

**PENGARUH STRUKTUR MODAL, PROFITABILITAS,
KONSERVATISME AKUNTANSI, DAN *INTELLECTUAL
CAPITAL* TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA
PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* DI BURSA
EFEK INDONESIA**

SKRIPSI

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Sarjana
Akuntansi



Oleh :

Luthfi Hendra Prastya

192421001

**PROGRAM STUDI S1 AKUNTANSI
SEKOLAH TINGGI ILMU EKONOMI TRI BHAKTI
BEKASI, 2023**

LEMBAR PERSETUJUAN

SKRIPSI

Nama : Luthfi Hendra Prastya

NIM : 192421001

Program Studi : Akuntansi

Judul Skripsi : **PENGARUH STRUKTUR MODAL, PROFITABILITAS, KONSERVATISME AKUNTANSI, DAN *INTELLECTUAL CAPITAL* TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* DI BURSA EFEK INDONESIA**


Skripsi tersebut di atas disetujui dan diterima baik sebagai salah satu karya ilmiah mahasiswa yang bersangkutan dalam memenuhi salah satu syarat untuk mendapatkan gelar Sarjana pada Jurusan Akuntansi di STIE Tri Bhakti.

Bekasi, 31 Agustus 2023

Mengetahui,

Ketua Program Studi Akuntansi

Dosen Pembimbing


Yusuf Faisal, SE.I., M.Ak., M.E.
NIDN. 1005029002


Keri Boru Hotang, S.E., M.Ak
NIDN. 0427058408

LEMBAR PENGESAHAN

**PENGARUH STRUKTUR MODAL, PROFITABILITAS,
KONSERVATISME AKUNTANSI, DAN *INTELLECTUAL CAPITAL*
TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN *PROPERTY*
DAN *REAL ESTATE* DI BURSA EFEK INDONESIA**

Oleh

Luthfi Hendra Prastya

192421001

Untuk memenuhi salah satu syarat ujian

Guna memperoleh gelar Sarjana dalam Akuntansi

Telah disetujui oleh Tim Penguji pada tanggal seperti tertera di bawah ini

Bekasi, 31 Agustus 2023

Ketua Penguji



R. Taufik Hidavat, SE., MMSi.
NIDN. 0429116902

Anggota Tim Penguji I



Keri Boru Hotang, S.E., M.Ak
NIDN. 0427058408

Anggota Tim Penguji II



Nico Alexander, SE., M.Ak
NIDN. 0305119102

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS

PROGRAM STUDI S1 AKUNTANSI

Dengan ini saya menyatakan bahwa:

1. Karya tulis saya, Skripsi ini, adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik Sarjana Akuntansi, di STIE Tri Bhakti maupun di perguruan tinggi lainnya.
2. Karya tulis ini murni gagasan, rumusan dan penelitian saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain kecuali arahan dosen pembimbing dan penguji.
3. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang 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 di kemudian hari terdapat penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa gelar yang telah diperoleh karya tulis ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma yang berlaku di perguruan tinggi ini.

Bekasi, 31 Agustus 2023

Yang membuat pernyataan,



Luthfi Hendra Prastya.

SURAT PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : Luthfi Hendra Prastya

NIM : 192421001

Perguruan Tinggi : STIE Tri Bhakti

Program Studi : Akuntansi

Dengan ini menyetujui untuk memberikan ijin kepada **STIE Tri Bhakti**, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif (*Non-Exclusive Royalty Free Right*) atas karya ilmiah ini yang berjudul “**Pengaruh Struktur Modal, Profitabilitas, Konservatisme Akuntansi, dan Intellectual Capital Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Property dan Real estate di Bursa Efek Indonesia**”, beserta perangkat yang diperlukan (apabila ada).

Dengan **Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif** ini pihak **STIE Tri Bhakti** berhak menyimpan, mengalih-media atau format-kan, mengelolanya dalam pangkalan data (*database*), mendistribusikan dan menampilkan atau mempublikasikannya di internet atau media lain untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta izin dari kami selama tetap mencantumkan nama kami sebagai penulis/pencipta karya ilmiah tersebut.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak **STIE Tri Bhakti**, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Bekasi, 31 Agustus 2023

Yang membuat pernyataan,



Luthfi Hendra Prastya.

ABSTRAK

Tujuan : Penelitian ini bertujuan untuk menguji dan menganalisis hubungan antara Struktur Modal, Profitabilitas, Konservatisme Akuntansi, dan *Intellectual Capital* terhadap Nilai Perusahaan

Desain/metodologi/pendekatan : Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan teknik *purposive sampling*. Data penelitian ini mencakup 120 pengamatan yang berfokus pada Perusahaan *Property* dan *Real estate* dengan 12 sampel penelitian selama tahun 2012-2021. Penulis menguji hipotesis dengan menggunakan model regresi data dengan alat bantu spss

Temuan : Hasil penelitian ini menemukan bahwa Struktur Modal memiliki pengaruh positif dan tidak signifikan terhadap Nilai Perusahaan, Profitabilitas memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan, Konservatisme Akuntansi memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap Nilai Perusahaan, dan *Intellectual Capital* memiliki pengaruh positif dan tidak signifikan terhadap Nilai Perusahaan.

