

SKRIPSI
PENGARUH *INTELLECTUAL CAPITAL*, *LIQUIDITY*, DAN
FIRM SIZE* TERHADAP *FINANCIAL PERFORMANCE
PADA PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE
TERDAFTAR DI BEI PERIODE 2021-2023



DIAJUKAN OLEH:
NAMA : Audi Mishael
NPM : 125210137

UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN DARI SYARAT-SYARAT
GUNA MENCAPAI GELAR SARJANA AKUNTANSI

PROGRAM STUDI S1 AKUNTANSI
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS TARUMANAGARA
JAKARTA
2024

Persetujuan

Nama : AUDI MISHAEL
NIM : 125210218
Program Studi : AKUNTANSI BISNIS
Judul : PENGARUH INTELLECTUAL CAPITAL, LIQUIDITY
DAN FIRM SIZE TERHADAP KINERJA KEUANGAN PADA PERUSAHAAN
PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BEI PERIODE
2021-2023.

Skripsi ini disetujui untuk diuji

Jakarta, 04-Desember-2024

Pembimbing:

HENRYANTO WIJAYA, S.E., M.M., Ak.,
CA.

NIK/NIP: 10107006



Pengesahan

Nama : AUDI MISHAEL
NIM : 125210218
Program Studi : AKUNTANSI BISNIS
Judul Skripsi : Pengaruh modal intelektual, likuiditas, ukuran perusahaan terhadap kinerja perusahaan pada perusahaan property dan real estate terdaftar di BEI (2021-2023)
Title : Determinants intellectual capital, liquidity, firm size on firm performance on property and real estate companies listed in BEI (2021-2023)

Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Dewan Penguji Program Studi AKUNTANSI BISNIS Fakultas Ekonomi Bisnis Universitas Tarumanagara pada tanggal 08-Januari-2025.

Tim Penguji:

1. YANTI, S.E., Ak., M.Si, CA.
2. HENRYANTO WIJAYA, S.E., M.M., Ak., CA.
3. LINDA SANTIOSO, S.E., M.Si., Ak.

Yang bersangkutan dinyatakan: **LULUS.**

Pembimbing:

HENRYANTO WIJAYA, S.E., M.M., Ak.,
CA.

NIK/NIP: 10107006



Jakarta, 08-Januari-2025

Ketua Program Studi



HENDRO LUKMAN, Dr. SE,MM,Akt,CPMA, CA,CPA (Aust.)

**UNIVERSITAS TARUMANAGARA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
JAKARTA**

**PENGARUH INTELLECTUAL CAPITAL, LIQUIDITY, DAN *FIRM SIZE*
TERHADAP FINANCIAL PERFORMANCE PADA PERUSAHAAN SEKTOR
PROPERTY & REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK
INDONESIA PERIODE 2021-2023**

ABSTRAK

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk menilai dan menyajikan seberapa besar pengaruh *Intellectual Capital*, Likuiditas, dan Ukuran Perusahaan secara simultan dan parsial terhadap Kinerja Keuangan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2021-2023 sebagai ruang lingkup penelitian. Penelitian ini menggunakan metode pengolahan data dengan aplikasi *EViews* versi 12. Penelitian ini menentukan 120 data observasi yang diambil menggunakan metode *purposive sampling* dari total 40 perusahaan. Jenis data penelitian adalah data sekunder dengan teknik pengumpulan data melalui studi literatur. Hasil penelitian menunjukkan bahwa *Intellectual Capital* dan Likuiditas tidak berpengaruh signifikan terhadap Kinerja Keuangan, sementara Ukuran Perusahaan memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap Kinerja Keuangan. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa hipotesis Ukuran Perusahaan diterima, sedangkan hipotesis *Intellectual Capital* dan Likuiditas ditolak.

Kata Kunci : *Intellectual Capital*, Likuiditas, Ukuran Perusahaan, Kinerja Keuangan.

ABSTRACT

The purpose of this research is to assess and present how much simultaneously and partially Intellectual Capital, Liquidity, and Firm size on Financial Performance in properties & real estate companies listed on the IDX 2021-2023 as a limitation field. This research uses a data processing method with the EViews version 12 application. This research determined 120 observational data that were taken using purposive sampling method with a total of 40 companies. The type of research data is secondary data with data collection techniques using literature study. The results show that Intellectual capital and Liquidity has an insignificant effect on Financial Performance, while Firm Size have a positive and significant on Financial Performance. So, it can be concluded that Firm Size are accepted and Intellectual Capital and Liquidity is rejected.

Keywords: Intellectual Capital, Liquidity, Firm Size, Financial Performance.

KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa karena berkat kasih dan karunia-Nya penelitian yang berjudul “Pengaruh Intellectual Capital, *Liquidity*, dan *Firm Size* terhadap *Financial Performance*” dapat diselesaikan dengan baik dan tepat waktu. Penelitian ini bertujuan untuk memenuhi sebagian dari syarat-syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Akuntansi di Universitas Tarumanagara.

Penyusunan penelitian ini tidak lepas dari banyaknya dukungan, bantuan, dan bimbingan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada pihak-pihak yang saya hormati dan kasih:

1. Dr. Hendro Lukman, S.E., M.M., Ak., CA., CPMA., CPA (Aust), CSRS., ACPA selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan waktu dan pikiran serta dengan sabar memberi bimbingan kepada penulis.
2. Bapak Dr. Sawidji Widoatmodjo, S.E., M.M., MBA. selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tarumanagara yang telah memberikan kesempatan kepada saya untuk menyelesaikan skripsi ini.
3. Bapak Hendro Lukman, S.E., M.M., Ak., CPMA., CA., CPA (Aust)., CSRS., ACPA. selaku Ketua Program Studi S1 Akuntansi Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas Tarumanagara yang telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk menyelesaikan skripsi ini.
4. Seluruh dosen dan staf pengajar Universitas Tarumanagara yang telah memberikan ilmu pengetahuan kepada penulis selama masa perkuliahan.
5. Orang tua dan seluruh anggota keluarga yang tidak berhenti memberi dukungan, semangat, dan doa kepada penulis selama masa perkuliahan dari awal semester hingga akhir semester.
6. Teman – teman perkuliahan yaitu Liana, Liani, Owen, dan Elvina yang selalu menemani sejak semester awal sampai semester akhir perkuliahan dan teman – teman seperbimbingan penulis yang selalu memberikan dukungan, saling

membantu, memotivasi, dan telah berjuang bersama dalam menyelesaikan skripsi ini.

