk mengelola, mengembangkan dan menjual berbagai jenis properti seperti rumah, apartemen, kantor, dan lainnya. Dengan memiliki profitabilitas dan intellectual capital yang kuat dapat meningkatkan kepercayaan investor dan kreditur untuk berinvestasi pada perusahaan serta dapat mendorong inovasi perusahaan dalam desain dan pengembangan proyek, menghasilkan produk yang lebih berkualitas dan sesuai dengan kebutuhan pelanggan. Dalam hal ini dapat meningkatkan daya saing perusahaan di pasar. Sehingga intellectual capital dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan dalam sub sektor properti dan real estate sangat penting untuk memberikan wawasan tentang bagaimana perusahaan dapat mengelola dan merumuskan strategi yang lebih tepat untuk meningkatkan daya saing dan kinerja mereka.

Penelitian yang dilakukan Kamaruddin & Ahmad (2021), Chandra & Djajadikerta (2017), Sayyidah & Saifi (2017), Suzan & Devi (2021) menunjukkan bahwa Intellectual Capital berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Namun menurut penelitian yang dilakukan oleh Susanti (2016), Lestari (2016), Rifana et al. (2021), menunjukkan hasil yang berbeda yaitu Intellectual Capital tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Pada hasil penelitian yang dilakukan Sofiani & Siregar (2022) dan Chandra & Djajadikerta (2017) profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Akan tetapi menurut penelitian Ali et al. (2021) bahwa profitabilitas berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan. Dengan adanya hasil penelitian sebelumnya yang belum konsisten, peneliti termotivasi untuk kembali meneliti pengaruh intellectual capital dan profitabilitas pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di bursa efek Indonesia. Urgensi penelitian ini didasarkan pada semakin pentingnya peran intellectual capital dan profitabilitas dalam meningkatkan nilai perusahaan di tengah persaingan bisnis yang semakin ketat dan berbasis pengetahuan. Perusahaan properti dan real estate tidak hanya dituntut untuk memiliki aset fisik yang besar, tetapi juga kemampuan manajerial, inovasi, dan pengelolaan sumber daya manusia yang unggul agar mampu meningkatkan kepercayaan investor dan kreditur. Penelitian yang secara khusus mengkaji intellectual capital dan profitabilitas pada sub-sektor properti dan real estate di Indonesia masih relatif terbatas, terutama dengan menggunakan data terbaru pasca dinamika ekonomi global dan perubahan perilaku pasar modal. Oleh karena itu, penelitian ini berupaya memperbarui dan memperkaya kajian empiris dengan fokus pada perusahaan sub-sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui pengaruh Intellectual Capital dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan Sub-Sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

## **KAJIAN LITERATUR/PENGEMBANGAN HIPOTESIS**

Intellectual capital yang baik akan meningkatkan produktivitas karyawan. Jika produktivitas karyawan meningkat maka pendapatan yang mampu dihasilkan perusahaan akan meningkat dan perusahaan dapat mencapai kinerja keuangan yang lebih baik melalui peningkatan penjualan, efisiensi biaya atau inovasi produk. Sehingga akan berdampak pada tercapainya nilai perusahaan yang baik dimata investor. Hal ini membuat investor tertarik untuk berinvestasi, sehingga harga saham meningkat dan nilai

## Pengaruh *Intellectual Capital* dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan

Davina Gadis Salzhabila Hapsary, Wahyu Setiyorini, Dewi Kusumowati

perusahaan pun ikut naik. Dengan adanya intellectual capital berperan penting dalam menciptakan keunggulan kompetitif pada perusahaan. Hasil penelitian Chandra & Djajadikerta (2017) menemukan bahwa intellectual capital mempengaruhi nilai perusahaan. Hal tersebut diperkuat dengan penelitian yang dilakukan oleh Kamaruddin & Ahmad (2021) menunjukkan bahwa kualitas intellectual capital berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Berdasarkan uraian diatas, maka dirumuskan hipotesis sebagai berikut:

