

BAB I

PENDAHULUAN

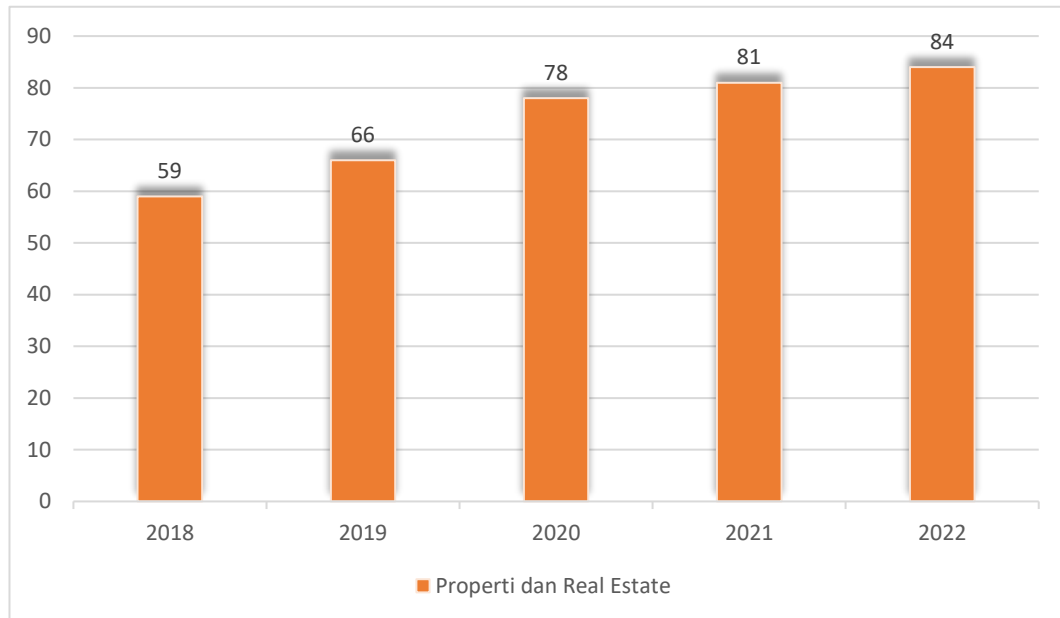
1.1 Gambaran Umum Objek Penelitian

Bursa Efek Indonesia (BEI) mengklasifikasikan perusahaan berdasarkan sub sektor bisnisnya dalam sejumlah sub sektor yang berbeda. Klasifikasi sub sektor ini membantu investor untuk memahami lebih baik perusahaan yang terdaftar di BEI dan untuk melakukan analisis sub sektor dalam berinvestasi. BEI menerapkan klasifikasi baru yaitu IDX-IC. *IDX Industrial Classification* (IDX-IC) adalah sistem klasifikasi industri yang digunakan oleh Bursa Efek Indonesia (BEI) sebagai pengganti JASICA (Jaringan Analisis Sistem Industri di Bursa Efek Indonesia) untuk mengklasifikasikan perusahaan-perusahaan yang terdaftar di BEI ke dalam macam-macam sub sektor industri. 4 tingkat klasifikasi yang dirancang untuk IDX-IC yaitu 12 sub sektor, 35 sub-sub sektor, 69 industri, dan 130 sub industri, salah satu diantaranya adalah sub sektor properti & *real estate* yang menjadi objek pada penelitian ini dengan periode tahun 2018 hingga tahun 2022.

Sub sektor properti & *real estate* adalah perusahaan yang bergerak pada bidang pengembangan dan pengelolaan properti, seperti perumahan, perkantoran, dan pusat perbelanjaan. Properti mengacu pada hak kepemilikan atas suatu objek, baik itu tanah, bangunan, maupun keduanya. Sedangkan *real estate* mengacu pada objek fisik itu sendiri, seperti rumah, ruko, maupun properti yang disewakan.

Seiring dengan perkembangan tren investasi saat ini, masyarakat Indonesia semakin tertarik untuk berinvestasi pada perusahaan sub sektor properti dan *real estate* karena dianggap sebagai pilihan yang lebih aman daripada investasi di pasar modal, khususnya investasi dalam saham. Usaha bidang properti dan *real estate* merupakan investasi yang sangat menjanjikan karena nilai aset yang terus meningkat serta memiliki risiko yang relatif rendah meskipun perusahaan sub sektor properti dan *real estate* dapat mengalami fluktuasi, perubahan nilainya cenderung lebih lambat dan lebih mudah diprediksi daripada pasar saham, sehingga menarik bagi masyarakat untuk usaha investasi jangka panjang (Setyaningsih, 2021).

