

PENGARUH PENERAPAN GCG, LEVERAGE DAN KINERJA KEUANGAN TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTAT YANG TERDAFTAR DI BEI TAHUN 2021-2024**Eka Fitri¹, Wia Rizqi Amalia²**

^{1,2} Program Studi S1 Akuntansi, Fakultas Ekonomi dan Bisnis, Universitas Lambung Mangkurat Indonesia

Email: 1ekafitri082003@gmail.com

INFO ARTIKEL**Riwayat Artikel:**

Received :14-11-2025

Revised :20-11-2025

Accepted :17-12-2025

Keywords: Implementation of GCG, Leverage, Financial Performance

DOI: <https://doi.org/10.62335>

ABSTRACT

This research was conducted to find out and analyze the Board of Commissioners, Audit Committee, Institutional Ownership, and Managerial Ownership, Leverage (Debt to Equity Ratio / DER), and Financial Performance (ROA) to Company Value (PER). The population of this study is all Property and Real Estate companies listed on the This study was carried out in order to identify and evaluate the Board of Commissioners, Audit Committee, Institutional Ownership, and Managerial Ownership, Leverage (Debt to Equity Ratio / DER), and Financial Performance (ROA) to Company Value (PER). All Property and Real Estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) for the 2021–2024 period make up the population of this study. Through the use of purposeful sampling, the research sample was chosen, yielding a sample of 20 businesses. The data sample underwent conventional assumption tests and outlier actions, and 56 research samples were obtained between 2021 and 2024. The SPSS version 27 program was used to conduct data analysis using multiple linear regression analysis, T test, and F test. According to the study's findings, Company Value is adversely impacted by Managerial Ownership and Debt to Equity Ratio, while Return on Assets (ROA) has a favorable impact. The Board of Commissioners, Audit Committee, and Institutional Ownership, on the other hand, have little impact on the value of the business. These results show that leverage and certain other GCG mechanisms have not been able to genuinely contribute to the company's value, but that some financial performance and Good Corporate Governance mechanisms have significantly impacted investor perception.

ABSTRAK

Penelitian ini dilakukan untuk mengetahui dan menganalisis Dewan Komisaris, Komite Audit, Kepemilikan Institusional, dan Kepemilikan Manajerial, *Leverage (Debt to Equity Ratio/DER)*, serta Kinerja Keuangan (*Return on Assets/ROA*) terhadap Nilai Perusahaan (PER). Populasi penelitian ini adalah seluruh perusahaan Properti dan Real Estat yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2021–2024. Sampel penelitian ditentukan dengan teknik *purposive sampling* sehingga diperoleh sampel sebanyak 20 perusahaan. Setelah dilakukan uji asumsi klasik dan tindakan outlier pada sampel data maka diperoleh 56 sampel penelitian selama tahun 2021-2024. Analisis data menggunakan analisis regresi linier berganda, uji T dan uji F melalui aplikasi SPSS versi 27. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Kepemilikan Manajerial berpengaruh negatif terhadap Nilai Perusahaan, *Debt to Equity Ratio* berpengaruh negatif terhadap Nilai Perusahaan dan *Return on Assets (ROA)* berpengaruh positif terhadap Nilai Perusahaan. Sementara itu, Dewan Komisaris, Komite Audit, Kepemilikan Institusional tidak berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan. Temuan ini mengindikasikan bahwa sebagian mekanisme *Good Corporate Governance* dan kinerja keuangan memegang peranan penting dalam membentuk persepsi investor, sedangkan *leverage* dan sebagian mekanisme GCG lainnya belum mampu memberikan pengaruh nyata terhadap peningkatan nilai perusahaan

PENDAHULUAN

Tujuan utama setiap perusahaan adalah meningkatkan kesejahteraan pemegang saham melalui peningkatan nilai perusahaan. Nilai perusahaan menjadi indikator penting bagi investor dalam menilai kualitas pengelolaan sumber daya oleh manajemen, yang tercermin melalui pergerakan harga saham (Kristiadi & Herijawatii, 2023). Peningkatan harga saham menunjukkan keberhasilan manajemen dalam menciptakan nilai dan memperkuat minat investor terhadap prospek perusahaan (Salsabila & Siti, 2025). Salah satu ukuran nilai perusahaan adalah *Price Earning Ratio (PER)*, yang menunjukkan perbandingan antara harga saham dan laba per saham (EPS). PER mencerminkan tingkat kepercayaan pasar terhadap potensi pertumbuhan perusahaan (Sartono, 2010). PER yang tinggi menggambarkan ekspektasi pertumbuhan laba di masa depan, meskipun dapat pula menandakan overvaluasi saham.