### **H1: Intellectual Capital berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan.**

Profitabilitas dan nilai perusahaan memiliki keterkaitan yang erat, dimana perusahaan yang berhasil cenderung lebih bernilai. Oleh karena itu perusahaan yang secara konsisten dipandang sebagai investasi yang lebih baik oleh pemegang saham dan calon investor. Kinerja keuangan yang kuat meningkatkan kepercayaan investor dan mengarah pada peningkatan nilai perusahaan. Dari hasil penelitian Sofiani & Siregar (2022) dan Ali et al. (2021) menyatakan bahwa profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

### **H2: Profitabilitas berpengaruh terhadap Nilai Perusahaan.**

## **METODE**

Variabel dependen dalam penelitian ini yaitu nilai perusahaan. Nilai perusahaan diukur menggunakan perhitungan Tobin's Q bisa dijadikan sebagai salah satu indikator nilai perusahaan dalam model penelitian. Tobin's Q dihitung menggunakan rumus:

$$Q = \frac{MVS + D}{TA}$$

Keterangan :

- Q : Tobin's Q
- MVS : Market Value of Outstanding Share (nilai pasar ekuitas) Nilai pasar perusahaan diperoleh dari harga saham x jumlah saham yang beredar
- D : Debt (Nilai pasar hutang)
- TA : Total Assets

Variabel independen dalam penelitian ini adalah intellectual capital dan profitabilitas.

### a. Intellectual capital

Intellectual Capital diukur menggunakan model Value Added Intellectual Capital. Komponen Value Added Intellectual Capital Coefficient (VAIC) terdiri atas 3 komponen yaitu Value Added Capital Employed (VACA), Value Added Human Capital (VAHU), dan Structural Capital Value Added (STVA). VAIC dikonstruksi oleh Pulic (2000) dan memiliki formula untuk perhitungannya yaitu:

$$VAIC = VACA + VAHU + STVA$$

Keterangan :

- VAIC : Value Added Intellectual Capital Coefficient
- VACA : Value Added Capital Employed
- VAHU : Value Added Human Capital
- STVA : Structural Capital Value Added

Value Added Capital Employed (VACA) merupakan kemampuan perusahaan untuk melakukan pengelolaan modal yang berasal dari sumber daya khususnya manusia.

$$VACA = \frac{VA}{CE}$$

Keterangan :

- VACA : Value Added Capital Employed
- VA : Value Added
- CE : Capital Employed (ekuitas + laba bersih)

Dimana Value Added (VA) dihitung dengan

$$VA = OUT - IN$$

Keterangan :

- VA : Value Added
- OUT : Output (total pendapatan)
- IN : Input (beban operasional + beban non operasional)

Value Added Human Capital (VAHU)

Value Added Human Capital (VAHU) adalah kemampuan perusahaan untuk menghasilkan pendapatan dari beban yang digunakan untuk human capital atau sumber daya.

$$VAHU = \frac{VA}{HC}$$

Keterangan :

- VAHU : Value Added Human Capital
- VA : Value Added
- HC : Human Capital (beban karyawan atau gaji)

Structural Capital Value Added (STVA) mendeskripsikan jumlah Structural Capital yang digunakan untuk menghasilkan nilai yang efisien aktivitas perusahaan dan kemampuan perusahaan untuk melakukannya.

$$STVA = \frac{SC}{VA}$$

Keterangan :

- STVA : Structural Capital Value Added
- SC : Structural Capital ( VA - HC)
- VA : Value Added

Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2023 sebanyak 93 perusahaan, Teknik penarikan sampel menggunakan purposive sampling, dimana kriteria yang digunakan dalam pemilihan sampel sebagai berikut:

**Tabel 1**

**Hasil Penarikan Sampel**

Keterangan	Jumlah
Jumlah perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2023	93
Perusahaan yang tidak mempublikasikan laporan keuangan dan laporan tahunan pada tahun 2023	(9)
Perusahaan properti dan real estate yang mengalami rugi selama tahun 2023	(22)
Total Sampel	62