Berikut grafik jumlah perusahaan pada sub sektor properti dan *real estate* tahun 2018 hingga tahun 2022 yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).



Gambar 1. 1 Perkembangan Sub Sektor Properti dan Real Estate 2018-2022

Sumber: Olahan Penulis (2023)

Gambar di atas menjelaskan bahwa perusahaan sub sektor properti dan *real estate* yang tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI) mengalami peningkatan setiap tahunnya. Jumlah perusahaan yang terdaftar pada sektor properti dan *real estate* pada tahun 2018 sebanyak 59 perusahaan, lalu pada tahun 2019 meningkat menjadi 66 perusahaan, pada tahun 2020 meningkat kembali menjadi sebanyak 78 perusahaan, kemudian meningkat kembali pada tahun 2021 menjadi sebanyak 81 perusahaan, dan meningkat kembali pada tahun 2022 menjadi sebanyak 84 perusahaan.

Pertumbuhan jumlah perusahaan sub sektor properti dan *real estate* setiap tahunnya menjadi sebuah tantangan untuk perusahaan tersebut dapat bersaing dalam memenangkan pasar dan memastikan pertumbuhan yang berkelanjutan di masa mendatang. Perkembangan ini mencerminkan minat yang semakin tinggi terhadap perusahaan sub sektor properti dan *real estate* di Indonesia, mencatat adanya perubahan signifikan dalam ekonomi yang mempengaruhi penilaian nilai perusahaan pada sub sektor properti dan *real estate* (Chandra et al., 2020).

Salah satu indikator yang digunakan untuk menilai nilai perusahaan di pasar modal adalah kapitalisasi pasar. Kapitalisasi pasar dihitung dengan mengalikan harga saham perusahaan dengan jumlah saham yang beredar, sehingga semakin tinggi kapitalisasi pasar, semakin besar nilai perusahaan yang diakui oleh pasar. Berikut adalah tabel yang menunjukkan kapitalisasi pasar pada tahun 2018-2022.

Tabel 1. 1 Nilai Kapitalisasi Pasar 2018 - 2022

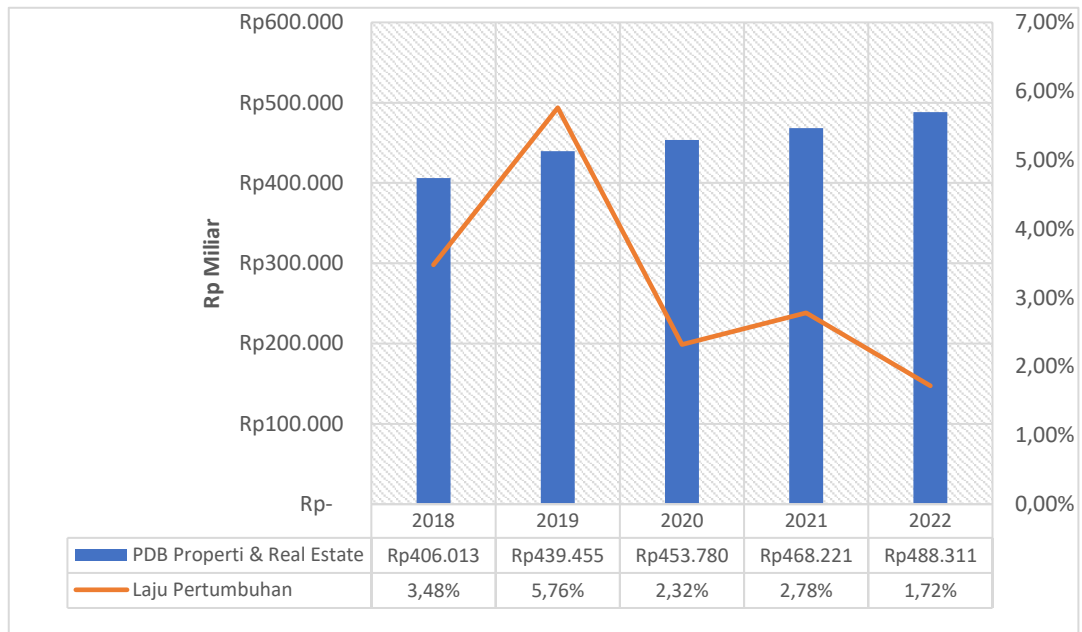
TAHUN	SEKTORIAL					
	FINANCE (Rp)	%	INFRASTRUC (Rp)	%	PROPERTY (Rp)	%
2018	2.180.757.133.296.870	31,05	734.432.010.216.624	10,46	390.519.235.472.897	5,56
2019	2.550.909.813.044.990	34,95	798.901.154.304.005	10,94	469.109.627.144.583	6,43
2020	2.528.669.405.486.160	36,28	707.129.927.929.495	10,15	381.843.937.945.259	5,48
2021	3.158.165.201.408.620	38,53	853.713.969.499.679	10,41	243.348.051.301.715	2,97
2022	3.390.436.891.064.400	35,71	828.431.396.463.153	8,73	249.684.063.326.585	2,63

