

**PENGARUH STRUKTUR MODAL, PROFITABILITAS, *GOOD CORPORATE GOVERNANCE*, DAN INOVASI TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN YANG TERDAFTAR DI BEI
Studi Pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di BEI**

Periode 2019-2024



SKRIPSI

**DIAJUKAN KEPADA FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA
SEBAGAI SALAH SATU SYARAT MEMPEROLEH GELAR SARJANA
STRATA SATU AKUNTANSI SYARIAH (S. AK)**

OLEH:

Putra Krisna Wijaya

NIM: 21108040113

**STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA
PROGRAM STUDI AKUNTANSI SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA
2025**

**PENGARUH STRUKTUR MODAL, PROFITABILITAS, *GOOD CORPORATE GOVERNANCE*, DAN INOVASI TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN YANG TERDAFTAR DI BEI
Studi Pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di BEI**

Periode 2019-2024



SKRIPSI

**DIAJUKAN KEPADA FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA YOGYAKARTA
SEBAGAI SALAH SATU SYARAT MEMPEROLEH GELAR SARJANA
STRATA SATU AKUNTANSI SYARIAH (S. AK)**

OLEH:

Putra Krisna Wijaya

NIM: 21108040113

DOSEN PEMBIMBING:

Dr. Ibi Satibi, S.H.I., M.Si.

NIP: 19770910 200901 1 011

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA
2025**

HALAMAN PENGESAHAN



KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN KALIJAGA
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM

Jl. Marsda Adisucipto Telp. (0274) 550821, 512474 Fax. (0274) 586117 Yogyakarta 55281

PENGESAHAN TUGAS AKHIR

Nomor : B-1691/Un.02/DEB/PP.00.9/11/2025

Tugas Akhir dengan judul

: PENGARUH STRUKTUR MODAL, PROFITABILITAS, GOOD CORPORATE GOVERNANCE, DAN INOVASI TERHADAP NILAI PERUSAHAAN PADA PERUSAHAAN YANG TERDAFTAR DI BEI STUDI PADA PERUSAHAAN PROPERTI DAN REAL ESTATE YANG TERDAFTAR DI BEI PERIODE 2019-2024

yang dipersiapkan dan disusun oleh:

Nama : PUTRA KRISNA WIJAYA
Nomor Induk Mahasiswa : 21108040113
Telah diujikan pada : Jumat, 24 Oktober 2025
Nilai ujian Tugas Akhir : A/B

dinyatakan telah diterima oleh Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

TIM UJIAN TUGAS AKHIR



Ketua Sidang

Dr. Ibi Satibi, S.H.I., M.Si
SIGNED

Valid ID: 6918fdd949c4



Pengaji I

Dinkit Fitri Rahajeng Pangestuti, M.Ak.
SIGNED

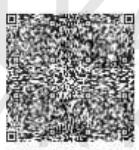
Valid ID: 69141084b262b



Pengaji II

Rosyid Nur Anggarn Putra, SPd., M.Si.
SIGNED

Valid ID: 6917e99446f7d



Yogyakarta, 24 Oktober 2025

UIN Sunan Kalijaga

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

Prof. Dr. Misnen Ardiansyah, S.E., M.Si., Ak., CA., ACPA.
SIGNED

Valid ID: 6923b73f6c889

HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI

HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI

Hal : Skripsi Saudara Putra Krisna Wijaya

Kepada

Yth. Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta

Di - Yogyakarta

Assalamu 'alaikum wr.wb

Setelah membaca, meneliti, memberikan petunjuk dan mengoreksi serta mengadakan perbaikan seperlunya, maka kami selaku pembimbing berpendapat bahwa skripsi saudara:

Nama : Putra Krisna Wijaya

NIM : 21108040113

Judul Skripsi : "Pengaruh Struktur Modal, Profitabilitas, *Good Corporate Governance*, dan Inovasi Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan yang Terdaftar di BEI (Studi Pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di BEI Tahun 2019-2024)"

Sudah dapat diajukan kepada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Program Studi Akuntansi Syariah Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Strata Satu dalam Ilmu Akuntansi Syariah.

Dengan ini kami mengharap agar skripsi saudara tersebut dapat segera di munaqosyahkan. Atas perhatiannya kami ucapkan terimakasih.

Wassalamu 'alaikum wr.wb.

Yogyakarta, 22 September 2025

Pembimbing

Dr. Ibi Satibi, S.H.I., M.Si.

NIP: 19770910 200901 1 011

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Putra Krisna Wijaya

NIM : 21108040113

Program Studi : Akuntansi Syariah

Menyatakan bahwa skripsi yang berjudul "Pengaruh Struktur Modal, Profitabilitas, Good Corporate Governance, dan Inovasi Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan yang Terdaftar di BEI Studi Pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di BEI Tahun 2019-2024" benar-benar merupakan hasil karya penyusun sendiri, bukan duplikasi atau saduran dari karya orang lain kecuali pada bagian yang telah dirujuk dan disebutkan dalam body note dan daftar Pustaka. Apabila dilain waktu terbukti adanya penyimpangan dalam karya ini, maka tanggung jawab sepenuhnya ada pada penyusun.

Demikian surat pernyataan ini saya buat agar dapat dimaklumi.

Yogyakarta, 22 September 2025

Penyusun,



Putra Krisna Wijaya
NIM: 21108040113

HALAMAN PERSETUJUAN PUBLIKASI

HALAMAN PERSETUJUAN PUBLIKASI

Sebagai civitas akademik UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Putra Krisna Wijaya

NIM : 21108040113

Program Studi : Akuntansi Syariah

Fakultas : Ekonomi dan Bisnis Islam

Jenis Karya : Skripsi

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta Hak Bebas Royalti Non eksklusif (*non-exclusive royalty free right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

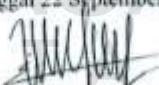
“Pengaruh Struktur Modal, Profitabilitas, *Good Corporate Governance*, dan Inovasi Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan yang Terdaftar di BEI Studi Pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang Terdaftar di BEI Tahun 2019-2024”

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif ini, UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta berhak menyimpan, mengalihmedia/memformatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik hak cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di: Yogyakarta

Pada tanggal 22 September 2025



(Putra Krisna Wijaya)

HALAMAN MOTTO DAN PERSEMPAHAN

“Tugas seorang hamba ialah berdoa dan berusaha. Soal hasil, serahkan kepada yang maha kuasa”

Dibikin asik aja

Jangan lupa untuk selalu bahagia



STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB – LATIN

Transliterasi kata bahasa Arab yang digunakan dalam penelitian ini berpedoman pada Surat Keputusan Bersama Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor: 158/1987 dan 0543b/U/1987.

A. Konsonan Tunggal

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ا	Alif	tidak dilambangkan	tidak dilambangkan
ب	Ba	b	Be
ت	Ta	t	T
ث	ša	š	es (titik di atas)
ج	Jim	j	Je
ح	ḥa	ḥ	ha (titik di bawah)
خ	Kha	kh	ka dan ha
د	Dal	d	De
ذ	Zal	ż	zet (titik di atas)
ر	Ra	r	Er
ز	Zai	z	Zet
س	Sin	s	Es
ش	Syin	sy	es dan ye
ص	ṣad	ṣ	es (titik di bawah)
ض	ḍad	ḍ	de (titik di bawah)
ط	ṭa	ṭ	te (titik di bawah)
ظ	ẓa	ẓ	zet (titik dibawah)
ع	Ain	... ‘ ...	koma terbalik (di atas)
غ	Gain	g	Ge
ف	Fa	f	Ef

Huruf Arab	Nama	Huruf Latin	Keterangan
ق	Qaf	q	Qi
ك	Kaf	k	Ka
ل	Lam	l	El
م	Mim	m	Em
ن	Nun	n	N
و	Wawu	w	We
ه	Ha	h	Ha
ء	Hamzah	... ' ...	Apostrof
ي	Ya	y	Ye