Sumber data yang digunakan adalah data sekunder yaitu laporan keuangan tahunan perusahaan properti dan real estate periode 2023 yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI). Penelitian ini menggunakan data kuantitatif, berupa informasi mengenai pendapatan, beban operasional, beban gaji, ekuitas, laba bersih, utang lancar, aktiva lancar dan total aktiva. Dalam penelitian ini, teknik pengumpulan data yang digunakan adalah teknik dokumentasi. Teknik pengambilan data dilakukan dengan cara mengakses dan mengumpulkan data laporan keuangan tahunan yang diperoleh melalui website Bursa Efek Indonesia. Teknik analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis regresi linier berganda. Analisis ini digunakan untuk menguji hubungan kausalitas (pengaruh atau dampak) dua variabel dependen dan satu variabel independen.

## Pengaruh *Intellectual Capital* dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan

Davina Gadis Salzhabila Hapsary, Wahyu Setiyorini, Dewi Kusumowati

### HASIL

#### Analisis Statistik Deskriptif

Deskripsi data dalam penelitian ini menyajikan nilai maksimum, minimum, mean, varian, dan standar deviasi sebagai berikut:

**Tabel 2**  
**Statistik Deskriptif**

	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation	Variance
VAIC	62	0.400	35.590	11.397	7.211	52.001
ROA	62	0,001	0.190	0.047	0.055	0.003
TOBINS Q	62	-0.650	20.080	0.852	2.587	6.696
Valid N (listwise)	62					

Variabel *Intellectual Capital* yang di ukur dengan VAIC yaitu metode pengukuran dengan memperhatikan kemampuan perusahaan untuk menciptakan nilai tambah dari penggunaan modal fisik, manusia, dan organisasi. VAIC dirumuskan dengan menjumlahkan *Value Added Capital Employed* (VACA), *Value Added Human Capital* (VAHU), dan *Structural Capital Value Added* (STVA). Efisiensi penggunaan modal fisik dan finansial, kontribusi nilai modal manusia terhadap nilai tambah, dan efisiensi modal struktur. Semakin tinggi nilai VAIC maka perusahaan dinilai efektif dalam memanfaatkan sumber daya intelektual, modal manusia dan modal struktur untuk menciptakan nilai tambah.

Hasil analisis menunjukkan bahwa variabel VAIC memiliki nilai standar deviasi sebesar 7,211 dan nilai varian sebesar 52,001. Nilai ini mengindikasikan adanya tingkat penyebaran data yang cukup besar disekitar nilai rata-rata, sedangkan standar deviasi menunjukkan ukuran seberapa jauh data menyimpang dari nilai rata-rata. Semakin besar nilai standar deviasi maka semakin tinggi tingkat variasi dalam variabel VAIC. Mengacu pada uraian hasil statistik deskriptif diatas dapat disimpulkan bahwa tingkat efisiensi perusahaan dalam mengembangkan *Intellectual Capital* cukup tinggi dengan rata-rata perusahaan memiliki nilai efisiensi sebesar 11,397. Hal tersebut juga berarti bahwa pihak manajemen pada perusahaan *real estate* rata-rata telah mampu memanfaatkan sumber daya yang dimiliki sehingga menciptakan nilai tambah bagi perusahaan. Nilai *intellectual capital* tertinggi dimiliki oleh PT Roda Vivatex Tbk dengan nilai 35.590 dan nilai *intellectual capital* paling rendah dimiliki oleh PT Star Pacific Tbk dengan nilai 0,400.

