

Pengaruh CSR, GCG, Struktur Modal, Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan: Studi pada Perusahaan *Properties & Real Estate* yang Terdaftar di BEI Periode 2022-2024

Fitria Salva Rima¹, Enny Susilowati Mardjono²

¹Universitas Dian Nuswantoro

212202204610@mhs.dinus.ac.id¹, enny.susilowati@dsn.dinus.ac.id²

ABSTRACT

This study aims to analyze the effect of Corporate Social Responsibility (CSR), Good Corporate Governance (GCG), capital structure, and firm size on firm value in property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange (IDX) during the 2022–2024 period. This research employs a quantitative approach with an associative method. The sample was determined using purposive sampling, resulting in 35 companies with a total of 105 observations. The data used are secondary data obtained from annual reports and financial statements, which were analyzed using multiple linear regression with IBM SPSS Statistics 25. The results indicate that CSR and capital structure have a positive and significant effect on firm value. Meanwhile, firm size has a negative and significant effect on firm value. GCG variables proxied by managerial ownership, institutional ownership, and independent commissioners show no significant effect, while the audit committee has a negative and significant effect on firm value. Simultaneously, all independent variables explain 39.7% of the variation in firm value. These findings suggest that not all corporate governance mechanisms effectively enhance firm value, highlighting the need to optimize GCG implementation and improve CSR quality as well as capital structure management.

Keyword: *Corporate Social Responsibility, Good Corporate Governance, Capital Structure, Firm Size, Firm Value.*

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh Corporate Social Responsibility (CSR), Good Corporate Governance (GCG), struktur modal, dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan pada sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2022–2024. Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan metode asosiatif. Sampel penelitian diperoleh melalui teknik purposive sampling, sehingga diperoleh 35 perusahaan dengan total 105 observasi. Data yang digunakan merupakan data sekunder yang diperoleh dari laporan tahunan dan laporan keuangan perusahaan, serta dianalisis menggunakan regresi linier berganda dengan bantuan IBM SPSS Statistics 25. Hasil penelitian menunjukkan bahwa CSR dan struktur modal berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Sementara itu, ukuran perusahaan berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Variabel GCG yang diproksikan melalui kepemilikan manajerial, kepemilikan institusional, dan dewan komisaris independen tidak berpengaruh signifikan, sedangkan komite audit berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Secara simultan, seluruh variabel independen mampu menjelaskan sebesar 39,7% variasi nilai perusahaan. Temuan ini menunjukkan bahwa tidak semua mekanisme tata kelola perusahaan mampu meningkatkan nilai perusahaan secara efektif, sehingga diperlukan optimalisasi implementasi GCG serta peningkatan kualitas CSR dan pengelolaan struktur modal.

Kata kunci : Corporate Social Responsibility, Good Corporate Governance, Struktur

PENDAHULUAN

Nilai perusahaan kini diinterpretasikan sebagai indikator keberhasilan dalam mengelola reputasi pasar dan memberikan nilai tambah jangka panjang bagi *stakeholders* (Rahayu, 2025). Namun, realitas ekonomi di Indonesia dalam periode terkini menunjukkan adanya tekanan terhadap konsistensi nilai tersebut akibat faktor eksternal yang kompleks. Pengetatan suku bunga global, dinamika ekonomi di Tiongkok, serta instabilitas geopolitik menciptakan sentimen *risk-averse* bagi investor global dalam mengalokasikan modal ke pasar berkembang (Bretas & Tippmann, 2025). menegaskan bahwa perusahaan wajib memprioritaskan implementasi *Good Corporate Governance* (GCG) dan penguatan fundamental sebagai pilar utama dalam mencapai keberlanjutan nilai, melampaui sekadar pencapaian laba periodik (Pieritz & Setiawan, 2021).

Industri properti dan real estate merupakan pilar ekonomi yang memiliki volatilitas tinggi namun memegang peranan krusial dalam pertumbuhan domestik. Peran strategisnya tercermin dari kemampuannya dalam menciptakan multiplier effect terhadap berbagai sektor pendukung, seperti industri baja, semen, jasa konstruksi, hingga stabilitas sistem keuangan nasional. Mengutip data yang dirilis oleh Kompas.com, kontribusi finansial dari sektor properti diperkirakan berada pada kisaran Rp2.349 triliun hingga Rp2.865 triliun per tahun. Secara makro, capaian ini menyumbangkan devisa yang signifikan, yakni berkisar antara 14,63% hingga 16,3% dari total PDB nasional, yang menegaskan urgensi stabilitas sektor ini bagi kesehatan ekonomi Makro (Grahadyarini, 2023). Dampak positif dari sektor ini juga tercermin dari kapasitasnya dalam menyerap agregat tenaga kerja yang mencapai estimasi 13,8 juta jiwa. Kontribusi tersebut setara dengan 9,6% dari total populasi angkatan kerja di Indonesia, menjadikannya salah satu pilar penyedia lapangan kerja yang dominan. Pemanfaatan tenaga kerja dalam skala luas ini menunjukkan bahwa fluktuasi pada sektor properti tidak hanya berdampak pada indikator makroekonomi, tetapi juga berpengaruh langsung pada tingkat kesejahteraan masyarakat dan angka pengangguran nasional (Grahadyarini, 2025). Statistik tersebut mengonfirmasi signifikansi strategis sektor ini dalam menjaga ekuilibrium stabilitas ekonomi nasional. Namun, di balik kontribusi masifnya, industri properti masih terbelenggu oleh problematika struktural yang fundamental. Tantangan utama tercermin pada tingginya angka backlog hunian yang telah melampaui ambang batas 15 juta unit, yang dibarengi dengan tren deselerasi pada permintaan pembiayaan perumahan. Kondisi ini menunjukkan adanya ketimpangan antara kebutuhan sosiologis akan tempat tinggal dengan daya serap pasar yang saat ini cenderung mengalami stagnasi (Novianty & Djailani, 2025). Berdasarkan laporan Kontan.co.id, sektor perbankan mencatatkan penurunan serapan KPR dan KPA sekitar 8% secara quarter-on-quarter (QoQ) pada kuartal kedua tahun 2024. Penurunan volume kredit ini diidentifikasi sebagai dampak dari kenaikan tingkat suku bunga perbankan yang dipicu oleh kebijakan otoritas moneter, serta tergerusnya kapasitas belanja rumah tangga.

Ketimpangan antara biaya modal dengan kemampuan finansial publik menyebabkan terjadinya perlambatan pada pasar properti residensial selama periode tersebut (Handoyo, 2024). Fenomena ini merefleksikan tingkat sensitivitas industri properti yang tinggi terhadap disrupsi ekonomi global maupun domestik, yang memberikan dampak berantai pada penilaian risiko oleh para investor. Perubahan pada stabilitas ekonomi makro tidak hanya memengaruhi performa operasional, tetapi juga merekonstruksi cara pasar mengevaluasi fundamental perusahaan. Hal tersebut menciptakan volatilitas pada pergerakan nilai perusahaan, di mana sentimen investor menjadi katalisator utama dalam menentukan posisi tawar korporasi di tengah ketidakpastian pasar modal.

Kondisi tersebut berdampak langsung pada persepsi investor terhadap sektor *real estate*. Meskipun pada tahun 2024 sektor ini mencatatkan pertumbuhan *pre-sales* sekitar 4%, kinerjanya tetap dinilai rentan terhadap perlambatan ekonomi baik global maupun domestik (IDXChannel, 2025). Sensitivitas sektor properti terhadap perubahan suku bunga, tingginya kebutuhan pendanaan, serta ketergantungan pada stabilitas ekonomi makro menyebabkan investor memandang sektor ini sebagai sektor berisiko tinggi. Akibatnya, valuasi dan nilai perusahaan *real estate* yang tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI) cenderung berfluktuasi dan sulit mempertahankan tren peningkatan yang stabil (Yunita dkk., 2025).

Penetapan sektor properti dan *real estate* sebagai fokus investigasi ini dilandasi oleh signifikansi strategisnya terhadap stabilitas ekonomi nasional. Mengacu pada data yang dirilis oleh *bisnisdaily.com* pada tahun 2024, sektor ini memberikan kontribusi substansial terhadap Produk Domestik Bruto (PDB) Indonesia dengan nilai mencapai Rp520,7 triliun. Capaian tersebut disertai dengan tren pertumbuhan positif sebesar 2,5% secara *year-on-year* (yoy), yang mengindikasikan bahwa industri properti tetap menjadi motor penggerak ekonomi yang tangguh di tengah dinamika pasar global. (Amalia, 2025). Signifikansi sektor properti tercermin dari kemampuannya mengabsorpsi tenaga kerja yang mencapai angka melampaui 13 juta jiwa, setara dengan hampir sepersepuluh dari totalitas angkatan kerja di Indonesia. Fenomena ini menciptakan multiplier effect (efek pengganda) yang signifikan terhadap dinamika ekonomi domestik dan penguatan standar hidup masyarakat. Dengan tingginya intensitas kebutuhan tenaga kerja dalam sektor ini, peranannya dalam stimulasi lapangan kerja menjadi determinan utama bagi pertumbuhan ekonomi inklusif yang berdampak langsung pada pengentasan kemiskinan dan kemandirian ekonomi nasional. Signifikansi sektor properti juga terefleksi dari peran strategisnya dalam menciptakan hubungan interkoneksi ekonomi yang luas melalui mekanisme multiplier effect. Industri ini bertindak sebagai katalisator yang memacu produktivitas di sektor hulu dan hilir, mencakup penyediaan material konstruksi, penguatan sektor perbankan melalui penyaluran kredit, serta perluasan pangsa pasar bagi jasa keuangan non-bank. Kemampuan sektor ini dalam mengintegrasikan berbagai industri pendukung menjadikannya variabel krusial dalam menjaga stabilitas fundamental ekonomi makro dan menciptakan lapangan kerja di berbagai tingkatan operasional (Kurniawan, 2025).

