

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1 Latar Belakang Masalah**

Perusahaan merupakan suatu entitas yang memiliki tujuan jangka pendek dan jangka panjang. Salah satu dari tujuan tersebut adalah memaksimalkan nilai pemegang saham. Nilai pemegang saham akan meningkat apabila nilai perusahaan meningkat yang di tandai dengan nilai pengembalian investasi yang tinggi pada pemegang saham. Tingginya nilai perusahaan dapat mensejahterakan pemilik perusahaan. Bagi perusahaan yang akan *go public*, nilai perusahaan dapat diindikasikan atau tersirat dari jumlah variabel yang melekat pada perusahaan tersebut. Misalnya aset yang di miliki perusahaan serta keahlian manajemen mengelola perusahaan. Setiap pemilik perusahaan akan selalu menunjukkan kepada calon investor bahwa perusahaan mereka tepat sebagai alternatif investasi maka apabila pemilik perusahaan tidak mampu menampilkan sinyal yang baik tentang nilai perusahaan, maka nilai perusahaan akan berada di atas atau di bawah nilai yang sebenarnya. (Rifani et al., 2022)

Sebuah perusahaan yang baik harus mampu mengontrol potensi finansial maupun potensi non finansial didalam meningkatkan nilai perusahaan untuk eksistensi perusahaan dalam jangka panjang. Memaksimalkan nilai perusahaan sangat penting artinya bagi suatu perusahaan, karena dengan memaksimalkan nilai perusahaan berarti juga

memaksimalkan kemakmuran pemegang saham yang merupakan tujuan utama perusahaan.

Perusahaan Property dan Real Estate adalah perusahaan yang bergerak dalam bidang pembangunan apartemen, kondominium, perumahan, perkantoran, real estate dan sebagainya. Sektor Property dan Real Estate biasanya dipilih sebagai salah satu instrumen usaha bagi investor. Sektor Property dan Real Estate merupakan salah satu alternatif investasi yang diminati investor dimana investasi di sektor ini merupakan investasi jangka panjang. Namun, sektor Property dan Real Estate merupakan sektor yang paling rentan dalam industri makro terhadap fluktuasi suku bunga, inflasi dan nilai tukar yang pada akhirnya akan memengaruhi nilai perusahaan tersebut (Nirmalasari, 2018).

**Table 1.1**  
**Data Pergerakan Harga Saham Perusahaan Property dan Real Estate**  
**Maret 2018-2022**

No	Nama Perusahaan	Harga Saham				
		Maret 2018	Maret 2019	Maret 2020	Maret 2021	Maret 2022
1	PT. Bumi Serpong Damai Tbk. (BSDE)	1780	1.405	670	1120	1020
2	PT. Agung Podomoro Land Tbk.(APLN)	216	173	90	157	118
3	PT. Alam Sutera Realty Tbk. (ASRI)	378	310	104	212	170
4	PT. Bekasi Asri Pemula Tbk. (BAPA)	96	99	50	50	108
5	PT. Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk. (BEST)	288	240	102	151	105
6	PT. Ciputra Development Tbk. (CTRA)	1.175	1000	444	1.095	1040
7	PT. Puradelta Lestari Tbk. (DMAS)	172	220	143	236	185
8	PT. Kawasan Industri Jababeka Tbk. (KIJA)	262	244	122	176	172
9	PT. PP Properti Tbk. (PPRO)	169	147	50	72	52
10	PT. Lippo Karawaci Tbk. (LPKR)	480	288	133	193	131

Sumber: *old.idx.co.id*

Pada tabel 1.1 diatas menunjukkan pergerakan harga saham penutupan pada bulan maret tahun 2018-2022 perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di BEI. Dari data diatas dapat kita lihat bahwa harga saham perusahaan property dan real estate berfluktuasi dari maret 2018-2022. Pada PT. Bumi Serpong Damai Tbk. (BSDE) harga saham tertinggi yaitu pada harga penutupan maret 2018 sebesar 1.780 dan harga saham penutupan terendah pada maret 2020 sebesar 670. Pada PT. Agung Podomoro Land Tbk. (APLN) harga saham tertinggi yaitu pada harga penutupan maret 2018 sebesar 216 dan harga saham penutupan terendah pada maret 2020 sebesar 90.