B. Konsonan Rangkap karena *Syaddah* Ditulis Rangkap

متعددين	Ditulis	<i>Muta`aqqidīn</i>
عدة	Ditulis	<i>`iddah</i>

C. Ta Marbutah di Akhir Kata

1. Bila dimatikan h

هبّة	Ditulis	<i>Hibah</i>
جزية	Ditulis	<i>Jizyah</i>

2. Bila ta marbutah hidup atau dengan harakat, fathah, kasrah dan dammah ditulis t

نعمه الله	Ditulis	<i>ni `matullah</i>
زكاة الفطر	Ditulis	<i>zakātul fitri</i>

D. Vokal Pendek

ـ	Fathah	Ditulis	A
ـ	Kasrah	Ditulis	I
ـ	Dammah	Ditulis	U

E. Vokal Panjang

fathah + alif جاهلية	Ditulis	A <i>Jāhiliyyah</i>
fathah + ya mati يسمى	Ditulis	A <i>yas'ā</i>
kasrah + ya mati كريم	Ditulis	I <i>Karīm</i>
dammah + wawu mati فروض	Ditulis	U <i>furūḍ</i>

F. Vokal Rangkap

fathah + ya' mati بِنَكُمْ	Ditulis	Ai <i>bainakum</i>
fathah + wawu mati قُول	Ditulis	Au <i>Qaul</i>

G. Vokal Pendek yang Berurutan dalam Satu Kata Dipisahkan dengan Apostrof

أَنْتُمْ	Ditulis	<i>a'antum</i>
أَعْدَتْ	Ditulis	<i>u'iddat</i>

لن شکرتم	Ditulis	<i>la'in syakartum</i>
----------	---------	------------------------

H. Kata Sandang Alif + Lam

1. Bila diikuti huruf Qamariyah

القرآن	Ditulis	<i>al-Qur'ān</i>
القياس	Ditulis	<i>al-Qiyās</i>

2. Bila diikuti huruf Syamsiyah ditulis dengan menggandakan huruf Syamsiyah yang mengikutinya, serta menghilangkan huruf (*el*)-nya.

السماء	Ditulis	<i>as-samā'</i>
الشمس	Ditulis	<i>asy-syams</i>

I. Penulisan Kata-kata dalam Rangkaian Kalimat

ذوي الفروض	Ditulis	<i>m</i>
أهل السنة	Ditulis	<i>ahl as-sunnah</i>

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
SUNAN KALIJAGA
YOGYAKARTA

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb

Bismillahirrohmanirrohim

Segala puji dan syukur atas kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Pengaruh Struktur Modal, Profitabilitas, Good Corporate Governance, dan Inovasi Terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Properti dan Real Estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2019-2024” sebagai salah satu persyaratan dalam meraih gelar sarjana pada Program Studi Akuntansi Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, UIN Sunan Kalijaga Yogyakarta.

Sholawat serta salam semoga tercurahkan kepada junjungan kita nabi Muhammad SAW yang menjadi pedoman dalam kehidupan serta kita nantikan syafaatnya di hari akhir nanti. Penulis menyadari bahwa terwujudnya skripsi ini merupakan hasil dari jerih payah yang senantiasa banyak memperoleh dukungan, arahan, bimbingan dan doa restu dari berbagai pihak yang terlibat. Maka dari itu, pada kesempatan ini dengan ketulusan dan kerendahan hati penulis mengucapkan terima kasih banyak kepada:

1. Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta sebagai kampus yang telah memberikan kesempatan untuk berkembang.
2. Prof. Noorhaidi Hasan, S.Ag., M.A., M.Phil., Ph.D selaku Rektor Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.
3. Prof. Dr. Misnen Ardiansyah, SE., M.Si., Ak. CA., ACPA selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.
4. Sofyan Hadinata, SE., Ak., CA. selaku Ketua Program Studi Akuntansi Syariah.
5. Egha Ezar Junaeka Putra Hassany, S.E.I., M.E selaku Dosen Pembimbing Akademik.

6. Dr. Ibi Satibi, S.H.I., M.Si., selaku Dosen Pembimbing Skripsi yang dengan ikhlas telah memberikan bimbingan, masukan, dan kritikan yang amat bermakna dalam tahapan penyusunan skripsi ini.
7. Seluruh dosen Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam khususnya Program Studi Akuntansi Syariah Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.
8. Seluruh Staf Tata Usaha Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam Universitas Islam Negeri Sunan Kalijaga Yogyakarta.
9. Teruntuk kedua orang tua dan adek, belahan jiwaku. Terima kasih yang selalu mendoakanku setiap waktu, yang selalu memberikan arahan dan motivasi sehingga anakmu bisa sampai di kehidupan ini.
10. Teman-teman seperjuangan yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu. Terima kasih atas tawa, candaan, dukungan, dan semangat kalian yang membuat terhibur diri ini.
11. Terima kasih juga kepada seluruh pihak yang terlibat dalam penyusunan skripsi ini.

Akhir kata, penulis mengakui dengan penuh kesadaran bahwa skripsi ini belum mencapai kesempurnaan dan masih terdapat keterbatasan. Sehubungan dengan hal tersebut, penulis berharap kepada para pembaca dapat berkontribusi melalui saran yang membangun dan memberikan evaluasi mendalam pada skripsi ini untuk pengembangan hasil skripsi lebih lanjut. Semoga melalui skripsi ini dapat membuka jalan untuk meraih cita-cita dan memberikan manfaat bagi semua kalangan. Aamiin Ya Rabbal 'Alamin.

Wassalamu 'alaikum Wr. Wb

Yogyakarta, 22 September 2025



Putra krisna Wijaya

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN PERSETUJUAN SKRIPSI.....	iv
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN.....	v
HALAMAN PERSETUJUAN PUBLIKASI.....	vi
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMAHAN.....	vii
PEDOMAN TRANSLITERASI ARAB – LATIN	viii
KATA PENGANTAR	xii
DAFTAR ISI	xiv
DAFTAR TABEL	xvi
DAFTAR GAMBAR	xvii
ABSTRAK	xviii
ABSTRACT	xix
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	10
C. Tujuan Penelitian.....	12
D. Manfaat Penelitian	13
E. Sistematika Penulisan.....	13
BAB II LANDASAN TEORI DAN PENGEMBANGAN HIPOTESIS	16
A. Landasan Teori	16
1. Teori sinyal (<i>Signalling Theory</i>)	16
2. Teori Keagenan (<i>Agency Theory</i>)	18
3. <i>Resource Based View Theory</i>	20
4. Nilai Perusahaan	21
5. Struktur Modal	23
6. Profitabilitas	25
7. Good Corporate Governance	26
8. Inovasi.....	33
B. Kajian Pustaka.....	34
C. Pengembangan Hipotesis	37

1. Pengaruh struktur modal terhadap nilai perusahaan	37
2. Pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan	38
3. Pengaruh Good Corporate Governance terhadap nilai perusahaan.....	40
4. Pengaruh inovasi terhadap nilai perusahaan.....	45
D. Kerangka Pemikiran.....	46
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	48
A. Desain Penelitian.....	48
B. Populasi dan Sampel	48
1.Populasi.....	48
2.Sampel	49
C. Teknik Pengumpulan Data	50
D. Definisi Operasional Variabel	50
1.Variabel dependen.....	50
2.Variabel independen	51
E. Teknik Analisis Data	53
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	61
A. Gambaran Umum Objek Penelitian	61
B. Analisis dan Pembahasan.....	66
1.Analisis statistik deskriptif	66
2.Pemilihan Model Regresi Data Panel.....	69
3.Uji Asumsi Klasik.....	71
4.Uji Regresi Data Panel.....	73
5.Uji Koefisien Determinasi (R^2)	77
6.Uji simultan (uji f)	78
7.Uji Parsial (uji t)	79
8.Pembahasan	81
BAB V KESIMPULAN	89
A. Kesimpulan	89
B. Keterbatasan.....	91
C. Saran.....	92
DAFTAR PUSTAKA.....	93
LAMPIRAN-LAMPIRAN	99