7. Pihak-pihak lain yang telah memberikan bantuan dan dukungan selama proses penyusunan skripsi ini, baik secara langsung maupun tidak langsung yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Akhir kata, penulis menyadari bahwa penelitian ini masih jauh dari kata sempurna dan memohon maaf atas kekurangan dalam penulisan dan penyusunan penelitian ini. Walaupun demikian, penulis sangat mengharapkan adanya masukan dan saran yang sifatnya membangun dari para pembaca untuk memperbaiki skripsi ini, sehingga dapat memberikan manfaat yang lebih baik di masa mendatang.

Jakarta, 05 Desember 2024



Audi Mishael

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI	ii
HALAMAN PENGEASAHAN SKRIPSI	iii
ABSTRAK	iv
KATA PENGANTAR.....	v
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR GAMBAR.....	x
DAFTAR LAMPIRAN	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Permasalahan.....	1
1. ..Latar Belakang Masalah	1
2. Identifikasi Masalah	5
3. Batasan Masalah.....	6
4. ..Rumusan Masalah	6
B. Tujuan dan Manfaat.....	6
1. ..Tujuan	6
2. ..Manfaat	7
BAB II LANDASAN TEORI.....	8
A. Gambaran Umum Teori.....	8
1. <i>Agency Theory</i>	8

2. <i>Signaling Theory</i>	9
B. Definisi Konseptual Variabel.....	9
1...Finance Performance.....	9
2... <i>Intellectual Capital</i>	10
3... <i>Liquidity</i>	11
4... <i>Firm Size</i>	12
C. Kaitan Antar Variabel-variabel	12
1...Kaitan antara <i>Intellectual Capital</i> dengan Kinerja Keuangan.....	12
2...Kaitan antara <i>Liquidity</i> dengan Nilai Perusahaan	14
3. Kaitan antara <i>Firm Size</i> dengan Nilai Perusahaan	14
D. Penelitian Terdahulu	15
E. Kerangka Pemikiran dan Pengembangan Hipotesis.....	21
BAB III METODE PENELITIAN	24
A. Desain Penelitian	24
B. Populasi, Teknik Pemilihan Sampel, dan Ukuran Sampel	24
C. Operasionalisasi Variabel	24
1. Variabel Dependen	24
2. Variabel Independen	25
D. Uji Asumsi Analisis Data	25
1. Statistik Deskriptif.....	29
2. Analisis Regresi Data Panel.....	29
E. Uji Asumsi Klasik.....	30
F. Uji Analisis Data	31
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	34
A. Deskripsi Subjek Penelitian	34
B. Deskripsi Objek Penelitian	38
C. Hasil Uji Asumsi Analisis Data	40

D. Uji Asumsi Klasik	46
E. Hasil Uji Analisis Data	51
F. Hasil Pengujian Hipotesis	57
G. Pembahasan	59
BAB V PENUTUP	64
A. Kesimpulan	64
B. Keterbatasan.....	65
C. Saran	67
DAFTAR PUSTAKA	69
LAMPIRAN	77
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	85
SURAT PERNYATAAN	86
HASIL PEMERIKSAAN TURNITIN	87

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Penelitian Terdahulu	15
Tabel 4.1 Kriteria dan Penentuan Sampel	35
Tabel 4.2 Daftar Sampel Sesuda outlier	36
Tabel 4.3 Statistik Deskriptif.....	39
Tabel 4.4 Hasil Uji <i>Common Effect Model</i>	41
Tabel 4.5 Hasil Uji <i>Fixed Effect Model</i>	41
Tabel 4.6 Hasil Uji <i>Random Effect Model</i>	42
Tabel 4.7 Hasil Uji Chow	43
Tabel 4.8 Hasil Uji Hausman	44
Tabel 4.9 Hasil Uji <i>Lagrange Multiplier</i>	45
Tabel 4.10 Hasil Uji Normalitas	46
Tabel 4.11 Uji Heteroskedastisitas.....	47
Tabel 4.12 Uji Multikolinearitas	49
Tabel 4.13 Uji Autokorelasi	49
Tabel 4.14 Tabel Uji Regresi Linear Berganda.....	51
Tabel 4.15 Hasil Koefisien Determinasi Ganda (R^2).....	53
Tabel 4.16 Hasil Pengujian Signifikansi Simultan (F)	54
Tabel 4.17 Hasil Pengujian Parsial (t)	55
Tabel 4.18 Hasil Pengujian Hipotesis	57
Tabel 4.19 Hipotesis dan Hasil Pengujian.....	59

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Kerangka Pemikiran	23
-------------------------------------	----

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1. Rincian Data Variabel Dependen dan Variabel Independen	77
Lampiran 2. Hasil Output Eviews 12	82