Orisinalitas/Nilai : Penelitian ini berfokus pada Tingkat Nilai Perusahaan dimana penelitian ini merupakan penelitian yang baru membahas hubungan Struktur Modal, Profitabilitas, Konservatisme Akuntansi dan *Intellectual Capital* pada Perusahaan *Property* dan *Real estate* Indonesia

Keywords: Nilai Perusahaan, Struktur Modal, Profitabilitas, Konservatisme Akuntansi, *Intellectual Capital*

ABSTRACT

Purpose: *This study aims to examine and analyze the relationship between Capital Structure, Profitability, Accounting Conservatism, and Intellectual Capital on Firm Value*

Design/methodology/approach: *This research was conducted using a purposive sampling technique. The research data includes 120 observations that focus on Property and Real estate Companies with 12 research samples during 2012-2021. The writer tested the hypothesis by using a data regression model with the SPSS tool*

Findings: *The results of this study found that Capital Structure has a positive and insignificant effect on Firm Value, Profitability has a positive and significant effect on Firm Value, Accounting Conservatism has a positive and significant effect on Firm Value, and Intellectual Capital has a positive and insignificant effect on The value of the company.*

Originality/Value: *This research focuses on the Level of Firm Value where this research is a new study discussing the relationship of Capital Structure, Profitability, Accounting Conservatism and Intellectual Capital in Indonesian Property and Real estate Companies*

Keywords: *Firm Value, Capital Structure, Profitability, Accounting Conservatism, Intellectual Capital*

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kehadirat Tuhan Yang Maha Esa karena atas penyertaan dan berkat-Nya skripsi dengan judul **“Pengaruh Struktur Modal, Profitabilitas, Konservatisme Akuntansi, dan *Intellectual Capital* Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan *Property* dan *Real estate* di Bursa Efek Indonesia”** ini dapat terselesaikan dengan baik dan tepat waktu. Skripsi ini ditulis untuk memenuhi persyaratan dalam mendapatkan gelar sarjana program studi S1 Akuntansi di STIE Tri Bhakti.

Dalam penyusunan dan penulisan skripsi ini, penulis telah mendapatkan banyak bantuan, baik itu dukungan dan motivasi maupun bimbingan dari berbagai pihak. Oleh sebab itu, dengan segala hormat, kerendahan hati, dan ketulusan perkenankanlah penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah membantu dan berperan penting dalam penyusunan skripsi ini, yaitu sebagai berikut:

1. Ibu Marion E. Aritonang selaku Ketua Pembina Yayasan Prima Bina Bangsa yang telah menyediakan sarana dan pra-sarana yang mendukung penulis dalam menuntut ilmu.
2. Bapak Horas Sebastian, CFA. selaku Ketua Yayasan Prima Bina Bangsa.
3. Bapak Drs. Widyatmoko, MM., M.I.Kom. selaku Ketua Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Tri Bhakti.
4. Keri Boru Hotang, S.E., M.Ak selaku Wakil Ketua II Sekolah Tinggi Ilmu Ekonomi Tri Bhakti.
5. Bapak Yusuf Faisal, SE.I.,M.Ak., M.E. selaku Ketua Program Studi Akuntansi serta seluruh Dosen STIE Tri Bhakti yang telah memberikan berbagai ilmu dan wawasan yang bermanfaat selama penulis menjalani masa perkuliahan.
6. Keri Boru Hotang, S.E., M.Ak. selaku Dosen Pembimbing yang dengan tulus hati bersedia membimbing serta meluangkan waktu dalam membantu penulis menyusun skripsi ini, serta dosen-dosen penguji siding skripsi yang

memberikan masukan dan saran yang bermanfaat bagi pengembangan wawasan penulis.

