

Pengaruh *Good Corporate Governance* terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Properti dan *Real Estate* yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2020–2024

Zefania Eunike¹, Diah Aryati², Early Armein³, Jessica Barus⁴

^{1,2,3,4} Fakultas Ekonomi/Jurusan Akuntansi, Universitas Gunadarma, Indonesia

Article History

Received : Februari 2026
Revised : Maret 2026
Accepted : April 2026
Published : April 2026

Corresponding author*:

Zefania Eunike

Contact:

Zefania@gmail.com

Cite This Article: (APA 6th)

Eunike, Z. ., Aryati, D., Armein, E., & Barus, J. (2025). Pengaruh Good Corporate Governance terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2020–2024. *Jurnal Akuntansi Dan Manajemen Bisnis*, 6(01), 88–95.

DOI:

<https://doi.org/10.56127/jaman.v6i01.2878>

Abstract: *This study aims to analyze the effect of Good Corporate Governance on firm value in property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange during the 2020–2024 period. This study employed a quantitative approach using secondary data obtained from companies' annual reports and financial statements. The sample was selected using a purposive sampling method based on predetermined criteria, resulting in 16 companies with a total of 80 observations. The independent variables in this study consist of managerial ownership, institutional ownership, audit committee, independent board of commissioners, board of directors, and earnings quality, while firm value is measured using Tobin's Q. Data analysis techniques included descriptive statistics, classical assumption tests, multiple linear regression, t-test, and F-test. The results show that managerial ownership and the audit committee have a positive and significant effect on firm value. The independent board of commissioners has a significant negative effect on firm value. Meanwhile, institutional ownership, the board of directors, and earnings quality do not have a significant effect on firm value. Simultaneously, Good Corporate Governance mechanisms have a significant effect on firm value. These findings indicate that managerial involvement in share ownership and the effectiveness of audit committee supervision play an important role in enhancing investor confidence and firm value in the property and real estate sector.*

Keywords: *Good Corporate Governance, managerial ownership, audit committee, firm value, Tobin's Q.*

Abstrak: Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh *Good Corporate Governance* terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020–2024. Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan data sekunder yang diperoleh dari laporan tahunan dan laporan keuangan perusahaan. Sampel ditentukan menggunakan metode *purposive sampling* dengan kriteria tertentu, sehingga diperoleh 16 perusahaan dengan total 80 observasi. Variabel independen dalam penelitian ini meliputi kepemilikan manajerial, kepemilikan institusional, komite audit, dewan komisaris independen, dewan direksi, dan kualitas laba, sedangkan nilai perusahaan diukur menggunakan Tobin's Q. Teknik analisis data dilakukan melalui statistik deskriptif, uji asumsi klasik, regresi linear berganda, uji t, dan uji F. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kepemilikan manajerial dan komite audit berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan. Dewan komisaris independen berpengaruh signifikan dengan arah negatif terhadap nilai perusahaan. Sementara itu, kepemilikan institusional, dewan direksi, dan kualitas laba tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Secara simultan, mekanisme *Good Corporate Governance* berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Temuan ini menunjukkan bahwa keterlibatan manajemen dalam kepemilikan saham dan efektivitas pengawasan komite audit memiliki peran penting dalam meningkatkan kepercayaan investor dan nilai perusahaan pada sektor properti dan *real estate*.

Kata Kunci: *Good Corporate Governance, kepemilikan manajerial, komite audit, nilai perusahaan, Tobin's Q.*

PENDAHULUAN

Nilai perusahaan merupakan salah satu indikator penting dalam menilai keberhasilan manajemen dalam mengelola sumber daya perusahaan dan menciptakan kesejahteraan bagi pemegang saham. Nilai perusahaan yang tinggi mencerminkan adanya persepsi positif investor terhadap prospek, kinerja, dan keberlanjutan usaha perusahaan. Dalam konteks pasar modal, nilai perusahaan tidak hanya dipengaruhi oleh kinerja keuangan, tetapi juga oleh kualitas tata kelola perusahaan yang diterapkan. Tata kelola perusahaan yang baik atau *Good Corporate Governance* berperan sebagai mekanisme pengawasan dan pengendalian yang bertujuan untuk memastikan bahwa pengelolaan perusahaan berjalan secara transparan, akuntabel, bertanggung jawab, independen, dan adil. Prinsip-prinsip tersebut sejalan dengan

pedoman tata kelola perusahaan terbuka yang menekankan pentingnya perlindungan terhadap kepentingan pemegang saham dan pemangku kepentingan lainnya (Otoritas Jasa Keuangan, 2015).