Variabel profitabilitas yang diukur dengan *Return On Assets* menunjukkan pada industri properti dan real estate memiliki nilai rata-rata kemampuan menghasilkan laba 0,047 atau 4,7%. Hal ini mengindikasikan bahwa kemampuan rata-rata perusahaan real estate dalam menghasilkan laba cukup rendah. Perusahaan real estate dapat dikatakan kurang mampu memanfaatkan asetnya untuk menghasilkan keuntungan. Hal ini bisa disebabkan karena penjualan yang rendah dan tingginya biaya operasional perusahaan. Nilai *Return On Assets* paling rendah dimiliki oleh PT Pudjadi Prestige Tbk sebesar 0,001 atau 0,1% dan nilai tertinggi dimiliki oleh PT Star Pacific Tbk, PT Bliss Properties Indonesia Tbk dan PT Vastland Indonesia Tbk dengan nilai 0,19 atau 19%. Variabel Nilai Perusahaan diukur menggunakan rumus Tobin's Q. rumus ini digunakan untuk mengukur perbandingan antara nilai pasar perusahaan (*market value*) dan nilai buku asetnya (*book value*). Semakin besar nilai Tobin's Q yang dihasilkan maka hal ini mengindikasikan bahwa aset perusahaan dikelola dengan sangat efisien untuk bisa menghasilkan keuntungan. Pada penelitian ini variabel Tobin's Q menunjukkan nilai rata-rata 0,852, nilai minimum -0,650 dan nilai maksimum 20,080. Hasil analisis menunjukkan bahwa variabel Tobin's Q memiliki nilai standar deviasi sebesar 2,587. Hasil analisis deskriptif pada variabel nilai perusahaan memiliki nilai rata-rata yang menunjukkan angka 0,852. Nilai perusahaan menunjukkan nilai rata-rata yang kurang dari satu, maka bisa dikatakan bahwa rata-rata perusahaan real estate kurang mampu mengelola asetnya atau sedang dalam kondisi *undervalue* yang di sebabkan oleh menurunnya harga saham. Nilai perusahaan yang paling tinggi adalah 20,080 dimiliki oleh PT Gowa Makassar Tourism Development Tbk dan nilai Perusahaan yang paling rendah adalah -0,650 dimiliki oleh PT Trimitra Prawara Goldland Tbk.

**Analisis Regresi Linier**

Hasil uji t menunjukkan apakah *intellectual capital* dan profitabilitas secara parsial berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

**Tabel 3**  
**Hasil Uji Statistik t**

Model	t	Sig.
1 (Constant)	5.601	0.000
VAIC	2.362	0.022
ROA	-21.527	0.000

Berdasarkan tabel 3 mengenai hasil uji statistik t, dapat dilihat bahwa : Nilai  $t_{hitung}$  *Intellectual Capital* (VAIC) adalah sebesar 2,362 yaitu lebih besar dari  $t_{tabel}$  2,0010 dan nilai signifikan 0,022 yaitu lebih kecil dari 0,05. Maka, H0 ditolak dan H1 diterima. Artinya, *Intellectual Capital* (VAIC) secara parsial berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Nilai  $t_{hitung}$  *Return On Assets* (ROA) adalah sebesar -21,527 yaitu kurang dari  $t_{tabel}$  2,0010 dan nilai signifikan 0,000 yaitu lebih kecil dari 0,05. Maka, H0 ditolak dan H2 diterima. Artinya, *Return On Assets* (ROA) secara parsial berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan.

Analisis regresi linier berganda digunakan untuk mengetahui seberapa besar pengaruh masing-masing variabel independen terhadap variabel dependen. Berikut adalah hasil analisis regresi linier berganda

**Tabel 4**  
**Analisis Regresi Linear Berganda**

	B	Sig.
(Constant)	0.671	0.000
VAIC	0.021	0.022
ROA	-1.223	0.000

Berdasarkan tabel 4 mengenai hasil analisis regresi linier berganda maka dapat ditarik kesimpulan mengenai persamaan regresi yaitu sebagai berikut :

$$TOBINS Q = 0,671 + 0,021 VAIC - 1,223 ROA$$

Nilai koefisien regresi *Intellectual Capital* (VAIC) adalah bernilai positif. Hal ini menunjukkan bahwa setiap kenaikan *Intellectual Capital* sebesar 1 satuan nilai, maka nilai perusahaan akan mengalami peningkatan sebesar 0,021 dengan asumsi variabel independen lainnya dari model regresi adalah tetap.