Pentingnya sektor properti juga ditegaskan oleh pemerintah. Menteri Koordinator Bidang Perekonomian, Airlangga Hartarto, menyatakan bahwa sektor properti merupakan salah satu motor penggerak ekonomi nasional karena memiliki daya serap tenaga kerja yang besar serta efek berganda yang luas terhadap sektor-sektor lainnya (Kurniawan, 2025). Sejalan dengan hal tersebut, Wakil Menteri Keuangan Suahasil Nazara menekankan bahwa sektor perumahan memiliki *multiplier effect* yang tinggi, sehingga kebijakan di bidang perumahan menjadi sangat strategis dalam menjaga pertumbuhan ekonomi nasional (wip.kemenkeu.go.id, 2024). Komitmen pemerintah juga tercermin dalam target pembangunan tiga juta rumah yang tercantum dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) 2025–2029, yang menunjukkan bahwa sektor properti diposisikan sebagai sektor prioritas dalam mendukung stabilitas dan pertumbuhan ekonomi Indonesia (bappenas.go.id, 2025).

Dalam diskursus ekonomi global, entitas bisnis dituntut untuk menyelaraskan orientasi operasional mereka dengan visi strategis jangka panjang, melampaui sekadar pencapaian profitabilitas temporer. Dalam perspektif keuangan modern, nilai perusahaan dipandang sebagai refleksi komprehensif atas penilaian eksternal terhadap kualitas tata kelola dan prospek ekspansi jangka panjang. Fenomena valuasi ini bersifat futuristik, di mana pasar melakukan diskonto terhadap ekspektasi arus kas masa depan dan kemampuan adaptasi perusahaan dalam menciptakan nilai tambah secara berkelanjutan. Dengan demikian, nilai perusahaan tidak sekadar angka akuntansi statis, melainkan sebuah dinamika persepsi yang mengintegrasikan peluang strategis dengan kapabilitas perusahaan dalam memitigasi kompleksitas pasar global (Sari et al., 2025). Tingginya nilai suatu perusahaan merefleksikan optimisme investor terhadap prospek profitabilitas berkelanjutan di masa depan, sehingga variabel ini menjadi rujukan primer dalam proses pengambilan keputusan alokasi modal. Dalam ekosistem pasar modal, nilai tersebut bertindak sebagai indikator kredibilitas yang menentukan minat investor untuk berpartisipasi dalam pendanaan perusahaan. Akibatnya, manajemen nilai perusahaan yang efektif menjadi kunci dalam menarik aliran modal serta memperkuat posisi tawar entitas di mata para pemangku kepentingan finansial (Kalsum & Oktavia, 2021). Optimisme para pemodal terhadap potensi makro perusahaan umumnya termanifestasi dalam pergerakan nilai kapitalisasi pasar, khususnya pada industri properti yang sangat sensitif terhadap regulasi manajemen dan sentimen bursa. Kondisi tersebut memicu kompleksitas dalam menjaga resiliensi serta meningkatkan nilai perusahaan ke level yang lebih kompetitif. Dinamika yang terjadi di pasar modal sering kali memberikan tekanan tambahan bagi perusahaan untuk melakukan penyesuaian kebijakan secara cepat, yang pada gilirannya menyulitkan pencapaian target nilai perusahaan yang berkelanjutan (Yunita dkk., 2025).

Implementasi tanggung jawab sosial kini diposisikan sebagai pilar utama yang mendasari pembentukan nilai perusahaan serta penilaian risiko oleh para pelaku pasar. Kontribusi aktif pada ranah kemasyarakatan dan kelestarian lingkungan hidup tidak hanya menjadi standar etika bisnis, namun juga menjadi strategi kompetitif

untuk memperkuat kredibilitas korporat di mata dunia internasional. Inisiatif CSR yang dijalankan secara konsisten dan transparan memungkinkan perusahaan untuk memantapkan posisi tawarnya, di mana sentimen positif yang terbangun akan teraktualisasi dalam bentuk peningkatan kepercayaan pasar modal terhadap stabilitas operasional jangka panjang (Inayatussadah & Sisdianto, 2024). Karakteristik industri *real estate* yang bersinggungan langsung dengan tata ruang dan dinamika sosial masyarakat menjadikan CSR sebagai pilar kewajiban yang bersifat fundamental sekaligus strategis. Bagi entitas bisnis yang bergerak di bidang ini, tanggung jawab sosial merupakan komitmen untuk menyelaraskan target profitabilitas dengan aspek kelestarian lingkungan dan kesejahteraan publik. Implementasi strategi sosial yang berorientasi pada ketepatan sasaran berperan sebagai akselerator dalam mengonstruksi persepsi publik yang progresif. Fenomena ini tidak hanya memperkuat legitimasi organisasi di mata pemangku kepentingan, tetapi juga menjadi fondasi bagi stabilitas operasional serta peningkatan keunggulan kompetitif di tengah eskalasi persaingan pasar yang ketat. Berbagai studi literatur terdahulu, termasuk investigasi yang dipublikasikan oleh (Susanto & Indrabudiman, 2023), Karakteristik industri properti yang bersinggungan langsung dengan kepentingan publik menjadikan CSR sebagai pilar komitmen yang fundamental bagi keberlanjutan operasional (Panjaitan dkk., 2025) Kendati demikian, literatur lain menyoroti adanya anomali di mana implementasi tanggung jawab sosial tidak menunjukkan korelasi signifikan terhadap kesuksesan finansial, yang pada akhirnya meminimalkan dampak strategisnya. Kontradiksi hasil penelitian tersebut mempertegas urgensi untuk melakukan eksplorasi lebih lanjut guna mengidentifikasi variabel-variabel yang menyebabkan perbedaan pengaruh CSR, sehingga dapat memberikan kejelasan teoretis maupun praktis bagi manajemen perusahaan.

Selain dimensi CSR, variabel GCG memiliki determinasi yang signifikan dalam memengaruhi persepsi kolektif terhadap valuasi korporasi. Praktik tata kelola yang dilakukan secara ekselen menjadi instrumen utama dalam menegakkan prinsip keterbukaan informasi dan pertanggungjawaban manajerial yang profesional. Dengan mengadopsi kerangka GCG yang komprehensif, perusahaan mampu memitigasi risiko agensi dan meningkatkan kepercayaan para pemangku kepentingan. Hal ini menciptakan landasan operasional yang kredibel, yang pada gilirannya mampu mengoptimalkan performa finansial serta memperkuat posisi nilai perusahaan di mata investor (Azizah dkk., 2025). Struktur tata kelola korporat yang diproyeksikan untuk mengakomodasi kepercayaan investor serta memitigasi asimetri informasi mencakup penguatan pada dimensi dewan komisaris independen, konsentrasi kepemilikan institusional, serta efektivitas fungsi komite audit. Integrasi ketiga elemen tersebut berfungsi sebagai instrumen kontrol yang esensial dalam menjamin transparansi serta kualitas pelaporan kepada pemangku kepentingan. Signifikansi peran mekanisme tata kelola ini selaras dengan temuan riset empiris yang dipublikasikan oleh (Purwaningrum & Haryati, 2022) menunjukkan bagaimana GCG membantu meningkatkan nilai organisasi. Namun demikian, studi tambahan oleh (E. S. Utami & Wulandari, 2021) Sejumlah studi justru mengeksplorasi adanya

korelasi negatif atau dampak yang tidak signifikan dalam fenomena tersebut. Adanya diskrepansi atau ketidakselarasan hasil penelitian ini mengindikasikan bahwa implementasi prinsip-prinsip GCG pada berbagai entitas masih bersifat heterogen dan fluktuatif. Oleh karena itu, fenomena ini menuntut adanya investigasi serta evaluasi empiris yang lebih komprehensif guna membedah faktor-faktor determinan yang mendasari variasi efektivitas tata kelola tersebut.