Penerapan *Good Corporate Governance* menjadi penting karena adanya potensi konflik kepentingan antara pemilik perusahaan dan manajemen. Berdasarkan *agency theory*, pemisahan antara kepemilikan dan pengelolaan perusahaan dapat menimbulkan konflik keagenan ketika manajer memiliki kepentingan yang berbeda dengan pemegang saham. Konflik tersebut dapat meningkatkan biaya keagenan dan menurunkan kepercayaan investor apabila tidak dikendalikan melalui mekanisme pengawasan yang efektif (Jensen & Meckling, 1976). Dalam hal ini, mekanisme *Good Corporate Governance* seperti kepemilikan manajerial, kepemilikan institusional, komite audit, dewan komisaris independen, dan dewan direksi diharapkan mampu meminimalkan konflik keagenan, meningkatkan kualitas pengambilan keputusan, serta memperkuat nilai perusahaan.

Selain itu, penerapan *Good Corporate Governance* juga dapat dijelaskan melalui *signaling theory*. Perusahaan yang menerapkan tata kelola secara baik dapat memberikan sinyal positif kepada investor mengenai kualitas pengelolaan, transparansi informasi, dan prospek keberlanjutan perusahaan. Sinyal tersebut dapat menurunkan asimetri informasi antara manajemen dan investor, sehingga meningkatkan kepercayaan pasar terhadap perusahaan (Spence, 1973). Dalam konteks ini, informasi mengenai struktur kepemilikan, efektivitas komite audit, komposisi dewan komisaris independen, jumlah dewan direksi, dan kualitas laba dapat menjadi pertimbangan investor dalam menilai perusahaan.

Sektor properti dan *real estate* merupakan salah satu sektor penting dalam perekonomian nasional karena berkaitan erat dengan aktivitas investasi, pembangunan infrastruktur, penyediaan hunian, kawasan industri, dan perkantoran. Namun, sektor ini juga memiliki karakteristik risiko yang cukup tinggi karena membutuhkan modal besar, memiliki siklus bisnis panjang, serta sangat dipengaruhi oleh kondisi makroekonomi, daya beli masyarakat, suku bunga, dan kepercayaan investor. Data Badan Pusat Statistik menunjukkan bahwa sektor *real estate* mengalami pertumbuhan yang relatif terbatas dibandingkan sektor konstruksi pada tahun 2023, sehingga menunjukkan bahwa sektor ini masih menghadapi tantangan dalam pemulihan dan ekspansi usaha pascapandemi (Badan Pusat Statistik, 2024). Di sisi lain, sektor properti tetap memiliki daya tarik investasi. Kementerian Investasi/BKPM mencatat bahwa subsektor perumahan, kawasan industri, dan perkantoran memberikan kontribusi investasi sebesar Rp122,9 triliun atau 7,2% dari total realisasi investasi nasional tahun 2024 (Kementerian Investasi/BKPM, 2025). Kondisi tersebut menunjukkan bahwa sektor properti dan *real estate* masih memiliki prospek strategis, tetapi memerlukan tata kelola yang kuat untuk menjaga kepercayaan investor.

Perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia dituntut untuk menerapkan tata kelola perusahaan secara konsisten karena aktivitas bisnisnya berkaitan dengan pengelolaan aset bernilai besar, pembiayaan jangka panjang, serta hubungan dengan berbagai pemangku kepentingan. Penerapan *Good Corporate Governance* yang efektif diharapkan dapat meningkatkan transparansi laporan keuangan, memperkuat pengawasan internal, mengurangi risiko penyalahgunaan wewenang, dan meningkatkan kualitas keputusan investasi. Kepemilikan manajerial dapat menyelaraskan kepentingan manajemen dengan pemegang saham, sedangkan kepemilikan institusional berpotensi memperkuat fungsi monitoring. Komite audit berperan dalam meningkatkan kualitas pelaporan keuangan dan pengawasan internal, sementara dewan komisaris independen dan dewan direksi memiliki fungsi strategis dalam memastikan perusahaan dikelola secara profesional dan sesuai dengan prinsip tata kelola yang baik.

Meskipun demikian, hasil penelitian terdahulu mengenai pengaruh *Good Corporate Governance* terhadap nilai perusahaan masih menunjukkan temuan yang belum konsisten. Beberapa penelitian menemukan bahwa mekanisme tata kelola tertentu berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan, sedangkan penelitian lain menunjukkan hasil yang tidak signifikan atau bahkan berpengaruh negatif. Perbedaan hasil tersebut dapat disebabkan oleh perbedaan sektor industri, periode penelitian, kondisi ekonomi, struktur kepemilikan, serta proksi variabel yang digunakan. Oleh karena itu, penelitian mengenai pengaruh *Good Corporate Governance* terhadap nilai perusahaan masih relevan untuk dilakukan, khususnya pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020–2024.