DAFTAR TABEL

Tabel 4. 1 Jumlah Sampel Penelitian	62
Tabel 4. 2 Data Perusahaan Properti dan Real Estate	62
Tabel 4. 3 Statistik Deskriptif.....	66
Tabel 4. 4 Hasil Uji Chow.....	69
Tabel 4. 5 Hasil Uji Hausman	70
Tabel 4. 6 Hasil Uji Multikolinearitas.....	72
Tabel 4. 7 Hasil Uji Heterokedastisitas	72
Tabel 4. 8 Hasil Uji Regresi Data Panel.....	73
Tabel 4. 9 Hasil Uji Koefisien Determinan R ²	77
Tabel 4. 10 Hasil Uji Simultan (Uji f).....	78
Tabel 4. 11 Hasil Uji Parsial (uji t).....	79



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Indeks harga saham sektoral yang terdaftar di BEI..... 2

Gambar 2. 1 Kerangka Pemikiran47



ABSTRAK

Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis pengaruh struktur modal, profitabilitas, *good corporate governance*, dan inovasi terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate periode 2019-2024. *Good corporate governance* diprosikan dengan dewan direksi, dewan komisaris independen dan komite audit. Jenis penelitian ini yaitu kuantitatif yang menggunakan data sekunder dengan metode purposive sampling dan sampel sebanyak 102 data observasi yang diolah menggunakan *Eviews* 12. Perolehan penelitian ini mengungkapkan bahwa struktur modal, profitabilitas, dewan komisaris independen, komite audit, dan inovasi tidak memiliki pengaruh terhadap nilai perusahaan. Sedangkan untuk dewan direksi memiliki pengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Perusahaan dengan komposisi dewan direksi yang besar dapat memengaruhi efektivitas kegiatan pengawasan sehingga dapat memberikan dampak positif terhadap nilai perusahaan.

Kata kunci: Nilai Perusahaan, Struktur Modal, Profitabilitas, *Good Corporate Governance*, Inovasi



ABSTRACT

The purpose of this study is to analyze the influence of capital structure, profitability, good corporate governance, and innovation on firm value in property and real estate companies for the period 2019-2024. Good corporate governance is proxied by the board of directors, independent board of commissioners, and audit committee. This type of research is quantitative, using secondary data with a purposive sampling method and a sample of 102 observational data processed using Eviews 12. The results of this study reveal that capital structure, profitability, independent board of commissioners, audit committee, and innovation have no effect on firm value. Meanwhile, the board of directors has a positive effect on firm value. Companies with a large board of directors can influence the effectiveness of supervisory activities so that it can have a positive impact on the company's value.

Keywords: *Company Value, Capital Structure, Profitability, Good Corporate Governance, Innovation*



BAB I

PENDAHULUAN

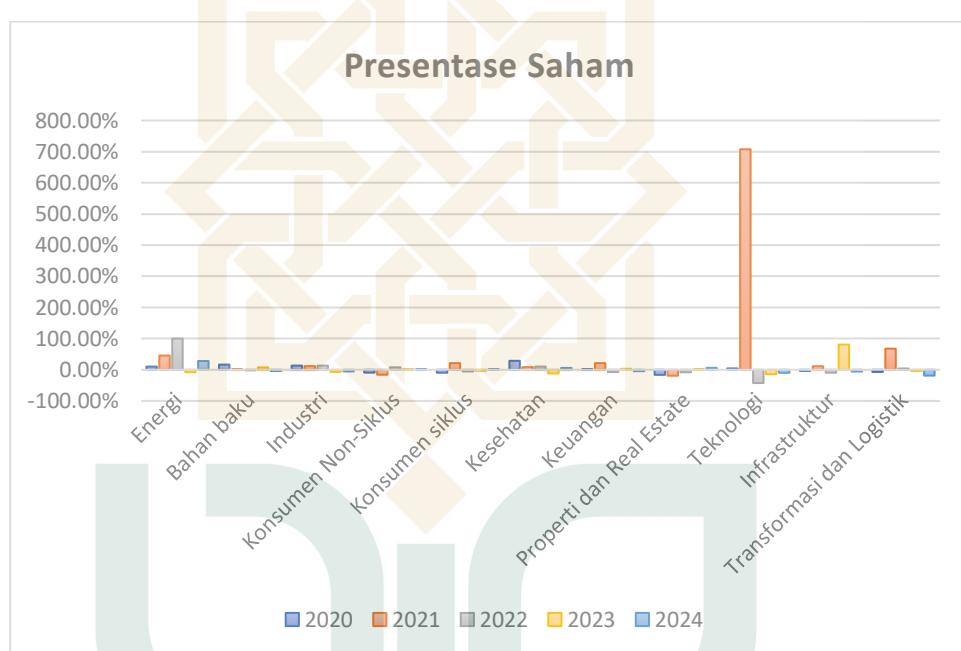
A. Latar Belakang

Indonesia merasakan kemajuan perkembangan bisnis yang begitu cepat karena pengaruh globalisasi. Kemajuan perkembangan bisnis di Indonesia dicerminkan melalui banyaknya perusahaan yang tercatat di pasar modal Indonesia saat ini (Yuslianwati *et al.*, 2021). Selain dari banyaknya perusahaan, perkembangan bisnis yang pesat juga ditandai dengan semakin berkembangnya ilmu pengetahuan, kemajuan teknologi, serta perkembangan arus informasi yang menjadi tanggung jawab perusahaan untuk menyampaikan informasi dalam memenuhi kebutuhan para penggunanya (Ardini *et al.*, 2022). Oleh karena itu, setiap perusahaan dapat menciptakan hal baru dan mengembangkan rencana bisnis untuk menghindari kebangkrutan.

Setiap perusahaan yang dibangun perlu mempunyai sejumlah target yang akan diwujudkan. Beberapa hal yang diwujudkan ketika mendirikan suatu perusahaan adalah mencari keuntungan, memajukan bisnis, dan meningkatkan nilai perusahaan. Nilai perusahaan merupakan seluruh ekuitas maupun utang yang menunjukkan bagaimana investor menilai kinerja perusahaan atau cara pandang penabung untuk menilai kinerja perusahaan tersebut (Liong *et al.*, 2023). Nilai perusahaan dapat dicerminkan lewat fluktuasi harga saham (Diana & Munandar, 2023). Fluktuasi harga saham yang ada di pasar modal saat ini mempunyai dampak perubahan yang tidak teratur baik itu naik atau turun.

Kondisi perubahan tersebut menimbulkan permasalahan yang menarik untuk dibahas karena berhubungan dengan nilai perusahaan (Saddam *et al.*, 2021).

Fluktuasi indeks harga saham sektoral yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia sepanjang tahun 2020-2024 (*year to date*) dapat diperlihatkan sebagai berikut:



Sumber: www.Idx.co.id (diolah), 2025

Gambar 1. 1 Indeks harga saham sektoral yang terdaftar di BEI

Gambar 1.1 menunjukkan bahwa sepanjang tahun 2020-2024 terjadi dinamika yang signifikan terkait indeks harga saham di BEI. Kenaikan dan penurunan harga yang tidak biasa secara *year to date*, serta volume perdagangan yang tidak normal terjadi pada hampir setiap tahun. Salah satunya yaitu perusahaan sektor properti dan real estate yang tahun 2020 memiliki presentase sebesar -16,44%. Pada tahun 2021 mengalami penurunan sebesar -19,11% dan berada pada posisi terendah jika dibandingkan dengan sektor lain. Pada tahun

2022 harga saham mulai membaik meskipun masih berada pada angka -8,00%. dengan seiringnya waktu sektor property dan real estate mulai menunjukkan harga saham yang terus meningkat sebesar 0,41% ditahun 2023 jika dibandingkan dengan sektor energi, industri dan kesehatan yang justru mengalami penurunan yang sangat drastis. Kemudian tahun 2024 berada pada angka 5,97% yang menandakan bahwa sektor properti dan real estate mampu menaikkan harga saham yang baik.