Arsitektur permodalan sebuah perusahaan ditentukan oleh metode yang dipilih untuk mendanai operasional dan ekspansinya, baik melalui instrumen utang maupun penguatan modal sendiri. Teori-teori fundamental seperti teori Pecking Order dan Trade-Off menekankan bahwa kebijakan pendanaan bukanlah keputusan netral, melainkan instrumen determinan yang memengaruhi nilai perusahaan. Melalui pertimbangan matang terhadap profil risiko dan minimalisasi rata-rata tertimbang biaya modal (WACC), perusahaan berupaya menciptakan struktur modal yang ideal guna menstimulasi apresiasi pasar dan memperkuat posisi tawar finansial korporasi (Megawati dkk., 2021). Karakteristik sektor properti yang identik dengan investasi jangka panjang dan intensitas modal yang tinggi menjadikan manajemen struktur modal sebagai instrumen determinan dalam menjaga keberlanjutan usaha. Mengingat proyek properti sering kali menghadapi jeda waktu yang signifikan antara pengeluaran biaya dan penerimaan pendapatan, pemilihan sumber pendanaan yang optimal menjadi faktor penentu resiliensi korporasi. Ketepatan dalam merumuskan arsitektur permodalan sangat krusial guna meminimalkan biaya modal rata-rata sekaligus memastikan bahwa leverage yang digunakan mampu menstimulasi pertumbuhan nilai tanpa mengorbankan keamanan finansial jangka panjang. Beberapa penelitian seperti oleh (Muliana & Ahmad, 2021) Perspektif ini menggarisbawahi bahwa rekayasa pada arsitektur struktur modal memiliki signifikansi dalam mengeskalasi valuasi entitas. Premis fundamentalnya berpijak pada asumsi bahwa manajerial *leverage* yang dilakukan secara pruden dan efektif mampu menjadi katalisator bagi ekspansi profitabilitas perusahaan. Keberhasilan organisasi dalam memitigasi biaya modal (*cost of capital*) serta menyelaraskannya dengan imbal hasil operasional diinterpretasikan oleh pelaku pasar sebagai sinyal positif. Dinamika ini pada akhirnya memicu apresiasi pasar yang mampu meningkatkan nilai perusahaan secara substantif. Namun, spektrum riset lain yang dipublikasikan oleh (Sari & Lestari, 2022) Hasil penelitian ini mengungkap bahwa pemanfaatan tingkat utang yang eksektif justru berdampak pada reduksi nilai perusahaan. Fenomena tersebut disinyalir sebagai konsekuensi logis dari meningkatnya eksposur risiko keuangan yang harus ditanggung oleh entitas. Ketika proporsi liabilitas melampaui batas optimal, pasar cenderung merespons negatif karena kekhawatiran akan ketidakmampuan perusahaan dalam memenuhi kewajiban finansialnya. Tekanan biaya bunga dan ancaman distres finansial inilah yang kemudian mengerosi kepercayaan investor dan menurunkan valuasi korporasi secara keseluruhan.

Skala organisasional dipercaya memiliki korelasi signifikan terhadap valuasi entitas, di mana perusahaan berkategori besar umumnya memiliki kontrol yang lebih

superior atas sumber daya manajerial dan instrumen finansial dibandingkan perusahaan berskala menengah ke bawah. Kapasitas dalam memobilisasi modal investasi bersumber dari persepsi positif pasar yang menilai korporasi besar memiliki resiliensi tinggi terhadap risiko kegagalan serta stabilitas operasional yang lebih teruji. Keunggulan sumber daya ini tidak hanya mengakselerasi ekspansi, tetapi juga memperkuat posisi tawar emiten di bursa sebagai instrumen investasi yang kredibel (Erlangga, 2025). Dalam ranah metodologis, untuk mengukur dimensi ini, penelitian umumnya mengadopsi nilai buku total aset yang telah dikonversi ke dalam bentuk logaritma natural guna menyetarakan skala data. Langkah ini dilakukan untuk menyetarakan skala perbandingan antar-perusahaan sehingga hasil regresi menjadi lebih akurat dan terbebas dari masalah heteroskedastisitas. Signifikansi penggunaan total aset sebagai representasi ukuran perusahaan (Anggita & Andayani, 2022) menunjukkan bahwa pendapatan perusahaan meningkat seiring dengan pertumbuhan ukurannya, namun penelitian yang dilakukan oleh (Meifari, 2023) menemukan dampak yang merugikan. Korelasi antara ukuran perusahaan dan nilai perusahaan masih belum terpecahkan secara empiris, menurut temuan-temuan yang saling bertentangan ini.

Penelitian ini diarahkan untuk melakukan validasi empiris mengenai pengaruh struktur kapital, dimensi perusahaan, tanggung jawab sosial korporasi (CSR), serta mekanisme tata kelola (GCG) terhadap performa pasar emiten di industri properti dan *real estate*. Melalui data panel periode 2022–2024 dari Bursa Efek Indonesia, studi ini membedah bagaimana variabel-variabel tersebut membentuk persepsi nilai perusahaan. Pemilihan sektor ini diposisikan sebagai objek krusial karena karakteristiknya yang padat modal (*capital intensive*) serta memiliki sensitivitas yang sangat tinggi terhadap guncangan kebijakan moneter, dinamika pasar modal, serta tuntutan kepatuhan terhadap standar keberlanjutan global.

Mengingat peran strategis industri properti terhadap akselerasi pertumbuhan ekonomi nasional dan investasi jangka panjang, kelangkaan studi empiris yang komprehensif di Indonesia menjadi celah penelitian (*research gap*) yang krusial. Oleh karena itu, studi ini menjadi sangat relevan dalam memberikan bukti empiris mengenai bagaimana determinan-determinan internal tersebut dapat mentransformasi apresiasi pasar terhadap nilai perusahaan di industri real estat.

Aspek inovatif studi ini tercermin dari penggunaan kerangka analisis multi-dimensi dalam membedah pengaruh CSR, dengan mempertimbangkan variabel moderasi atau kontrol seperti ukuran perusahaan dan tata kelola internal dalam konteks industri real estat pasca-pandemi. Integrasi variabel-variabel tersebut menawarkan perspektif baru yang lebih holistik dibandingkan penelitian konvensional. Secara akademis, riset ini memperkaya pemahaman mengenai faktor-faktor penentu nilai bisnis melalui sintesis antara akuntabilitas sosial dan kebijakan keuangan yang prudent. Bagi praktisi, hasil studi ini memberikan kerangka kerja praktis dalam mengimplementasikan prinsip GCG dan optimasi pendanaan yang selaras dengan ekspektasi pasar, sehingga mampu mendongkrak daya saing dan nilai kapitalisasi perusahaan di Bursa Efek Indonesia.

METODE PENELITIAN

Dalam rangka membedah determinan nilai perusahaan, investigasi ini menerapkan paradigma kuantitatif dengan desain asosiatif guna menguji signifikansi hubungan antarvariabel secara sistematis. Pendekatan ini menitikberatkan pada pengolahan data numerik untuk mengekstraksi kesimpulan yang dapat diberlakukan secara luas pada populasi sektor properti di BEI. Terkait pemenuhan kebutuhan data, dari keseluruhan populasi yang terdiri atas 92 perusahaan, penentuan sampel penelitian menggunakan metode sampling bertujuan (*purposive sampling*) demi memperoleh data yang berkualitas dan relevan dengan parameter observasi. Kriteria inklusi sampel meliputi keberadaan emiten di bursa selama rentang 2022–2024, kepatuhan dalam pelaporan keuangan secara beruntun, serta kelengkapan data terkait seluruh variabel yang diteliti. Berdasarkan protokol seleksi tersebut, penelitian ini menetapkan 35 perusahaan sebagai unit analisis, yang secara agregat membentuk 105 titik data observasi untuk dianalisis lebih lanjut

No	Variabel	Indikator/Rumus Pengukuran
1	<i>Corporate Social Responsibility</i> (CSR)	Diukur menggunakan indeks pengungkapan CSR berdasarkan pedoman Global Reporting Initiative (GRI) 2021, yang mencakup pengungkapan ekonomi, lingkungan, dan sosial. Indikator GRI diperoleh dari situs resmi: www.globalreporting.org . Rumus Pengukuran: $CSR\ Index = \frac{Jumlah\ item\ GRI\ 2021\ yang\ diungkapkan}{Jumlah\ item\ GRI\ 2021\ yang\ seharusnya\ diungkapkan}$
2	<i>Good Corporate Governance</i> (GCG)	Diukur melalui beberapa indikator yang tercantum didalam <i>annual report</i> perusahaan, yaitu: - Kepemilikan Institusional $KI = \frac{Kepemilikan\ Institusional}{Jumlah\ Saham\ Beredar}$ - Kepemilikan Manajerial $KM = \frac{Kepemilikan\ Manajerial}{Jumlah\ Saham\ Beredar}$ - Proporsi Dewan Komisaris Independen $DKI = \frac{Komisaris\ Independen}{Jumlah\ Dewan\ Komisaris}$ - Keberadaan Komite Audit $KA = Jumlah\ Komite\ Audit$
3	Struktur Modal	Diukur menggunakan rasio <i>Debt to Equity Ratio</i> (DER), yang diperoleh melalui rumus: $DER = \frac{Total\ Utang}{Total\ Ekuitas} \times 100\%$
4	Ukuran Perusahaan	Diukur menggunakan logaritma natural dari total aset (Ln Total Aset) dengan rumus: $SIZE = \ln(Total\ Aset)$
5	Nilai Perusahaan	Diukur dengan menggunakan rumus Tobin's Q, yaitu: $Tobin's\ Q = \frac{MVS + D}{TA}$

Keterangan:

- MVS = *Market Value of Shares* (nilai pasar saham)
- D = Total Hutang
- TA = Total Aset

Sumber: Data Diolah Penulis (2025)

Laporan tahunan, laporan keberlanjutan, Penelitian ini memanfaatkan basis data eksternal berupa laporan keuangan dan literatur sekunder lainnya yang diperoleh dari portal resmi Bursa Efek Indonesia. Skema pengumpulan data mengadopsi pendekatan berbasis dokumentasi yang melibatkan proses pencarian dan pengarsipan data numerik secara terstruktur guna mendukung pengujian variabel. Transformasi data mentah menjadi data penelitian dilakukan dengan menggunakan perangkat observasi sekunder sebagai instrumen kendali, di mana pencatatan nilai dilakukan secara ketat berdasarkan indikator pengukuran yang telah ditetapkan sebelumnya. Deskripsi mengenai spesifikasi pengukuran tersebut tersaji dalam Tabel 1.

