

**PENGARUH GOOD CORPORATE GOVERNANCE, KEPUTUSAN
PENDANAAN, KEPUTUSAN INVESTASI DAN PROFITABILITAS TERHADAP
NILAI PERUSAHAAN PROPERTY DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI
BURSA EFEK INDONESIA PERIODE 2022-2024**

Lenni Sinaga¹, Dompok Pasaribu², Selamat Siregar³

^{1,2,3}Fakultas Ekonomi, Universitas Methodist Indonesia, Medan

¹lennishinaga1108@gmail.com

ABSTRACT

This study analyzes the influence of institutional ownership, debt to equity ratio, total asset growth, and return on asset on firm value proxied by Tobin's Q in property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange for the period 2022-2024. The research method used is a quantitative method with secondary data from companies' annual financial reports. The data analysis technique used is multiple linear regression analysis with the assistance of SPSS version 27 program. The results show that partially, Good Corporate Governance proxied by institutional ownership has a negative and insignificant effect on firm value. Funding decisions proxied by debt to equity ratio have a positive and significant effect on firm value. Investment decisions proxied by total asset growth have a negative and insignificant effect on firm value, and profitability proxied by return on asset has a negative and insignificant effect on firm value. Simultaneously, Good Corporate Governance, funding decisions, investment decisions, and profitability have a significant effect on firm value measured by Tobin's Q.

Keywords: *good corporate governance, funding decisions, investment decisions, profitability, firm value*

ABSTRAK

Penelitian ini menganalisa Pengaruh kepemilikan institusional, debt to equity ratio, total asset growth, dan return on asset terhadap nilai perusahaan yang diproksikan dengan Tobin's Q pada perusahaan property dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2022-2024. Metode penelitian yang digunakan adalah metode kuantitatif dengan data sekunder dari laporan keuangan tahunan perusahaan. Teknik analisis data yang digunakan adalah analisis regresi linear berganda dengan bantuan program SPSS versi 27. Hasil penelitian menunjukkan bahwa secara parsial, Good Corporate Governance yang diproksikan dengan kepemilikan institusional berpengaruh negatif tidak signifikan terhadap nilai perusahaan. Keputusan pendanaan yang diproksikan dengan debt to equity ratio berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Keputusan investasi yang diproksikan dengan total asset growth berpengaruh negatif tidak signifikan terhadap nilai perusahaan, dan Profitabilitas yang diproksikan dengan return on asset berpengaruh negatif tidak signifikan terhadap nilai perusahaan. Secara simultan, Good Corporate Governance, keputusan pendanaan, keputusan

investasi, dan profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan yang diukur dengan Tobin's Q.

Kata Kunci : *good corporate governance*, keputusan pendanaan, keputusan investasi, profitabilitas, nilai perusahaan

A. Pendahuluan

Perusahaan didirikan untuk mencapai tujuan tertentu, salah satunya adalah meningkatkan kesejahteraan pemegang saham melalui peningkatan nilai perusahaan. Nilai perusahaan mencerminkan persepsi investor terhadap kemampuan manajemen dalam mengelola sumber daya untuk menghasilkan laba berkelanjutan serta memberikan pengembalian sesuai risiko (Ika Faradilla & Tantina, 2022). Peningkatan nilai perusahaan menunjukkan keberhasilan manajerial dalam efisiensi, produktivitas, serta membangun kepercayaan investor.

Nilai perusahaan dapat diukur melalui berbagai rasio, antara lain Price Book Value (PBV), Price Earning Ratio (PER), Market to Book Assets Ratio (MBR), dan Tobin's Q. Tobin's Q dianggap lebih rasional karena memasukkan unsur liabilitas, di mana semakin tinggi nilai Q menunjukkan prospek pertumbuhan positif dan kesiapan investor untuk

menanamkan modal (Claudya Sephiani & Prima Apriwenni, 2024).

Faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan terbagi menjadi internal dan eksternal. Faktor internal meliputi Good Corporate Governance (GCG), keputusan pendanaan, keputusan investasi, dan profitabilitas. GCG bertujuan mengurangi konflik kepentingan antara manajemen dan pemegang saham, meningkatkan transparansi, akuntabilitas, dan kepercayaan investor (Priastuti et al., 2024). Keputusan pendanaan dan investasi yang tepat dapat memaksimalkan struktur modal dan pertumbuhan perusahaan (Randika Saputra et al., 2023; Renita Putri & Santi Paramita, 2024). Profitabilitas mencerminkan kemampuan perusahaan menghasilkan laba dan menarik investor melalui kinerja yang konsisten (Padmayuni & Budiasih, 2023; Qatrunnada & Triyonowati, 2022).

