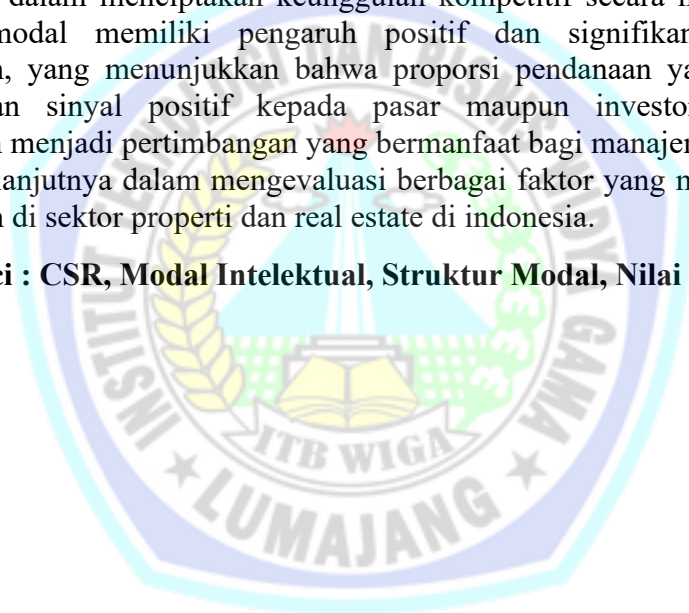


ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pengaruh Corporate Social Responsibility (CSR), modal intelektual, struktur modal terhadap nilai perusahaan pada perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2021 hingga 2023. Penelitian ini bersifat kuantitatif dan menggunakan metode regresi linear berganda dengan software SPSS untuk menguji hubungan antar variabel. Data yang digunakan merupakan data sekunder yang diperoleh dari laporan tahunan perusahaan, dengan total sampel 72 data observasi yang diperoleh melalui teknik purposive sampling. Hasil penelitian menunjukkan bahwa CSR memiliki pengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan, yang mengindikasikan bahwa aktivitas tanggung jawab sosial perusahaan belum tentu meningkatkan persepsi investor jika tidak dijalankan secara strategis. Modal intelektual juga berpengaruh negatif terhadap nilai perusahaan, yang dapat disebabkan oleh belum optimalnya pemanfaatan aset intelektual dalam menciptakan keunggulan kompetitif secara nyata. Sebaliknya, struktur modal memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan, yang menunjukkan bahwa proporsi pendanaan yang tepat mampu memberikan sinyal positif kepada pasar maupun investor. Penelitian ini diharapkan menjadi pertimbangan yang bermanfaat bagi manajemen, investor, dan peneliti selanjutnya dalam mengevaluasi berbagai faktor yang memengaruhi nilai perusahaan di sektor properti dan real estate di Indonesia.

Kata kunci : CSR, Modal Intelektual, Struktur Modal, Nilai Perusahaan



ABSTRACT

This study aims to analyze the influence of Corporate Social Responsibility (CSR), intellectual capital, and capital structure on firm value in property and real estate companies listed on the Indonesia Stock Exchange from 2021 to 2023. This study is quantitative and uses multiple linear regression with SPSS software to examine the relationships between variables. The data used are secondary data obtained from company annual reports, with a total sample of 72 observations obtained through purposive sampling. The results show that CSR has a negative and significant effect on firm value, indicating that corporate social responsibility activities may not necessarily improve investor perceptions if not implemented strategically. Intellectual capital also has a negative effect on firm value, possibly due to the suboptimal utilization of intellectual assets to create a tangible competitive advantage. Conversely, capital structure has a positive and significant effect on firm value, indicating that appropriate funding proportions can send positive signals to the market and investors. This study is expected to be a useful consideration for management, investors, and future researchers in evaluating the various factors influencing firm value in the property and real estate sector in Indonesia.

Keywords: *CSR, Intellectual Capital, Capital Structure, Company Value*