Pada PT. Alam Sutera Realty Tbk. (ASRI) harga saham tertinggi yaitu pada harga penutupan maret 2018 sebesar 378 dan harga saham penutupan terendah pada maret 2020 sebesar 104. Pada PT. Bekasi Asri Pemula Tbk. (BAPA) harga saham tertinggi yaitu pada harga penutupan maret 2022 sebesar 108 dan harga saham penutupan terendah pada maret 2020 dan maret 2021 sebesar 50. Pada PT. Bekasi Fajar Industrial Estate Tbk. (BEST) harga saham tertinggi yaitu pada harga penutupan maret 2018 sebesar 288 dan harga saham penutupan terendah pada maret 2020 sebesar 102. Pada PT. Ciputra Development Tbk. (CTRA) harga saham tertinggi yaitu pada harga penutupan maret 2018 sebesar 1.175 dan harga saham penutupan terendah pada maret 2020 sebesar 444.

Pada PT. Puradelta Lestari Tbk. (DMAS) harga saham tertinggi yaitu pada harga penutupan maret 2021 sebesar 236 dan harga saham penutupan terendah pada maret 2018 sebesar 172. Pada PT. Kawasan Industri Jababeka Tbk. (KIJA)

harga saham tertinggi yaitu pada harga penutupan maret 2018 sebesar 262 dan harga saham penutupan terendah pada maret 2020 sebesar 122. Pada PT. PP Properti Tbk. (PPRO) harga saham tertinggi yaitu pada harga penutupan maret 2018 sebesar 169 dan harga saham penutupan terendah pada maret 2020 sebesar 50. Pada PT. Lippo Karawaci Tbk. (LPKR) harga saham tertinggi yaitu pada harga penutupan maret 2018 sebesar 480 dan harga saham penutupan terendah pada maret 2022 sebesar 131.

Nilai perusahaan di sebut juga harga yang bersedia dibayar oleh calon pembeli jika perusahaan tersebut di jual dalam bentuk saham yang beredar. Nilai perusahaan dapat tercermin dari harga yang dibayarkan investor atas saham perusahaan di pasar. Harga saham cenderung tinggi pada saat perusahaan memiliki banyak kesempatan berinvestasi sehingga menambah keuntungan bagi pemegang saham. Pengeluaran investasi memberikan sinyal positif tentang pertumbuhan perusahaan di masa yang akan datang. Jika harga saham tinggi maka perusahaan dinilai semakin berkualitas. Dengan kata lain, bagi perusahaan *go public*, harga saham yang di perdagangkan di pasar modal merupakan indikator nilai perusahaan (Permata Sari, 2021).

Kenaikan nilai perusahaan dapat berdampak pada nilai pemegang saham, yang dapat didefinisikan sebagai tingkat pengembalian nilai investasi yang tinggi. Nilai perusahaan dapat di tentukan dengan beberapa cara, salah satu nya harga saham yang mencerminkan penilaian investor di setiap ekuitas yang dimiliki secara merata (Pioh et al., 2018).

Jika harga saham tinggi maka nilai perusahaan juga tinggi. Hal ini akan memicu pasar percaya pada kinerja perusahaan saat ini dan juga kinerja perusahaan pada masa depan. Dalam melakukan investasi dipasar modal, investor memerlukan informasi mengenai penilaian saham. Ada 3 bentuk nilai yang berkaitan dengan nilai perusahaan yakni nilai buku (*Price to Book Value*), nilai pasar (*Market Value*) dan nilai intrinsik (*Intrinsik Value*).

Indikator yang di gunakan untuk mengukur nilai perusahaan dalam penelitian ini adalah PBV (*Price to Book Value*), PBV merupakan perbandingan harga penutupan saham (*Closing Per Share Common Stock*) dengan nilai buku saham biasa (*Book Value Per Share Common Stock*). PBV menggambarkan seberapa besar pasar menghargai nilai buku saham suatu perusahaan. Makin tinggi rasio ini, berarti pasar percaya akan prospek perusahaan tersebut. Salah satu cara untuk memaksimalkan nilai perusahaan adalah melalui profitabilitas. Rasio Penilaian adalah suatu rasio yang terkait dengan penilaian kinerja saham perusahaan yang telah di perdagangkan di pasar modal (*Go Public*). Rasio Penilaian memberikan informasi seberapa besar masyarakat menghargai perusahaan, sehingga masyarakat tertarik untuk membeli saham dengan harga yang lebih tinggi dibanding nilai bukunya (Lestari, 2018).