Fenomena naik turunnya harga saham juga terjadi pada perusahaan-perusahaan properti dan real estate. Berikut fenomena yang terjadi pada perusahaan-perusahaan properti dan real estate yang diambil dari website marketbisnis.com pada tahun 2023: PT Bumi Serpong Damai Tbk (BSDE) yang melemah hingga 8,48% atau Rp1.025, diikuti juga oleh PT Pakuwon Jati Tbk (PWON) yang juga mengalami penurunan hingga 4,78% atau Rp438, PT Summarecon Agung Tbk (SMRA) yang merosot 11,36% atau Rp585. Meskipun terjadi penurunan secara umum yang dialami oleh perusahaan-perusahaan lain, saham PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (PANI) tercatat masih mengalami penguatan dengan kenaikan harga mencapai 40,97% yang mencapai harga Rp4.060. penyebab meningkatnya harga saham PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (PANI) karena rencana ekspansi dan aksi korporasi perusahaan. Hal tersebut diketahui PT Pantai Indah Kapuk Dua Tbk (PANI) ingin mengakuisisi 7 perusahaan dengan total nilai mencapai Rp9,5 triliun. Dalam rangka mencapai

sasaran tersebut, perusahaan menyelenggarakan peningkatan modal yaitu melalui cara hak memesan efek lebih awal atau *rights issue*.¹

Salah satu indikator utama bagi setiap perusahaan adalah nilainya. Meningkatkan nilainya sering dianggap sebagai salah satu tujuan terpenting dari setiap bisnis (Bitjukova *et al.*, 2019). Nilai perusahaan merupakan salah satu indikator penting bagi investor, karena nilai perusahaan merupakan indikator nilai pasar yang mampu mencerminkan keadaan yang sedang terjadi di pasar (Keni & Pangkey, 2022). Nilai suatu perusahaan dapat dilihat dari harga sahamnya yang tidak naik turun dan terus meningkat seiring waktu. Aspek tersebut dapat dipertimbangkan melalui rasio *Price to Book Value* (PBV) (Prihanta *et al.*, 2023). Nilai perusahaan menjadi hal penting yang dilihat investor sebelum memutuskan untuk berinvestasi. Semakin tinggi nilai perusahaan, maka semakin tinggi pula rasa percaya investor terhadap perusahaan tersebut sehingga laba atas investasi meningkat (Diana & Munandar, 2023).

Setiap perusahaan memerlukan faktor-faktor untuk dapat meningkatkan nilai perusahaannya. Struktur modal termasuk salah satu faktor yang mampu meningkatkan nilai perusahaan. Struktur modal merupakan proporsi antara hutang jangka panjang dan ekuitas yang digunakan untuk pembiayaan operasional di perusahaan (Manu *et al.*, 2019). Struktur modal mengacu pada komposisi pendanaan perusahaan yang terdiri dari utang dan modal sendiri.

¹ Tonce D Damara, "Saham Emiten Properti Turun Sebulan Terakhir; PANI Masih Perkasa", tahun 2023.

<https://market.bisnis.com/read/20230919/192/1696448/saham-emiten-properti-turun-sebulan-terakhir-pani-masih-perkasa>

Rasio ini mencerminkan sejauh mana perusahaan mengelola pendanaan untuk mendukung operasional dan ekspansinya. Penggunaan utang secara terencana dapat meningkatkan fleksibilitas perusahaan, terutama jika manfaatnya lebih besar dari pada beban bunga (Mudjijah *et al.*, 2019). Peningkatan rasio *Debt to Equity Rasio* (DER) menandakan semakin besar ketergantungan perusahaan pada utang untuk pemanfaatan, yang dapat menyulitkan perusahaan dalam mendapatkan pendanaan lebih lanjut karena kekhawatiran akan kemampuan perusahaan dalam melunasi utang tersebut (Nurmala *et al.*, 2023). Struktur modal juga dapat memengaruhi nilai perusahaan, peningkatan volume utang yang terjadi pada struktur modal mampu mengurangi beban pajak dan meningkatkan laba bersih, tetapi utang tersebut membawa kewajiban pembayaran yang harus dipenuhi tepat waktu. Jika perusahaan tidak memiliki likuiditas yang memadai untuk membayar utang, akan terjadi risiko kebangkrutan yang lebih tinggi, sehingga nantinya akan berpengaruh terhadap penurunan nilai perusahaan. Dalam skenario terburuk, perusahaan yang gagal memenuhi kewajiban utangnya dapat menghadapi kerugian besar terkait proses likuidasi atau penutupan operasional. Keadaan tersebut membawa dampak terhadap reputasi serta nilai perusahaan (Bitjukova *et al.*, 2019).

Perusahaan juga diharapkan dapat mempertimbangkan tingkat profitabilitas yang menjadi salah satu tolak ukur keberhasilan operasional perusahaan. Profitabilitas adalah kemampuan perusahaan dalam mendapatkan keuntungan selama waktu tertentu (Akmalia, 2023). Tingkat profitabilitas menggambarkan kesanggupan perusahaan dalam meraih keuntungan, yang menjadi indikator

utama peningkatan nilai perusahaan sebagaimana yang tampak pada harga saham. Peningkatan profitabilitas sering kali diartikan oleh investor sebagai pertanda positif dan dipandang relevan dalam memperkirakan nilai perusahaan. Profitabilitas menggambarkan seberapa efektif perusahaan menggunakan sumber dayanya untuk menghasilkan keuntungan jangka panjang, yang menjadi faktor utama dalam menarik perhatian investor yang mengharapkan pengembalian yang maksimal (Zalukhu & Aprilyanti, 2021). Peningkatan profitabilitas akan memberikan sinyal positif kepada investor. Sinyal tersebut mendorong bertambahnya permintaan terhadap saham perusahaan. Akibatnya, harga saham akan naik dan nilai perusahaan secara keseluruhan mengalami peningkatan (Saddam *et al.*, 2021).

Perusahaan yang menerapkan tata kelola dengan baik juga membuat menarik perhatian investor untuk masuk ke perusahaan, karena *Good Corporate Governance* (GCG) mampu menghadirkan suatu pengelolaan laporan yang transparan dan akuntabilitas sehingga nilai laba dapat diketahui dengan jelas. GCG berfungsi sebagai mekanisme yang mengarahkan dan mengendalikan perusahaan dengan melibatkan semua pihak terkait, termasuk komisaris, direksi, pengawas, serta pemegang saham dan pemilik modal, untuk memastikan tata kelola yang efektif dan efisien (Purwaningrum & Haryati, 2022). Penerapan GCG mencerminkan sistem pengelolaan yang transparan, di mana semua pihak yang terlibat dalam perusahaan memiliki hak dan kewajiban yang diatur secara adil dan proporsional (Asyik *et al.*, 2024). GCG berperan strategis dalam mencegah terjadinya kasus yang merugikan perusahaan, menjaga stabilitas harga saham,

dan melindungi nilai perusahaan dari persepsi negatif investor. Penerapan GCG yang baik dapat digunakan untuk menarik perhatian investor, karena menunjukkan komitmen terhadap pengelolaan yang bertanggung jawab, yang diyakini mampu meningkatkan nilai perusahaan secara berkelanjutan (Putri & Putri, 2022).

Inovasi juga telah menjadi pilar penting dalam strategi perusahaan modern, terutama dalam meningkatkan nilai perusahaan. Inovasi adalah pendekatan untuk membuat konsumen lebih puas dengan mengubah nilai dari sumber yang ada (Akyunina & Kurnia, 2021). Inovasi berhubungan dengan kemampuan perusahaan untuk mengadaptasi dan memanfaatkan perubahan di lingkungan bisnisnya. Perusahaan yang aktif berinovasi cenderung memiliki nilai pasar yang lebih tinggi, karena inovasi dapat meningkatkan efisiensi operasional dan menciptakan produk atau layanan yang lebih baik (Orellana *et al.*, 2024). Inovasi tidak hanya berkontribusi pada peningkatan daya saing, tetapi juga berhubungan positif dengan transparansi laporan keuangan. Perusahaan yang memiliki banyak inovasi dan paten cenderung menunjukkan kinerja yang lebih baik, yang pada gilirannya meningkatkan kepercayaan investor dan nilai perusahaan (Shahira & Mayangsari, 2022).