Tabel 1 Definisi Operasional Variabel

Proses evaluasi data dilakukan dengan mengimplementasikan analisis regresi linier berganda melalui bantuan perangkat lunak IBM SPSS Statistics versi 25. Sebagai prasyarat analitis, model penelitian harus melewati serangkaian uji asumsi klasik guna menjamin validitas dan reliabilitas hasil estimasi. Prosedur ini mengintegrasikan pengujian normalitas sebagai instrumen validasi distribusi residual, diikuti dengan identifikasi multikolinearitas untuk mengonfirmasi independensi di antara variabel-variabel independen. Selain itu, evaluasi heteroskedastisitas diterapkan guna menjamin homoskedastisitas atau konsistensi varians residual, sementara uji autokorelasi difungsikan untuk memverifikasi ketiadaan interdependensi antar-residual dalam rangkaian data observasi. Rangkaian pengujian ini merupakan prasyarat mutlak guna memastikan bahwa koefisien regresi yang dihasilkan bersifat tidak bias dan dapat diandalkan secara statistik.

Selanjutnya, kekuatan model dalam memprediksi variabel dependen diukur melalui koefisien determinasi R^2 . Secara simultan, signifikansi pengaruh seluruh variabel independen diuji menggunakan uji F, yang kemudian diperdalam melalui uji t untuk mengidentifikasi kontribusi parsial dari masing-masing variabel terhadap nilai entitas bisnis. Keseluruhan prosedur ini disusun secara metodis untuk memastikan bahwa interpretasi data selaras dengan hipotesis yang telah diformulasikan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pengaruh *Corporate Social Responsibility (CSR)* terhadap Nilai Perusahaan

Hasil analisis statistik menunjukkan bahwa variabel CSR memengaruhi nilai perusahaan secara positif dan signifikan, ditunjukkan oleh koefisien regresi 2934,045 dan nilai t_{hitung} 3,211 pada tingkat signifikansi 0,002. Dengan terbuktinya H_1 , dapat divalidasi bahwa semakin komprehensif pengungkapan aktivitas sosial perusahaan, maka semakin tinggi apresiasi pasar terhadap nilai korporasi tersebut. Hal ini mengindikasikan bahwa praktik tanggung jawab sosial tidak sekadar dipandang

sebagai beban biaya, melainkan sebagai investasi reputasi yang mampu mengonstruksi persepsi positif di mata para pemangku kepentingan. Pengungkapan CSR yang berkualitas memberikan jaminan atas resiliensi perusahaan dalam jangka panjang, sehingga menarik minat investor untuk memberikan valuasi yang lebih tinggi bagi organisasi yang memiliki akuntabilitas sosial yang kuat.

Dalam perspektif *Trade-Off Theory*, perusahaan mempertimbangkan keseimbangan antara biaya dan manfaat dari pelaksanaan CSR. Meskipun CSR menimbulkan biaya, manfaat yang diperoleh seperti peningkatan reputasi, loyalitas stakeholder, dan kepercayaan investor cenderung lebih besar sehingga mampu meningkatkan nilai perusahaan. Temuan ini juga didukung oleh penelitian Hariadi & Nurwanda (2024) yang menyatakan bahwa yang menyatakan bahwa CSR berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan, sehingga CSR dapat dipandang sebagai strategi jangka panjang dalam menciptakan nilai perusahaan.

Pengaruh Kepemilikan Manajerial terhadap Nilai Perusahaan

Hasil pengujian statistik menunjukkan bahwa kepemilikan manajerial, walaupun memiliki koefisien positif sebesar 232,072, gagal menunjukkan signifikansi secara empiris dengan nilai p-value 0,777 dan t_{hitung} 0,284. Dengan tidak terbuktinya H_2 , dapat divalidasi bahwa kepemilikan saham oleh manajemen bukan merupakan determinan utama bagi perubahan nilai perusahaan pada sampel penelitian ini. Kondisi ini merefleksikan bahwa kepemilikan manajerial mungkin belum mencapai tingkat materialitas yang memadai untuk memengaruhi keputusan strategis yang berdampak pada nilai perusahaan. Tanpa adanya penguasaan saham yang signifikan, manajemen cenderung tidak memiliki dorongan ekstra untuk melakukan optimalisasi nilai, sehingga keberadaan struktur kepemilikan ini belum mampu bertindak sebagai katalisator dalam meningkatkan valuasi perusahaan di mata pasar.

Dalam perspektif *Trade-Off Theory*, kepemilikan manajerial dapat dipandang sebagai upaya perusahaan dalam menyeimbangkan manfaat dan biaya dalam pengambilan keputusan. Meskipun kepemilikan saham oleh manajemen diharapkan memberikan manfaat berupa peningkatan keselarasan kepentingan dan motivasi untuk meningkatkan kinerja perusahaan, terdapat pula potensi biaya seperti perilaku oportunistik atau pengambilan keputusan yang kurang optimal. Berdasarkan data penelitian, kepemilikan saham oleh pihak manajemen dalam struktur organisasi belum mencapai titik optimal untuk mendongkrak posisi tawar perusahaan di pasar modal. Hal ini merefleksikan adanya ketimpangan di mana biaya koordinasi dan potensi konflik kepentingan (*agency costs*) justru melampaui dampak positif dari insentif kepemilikan yang diberikan. Ketidakmampuan variabel ini dalam memberikan pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan memberikan sinyal bahwa skema kepemilikan manajerial pada sampel penelitian ini belum mampu bertindak sebagai katalisator yang kuat untuk meningkatkan fundamental perusahaan dan apresiasi investor. Temuan ini sejalan dengan penelitian Gunawan dkk. (2024) yang menyatakan bahwa kepemilikan manajerial tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Pengaruh Kepemilikan Institusional terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan output analisis data, variabel kepemilikan institusional mencatatkan nilai koefisien sebesar 3,616 dengan polaritas positif. Namun, perolehan nilai signifikansi sebesar 0,917 (jauh melampaui ambang batas 0,05) serta nilai t_{hitung} yang hanya mencapai 0,105 mengonfirmasi bahwa hipotesis ketiga (H3) ditolak. Temuan ini membuktikan bahwa struktur kepemilikan institusional tidak memiliki pengaruh yang signifikan terhadap nilai perusahaan. Fenomena tersebut mengindikasikan bahwa eksistensi investor institusi dalam komposisi pemegang saham belum mampu memberikan kontribusi substantif dalam mengeskalasi nilai entitas. Hal ini disinyalir terjadi karena peran monitoring yang dijalankan oleh institusi cenderung bersifat pasif, sehingga meskipun memiliki proporsi kepemilikan, keberadaan mereka belum mampu menstimulasi perbaikan kinerja operasional maupun penguatan harga saham secara nyata.