Untuk mencapai nilai perusahaan yang optimal, perusahaan perlu memperkuat kinerja internal dan tata kelola yang baik. *Good Corporate Governance* (GCG) memiliki peran penting dalam meningkatkan efisiensi manajerial, transparansi, serta akuntabilitas (Muhammad & Muhammad, 2025). Dalam penelitian ini, GCG diukur menggunakan empat indikator yang terdiri dari dewan komisaris, komite audit, kepemilikan institusional, dan kepemilikan manajerial. Berbagai penelitian sebelumnya menunjukkan hasil yang tidak konsisten terkait pengaruh GCG terhadap nilai perusahaan, seperti temuan Faizal et al. (2024) yang menyatakan tidak ada pengaruh, sedangkan Berliana & Erna (2024) menemukan pengaruh yang signifikan. Faktor lain yang turut memengaruhi nilai perusahaan adalah *leverage*, yang menggambarkan proporsi pendanaan perusahaan yang berasal dari utang (Kasmir, 2017). Pada studi ini, penggunaan *leverage* ditunjukkan melalui rasio utang terhadap ekuitas (DER). DER yang tinggi meningkatkan risiko keuangan dan dapat menurunkan kepercayaan investor, namun DER yang dikelola secara optimal dapat meningkatkan nilai perusahaan (Faizal et al., 2024). Penelitian terdahulu juga menunjukkan hasil yang beragam, di mana hasil penelitian oleh Jenny et al. (2025) menemukan DER berpengaruh signifikan terhadap Nilai Perusahaan, sementara hasil penelitian oleh Rosa & Rinny (2024) tidak menemukan pengaruh *leverage* terhadap nilai perusahaan. Selain GCG dan *leverage*, kinerja keuangan, khususnya *profitabilitas* yang diukur menggunakan *Return on Assets* (ROA), juga menjadi faktor penting yang memengaruhi nilai perusahaan (Putri & Mardenia, 2019). ROA mencerminkan efektivitas perusahaan dalam memanfaatkan aset untuk menghasilkan laba. Namun, hasil penelitian tentang pengaruh ROA terhadap nilai perusahaan juga menunjukkan inkonsistensi antara hasil penelitian yang dilakukan oleh Nova et al. (2024) dan Ricca et al. (2023).

Perusahaan properti dan real estat merupakan subsektor strategis di Bursa Efek Indonesia (BEI) karena berperan dalam pembangunan kawasan hunian dan komersial. Berdasarkan data IDX periode 2021–2023, pergerakan indeks harga saham sektor ini relatif stabil. Namun, data rata-rata ROA periode 2021–2024 menunjukkan tren penurunan dari 18,30% menjadi 17,75%, yang mengindikasikan ketidakstabilan profitabilitas perusahaan. Perbedaan hasil penelitian sebelumnya dan realita di lapangan memperlihatkan adanya fenomena gap. Contohnya adalah kasus PT Lippo Cikarang Tbk (LPCK), di mana melemahnya tata kelola terkait proyek Meikarta berdampak pada turunnya harga saham dan penurunan laba secara signifikan (CNBC, 2022). Kondisi ini bertentangan dengan temuan Faizal et al. (2024) yang menyatakan GCG dan profitabilitas tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

Penelitian ini merupakan pengembangan dari Faizal et al. (2024) dengan objek yang berbeda, yaitu sektor Properti dan Real Estat, periode penelitian 2021–2024, serta penambahan indikator GCG dan perubahan pengukuran nilai perusahaan. Dengan demikian, penelitian ini diharapkan memberikan pemahaman lebih komprehensif mengenai pengaruh GCG, *leverage*, dan kinerja keuangan terhadap nilai perusahaan.

Berdasarkan uraian tersebut, penelitian ini mengusung judul: “Pengaruh Penerapan GCG, *Leverage*, dan Kinerja Keuangan terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Properti dan Real Estat Periode 2021–2024.”