Berdasarkan uraian tersebut, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh *Good Corporate Governance* terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020–2024. Mekanisme *Good Corporate Governance* dalam penelitian ini

diproksikan melalui kepemilikan manajerial, kepemilikan institusional, komite audit, dewan komisaris independen, dewan direksi, dan kualitas laba, sedangkan nilai perusahaan diukur menggunakan Tobin's Q. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi pengembangan literatur akuntansi dan tata kelola perusahaan, serta menjadi bahan pertimbangan bagi manajemen, investor, dan pemangku kepentingan dalam menilai pentingnya penerapan *Good Corporate Governance* untuk meningkatkan nilai perusahaan.

METODOLOGI PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan tujuan untuk menganalisis pengaruh *Good Corporate Governance* terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020–2024. Pendekatan kuantitatif digunakan karena penelitian ini menguji hubungan antarvariabel dengan menggunakan data numerik yang diperoleh dari laporan keuangan dan laporan tahunan perusahaan. Data yang digunakan dalam penelitian ini merupakan data sekunder yang bersumber dari laporan tahunan, laporan keuangan audit, serta informasi perusahaan yang dipublikasikan melalui situs resmi Bursa Efek Indonesia dan situs resmi masing-masing perusahaan. Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2020–2024. Pemilihan sampel dilakukan dengan metode *purposive sampling*, yaitu teknik penentuan sampel berdasarkan kriteria tertentu yang sesuai dengan tujuan penelitian. Kriteria sampel meliputi perusahaan sektor properti dan *real estate* yang terdaftar secara berturut-turut di Bursa Efek Indonesia selama periode penelitian, menerbitkan laporan tahunan dan laporan keuangan audit secara lengkap, serta memiliki data yang dibutuhkan untuk mengukur seluruh variabel penelitian. Berdasarkan kriteria tersebut, diperoleh 16 perusahaan sebagai sampel dengan total 80 observasi selama lima tahun pengamatan.

Variabel dependen dalam penelitian ini adalah nilai perusahaan. Nilai perusahaan diukur menggunakan Tobin's Q, yaitu rasio yang menggambarkan perbandingan antara nilai pasar perusahaan dan nilai buku aset perusahaan. Tobin's Q digunakan karena dapat mencerminkan persepsi pasar terhadap prospek dan kinerja perusahaan. Rumus Tobin's Q yang digunakan adalah sebagai berikut:

$$\text{Tobin's Q} = (\text{EMV} + \text{Total Liabilitas}) / \text{Total Aset}$$

Keterangan:

EMV adalah *equity market value* atau nilai pasar ekuitas yang diperoleh dari harga saham dikalikan dengan jumlah saham beredar. Total liabilitas merupakan jumlah kewajiban perusahaan, sedangkan total aset merupakan seluruh aset yang dimiliki perusahaan.

Variabel independen dalam penelitian ini adalah mekanisme *Good Corporate Governance* yang terdiri atas kepemilikan manajerial, kepemilikan institusional, komite audit, dewan komisaris independen, dewan direksi, dan kualitas laba. Kepemilikan manajerial diukur dengan membandingkan jumlah saham yang dimiliki oleh manajemen dengan total saham beredar. Kepemilikan institusional diukur dengan membandingkan jumlah saham yang dimiliki oleh institusi dengan total saham beredar. Komite audit diukur berdasarkan jumlah anggota komite audit yang dimiliki perusahaan. Dewan komisaris independen diukur dengan membandingkan jumlah komisaris independen dengan total anggota dewan komisaris. Dewan direksi diukur berdasarkan jumlah anggota dewan direksi dalam perusahaan.

Kualitas laba dalam penelitian ini digunakan untuk menggambarkan sejauh mana laba yang dilaporkan perusahaan dapat mencerminkan kondisi keuangan yang sebenarnya. Namun, agar pengukuran lebih tepat secara akademik, kualitas laba sebaiknya tidak hanya diukur menggunakan laba bersih tahun berjalan. Kualitas laba dapat diukur dengan membandingkan arus kas operasi dengan laba bersih. Semakin tinggi kesesuaian antara arus kas operasi dan laba bersih, semakin baik kualitas laba perusahaan. Dengan demikian, rumus kualitas laba yang disarankan adalah sebagai berikut:

$$\text{Kualitas Laba} = \text{Arus Kas Operasi} / \text{Laba Bersih}$$

Teknik pengumpulan data dilakukan melalui metode dokumentasi, yaitu dengan mengumpulkan, mencatat, dan mengolah data yang tersedia dalam laporan tahunan dan laporan keuangan perusahaan. Data yang dikumpulkan meliputi harga saham, jumlah saham beredar, total aset, total liabilitas, komposisi kepemilikan saham, jumlah anggota komite audit, jumlah dewan komisaris independen, jumlah dewan komisaris, jumlah dewan direksi, arus kas operasi, dan laba bersih.