Dalam perspektif *Trade-Off Theory*, kepemilikan institusional diharapkan memberikan manfaat berupa peningkatan fungsi monitoring terhadap manajemen sehingga dapat mendorong kinerja perusahaan. Di sisi lain, terdapat konsekuensi biaya yang berpotensi muncul, seperti terjadinya divergensi kepentingan di mana orientasi institusi tidak sepenuhnya selaras dengan objektif eskalasi nilai perusahaan, atau mekanisme monitoring yang tidak terimplementasi secara optimal. Output riset ini mengindikasikan bahwa utilitas yang dihasilkan dari struktur kepemilikan institusional belum mampu mengompensasi beban manajerial maupun biaya agensi yang timbul. Fenomena tersebut menyebabkan keberadaan pemegang saham institusi tidak memberikan kontribusi substansial terhadap penguatan valuasi entitas, karena peran pengawasan mereka belum mampu ditransformasikan menjadi nilai tambah finansial yang nyata bagi pasar. temuan ini sejalan dengan penelitian Setyasari dkk. (2022) yang menyatakan bahwa kepemilikan institusional tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Pengaruh Komite Audit terhadap Nilai Perusahaan

Berdasarkan output analisis statistik, variabel komite audit mencatatkan nilai koefisien sebesar -1154,322 dengan polaritas negatif. Dukungan empiris terlihat dari nilai signifikansi sebesar 0,005 (di bawah kriteria 0,05) serta perolehan t_{hitung} senilai -2,905. Temuan ini mengakibatkan hipotesis keempat (H4) tidak terdukung (ditolak) karena kontradiksi antara arah pengaruh aktual dengan ekspektasi teoretis yang diajukan. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa keberadaan komite audit memiliki pengaruh negatif yang signifikan terhadap nilai perusahaan. Fenomena ini memberikan sinyal bahwa ekspansi fungsi pengawasan tersebut justru berkorelasi linear dengan depresiasi nilai entitas di pasar modal. Karena komite audit belum tentu bekerja secara efektif, sehingga keberadaannya kadang hanya formalitas dan justru dapat menambah biaya pengawasan perusahaan.

Dalam perspektif *Trade-Off Theory*, keberadaan komite audit diharapkan

memberikan manfaat berupa peningkatan kualitas pengawasan, transparansi, dan kredibilitas laporan keuangan. Selain memberikan fungsi kontrol, komite audit secara simultan menghadirkan kompleksitas baru yang memicu peningkatan biaya keagenan (*agency costs*), hambatan koordinasi, serta potensi kelambanan dalam merespons dinamika bisnis. Hasil analisis menunjukkan bahwa pada sampel penelitian ini, biaya marjinal yang dikeluarkan untuk mengelola fungsi komite audit lebih dominan dibandingkan manfaat pengawasan yang diperoleh. Hal tersebut mengakibatkan dampak negatif yang signifikan terhadap nilai perusahaan, yang mencerminkan bahwa mekanisme tata kelola tersebut belum mampu mencapai efisiensi fungsional yang diharapkan untuk mendongkrak performa perusahaan di mata investor. Temuan ini sejalan dengan penelitian Soedarman dkk. (2024) yang menyatakan bahwa komite audit berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan.

Pengaruh Dewan Komisaris Independen terhadap Nilai Perusahaan

Hasil pengujian statistik menunjukkan bahwa dewan komisaris independen, meskipun memiliki koefisien positif sebesar 648,193, gagal menunjukkan signifikansi secara empiris dengan nilai p -value 0,605 dan t_{hitung} 0,519. Dengan tidak terbuktinya H_5 , dapat disimpulkan bahwa dewan komisaris independen bukan merupakan determinan utama bagi perubahan nilai perusahaan pada sampel penelitian ini. Kondisi ini merefleksikan bahwa kehadiran komisaris independen mungkin masih terbatas pada pemenuhan aspek regulasi atau formalitas administratif semata. Tanpa keterlibatan aktif dalam fungsi supervisi strategis, keberadaan mereka belum mampu memberikan dampak terukur terhadap penguatan fundamental perusahaan maupun peningkatan valuasi korporasi di mata para investor.

Dalam perspektif *Trade-Off Theory*, keberadaan dewan komisaris independen diharapkan memberikan manfaat berupa peningkatan fungsi pengawasan dan objektivitas dalam pengambilan keputusan. Namun, di sisi lain terdapat biaya yang mungkin timbul, seperti biaya koordinasi, keterbatasan informasi, serta potensi peran yang hanya bersifat formalitas. Berdasarkan data penelitian, keberadaan dewan komisaris independen dalam struktur organisasi belum mencapai titik optimal untuk mendongkrak posisi tawar perusahaan di pasar modal. Hal ini merefleksikan adanya ketimpangan di mana biaya keagenan (*agency costs*) untuk mempertahankan dewan tersebut justru melampaui dampak strategis yang dihasilkan. Ketidakmampuan dewan independen dalam memberikan pengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan memberikan sinyal bahwa fungsi kontrol internal belum terintegrasi secara efektif dengan tujuan peningkatan valuasi korporasi. Kesimpulan ini memperkuat hasil penelitian terdahulu oleh Ramadhan & Linda (2023) yang menyatakan bahwa dewan komisaris independen tidak berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Pengaruh Struktur Modal terhadap Nilai Perusahaan

Hasil pengujian empiris mengonfirmasi bahwa variabel struktur modal

mencatatkan nilai koefisien sebesar 108,791 dengan arah positif yang kuat. Signifikansi statistik dibuktikan melalui nilai p-value sebesar 0,000 (jauh di bawah kriteria 0,05) serta perolehan t_{hitung} mencapai 4,371, yang menegaskan bahwa hipotesis keenam (H6) secara meyakinkan diterima. Temuan ini membuktikan adanya pengaruh positif signifikan dari struktur modal terhadap nilai korporasi. Secara teoretis, hal ini mengindikasikan bahwa manajemen permodalan yang strategis terutama melalui pemanfaatan liabilitas eksternal mampu bertindak sebagai daya ungkit bagi perusahaan untuk mendanai inisiatif ekspansi. Peningkatan kapasitas investasi ini pada gilirannya menstimulasi pertumbuhan laba yang berujung pada eskalasi nilai perusahaan di pasar modal.

Perspektif Trade-Off Theory memandang kebijakan permodalan sebagai upaya pencapaian titik impas antara keuntungan insentif pajak dan ancaman distress finansial. Penambahan porsi utang dalam struktur pendanaan tidak hanya berfungsi untuk mereduksi beban pajak (*tax shield*), tetapi juga berfungsi sebagai instrumen pengawasan yang meningkatkan efisiensi tata kelola internal. Namun, perusahaan tetap harus mewaspadaai potensi biaya kebangkrutan yang dapat mengerosi fundamental keuangan. Hasil pengujian dalam studi ini menunjukkan bahwa sampel perusahaan berada pada jalur optimasi struktur modal; di mana manfaat proteksi pajak dan efisiensi manajemen lebih dominan dibandingkan biaya agensi utang. Kondisi inilah yang menjadi determinan utama di balik penguatan nilai perusahaan dalam penelitian ini. Temuan ini sejalan dengan penelitian Adityaputra & Perdana (2024) yang menyatakan bahwa struktur modal berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan.

Pengaruh Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan

Hasil observasi empiris menunjukkan bahwa variabel ukuran perusahaan memiliki nilai koefisien sebesar -122,880 dengan polaritas negatif. Hal ini didukung oleh perolehan nilai signifikansi sebesar 0,016 (di bawah ambang batas 0,05) serta nilai t_{hitung} sebesar -2,450, yang mengonfirmasi bahwa hipotesis ketujuh (H7) diterima dalam arah negatif. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa skala perusahaan memiliki pengaruh negatif yang signifikan terhadap nilai perusahaan. Fenomena ini mengindikasikan bahwa ekspansi aset yang masif justru memicu depresi pada nilai korporasi, yang disinyalir sebagai dampak dari pembengkakan biaya operasional dan eskalasi kompleksitas struktural yang mereduksi efisiensi internal perusahaan.

Perspektif Trade-Off Theory memandang ukuran perusahaan sebagai manifestasi dari rasio antara keunggulan kompetitif dan pengeluaran manajerial. Secara teoretis, entitas besar diuntungkan oleh ekspansi pendanaan dan posisi tawar yang kuat; namun, realitas operasional sering kali mengharuskan perusahaan menanggung risiko kompleksitas birokrasi yang tinggi. Hasil analisis menunjukkan bahwa pada sampel penelitian ini, biaya marjinal yang muncul akibat besarnya skala perusahaan cenderung melampaui marginal manfaatnya. Inefisiensi yang timbul dari struktur organisasi yang masif menyebabkan terjadinya disekonomi skala, yang pada akhirnya memberikan sinyal negatif kepada investor dan menurunkan nilai

kapitalisasi perusahaan. Temuan ini sejalan dengan penelitian Safaruddin dkk. (2023) yang menyatakan bahwa ukuran perusahaan berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan.

Peran *Corporate Social Responsibility*, *Good Corporate Governance*, Struktur Modal, dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan

Hasil penelitian ini mempertegas bahwa kebijakan CSR dan pengelolaan struktur modal bertindak sebagai determinan positif yang mampu meningkatkan posisi tawar perusahaan di pasar modal. Namun, riset ini juga mengungkap bahwa besarnya skala atau ukuran perusahaan berbanding terbalik dengan pencapaian nilai perusahaan. Terkait efektivitas tata kelola, mekanisme GCG yang diwakili oleh struktur kepemilikan (manajerial dan institusional) serta dewan independen gagal menunjukkan pengaruhnya secara empiris. Lebih lanjut, pengaruh negatif dari komite audit mengindikasikan bahwa peran pengawasan tersebut belum mampu memberikan nilai tambah finansial, melainkan justru menambah beban kompleksitas yang menurunkan apresiasi pasar terhadap perusahaan.