BAB I

PENDAHULUAN

A. Permasalahan

1. Latar Belakang Masalah

Seiring dengan percepatan digitalisasi, perusahaan dituntut untuk mampu beradaptasi dan meningkatkan efisiensi operasionalnya serta mengoptimalkan kinerja keuangan, terdapat 772 perusahaan tercatat yang melaporkan kinerja keuangan kuartal II-2024, kinerja keuangan menunjukkan peningkatan pertumbuhan sebesar 4,02 persen atau naik sebesar Rp 8,5 triliun dibandingkan dengan triwulan 2 tahun sebelumnya (Safitri & Djumena, 2024). Dari jumlah itu, salah satu sektor yang mengalami lonjakan pertumbuhan kinerja, adalah sektor *property* dan *real estate* yang naik sebesar 6,33 persen. Bisnis properti terus menunjukkan kinerja yang baik dibanding tahun sebelumnya. Tahun 2023 banyak perusahaan developer yang terus menunjukkan kinerja bisnis yang meningkat seperti yang dialami oleh PT Summarecon Agung Tbk (SMRA) untuk tahun buku 2023. Summarecon berhasil mencatatkan peningkatan pendapatan sebesar 14,1 persen dari Rp 5,72 triliun tahun 2022 menjadi Rp 6,66 triliun tahun 2023. Dengan capaian yang baik ini perusahaan berhasil meraih peningkatan laba bersih sebesar 27 persen dari Rp 772 miliar menjadi Rp1.058 miliar (detikproperti, 2024). Namun pada tahun 2024 pertumbuhan Sektor properti, khususnya di Indonesia, menunjukkan tanda-tanda perlambatan pada tahun 2024 karena kenaikan suku bunga dan inflasi yang tinggi, suku bunga acuan Bank Indonesia yang mencapai 6% membuat kredit properti menjadi lebih mahal, sehingga menurunkan minat pembelian properti oleh konsumen (Sidik, 2023). Hal ini diperburuk oleh inflasi yang meningkatkan biaya bahan bangunan, sehingga harga properti juga ikut naik (pureproperty, 2024).

Kinerja keuangan adalah salah satu indikator utama untuk mengukur

kesehatan dan kesuksesan perusahaan. Kinerja keuangan dapat menunjukkan bagaimana perusahaan mengelola sumber daya, menghadapi risiko, dan mencapai tujuan finansialnya. Ini memberikan wawasan penting tentang keberlanjutan bisnis dan daya saing perusahaan di pasar. (Brigham & Ehrhardt, 1979; Tanor et al, 2015). Kinerja perusahaan juga menunjukkan suatu ukuran keberhasilan perusahaan, Kinerja perusahaan memberikan gambaran tentang seberapa baik bisnis mengalokasikan dan mengelola sumber dayanya. (CFI Team, 2024; Luther, 2023).

Menurut Margaretha Leon (2017) untuk mencapai kinerja keuangan yang optimal, salah satu faktor penentu adalah bagaimana perusahaan memanfaatkan aset tidak berwujud, termasuk *intellectual capital*. *Intellectual capital*, yang mencakup pengetahuan, inovasi, keterampilan, dan hubungan perusahaan dengan pemangku kepentingan, memainkan peran penting dalam menciptakan nilai tambah dan daya saing. Dalam industri yang kompetitif seperti properti dan real estate, *intellectual capital* menjadi faktor kunci untuk mendukung inovasi dan efisiensi perusahaan, yang pada akhirnya dapat mendorong performa kinerja keuangan

Menurut Liu et al, (2022) *Intellectual capital* (IC) yang tidak memiliki bentuk fisik secara umum diakui sebagai sumber utama pertumbuhan perusahaan di masa depan dan keunggulan kompetitif yang berkelanjutan. Dengan menggunakan pandangan berbasis sumber daya perusahaan, IC bernilai, langka, tak ada bandingannya, dan tak tergantikan. Dalam beberapa tahun terakhir, penelitian IC telah menarik perhatian semakin banyak akademisi. Dalam industri properti dan *real estate* yang semakin kompetitif, *intellectual capital* menjadi faktor kunci dalam menciptakan nilai dan keunggulan dibanding kompetitornya. Perusahaan yang dapat mengelola *intellectual capital* dengan baik cenderung inovatif dan efisien, yang pada akhirnya dapat meningkatkan kinerja keuangan (Asutay & Ubaidillah, 2024; Chen et al, 2004; Pulic, 2004). Namun, menilai IC bukanlah

tugas yang mudah karena pengetahuan, tingkat pendidikan, dan kualitas aset tak berwujud sulit diukur. Salah satu metode yang banyak digunakan adalah koefisien intelektual nilai tambah (VAIC) yang disarankan oleh Pulic, (2004), dengan menggunakan nilai tambah (VA) VAIC dapat mengukur dampak *Intellectual Capital* terhadap kinerja keuangan perusahaan sebagai indikator untuk memperkirakan efisiensi kerja cerdas oleh pekerja berpengetahuan.

Kinerja keuangan perusahaan sangat dipengaruhi oleh likuiditas. Likuiditas perusahaan menunjukkan kemampuan untuk memenuhi kewajiban jangka pendeknya, seperti melunasi utang atau membiayai operasi. Likuiditas yang baik menunjukkan manajemen arus kas yang efektif, yang dapat menjaga stabilitas keuangan perusahaan dalam jangka pendek (Sinamo et al, 2024). Rasio likuiditas yang rendah dapat menandakan adanya potensi kesulitan keuangan, yang pada akhirnya dapat berdampak negatif terhadap kinerja keuangan perusahaan (Batrancea, 2021; Unwin, 1989).

Selain nilai intelektual dan likuiditas, ukuran perusahaan (perusahaan) juga memengaruhi kinerja keuangan karena perusahaan yang lebih besar biasanya memiliki akses yang lebih besar ke berbagai sumber daya yang berkaitan dengan keuangan dan operasi, yang dapat digunakan untuk meningkatkan produktivitas dan daya saing. Menurut Teori Skala Ekonomi, perusahaan besar cenderung memiliki keunggulan dalam hal biaya, yang dapat berdampak positif pada profitabilitas dan kinerja keuangan. Di sisi lain, perusahaan kecil mungkin menghadapi keterbatasan dalam mengakses pasar dan sumber daya, yang dapat memengaruhi kinerja mereka (Adiputra et al, 2020).