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan desain asosiatif kausal yang bertujuan untuk menganalisis pengaruh *Good Corporate Governance* (GCG), *leverage*, dan kinerja keuangan terhadap nilai perusahaan pada sektor Properti dan Real Estat yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2021–2024. Objek penelitian mencakup perusahaan yang laporan keuangan dan laporan tahunannya dipublikasikan melalui situs resmi BEI dan website emiten terkait. Sampel ditentukan dengan teknik *purposive sampling* berdasarkan kriteria: perusahaan merupakan sektor properti dan real estat yang terdaftar di BEI, memiliki laporan keuangan dan tahunan lengkap yang telah diaudit, menyajikan laporan dalam mata uang rupiah, serta tidak mengalami kerugian selama periode penelitian. Unit analisis yang digunakan adalah laporan keuangan dan laporan tahunan perusahaan selama 2021–2024. Variabel dependen dalam penelitian ini adalah nilai perusahaan yang diukur menggunakan *Price Earnings Ratio* (PER), sedangkan variabel independennya meliputi GCG, *leverage*, dan kinerja keuangan. Penelitian ini menggunakan data sekunder yang diambil dari laporan keuangan dan laporan tahunan perusahaan sepanjang tahun pengamatan. Analisis data dilakukan melalui statistik deskriptif, uji asumsi klasik, dan regresi linear berganda dengan bantuan perangkat lunak SPSS versi 27 pada tingkat signifikansi 5 persen.

1. *Good Corporate Governance* (GCG)

Istilah *Corporate Governance* merujuk pada mekanisme pengelolaan dan pengawasan perusahaan yang mencakup hubungan, sistem, serta proses yang dijalankan oleh dewan komisaris, komite audit, kepemilikan institusional, dan kepemilikan manajerial untuk menciptakan nilai jangka panjang bagi perusahaan (Alif & Sapari, 2024). Mekanisme ini meliputi mekanisme yang bersumber melalui internal ataupun eksternal organisasi yang memengaruhi efektivitas pengelolaan serta berkontribusi terhadap peningkatan nilai perusahaan (Widiatantri et al., 2023).

a. Dewan komisaris

Dewan komisaris bertanggung jawab dalam mengawasi kebijakan dan operasional perusahaan guna mencegah konflik agensi serta memastikan bahwa keputusan manajemen sejalan dengan tujuan jangka panjang perusahaan (Widiatantri et al., 2023). Dewan komisaris juga memberikan nasihat strategis dan mengevaluasi risiko dalam operasional perusahaan (Pudjongo & Yuliati, 2022). Untuk mengetahui besarnya peran struktur dewan komisaris dalam perusahaan, variabel ini diukur menggunakan jumlah anggota dewan komisaris, yang dirumuskan sebagai berikut:

H1: Dewan Komisaris berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

DK= Jumlah Keseluruhan Dewan Komisaris

Keterangan:

DK: Dewan Komisaris

b. Komite Audit

Komite audit memiliki tugas untuk mendukung dewan komisaris dalam memantau kegiatan pelaporan keuangan, pelaksanaan audit internal, efektivitas sistem pengendalian, serta pengelolaan risiko di perusahaan. Kehadiran komite audit yang kompeten memperkuat transparansi dan akuntabilitas sesuai prinsip GCG (Aprilia et al., 2022). Untuk mengukur keberadaan dan kapasitas komite audit di perusahaan, variabel ini diukur melalui jumlah anggota komite audit, dengan rumus yaitu:

H2: Komite Audit berpengaruh terhadap nilai perusahaan

KA= Jumlah Keseluruhan Komite Audit

Keterangan:

KA: Komite Audit

c. Kepemilikan Institusional

Kepemilikan institusional berkaitan dengan besaran saham suatu Perusahaan yang dimiliki dari beragam organisasi, misalnya lembaga asuransi, lembaga investasi, dan juga berbagai badan keuangan lainnya. Kepemilikan institusional yang tinggi meningkatkan efektivitas pengawasan terhadap manajemen (Aprilia et al., 2022). Untuk melihat besarnya porsi kepemilikan institusional, pengukuran dilakukan menggunakan formula berikut:

H3: Kepemilikan institusional berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

$$KI = \frac{\text{Saham Institusi}}{\text{Saham Beredar}} \times 100$$

Keterangan:

KI: Kepemilikan Institusional

d. Kepemilikan Manajerial

Kepemilikan Manajerial adalah proporsi saham yang dimiliki oleh manajemen atau pihak internal perusahaan. Kepemilikan ini berpotensi meningkatkan keselarasan kepentingan antara manajer dan pemegang saham (Aprilia et al., 2022). Untuk mengetahui seberapa besar kepemilikan saham oleh pihak internal, variabel ini dihitung menggunakan rumus berikut:

H4: Kepemilikan manajerial berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

$$KM = \frac{\text{Saham Manajerial}}{\text{Saham Beredar}} \times 100$$

Keterangan:

KM: Kepemilikan Manajerial

2. Leverage

Leverage menggambarkan sejauh mana perusahaan menggunakan utang untuk membiayai operasionalnya. *Leverage* yang tinggi menunjukkan besarnya ketergantungan perusahaan pada sumber pendanaan eksternal (Kasmir, 2017). Rasio ini digunakan oleh kreditor dan investor dalam menilai risiko keuangan perusahaan (Pratama & Nurhayati, 2022). Untuk menilai tingkat *leverage* perusahaan, penelitian ini menggunakan *Debt to Equity Ratio* (DER) yang dihitung dengan rumus:

H5: *Leverage* berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

$$DER = \frac{\text{Total Liabilitas}}{\text{Total Ekuitas}} \times 100$$

Keterangan:

DER: *Debt to Equity Ratio*

3. Kinerja Keuangan

Kinerja keuangan menunjukkan kemampuan perusahaan dalam mencapai tujuan dan menghasilkan laba. ROA merupakan indikator yang mengukur efektivitas perusahaan dalam memanfaatkan asetnya untuk menghasilkan keuntungan (Pudjongo & Yuliati, 2022). *Profitabilitas* yang tinggi memberikan sinyal positif bagi investor (Liu et al., 2022). Untuk menentukan tingkat *profitabilitas* perusahaan, pengukuran kinerja keuangan dilakukan dengan menghitung ROA menggunakan formula berikut:

H6: Kinerja Keuangan berpengaruh terhadap nilai Perusahaan.

$$ROA = \frac{\text{Laba Bersih Setelah Pajak}}{\text{Jumlah Aset}} \times 100$$

Keterangan:

ROA: *Return on Assets*

4. Nilai Perusahaan

Nilai perusahaan merupakan tujuan utama perusahaan berdasarkan *theory of the firm*, yaitu mengoptimalkan kesejahteraan pemegang saham. Nilai perusahaan mencerminkan persepsi investor terhadap kinerja dan prospek perusahaan (Santoso, 2001). Dalam studi ini, ukuran nilai perusahaan ditentukan melalui rasio harga terhadap laba (PER) karena mencerminkan ekspektasi investor terhadap kemampuan laba

perusahaan di masa datang (Kasmir, 2017). Untuk menghitung nilai perusahaan, PER dirumuskan sebagai berikut:

$$\text{PER} = \frac{\text{Harga Penutupan}}{\text{Laba Per Share}}$$

Keterangan:

PER: *Price Earning Ratio*

HASIL DAN PEMBAHASAN

Berdasarkan analisis statistik deskriptif yang terdapat dalam Tabel 1, banyak variabel yang memiliki deviasi standar lebih kecil dibandingkan dengan rata-ratanya, sehingga distribusi datanya dianggap sempit. Variabel tersebut mencakup DK, KA, KI, KM, DER, dan ROA. Di sisi lain, variabel PER menunjukkan deviasi standar yang lebih tinggi dibandingkan variabel lainnya jika dilihat dari rata-ratanya, yang mengindikasikan penyebaran data yang lebih lebar. Semua asumsi klasik dalam studi ini telah terpenuhi dengan baik. Angka uji normalitas berada di Asymp. Sig (2-tailed) senilai 0,064 melebihi batas signifikansi 0,05. Dengan demikian, data pada studi ini berdistribusi normal. Hasil analisis multikolinearitas memperlihatkan angka tolerance > 0,10 dan VIF < 10. Temuan ini mengindikasikan bahwa model regresi terbebas dari masalah multikolinearitas, sehingga masing-masing variabel independen dianggap memberikan kontribusi informasi yang saling mandiri dalam menerangkan variabel dependen. Dalam tes Glejser, seluruh variabel independen berada di angka > 0,05. Ini mengindikasikan varians residual bersifat seragam, maka dapat disimpulkan model regresi yang dipakai tidak mengandung heteroskedastisitas. Pada pengujian asumsi klasik terakhir, yakni uji autokorelasi, tes autokorelasi melalui Durbin Watson (DW) menunjukkan angka 1,676 berada dalam rentang angka -2 serta +2. Maka bisa ditarik kesimpulan model regresi tidak mengalami indikasi autokorelasi