Berdasarkan hasil uji koefisien determinasi, nilai *Adjusted R Square* senilai 0,397 menunjukkan bahwa model penelitian ini memiliki daya penjas sebesar 39,7% terhadap fluktuasi nilai perusahaan, sementara sisanya dikontribusikan oleh faktor-faktor lain di luar batasan studi. Temuan ini memberikan gambaran komprehensif bahwa kebijakan tata kelola tidak serta-merta berkorelasi linear dengan peningkatan nilai korporasi. Fokus pasar saat ini cenderung lebih apresiatif terhadap penguatan tanggung jawab sosial dan manajemen permodalan sebagai indikator keberhasilan. Sementara itu, mekanisme tata kelola internal (GCG) masih memerlukan reorientasi strategis karena belum mampu memberikan dampak yang terukur terhadap penguatan posisi tawar perusahaan di pasar modal.

KESIMPULAN

Penelitian ini menyimpulkan bahwa *Corporate Social Responsibility* (CSR) dan struktur modal memegang peranan krusial dalam menstimulasi peningkatan nilai perusahaan secara signifikan. Temuan ini menegaskan bahwa integritas dalam implementasi kebijakan sosial serta orkestrasi struktur modal yang presisi efektif dalam mengeskalasi kredibilitas di mata investor sekaligus menciptakan nilai tambah kompetitif. Namun, anomali ditemukan pada variabel ukuran perusahaan yang berkorelasi negatif signifikan terhadap nilai entitas. Hal tersebut mengindikasikan bahwa ekspansi skala organisasi yang tidak terkendali berpotensi memicu pembengkakan biaya operasional dan inefisiensi manajerial yang justru mendistorsi valuasi perusahaan di pasar.

Berdasarkan hasil pengujian, mekanisme GCG yang diwakili oleh struktur kepemilikan manajerial, institusional, dan dewan komisaris independen gagal menunjukkan peran krusialnya dalam memengaruhi nilai perusahaan secara positif. Secara spesifik, peran komite audit ditemukan berkorelasi negatif signifikan, yang mengisyaratkan adanya distorsi dalam fungsi pengawasan internal. Kondisi ini

mempertegas bahwa penerapan prinsip tata kelola pada sampel penelitian ini cenderung bersifat administratif ketimbang substansial. Ketidakefektifan ini menyebabkan biaya keagenan (*agency costs*) dan biaya kepatuhan yang dikeluarkan perusahaan melampaui ekspektasi keuntungan finansial, sehingga berdampak pada penurunan apresiasi pasar terhadap nilai perusahaan.

DAFTAR PUSTAKA

- Adityaputra, S. A., & Perdana, D. (2024). Pengaruh Struktur Modal Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Profitabilitas Sebagai Variabel Mediasi. *Jesya (Jurnal Ekonomi Dan Ekonomi Syariah)*, 7(1), 472–488. <https://doi.org/10.36778/jesya.v7i1.1404>
- Adrai, R., & Perkasa, D. H. (2024). Penerapan Etika Bisnis dan Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Dalam International Human Resources Management. *Jurnal Manajemen Dan Bisnis Madani*, 6(2), 68–85. <https://doi.org/10.51353/jmbm.v6i2.950>
- Amalia, S. (2025). *Sektor Properti Jadi Motor Penggerak Ekonomi Nasional*. *Bisnisdaily*. <https://bisnisdaily.com/read/seputar-property/sektor-properti-jadi-motor-penggerak-ekonomi-nasional>
- Anggita, K. T., & Andayani, A. (2022). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Profitabilitas, Likuiditas, Dan Leverage Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi (JIRA)*, 11(3). <https://jurnalmahasiswa.stiesia.ac.id/index.php/jira/article/view/4587>
- Apriliana, S., & Mardjono, E. S. (2025). *Fenomena Audit Report Lag: Leverage, Ukuran Perusahaan, Dan Umur Perusahaan | Jurnal Akuntansi dan Bisnis Krisnadwipayana*. <https://jurnal.unkris.ac.id/index.php/jabk/article/view/158>
- Aryanta, A. P., Putri, N. M. C., & Zikri, S. A. (2025). Implementasi Corporate Governance dan Hubungannya dengan Penerapan Corporate Social Responsibility: Studi Literatur. *Jurnal Ilmiah Ekonomi Dan Manajemen*, 3(1), 217–227. <https://doi.org/10.61722/jiem.v3i1.3468>
- Azahra, R., & Sulistyowati, E. (2025). Pengaruh Profitabilitas Dan Kinerja Lingkungan Terhadap Nilai Perusahaan: Studi Pada Perusahaan Sub Sektor Food And Beverage. *Equilibrium: Jurnal Ilmiah Ekonomi, Manajemen dan Akuntansi*, 14(2), 545–562. <https://doi.org/10.35906/equili.v14i2.2553>
- Azizah, N., Azhari, N., & Robain, W. (2025). Pengaruh Dewan Komisaris Independen dalam Penerapan Good Corporate Governance. *Journal on Pustaka Cendekia Informatika*, 3(1), 31–36. <https://doi.org/10.70292/pctif.v3i1.40>
- Baihaqi, N., Geraldina, I., & Wijaya, S. Y. (2021). Pengaruh Struktur Modal Terhadap Nilai Perusahaan Pada Kondisi Kedaruratan Pandemi Covid-19 | Jurnal Akunida. *Jurnal Akunida*. <https://ojs.unida.info/JAKD/article/view/4512>

- bappenas.go.id. (2025). *Pemerintah Dorong Program 3 Juta Rumah untuk Tingkatkan Kesejahteraan Rakyat | Kementerian PPN/Bappenas*.
<https://www.bappenas.go.id/id/berita/pemerintah-dorong-program-3-juta-rumah-untuk-tingkatkan-kesejahteraan-rakyat-gAE8b>
- Bretas, V. P. G., & Tippmann, E. (2025). Geopolitical tensions: Risks and challenges for internationally scaling businesses. *Multinational Business Review*, 1–19.
<https://doi.org/10.1108/MBR-07-2025-0244>
- Cahyani, E. R. N., Nasir, D., Octaviani, T., & Soraida, S. (2025). Pengaruh Likuiditas, Struktur Aset dan Profitabilitas terhadap Leverage dengan Ukuran Perusahaan sebagai Variabel Moderasi. *Jurnal Penelitian Ilmiah Multidisipliner*, 1(03), 768–808.
- Chany, C., Dethan, S. H., Nirwana, B. N., Alpiamsah, R., & Talidobel, S. (2025). Pengaruh Struktur Kepemilikan Institusional dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan. *RIGGS: Journal of Artificial Intelligence and Digital Business*, 4(3), 2980–2985. <https://doi.org/10.31004/riggs.v4i3.2392>
- Elisa, N., Rabi, J., Agustian, R. P. D., Aba, W. S., & Cirawu, A. (2024). Analisis Good Corporate Governance Pada Pt. Gudang Garam, Tbk. *Wallaby: Jurnal Manajemen, Bisnis & Akuntansi*, 1(1), 44–55.
- Erlangga, Y. H. (2025). Pengaruh Struktur Modal, Kebijakan Deviden dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan. *Jurnal Pendidikan Dan Kebudayaan Nusantara*, 3(1), 41–52.
<https://doi.org/10.38035/jpkn.v3i1.2148>
- Fadillah, B., Harimurti, F., & Sarwono, A. E. (2025). Analisis Struktur Modal Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan (Penelitian Literature Review). *AKUNTANSI* 45, 6(1), 184–192.
<https://doi.org/10.30640/akuntansi45.v6i1.4259>
- Grahadyarini, B. M. L. (2025, Maret 9). *Bagaimana Prospek Industri Properti 2025?* Kompas.id. <https://www.kompas.id/artikel/bagaimana-prospek-industri-properti-2025>
- Grahadyarini, L. (2023). *Menjawab Tantangan Industri Properti*. Kompas.id. <https://www.kompas.id/baca/ekonomi/2023/07/12/20230712lkt-teropong-properti>
- Gunawan, I. S., Abbas, D. S., & Aulia, T. Z. (2024). Pengaruh Kepemilikan Manajerial dan Kepemilikan Institusional Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Mutiara Ilmu Akuntansi*, 2(1), 39–55. <https://doi.org/10.55606/jumia.v2i1.2275>
- Hadiansyah, R., Cahyaningtyas, S. R., & Waskito, I. (2022). Pengaruh Kepemilikan Manajerial Dan Kepemilikan Institusional Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris pada Perusahaan Sektor Perbankan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Periode 2017-2021). *Jurnal Riset Mahasiswa Akuntansi*, 2(4), 656–670. <https://doi.org/10.29303/risma.v2i4.353>