Dalam situasi ekonomi Indonesia yang dinamis dan penuh ketidakpastian, sektor *property* dan *real estate* di Indonesia perlu mengevaluasi berbagai faktor yang dapat memengaruhi kinerja keuangan perusahaan. Periode 2021-2023 merupakan periode yang penuh tantangan bagi industri ini, karena perusahaan harus beradaptasi dengan perubahan kebijakan ekonomi, regulasi, serta dampak

dari era globalisasi (Ikbali & Abdullah, 2023). Oleh karena itu, penelitian ini krusial untuk menganalisis pengaruh ukuran, likuiditas, dan kekayaan intelektual perusahaan terhadap kinerja keuangan bisnis dalam sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia.

Berbagai penelitian telah dilakukan untuk mengkaji pengaruh *Intellectual Capital*, Likuiditas, dan Ukuran Perusahaan terhadap kinerja keuangan di berbagai sektor industri. Penelitian oleh Acuña-opazo & Gonz, (2021); Kim & Tran, (2024) menemukan bahwa kekayaan intelektual memengaruhi kinerja perusahaan secara positif. Di sisi lain, penelitian oleh Sasmita & Wijaya, (2023) menemukan bahwa kekayaan intelektual berdampak negatif pada kinerja perusahaan.

Hasil penelitian dari (Adiputra et al, 2020; Gunawan & Wijaya, 2020; Sasmita & Wijaya, 2023) menyatakan bahwa ukuran perusahaan berdampak positif pada kinerja perusahaan, di sisi lain hasil penemuan Egalita et al, (2023) ; Hocky & Chandra, (2022) ; Nur & Mahiri, (2022) menyatakan bahwa besarnya perusahaan tidak memengaruhi kinerjanya.

Hasil penelitian dari Batrancea (2021) ; Sinamo et al, (2024) menyatakan bahwa kinerja perusahaan meningkat karena likuiditas, sedangkan hasil penelitian Lestari & Titisari, (2021) ; Situmorang, (2023) menyatakan bahwa kinerja perusahaan tidak dipengaruhi oleh likuiditas.

Studi sebelumnya menunjukkan bahwa ada perbedaan dalam temuan tentang bagaimana ukuran, likuiditas, dan nilai intelektual perusahaan memengaruhi kinerja perusahaan. Hal ini menunjukkan bahwa elemen lain mungkin memengaruhi hubungan atau variasi antar industri, yang memerlukan penelitian lebih lanjut.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mendapatkan pemahaman yang lebih baik tentang faktor-faktor yang memengaruhi kinerja keuangan perusahaan, yang dapat membantu manajemen membuat pilihan yang strategis. Penelitian ini juga

bertujuan untuk memberi investor dan pemangku kepentingan pemahaman yang lebih baik sehingga mereka dapat membuat keputusan yang lebih baik juga. Dengan mengidentifikasi pengaruh dari *intellectual capital*, likuiditas, dan ukuran perusahaan. Diharapkan bahwa penelitian ini akan mendukung teori keuangan dan praktik manajemen keuangan di industri properti dan *real estate* Indonesia. Berdasarkan latar belakang masalah di atas, judul penelitian ini adalah **”PENGARUH INTELLECTUAL CAPITAL, LIKUIDITAS, DAN FIRM SIZE TERHADAP FINANCIAL PERFORMANCE PADA SEKTOR PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2021-2023”**

2. Identifikasi Masalah

Dilihat dari penelitian sebelumnya tentang pengaruh modal intelektual, likuiditas, dan ukuran perusahaan terhadap kinerja keuangan, hasilnya terdapat perbedaan.

Sasmita & Wijaya, (2023) melakukan penelitian tentang bagaimana ukuran perusahaan, *leverage*, dan *intellectual capital* berdampak pada kinerja perusahaan. Hasilnya menunjukkan bahwa ukuran perusahaan memiliki dampak positif yang signifikan terhadap kinerja keuangan, dan *intellectual capital* dan *leverage* memiliki dampak negatif yang kecil terhadap kinerja keuangan.

Kim & Tran, (2024) juga melihat bagaimana kinerja keuangan dipengaruhi oleh kekayaan intelektual. Hasil penelitian menunjukkan bahwa VAIC, HCE, SCE, dan CEE memengaruhi kinerja keuangan dengan cara yang baik dan signifikan. Nur & Mahiri, (2022) menyelidiki pengaruh pertumbuhan penjualan dan ukuran perusahaan terhadap profitabilitas perusahaan. Hasilnya menunjukkan bahwa pertumbuhan penjualan memiliki dampak positif yang tidak signifikan terhadap profitabilitas, sedangkan ukuran perusahaan memiliki dampak negatif yang signifikan terhadap profitabilitas.

Batrancea, (2021) menyelidiki hubungan antara likuiditas dan solvabilitas

terhadap kinerja keuangan perusahaan. Ditemukan bahwa likuiditas memengaruhi kinerja keuangan perusahaan secara signifikan positif, sedangkan solvabilitas memengaruhi kinerja keuangan perusahaan secara signifikan negatif.

Melalui hasil dari penelitian yang telah dilakukan sebelumnya diatas, dapat disimpulkan bahwa penelitian menunjukkan hasil yang tidak konsisten. Oleh dari itu, penulis melakukan pengujian kembali untuk mengetahui pengaruh *Intellectual Capital* (VAIC), *Liquidity* serta *Firm Size* terhadap kinerja keuangan.

