ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menguji pengaruh tidak langsung *intellectual capital* serta komponen – komponennya dalam penciptaan nilai perusahaan *property* dan *real estate*, dimana mempunyai karakteristik yang intensif pada *tangible asset*. Variabel independen yaitu *intellectual capital* diukur dengan menggunakan *Value Added Intellectual Coefficient* (VAIC). Variabel dependen yang digunakan dalam penelitian ini adalah nilai pasar yang diproksikan dengan *market-to-book ratio* (*Ij*). Pengaruh tidak langsung dilakukan dengan memasukkan kinerja keuangan yang diukur dengan ROIC.

Populasi dalam penelitian ini merupakan perusahaan *property* dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2009-2013. Metode sampling yang digunakan adalah *purposive sampling*. Jumlah perusahaan yang menjadi sampel adalah 39 perusahaan dan dengan total data pengamatan sebanyak 195 selama 5 tahun. Data dianalisis dengan menggunakan *path analysis* dengan *software* smartPLS versi 2.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa *intellectual capital* berpengaruh terhadap kinerja keuangan. Adapun kinerja keuangan berpengaruh terhadap nilai pasar. Penelitian ini berhasil membuktikan bahwa *intellectual capital* berpengaruh tidak langsung terhadap nilai perusahaan melalui kinerja keuangan. Secara keseluruhan hasil penelitian ini menunjukkan bahwa *intellectual capital* dan nilai pasar perusahaan *property* dan *real estate* mempunyai pengaruh tidak langsung.

Kata Kunci: *value added intellectual capital*, kinerja keuangan, nilai perusahaan, properti dan *real estate*