- Handoyo. (2024, Oktober 8). *Geliat Industri Properti pada Kuartal Keempat 2024: Menanti Angin Segar Pemulihan*. kontan.co.id. <https://industri.kontan.co.id/news/geliat-industri-properti-pada-kuartal-keempat-2024-menanti-angin-segar-pemulihan>
- Hariadi, S., & Nurwanda, R. M. (2024). Pengaruh Carbon Emission Disclosure (Ced), Corporate Social Responsibility (Csr), Dan Green Accounting Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Profitabilitas Sebagai Variabel Intervening. *Jurnal Lentera Bisnis*, 13(2), 714–723. <https://doi.org/10.34127/jrlab.v13i2.1053>
- Hermansyah, E., & Afridayani, A. (2025). Analisis Pengaruh Kebijakan Dividen dan Struktur Modal terhadap Tax Avoidance: Studi Empiris pada Perusahaan Sektor Consumer Non Cyclical di Bursa Efek Indonesia Tahun 2019-2023. *SCIENTIFIC JOURNAL OF REFLECTION: Economic, Accounting, Management and Business*, 8(4), 1474–1484. <https://doi.org/10.37481/sjr.v8i4.1229>
- Huang, X., Lv, J., Song, Y., Zhou, L., & Li, S. (2025). What drives the efficiency of corporate social responsibility activities? Evidence from targeted poverty alleviation projects. *China Accounting and Finance Review*, 27(5), 728–758. <https://doi.org/10.1108/CAFR-08-2024-0131>
- IDXChannel. (2025). *Prospek Sektor Properti di Tengah Tantangan Ekonomi*. <https://www.idxchannel.com/>. <https://www.idxchannel.com/market-news/prospek-sektor-properti-di-tengah-tantangan-ekonomi>
- Inayatussaadah, I., & Sisdianto, E. (2024). Pengaruh Corporate Social Responsibility (Csr) Dalam Meningkatkan Citra Perusahaan Pada Pt. Unilever Indonesia (Persero). *Jurnal Ilmiah Ekonomi, Manajemen, Bisnis Dan Akuntansi*, 1(4), Article 4. <https://doi.org/10.61722/jemba.v1i4.525>
- Irmalasari, E., Gurendrawati, E., & Muliarsari, I. (2022). Pengaruh Good Corporate Governance (GCG), dan Corporate Social Responsibility (CSR) Terhadap Nilai Perusahaan dengan Ukuran Perusahaan dan Leverage sebagai Variabel Kontrol. *Jurnal Akuntansi, Perpajakan Dan Auditing*, 3(2), 443–460. <https://doi.org/10.21009/japa.0302.11>
- Josephine, L., Purwantoro, Mardjono, E. S., & Ratnawati, J. (2026). Pengaruh Profitabilitas, Leverage, Sales Growth terhadap Tax Avoidance dengan Ukuran Perusahaan sebagai Variabel Moderasi. *Owner: Riset Dan Jurnal Akuntansi*, 10(2), 1075–1087. <https://doi.org/10.33395/owner.v10i2.3100>
- Kalsum, U., & Oktavia, Y. (2021). Pengaruh Keputusan Investasi, Keputusan Pendanaan, Kebijakan Dividen dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan di BEI. *Jurnal Ilmu Manajemen*, 11(1), 39–52. <https://doi.org/10.32502/jimn.v11i1.3137>
- Kurniawan, D. (2025). *Kemenko Perekonomian: Sektor Properti Mainkan Peran Penting Gerakkan Ekonomi Nasional*. VOI - Waktunya Merevolusi Pemberitaan. <https://voi.id/ekonomi/484251/kemenko-perekonomian->

sektor-properti-mainkan-peran-penting-gerakkan-ekonomi-nasional

- Lesmana, A. T., Rasyid, A., Zakaria, Z., Noch, M. Y., & Pasolo, F. (2025). Determinasi Ukuran Perusahaan dan Profitabilitas terhadap Nilai Perusahaan Melalui Struktur Modal. *Advances in Management & Financial Reporting*, 3(3), 559–579. <https://doi.org/10.60079/amfr.v3i3.565>
- Mardjono, E. S., & Chen, Y.-S. (2020). Earning Management and the Effect Characteristics of Audit Committee, Independent Commissioners: Evidence from Indonesia. *International Journal of Business and Society*, 21(2), 569–587. <https://doi.org/10.33736/ijbs.3272.2020>
- Mardjono, E. S., Corluka, G., Septriana, I., Hartanto, A. S., & Sujipto, J. (2025). Integrating SDGs 8 Into Investment Opportunities, Ownership Structures, and Capital Policies, Post-Idx Regulation to Drive Sustainable Company Value. *Journal of Lifestyle and SDGs Review*. <https://doi.org/10.47172/2965-730x.sdgsreview.v5.n04.pe05795>
- Megawati, F. T., Umdiana, N., & Nailufaroh, L. (2021). Faktor-Faktor Struktur Modal Menurut Trade Off Theory. *Jurnal Akuntansi Dan Keuangan (JAK)*, 26(1), 55–67. <https://doi.org/10.23960/jak.v26i1.255>
- Meifari, V. (2023). Pengaruh Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan. *Juremi: Jurnal Riset Ekonomi*, 3(3), 265–268. <https://doi.org/10.53625/juremi.v3i3.1682>
- Muliana, M., & Ahmad, S. W. A. (2021). Pengaruh Struktur Modal Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan. *Point: Jurnal Ekonomi Dan Manajemen*, 3(2), 97–110. <https://doi.org/10.46918/point.v3i2.1171>
- Mutiara, F. D., Sumarsono, H., & Rapini, T. (2026). Proporsi Komisaris Independen, Rapat Internal Dewan Komisaris, Rapat Internal Direksi, Dan Rapat Gabungan Terhadap Nilai Perusahaan Keluarga. *Jurnal Administrasi Dan Manajemen*, 16(1), 353–365. <https://doi.org/10.52643/jam.v16i1.5844>
- Nabila, D. T., & Rahmawati, M. I. (2023). Pengaruh Profitabilitas, Struktur Aktiva Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Struktur Modal. *Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi (JIRA)*, 12(9). <https://jurnalmahasiswa.stiesia.ac.id/index.php/jira/article/view/5517>
- Novianty, D., & Djailani, M. F. (2025). *Industri Properti Hadapi Tantangan Berat: Peluang Emas Menanti di Tengah "Backlog"; Jutaan Unit*. suara.com. <https://www.suara.com/bisnis/2025/05/31/132336/industri-properti-hadapi-tantangan-berat-peluang-emas-menanti-di-tengah-backlog-jutaan-unit>
- Nurhaliza, N., & Azizah, S. N. (2023). Analisis Struktur Modal, Kepemilikan Manajerial, Pertumbuhan Perusahaan, Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Riset Keuangan Dan Akuntansi*, 9(1). <https://doi.org/10.25134/jrka.v9i1.7593>

- Nurkhasanah, D., & Nur, D. I. (2022). Analisis Struktur Modal Pada Perusahaan Food And Beverage Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Derivatif: Jurnal Manajemen*, 16(1), 48–60.
- Panjaitan, J., Syaipudin, U., & Widiyanti, A. (2025). Pengaruh Struktur Modal dan Pengungkapan Corporate Social Responsibility (CSR) terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Industri (Sektor C) yang Terdaftar di BEI Tahun 2021-2023. *Jurnal Mutiara Ilmu Akuntansi*, 3(4), 11–24. <https://doi.org/10.55606/jumia.v3i4.4147>
- Perdana, M. A. C., Sulistyowati, N. W., Ninasari, A., Jainudin, & Mokodenseho, S. (2023). Analisis Pengaruh Pembiayaan, Skala Usaha, dan Ketersediaan Sumber Daya Manusia terhadap Profitabilitas UMKM. *Sanskara Ekonomi Dan Kewirausahaan*, 1(03), 135–148. <https://doi.org/10.58812/sek.v1i03.120>
- Pieritsz, L. R., & Setiawan, A. (2021). Peran Tata Kelola Perusahaan Dan Tanggung Jawab Sosial Perusahaan Terhadap Manajemen Laba. *ABIS: Accounting and Business Information Systems Journal*, 9(2). <https://doi.org/10.22146/abis.v9i2.65908>
- Pratiwi, W. Y., & Nugraeni. (2025). Pengaruh Profitabilitas dan Kinerja Lingkungan Terhadap Corporate Social Responsibility Disclosure Sub Sektor Pertambangan Yang Terdaftar Di BEI Tahun 2022-2023. *Future Academia : The Journal of Multidisciplinary Research on Scientific and Advanced*, 3(2), 585–598. <https://doi.org/10.61579/future.v3i2.480>
- Pratoomsuwan, T., & Chiaravutthi, Y. (2022). The interaction of corporate social responsibility (CSR) materiality and explicit assessment on willingness to invest: Perception of financial analysts. *Asian Journal of Accounting Research*, 8(2), 122–132. <https://doi.org/10.1108/AJAR-01-2022-0012>
- Purwaningrum, I. F., & Haryati, T. (2022). Pengaruh Good Corporate Governance terhadap Nilai Perusahaan. *Al-Kharaj: Jurnal Ekonomi, Keuangan & Bisnis Syariah*, 4(6), 1914–1925. <https://doi.org/10.47467/alkharaj.v4i6.1451>
- Putra, F. (2024). Good corporate governance, firm performance and COVID-19. *Asian Journal of Accounting Research*, 9(4), 399–421. <https://doi.org/10.1108/AJAR-07-2023-0227>
- Rachmawati, E. I. (2024). Analisis Dampak Corporate Social Responsibility (CSR) Terhadap Reputasi Perusahaan. *Innovative: Journal Of Social Science Research*, 4(3), 10429–10445. <https://doi.org/10.31004/innovative.v4i3.11684>
- Rahayu, P. (2025). Pengaruh Return on Assets terhadap Nilai Perusahaan dengan Pengungkapan Corporate Social Responsibility sebagai Variabel Moderator. *Jurnal Manajemen Riset Bisnis Indonesia*, 14(01). <https://jmrbi.stiembi.ac.id/index.php/lppm/article/view/131>
- Ramadhan, A. R., & Linda, R. (2023). Pengaruh Kepemilikan Manajerial, Kepemilikan Institusional, Dewan Komisaris Independen, Dan Pengungkapan Corporate