3. Batasan Masalah

Penelitian ini difokuskan pada perusahaan-perusahaan sektor *Property* dan *Real Estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2021-2023. Variabel yang diteliti meliputi *intellectual capital*, likuiditas, ukuran perusahaan, dan kinerja keuangan. Data yang digunakan bersifat sekunder, yang diperoleh dari laporan keuangan perusahaan-perusahaan yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI).

4. Rumusan Masalah

Dengan mempertimbangkan uraian identifikasi masalah dan batasan masalah, rumusan masalah yang diperoleh dari penelitian ini adalah: 1. Apakah *intellectual capital* berpengaruh signifikan terhadap *financial performance* pada perusahaan sektor *Property & Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2021-2023?; 2. Apakah *liquidity* berpengaruh signifikan terhadap *financial performance* pada perusahaan sektor *Property & Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2021-2023?; 3. Apakah *firm size* berpengaruh signifikan terhadap *financial performance* pada perusahaan sektor *Property & Real Estate* Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2021-2023?

B. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Penelitian ini memiliki tujuan untuk menguji dan menganalisis pengaruh

intellectual capital, *liquidity*, dan *Firm Size* terhadap kinerja keuangan di perusahaan sektor *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2021-2023. Secara spesifik, tujuan penelitian ini adalah: 1. Mengkaji dampak kekayaan intelektual terhadap kinerja keuangan perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di BEI selama periode 2021–2023. 2. mengevaluasi bagaimana likuiditas berdampak pada kinerja keuangan perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dari tahun 2021 hingga 2023. 3. mengevaluasi dampak ukuran bisnis terhadap kinerja keuangan perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dari tahun 2021 hingga 2023.

2. Manfaat Penelitian

a. Manfaat Praktis

Studi ini akan menambah penelitian sebelumnya tentang bagaimana likuiditas, nilai intelektual, dan ukuran perusahaan memengaruhi kinerja keuangan, terutama dalam hal perusahaan yang bekerja di sektor properti dan *real estate* di Indonesia.

b. Manfaat Praktis

Studi ini dapat menjadi referensi manajemen perusahaan *real estate* dan properti dalam meningkatkan kinerja keuangan dengan mengoptimalkan likuiditas, ukuran, dan pengelolaan *intellectual capital*.

DAFTAR PUSTAKA

- Abraham, R., Bhimavarapu, V. M., Tao, Z., & Rastogi, S. (2023). The Influence of Cash Ownership on Financial Performance: An Examination of Disruptors and Acquirers. *Journal of Risk and Financial Management*, 16(3). <https://doi.org/10.3390/jrfm16030197>
- Acuña-opazo, C., & Gonz, O. C. (2019). *The impacts of intellectual capital on financial performance and value-added of the production evidence from Chile*. 26(51), 127–142. <https://doi.org/10.1108/JEFAS-08-2019-0178>
- Adiputra, I. G., Wijaya, H., & Affandi, A. (2020). *The Influence of Corporate Social Responsibility, Managerial Ownership, and Firm Size on Firm Performance: Evidence From Manufacturing Companies in Indonesia*. 145(Icebm 2019), 106–111. <https://doi.org/10.2991/aebmr.k.200626.020>
- Ahmed, Z., Hussin, M. R. A., & Pirzada, K. (2022). The Impact of Intellectual Capital and Ownership Structure on Firm Performance. *Journal of Risk and Financial Management*, 15(12). <https://doi.org/10.3390/jrfm15120553>
- Asutay, M., & Ubaidillah. (2024). Examining the Impact of Intellectual Capital Performance on Financial Performance in Islamic Banks. In *Journal of the Knowledge Economy* (Vol. 15, Issue 1). Springer US. <https://doi.org/10.1007/s13132-023-01114-1>
- Atiningsih, S., & Izzaty, K. N. (2021). the Effect Firm Size on Company Value With Profitability As Intervening Variable and Dividend Policy As Moderating Variable. *Business and Accounting Research (IJEBAR) Peer Reviewed-International Journal*, 5(4), 378–388. <https://jurnal.stie-aas.ac.id/index.php/IJEBAR>
- Basuki, A. T., & Prawoto, N. (2019). Analisis Regresi Dalam Penelitian Ekonomi dan Bisnis (Dilengkapi Aplikasi SPSS dan Eviews). *PT Rajagrafindo Persada, Depok*, 18, 1–52.
- Batrancea, L. (2021). *The Influence of Liquidity and Solvency on Performance within the Healthcare Industry : Evidence from Publicly Listed Companies*. <https://www.mdpi.com/2227-7390/9/18/2231>
- Bawono, A., & Shina, A. F. I. (2018). Terapan Untuk Ekonomi dan Bisnis Islam. LP2M IAIN Salatiga. In *LP2M IAIN Salatiga*.