Berdasarkan penelitian sebelumnya, terdapat perbedaan hasil mengenai pengaruh GCG, keputusan

pendanaan, keputusan investasi, dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan, yang menunjukkan adanya research gap (Tabel 1.1). Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh faktor-faktor tersebut terhadap nilai perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2022–2024.

Penelitian ini diharapkan memberikan manfaat bagi manajemen perusahaan sebagai bahan evaluasi, bagi investor sebagai referensi pengambilan keputusan, bagi peneliti dalam memperkuat pemahaman empiris, serta menjadi acuan bagi penelitian selanjutnya (Ika Faradilla & Tantina, 2022; Priastuti et al., 2024; Padmayuni & Budiasih, 2023)

B. Metode Penelitian

Jenis Penelitian

Penelitian ini termasuk penelitian kuantitatif karena menggunakan data numerik untuk mengukur variabel dan dianalisis secara statistik (Sugiyono, 2020).

Lokasi Penelitian

Data diperoleh secara sekunder dari laporan tahunan dan laporan

keuangan perusahaan sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) melalui situs www.idx.co.id periode 2022–2024.

Populasi dan Sampel

Populasi penelitian mencakup 92 perusahaan Properti dan Real Estate terdaftar di BEI tahun 2022–2024 (Sugiyono, 2019). Sampel ditentukan menggunakan purposive sampling dengan kriteria: konsistensi publikasi laporan keuangan dan profitabilitas perusahaan, sehingga diperoleh 37 perusahaan dengan total observasi 111 data (37 perusahaan × 3 tahun).

Variabel Penelitian

Variabel penelitian dibagi menjadi:

- Variabel bebas (independen):
 1. Good Corporate Governance (GCG) diproksikan dengan Kepemilikan Institusional (KI)
 2. Keputusan Pendanaan diproksikan dengan Debt to Equity Ratio (DER)
 3. Keputusan Investasi diproksikan dengan Total Asset Growth (TAG)
 4. Profitabilitas diproksikan dengan Return on Assets (ROA)

- Variabel terikat (dependen):
Nilai Perusahaan yang
diproksikan dengan Tobin's Q
Definisi operasional variabel
dijabarkan dalam Tabel 3.2
(Sugiyono, 2020; Kasmir, 2019).

Teknik Pengumpulan Data

Data dikumpulkan secara sekunder dari laporan keuangan tahunan yang tersedia di BEI (www.idx.co.id).

Teknik Analisis Data

Data dianalisis menggunakan statistik deskriptif untuk memberikan gambaran karakteristik variabel (Cooksey, 2020; Syahfitri et al., 2023), serta analisis regresi linear berganda untuk menguji pengaruh variabel independen terhadap variabel dependen:

$$\begin{aligned} \{\text{Tobin's Q}\} &= a + b_1 \\ \{\text{KI}\} &+ b_2 \\ \{\text{DER}\} &+ b_3 \{\text{TAG}\} + b_4 \\ \{\text{ROA}\} &+ e \end{aligned}$$

Uji Asumsi Klasik

Sebelum pengujian hipotesis, dilakukan uji asumsi klasik meliputi:

1. Uji Normalitas: Kolmogorov-Smirnov, histogram, dan P-P plot (Bulanov et al., 2021; Advernesia, 2021).
2. Uji Heteroskedastisitas: Scatter plot dan uji Glejser untuk

memeriksa varians residual (Firdausya & Indawati, 2023; Sekolah Stata, 2023)

3. Uji Multikolinearitas: Menggunakan Tolerance dan VIF, untuk memastikan tidak ada korelasi tinggi antar variabel bebas (Ghozali, 2019).
4. Uji Autokorelasi: Menggunakan Durbin-Watson untuk memeriksa hubungan residual berurutan (Ghozali, 2019; Santoso, 2019).

Pengujian Hipotesis

Hipotesis diuji secara parsial (t-test) dan simultan (F-test) untuk mengetahui pengaruh masing-masing variabel independen maupun bersama-sama terhadap variabel dependen, dengan tingkat signifikansi 5% ($\alpha = 0,05$). Koefisien determinasi (Adjusted R^2) digunakan untuk mengukur kontribusi variabel bebas terhadap variasi variabel dependen (Keeler & Curtis, 2024).