Perkembangan pada perekonomian saat ini telah mendorong persaingan antar perusahaan. Salah satunya sektor properti yang memikat dan diminati di Indonesia. Sektor properti dan real estate merupakan sektor besar yang mampu menyerap tenaga kerja dalam jumlah yang besar dan memiliki efek berantai kepada sektor-sektor ekonomi lainnya (Azizah & Arita, 2024). Para pebisnis

properti di Indonesia memperkirakan kemajuan investasi properti beberapa tahun kedepan akan mendapatkan peningkatan yang pesat (Sari *et al.*, 2020). Dengan bertambahnya jumlah penduduk di Indonesia mengakibatkan naiknya akan kebutuhan tempat tinggal, fasilitas pendidikan, gedung perkantoran, pusat perbelanjaan, dan lain-lain. Banyaknya real estate yang berada dikota-kota besar, menjadikan peluang bagi para investor untuk menanamkan modal melalui pembelian saham di perusahaan properti dan real estate (Hermawan *et al.*, 2021). Perkembangan yang selalu meningkat dalam hal penjualan properti dan juga penerimaan investasi, sehingga tidak dapat di pungkiri perusahaan yang bergerak di sektor ini akan memiliki laba yang bisa dipastikan selalu meningkat juga. Semakin meningkat laba perusahaan berarti akan semakin meningkat juga nilai perusahaannya.

Peneliti mengembangkan penelitian terdahulu berdasarkan studi yang ditemukan oleh Rahayu *et al.*, (2019). Beliau menyatakan bahwa profitabilitas dan struktur modal memperoleh hasil positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Hasil tersebut mendukung temuan Liong *et al.*, (2023) yang membuktikan profitabilitas dan struktur modal memiliki hasil positif terhadap nilai perusahaan. Akan tetapi, hasil tersebut tidak mendukung temuan yang diperoleh Septiarini & Setiyawati, (2024). Ia menginformasikan bahwa struktur modal dan profitabilitas berdampak negatif terhadap nilai perusahaan. Berbeda dengan penelitian Rahayu *et al.*, (2019) dan Septiarini dan Setiyawati, (2024), penelitian ini berupaya menambahkan dua variabel independen *Good Corporate Governance* (GCG) dan inovasi. Kedua variabel ini dianggap penting, karena

dapat memengaruhi nilai perusahaan. Kemudian, objek penelitian ini adalah perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI), dikarenakan sektor properti dan real estate masih dipergunakan untuk investasi aset serta kebutuhan papan bagi masyarakat (Diana & Munandar, 2023).

Penambahan variabel independen *Good Corporate Governance* (GCG) dalam penelitian ini berdasarkan dari temuan Sarker dan Hossain, (2023). Penelitian ini membuktikan ukuran dewan direksi dan independensi dewan direksi menunjukkan efek positif signifikan terhadap nilai perusahaan. Namun demikian, ukuran komite audit dalam penelitian ini memberikan hasil berbeda yaitu terdapat efek negatif terhadap nilai perusahaan. Temuan yang dihasilkan oleh Putra dan Yuesti, (2024) memberikan pengaruh positif dari ukuran dewan direksi terhadap nilai perusahaan, namun komite audit memberikan hasil negatif terhadap nilai perusahaan. Temuan tersebut bertentangan dengan Ferriswara *et al.*, (2022) yang menyatakan tidak adanya pengaruh signifikan dari dewan komisaris independen dan komite audit terhadap nilai perusahaan.

Selain dari variabel independen GCG, variabel independen inovasi dalam penelitian ini berlandaskan dari temuan yang diperoleh Orellana *et al.*, (2024) yang menyatakan inovasi dalam jangka panjang berdampak positif terhadap nilai perusahaan. Hasil tersebut sejalan dengan temuan Akyunina dan Kurnia, (2021) membuat hasil bahwa inovasi berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Berbeda hasil dengan penelitian yang diperoleh Riyani *et al.*, (2022), dan Wildan

dan Yulianti, (2021) bahwa inovasi memberikan dampak negatif terhadap nilai perusahaan.

Berdasarkan penjelasan latar belakang di atas, peneliti menaruh minat untuk melakukan penelitian dengan judul “Pengaruh Struktur Modal, Profitabilitas, *Good Corporate Governance*, dan Inovasi terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sektor yang Terdaftar di BEI periode 2019-2024”

B. Rumusan Masalah

Berlandaskan uraian latar belakang di atas, rumusan masalah yang dibuat dalam penelitian ini sebagai berikut:

1. Apakah struktur modal berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2019-2024?
2. Apakah profitabilitas berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2019-2024?
3. Apakah dewan direksi berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2019-2024?
4. Apakah dewan komisaris independen berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2019-2024?
5. Apakah komite audit berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2019-2024?
6. Apakah inovasi berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2019-2024?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan dari rumusan masalah di atas, tujuan dari penelitian ini yaitu:

1. Untuk memperoleh bukti nyata terkait pengaruh struktur modal terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2019-2024.
2. Untuk memperoleh bukti nyata terkait pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2019-2024.
3. Untuk memperoleh bukti nyata terkait pengaruh dewan direksi terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2019-2024.
4. Untuk memperoleh bukti nyata terkait pengaruh dewan komisaris independen terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2019-2024.
5. Untuk memperoleh bukti nyata terkait pengaruh komite audit terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2019-2024.
6. Untuk memperoleh bukti nyata terkait pengaruh inovasi terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di BEI periode 2019-2024.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan mampu menghadirkan nilai tambah dalam memperluas pengetahuan dan pemahaman mengenai pengaruh struktur modal, profitabilitas, good corporate governance, dan inovasi terhadap nilai perusahaan. Penelitian ini juga diharapkan mampu memperkaya ilmu pengetahuan di bidang akuntansi. Selain itu, penelitian ini juga diharapkan mampu menjadi sumber rujukan yang bermanfaat bagi para peneliti berikutnya untuk mengetahui faktor apa saja yang dapat berpengaruh atau tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan.

2. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan wawasan berharga kepada para pemilik perusahaan dan menjadikan bahan pertimbangan dalam melaksanakan tugas demi berkembangnya suatu perusahaan. Penelitian ini juga diharapkan dapat memberikan dampak baik kepada investor. Terkhusus bagi investor yang ingin membuat keputusan keuangan dalam menginvestasikan dananya melalui pemahaman yang jelas terkait faktor-faktor yang memengaruhi nilai perusahaan.

E. Sistematika Penulisan

Susunan penulisan disajikan untuk memberikan kemudahan bagi pembaca dalam memahami isi dari tugas akhir ini. Adapun sistematika penyusunan tugas akhir ini adalah sebagai berikut:

Bab pertama adalah pendahuluan. Bab ini meliputi latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan sistematika penulisan. Latar

belakang menjabarkan secara umum mengenai problematika yang menjadi fokus penelitian, alasan penting penelitian ini, dan keterlibatan yang diinginkan dari peneliti. Bagian rumusan masalah berisikan sejumlah pertanyaan yang menjadi fokus jawaban dalam penelitian. Tujuan penelitian menjabarkan sesuatu yang hendak dihasilkan dari penelitian sesuai dengan rumusan masalah. Manfaat penelitian menerangkan kegunaan hasil penelitian bagi beberapa pihak. Sistematika penulisan menjelaskan isi dari setiap bab yang dijabarkan secara ringkas.

Bab kedua adalah landasan teori. Bab ini meliputi landasan teori, literature review, pengembangan hipotesis, dan model penelitian. Bagian landasan teori berisikan beberapa teori yang menjadi acuan dalam penelitian ini. Literature review berisikan tentang temuan beberapa penelitian sebelumnya yang menjadi landasan penelitian ini. Pengembangan hipotesis berisikan pembahasan anggapan tentang pengaruh hubungan variabel bebas terhadap variabel terikat. Model penelitian menggambarkan bentuk hubungan antara variabel bebas dengan variabel terikat. Fungsinya yaitu untuk panduan dalam mempermudah memahami alur logika penelitian antar variabel.