Analisis data dilakukan menggunakan analisis statistik deskriptif, uji asumsi klasik, dan analisis regresi linear berganda. Statistik deskriptif digunakan untuk menggambarkan karakteristik data penelitian, seperti nilai minimum, maksimum, rata-rata, dan standar deviasi. Uji asumsi klasik dilakukan untuk memastikan bahwa model regresi memenuhi syarat kelayakan analisis. Uji asumsi klasik meliputi uji normalitas, uji multikolinearitas, uji heteroskedastisitas, dan uji autokorelasi.

Model regresi linear berganda digunakan untuk menguji pengaruh kepemilikan manajerial, kepemilikan institusional, komite audit, dewan komisaris independen, dewan direksi, dan kualitas laba terhadap nilai perusahaan. Persamaan regresi dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

$$Y = \alpha + \beta_1 KM + \beta_2 KI + \beta_3 KA + \beta_4 DKI + \beta_5 DD + \beta_6 KL + e$$

Keterangan:

Y adalah nilai perusahaan, α adalah konstanta, β_1 – β_6 adalah koefisien regresi, KM adalah kepemilikan manajerial, KI adalah kepemilikan institusional, KA adalah komite audit, DKI adalah dewan komisaris independen, DD adalah dewan direksi, KL adalah kualitas laba, dan e adalah error.

Pengujian hipotesis dilakukan melalui uji t, uji F, dan koefisien determinasi. Uji t digunakan untuk mengetahui pengaruh masing-masing variabel independen secara parsial terhadap nilai perusahaan. Uji F digunakan untuk mengetahui pengaruh seluruh variabel independen secara simultan terhadap nilai perusahaan. Koefisien determinasi digunakan untuk mengetahui sejauh mana variabel independen mampu menjelaskan variasi nilai perusahaan. Pengambilan keputusan dalam pengujian hipotesis dilakukan dengan tingkat signifikansi 5% atau 0,05. Jika nilai signifikansi lebih kecil dari 0,05, maka variabel independen dinyatakan berpengaruh signifikan terhadap variabel dependen.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Berdasarkan hasil pengolahan data terhadap 16 perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2020–2024, diperoleh total 80 observasi penelitian. Data tersebut dianalisis untuk mengetahui pengaruh mekanisme Good Corporate Governance yang terdiri atas kepemilikan manajerial, kepemilikan institusional, komite audit, dewan komisaris independen, dewan direksi, dan kualitas laba terhadap nilai perusahaan yang diukur menggunakan Tobin's Q. Hasil analisis menunjukkan bahwa nilai rata-rata Tobin's Q sebesar 1,06 dengan standar deviasi sebesar 0,80. Nilai rata-rata tersebut menunjukkan bahwa secara umum perusahaan properti dan real estate dalam sampel penelitian memiliki nilai pasar yang sedikit lebih tinggi dibandingkan nilai buku asetnya. Kondisi ini mengindikasikan bahwa pasar masih memberikan penilaian positif terhadap prospek perusahaan properti dan real estate, meskipun sektor ini menghadapi tantangan akibat kondisi ekonomi, perubahan daya beli masyarakat, dan dinamika pasar properti pascapandemi.

Hasil statistik deskriptif juga menunjukkan bahwa variabel kualitas laba memiliki tingkat variasi yang cukup tinggi. Kondisi ini mencerminkan adanya perbedaan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba selama periode pengamatan. Pada sektor properti dan real estate, variasi laba dapat dipengaruhi oleh karakteristik proyek yang bersifat jangka panjang, waktu pengakuan pendapatan, tingkat penjualan unit properti, biaya pendanaan, serta kondisi permintaan pasar. Oleh karena itu, perubahan laba pada sektor ini tidak selalu langsung mencerminkan peningkatan atau penurunan nilai perusahaan di pasar modal.

