

TESIS

**PENGARUH *GREEN BUILDING*, STRUKTUR KEPEMILIKIAN,
UKURAN PERUSAHAAN, DAN *LEVERAGE* TERHADAP NILAI
PERUSAHAAN MELALUI PROFITABILITAS DAN KEBIJAKAN
INSENTIF PPN-DTP SEBAGAI MODERASI PADA PERUSAHAAN
SEKTOR PROPERTI YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK
INDONESIA**

TESIS

**Untuk memenuhi sebagian persyaratan
Guna mencapai gelar Magister Manajemen**



diajukan oleh :

ADISTIE PRESTIANI PUTRI
NIM : 1262400052

**PROGRAM STUDI MAGISTER MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA
2025**

TESIS

**PENGARUH *GREEN BUILDING*, STRUKTUR KEPEMILIKIAN,
UKURAN PERUSAHAAN, DAN *LEVERAGE* TERHADAP NILAI
PERUSAHAAN MELALUI PROFITABILITAS DAN KEBIJAKAN
INSENTIF PPN-DTP SEBAGAI MODERASI PADA PERUSAHAAN
SEKTOR PROPERTI YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK
INDONESIA**

TESIS

**Untuk memenuhi sebagian persyaratan
Guna mencapai gelar Magister Manajemen**



diajukan oleh :

ADISTIE PRESTIANI PUTRI
NIM : 1262400052

**PROGRAM STUDI MAGISTER MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA
2025**

TESIS

**PENGARUH *GREEN BUILDING*, STRUKTUR KEPEMILIKIAN,
UKURAN PERUSAHAAN, DAN *LEVERAGE* TERHADAP NILAI
PERUSAHAAN MELALUI PROFITABILITAS DAN KEBIJAKAN
INSENTIF PPN-DTP SEBAGAI MODERASI PADA PERUSAHAAN
SEKTOR PROPERTI YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK
INDONESIA**

diajukan oleh :

ADISTIE PRESTIANI PUTRI

NIM : 1262400052

Disetujui untuk diuji :

Surabaya, 19 Desember 2025

Dosen Pembimbing I : Prof. Dr. Tri Ratnawati, Ak.,M.S.,CA.,CPA.

Dosen Pembimbing II : Dr. Ida Ayu Sri Brahmayanti, M.M.

**PROGRAM STUDI MAGISTER MANAJEMEN
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA
2025**

TESIS

PENGARUH *GREEN BUILDING*, STRUKTUR KEPEMILIKIAN, UKURAN PERUSAHAAN, DAN *LEVERAGE* TERHADAP NILAI PERUSAHAAN MELALUI PROFITABILITAS DAN KEBIJAKAN INSENTIF PPN-DTP SEBAGAI MODERASI PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA

diajukan oleh :

ADISTIE PRESTIANI PUTRI

NIM : 1262400052

Telah dipertahankan di depan tim penguji dan dinyatakan lulus pada ujian tesis
Program Studi Magister Manajemen
Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya
Pada tanggal 19 Desember 2025

Tim Penguji

Ketua : Prof. Dr. Tri Ratnawati, Ak.,M.S.,CA., CPA

Anggota : Dr. Hwihanus, SE., MM., CMA.

Anggota : Dr. Mohammad Suyanto, MM.

Dekan

Prof. Dr. Tri Ratnawati, Ak.,MS.,CA., CPA

NPP. 20220.85.0043

PRAKATA

Puji syukur kepada Tuhan YME yang telah senantiasa melimpahkan rahmat, nikmat, bimbingan, karunia, serta hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan Tesis yang berjudul “Pengaruh *Green Building*, Struktur Kepemilikan, Ukuran Perusahaan, dan *Leverage* Terhadap Nilai Perusahaan Melalui Profitabilitas Dan Kebijakan Insentif PPN-DTP Sebagai Moderasi pada Perusahaan Sektor Properti yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia”. Tesis ini diselesaikan demi menyelesaikan salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister Manajemen pada jurusan Magister Manajemen konsentrasi manajemen keuangan di Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya.