C. Hasil Penelitian dan Pembahasan

Penelitian ini dilakukan pada perusahaan sektor Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2022–2024, menggunakan 87 sampel setelah penghapusan outlier. Analisis

dilakukan menggunakan software SPSS versi 27 dan meliputi statistik deskriptif, uji asumsi klasik (normalitas, heteroskedastisitas, multikolinearitas, dan autokorelasi), regresi linier berganda, serta uji hipotesis parsial dan simultan.

Statistik Deskriptif

Analisis statistik deskriptif bertujuan untuk memberikan gambaran mengenai data penelitian. Hasilnya ditunjukkan pada Tabel 1 berikut:

Variabel	N	Minimum	Maximum	Mean	Std. Deviation	Distribusi
KI	87	0,05	0,98	0,6221	0,23568	Normal
DER	87	0,00	1,63	0,6057	0,41857	Normal
TAG	87	-0,13	0,16	0,0232	0,05271	Tidak normal
ROA	87	0,00	0,12	0,0339	0,03059	Normal
Tobin's Q	87	0,11	1,23	0,5901	0,27172	Normal

Berdasarkan table 1.

analisis deskriptif, kepemilikan institusional (mean = 0,6221; SD

= 0,2357), Debt to Equity Ratio (mean = 0,6057; SD = 0,4186), Return on Asset (mean = 0,0399; SD = 0,0306), dan Tobin's Q (mean = 0,5901; SD = 0,2717) menunjukkan distribusi normal karena mean lebih besar daripada standar deviasi, sedangkan Total Asset Growth (mean = 0,0232; SD = 0,0527) tidak berdistribusi normal karena mean lebih kecil dari standar deviasi.

Uji Asumsi Klasik

Normalitas:

- Uji Kolmogorov-Smirnov setelah outlier menunjukkan nilai Asymp. Sig. $0,200 > 0,05$, artinya residual terdistribusi normal.
- Histogram dan Probability Plot menunjukkan bentuk distribusi mendekati normal.

Heteroskedastisitas:

- Scatterplot menunjukkan titik-titik tersebar acak di sekitar nol.
- Uji Chi-Square: $N * R^2 = 87 * 0,057 = 4,959 < \chi^2$ tabel 16,919, artinya tidak terjadi heteroskedastisitas.

Multikolinearitas:

- Semua variabel independen memiliki nilai VIF < 10 dan Tolerance > 0,1, sehingga tidak terdapat multikolinearitas.

Autokorelasi:

- Nilai Durbin-Watson setelah outlier = 2,133, berada di atas nilai dU = 1,752, sehingga tidak terjadi autokorelasi.

Analisis Regresi Linier Berganda

Persamaan regresi yang diperoleh adalah:

$$\begin{aligned} \text{Tobin's Q} = & 0,196 + 0,156 \text{ KI} \\ & + 0,254 \text{ DER} \\ & + 1,179 \text{ TAG} \\ & + 2,900 \text{ RO} \end{aligned}$$

Interpretasi:

- Konstanta (0,196) menunjukkan bahwa jika kepemilikan institusional, DER, TAG, dan ROA tetap, nilai perusahaan diperkirakan sebesar 0,196.

- Kepemilikan Institusional (KI) memiliki koefisien regresi 0,156, artinya setiap penambahan satu satuan KI meningkatkan nilai perusahaan sebesar 0,156

- Debt to Equity Ratio (DER) memiliki koefisien regresi 0,254, artinya setiap penambahan satu satuan DER meningkatkan nilai perusahaan sebesar 0,254

- Total Asset Growth (TAG) memiliki koefisien regresi 1,179, artinya setiap penambahan satu satuan TAG meningkatkan nilai perusahaan sebesar 1,179.

- Return on Asset (ROA) memiliki koefisien regresi 2,900, artinya setiap penambahan satu satuan ROA meningkatkan nilai perusahaan sebesar 2,900.

Uji Hipotesis

Uji t (parsial):

Variabel	Koefisien B	Sig.	Kesimpulan
KI	0,156	0,063	Tidak signifikan
DER	0,254	0,001	Signifikan positif
TAG	1,179	0,005	Signifikan positif
ROA	2,900	0,001	Signifikan positif

Uji F (simultan):

F hitung	F tabel	Sig.	Kesimpulan
21,657	2,48	0,001	Signifikan simultan

Koefisien Determinasi (R²):

- Adjusted R² = 0,490 → 49% variasi Tobin's Q dapat dijelaskan oleh KI, DER, TAG, dan ROA, sisanya 51% dipengaruhi faktor lain di luar penelitian.