Fenomena yang terjadi terhadap berfruktuasinya nilai perusahaan disebabkan oleh tinggi atau rendahnya harga saham perusahaan dibursa efek Indonesia. Hal ini terjadi karena investor menarik dananya, sehingga tingkat harga saham perusahaan di bursa efek Indonesia semakin menurun.

Menurunnya harga saham perusahaan disebabkan karena semakin sedikit investor mendominasi saham di bursa efek Indonesia. Jika harga saham perusahaan menurun maka akan mengakibatkan berkurangnya investor untuk menanamkan modalnya di bursa efek Indonesia. Begitu juga sebaliknya, jika harga saham perusahaan meningkat maka investor akan tertarik untuk menanamkan modalnya di bursa efek Indonesia.

Berikut ini disajikan data Nilai Perusahaan (PBV) perusahaan Property dan Real Estate yang terdaftar di bursa efek Indonesia periode 2017-2021

**Tabel 1.2**  
**Data Nilai Perusahaan (PBV) Perusahaan Property dan Real Estate**  
**Tahun 2017-2021**

No	Kode Saham	PBV Perusahaan					Rata-Rata
		2017	2018	2019	2020	2021	
1	DMAS	1.18	1.07	2.20	2.15	1.72	1.66
2	CTRA	1.42	1.12	1.08	1.04	0.92	1.12
3	JRPT	2.00	1.52	1.11	1.03	0.87	1.31
4	LPCK	2.50	1.90	1.51	1.39	1.16	1.69
5	RDTX	0.63	0.59	0.54	0.51	0.64	0.58
6	BSDE	1.12	0.79	0.71	0.75	0.59	0.79
7	SMRA	1.63	1.28	1.53	1.27	1.07	1.36
8	KIJA	1.00	0.95	0.96	0.71	0.56	0.84
9	NIRO	0.48	0.32	0.48	0.54	0.51	0.47
10	ASRI	0.81	0.64	0.44	0.50	0.33	0.54

*Sumber : [www.idx.co.id](http://www.idx.co.id)*

Berdasarkan Tabel Nilai Perusahaan (PBV) diatas dapat kita lihat, masih berfluktuasinya nilai perusahaan property dan real estate dari tahun ketahun. seperti PT. NIRO memiliki Nilai Rata-rata terendah sebesar 0,47, PT. ASRI memiliki rata-rata sebesar 0,54, PT. RDTX memiliki nila rata-rata sebesar 0,58. PT. BSDE memiliki nilai rata-rata sebesar 0,79, PT. KIJA memiliki nila rata-rata

sebesar 0,84, PT. CTRA memiliki nilai rata-rata sebesar 1,12, PT. JRPT memiliki nilai rata-rata sebesar 1,31, PT. SMRA memiliki nilai rata-rata sebesar 1,36, PT. DMAS memiliki nilai rata-rata sebesar 1,66, dan PT. LPCK memiliki nilai rata-rata Tertinggi sebesar 1,69.

Nilai perusahaan tidak hanya mencerminkan kinerja perusahaan pada saat sekarang namun juga menggambarkan prospek kinerja perusahaan dimasa yang akan datang. Mengatakan nilai perusahaan memegang peranan penting bagi sebuah perusahaan, karena nilai perusahaan yang tinggi diikuti dengan kepatutan yang tinggi bagi pemangku kepentingan, akibat nilai perusahaan yang tinggi adalah cara terbaik bagi pemilik perusahaan untuk menunjukkan kekayaannya. Ada beberapa faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan seperti, *Intelectual Capital*, Struktur Modal, *Return on Assets* dan Profitabilitas. (Permata Sari, 2021)

Berhubungan dengan pengetahuan sebagai sumber daya ekonomi yang penting dalam suatu organisasi, maka *intellectual capital* memiliki peran penting dalam kemajuan bisnis berbasis pengetahuan. *Intellectual capital* terkait dengan keunggulan kompetitif, keunggulan kompetitif ini dapat memberikan nilai tambah bagi perusahaan seiring dengan meningkatnya kinerja *intellectual capital* yang dimiliki perusahaan. Modal intelektual (*Intellectual Capital*) dapat dikatakan baik jika perusahaan dapat mengembangkan kemampuan dalam memotivasi karyawannya agar dapat berinovasi dan dapat meningkatkan produktivitasnya, serta memiliki sistem dan struktur yang dapat mendukung perusahaan dalam

mempertahankan bahkan meningkatkan profitabilitas dan nilai perusahaan. (Mardianto, 2018).