Sumber: OJK, Olahan Penulis (2023)

Berdasarkan tabel 1.1 yang menunjukkan nilai kapitalisasi pasar modal 2018 – 2022, pandemi COVID-19 memberikan dampak negatif pada ekonomi global, termasuk Indonesia. Hal ini berdampak pada nilai kapitalisasi pasar sub sektor properti dan *real estate* yang mengalami penurunan pada 2019 – 2022. Penurunan pada sub sektor ini bukan tanpa alasan, pandemi memicu resesi global yang mengakibatkan penurunan permintaan secara drastis, masyarakat Indonesia menunda pembelian properti karena ketidakpastian ekonomi dan fokus pada kebutuhan pokok, sehingga banyak sekali proyek yang mengalami penundaan bahkan pembatalan karena kurangnya pendanaan. Namun ditengah situasi yang sulit ini, perusahaan sub sektor properti dan *real estate* mulai beradaptasi dengan kondisi baru dengan meluncurkan strategi penjualan online, menawarkan promo menarik, dan mengembangkan konsep hunian yang sesuai dengan kebutuhan di era pandemi.

Pertumbuhan sub sektor properti dan *real estate* dipercaya akan terus meningkat karena pulihnya kondisi perekonomian masyarakat dan kembali berputarnya roda ekonomi. Meskipun nilai kapitalisasi pasar sub sektor properti dan *real estate* rendah dibandingkan dengan sektor lainnya, kontribusi perusahaan sub sektor properti dan *real estate* terhadap Produk Domestik Bruto (PDB) tergolong

signifikan. Berikut grafik Produk Domestik Bruto (PDB) sub sektor properti dan *real estate* periode 2018 - 2022.



Gambar 1. 2 PDB Sub Sektor Properti dan Real Estate Periode 2018 - 2022

Sumber: Badan Pusat Statistik (BPS), Olahan Penulis (2023)

Gambar 1.2 menunjukkan bahwa PDB sub sektor properti dan *real estate* terus mengalami peningkatan dari tahun 2018 sampai dengan tahun 2022. Akan tetapi, laju pertumbuhannya berfluktuasi selama periode 2018 hingga 2022. Pada tahun 2017 PDB sub sektor properti dan *real estate* mencapai 406.013 dan laju pertumbuhannya sebesar 3,48%, pada tahun 2019 PDB sub sektor properti dan *real estate* meningkat menjadi 439.455, dengan laju pertumbuhan yang meningkat lebih tinggi dari tahun sebelumnya sebesar 5,76%. Kemudian pada tahun 2020 PDB sub sektor properti dan *real estate* meningkat menjadi 453.780, akan tetapi laju pertumbuhannya lebih rendah dibandingkan tahun sebelumnya yaitu sebesar 2,32% akibat dampak dari Covid-19 yang membuat keadaan ekonomi yang tidak menentu sehingga daya beli masyarakat di Indonesia turun.