Bab ketiga adalah metodologi penelitian. Bab ini mencakup desain penelitian, populasi dan sampel, teknik pengumpulan data, definisi operasional variabel, dan teknik analisis data. Desain penelitian menjabarkan terkait penentuan pendekatan penelitian, jenis penelitian, dan metode yang digunakan untuk menjawab pertanyaan penelitian. Populasi menerangkan cakupan seluruh subjek penelitian yang memiliki karakteristik tertentu dan sampel sebagai wakil

dari populasi untuk dianalisis. Teknik pengumpulan data berisikan metode dan alat yang digunakan untuk memperoleh data penelitian. Definisi operasional variabel menjelaskan pengukuran setiap variabel dalam konteks penelitian. Bagian teknik analisis data menjelaskan sistem pengolahan data yang sudah dikumpulkan.

Bab keempat adalah hasil dan pembahasan. Bab ini menjelaskan karakteristik sampel yang digunakan dalam studi. Hasil analisis data dan pengujian hipotesis disajikan secara sistematis. Seluruh temuan dibahas untuk memberikan pemahaman yang lengkap.

Bab kelima adalah penutup. Bab ini menjelaskan terkait kesimpulan, keterbatasan, dan saran. Peneliti merumuskan kesimpulan yang menjawab pertanyaan penelitian berdasarkan hasil analisis, keterbatasan penelitian ini, dan saran untuk pengembangan penelitian masa depan diberikan sebagai rekomendasi lanjutan.

BAB V

KESIMPULAN

A. Kesimpulan

Target yang ingin dicapai dari penelitian ini adalah untuk mengetahui serta menganalisis seberapa besar pengaruh struktur modal, profitabilitas, *good corporate governance*, dan inovasi terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2019-2024. Mengacu pada penelitian dan pembahasan pada bab sebelumnya, maka dapat ditarik kesimpulan dari hasil yang didapatkan bahwa:

1. Struktur modal yang diproksikan dengan *Debt to Equity Ratio* secara persial tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2019-2024. Maka dari itu, hipotesis pertama ditolak. Penyebab tidak berpengaruhnya dikarenakan ketika perusahaan menggunakan utang yang besar, maka belum tentu dapat menyebabkan kenaikan pada nilai perusahaan. Semakin besar perusahaan menggunakan hutang, maka akan dapat berdampak negatif bagi perusahaan apabila perusahaan tersebut tidak bisa melunasi hutangnya, sehingga perusahaan tersebut akan terancam bangkrut.
2. Profitabilitas yang diproksikan dengan *Return on Asset* secara persial tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Oleh karena itu, hipotesis kedua ditolak. Akibat tidak berpengaruhnya dikarenakan tingkat profitabilitas yang dihasilkan oleh perusahaan properti dan real estate tidak stabil disetiap

tahunnya yang mengakibatkan penurunan laba. Akibat tidak stabilnya laba yang dihasilkan perusahaan maka tingkat pembelian saham oleh investor menurun. Respon yang kurang baik dari para investor dapat menurunkan harga saham dan secara otomatis dapat menurunkan nilai Perusahaan.

3. *Good corporate governance* yang menggunakan indikator dewan direksi secara persial berpengaruh positif terhadap nilai perusahaan. Oleh karena itu, hipotesis ketiga diterima. Hal tersebut disebabkan karena perusahaan properti dan real estate mempunyai komposisi dewan direksi yang besar sehingga memengaruhi efektivitas kegiatan pengawasan dan pada akhirnya dapat memberikan dampak positif terhadap nilai perusahaan karena setiap anggota dewan mempunyai beragam keterampilan.
4. Hasil uji persial dalam penelitian menyatakan bahwa *Good corporate governance* yang menggunakan indikator dewan komisaris independen tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Maka dari itu, hipotesis keempat ditolak. Hal ini disebabkan karena terjadi adanya tinggi rendahnya proporsi dewan komisaris independent yang ada di Perusahaan properti dan real estate. Minimnya komisaris independen dalam suatu perusahaan akan menurunkan daya tarik investor dalam menanamkan modal sehingga tidak akan mempengaruhi peningkatan nilai perusahaan.
5. Hasil uji persial dalam penelitian mengungkapkan bahwa *Good corporate governance* yang menggunakan indikator komite audit tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Maka dari itu, hipotesis keempat ditolak. Hal tersebut disebabkan karena kurangnya proporsi serta kinerja komite audit

yang belum maksimal dalam menjalankan fungsi pengawasan dan pengendalian terhadap manajemen perusahaan. Akibatnya, menimbulkan penurunan kepercayaan investor, yang pada akhirnya berdampak buruk terhadap nilai perusahaan.

6. Hasil uji persial dalam penelitian menunjukkan bahwa inovasi tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan. Oleh karena itu, hipotesis keenam ditolak. Hal tersebut disebabkan karena kemungkinan perusahaan di bidang properti dan real estate sedikit yang melaporkan nilai aset tidak berwujud dalam laporan keuangan mereka. Selain itu, sebagian perusahaan juga memilih untuk menjaga kerahasiaan inovasi yang mereka temukan dibandingkan sebagai aset tidak berwujud yang formal seperti paten.

B. Keterbatasan

Peneliti menyadari sepenuhnya bahwa penelitian ini masih memiliki berbagai keterbatasan dan kekurangan. Selama proses pelaksanaan pengumpulan data dan analisis hasil penelitian, peneliti menemukan beberapa keterbatasan, antara lain:

1. Penelitian ini mempunyai keterbatasan sampel yang hanya berfokus pada perusahaan properti dan real estate, sehingga hasil belum dapat diberlakukan secara luas.
2. Penelitian ini hanya menggunakan variabel struktur modal, profitabilitas, *good corporate governance*, dan inovasi.
3. Penelitian ini hanya menggunakan proksi *Price to Book Value* untuk mengukur variabel dependen nilai perusahaan.

C. Saran

1. Penelitian yang akan datang sebaiknya tidak melihat atau terbatas pada sektor perusahaan properti dan real estate saja, akan tetapi untuk melibatkan perusahaan pada sektor-sektor yang berbeda, sehingga hasil yang diperoleh mampu mencerminkan kondisi diberbagai bidang bisnis.
2. Penelitian yang akan datang diperkirakan untuk menggunakan atau menambah variabel lain yang dapat memengaruhi nilai Perusahaan, seperti variabel kebijakan dividen, kepemilikan institusional, atau menambah variabel moderasi.
3. Penelitian yang akan datang diharapkan untuk menggunakan proksi lain dalam mengukur variabel independen atau dependen yang ada dalam penelitian ini. Seperti struktur modal menggunakan utang jangka pendek terhadap total aset (STDTA), atau rasio utang jangka panjang terhadap total aset (LTDTA), profitabilitas menggunakan *Return on Investment* (ROI), *Return on Equity* (ROE), atau margin laba bersih (NPM), untuk nilai perusahaan dapat menggunakan Tobin's Q atau *Price Earnings Ratio* (PER).