Beberapa peneliti memberikan definisi dan pengertian yang beragam tentang *Intellectual Capital*. *Intellectual Capital* merupakan akumulasi seluruh aset perusahaan yang digunakan untuk berkompetisi di pasar. Aset tersebut meliputi *intellectual material* seperti pengetahuan, informasi, pengalaman, dan *intellectual propert*. (Syahla dwinovita putri, 2018).

*Intellectual Capital* sebagai pengetahuan yang dapat diubah menjadi nilai. Secara umum *Intellectual Capital* didefinisikan sebagai perbedaan antara nilai buku aset perusahaan dan nilai pasar perusahaan. *Intellectual Capital* dapat diartikan juga sebagai sumber daya berupa pengetahuan yang dapat mendatangkan keuntungan di masa depan apabila sumber daya tersebut dikelola, dipelihara dan ditransformasikan dengan baik. (Isvara et al., 2017).

Struktur modal juga bisa menjadi masalah utama bagi perusahaan. Struktur modal secara langsung mempengaruhi status keuangan perusahaan, yang selanjutnya mempengaruhi nilai perusahaan. Jika terdapat kesalahan dalam pengambilan keputusan mengenai struktur modal yang mana perusahaan menggunakan utangnya terlalu banyak akan berdampak luas. Struktur modal merupakan komposisi pendanaan antara ekuitas (pendanaan sendiri) dan utang pada perusahaan. Nilai perusahaan dapat dipengaruhi oleh struktur modal, dimana upaya memaksimalkan nilai perusahaan perlu mempertimbangkan struktur modal yang optimal. Struktur modal berkaitan dengan jumlah hutang dan modal sendiri

yang digunakan untuk membiayai aset perusahaan. Indikator yang digunakan untuk mengetahui besarnya struktur modal yang digunakan perusahaan menggunakan *Debt To Equity Ratio* yang merupakan perbandingan antara total utang dengan ekuitas.

Rasio ini berguna untuk mengetahui perbandingan jumlah dana yang disediakan peminjam (kreditor) dengan pemilik perusahaan. Struktur modal berkaitan dengan jumlah hutang dan modal sendiri yang digunakan untuk membiayai aset perusahaan. Struktur modal yang efektif mampu menciptakan kondisi keuangan yang kuat dan stabil (Permata Sari, 2021).

Kemudian Struktur modal merupakan salah satu faktor yang dapat mempengaruhi nilai perusahaan. (Muslimah et al., 2020) menjelaskan bahwa dengan mempertimbangkan unsur pajak, penambahan utang dalam proporsi struktur modal perusahaan akan meningkatkan nilai perusahaan. Peningkatan nilai perusahaan ini karena adanya penghematan pajak dari bunga yang dibayarkan dan adanya pengurangan biaya keagenan. Beberapa penelitian yang berkaitan dengan pengaruh struktur modal terhadap.

*Return on Asset (ROA)* merupakan salah satu pengukuran dari kinerja keuangan perusahaan dapat digunakan oleh para stakeholder sebagai dasar dalam mengambil keputusan. Kondisi saat kinerja keuangan perusahaan baik maka, nilai perusahaannya akan tinggi dan begitu juga sebaliknya disaat perusahaan buruk maka, nilai perusahaan akan turun. Nilai perusahaan yang tinggi akan menarik para investor untuk menanamkan modalnya pada perusahaan sehingga, akan

terjadi kenaikan harga saham, sedangkan disaat kinerja keuangan perusahaan buruk maka, akan menyebabkan penurunan harga saham. Hal ini tentu akan menjadi pertimbangan bagi para investor untuk menanamkan modalnya pada perusahaan apabila perusahaan memperoleh laba yang tinggi. Harga saham dan jumlah saham akan naik apabila investor menanamkan modalnya ke perusahaan, hal ini lah yang nantinya akan membuat nilai perusahaan meningkat (Adeliani, 2022).