Pada tahun 2021, terjadi pemulihan ekonomi pasca Covid-19, PDB sub sektor properti dan *real estate* kembali meningkat menjadi 468.221, dengan peningkatan laju pertumbuhan sebesar 2,78%. Pertumbuhan PDB sub sektor

properti dan *real estate* tahun 2022 meningkat lebih tinggi dibandingkan dengan tahun sebelumnya mencapai 488.311, namun laju pertumbuhannya kembali menurun menjadi 1,72%. Meskipun laju pertumbuhannya menurun, absolut PDB sub sektor properti dan *real estate* tetap positif, menunjukkan adanya pertumbuhan ekonomi dalam sektor ini. Dengan penjelasan ini, penulis tertarik menjadikan perusahaan sub sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) pada periode 2018-2022 sebagai objek penelitian.

1.2 Latar Belakang Penelitian

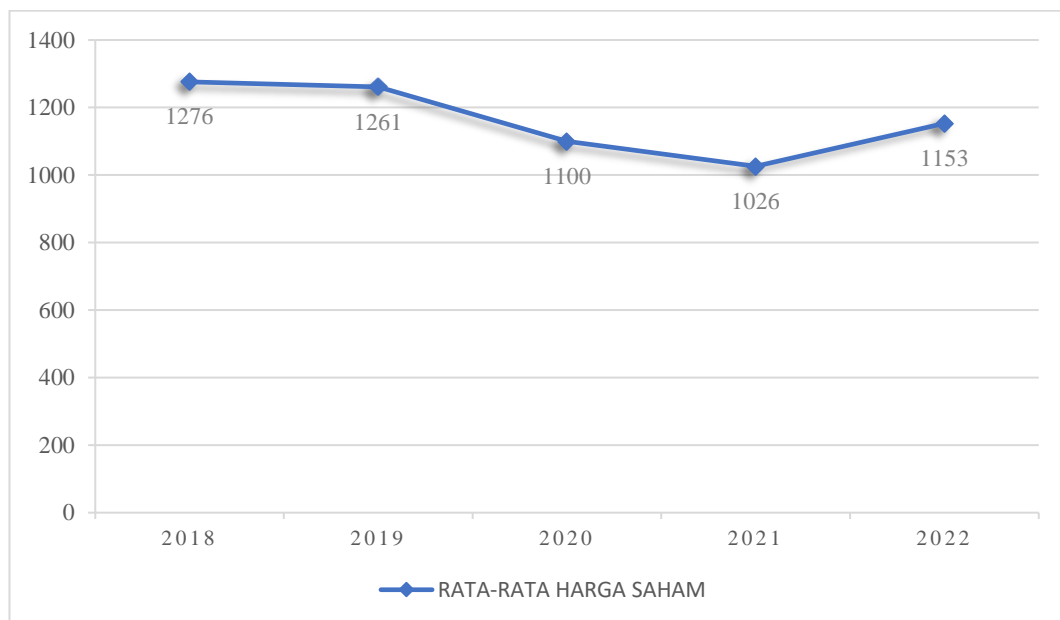
Nilai perusahaan merupakan penilaian yang dilakukan investor terhadap tingkat keberhasilan manajer dalam mengelola sumber daya perusahaan yang dipercayakan kepadanya yang dihubungkan dengan harga saham (Silvia Indrarini, 2019:2). Sejak awal didirikannya, perusahaan memiliki tujuan untuk meningkatkan kesejahteraan pemilik perusahaan atau pemegang saham dengan cara memaksimalkan nilai perusahaan. Untuk memastikan persepsi investor terhadap suatu perusahaan, investor dapat mencari informasi tersebut melalui laporan keuangan.

Teori sinyal menjelaskan alasan mengapa perusahaan perlu memberikan informasi terkait laporan keuangan. Teori sinyal memiliki peran krusial dalam membentuk persepsi nilai perusahaan dan meningkatkan pemahaman di antara berbagai pemangku kepentingan. Penelitian ini menggunakan teori sinyal untuk menjelaskan bagaimana informasi yang perusahaan sampaikan kepada investor dapat dianggap sinyal mengenai prospek masa depan perusahaan. Teori sinyal menguraikan mekanisme di mana perusahaan mengkomunikasikan informasi tentang aktivitas operasional dan laporan keuangan kepada pihak eksternal serta pengguna informasi lainnya.