- Brigham, E. F., & Ehrhardt, M. C. (1979). Financial Management Theory and Practice. In *Sustainability (Switzerland)* (Vol. 11, Issue 1).
http://scioteca.caf.com/bitstream/handle/123456789/1091/RED2017-Eng-8ene.pdf?sequence=12&isAllowed=y%0Ahttp://dx.doi.org/10.1016/j.regsciurbe.co.2008.06.005%0Ahttps://www.researchgate.net/publication/305320484_SISTEM_PEMBETUNGAN_TERPUSAT_STRATEGI_MELESTARI
- Cahyono, S., & Ardianto, A. (2024). Intellectual Capital, Political Connection, and Firm Performance: Exploring from Indonesia. *Risks*, 12(7).
<https://doi.org/10.3390/risks12070105>
- CFI Team. (2024). *Financial Performance*.
<https://corporatefinanceinstitute.com/resources/accounting/financial-performance/>
- Chen, J., Zhu, Z., & Xie, H. Y. (2004). *Measuring intellectual capital : a new model and empirical study*. 5(1), 195–212.
<https://doi.org/10.1108/14691930410513003>
- Creswel, J. W., & Poth, C. N. (2018). Qualitative Inquiry and Research Design. In *Penambahan Natrium Benzoat Dan Kalium Sorbat (Antiinversi) Dan Kecepatan Pengadukan Sebagai Upaya Penghambatan Reaksi Inversi Pada Nira Tebu*.
- Dancaková, D., & Glova, J. (2024). The Impact of Value-Added Intellectual Capital on Corporate Performance: Cross-Sector Evidence. *Risks*, 12(10).
<https://doi.org/10.3390/risks12100151>
- detikproperti. (2024, June 25). *Pandemi Sirna, Sektor Properti Kembali Berwarna*.
<https://www.detik.com/properti/berita/d-7407000/pandemi-sirna-sektor-properti-kembali-berwarna>
- Devi, B. E., Khairunnisa, & Budiono, E. (2017). The Influence Of Intellectual Capital On The Company Financial Performance (Case Study on Company of Electronic, Automotive and Components Listed in Indonesian Stock Exchange (IDX) on Period 2011-2015). *Jurnal Akuntansi*, 3(2), 15–26.
- Diani, A. A., & Arfinto, E. D. (2023). Pengaruh Intellectual Capital Terhadap kinerja Keuangan Perusahaan (Studi pada Perusahaan yang Terdaftar di NIKKEI 225 dan Jakarta Composite Index Tahun 2018-2021). *Diponegoro Journal Of Management*, 12(5), 1–12.
- Elshandidy, T., & Neri, L. (2015). Corporate Governance, Risk Disclosure Practices,

- and Market Liquidity: Comparative Evidence from the UK and Italy. *Corporate Governance: An International Review*, 23(4), 331–356.
<https://doi.org/10.1111/corg.12095>
- Etim, E. O., Confidence, I. J., & Umoffong, N. J. (2020). *Financial Performance Determinants at the Nigerian Oil and Gas Sector. December*.
<https://doi.org/10.36349/easjebm.2020.v03i12.004>
- Ghozali, H. I., & Ratmono, D. (2017). *Analisis Multivariat dan Ekonometrika*.
 Gita, P., & Bangun, N. (2023). Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Intellectual Capital. *Jurnal Paradigma Akuntansi*, 5(3), 1396–1406.
<https://doi.org/10.24912/jpa.v5i3.25254>
- Gunawan, J., & Wijaya, H. (2020). Pengaruh Kepemilikan Manajerial, Kepemilikan Institusional, Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Kinerja Perusahaan Mnufaktur. *Jurnal Paradigma Akuntansi*, 2(4), 1718. <https://doi.org/10.24912/jpa.v2i4.9367>
- Hardianto, H., Sari, E. N., Astuty, W., Muhammadiyah, U., & Utara, S. (2023). the Effect of Intellectual Capital, Capital Structure, Liquidity and Firm Size on Financial Performance With an Independent Board of Commissioners As Moderation in Banking Companies in the Indonesian Stock Exchange. *Jurnal Ekonomi*, 12(04), 2023. <http://ejournal.seaninstitute.or.id/index.php/Ekonomi>
- Hidayati, A., & Susilo, D. W. I. E. (2022). *PENGARUH INTELLECTUAL CAPITAL DAN STRUKTUR MODAL TERHADAP KINERJA KEUANGAN DENGAN COMPETITIVE ADVANTAGE SEBAGAI VARIABEL INTERVENING (Studi Kasus Perusahaan Sub Sektor Otomotif dan Komponennya yang Terdaftar di BEI Tahun 2016-2020)*. 11(2), 81–94.
- Hocky, A., & Chandra, T. (2022). Intellectual Capital and Firm Size Impact on Profitability and Firm Value on Financial Sector. *Proceeding 2nd International Conference on Business & Social Sciences (ICOBUSS)*, 1188–1195.
- Ikbāl, A., & Abdullah. (2023). The Influence of Intellectual Capital, and Capital Structure on Financial Performance. *Ilomata International Journal of Tax and Accounting*, 4(4), 913–927. <https://doi.org/10.52728/ijtc.v4i4.959>
- Irvan Tiaras, & Wijaya, H. (2015). *PENGARUH LIKUIDITAS, LEVERAGE, MANAJEMEN LABA, KOMISARIS INDEPENDEN DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP AGRESIVITAS PAJAK*. XIX(03), 380–397.
- Jekwam, J. J., & Hermuningsih, S. (2018). Peran Ukuran Perusahaan (Size) Dalam

Memoderasi Corporate Social Responsibility Dan Likuiditas Terhadap Kinerja Keuangan Pada Perusahaan Pertambangan Yang Terdaftar Di Bei. *Upajiwa Dewantara*, 2(1), 76–85. <https://doi.org/10.26460/mmud.v2i1.3071>

Jensen, M. C., & Meckling, W. H. (1976). THEORY OF THE FIRM: MANAGERIAL BEHAVIOR, AGENCY COSTS AND OWNERSHIP STRUCTURE. *The Corporate Financiers*, 3, 305–360. <https://doi.org/10.1057/9781137341280.0038>

Kim, S. Y., & Tran, D. B. (2024). Intellectual capital and performance: evidence from SMEs in Vietnam. *Asia-Pacific Journal of Business Administration*, 16(4), 860–875. <https://doi.org/10.1108/APJBA-08-2022-0343>

Krstić, B., Bonić, L., Rađenović, T., Jovanović Vujatović, M., & Ognjanović, J. (2023). Improving Profitability Measurement: Impact of Intellectual Capital Efficiency on Return on Total Employed Resources in Smart and Knowledge-Intensive Companies. *Sustainability (Switzerland)*, 15(15). <https://doi.org/10.3390/su151512076>

Kurniawan, D., & Samhaji. (2020). Pengaruh Leverage, Likuiditas, dan Ukuran Perusahaan Terhadap Kinerja Keuangan Emiten Perbankan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Manajemen*, 16(2), 62–75.