- Social Responsibility Terhadap Nilai Perusahaan: Pada Perusahaan Sub Sektor Makanan Dan Minuman Tahun 2015-2021 Yang Terdaftar Pada Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Ekonomi Manajemen Bisnis Syariah Dan Teknologi*, 2(2), 175–187. <https://doi.org/10.62833/embistek.v2i2.33>
- Rohadi, S., Bhakti, A., & Sumriyah, S. (2024). Pelaksanaan Prinsip Corporate Social Responsibility (CSR) Dalam Rangka Menjalankan Kewajiban Perusahaan Taat Hukum Dan Peningkatan Sosial Masyarakat. *Birokrasi: Jurnal Ilmu Hukum Dan Tata Negara*, 2(1), 19–27. <https://doi.org/10.55606/birokrasi.v2i1.881>
- Rozet, A. Y. D. P., & Kelen, L. H. S. (2022). Analisis Pola Struktur Modal Perusahaan-Perusahaan Manufaktur di Bursa Efek Indonesia Selama Masa Pandemi Covid-19. *JMBI UNSRAT (Jurnal Ilmiah Manajemen Bisnis Dan Inovasi Universitas Sam Ratulangi)*, 9(1). <https://doi.org/10.35794/jmbi.v9i1.39712>
- Rukmana, D., & Widyawati, W. (2022). Pengaruh Good Corporate Governance terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Sosial Dan Humaniora*, 7(1), 32–47. <https://doi.org/10.47313/pjsh.v7i1.1469>
- Safaruddin, S., Nurdin, E., & Indah, N. (2023). Pengaruh Struktur Modal Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia. *Jurnal Akuntansi Dan Keuangan*, 8(1), 166–179.
- Samosir, D. K. B. M., Tambun, S., & Pebriana, H. (2025). Pengaruh Kecurangan Laporan Keuangan, Kualitas Laba dan Komisaris Independen terhadap Nilai Perusahaan dengan Sustainability Disclosure sebagai Pemoderasi. *Media Akuntansi Perpajakan*, 10(1), 62–73. <https://doi.org/10.52447/map.v10i1.8336>
- Sari, T. P., & Lestari, R. D. I. T. (2022). Pengaruh likuiditas dan kebijakan utang terhadap nilai perusahaan yang dimediasi kinerja perusahaan. *Jurnal Riset Ekonomi Dan Bisnis*, 15(3), 159–170. <https://doi.org/10.26623/jreb.v15i3.5294>
- Sari, Y. A. P., Titisari, K. H., & Pawenang, S. (2025). Pengaruh Kinerja Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Kebijakan Deviden Sebagai Variabel Intervening Perusahaan Manufaktur (Studi Kasus Pada Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bei). *Magisma: Jurnal Ilmiah Ekonomi Dan Bisnis*, 13(2), 244–253. <https://doi.org/10.35829/magisma.v13i2.563>
- Setyasari, N., Rahmawati, I. Y., Tubastuvi, N. N., & Aryoko, Y. P. (2022). Pengaruh Kepemilikan Manajerial, Kepemilikan Institusional, Board Diversity, Profitabilitas Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Empiris Pada Perusahaan Manufaktur Yang Listing Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2016—2020). *Master: Jurnal Manajemen Dan Bisnis Terapan*, 2(1), 61–74. <https://doi.org/10.30595/jmbt.v2i1.14046>
- Siregar, B. G., Salman, M., & Lubis, A. (2024). Optimalisasi Struktur Modal Dengan Trade Off Theory Pada Bank Umum Syariah. *Jurnal Penelitian Ekonomi*

Akuntansi (JENSI), 8(2), 264–278.
<https://doi.org/10.33059/jensi.v8i2.10663>

- Soedarman, M., Janadea, N. A., & Saadah, L. (2024). Pengaruh Audit Delay, Komite Audit, Dan Kualitas Laporan Keuangan Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Kepemilikan Manajerial Sebagai Variabel Moderasi. *Jurnal Analisa Akuntansi dan Perpajakan*, 8(2), 171–183. <https://doi.org/10.25139/jaap.v8i2.8702>
- Suhermanto, P. A., & Mardjono, E. S. (2025). Penghindaran Pajak Dilihat Dari Sisi Transfer Pricing, Return On Asset, Dan Ukuran Perusahaan: Tax Avoidance Viewed From The Perspective Of Transfer Pricing, Return On Assets, And Firm Size. *Current: Jurnal Kajian Akuntansi Dan Bisnis Terkini*, 6(1), 1–13. <https://doi.org/10.31258/current.6.1.599-611>
- Sulbahri, R. A. (2021). Pengaruh Corporate Social Responsibility Terhadap Nilai Perusahaan. *Akuntansi Dan Manajemen*, 16(2), 215–226. <https://doi.org/10.30630/jam.v16i2.140>
- Susanto, E., & Indrabudiman, A. (2023). Pengaruh Good Corporate Governance dan Corporate Social Responsibility terhadap Nilai Perusahaan dengan Kinerja Keuangan sebagai Variabel Intervening. *Jurnal Keuangan Dan Perbankan*, 19(2), 69–80. <https://doi.org/10.35384/jkp.v19i2.386>
- Triyani, A., Setyahuni, S. W., & Makwuna, F. D. (2021). Pengaruh Kinerja Non Keuangan (Environmental, Social, Governance) terhadap Resiko Investasi Perusahaan. *JURNAL AKUNTANSI DAN BISNIS: Jurnal Program Studi Akuntansi*, 7(2), 155–165. <https://doi.org/10.31289/jab.v7i2.5602>
- Utami, A. A. Y. (2023). *Pengaruh Kepemilikan Institusional, Kepemilikan Manajerial, Ukuran Direksi, Proporsi Dewan Komisaris Independen dan Komite Audit Terhadap Penghindaran Pajak | JIIP - Jurnal Ilmiah Ilmu Pendidikan*. 6(6). <https://www.jiip.stkipyapisdompnu.ac.id/jiip/index.php/JIIP/article/view/2156>
- Utami, E. S., & Wulandari, I. (2021). Pengaruh Penerapan Good Corporate Governance Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Riset Akuntansi Mercuru Buana*, 7(2). <https://doi.org/10.26486/jramb.v7i2.2194>
- Wagisuwari, K. S., & Sitorus, P. M. (2024a). Analisis Trade-Off Theory dan Pecking Order Theory Terhadap Struktur Modal. *Owner : Riset Dan Jurnal Akuntansi*, 8(3), 2380–2392. <https://doi.org/10.33395/owner.v8i3.2091>
- Wagisuwari, K. S., & Sitorus, P. M. (2024b). Analisis Trade-Off Theory dan Pecking Order Theory Terhadap Struktur Modal. *Owner : Riset Dan Jurnal Akuntansi*, 8(3), 2380–2392. <https://doi.org/10.33395/owner.v8i3.2091>
- wip.kemenkeu.go.id. (2024). *Wamenkeu Suahasil: Sektor Perumahan Punya Multiplier Effect Tinggi untuk Perekonomian*. <https://wip.kemenkeu.go.id/informasi-publik/publikasi/berita-utama/Sektor-Perumahan-Punya-Multiplier-Effect-Tinggi>

Reslaj: Religion Education Social Laa Roiba Journal

Volume 8 Nomor 6 (2026) 224 - 241 P-ISSN 2656-274x E-ISSN 2656-4691
DOI: 10.47476/reslaj.v8i6.12073

- Yunita, N., Hermuningsih, S., & Maulida, A. (2025). Mengukur Kinerja Perusahaan: Kajian tentang Profitabilitas, Leverage, Nilai Perusahaan, dan Return Saham pada Perusahaan Property dan Real Estate yang Terdaftar di BEI. *Jurnal Samudra Ekonomi Dan Bisnis*, 16(2), 349–364. <https://doi.org/10.33059/jseb.v16i2.10940>
- Zain, A. A., Karim, A., & Noholo, S. (2025). Peran Auditor Internal Dalam Meningkatkan Tata Kelola Perusahaan: Tinjauan Literatur Review. *Jurnal Manajemen dan Penelitian Akuntansi*, 18(2), 425–429. <https://doi.org/10.58431/jumpa.v18i2.369>