Tujuan utama dari penerapan teori sinyal adalah untuk mengurangi asimetri informasi antara perusahaan dan pihak eksternal serta meningkatkan tingkat transparansi. Hal ini penting agar pihak eksternal, seperti investor dan analis keuangan, dapat membuat keputusan investasi atau evaluasi yang lebih akurat berdasarkan informasi yang tersedia. Dengan memfasilitasi akses yang lebih baik

terhadap informasi yang relevan dan signifikan, perusahaan dapat memperkuat kepercayaan pasar dan mendukung proses pengambilan keputusan yang lebih baik dari berbagai pemangku kepentingan.

Indikator nilai perusahaan dapat dilihat dari harga saham yang tercermin dari dinamika permintaan dan penawarannya di pasar modal. Kenaikan harga saham mengindikasikan peningkatan nilai perusahaan karena memberikan keuntungan yang lebih besar bagi pemegang saham (Harmono, 2009:233). Grafik di bawah ini menunjukkan rata-rata harga saham perusahaan pada sub sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2018–2022.



Gambar 1. 3 Rata-Rata Harga Saham Sub Sektor Properti dan *Real Estate* 2018-2022

Sumber: Olahan Penulis (2023)

Berdasarkan gambar 1.3 terjadi tren penurunan rata-rata harga saham pada perusahaan sub sektor properti dan *real estate* tahun 2018–2021. Penurunan rata-rata harga saham paling signifikan terjadi pada tahun 2020, dengan penurunan drastis dari 1261 menjadi 1100 akibat pandemi Covid-19. Kemudian, pada tahun 2021 menunjukkan adanya potensi pemulihan sub sektor properti dan *real estate*

dengan meningkatnya kembali rata-rata harga saham di tahun 2022. Sub sektor ini belum sepenuhnya pulih, sehingga menyebabkan rata-rata harga saham berfluktuasi. Fluktuasi harga saham dapat menurunkan tingkat kepercayaan pemegang modal untuk membeli saham sebagai investasi maupun untuk menanamkan modal.

Pandemi Covid-19 memiliki dampak yang cukup besar bagi perusahaan sub sektor properti dan *real estate*. Dampak tersebut dapat dikategorikan menjadi dua, yaitu dampak langsung dan dampak tidak langsung. Dampak langsung pandemi Covid-19 pada sub sektor properti dan *real estate* adalah penurunan permintaan baik dari sisi konsumen maupun investor karena ketidakpastian ekonomi dan keuangan, perubahan gaya hidup dan pembatasan mobilitas, selain itu adanya penurunan harga properti supaya mampu bersaing untuk menarik pembeli, dan terjadinya kenaikan biaya produksi properti, seperti biaya logistik, biaya tenaga kerja, dan biaya bahan baku.

Dampak tidak langsung pandemi Covid-19 pada sub sektor properti dan *real estate* seperti penurunan daya beli akibat penurunan pendapatan maupun kehilangan pekerjaan, sehingga masyarakat lebih selektif dalam membelanjakan uangnya. Bukan hanya itu, Bank Indonesia juga menaikkan suku bunga untuk mengendalikan inflasi, dan menyebabkan suku bunga KPR juga ikut naik.

Kondisi sub sektor properti dan *real estate* setelah pandemi Covid-19 mulai membaik, tetapi masih belum mencapai level sebelum pandemi. Penjualan properti residensial diperkirakan akan terus membaik, didukung oleh pemulihan ekonomi yang terjadi, pemerintah juga memberikan berbagai stimulus untuk sub sektor properti dan *real estate*, antara lain insentif pajak dan subsidi bunga KPR.

Menurut artikel yang dikutip pada CNBC Indonesia (2021), harga saham PT Alam Sutera Realty (ASRI) mengalami penurunan akibat dari COVID-19 yang menyebabkan menurunnya daya beli masyarakat karena hilangnya pekerjaan & menurunnya pendapatan masyarakat. Bukan hanya itu, kenaikan suku bunga membuat masyarakat lebih enggan untuk membeli properti karena suku bunga yang tinggi akan meningkatkan biaya pinjaman properti. Pada tahun 2020, perusahaan tercatat merugi Rp 1,03 triliun, padahal pada tahun 2019 perusahaan untung Rp

1,01 triliun. Penurunan harga saham ASRI mengakibatkan investor rugi Rp 52,3 per lembar saham.