TABEL II Analisis Statistik Deskriptif

	<i>N</i>	<i>Min</i>	<i>Max</i>	<i>Mean</i>	<i>Std. Deviation</i>
DK	56	2.48	2.83	2.6176	.09715
KA	56	2.56	2.56	2.5649	.00000
KI	56	3.78	4.67	4.3842	.23333
KM	56	2.30	2.74	2.3575	.10635
DER	56	2.30	2.44	2.3538	.03355
ROA	56	2.33	3.08	2.6819	.15891
PER	56	2.52	3.99	3.0513	.31047
Valid N (listwise)	56				

Berdasarkan tabel 1, hasil analisis t pada variabel (X1) mengindikasikan angka t

hitung di 1,400 pada signifikansi 0,168. Angka t hitung ini > dibandingkan t tabel yang bernilai 1,943 dengan signifikansinya juga < 0,05. Oleh karena itu, H1 dinyatakan ditolak, yang berarti variabel dewan komisaris tidak memberikan pengaruh yang signifikan pada nilai perusahaan.

Hasil dari uji t untuk variabel (X2) menunjukkan angka t hitung 0,264 di angka 0,793. Angka tersebut lebih kecil daripada t tabel 1,943 dan tingkat signifikansinya juga lebih besar daripada batas 0,05. Maka, H2 dinyatakan tidak diterima, yang menunjukkan bahwa komite audit tidak memberikan dampak signifikan pada nilai perusahaan.

T hitung variabel (X3) mencapai 0,709 pada signifikansi senilai 0,481. Angka t hitung > dari t tabel 1,943 serta angka signifikansinya juga melebihi 0,005. Oleh karena itu, H3 dianggap ditolak, sehingga bisa disimpulkan kepemilikan institusional tidak berpengaruh signifikan pada nilai perusahaan.

Variabel (X4) menghasilkan t hitung di angka 3,3464 pada signifikansi 0,00. Angka t hitung tersebut melebihi t tabel yang bernilai 1,943, dan angka signifikansi > 0,05. Maka dari itu, H4 dinyatakan diterima yang menunjukkan kepemilikan manajerial berpengaruh signifikan pada nilai perusahaan. Hasil uji t variabel (X5) menunjukkan hasil t hitung senilai 2,864 pada signifikansi 0,006. Angka tersebut lebih tinggi daripada t tabel 1,943, dan angka signifikansinya > 0,05. Maka, H5 dinyatakan diterima, mengindikasikan *leverage* diukur lewat DER memiliki pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Hasil uji t variabel kinerja keuangan ROA (X6) menunjukkan t hitung sebesar 0.339 dengan nilai sig 0.040. Nilai t hitung lebih kecil dari t tabel 1.943, dan nilai sig lebih kecil dari 0.05. Dengan demikian, H6 diterima. Artinya, kinerja keuangan (ROA) berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

TABEL 2 Uji Hipotesis

No	Hipotesis	Thitung	Ttabel	Sig	Hasil Uji	Keterangan
1	Dewan Komisaris Berpengaruh Terhadap Nilai Perusahaan	1.400	1.943	0.168	Tidak Berpengaruh Signifikan	H1 Ditolak
2	Komite Audit Berpengaruh Terhadap Nilai Perusahaan	0.264	1.943	0.793	Tidak Berpengaruh Signifikan	H2 Ditolak
3	Kepemilikan Institusional Berpengaruh Terhadap Nilai Perusahaan	0.709	1.943	0.481	Tidak Berpengaruh Signifikan	H3 Ditolak
4	Kepemilikan Manajerial Berpengaruh Terhadap Nilai Perusahaan	3.464	1.943	0.001	Tidak Berpengaruh Signifikan	H4 Ditolak
5	<i>Leverage</i> Berpengaruh Terhadap Nilai Perusahaan	2.864	1.943	0.006	Berpengaruh Signifikan	H5 Diterima

6	Kinerja Keuangan Berpengaruh Terhadap	0.339	1.943	0.040	Berpengaruh Signifikan	H6 Diterima
---	---------------------------------------	-------	-------	-------	------------------------	-------------