Sebelum dilakukan pengujian regresi, penelitian ini melakukan uji asumsi klasik untuk memastikan kelayakan model. Hasil uji normalitas menunjukkan nilai Asymp. Sig. sebesar 0,082 atau lebih besar dari 0,05, sehingga data residual dapat dinyatakan berdistribusi normal. Hasil uji multikolinearitas menunjukkan bahwa seluruh variabel independen memiliki nilai VIF di bawah 10 dan nilai tolerance di atas 0,10. Dengan demikian, model penelitian tidak mengalami masalah multikolinearitas. Hasil uji heteroskedastisitas melalui scatterplot menunjukkan bahwa titik-titik residual menyebar secara acak dan tidak membentuk pola tertentu, sehingga model dapat dinyatakan tidak mengalami gejala heteroskedastisitas. Namun, nilai Durbin-Watson sebesar 1,005 perlu ditafsirkan secara hati-hati karena nilai tersebut mengindikasikan kemungkinan adanya autokorelasi positif. Oleh sebab itu, pada penelitian berikutnya disarankan menggunakan pendekatan data panel agar karakteristik antarperusahaan dan antarperiode dapat dianalisis secara lebih tepat.

Hasil analisis regresi linear berganda menunjukkan bahwa model penelitian memiliki persamaan sebagai berikut:

$$Y = -0,145 + 0,574KM + 0,385KI + 0,284KA - 0,857DKI + 0,003DD - 2,994E-15KL$$

Persamaan tersebut menunjukkan bahwa kepemilikan manajerial, kepemilikan institusional, komite audit, dan dewan direksi memiliki arah koefisien positif terhadap nilai perusahaan. Sebaliknya, dewan komisaris independen dan kualitas laba memiliki arah koefisien negatif. Namun, arah koefisien tersebut belum dapat dijadikan dasar kesimpulan sebelum melihat tingkat signifikansi masing-masing variabel. Hasil uji parsial menunjukkan bahwa hanya kepemilikan manajerial, komite audit, dan dewan komisaris independen yang berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, sedangkan kepemilikan institusional, dewan direksi, dan kualitas laba tidak berpengaruh signifikan.

Kepemilikan manajerial berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan dengan nilai signifikansi sebesar 0,012. Hasil ini menunjukkan bahwa semakin besar kepemilikan saham oleh pihak manajemen, semakin tinggi kecenderungan meningkatnya nilai perusahaan. Kepemilikan manajerial dapat menyelaraskan kepentingan manajemen dengan pemegang saham karena manajer tidak hanya bertindak sebagai pengelola perusahaan, tetapi juga sebagai pemilik yang ikut menanggung risiko dan memperoleh manfaat dari keputusan bisnis. Dalam perspektif agency theory, kepemilikan manajerial dapat mengurangi konflik keagenan karena manajemen memiliki dorongan untuk meningkatkan kinerja perusahaan dan menjaga nilai saham. Pada perusahaan properti dan real estate, keterlibatan manajemen dalam kepemilikan saham dapat mendorong pengambilan keputusan yang lebih berhati-hati, terutama dalam pengelolaan aset, pengembangan proyek, pembiayaan, dan strategi investasi jangka panjang.

Kepemilikan institusional tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan dengan nilai signifikansi sebesar 0,051. Meskipun nilai signifikansinya mendekati batas 0,05, secara statistik variabel ini belum dapat dinyatakan berpengaruh signifikan. Hasil ini menunjukkan bahwa keberadaan investor institusional belum sepenuhnya mampu meningkatkan nilai perusahaan pada sektor properti dan real estate. Salah satu kemungkinan penyebabnya adalah investor institusional tidak selalu terlibat secara aktif dalam pengawasan operasional perusahaan. Dalam beberapa perusahaan, kepemilikan institusional dapat bersifat pasif, sehingga fungsi monitoring tidak berjalan secara optimal. Selain itu, sektor properti memiliki karakteristik keputusan bisnis yang kompleks dan jangka panjang, sehingga pengaruh kepemilikan institusional terhadap nilai perusahaan tidak selalu terlihat dalam periode pengamatan yang relatif terbatas.

Komite audit berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan dengan nilai signifikansi kurang dari 0,001. Hasil ini menunjukkan bahwa keberadaan komite audit memiliki peran penting dalam meningkatkan nilai perusahaan. Komite audit berfungsi dalam mengawasi proses pelaporan keuangan, memastikan kepatuhan terhadap regulasi, serta meminimalkan risiko penyimpangan atau kesalahan dalam penyajian laporan keuangan. Semakin efektif fungsi komite audit, semakin tinggi kepercayaan investor terhadap kualitas informasi keuangan perusahaan. Pada sektor properti dan real estate, transparansi laporan keuangan menjadi sangat penting karena perusahaan mengelola aset bernilai besar, proyek jangka panjang, serta pembiayaan yang kompleks. Oleh karena itu, komite audit yang berfungsi baik dapat menjadi sinyal positif bagi pasar dan mendorong peningkatan nilai perusahaan.

