

**PENGARUH *INTELLECTUAL CAPITAL* TERHADAP NILAI
PERUSAHAAN DENGAN *GROWTH OPPORTUNITY* SEBAGAI
VARIABEL MODERASI**

(Pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Di BEI Tahun 2020-2024)

SKRIPSI



Oleh :

PUTRI AMELIA

NIM : 20191221069

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURABAYA**

2026

**PENGARUH *INTELLECTUAL CAPITAL* TERHADAP NILAI
PERUSAHAAN DENGAN *GROWTH OPPORTUNITY* SEBAGAI
VARIABEL MODERASI
(Pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Di BEI Tahun 2020-2024)**

Di ajukan guna memenuhi
salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar
Sarjana Manajemen



Oleh :
PUTRI AMELIA
NIM : 20191221069

**PROGRAM STUDI MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURABAYA
2026**

PERNYATAAN TIDAK MELAKUKAN PLAGIASI

Saya bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Putri Amelia

NIM : 20191221069

Prodi : Manajemen

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa skripsi yang saya tulis benar tulisan saya dan bukan merupakan plagiasi baik sebagian atau seluruhnya.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan skripsi ini hasil plagiasi, baik sebagian atau seluruhnya, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut sesuai dengan ketentuan yang berlaku di Universitas Muhammadiyah Surabaya.

Surabaya, 12 Februari 2026

Yang Membuat Pernyataan



Putri Amelia

LEMBAR PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI

**PENGARUH *INTELLECTUAL CAPITAL* TERHADAP NILAI PERUSAHAAN
DENGAN *GROWTH OPPORTUNITY* SEBAGAI VARIABEL MODERASI**

(Pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Di BEI Tahun 2020-2024)

Diajukan oleh :

PUTRI AMELIA


NIM : 20191221069

Telah disetujui dan diterima baik oleh:

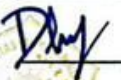
Dosen Pembimbing

Tanda Tangan Tanggal

1. Marista Oktaviani, SE., M.M., AFA.

 20/4/2026

2. Budi Wahyu Mahardhika, S.E., S.T., M.M., CRP., AFA.

 20/4/2026

Mengetahui

Dekan

Ketua Program Studi


Dr. Mochamad Mochklas, S.Si., M.M.


Dr. Dwi Songgo Panggayudi, ST., M.M.

PENGESAHAN PANITIA PENGUJI

**PENGARUH *INTELLECTUAL CAPITAL* TERHADAP NILAI PERUSAHAAN
DENGAN *GROWTH OPPORTUNITY* SEBAGAI VARIABEL MODERASI**

(Pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* Di BEI Tahun 2020-2024)

Nama : Putri Amelia

NIM : 20191221069

Program Studi Manajemen Fakultas Ekonomi Dan Bisnis
Universitas Muhammadiyah Surabaya

Pada Hari / Tanggal : Senin, 26 Januari 2026

Pukul : 09.00 – 10.30 WIB

Tim Dosen Penguji terdiri dari

Ketua Penguji



Nurullaili Mauliddah, S.Pd., M.SE., AFA.

Anggota I



Marista Oktaviani, SE., M.M., AFA.

Anggota II



Budi Wahyu Mahardhika, S.E., S.T., M.M., CRP., AFA.

Mengetahui

Dean

Dr. Mochamad Mochlas, S.Si., M.M.

Ketua Program Studi

Dr. Dwi Songgo Panggayudi, ST., M.M.

PENGARUH *INTELLECTUAL CAPITAL* TERHADAP NILAI PERUSAHAAN
DENGAN *GROWTH OPPORTUNITY* SEBAGAI VARIABEL MODERASI
(PADA PERUSAHAAN *PROPERTY* DAN *REAL ESTATE* DI BEI TAHUN
2020-2024)

Putri Amelia

Prodi Manajemen FEB-Universitas Muhammadiyah Surabaya

e-mail : ameliaputriaycel25@gmail.com

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui adanya pengaruh dari *Intellectual Capital* terhadap Nilai Perusahaan dengan *Growth Opportunity* sebagai variabel moderasi pada perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di bursa efek Indonesia selama periode tahun 2020-2024. Pendekatan yang digunakan pada penelitian ini yaitu pendekatan kuantitatif dengan menggunakan teknik pengambilan sampel *purposive sampling* sehingga diperoleh sebanyak 12 sampel perusahaan *property* dan *real estate* selama periode 2020-2024. Jenis data yang dianalisis berupa data sekunder berasal dari laporan keuangan dan *annual report*. Metode analisis penelitian ini menggunakan analisis regresi moderasi (*moderated regression analysis*) MRA dengan alat bantu pengolahan data program SPSS 25 (*Statistical Package for The Social Science*). Hasil penelitian ini membuktikan bahwa *Intellectual Capital* berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan. *Growth Opportunity* mampu memoderasi pengaruh *Intellectual Capital* terhadap Nilai Perusahaan secara signifikan. Sedangkan analisis regresi moderasi (MRA) dengan nilai R square sebesar 0,438 menunjukkan bahwa Nilai Perusahaan dapat dipengaruhi oleh variabel bebasnya yaitu *Intellectual Capital* dan interaksi antara *Intellectual Capital* dengan *Growth Opportunity* sebesar 43,8% dan untuk sisanya sebesar 56,2% dipengaruhi oleh variabel lain diluar penelitian ini.