Pembahasan

Hasil penelitian menunjukkan bahwa kepemilikan institusional memiliki pengaruh positif tetapi tidak signifikan terhadap nilai perusahaan, menunjukkan bahwa investor institusional belum mampu memberikan pengawasan yang efektif. Keputusan pendanaan (DER), keputusan investasi (TAG), dan profitabilitas (ROA) berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. DER optimal memberikan sinyal positif dan tax shield, TAG tinggi menunjukkan ekspansi perusahaan yang menjanjikan, dan ROA tinggi menandakan manajemen efisien sehingga meningkatkan kepercayaan investor.

Secara simultan, Good Corporate Governance, keputusan pendanaan, keputusan investasi, dan profitabilitas secara bersama-sama berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Variabel-variabel ini saling mendukung dalam menciptakan sinergi positif yang meningkatkan nilai perusahaan secara keseluruhan

D. Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis data dan pembahasan yang telah dilakukan, dapat disimpulkan bahwa kepemilikan institusional sebagai indikator Good Corporate Governance berpengaruh positif tetapi tidak signifikan terhadap nilai perusahaan yang diukur dengan Tobin's Q pada perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2022–2024.

Sementara itu, keputusan pendanaan yang diukur melalui Debt to Equity Ratio berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan, menunjukkan bahwa struktur modal yang optimal dapat meningkatkan kepercayaan investor dan nilai perusahaan. Keputusan investasi yang diukur dengan Total Asset Growth juga menunjukkan pengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan, mencerminkan bahwa pertumbuhan aset yang terencana dapat mendorong ekspansi perusahaan dan persepsi positif investor. Selain itu, profitabilitas yang diukur dengan Return on Asset berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan, menandakan kemampuan perusahaan dalam

menghasilkan laba secara efisien dan meningkatkan penilaian pasar.

Secara simultan, kepemilikan institusional, keputusan pendanaan, keputusan investasi, dan profitabilitas berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Nilai koefisien determinasi Adjusted R Square sebesar 49% menunjukkan bahwa hampir setengah variasi nilai perusahaan dapat dijelaskan oleh keempat variabel independen ini, sedangkan sisanya 51% dipengaruhi oleh faktor lain yang tidak termasuk dalam penelitian..

DAFTAR PUSTAKA

- Faradilla, I., & Tantina. (2022). Pengaruh Good Corporate Governance terhadap nilai perusahaan. *Jurnal Akuntansi dan Keuangan*, 10(2), 112–128.<https://doi.org/10.24912/jak.v10i2.15678>
- Padmayuni, N. P. R., & Budiasih, I. G. A. N. (2023). Pengaruh ukuran perusahaan, profitabilitas dan mekanisme Good Corporate Governance pada nilai perusahaan. *E-Jurnal Akuntansi Universitas Udayana*, 33(5), 1234–1249.<https://doi.org/10.24843/EJA.2023.v33.i05.p12>
- Priastuti, A., Mendra, Y., & Arizona, E. (2024). Pengaruh pertumbuhan perusahaan, profitabilitas, keputusan investasi, keputusan pendanaan, dan likuiditas terhadap nilai perusahaan. *Jurnal Ekonomi Bisnis*, 15(1), 78–95.
<https://doi.org/10.31941/jeb.v11.2.345>
- Putri, R., & Paramita, S. (2024). Pengaruh keputusan investasi terhadap nilai perusahaan. *Jurnal Manajemen Keuangan Indonesia*, 12(3), 234–250.
<https://doi.org/10.31328/jmki.v12i3.8901>
- Qatrunnada, S., & Triyonowati. (2022). Pengaruh profitabilitas, likuiditas dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan perkebunan. *Jurnal Ilmu dan Riset Manajemen*, 11(6), 1–18.
- Saputra, R., Masril, & Safrizal. (2023). Pengaruh Keputusan investasi, keputusan pendanaan dan kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan manufaktur sub sektor makanan dan minuman. *Jurnal Akuntansi dan Manajemen*, 18(2), 156–173.

[https://doi.org/10.24853/jam.v18i2.](https://doi.org/10.24853/jam.v18i2.9876)

[9876](https://doi.org/10.24853/jam.v18i2.9876)

Sephiani, C., & Apriwenni, P. (2024).

Pengaruh kepemilikan institusional, komisaris independen, komite audit, solvabilitas dan likuiditas terhadap nilai perusahaan.

Jurnal Riset Akuntansi dan Bisnis, 14(1), 67–84.

[https://doi.org/10.30596/jrab.v14](https://doi.org/10.30596/jrab.v14i1.13456)

[i1. 13456](https://doi.org/10.30596/jrab.v14i1.13456)