Hipotesis awal dari studi ini mengemukakan bahwa komisi dewan memiliki dampak terhadap nilai perusahaan (PER). Namun, hasil penelitian menunjukkan bahwa dewan komisaris tidak berpengaruh signifikan. Temuan ini sejalan dengan penelitian Sari et al. (2021) yang menemukan bahwa ukuran dewan komisaris tidak otomatis meningkatkan efektivitas pengawasan. Dalam konteks industri properti, fenomena yang sering terjadi adalah keberadaan komisaris yang bersifat simbolis (*non-active oversight*), sehingga fungsi monitoring tidak berjalan optimal. Hal ini membuat keberadaan dewan komisaris tidak memberikan sinyal kuat kepada investor terkait peningkatan nilai perusahaan. Dengan demikian, hipotesis ini ditolak.

Hipotesis kedua penelitian ini menyatakan bahwa komite audit berpengaruh terhadap nilai perusahaan (PER). Akan tetapi, hasil penelitian menunjukkan bahwa komite audit tidak berpengaruh signifikan. Temuan ini mendukung penelitian Muren & Pangaribuan (2023) yang menjelaskan bahwa efektivitas komite audit lebih dipengaruhi kualitas anggota, bukan jumlahnya. Di sektor properti, komite audit seringkali dianggap formalitas pemenuhan regulasi tanpa kontribusi signifikan terhadap kualitas pelaporan keuangan, sehingga tidak menimbulkan sinyal positif bagi investor. Dengan demikian, hipotesis ini ditolak.

Hipotesis ketiga penelitian ini menyatakan bahwa kepemilikan institusional berpengaruh terhadap nilai perusahaan (PER). Namun, hasil penelitian menunjukkan bahwa kepemilikan institusional tidak berpengaruh signifikan. Hasil ini sejalan dengan penelitian oleh Suparlan (2019) yang menyatakan bahwa investor institusional di Indonesia cenderung bersifat pasif dan tidak terlibat dalam pengawasan manajemen. Fenomena yang terjadi pada perusahaan properti adalah institusi cenderung berinvestasi untuk tujuan diversifikasi, bukan pengendalian, sehingga tidak memberikan tekanan yang cukup untuk memengaruhi nilai perusahaan. Dengan demikian, hipotesis ini ditolak.

Hipotesis keempat penelitian ini menyatakan bahwa kepemilikan manajerial berpengaruh terhadap nilai perusahaan (PER). Hasil penelitian menunjukkan pengaruh signifikan negatif, sejalan dengan penelitian Hisar et al. (2023) yang menemukan bahwa peningkatan kepemilikan manajerial dapat memicu efek *entrenchment*, yaitu manajer terlalu nyaman dengan posisinya dan kurang responsif terhadap kepentingan investor. Dalam realitas industri properti, manajemen yang memiliki porsi saham besar cenderung mengambil keputusan jangka panjang yang tidak langsung meningkatkan nilai perusahaan, sehingga sinyal yang diterima investor justru negatif. Dengan demikian, hipotesis ini diterima.

Hipotesis kelima penelitian ini menyatakan bahwa *leverage* berpengaruh terhadap nilai perusahaan (PER). Hasil penelitian menunjukkan pengaruh signifikan negatif. Temuan ini didukung penelitian Septia et al. (2025) yang menunjukkan bahwa tingginya utang menimbulkan risiko finansial yang dipersepsikan negatif oleh

investor. Fenomena umum di industri properti adalah tingginya ketergantungan pada pembiayaan utang untuk proyek jangka panjang yang rentan terhadap perubahan kondisi ekonomi, sehingga meningkatkan risiko gagal bayar. Akibatnya, *leverage* menjadi sinyal negatif di mata investor. Dengan demikian, hipotesis ini diterima.

Hipotesis keenam penelitian ini menyatakan bahwa kinerja keuangan (ROA) berpengaruh terhadap nilai perusahaan (PER). Hasil penelitian menunjukkan pengaruh signifikan positif, sejalan dengan penelitian Teguh et al. (2025) yang menyatakan bahwa profitabilitas merupakan sinyal kuat bagi investor mengenai kemampuan perusahaan menghasilkan laba. Fenomena di sektor properti menunjukkan bahwa perusahaan dengan ROA tinggi dinilai lebih efisien dalam memanfaatkan asetnya, sehingga meningkatkan kepercayaan pasar dan nilai perusahaan. Dengan demikian, hipotesis ini diterima.