Fenomena lainnya, menurut artikel yang dikutip pada Kontan.co.id (2019) selama tahun 2019, saham PT PP Properti Tbk (PPRO) turun 41,88% dan harga sahamnya berada di bawah harga *Initial Public Offering* (IPO) sebesar Rp 185. Ini berbanding terbalik dengan tren kenaikan harga yang terjadi setelah PPRO melakukan *stock split* pada tahun 2017 lalu, di mana harga melesat mencapai Rp 372. Menurut Direktur Keuangan PPRO, penurunan tersebut disebabkan oleh faktor eksternal. Hal ini menjadi fenomena pada latar belakang dalam penelitian ini.

Pengkajian mengenai nilai perusahaan dan variabel yang mempengaruhinya sudah banyak dilakukan oleh pakar-pakar perekonomian. Berikut akan diuraikan penelitian-penelitian terkait nilai perusahaan dan faktor yang mempengaruhinya yaitu *intellectual capital* dan kepemilikan manajerial dengan menggunakan variabel kontrol ukuran perusahaan.

Salah satu strategi yang manajemen dapat lakukan untuk meningkatkan nilai perusahaannya yaitu dengan memanfaatkan *intellectual capital* secara optimal. *Intellectual capital* adalah aset tak berwujud (*intangible assets*) yang mempunyai nilai sangat besar dan menjadi aset perusahaan yang vital karena mampu memberikan keuntungan dan manfaat dimasa yang akan datang melalui pengetahuan yang dimiliki oleh karyawan, struktural perusahaannya, serta relasi dengan pihak eksternal yang terbentuk oleh proses bisnis (Ardianto & Rivandi, 2018). Dengan meningkatnya nilai *intellectual capital*, perusahaan dapat menggunakan modalnya dengan lebih efisien untuk menciptakan *value added*, yang pada akhirnya dapat berdampak positif pada harga pasar saham perusahaan, sejalan dengan peningkatan kinerja perusahaan secara keseluruhan (Fadilah & Afriyenti, 2020; Leny Suzan & Devi, 2021). Melalui pengelolaan *intellectual capital* yang efektif, perusahaan dapat mengirimkan sinyal kuat kepada pasar mengenai kualitas dan potensi pertumbuhannya.

Teori sinyal menjelaskan bahwa perusahaan menggunakan berbagai cara untuk mengkomunikasikan informasi kepada pihak luar, terutama investor. Peningkatan nilai *intellectual capital* dapat dianggap sebagai sinyal positif yang

mengindikasikan bahwa perusahaan memiliki keunggulan kompetitif yang berkelanjutan. Keunggulan ini dapat berupa inovasi produk atau layanan yang didasarkan pada pengetahuan yang mendalam, efisiensi operasional yang tinggi, atau relasi yang kuat dengan pelanggan dan mitra bisnis. Dengan mengirimkan sinyal positif melalui *intellectual capital*, perusahaan dapat menarik minat investor dan meningkatkan kepercayaan mereka. Investor yang rasional akan melihat peningkatan nilai *intellectual capital* sebagai indikator bahwa perusahaan memiliki prospek yang cerah dan mampu menghasilkan return yang lebih tinggi. Hal ini akan berdampak pada peningkatan harga saham perusahaan.

Berdasarkan penelitian terdahulu, terdapat inkonsistensi hasil penelitian mengenai *intellectual capital* terhadap nilai perusahaan. Hasil penelitian Halim (2021), menyatakan bahwa kepemilikan manajerial berpengaruh positif dan signifikan karena *intellectual capital* dipercaya dapat mendukung setiap kegiatan operasi dan memberikan keuntungan bagi para pemegang saham. Sedangkan menurut penelitian, Qurrotulaini & Anwar (2021) dan Wahyuni & Purwaningsih (2021) menyatakan bahwa *intellectual capital* tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan karena bagi investor *intellectual capital* bukanlah sesuatu yang penting dalam mengambil keputusan.

Faktor penting lainnya yang memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan, yaitu kepemilikan manajerial. Menurut Pasaribu (2016:156), kepemilikan manajerial adalah situasi di mana manajer perusahaan juga memiliki kepemilikan saham dalam perusahaan tersebut, yang aktif terlibat dalam pengambilan keputusan perusahaan. Menurut teori sinyal, kepemilikan manajerial dapat dianggap sebagai sinyal positif yang dikirimkan perusahaan kepada pasar. Sinyal ini mengindikasikan bahwa manajemen memiliki kepentingan yang selaras dengan pemegang saham, yaitu memaksimalkan nilai perusahaan.