Leon, F. M. (2017). Pengaruh Intellectual Capital Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Go Publik di Indonesia. *Jurnal Forum Ilmiah*, 14(2), 140–152.

Lestari, P. M., & Titisari, K. H. (2021). LIQUIDITY, SOLVABILITY AND FINANCIAL PERFORMANCE (STUDY ON MANUFACTURING COMPANIES LISTED IN INDONESIA STOCK EXCHANGE). *PERCIPIENCE JOURNAL Social, Administration, and Entrepreneurship Journal*, 1(1), 47–58. <https://doi.org/10.33474/PERCIPIENCE.v1i1.12446>

Liu, L., Zhang, J., Xu, J., & Wang, Y. (2022). Intellectual Capital and Financial Performance of Chinese Manufacturing SMEs: An Analysis from the Perspective of Different Industry Types. *Sustainability (Switzerland)*, 14(17). <https://doi.org/10.3390/su141710657>

Luther, D. (2023, March 22). *Financial Performance Defined*. <https://www.netsuite.com/portal/resource/articles/financial-management/financial-performance.shtml>

Maharani, D. E. N., & Ekadjaja, A. (2023). *The Effect of Financial Ratios and*

Company Size on Company Financial Performance. 1(1), 374–381.

- Minh, T. T. N., & Nguyen, P. D. (2024). The impact of intellectual capital and market capitalization on corporate investment decisions: exploring the mediating and moderating effect of knowledge sharing and the COVID-19 pandemic. *Journal of Intellectual Capital*. <https://doi.org/10.1108/JIC-04-2024-0111>
- Mumpuni, F. S., & Indrastuti, D. K. (2021). Investment Decisions and Company Value. *E-Jurnal Akuntansi TSM*, 1(1), 83–96.
- Musleh Al-Sartawi, A., & Reyad, S. (2018). Signaling theory and the determinants of online financial disclosure. *Journal of Economic and Administrative Sciences*, 34(3), 237–247. <https://doi.org/10.1108/JEAS-10-2017-0103>
- Muttaqin, M. F., & Adiwibowo, A. S. (2023). PENGARUH FINANCIAL LEVERAGE , LIKUIDITAS , UKURAN PERUSAHAAN , DAN ARUS KAS BEBAS TERHADAP KINERJA. 12, 1–12.
- Napitupulu, R. B., Simanjuntak, T. P., Hutabarat, L., Damanik, H., Harianja, H., Sirait, R. T. M., & Ria, C. E. (2021). *Penelitian Bisnis dengan SPSS STATA dan EViews*.
- Nguyen, T. K., & Razali, M. N. (2020). The dynamics of listed property companies in Indonesia. *Journal of Property Investment and Finance*, 38(2), 91–106. <https://doi.org/10.1108/JPIF-06-2019-0073>
- Nilawati, A., & Hendrani, A. (2024). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Leverage, Dan Likuiditas Terhadap Kinerja Keuangan. *Journal of Economic, Bussines and Accounting (COSTING)*, 7(3), 5502–5518. <https://doi.org/10.31539/costing.v7i3.9256>
- Nur, L. Z., & Mahiri, E. A. (2022). The Effect Of Sales Growth And Company Size On Profitability (Study On Food Sub-Sector Companies On The Indonesia Stock Exchange For The 2019-2021 Period) Latief. In *Enrichment: Journal of Management* (Vol. 12, Issue 2).
- Octaviani, A. A., & Azzahra, K. (2022). THE INFLUENCE OF INTELLECTUAL CAPITAL AND SALES GROWTH ON THE COMPANY ' S FINANCIAL PERFORMANCE (Study on the Basic Chemical Industry Sub-Sector Listed on the IDX in. 1(4), 177–196.
- Paramita, R. W. D., Rizal, N., & Sulistyan, R. B. (2021). *Metode Penelitian*

Kuantitatif edisi 3.

Pulic, A. (2000). VAIC™ – An Accounting Tool for Intellectual Capital Management. *International Journal Technology Management*, 20(5/6/7/8), 702–714.

Pulic, A. (2004). Intellectual capital – does it create or destroy value? *Measuring Business Excellence*, 8(1), 62–68. <https://doi.org/10.1108/13683040410524757>

pureproperty. (2024, March 23). *Industri Properti 2024: Antara Tantangan dan Peluang*. <https://pureproperty.com/artikel/industri-properti-2024-antara-tantangan-dan-peluang>

Putri, I. A. J., Budiyanto, & Triyonowati. (2023). Financial Performance and Firm Value: The Role of Signaling Theory. *International Journal of Scientific Research and Management*, 11(04), 4776–4783. <https://doi.org/10.18535/ijserm/v11i04.em01>

Rambe, B. H. (2020). Analisis Ukuran Perusahaan, Free Cash Flow(Fcf) Dan Kebijakan Hutang Terhadap Kinerja Keuangan Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Ecobisma (Jurnal Ekonomi, Bisnis Dan Manajemen)*, 7(1), 54–64. <https://doi.org/10.36987/ecobi.v7i1.1530>

Safitri, K., & Djumena, E. (2024, August 6). 772 Emiten Telah Laporkan Kinerja Keuangan, Tiga Sektor Ini Mengalami Lonjakan Pertumbuhan. <https://money.kompas.com/read/2024/08/06/133900026/772-emiten-telah-laporkan-kinerja-keuangan-tiga-sektor-ini-mengalami-lonjakan>