7. Papah, mamah, kakak serta abang yang senantiasa memberikan doa, dukungan, semangat, kasih sayang, perhatian, serta asupan bergizi bagi penulis selama proses penyusunan skripsi ini sehingga penulis semangat dan sehat hingga skripsi ini selesai dibuat.
8. Sahabat seperjuangan penulis, terutama Resty, Okta, Sarah, Dini, Yulia, Dias, Maria, Angel, Jeni, Retno, Jessica, Rina, Yemima, Adila yang saling menyemangati dan membantu satu sama lain sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan lebih mudah dan menyenangkan.
9. Sahabat dari luar kampus yang juga mendukung, terutama Nuly, Yohanes, Alif, Syifa, Olif, dan Maura yang senantiasa selalu hadir menyebarkan energi positif dan semangat yang membara bagi penulis untuk terus semangat dalam mengerjakan skripsi sampai selesai dengan baik.
10. Diri sendiri karena telah berjuang meluangkan waktu, tenaga dan pikiran di tengah padatnya kuliah, penyusunan skripsi, serta pekerjaan sehingga skripsi ini bisa selesai dengan baik dan tepat waktu.
11. Bagi semua pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu per satu yang turut membantu penulis baik secara langsung maupun tidak langsung, yang penulis sadari maupun tidak, dengan tulus penulis ucapkan terima kasih. Semoga sehat selalu, sukses selalu, bahagia selalu.

Kendati demikian, penulis tidak luput dari kurang dan kelemahan, baik dari segi penulisan, ejaan, maupun tanda baca. Oleh sebab itu, penulis sangat terbuka dan mengapresiasi segala kritik, saran dan masukan yang membangun dari semua pihak yang membaca skripsi ini. Atas dukungan, perhatian dan partisipasi dari seluruh pihak, penulis ucapkan terima kasih.

Bekasi, 31 Agustus 2023

Penulis,



Luthfi Hendra Prastya.

DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS.....	iv
SURAT PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS	v
ABSTRAK	vi
ABSTRACT	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Identifikasi Masalah	6
1.3 Perumusan Masalah.....	7
1.4 Batasan Penelitian	7
1.5 Tujuan Penelitian.....	8
1.6 Manfaat Penelitian.....	8
1.6.1 Manfaat Teoritis.....	8
1.6.2 Manfaat Praktis.....	9
1.7 Sistematika Penulisan.....	9
BAB II LANDASAN TEORI.....	11
2.1 Grand Theory	11
2.2 Landasan Teori	12
2.2.1 Nilai Perusahaan.....	12
2.2.2 Struktur Modal	17
2.2.3 Profitabilitas.....	21
2.2.4 Konservatisme Akuntansi	24

2.2.5 Intellectual Capital.....	28
2.3 Penelitian Terdahulu.....	32
2.4 Kerangka Pemikiran	39
2.5 Pengembangan Hipotesis	40
2.5.1 Pengaruh Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan	40
2.5.2 Pengaruh Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan	41
2.5.3 Pengaruh Konservatisme Akuntansi terhadap Nilai Perusahaan	42
2.5.4 Pengaruh Intellectual Capital terhadap Nilai Perusahaan	42
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	44
3.1 Desain Penelitian.....	44
3.2 Definisi Operasional dan Pengukuran.....	45
3.2.1 Nilai Perusahaan.....	45
3.2.2 Struktur Modal	46
3.2.3 Profitabilitas.....	46
3.2.4 Konservatisme Akuntansi	47
3.2.5 Intellectual Capital.....	47
3.3 Populasi dan Sampel	49
3.4 Sumber Data	54
3.5 Teknik Pengumpulan Data.....	54
3.6 Teknik Analisis Data	55
3.6.1 Analisis Deskriptif	55
3.6.2 Uji Asumsi Klasik.....	56
3.6.3 Uji Hipotesis	58
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	61
4.1 Gambaran Umum Objek Penelitian	61
4.2 Hasil Penelitian.....	62
4.3 Pembahasan Hasil Penelitian.....	72
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	76
5.1 Kesimpulan.....	76

5.2 Saran.....	78
DAFTAR PUSTAKA.....	79
LAMPIRAN.....	90
Lampiran 1 Hasil Pengolahan Data	90
Lampiran 2 Populasi dan Sampel.....	98
Lampiran 3 Daftar Riwayat Hidup.....	102
Lampiran 4 Kartu Konsultasi Skripsi.....	103

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Hasil Penelitian Terdahulu.....	32
Tabel 3.1 Tabel Populasi.....	50
Tabel 3.2 Tabel Sampel.....	53
Tabel 3.3 Tabel Daftar Perusahaan	54
Tabel 4. 1 Tabel Sampel.....	61
Tabel 4.2 Statistik Deskriptif	63
Tabel 4.3 Uji Multikolinearitas.....	66
Tabel 4.4 Uji Autokorelasi.....	68
Tabel 4.5 Regresi Analisis Regresi Linear Berganda	69
Tabel 4.6 Koefisien Determinasi (R²)	70
Tabel 4.7 Hasil Uji T...../.....	71
Tabel 4.8 Hasil Uji F.....	70

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Rerangka Pemikiran	39
Gambar 3. 1 Desain Penelitian	45
Gambar 4. 1 Normal P-P Plot of Regression Standardized Residual	64
Gambar 4. 2 Histogram.....	65
Gambar 4. 3 Scatterplot.....	67