KESIMPULAN

Penelitian ini menyimpulkan bahwa dewan komisaris, komite audit, dan kepemilikan institusional tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, sedangkan kepemilikan manajerial berpengaruh signifikan negatif, *leverage* berpengaruh signifikan negatif, dan kinerja keuangan berpengaruh signifikan positif pada perusahaan properti dan real estat periode 2021–2024. Berdasarkan temuan tersebut, manajemen perlu mengendalikan proporsi kepemilikan manajerial, meningkatkan disiplin pengelolaan utang, serta memperkuat kinerja keuangan untuk memberikan sinyal positif kepada investor. Sementara itu, investor disarankan untuk memprioritaskan penilaian pada kepemilikan manajerial dan kinerja keuangan (ROA), serta mempertimbangkan bahwa mekanisme GCG lainnya dan struktur leverage tidak selalu menjadi indikator utama penentu nilai perusahaan di sektor properti. Jumlah sampel penelitian mengalami pengurangan dari 80 menjadi 56 akibat ditemukannya data outlier yang tidak memenuhi asumsi normalitas, sehingga dapat memengaruhi tingkat generalisasi temuan. Selain itu, penggunaan proksi *Good Corporate Governance* (GCG) dalam penelitian ini masih terbatas dan belum mampu merepresentasikan penerapan GCG secara komprehensif pada perusahaan properti dan real estat. Oleh karena itu, penelitian selanjutnya disarankan untuk menggunakan ukuran sampel yang lebih besar serta menerapkan proksi GCG yang lebih lengkap, seperti GCG score, GCG index, atau indikator lain yang lebih relevan, sehingga hasil penelitian dapat memberikan gambaran yang lebih akurat, representatif, dan mencerminkan kondisi tata kelola perusahaan secara menyeluruh.

DAFTAR PUSTAKA

- Alif, I. H., & Sapari. (2024). Pengaruh Good Corporate Governance Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi E-ISSN: 2461-0585*.
- Aprilia, N. W., Suryandari, N. N. A., & Susandya, A. (2022). Pengaruh Good Corporate

- Governance Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan. *Jurnal Kharisma*, 4(1), 186–193. Berliana, V., & Erna, S. (2024). Pengaruh Good Corporate Governance terhadap Nilai Perusahaan dengan Kinerja Keuangan sebagai Variabel Intervenin. *Al-Kharaj: Jurnal Ekonomi, Keuangan & Bisnis Syariah*.
- CNBC, I. (2022). *Isu Meikarta Kian Santer, Begini Nasib Saham Grup Lippo*. Jakarta. Retrieved from <https://www.cnbcindonesia.com/research/20221212142415-128-396098/isu-meikarta-kian-santer-begini-nasib-saham-grup-lippo>
- Faizal, Wastam, W. H., & Endah, P. N. (2024). Pengaruh Good Corporate Governance, Profitabilitas dan Leverage terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Batu Bara yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia(Periode 2020-2022). *Jurnal Economina E-ISSN: 2963-1181*.
- Hisar, P., Harsono, Y., & Wing, W. W. (2023). The Role of Company Size and Board of Commissioners on Company Value in Disrupted Economics. *WIGA JPIE*.
- Jenny, Z., Agnes, S., Reny, V. L., Malvin, O. C., & Oky, S. (2025). Pengaruh Leverage, Ukuran Perusahaan, Pertumbuhan Perusahaan dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan pada sektor Property dan Real Estate yang terdaftar di BEI 2021-2023. *JURNAL LENTERA BISNIS Volume 14, Nomor 1, Januari 2025*.
- Kasmir. (2017). *Analisis Laporan Keuangan*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Kristiadi, T., & Herijawatii, E. (2023). Pengaruh Profitabilitas, Ukuran Perusahaan dan Solvabilitas Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ekonomi, Manajemen Dan Akuntansi*.
- Liu, Y., Kim, C. Y., Lee, E. H., & Yoo, J. W. (2022). Relationship between Sustainable Management Activities and Financial Performance: Mediating Effects of Non-Financial Performance and Moderating Effects of Institutional Environment. *Sustainability (Switzerland)*. <https://doi.org/10.3390/Su14031168>.
- Muhammad, A., & Muhammad, J. (2025). Pengaruh Corporate Responsibility Disclosure dan Dewan Komisaris Independen terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ilmiah Sultan Agung*.
- Muren, L. ., & Pangaribuan, H. (2023). Pengaruh Reputasi Auditor dan Komite Audit terhadap Nilai Perusahaan Basic Materials yang Terdaftar di BEI Periode 2018-2021. *Bongaya Journal of Research in Accounting (BJRA)*.
- Nova, D. F., Teti, C., & Rizka, H. (2024). Pengaruh Kinerja Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan Yang Dimoderasi Oleh Ukuran Perusahaan Pada Perusahaan Sektor Farmasi Yang Terdaftar di BEI Periode 2017-2022. *Jurnal Riset & Sains Ekonomi Vol. 2, No. 2, Pp. 136-149*.
- Pratama, G., & Nurhayati, I. (2022). Pengaruh Profitabilitas, Likuiditas Dan Leverage Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Kebijakan Dividen Sebagai Variabel Moderasi. 4(3),84–98. <https://doi.org/10.51903/Jurnalmahasiswa.V4i3.39>.
- Pudjonggo, I. Z., & Yuliati, A. (2022). Pengaruh Good Corporate Governance Terhadap Kinerja Keuangan dan Nilai Perusahaan Studi Pada BEI Tahun 2016–2020. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa Akuntansi*, 13(2), 561–573.