Pada kesempatan ini penulis penulis menyampaikan rasa hormat dan terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. Tri Ratnawati, Ak.,M.S.,CA., CPA selaku Dosen Pembimbing I dan Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya yang telah meluangkan waktu memberikan bimbingan, nasihat, arahan, serta bantuan sehingga Tesis ini dapat terselesaikan.
2. Dr. Ida Ayu Sri Brahmayanti, MM, selaku Dosen Pembimbing II yang telah meluangkan waktu memberikan bimbingan, nasihat, arahan, serta bantuan sehingga Tesis ini dapat terselesaikan
3. Dr. Hwihanus, SE., MM., CMA, selaku Dosen Penguji I yang memberikan masukan dan koreksi demi kesempurnaan tesis ini.
4. Dr. Muhamamad Suyanto, MM, selaku Dosen Penguji II yang memberikan masukan dan koreksi demi kesempurnaan tesis ini.
5. Prof. Dr. Mulyanto Nugroho, MM., CMA., CPAI selaku Rektor Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya.
6. Prof. Dr. Siti Mujanah, MBA., Ph.D., selaku Kepala Program Studi Magister Manajemen Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya.
7. Bapak dan Ibu dosen Program Studi Magister Manajemen Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya, atas segala ilmu pengetahuan, wawasan, dan pengalaman yang telah diberikan selama masa studi.
8. Suami, Orang tua serta seluruh anggota keluarga tercinta, atas doa, kasih sayang, dukungan, serta semangat yang tiada henti sehingga penulis dapat menyelesaikan studi ini dengan baik.
9. Teman-teman seperjuangan Magister Manajemen 61 dan 62, khususnya konsentrasi manajemen keuangan yang telah berjuang bersama dan

saling membantu selama menuntut ilmu di Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya.

10. Seluruh pihak lain yang telah membantu selama proses penelitian dan penyusunan tesis ini, yang tidak dapat disebutkan satu per satu, penulis sampaikan rasa terima kasih.

Penulis sadari bahwa tesis ini belum sempurna, oleh karena itu kritik, saran, dan masukan dari pembaca yang dapat mendekatkan skripsi ini dengan kata sempurna sangat penulis harapkan. Semoga tesis ini bermanfaat bagi pembaca dan dapat digunakan sebagai referensi penelitian selanjutnya.

Surabaya, 19 Desember 2025

Penulis

Adistie Prestiani Putri

SURAT PERNYATAAN ORIGINALITAS

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Adistie Prestiani Putri

NIM : 1262400052

Alamat : Pradah Permai V no 18 Surabaya

menyatakan bahwa “Tesis” yang saya buat untuk memenuhi persyaratan kelulusan MM-UNTAG Surabaya dengan judul:

“Pengaruh *Green Building*, Struktur Kepemilikan, Ukuran Perusahaan, Dan *Leverage* Terhadap Nilai Perusahaan Melalui Profitabilitas Dan Kebijakan Insentif Ppn-Dtp Sebagai Moderasi Pada Perusahaan Sektor Properti Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia” adalah hasil karya saya sendiri, bukan “Duplikasi” dari karya orang lain.

Selanjutnya apabila dikemudian hari ada klaim dari pihak lain bukan menjadi tanggungjawab Pembimbing dan atau Pengelola Fakultas tetapi menjadi tanggungjawab saya sendiri.

Atas hal tersebut saya bersedia menerima sanksi, sesuai hukum atau aturan yang berlaku di Indonesia.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya tanpa tekanan dan paksaan dari siapapun.

Surabaya, 19 Desember 2025

Hormat saya,

Adistie Prestiani Putri



**UNIVERSITAS
17 AGUSTUS 1945
SURABAYA**

BADAN PERPUSTAKAAN
Jl. SEMOLOWARU 45 SURABAYA
TELP. 031 593 1800 (Ext 311)
e-mail : perpus@untag-sby.ac.id

**LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH
UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai Civitas Akademik Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Adistie Prestiani Putri
NBI/NPM : 1262400052
Fakultas : Ekonomi dan Bisnis
Program Studi : Magister Manajemen
Jenis Karya : ~~Skripsi/ Tesis/ Disertasi/ Laporan Penelitian/Praktek*~~

Demi perkembangan ilmu pengetahuan, saya menyetujui untuk memberikan kepada Badan Perpustakaan Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya Hak Bebas Royalti Noneksklusif (Nonexclusive Royalty-Free Right) atas karya saya yang berjudul:

PENGARUH *GREEN BUILDING*, STRUKTUR KEPEMILIKIAN, UKURAN PERUSAHAAN, DAN *LEVERAGE* TERHADAP NILAI PERUSAHAAN MELALUI PROFITABILITAS DAN KEBIJAKAN INSENTIF PPN-DTP SEBAGAI MODERASI PADA PERUSAHAAN SEKTOR PROPERTI YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK INDONESIA

Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Nonexclusive Royalty - Free Right*) ini Badan Perpustakaan Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya berhak menyimpan, mengalihmediakan, atau memformatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, mempublikasikan karya ilmiah saya selama tetap tercantum sebagai pencipta.

Dibuat di : Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya
Pada tanggal : 19 Desember 2025

Yang Menyatakan,

Adistie Prestiani Putri

ABSTRACT

This study aims to analyze the effect of Green Building Certification, ownership structure, company size, and leverage on company value, with profitability as a mediating variable and incentives tax (PPN-DTP) as a moderating variable, in property companies listed on the Indonesia Stock Exchange during the period 2021–2024.

This study uses a quantitative, causal-explanatory design on 38 companies selected through purposive sampling. Secondary data from financial, annual, and sustainability reports were analyzed using Structural Equation Modeling with Partial Least Squares (SEM-PLS) version 4.0.

The results shown that Green Building Certification, ownership structure, and leverage have a negative and significant impact on profitability, while company size has a positive and significant impact. Green Building Certification and ownership structure do not significantly affect company value; company size has a negative and significant effect, while leverage and profitability have a positive and significant effect on company value. Profitability negatively mediates the impact of Green Building Certification, ownership structure, and leverage on company value, and positively mediates the impact of company size. PPN-DTP incentives do not significantly moderate the relationship between profitability and company value.

Keywords: *Green building certification, Ownership structure, Firm size, Leverage, Profitability, Firm value.*

RINGKASAN

Perkembangan sektor properti di Indonesia dalam dekade terakhir menunjukkan dinamika yang sangat signifikan. Sektor properti dan real estat di Bursa Efek Indonesia (BEI) dipandang strategis karena mampu memberikan *return* yang menarik, relatif tahan inflasi, dan sensitif terhadap dinamika ekonomi. Pada saat yang sama, tren pembangunan berkelanjutan mendorong perusahaan mengadopsi penerapan *green building* sebagai alternatif penilaian investor dalam memilih perusahaan selain pada faktor kinerja perusahaan. Pemerintah juga mendorong permintaan sektor properti melalui insentif fiskal PPN-DTP. Namun, bukti empiris yang mengaitkan praktik hijau, karakteristik internal perusahaan, profitabilitas, serta kebijakan insentif pajak terhadap pembentukan nilai perusahaan masih memerlukan penguatan.

Penelitian ini bertujuan menganalisis pengaruh *Green Building Certification*, struktur kepemilikan, ukuran perusahaan, dan leverage terhadap nilai perusahaan dengan profitabilitas sebagai variabel mediasi serta insentif PPN-DTP sebagai variabel moderasi pada perusahaan sektor properti yang terdaftar di BEI periode 2021–2024. Desain yang digunakan adalah kuantitatif kausal-eksplanatori, dengan *purposive sampling* pada 38 perusahaan (152 observasi), memakai data sekunder dari laporan keuangan, annual report, dan *sustainability report*, dianalisis menggunakan *Structural Equation Modeling* berbasis *Partial Least Squares* (SEM-PLS) melalui SmartPLS 4.0.

Temuan menunjukkan *Green Building Certification*, struktur kepemilikan, dan leverage berdampak negatif signifikan terhadap profitabilitas, sedangkan ukuran perusahaan berdampak positif signifikan terhadap profitabilitas. Terhadap nilai perusahaan, *Green Building Certification* dan struktur kepemilikan tidak berpengaruh signifikan; ukuran perusahaan berpengaruh negatif signifikan; sementara leverage dan profitabilitas berpengaruh positif signifikan. Profitabilitas terbukti memediasi (secara negatif) pengaruh *Green Building Certification*, struktur kepemilikan, dan leverage terhadap nilai perusahaan, serta memediasi (secara positif) pengaruh ukuran perusahaan terhadap nilai perusahaan; namun insentif PPN-DTP berpengaruh tidak signifikan memoderasi hubungan profitabilitas terhadap nilai perusahaan, sehingga kebijakan tersebut belum terbukti memperkuat atau memperlemah pengaruh profitabilitas dalam pembentukan nilai perusahaan pada sampel dan periode penelitian ini.