Nilai koefisien regresi *Return On Assets* (ROA) adalah bernilai negatif. Hal ini menunjukkan bahwa setiap kenaikan *Return On Assets* sebesar 1 satuan nilai, maka nilai perusahaan akan mengalami penurunan sebesar 1,223 dengan asumsi variabel independen lainnya dari model regresi adalah tetap

**PEMBAHASAN**

Hasil regresi linear berganda menunjukkan bahwa variabel *Intellectual Capital* berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan. *Intellectual capital* merupakan salah satu modal yang digunakan dalam perusahaan yaitu berupa pemanfaatan sumber daya. Dalam *Intellectual capital* yang digunakan pada penelitian ini memiliki tiga komponen yaitu modal manusia berupa keterampilan, kompetensi, dan inovasi, modal organisasi berupa fasilitas yang mendukung aktivitas karyawan dan perusahaan, serta modal pelanggan yaitu nilai yang diciptakan terkait penjualan produk atau jasa yang dihasilkan perusahaan. Perusahaan yang dapat mengelola *Intellectual capital* perusahaan dengan akan meningkatkan kinerja perusahaan yang berdampak pada tercapainya nilai perusahaan yang baik dimata investor, sehingga membuat investor tertarik untuk berinvestasi, sehingga harga saham meningkat dan nilai perusahaan pun ikut naik. Dengan adanya *intellectual capital* berperan penting dalam menciptakan keunggulan kompetitif pada perusahaan. Hasil penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh

## Pengaruh *Intellectual Capital* dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan

Davina Gadis Salzhabilla Hapsary, Wahyu Setiyorini, Dewi Kusumowati

Chandra & Djajadikerta (2017) yang menyatakan bahwa *intellectual capital* mempengaruhi nilai perusahaan. Dan juga penelitian oleh Kamaruddin & Ahmad (2021) menunjukkan bahwa kualitas *intellectual capital* berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Pengujian yang dilakukan dengan regresi linear berganda pada variabel Return on Assets menunjukkan hasil yang signifikan dengan besaran nilai koefisien regresi negatif. Dengan demikian Return on Assets berpengaruh signifikan namun berarah negatif terhadap nilai perusahaan. Berdasarkan teori sinyal, Return on Assets dapat menjadi indikator kinerja perusahaan yang menjadi perhatian utama pemegang saham. Return on Assets yang tinggi dapat diartikan sebagai kemampuan manajemen dalam menghasilkan laba dari aset yang dimiliki, sehingga dapat menunjukkan efisiensi penggunaan aset. Return on Assets merupakan salah satu rasio yang menjadi faktor dasar para investor saat menentukan pilihan dalam berinvestasi. Semakin tinggi Return on Assets berarti kemampuan perusahaan dalam mengelola asetnya semakin baik sehingga akan menghasilkan laba yang tinggi dimasa mendatang. Laba yang tinggi akan menjadi daya tarik bagi para investor untuk mau menanamkan dananya ke dalam perusahaan. Dengan tingginya minat investor untuk berinvestasi, maka permintaan terhadap saham akan meningkat. Hasil penelitian yang menunjukkan nilai negatif artinya meskipun ada peningkatan yang terjadi pada Return on Assets namun hal ini menyebabkan penurunan pada nilai perusahaan. Fenomena ini mungkin terjadi apabila investor terlalu berfokus pada peningkatan *capital gain* atau nilai aset. Penelitian ini sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Sofiani & Siregar (2022) yang menyatakan bahwa Return On Assets berpengaruh signifikan namun negatif terhadap nilai perusahaan.

## SIMPULAN

*Intellectual Capital* berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia tahun 2023. *Intellectual Capital* yang terdiri dari tiga komponen utama yaitu Value Added Capital Employed (VACA), Value Added Human Capital (VAHU) dan Structural Capital Value Added (STVA) berperan penting dalam meningkatkan kinerja perusahaan. Pengelolaan *Intellectual Capital* yang baik membantu menciptakan keunggulan kompetitif, meningkatkan daya tarik perusahaan di mata investor, mendorong kenaikan harga saham, dan pada akhirnya meningkatkan nilai perusahaan. Profitabilitas berpengaruh signifikan tetapi memiliki besaran nilai koefisien regresi negatif terhadap nilai perusahaan. Hasil negatif menunjukkan bahwa meskipun ROA meningkat, nilai perusahaan justru menurun.