- Putri, K. A. T., & Mardenia, L. (2019). Pengaruh GCG, CSR, profitabilitas dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan. *Jurnal Wahana Akuntansi*, 14(2), 156–169.
- Ricca, W., Hadi, S., & Mimelientesa, I. (2023). Analysis The Effect of Profitability, Leverage and Firm Size of the Company Against the Value of Companies in Energy Company Lisited On IDX Period 2017-2021. *LUCRUM: Jurnal Bisnis Terapan* 275 Vol. 3 No.3.
- Rosa, A., & Rinny, M. (2024). Pengaruh Profitabilitas, Umur Perusahaan, Leverage dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris Pada Perusahaan Properti dan Real Estate Yang Terdaftar Pada Bursa Efek Indonesia Periode 2019 – 2023). *Jurnal Mutiara Ilmu Akuntansi (JUMIA)*.
- Salsabila, A., & Siti, A. H. (2025). Pengaruh Profitabilitas dan Likuiditas Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Good Corporate Governance Sebagai Variabel Moderasi Pada Perusahaan Food and Beverage yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2023. *Journal of Economics, Business, & Entrepreneurship*, 1–6.
- Santoso, S. (2001). *Buku Latihan SPSS Statistik Parametrik*. Jakarta: PT Elek Media Komputindo, Gramedia.
- Sari, Dian, K., & Ahidahwati. (2021). Pengaruh Pengungkapan Sustainability Report, Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, Dan Leverage Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi* 10(4):1–19.
- Sartono, A. (2010). *Manajemen Keuangan: Teori dan Aplikasi (4th ed.)*. Yogyakarta: BPEE.
- Septia, H., Lukas, T., & Frangky, Y. S. (2025). Pengaruh Return on Equity , Debt to Equity Ratio, dan Current Ratio terhadap Price Earning Ratio (Studi pada Perusahaan Subsektor Otomotif dan Komponen yang terdaftar di BEI tahun 2015-2019). *Buletin Ekonomi* Vol. 25 No. 1 2025 ISSN - 14103842.
- Suparlan. (2019). Analisis Pengaruh Kepemilikan Institusional Dan Kepemilikan Manajerial Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Proporsi Dewan Komisaris Independen Sebagai Variabel Moderating (Studi Empiris Pada Perusahaan Sektor Industri Barang Konsumsi Yang Terdaftar Di Bursa E. *Jurnal Akuntansi Dan Keuangan Syariah (ALIANSI)* Vol. 2.
- Teguh, F., Fikran, F. F., Benny, D., & Krisdiana. (2025). The Effect of ROA, CR, and DER on Company Value in the Consumer Goods Industry, Food and Beverage Packaging Sub-Sector, 2018–2023 Period. *Indonesian Journal of Advanced Research (IJAR)*.
- Widiatantri, K., Mendra, N. P. Y., & Saitri, P. W. (2023). Pengaruh Mekanisme Good Corporate Governance terhadap Kinerja Keuangan pada Perusahaan Perbankan yang terdaftar di BEI Tahun 2019-2021. *Kumpulan Hasil Riset Mahasiswa Akuntansi (KHARISMA)*, 5(1), 221–232.