Dewan komisaris independen berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, tetapi dengan arah negatif. Hasil ini menunjukkan bahwa peningkatan proporsi atau jumlah komisaris independen tidak selalu diikuti oleh peningkatan nilai perusahaan. Secara teoritis, komisaris independen seharusnya memperkuat fungsi pengawasan dan melindungi kepentingan pemegang saham minoritas. Namun, dalam konteks penelitian ini, pengaruh negatif dapat mengindikasikan bahwa keberadaan komisaris independen belum sepenuhnya efektif dalam memberikan kontribusi strategis terhadap peningkatan nilai perusahaan. Kemungkinan lain, komisaris independen lebih berperan sebagai pemenuhan regulasi dibandingkan sebagai mekanisme pengawasan yang substansial. Pada sektor properti dan real estate, pengambilan keputusan sering kali membutuhkan pemahaman mendalam mengenai siklus proyek, pengadaan lahan, perizinan, pembiayaan, dan dinamika pasar. Apabila komisaris independen tidak memiliki pemahaman yang cukup terhadap karakteristik industri, fungsi pengawasan dapat menjadi kurang efektif atau bahkan memperlambat proses pengambilan keputusan strategis.

Dewan direksi tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan dengan nilai signifikansi sebesar 0,866. Hasil ini menunjukkan bahwa jumlah anggota dewan direksi belum menjadi faktor utama yang menentukan nilai perusahaan. Keberadaan dewan direksi secara kuantitatif tidak selalu mencerminkan

efektivitas pengelolaan perusahaan. Nilai perusahaan lebih mungkin dipengaruhi oleh kualitas keputusan direksi, kompetensi manajerial, pengalaman industri, strategi investasi, dan kemampuan perusahaan dalam mengeksekusi proyek secara efisien. Dengan demikian, ukuran dewan direksi saja belum cukup untuk menjelaskan peningkatan nilai perusahaan. Penelitian selanjutnya dapat mempertimbangkan karakteristik dewan direksi, seperti latar belakang pendidikan, pengalaman, independensi, masa jabatan, dan keahlian di bidang properti.

Kualitas laba tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan dengan nilai signifikansi sebesar 0,938. Hasil ini menunjukkan bahwa kualitas laba belum menjadi faktor yang secara langsung memengaruhi nilai perusahaan pada sampel penelitian. Dalam sektor properti dan real estate, investor kemungkinan tidak hanya menilai perusahaan berdasarkan laba yang dilaporkan, tetapi juga mempertimbangkan prospek proyek, lokasi aset, cadangan lahan, permintaan pasar, struktur pembiayaan, dan potensi pertumbuhan jangka panjang. Selain itu, pengukuran kualitas laba perlu diperhatikan kembali karena kualitas laba sebaiknya tidak hanya dilihat dari laba bersih, tetapi juga dari hubungan antara laba, arus kas operasi, akrual, dan keberlanjutan laba. Oleh karena itu, ketidaksignifikanan variabel ini dapat disebabkan oleh karakteristik sektor maupun keterbatasan proksi yang digunakan.

Hasil uji simultan menunjukkan bahwa kepemilikan manajerial, kepemilikan institusional, komite audit, dewan komisaris independen, dewan direksi, dan kualitas laba secara bersama-sama berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Hal ini dibuktikan dengan nilai F hitung sebesar 7,642 yang lebih besar dari F tabel sebesar 2,14 serta nilai signifikansi kurang dari 0,001. Temuan ini menunjukkan bahwa mekanisme Good Corporate Governance secara kolektif tetap memiliki peranan penting dalam menjelaskan nilai perusahaan, meskipun tidak semua variabel berpengaruh signifikan secara parsial. Dengan kata lain, tata kelola perusahaan bekerja sebagai sistem yang saling melengkapi, bukan hanya sebagai mekanisme yang berdiri sendiri.

Secara keseluruhan, hasil penelitian ini menunjukkan bahwa mekanisme Good Corporate Governance yang paling berperan dalam meningkatkan nilai perusahaan adalah kepemilikan manajerial dan komite audit. Kepemilikan manajerial mampu menyelaraskan kepentingan manajemen dan pemegang saham, sedangkan komite audit memperkuat transparansi dan keandalan pelaporan keuangan. Sebaliknya, dewan komisaris independen yang berpengaruh negatif menunjukkan bahwa keberadaan struktur tata kelola secara formal belum tentu mampu meningkatkan nilai perusahaan apabila tidak didukung oleh efektivitas fungsi pengawasan. Oleh karena itu, perusahaan perlu memastikan bahwa penerapan Good Corporate Governance tidak hanya dilakukan untuk memenuhi regulasi, tetapi juga dijalankan secara substansial untuk memperkuat kepercayaan investor dan mendukung penciptaan nilai perusahaan secara berkelanjutan.