Manajer yang memiliki kepemilikan saham memiliki insentif yang lebih kuat untuk mengambil keputusan yang berorientasi jangka panjang dan meningkatkan nilai perusahaan secara berkelanjutan. Mereka akan cenderung menghindari tindakan yang dapat merusak nilai perusahaan, seperti manajemen laba atau investasi yang berisiko tinggi dan tidak produktif. Dengan demikian,

kepemilikan manajerial dapat mengurangi asimetri informasi yang sering terjadi antara manajemen dan investor. Asimetri informasi ini terjadi karena manajemen biasanya memiliki informasi yang lebih baik tentang kinerja perusahaan dibandingkan dengan investor. Kepemilikan manajerial dapat membantu mengatasi masalah ini karena manajer yang juga merupakan pemilik akan lebih transparan dalam mengkomunikasikan informasi kepada investor.

Selain itu, kepemilikan manajerial juga dapat meningkatkan kepercayaan investor terhadap perusahaan. Ketika investor melihat bahwa manajemen memiliki kepentingan yang sama dengan mereka, yaitu meningkatkan nilai perusahaan, mereka akan lebih percaya bahwa perusahaan dikelola dengan baik dan memiliki prospek yang cerah. Kepercayaan investor ini akan tercermin dalam harga saham perusahaan yang lebih tinggi, yang pada akhirnya akan meningkatkan nilai pasar perusahaan.

Berdasarkan penelitian terdahulu, terdapat inkonsistensi hasil penelitian mengenai kepemilikan manajerial terhadap nilai perusahaan. Hasil penelitian Mentari & Idayati (2021), Rivandi (2018), dan Taba & Tato (2022) menyatakan bahwa kepemilikan manajerial berpengaruh dengan arah positif terhadap nilai perusahaan karena dengan adanya peningkatan kepemilikan manajerial maka perusahaan mampu meningkatkan kemampuannya dalam meningkatkan nilai perusahaan. Sedangkan menurut penelitian Nasution et al. (2019) dan L Suzan & Utari (2022), menunjukkan bahwa kepemilikan manajerial tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan karena dengan adanya kepemilikan manajerial belum tentu membuat manajer bekerja lebih efektif dan efisien dalam meningkatkan kinerja perusahaan dan meningkatkan nilai perusahaan.

Berdasarkan uraian latar belakang di atas masih terdapat inkonsistensi hasil penelitian terdahulu dan fenomena nilai perusahaan, hal tersebut membuat peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul "**Pengaruh *Intellectual Capital* dan Kepemilikan Manajerial terhadap Nilai Perusahaan dengan Variabel Kontrol Ukuran Perusahaan (Studi Empiris pada Perusahaan Sub Sektor Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2018-2022)**".

1.3 Perumusan Masalah

Nilai perusahaan merupakan persepsi pihak investor terhadap suatu perusahaan, di mana setiap perusahaan memiliki tujuan untuk memaksimalkan kesejahteraan pemilik atau pemegang saham. Salah satu strategi untuk mencapai tujuan tersebut adalah dengan memaksimalkan nilai perusahaan.

Nilai perusahaan dapat dilihat dari harga saham, semakin tinggi saham, maka semakin tinggi juga nilai perusahaan. Akan tetapi, tren harga saham perusahaan sub sektor properti dan *real estate* pada periode 2018-2022 menunjukkan tren yang menurun, walaupun perusahaan mengalami laba, oleh karena peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul Pengaruh *Intellectual Capital*, dan Kepemilikan Manajerial terhadap Nilai Perusahaan dengan Variabel Kontrol Ukuran Perusahaan (Studi Empiris pada Perusahaan Sub Sektor Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Periode 2018-2022)".