ROA digunakan untuk mengukur efektivitas perusahaan yang menggunakan aset untuk menghasilkan keuntungan. Perusahaan yang menguntungkan memiliki dampak positif bagi perusahaan. Artinya, mendapatkan lebih banyak kepercayaan dari investor untuk menginvestasikan modalnya kepada perusahaan (Irnawati, 2019). Perusahaan dengan ROA tinggi menggunakan total asetnya secara lebih efektif dan efisien untuk menghasilkan laba bersih. ROA yang tinggi menunjukkan prospek bisnis yang baik, sehingga investor bereaksi positif yang dapat meningkatkan nilai perusahaan (Adeliani, 2022).

Rasio Profitabilitas menggambarkan kemampuan perusahaan mendapatkan laba melalui semua kemampuan dan sumber yang ada seperti kegiatan penjualan, kas, modal, jumlah karyawan, jumlah cabang, dan sebagainya. Profitabilitas yang dihasilkan juga dapat mempengaruhi nilai perusahaan. Profitabilitas merupakan kemampuan perusahaan menghasilkan keuntungan (Profitabilitas) pada tingkat penjualan, aset dan modal saham perusahaan.

Profitabilitas adalah rasio dari efektifitas manajemen berdasarkan hasil pengembalian yang dihasilkan dari penjualan dan investasi. Menganalisis rasio profitabilitas berguna untuk mengevaluasi keuntungan perusahaan sehubungan dengan tingkat penjualan tertentu, tingkat aset tertentu, atau investasi pemilik. Tanpa keuntungan, suatu perusahaan tidak bisa menarik modal dari luar (Zulpahmi & Sumardi, 2021).

Profitabilitas perusahaan merupakan variabel penting yang dipertimbangkan perusahaan ketika akan berinvestasi. Tingkat profitabilitas yang tinggi menunjukkan perusahaan tersebut memiliki kinerja yang baik dan memiliki prospek di masa mendatang. Investor menangkap itu sebagai sinyal positif dan merespon dengan membeli saham perusahaan tersebut. Semakin banyak investor yang berminat membeli saham perusahaan berdampak pada meningkatnya harga saham perusahaan dan nilai perusahaan juga akan meningkat (Mardianto, 2018).

Profitabilitas dalam penelitian ini diukur menggunakan rasio *Return On Equity* (ROE), memperlihatkan sejauh mana perusahaan mengelola modal sendiri secara efektif, mengukur tingkat keuntungan dari investasi yang telah dilakukan pemilik modal sendiri atau pemegang saham perusahaan. Semakin besar rasio ini semakin baik. (Winarno, 2019) mengemukakan bahwa rasio ini mengukur tingkat pengembalian dari bisnis atas seluruh modal yang ada. ROE merupakan salah satu indikator yang digunakan oleh pemegang saham untuk mengukur keberhasilan bisnis yang dijalani.

Penelitian ini mengacu pada penelitian yang dilakukan oleh (Permata Sari, 2021) Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa *intellectual capital* tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan, struktur modal berpengaruh terhadap nilai perusahaan, dan ukuran perusahaan berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Persamaan variable dari penelitian ini dengan penelitian yang akan dilakukan yaitu sama-sama menggunakan variable *intellectual capital*, struktur modal dan nilai perusahaan. Sedangkan untuk perbedaannya yaitu variable ukuran perusahaan, *Return on Asset*, Profitabilitas dan objek penelitiannya, Objek Penelitian yang dilakukan oleh (Permata sari, 2021) yaitu perusahaan Manufaktur yang terdaftar di BEI periode 2014-2018.

Berdasarkan latar belakang diatas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul: **“Pengaruh *Intellectual Capital*, Struktur Modal Dan *Return On Asset (ROA)* Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Profitabilitas Sebagai Variabel Moderasi (Study Pada Perusahaan Sub Sector Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di BEI Pada Periode 2017-2021).”**