Kata Kunci : *Intellectual Capital*, *Growth Opportunity*, Nilai Perusahaan

THE EFFECT OF INTELLECTUAL CAPITAL ON COMPANY VALUE WITH
GROWTH OPPORTUNITY AS A MODERATING VARIABLE
(PROPERTY AND REAL ESTATE COMPANIES LISTED ON THE
INDONESIA STOCK EXCHANGE, 2020-2024)

Putri Amelia

Management Study Program, Faculty of Economics and Business,
Muhammadiyah University of Surabaya

e-mail : ameliaputriaycel25@gmail.com

ABSTRACT

This study aims to determine the effect of Intellectual Capital on Company Value, with Growth Opportunity as a moderating variable, in property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange during the 2020-2024 period. The approach used in this study was quantitative, utilizing a purposive sampling technique, resulting in 12 property and real estate companies sampled during the 2020-2024 period. The data analyzed were secondary data derived from financial statements and annual reports. This research used moderated regression analysis (MRA) with the data processing tool SPSS 25 (Statistical Package for the Social Sciences). The results of this study demonstrate that Intellectual Capital significantly influences Firm Value. Growth Opportunity significantly moderates the effect of Intellectual Capital on Firm Value. Meanwhile, the moderated regression analysis (MRA) with an R-square value of 0.438 indicates that Firm Value is influenced by the independent variable, Intellectual Capital, and the interaction between Intellectual Capital and Growth Opportunity by 43.8%, while the remaining 56.2% is influenced by other variables outside this study.

Keywords: Intellectual Capital, Growth Opportunity, Firm Value

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur kepada Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya kepada penulis, sehingga penulis bisa menyelesaikan skripsi yang berjudul “ Pengaruh *Intellectual Capital* Terhadap Nilai Perusahaan Dengan *Growth opportunity* Sebagai Variabel Moderasi Pada Perusahaan *Property* dan *Real Estate* di BEI Tahun 2020-2024. Shalawat dan juga salam senantiasa tercurah kepada Junjungan kita semua Nabi Muhammad SAW yang mengantarkan manusia dari kegelapan ke zaman yang terang benderang. Penyusunan skripsi ini bertujuan untuk memenuhi syarat untuk bisa mencapai gelar Sarjana Manajemen di Universitas Muhammadiyah Surabaya. Penulis menyadari mengenai penulisan ini tidak bisa terselesaikan tanpa pihak-pihak yang mendukung baik secara moril dan juga materil. Maka, penulis menyampaikan banyak-banyak terima kasih kepada pihak-pihak yang membantu penulis dalam penyusunan skripsi ini terutama kepada :

1. Prof. Dr. Mundakir, S.Kep., Ns., M.Kep selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Surabaya.
2. Dr. Mochamad Mochklas, S.Si., M.M selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Surabaya.
3. Dr. Dwi Songgo Panggayudi, ST., M.M selaku Ketua Prodi Manajemen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Surabaya.
4. Marista Oktaviani, SE., M.M., AFA selaku dosen pembimbing skripsi kesatu yang sudah berkenan memberikan ilmu dan juga solusi untuk setiap permasalahan atau kesulitan dalam pembuatan dan penulisan skripsi ini.

5. Budi Wahyu Mahardhika, S.E., S.T., M.M., CRP., AFA selaku dosen pembimbing skripsi kedua yang sudah bersedia mengarahkan dan membimbing penulis selama penyusunan skripsi dan memberikan tambahan ilmu dan solusi atas permasalahan dan kesulitan dalam penulisan skripsi ini.
6. Seluruh Bapak dan Ibu dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Muhammadiyah Surabaya yang sudah berkenan memberikan pengetahuan yang sangat-sangat bermanfaat selama masa perkuliahan.
7. Kedua orang tua tercinta yaitu ayahanda Sumardjono (Alm) dan ibunda Patimah yang memberikan dukungan moril dan materil serta selalu berdoa kepada Allah SWT agar diberikan kelancaran dalam penyusunan skripsi ini.
8. Terima kasih kepada suamiku tercinta, Hamza Siwar yang selalu sabar, motivasi, dan memberikan dukungan selama proses penulisan skripsi ini.
9. Terima kasih kepada Nikma, Clarissa, Jeannita, dan Mega yang senantiasa mengisi hari-hari penulis menjadi sangat menyenangkan serta saling memotivasi agar lancar dalam penyusunan skripsi. Semua pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu - persatu yang sudah membantu penulis dalam menyelesaikan penulisan naskah skripsi ini.