Sasmita, B., & Wijaya, H. (2023). PENGARUH INTELLECTUAL CAPITAL, LEVERAGE, DAN UKURAN PERUSAHAAN TERHADAP KINERJA KEUANGAN. 10(2), 459–468. https://scholar.google.com/citations?view_op=view_citation&hl=id&user=G5ADDDeEAAAAJ&sortby=pubdate&citation_for_view=G5ADDDeEAAAAJ:BqipwSGYUEgC

Sharma, D., Verma, R., Patil, C., & Nayak, J. K. (2024). Relationship between intellectual capital and firm performance: evidence from the Indian sugar mill industry. *IIMT Journal of Management*, 1(1), 98–111. <https://doi.org/10.1108/iimtm-11-2023-0054>

Shawat, R. S., Zamel, A., Otake, oshitsugu, Sabry, S., & Badawy, H. (2024). How Firm Size Shapes the ESG and Financial Performance Nexus: Insights from The MENA Region. *Journal of Accounting and Auditing: Research & Practice*,

2024, 1–15. <https://doi.org/10.5171/2024.145355>

- Sidik, S. (2023, December 7). *Efek Suku Bunga Tinggi, Sektor Properti Diramal Masih Lesu Awal 2024*.
<https://katadata.co.id/finansial/bursa/6571b1b6aac35/efek-suku-bunga-tinggi-sektor-properti-diramal-masih-lesu-awal-2024>
- Sinaga, T., & Janrosl, V. S. E. (2022). FINANCIAL PERFORMANCE ANALYSIS OF COMPANY VALUE ON REGISTERED BANKS ON THE INDONESIA STOCK EXCHANGE. *Jurnal Mantik*, 6(2), 1594–1602.
- Sinamo, M. A., Sudaryo, Y., Ismail, G. D., & Suryaningprang, A. (2024). *The influence of current ratio (CR), debt to assets ratio (DAR), debt to equity ratio (DER), total assets turnover (TATO) on return on assets (ROA) in swarga farma pharmacies*. 13(01), 832–847.
- Situmorang, I. (2023). Pengaruh Current Ratio (CR) dan Debt to Equity Ratio (DER) terhadap Return on Asset (ROA) pada perusahaan sub sektor advertising, printing, and media yang terdaftar di BEI. *JUBIMA : Jurnal Bintang Manajemen*, 1(1), 165–179.
- Spence, M. (1973). Job Market Signaling. *The Quarterly Journal of Economics*, 87(3), 355–374. <http://www.jstor.org/stable/1882010>
- Su, W., Peng, M. W., Tan, W., & Cheung, Y. L. (2016). The Signaling Effect of Corporate Social Responsibility in Emerging Economies. *Journal of Business Ethics*, 134(3), 479–491. <https://doi.org/10.1007/s10551-014-2404-4>
- Sugiyanto, E. K., Subagyo, E., Adinugroho, W. C., Jacob, J., Berry, Y., Nuraini, A., Sudjono, & Syah, S. (2022). Konsep dan Praktik Ekonometrika Menggunakan Eviews. In *Academia Publication* (p. 179).
- Sugiyono. (2020). *Metodologi Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R & D*.
- Supitriyani, Azwar, K., Siregar, S. R., Astuti, A., & Susanti, E. (2020). The Effect of Liquidity, Leverage and Company Size on Profitability. *International Journal of Trends in Accounting Research*, 1(1), 50–60.
<https://jurnal.adai.or.id/index.php/ijtar/article/view/9/43>
- Tanor, M. O., Sabijono, H., & Walandouw, S. K. (2015). *Analisis laporan keuangan dalam mengukur kinerja keuangan pada pt. bank artha graha internasional, tbk*. 3(3), 639–649. <https://media.neliti.com/media/publications/2729-ID-analisis->

laporan-keuangan-dalam-mengukur-kinerja-keuangan-pada-pt-bank-artah-gra.pdf

- Unwin, W. (1989). Principles of Managerial finance. In *The British Accounting Review* (Vol. 21, Issue 1). Pearson Australia.
[https://books.google.co.id/books?hl=en&lr=&id=EQbiBAAAQBAJ&oi=fnd&pg=PP1&dq=Gitman,+L.+J.+\(2003\).+Principles+of+Managerial+Finance.+Addison-Wesley.&ots=uvlVDxNZ-L&sig=3LWL8AANkXeere3GID5NuqiwwxI&redir_esc=y#v=onepage&q&f=false](https://books.google.co.id/books?hl=en&lr=&id=EQbiBAAAQBAJ&oi=fnd&pg=PP1&dq=Gitman,+L.+J.+(2003).+Principles+of+Managerial+Finance.+Addison-Wesley.&ots=uvlVDxNZ-L&sig=3LWL8AANkXeere3GID5NuqiwwxI&redir_esc=y#v=onepage&q&f=false)
- Uyar, A., Kilic, M., Koseoglu, M. A., Kuzey, C., & Karaman, A. S. (2020). The link among board characteristics, corporate social responsibility performance, and financial performance: Evidence from the hospitality and tourism industry. *Tourism Management Perspectives*, 35(February), 100714.
<https://doi.org/10.1016/j.tmp.2020.100714>
- Viriany, & Wirianata, H. (2021). Pengaruh Intellectual Capital Dan Leverage Terhadap Financial Performance Dengan Moderasi Firm Size. *Jurnal Ekonomi*, 26(3), 379. <https://doi.org/10.24912/je.v26i3.797>
- Vladimir, D., Jano, S., & Bontis, N. (2016). *Intellectual capital and financial performance in the Serbian ICT industry*. 17(2), 373–396.
<https://doi.org/10.1108/JIC-07-2015-0068>
- Zaitoun, M., & Alqudah, H. (2021). *The Impact of Liquidity and Financial Leverage on Profitability : The Case of Listed Jordanian Industrial Firm ' s The Impact of Liquidity and Financial Leverage on Profitability : The Case of Listed Jordanian Industrial Firm ' s*. January.