Berdasarkan rumusan masalah yang telah diuraikan maka didapatkan pertanyaan penelitian dalam peneliti ini sebagai berikut:

1. Bagaimana *intellectual capital*, kepemilikan manajerial, ukuran perusahaan, dan nilai perusahaan pada sub sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2018-2022?
2. Apakah *intellectual capital* dan kepemilikan manajerial berpengaruh secara simultan terhadap nilai perusahaan dengan variabel kontrol ukuran perusahaan pada sub sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2018-2022?
3. Apakah terdapat pengaruh secara parsial?
 - a. Apakah *intellectual capital* berpengaruh secara parsial terhadap nilai perusahaan dengan variabel kontrol ukuran perusahaan pada sub sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2018-2022?
 - b. Apakah kepemilikan manajerial berpengaruh secara parsial terhadap nilai perusahaan dengan variabel kontrol ukuran perusahaan pada sub sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2018-2022?

1.4 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah diuraikan maka didapatkan pertanyaan penelitian dalam peneliti ini sebagai berikut:

1. Untuk menganalisis *intellectual capital*, kepemilikan manajerial, ukuran perusahaan, dan nilai perusahaan pada sub sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2018-2022.
2. Untuk menganalisis *intellectual capital* dan kepemilikan manajerial berpengaruh secara simultan terhadap nilai perusahaan dengan variabel kontrol ukuran perusahaan pada sub sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2018-2022.
3. Untuk mengetahui pengaruh secara parsial dari :
 - a. *Intellectual capital* berpengaruh secara parsial terhadap nilai perusahaan dengan variabel kontrol ukuran perusahaan pada sub sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2018-2022.
 - b. Kepemilikan manajerial berpengaruh secara parsial terhadap nilai perusahaan dengan variabel kontrol ukuran perusahaan pada sub sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2018-2022.

1.5 Manfaat Penelitian

Hasil dari penelitian *intellectual capital* dan kepemilikan manajerial terhadap nilai perusahaan dengan variabel kontrol ukuran perusahaan diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut :

1.5.1 Aspek Teoritis

4. Bagi Akademisi, hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memperoleh sebuah informasi yang dapat digunakan sebagai tambahan pengetahuan khususnya dalam ilmu pengetahuan akuntansi dan mengenai *intellectual capital*, kepemilikan manajerial, ukuran perusahaan, dan nilai perusahaan.

5. Bagi peneliti selanjutnya, penelitian ini diharapkan dapat menambah informasi dan wawasan untuk penelitian selanjutnya yang berkaitan dengan nilai perusahaan.

1.5.2 Aspek Praktis

1. Bagi perusahaan sub sektor properti dan *real estate*, penelitian ini diharapkan dapat menjadi tambahan referensi dalam meningkatkan nilai perusahaan.
2. Bagi investor sebagai informasi tambahan bagi calon investor dalam mempertimbangkan pengambilan keputusan saat menginvestasikan dana.

1.6 Sistematika Penulisan Tugas Akhir

Dalam penulisan ini terdiri atas lima bab yang terdiri dari beberapa sub bab. Sistematika penulisan skripsi sebagai berikut :

a. BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini berisikan gambaran umum objek penelitian, latar belakang penelitian diisi dengan fenomena pada perusahaan sub sektor properti dan *real estate*, perumusan masalah berdasarkan latar belakang, pertanyaan penelitian, tujuan penelitian, manfaat penelitian berupa aspek teoritis dan praktis, serta sistematika penulisan penelitian.

b. BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini berisikan deskripsi mengenai landasan teori yang bersangkutan dengan *intellectual capital*, kepemilikan manajerial dan ukuran perusahaan. Bab ini juga mendeskripsikan penelitian terdahulu yang menjadi referensi dari penelitian ini, kerangka penulisan dan hipotesis penelitian.

c. BAB III METODE PENELITIAN

Bab ini mendeskripsikan perihal jenis penelitian, variabel operasional, tahapan penelitian, populasi dan sampel, pengumpulan data, jenis data, serta teknik analisis data dan pengujian hipotesis.

d. BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

Bab ini memperlihatkan hasil penelitian yang telah dilakukan secara deskriptif berasal dari data yang telah dikerjakan, analisis dari hipotesis, serta pembahasan

mengenai *intellectual capital* dan kepemilikan manajerial terhadap nilai perusahaan dengan variabel kontrol ukuran perusahaan.

e. BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini berisikan kesimpulan penelitian dan saran untuk penelitian selanjutnya yang ingin meneliti tentang nilai perusahaan.