Surabaya, 12 Februari 2026

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	ii
PERNYATAAN TIDAK MELAKUKAN PLAGIASI	iii
LEMBAR PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI	iv
PENGESAHAN PANITIA PENGUJI	v
ABSTRAK	vi
ABSTRACT	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR GRAFIK	xiv
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah.....	10
C. Tujuan Penelitian	11
D. Manfaat Penelitian	11
BAB II KAJIAN PUSTAKA	12
A. Landasan Teori.....	12
B. Penelitian Terdahulu	22
C. Kerangka Konsep dan Model Analisis	27
D. Hipotesis	30
BAB III METODE PENELITIAN	31
A. Pendekatan Penelitian	31
B. Definisi Operasional Variabel.....	31
C. Populasi dan Teknik Sampling	35
D. Metode dan Teknik Pengumpulan Data.....	37
E. Teknik Pengolahan Data	38

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	47
A. Gambaran Umum Objek Penelitian.....	47
B. Deskripsi Data Hasil Penelitian	55
C. Hasil Uji Hipotesis	60
D. Pembahasan.....	73
BAB V PENUTUP	80
A. Kesimpulan	80
B. Saran	81
DAFTAR PUSTAKA	82
LAMPIRAN.....	86

DAFTAR TABEL

Tabel 3. 1	Kriteria Sampel.....	36
Tabel 3. 2	Daftar Perusahaan Sampel Terpilih.....	37
Tabel 4. 1	Perhitungan <i>Intellectual Capital</i> Pada Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> Yang Terdaftar Di BEI Tahun 2020-2024.....	56
Tabel 4. 2	Perhitungan <i>Growth Opportunity</i> Pada Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> Yang Terdaftar Di BEI Tahun 2020-2024.....	57
Tabel 4. 3	Perhitungan Nilai Perusahaan Pada Perusahaan <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> Yang Terdaftar Di BEI Tahun 2020-2024.....	59
Tabel 4. 4	Hasil Uji Statistik Deskriptif.....	60
Tabel 4. 5	Hasil Uji Multikolinearitas.....	65
Tabel 4. 6	Hasil Uji Autokorelasi- <i>Durbin Watson</i>	65
Tabel 4. 7	Hasil Analisis Regresi Linier Berganda.....	67
Tabel 4. 8	Hasil Analisis Regresi Moderasi (MRA) Tahap 1.....	68
Tabel 4. 9	Hasil Analisis Regresi Moderasi (MRA) Tahap 2.....	68
Tabel 4. 10	Hasil Uji Parsial (Uji T) Analisis Regresi Linier Berganda.....	70
Tabel 4. 11	Hasil Uji Parsial (Uji T) Analisis Regresi Moderasi (MRA).....	70
Tabel 4. 12	Hasil Koefisien Determinan (R^2) Analisis Regresi Moderasi (MRA).....	72

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1	Kerangka Konsep.....	27
Gambar 2. 2	Model Analisis.....	30
Gambar 4. 1	Grafik Normal <i>P-Plot</i>	63
Gambar 4. 2	Uji Normalitas <i>One Sample Kolmogorov Smirnov</i>	64
Gambar 4. 3	Hasil Uji Heteroskedastisitas- <i>Scatterplot</i>	66

DAFTAR GRAFIK

Grafik 1. 1	Perkembangan Indeks Harga, Pasokan, dan Permintaan Apartemen Sewa Indonesia.....	1
Grafik 1. 2	Kinerja Keuangan Sektor <i>Property</i> dan <i>Real Estate</i> (Rp Miliar).....	3

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Perhitung <i>Intellectual Capital</i> (Menggunakan Rasio VAIC™)....	86
Lampiran 2	Perhitungan <i>Growth Opportunity</i> (Menggunakan Rasio Pertumbuhan Asset).....	94
Lampiran 3	Perhitung Nilai Perusahaan (Menggunakan Rasio Tobin's Q).....	96
Lampiran 4	Data Hasil Output SPSS.....	98
Lampiran 5	T Tabel.....	102
Lampiran 6	SK Dosen Pembimbing.....	103
Lampiran 7	Kartu Bimbingan Skripsi.....	104
Lampiran 8	Surat Keterangan Bebas Pinjam Perpustakaan.....	106
Lampiran 9	Surat Keterangan Bukti Bebas Plagiasi.....	107
Lampiran 10	<i>Endorsement Letter</i>	108
Lampiran 11	Lembar Perbaikan Skripsi.....	109