DAFTAR PUSTAKA

- Abbas, D. S., Ismail, T., Taqi, M., & Yazid, H. (2021). Does company's source of capital signal increasing company value : a case study of basic industrial and chemical companies. *Academy of Accounting and Financial Studies Journal*, 25(5), 1–10.
- Afifa, N., Barkatullah, A. H., & Qamariyanti, Y. (2022). Pengangkatan komisaris independen dalam mewujudkan good corporate governance (tata kelola perusahaan yang baik) pada perseroan terbatas. *Jurnal Ilmu Hukum "The Juris,"* 6(2), 625–631. <https://doi.org/10.56301/juris.v6i2.652>
- Akmalia, A. (2023). Do Profitability and Capital Structure Influence Firm Value ? The Moderating Role of Dividend. *Sentralisasi*, 12(1), 14–27. <https://doi.org/10.33506/sl.v12i1.2049>
- Akyunina, K., & Kurnia. (2021). Pengaruh struktur kepemilikan, ukuran perusahaan, dan inovasi terhadap nilai perusahaan. *Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi*, 10(6), 1–25.
- Al-Mahally, J., & As-Suyuthy, J. (2018). *Tafsir qur'anil a'dzim lil imam jalalain* (3rd ed.). Maktabah As-Salam.
- Andarsari, P. R. (2021). Pengaruh struktur modal dan struktur kepemilikan terhadap kinerja perusahaan. *Journal of Accounting And Financial Issue*, 2(1), 2775–4642.
- Ardini, Wahidahwati, & Adhitya. (2022). The effect of investment decisions , funding , and profitability on company value with corporate governance as moderating variables access to success. *General Management*, 23(190), 1–10. <https://doi.org/10.47750/QAS/23.190.01>
- Arianti, B. F., & Yatiningrum, R. (2022). Pengaruh struktur modal, pertumbuhan penjualan dan keputusan investasi terhadap nilai perusahaan. *Gorontalo Accounting Journal*, 5(1), 1. <https://doi.org/10.32662/gaj.v5i1.1845>
- Arif, M. S., & Djasuli, M. (2022). "Good Governance dalam sudut pandang islam (Penjelasan Al- Qur ' an)". *Jurnal Ekonomi, Manajemen,Bisnis Dan Sosial*, 2(2), 209.
- Aslamiyah, F., Windarti, R. A., Farleni, S., & Sanjaya, V. F. (2024). Pendekatan Resource-Based View (RBV) dalam manajemen bisnis: strategi untuk keunggulan kompetitif yang berkelanjutan. *Jurnal Manajemen Bisnis Syariah*, 1, 176–183.
- Asyik, N. F., Dewi, M. A., Respatia, W., Santoso, A., & Illham, R. N. (2024). Good corporate governance or corporate social responsibility : which affects the firm value and performance ? *Cogent Social Sciences*, 10(1). <https://doi.org/10.1080/23311886.2024.2378540>
- Aulia, N. A., Mustikawati, R. I., & Hariyanto, S. (2020). Peofitabilitas, ukuran

- perusahaan dan intellectual capital terhadap nilai perusahaan. In *Journal Riset Mahasiswa Manajemen (JRMM)* (Vol. 6).
- Azizah, W. N., & Arita, E. (2024). Pengaruh penerapan good corporate governance dan struktur modal terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sub sektor properti dan Real estate yang terdaftar di BEI periode 2020-2022. *JAKBS: Jurnal Akuntansi Keuangan dan Bisnis*, 1(4), 832–846.
- Barney, J. (1991). Firm's resources and sustained competitive advantage. *Journal of Management*, 17, 99–120.
- Bitia, F. Y., Hermuningsih, S., & Maulida, A. (2021). Pengaruh Profitabilitas Likuiditas dan Ukuran Perusahaan terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Syntax Transformation*, 2(03), 298–306. <https://doi.org/10.46799/jst.v2i3.233>
- Bitjukova, A., Markovskaya, E., Bruz, V., & Vtitnev, S. (2019). The influence of capital structure on the value of public companies in chemical industry. *E3S Web of Conferences*, 135, 1–21. <https://doi.org/10.1051/e3sconf/201913504059>
- Bui, T. N., Nguyen, X. H., & Pham, K. T. (2023). The effect of capital structure on firm value: a study of companies listed on the vietnamese stock market. *International Journal of Financial Studies*, 11(3). <https://doi.org/10.3390/ijfs11030100>
- Diana, W., & Munandar, A. (2023). The effect of company size, capital structure, and profitability on company value moderated by dividend policy. *International Journal of Economics Development Research*, 4(3), 1438–1455.
- Ferriswara, D., Sayidah, N., & Buniarto, E. A. (2022). Do corporate governance , capital structure predict financial performance and firm value ?(empirical study of Jakarta Islamic index). *Cogent Business & Management*, 9(1). <https://doi.org/10.1080/23311975.2022.2147123>
- Firdarini, K. C. (2023). Pengaruh komite audit dan kualitas audit terhadap nilai perusahaan. *Jurnal Riset Akuntansi Dan Bisnis Indonesia STIE Widya Wiwaha*, 3(3), 879–897.
- Fitrianingsih, D., & Asfaro, S. (2022). Pengaruh good corporate governance terhadap kinerja keuangan perusahaan perbankan di bursa efek indonesia. *Jurnal Revenue : Jurnal Akuntansi*, 3(1), 21–30. <https://doi.org/10.46306/rev.v3i1.37>
- Halim, A., Setio, C. H., Pranoto, T., & Gunawan, V. P. (2019). *Pengaruh strategi diversifikasi terhadap efisiensi pada perusahaan manufaktur yang tercatat di Bursa Efek Indonesia*. 2(2), 1–28.
- Hermawan, S., Sudradjat, & Amyar, F. (2021). Pengaruh profitabilitas, leverage, ukuran perusahaan terhadap tax avoidance perusahaan property dan real estate. *Jurnal Ilmiah Akuntansi Kesatuan*, 9(2), 359–372. <https://doi.org/10.37641/jakes.v9i2.873>

- Hidayat, Triwibowo, & Marpaung, N. (2021). Pengaruh good corporate governance dan kinerja keuangan terhadap nilai perusahaan. *Jurnal Akuntansi Bisnis Pelita Bangsa*, 6(1), 1–18.
- Iliyanis, A. (2022). Pengaruh penerapan good corporate governance, struktur modal, profitabilitas terhadap nilai perusahaan property dan real estate yang terdaftar di BEI. *Equity: Jurnal Akuntansi*, 2(2), 161–171. <https://doi.org/10.46821/equity.v2i1.269>
- Irawan, D., & Kusuma, N. (2019). Pengaruh struktur modal dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan. *Jurnal Aktual STIE Trisna Negara*, 17(1), 66–81.
- Jensen, M., & Meckling, W. (1976). Theory of the firm: Managerial behavior, agency costs, and ownership structure. *The Economic Nature of the Firm: A Reader*, Third Edition, 3(4), 305–360. <https://doi.org/10.1017/CBO9780511817410.023>
- Katsir, I. (2004). *Tafsir qur'anil a'dzim lil ibn katsir*. al-Azhar.
- Keni, C. E., & Pangkey, R. (2022). Pengaruh profitabilitas dan ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan pada perusahaan farmasi yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2020. *Jurnal Akuntansi Manado*, 3(3), 445–454.
- Khoirunnisa, S., & Aminah, I. (2022). Pengaruh ukuran dewan komisaris , dewan direksi dan komite audit terhadap nilai perusahaan pada indeks kompas100 Bursa Efek Indonesia (BEI) periode 2018-2020. *Prosiding SNAM PNJ*.
- Kirani, A. M., & Wijayanti, D. M. (2023). The role of environmental, sosial, and government (ESG) reporting and cost efficiency in increasing firm value. *Annual International Conference on Islamic Economics and Business*, 3, 118–131.
- Liong, Mahfudnurnajamuddin, Su'un, & Mapparenta. (2023). The influence of growth potential , capital structure and profitability on dividend policy and firm value in manufacturing companies listed on the indonesia stock exchange. *Revista de Gestao Social e Ambiental (RGSA)*, 1–12. <https://doi.org/http://doi.org/10.24857/rgsa.v17n8-011>
- Manu, R. E. H. R., Alhabbsji, T., Rahayu, S. M., & Nuzula, N. F. (2019). The effect of corporate governance on profitability, capital structure and corporate value. *Research Journal of Finance and Accounting*, 10(No 1), 7–15. <https://doi.org/10.7176/RJFA/10-8-20>
- Monika, M., & Yanti, V. Y. (2024). Pengaruh profitabilitas, good corporate governance, dan struktur modal terhadap nilai perusahaan. *Jurnal Muhammadiyah Manajemen Bisnis*, 5.
- Mudjijah, S., Khalid, Z., & Astuti, D. A. S. (2019). Pengaruh kinerja keuangan dan struktur modal terhadap nilai perusahaan yang dimoderasi variabel ukuran perusahaan. *Jurnal Akuntansi Dan Keuangan*, 8(1), 41–56.