## 1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang diatas yang dapat diidentifikasi adalah:

1. Dengan berkembangnya perusahaan industri Property dan Real Estate maka tingkat persaingan diperusahaan industri semakin tinggi.
2. Masih berfluktuasinya Nilai Perusahaan Property dan Real Estate.
3. Masih berfluktuasinya dan rendahnya Harga Saham Perusahaan Property dan Real Estate.
4. Kurangnya kemampuan perusahaan dalam menciptakan keuntungan sehingga menurunkan Nilai Perusahaan.
5. Kurangnya kemampuan Perusahaan dalam mengembangkan Bakat dan rasa kompetitif Karyawan, sehingga mengurangi Nilai *Intellectual Capital* Perusahaan.
6. Perusahaan yang mengalami penurunan profitabilitas akan kesulitan dalam likuiditas akan berdampak pada penurunan nilai perusahaan.
7. Tidak cermatnya pihak manajemen mengaplikasikan faktor-faktor yang dapat memaksimalkan nilai perusahaan seperti faktor internal dan eksternal.
8. Informasi yang terjadi pada pasar modal mempengaruhi keputusan investor.
9. Perusahaan yang tidak dapat memenuhi kewajiban jangka pendeknya secara tepat waktu akan menimbulkan keridakpastian terhadap kelangsungan hidup perusahaan tersebut.

### 1.3 Batasan Masalah

Berdasarkan uraian masalah diatas, agar pembahasan terstruktur dan tidak terlalu luas, maka penulis membatasi permasalahan dalam hal yang menyangku kepada *Intellectual Capital*, Struktur Modal Dan *Return On Asset* (ROA) terhadap nilai perusahaan dengan profitabilitas sebagai variable pemoderasian pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI 2017-2021.

### 1.4 Rumusan Masalah

Berdasarkan permasalahan dan masalah penelitian yang disebutkan di atas, maka pertanyaan penelitian dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana pengaruh *Intellectual Capital* terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2017-2021 ?
2. Bagaimana pengaruh Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2017-2021?
3. Bagaimana pengaruh *Return On Asset* (ROA) terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2017-2021?
4. Bagaimana pengaruh *Intellectual Capital* terhadap nilai perusahaan melalui Profitabilitas sebagai Variabel Moderating pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2017-2021?

5. Bagaimana pengaruh Struktur Modal terhadap nilai perusahaan melalui Profitabilitas sebagai Variabel Moderating pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2017-2021?
6. Bagaimana pengaruh *Return On Asset* (ROA) terhadap nilai perusahaan melalui Profitabilitas sebagai Variabel Moderating pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2017-2021?

## **1.5 Tujuan Penelitian dan Manfaat Penelitian**

### **1.5.1 Tujuan Penelitian**

Berdasarkan dari rumusan masalah diatas, Tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk Mengetahui pengaruh *Intelectual Capital* terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2017-2021.
2. Untuk Mengetahui pengaruh Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2017-2021.
3. Untuk Mengetahui pengaruh *Return On Asset* (ROA) terhadap Nilai Perusahaan pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2017-2021?
4. Untuk Mengetahui pengaruh *Intelectual Capital* terhadap nilai perusahaan melalui Profitabilitas sebagai Variabel Moderating pada

perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2017-2021.

5. Untuk Mengetahui pengaruh Struktur Modal terhadap nilai perusahaan melalui Profitabilitas sebagai Variabel Moderating pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2017-2021.
6. Untuk mengetahui pengaruh *Return On Asset* (ROA) terhadap nilai perusahaan melalui Profitabilitas sebagai Variabel Moderating pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2017-2021.

### **1.5.2 Manfaat penelitian**

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi pihak-pihak yang berkaitan dengan masalah ini :

1. Bagi Peneliti
  - a. Penelitian ini dapat menambah pengetahuan dan pemahaman peneliti tentang Hal-Hal Yang Dapat Meningkatkan Nilai Perusahaan Pada Perusahaan Property Dan Real Estate Yang Terdaftar BEI Pada Tahun 2017-2021.
  - b. Sebagai Implementasi atas teori yang telah di dapat pada perkuliahan dan menambah wawasan dalam dunia bisnis.

## 2. Bagi Investor Dan Calon Investor

Peneliti berharap dapat memberikan masukan bagi praktisi khususnya investor sebagai salah satu bahan pertimbangan dalam mengambil keputusan investasi saham sub sektor Property dan Real Estate di Bursa Efek Indonesia (BEI).

## 3. Bagi Peneliti Selanjutnya

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat dan penelitian ini digunakan sebagai bahan perbandingan, sebagai bahan pertimbangan, dan sebagai acuan untuk penelitian-penelitian selanjutnya mengenai pengaruh *Intellectual Capital*, Struktur Modal Dan *Return On Asset* (ROA) Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Profitabilitas Sebagai Variabel Moderasi (Study Pada Perusahaan Sub Sector Property Dan Real Estate Yang Terdaftar Di BEI dimasa yang akan datang).