Temuan ini memberikan implikasi bahwa perusahaan properti dan real estate perlu memperkuat kualitas penerapan tata kelola, terutama melalui peningkatan efektivitas komite audit, transparansi informasi keuangan, serta keterlibatan manajemen dalam kepemilikan saham secara proporsional. Perusahaan juga perlu mengevaluasi peran dewan komisaris independen agar tidak hanya memenuhi ketentuan formal, tetapi benar-benar mampu memberikan pengawasan, masukan strategis, dan perlindungan terhadap kepentingan pemegang saham. Bagi investor, hasil penelitian ini dapat menjadi bahan pertimbangan bahwa penilaian terhadap perusahaan properti dan real estate tidak cukup hanya dilihat dari ukuran keuangan, tetapi juga dari kualitas tata kelola yang diterapkan perusahaan.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian mengenai pengaruh Good Corporate Governance terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2020–2024, dapat disimpulkan bahwa mekanisme tata kelola perusahaan memiliki peranan penting dalam menjelaskan nilai perusahaan. Hasil pengujian menunjukkan bahwa kepemilikan manajerial dan komite audit berpengaruh positif signifikan terhadap nilai perusahaan. Temuan ini mengindikasikan bahwa keterlibatan manajemen dalam kepemilikan saham mampu menyelaraskan kepentingan manajemen dengan pemegang saham, sedangkan keberadaan komite audit dapat memperkuat pengawasan internal, meningkatkan transparansi laporan keuangan, serta membangun kepercayaan investor.

Kepemilikan institusional tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Hal ini menunjukkan bahwa keberadaan investor institusional belum sepenuhnya mampu menjalankan fungsi pengawasan yang

berdampak langsung terhadap peningkatan nilai perusahaan. Dewan direksi juga tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, sehingga jumlah anggota direksi belum dapat dijadikan indikator utama dalam menilai efektivitas pengelolaan perusahaan. Selain itu, kualitas laba tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, yang mengindikasikan bahwa investor pada sektor properti dan real estate kemungkinan lebih mempertimbangkan prospek proyek, lokasi aset, permintaan pasar, dan potensi pertumbuhan jangka panjang dibandingkan kualitas laba yang dilaporkan.

Dewan komisaris independen berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan, tetapi dengan arah negatif. Temuan ini menunjukkan bahwa keberadaan komisaris independen belum tentu mampu meningkatkan nilai perusahaan apabila fungsi pengawasannya belum berjalan secara efektif. Dalam konteks perusahaan properti dan real estate, pengawasan yang bersifat formalitas atau kurang memahami karakteristik industri dapat menyebabkan fungsi komisaris independen belum memberikan kontribusi optimal terhadap penciptaan nilai perusahaan.

Secara simultan, kepemilikan manajerial, kepemilikan institusional, komite audit, dewan komisaris independen, dewan direksi, dan kualitas laba berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Dengan demikian, penerapan Good Corporate Governance tetap menjadi faktor penting dalam mendukung peningkatan nilai perusahaan, meskipun tidak seluruh mekanisme tata kelola memberikan pengaruh signifikan secara parsial. Hasil penelitian ini menegaskan bahwa tata kelola perusahaan tidak hanya perlu diterapkan sebagai pemenuhan regulasi, tetapi juga harus dijalankan secara substansial melalui pengawasan yang efektif, transparansi informasi, dan pengambilan keputusan yang berorientasi pada kepentingan pemegang saham serta keberlanjutan perusahaan.

Penelitian ini memiliki keterbatasan pada jumlah sampel, periode pengamatan, serta penggunaan variabel tata kelola yang masih terbatas pada beberapa mekanisme internal perusahaan. Oleh karena itu, penelitian selanjutnya disarankan untuk menggunakan jumlah sampel yang lebih luas, memperpanjang periode penelitian, serta mempertimbangkan penggunaan metode regresi data panel agar karakteristik antarperusahaan dan antarperiode dapat dianalisis secara lebih mendalam. Penelitian berikutnya juga dapat menambahkan variabel lain, seperti profitabilitas, ukuran perusahaan, struktur modal, risiko bisnis, atau pengungkapan keberlanjutan, sehingga hasil penelitian dapat memberikan pemahaman yang lebih komprehensif mengenai faktor-faktor yang memengaruhi nilai perusahaan.