- Muliana, & Ahmad, S. W. A. (2021). Pengaruh struktur modal dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan. *Ekonomi Dan Manajemen*, 3(2), 1–14.
- Nopianti, R., & Suparno. (2021). Struktur modal dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan. *Jurnal Akuntansi*, 8(1), 51–61. <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.30656/jak.v8i1.2381>
- Nurmala, T., Komala, Y., & Andriani, R. (2023). Pengaruh struktur modal dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan. *Jurnal Bisnis*, 11, 1–11.
- Orellana, A. R., Escobar, S. G., & Tejero, C. B.-G. (2024). Exploring management strategies to optimise corporate value. *European Journal of Innovation Management*. <https://doi.org/10.1108/EJIM-04-2024-0396>
- Petronila, T. A., & Surjadi, J. J. (2020). *Dampak moderasi intensitas research dan development terhadap pengaruh pengungkapan corporate social responsibility pada nilai perusahaan*. 17(2).
- Prihanta, S. M., Hapsari, I., Santoso, S. B., & Wibowo, H. (2023). Effect of profitability, leverage, and liquidity on company value with dividend policy as a moderation variable (in IDX high dividend companies 20 Period 2017 – 2021). *Formosa Journal of Applied Sciences*, 2(1), 1–24. <https://doi.org/10.55927/fjas.v2i1.2393>
- 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, I. G. C., & Yuesti, A. (2024). Influence of good corporate governance and corporate social responsibility to company value with profitability as a moderation variable (studies on manufacturing companies listed on the stock exchange indonesia year 2017-2021). *Revista de Gestao Social e Ambiental*, 18(6), 1–15. <https://doi.org/10.24857/rsgsa.v18n6-046>
- Putranto, P., Maulidhika, I., & Scorita, K. B. (2022). Dampak good corporate governance dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan. *Jurnal Online Insan Akuntansi*, 7(1), 61–74.
- Putri, B. D., & Putri, E. (2022). Pengaruh Good Corporate Governance dan profitabilitas terhadap nilai perusahaan. *Fair Value: Jurnal Ilmiah Akuntansi Dan Keuangan*, 4(10), 4767–4777. <https://doi.org/10.32670/fairvalue.v4i10.1790>
- Rahayu, S. M., Suhadak, & Saifi, M. (2019). The reciprocal relationship between profitability and capital structure and its impacts on the corporate values of manufacturing companies in Indonesia. *International Journal of Productivity and Performance Management*, 69(2), 236–251. <https://doi.org/10.1108/IJPPM-05-2018-0196>
- Rahmawati, D. V., Wahyuni, S., Fitriati, A., & Purwidiani, W. (2023). kebijakan dividen sebagai pemoderasi terhadap determinan nilai perusahaan. *Jurnal*

- Akuntansi Dan Pajak*, 23(02), 1–17.
- Riyani, D., Ardini, L., & Hermanto, S. B. (2022). Pengaruh manajemen risiko, modal intelektual dan inovasi terhadap nilai perusahaan dimediasi kinerja perusahaan. *Owner*, 6(4), 3670–3679. <https://doi.org/10.33395/owner.v6i4.1170>
- Rofida, S. C., & Kurnia. (2023). Pengaruh leverage, inovasi, dan pertumbuhan penjualan terhadap nilai perusahaan (pada perusahaan food and beverage yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia). *Jurnal Ilmu Dan Riset Akuntansi*, 12(5), 1–16.
- Romadhina, A. P., & Andhitiyara, R. (2021). Pengaruh perencanaan pajak, pertumbuhan penjualan, dan kebijakan dividen terhadap nilai perusahaan. *Journal of Information System, Applied, Management, Accounting and Research.*, 5(2), 523–531. <https://doi.org/10.52362/jisamar.v5i2.455>
- Saddam, M., Ali, O., & Ali, J. (2021). Pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan (studi empiris pada perusahaan sektor industri barang konsumsi di Bursa Efek Indonesia tahun 2017-2019). *Jurnal Neraca Peradaban*, 1(2), 128–135.
- Sarker, N., & Hossain, S. M. K. (2023). Corporate governance and firm value: Bangladeshi manufacturing industry perspective. *PSU Research Review*, 8(3), 872–897. <https://doi.org/10.1108/PRR-04-2023-0060>
- Sartono, S., & Ratnawati, T. (2020). Faktor-faktor penentu struktur modal. *Jurnal Ekonomi & Manajemen*, 11(1), 35–44.
- Septiarini, N., & Setiyawati, H. (2024). The Influence of Capital Structure, Profitability, Good Corporate Governance on Earnings Quality and Its Impact on Company Value. *Eduvest - Journal of Universal Studies*, 4(4), 1703–1717. <https://doi.org/10.59188/eduvest.v4i4.1166>
- Shahira, C., & Mayangsari, S. (2022). Pengaruh Inovasi, ukuran perusahaan dan corporate governance terhadap nilai perusahaan. *Jurnal Ekonomi Trisakti*, 2(2), 1941–1952. <https://doi.org/10.25105/jet.v2i2.14895>
- Siagian, A. O., Machdar, N. M., & Manurung, A. H. (2023). Analisis pengungkapan modal intelektual, komisaris independen, direksi, manajemen risiko perusahaan, dan audit komite terhadap nilai perusahaan. *Jurnal Ekonomi, Akuntansi Dan Manajemen Indonesia*, 2(01), 67–76. <https://doi.org/10.58471/jeami.v2i01.147>
- Spence, M. (1973). Job market signaling. *The Quarterly Journal of Economics*, 87(3), 355–374.
- Surahman, E., Satrio, A., & Sofyan, H. (2020). Kajian Teori Dalam Penelitian. *JKTP: Jurnal Kajian Teknologi Pendidikan*, 3(1), 49–58. <https://doi.org/10.17977/um038v3i12019p049>

- Wiguna, R. A., & Yusuf, M. (2019). Pengaruh profitabilitas dan good corporate governance terhadap nilai perusahaan (studi empiris pada perusahaan yang terdaftar di bursa efek indonesia). *Journal of Economics and Banking*, 1(2), 158–173.
- Wijaya, H., Tania, D. R., & Cahyadi, H. (2021). *Faktor-faktor yang mempengaruhi nilai perusahaan*.
- Wildan, M., & Yulianti, N. W. (2021). Pengaruh keputusan keuangan, strategi diversifikasi, efisiensi operasional dan inovasi terhadap nilai perusahaan. *Jurnal Akuntansi*, 1(1), 16–29. <https://doi.org/10.37058/jak.v1i1.2929>
- Yohana, Bp, A. I., Kalbuana, N., & Cahyadi, C. I. (2021). Pengaruh ukuran perusahaan, kebijakan hutang, profitabilitas terhadap nilai perusahaan (studi kasus perusahaan properti yang terdaftar di bursa efek indonesia tahun 2016 – 2020). *Jurnal Riset Akuntansi Politala*, 4(2), 58–66.
- Yuslianwati, Y. E., Wijaya, A. L., & Amah, N. (2021). Pengaruh struktur modal terhadap nilai perusahaan dengan kebijakan dividen sebagai moderasi (studi kasus pada perusahaan manufaktur yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia periode 2016-2019). *Seminar Inovasi Manajemen Bisnis Dan Akuntansi (SIMBA)*, 10–27.
- Yusmaniarti, Setiorini, H., & Pitaloka, L. (2019). Pengaruh good corporate governance, profitabilitas, dan leverage terhadap nilai perusahaan pada perusahaan property dan real estate indonesia. *Jurnal Ilmiah Akuntansi*, 3(4), 406–418.
- Zalukhu, E., & Aprilyanti, R. (2021). *Pengaruh profitabilitas , sales growth , leverage dan fixed assets terhadap tax avoidance (studi empiris pada perusahaan sub sektor farmasi yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) tahun 2015-2019)*. 3(2). <https://doi.org/https://jurnal.kdi.or.id/index.php/ef>

STATE ISLAMIC UNIVERSITY
WEBSITE

Tonce D Damara, "Saham Emiten Properti Turun Sebulan Terakhir, PANI Masih Perkasa", tahun 2023.
<https://market.bisnis.com/read/20230919/192/1696448/saham-emiten-properti-turun-sebulan-terakhir-pani-masih-perkasa>