## DAFTAR PUSTAKA

- Ali, J., Faroji, R., & Ali, O. (2021). Pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan (Studi empiris pada perusahaan sektor industri barang konsumsi di Bursa Efek Indonesia tahun 2017–2019). *Jurnal Neraca Peradaban*, 1(2), 128–135. <https://www.sahamok.com>
- Chandra, H., & Djajadikerta, H. (2017). Pengaruh *intellectual capital*, profitabilitas, dan leverage terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor properti, real estate, dan konstruksi bangunan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Ultima Accounting*, 9(2), 1–14.
- Fristiani, N. L., Pangastuti, D. A., & Harmono, H. (2020). *Intellectual capital* dan kinerja keuangan terhadap nilai perusahaan pada industri perbankan. *Accounting and Financial Review*, 3(1), 35–42. <https://doi.org/10.26905/afr.v3i1.4223>
- Kamaruddin, S. F., & Ahmad, H. (2021). Pengaruh *intellectual capital* terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Ilmu Ekonomi*, 4(3).
- Lestari, N., & Cahyono, S. R. (2016). Pengaruh *intellectual capital* terhadap nilai perusahaan. *E-Jurnal Akuntansi*, 4(1), 1717–1728.
- Pulic, A. (2000). *Basic information on VAIC™*. <http://www.vaic-on.net>
- Rifana, R., & Nuswantara, A. (2021a). Pengaruh *intellectual capital* terhadap nilai perusahaan pada perusahaan food and beverages yang terdaftar di BEI 2015–2018. *Jurnal Akuntansi AKUNESA*, 10(1), 92–102. <https://journal.unesa.ac.id/index.php/akunesa>

- Rifana, R., & Nuswantara, D. A. (2021b). Pengaruh intellectual capital terhadap nilai perusahaan pada perusahaan food and beverages yang terdaftar di BEI 2015–2018. *Jurnal Akuntansi AKUNESA*, 10(1), 92–102. <https://doi.org/10.26740/akunesa.v10n1.p92-102>
- Sawarjuwono, T., & Kadir, A. P. (2003). Intellectual capital: Perlakuan, pengukuran, dan pelaporan (Sebuah library research). *Jurnal Akuntansi dan Keuangan*, 5(1), 35–57. <https://doi.org/10.9744/jak.5.1.35-57>
- Sayyidah, U., & Saifi, M. (2017). Pengaruh intellectual capital terhadap nilai perusahaan dengan profitabilitas sebagai variabel moderasi (Studi pada perusahaan sub sektor property dan real estate di Bursa Efek Indonesia periode 2013–2015). *Jurnal Administrasi Bisnis*, 46(1), 163–171.
- Sofiani, L., & Siregar, E. M. (2022). Analisis pengaruh ROA, CR, dan DAR terhadap nilai perusahaan sektor makanan dan minuman. *Jurnal Ilmiah Akuntansi Kesatuan*, 10(1), 9–16. <https://doi.org/10.37641/jiakes.v10i1.1183>
- Sudiyatno, B., & Puspitasari, E. (2010). Tobin's Q dan Altman Z-score sebagai indikator pengukuran kinerja perusahaan. *Kajian Akuntansi*, 2(1), 9–21.
- Susanti, S. (2016). Pengaruh intellectual capital terhadap nilai perusahaan perbankan di BEI periode 2013–2015. *Jurnal Bisnis Darmajaya*, 2(2), 146–159.
- Suzan, L., & Devi, B. R. P. (2021). Pengaruh ukuran perusahaan dan intellectual capital terhadap nilai perusahaan. *Jurnal Ilmiah MEA (Manajemen, Ekonomi, dan Akuntansi)*, 5(3), 1582–1596.
- Ulum, I. (2013). iB-VAIC: Model pengukuran kinerja intellectual capital perbankan syariah di Indonesia. *Inferensi*, 7(1), 185–206. <https://doi.org/10.18326/infs13.v7i1.185-206>