DAFTAR PUSTAKA

- Badawi, & Hartati, W. (2024). *Tata kelola perusahaan yang baik (Good Corporate Governance)*. Deepublish Digital.
- Chung, K. H., & Pruitt, S. W. (1994). A simple approximation of Tobin's q. *Financial Management*, 23(3), 70–74. <https://doi.org/10.2307/3665623>
- Claessens, S., Djankov, S., Fan, J. P. H., & Lang, L. H. P. (2002). Disentangling the incentive and entrenchment effects of large shareholdings. *The Journal of Finance*, 57(6), 2741–2771. <https://doi.org/10.1111/1540-6261.00511>
- Dechow, P. M., & Schrand, C. M. (2004). *Earnings quality*. The Research Foundation of CFA Institute.
- Freeman, R. E. (1984). *Strategic management: A stakeholder approach*. Pitman.
- Ghozali, I. (2021). *Aplikasi analisis multivariate dengan program IBM SPSS 26* (10th ed.). Badan Penerbit Universitas Diponegoro.
- Gompers, P. A., Ishii, J. L., & Metrick, A. (2003). Corporate governance and equity prices. *The Quarterly Journal of Economics*, 118(1), 107–156. <https://doi.org/10.1162/00335530360535162>
- Indonesia, Kementerian Badan Usaha Milik Negara. (2011). *Peraturan Menteri Negara Badan Usaha Milik Negara Nomor PER-01/MBU/2011 tentang penerapan tata kelola perusahaan yang baik (Good Corporate Governance) pada Badan Usaha Milik Negara*. Kementerian Badan Usaha Milik Negara.
- Jensen, M. C., & Meckling, W. H. (1976). Theory of the firm: Managerial behavior, agency costs, and ownership structure. *Journal of Financial Economics*, 3(4), 305–360. [https://doi.org/10.1016/0304-405X\(76\)90026-X](https://doi.org/10.1016/0304-405X(76)90026-X)
- Khalifaturrofi'ah, S. O., & Setiawan, R. (2025). Profitability's impact on firm value in Indonesia's real estate firms: A panel data investigation. *Property Management*, 43(2), 169–186. <https://doi.org/10.1108/PM-08-2023-0082>
- Komite Nasional Kebijakan Governance. (2006). *Pedoman umum Good Corporate Governance Indonesia*. Komite Nasional Kebijakan Governance.

- Kyere, M., & Ausloos, M. (2021). Corporate governance and firms financial performance in the United Kingdom. *International Journal of Finance & Economics*, 26(2), 1871–1885. <https://doi.org/10.1002/ijfe.1883>
- La Porta, R., Lopez-de-Silanes, F., Shleifer, A., & Vishny, R. W. (2000). Investor protection and corporate governance. *Journal of Financial Economics*, 58(1–2), 3–27. [https://doi.org/10.1016/S0304-405X\(00\)00065-9](https://doi.org/10.1016/S0304-405X(00)00065-9)
- Mahendra, R. Y., & Faturahman, T. (2024). The impact of working capital management on firm value and profitability of listed property and real estate firms in Indonesia during the Covid-19 pandemic. In *The finance-innovation nexus: Implications for socio-economic development* (Vol. 34, pp. 161–176). Emerald Publishing Limited.
- Otoritas Jasa Keuangan. (2015a). *Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 21/POJK.04/2015 tentang penerapan pedoman tata kelola perusahaan terbuka*. Otoritas Jasa Keuangan.
- Otoritas Jasa Keuangan. (2015b). *Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 55/POJK.04/2015 tentang pembentukan dan pedoman pelaksanaan kerja komite audit*. Otoritas Jasa Keuangan.
- Shleifer, A., & Vishny, R. W. (1997). A survey of corporate governance. *The Journal of Finance*, 52(2), 737–783. <https://doi.org/10.1111/j.1540-6261.1997.tb04820.x>
- Siregar, S. V., & Utama, S. (2008). Type of earnings management and the effect of ownership structure, firm size, and corporate-governance practices: Evidence from Indonesia. *The International Journal of Accounting*, 43(1), 1–27. <https://doi.org/10.1016/j.intacc.2008.01.001>
- Spence, M. (1973). Job market signaling. *The Quarterly Journal of Economics*, 87(3), 355–374. <https://doi.org/10.2307/1882010>
- Wijaya, N., & Anastasia, N. (2022). Pengaruh corporate governance dan kinerja perusahaan terhadap nilai perusahaan publik sektor properti dan real estat di Indonesia. *Jurnal Manajemen Aset dan Penilaian*, 2(2), 55–68.