DAFTAR ISI

SAMPUL DEPAN	i
SAMPUL DALAM.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN PENETAPAN PANITIA.....	iv
PRAKATA.....	v
SURAT PERNYATAAN ORIGINALITAS.....	vii
LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	viii
ABSTRACT.....	ix
RINGKASAN	x
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xiv
DAFTAR GAMBAR.....	xv
DAFTAR LAMPIRAN	xvi
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Rumusan Masalah.....	7
1.3. Tujuan Penelitian	9
1.4. Manfaat Penelitian.....	10
BAB II TELAAH PUSTAKA.....	11
2.1 Landasan Teori.....	11
2.1.1 Manajemen Keuangan Perusahaan.....	11
2.1.1.1 Pengertian Manajemen Keuangan Perusahaan	11
2.1.1.2 Tujuan Manajemen Keuangan Perusahaan	11
2.1.2 Teori yang Dipakai.....	12
2.1.3 <i>Green Building</i>	14
2.1.3.1 Pengertian <i>Green Building</i>	14
2.1.3.2 Tujuan dan Manfaat <i>Green Building</i>	14
2.1.3.3 Prinsip-prinsip <i>Green Building</i>	15
2.1.3.3 Regulasi <i>Green Building</i>	16
2.1.3.4 <i>Green Building Certification</i>	17
2.1.4 Struktur Kepemilikan	18
2.1.4.1 Pengertian Struktur Kepemilikan	18
2.1.4.2 Tujuan dan Manfaat Struktur Kepemilikan	18
2.1.4.3 Indikator Struktur Kepemilikan.....	19
2.1.5 Ukuran Perusahaan.....	21
2.1.5.1 Pengertian Ukuran Perusahaan.....	21

2.1.5.2 Tujuan dan Manfaat Ukuran Perusahaan.....	21
2.1.5.2 Indikator Ukuran Perusahaan	22
2.1.6 <i>Leverage</i>	23
2.1.6.1 Pengertian <i>Leverage</i>	23
2.1.6.2 Tujuan dan Manfaat <i>Leverage</i>	23
2.1.6.3 Indikator <i>Leverage</i>	24
2.1.7 Profitabilitas.....	24
2.1.7.1 Pengertian Profitabilitas	24
2.1.7.2 Tujuan dan Manfaat Profitabilitas	25
2.1.7.3 Indikator Profitabilitas.....	26
2.1.8 Insentif PPN-DTP.....	27
2.1.8.1 Pengertian Pajak Pertambahan Nilai.....	27
2.1.8.2 Tujuan dan Manfaat Insentif PPN	27
2.1.8.3 Insentif PPN Ditanggung Pemerintah – DTP	28
2.1.9 Nilai Perusahaan.....	29
2.1.9.1 Pengertian Nilai Perusahaan	29
2.1.9.2 Tujuan dan Manfaat Nilai Perusahaan	29
2.1.9.3 Indikator Nilai Perusahaan.....	30
2.1.9.4 Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan.....	31
2.2. Penelitian Terdahulu.....	32
BAB III KERANGKA KONSEPTUAL DAN HIPOTESIS	49
3.1. Kerangka Konseptual.....	49
3.2. Hipotesis	49
BAB IV METODE PENELITIAN	55
4.1. Rancangan Penelitian.....	55
4.1.1 Pendekatan Penelitian	55
4.1.2 Jenis Penelitian.....	55
4.1.3. Tahapan Penelitian yang akan dilalui	55
4.2. Subyek Penelitian.....	56
4.2.1. Populasi.....	56
4.2.2. Sampel	56
4.3. Variabel Penelitian.....	57
4.3.1. Definisi Konsep	57
4.3.2. Definisi Variabel.....	59
4.4. Instrumen Penelitian	60
4.5. Sumber Data	61
4.6. Teknik Pengambilan Data.....	61

4.7. Teknik Analisa Data	61
BAB V ANALISIS HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	65
5.1 Data Penelitian	65
5.1.1 Gambaran Objek Penelitian	65
5.1.2 Deskripsi Penelitian.....	71
5.2 Analisis dan Hasil Penelitian	84
5.2.1 Uji Statistik Deskriptif.....	84
5.2.2 Uji Validitas dan Reliabilitas	86
5.2.3 Uji Hipotesis.....	94
5.3 Pembahasan.....	100
BAB VI SIMPULAN DAN SARAN.....	109
6.1 Simpulan	109
6.2 Saran	111
DAFTAR PUSTAKA	115
LAMPIRAN.....	125

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Parameter Penilaian dalam Sertifikasi GREENSHIP	17
Tabel 4.1 Variabel Indikator dan Alat Ukur.....	59
Tabel 5.1 Statistik Deskriptif Variabel Penelitian.....	85
Tabel 5.2 Hasil Evaluasi Outer Loading Tahap 1	87
Tabel 5.3 Hasil Evaluasi Outer Loading Tahap 2	89
Tabel 5.4 Hasil Evaluasi Construct Reliability and Validity	90
Tabel 5.5 Hasil Evaluasi Fornell Lacker	91
Tabel 5.6 Hasil Evaluasi <i>Cross Loading</i>	92
Tabel 5.7 Hasil Evaluasi Uji R-Square.....	93
Tabel 5.8 Hasil Evaluasi Fit Model.....	94
Tabel 5.9 Hasil Uji Hipotesis	95

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Grafik Pertumbuhan Perusahaan Sektor Properti	2
Gambar 1.2 Visualisasi Network Nilai Perusahaan	5
Gambar 1.3 Visualisasi Overlay	6
Gambar 1.4 Density Visualization	6
Gambar 3.1 Kerangka Konsep Penelitian	49
Gambar 5.1 Kepemilikan <i>Green Building Certification</i> Sektor Properti	71
Gambar 5.2 Perhitungan Kepemilikan Sertifikat Green Building	72
Gambar 5.3 Grafik Perhitungan Rata-rata Kepemilikan Manajerial	73
Gambar 5.4 Grafik Perhitungan Rata-rata Kepemilikan Institusional	73
Gambar 5.5 Grafik Perhitungan Rata-rata Kepemilikan Publik	74
Gambar 5.6 Grafik Perhitungan Total Aset	75
Gambar 5.7 Grafik Perhitungan Total Pendapatan	76
Gambar 5.8 Grafik Perhitungan Total Karyawan	76
Gambar 5.9 Grafik Perhitungan Rata-rata Debt to Equity Ratio (DER)	77
Gambar 5.10 Grafik Perhitungan Debt to Asset Ratio (DAR)	78
Gambar 5.11 Grafik Perhitungan Rata-rata Return on Assets (ROA)	79
Gambar 5.12 Grafik Perhitungan Rata-rata Return on Equity (ROE)	79
Gambar 5.13 Diagram Perhitungan Total Rasio Penjualan Properti	80
Gambar 5.14 Grafik Perhitungan Rata-rata Rasio PPN Penjualan Properti	81
Gambar 5.15 Grafik Perhitungan Rata-rata Price to Book Value (PBV)	82
Gambar 5.16 Grafik Perhitungan Rata-rata PER (Price Earnings Ratio)	82
Gambar 5.17 Grafik Perhitungan Rata-rata Tobin's Q	83
Gambar 5.18 Evaluasi Outer Loading Tahap 1	87
Gambar 5.19 Evaluasi Outer Loading Tahap 2	88
Gambar 5.20 Evaluasi Inner Model	93

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Mapping Penelitian Terdahulu	125
Lampiran 2 Analisa Bibliometric Vos Viewer.....	158
Lampiran 3 Tabulasi Data Populasi dan Sampel.....	160
Lampiran 4 Tabulasi hasil Perhitungan Variabel & Indikator	163
Lampiran 5 Hasil Olah Data SEM-PLS 4.0	202
Lampiran 6 Kartu Bimbingan	219
Lampiran 7 Hasil Turnitin Test.....	221