

**PENGARUH PROFITABILITAS DAN *CORPORATE SOCIAL
RESPONBILITY (CSR)* TERHADAP NILAI PERUSAHAAN**
(Studi pada Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa
Efek Indonesia (BEI) Tahun 2021-2024)

SKRIPSI

Disusun untuk Memenuhi Persyaratan Guna Mendapatkan
Gelar Sarjana Akuntansi (S.Akun)



Oleh:
VIKA WARDATUL WAHDAH
22404005

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SYEKH WASIL KEDIRI
2026**

HALAMAN JUDUL

PENGARUH PROFITABILITAS DAN *CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY* (CSR) TERHADAP NILAI PERUSAHAAN

(Studi pada Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2021-2024)

SKRIPSI

Diajukan kepada

Universitas Islam Negeri Syekh Wasil Kediri

Untuk memenuhi salah satu persyaratan

Dalam menyelesaikan program Sarjana

Oleh:

**VIKA WARDATUL WAHDAH
22404005**

**PROGRAM STUDI AKUNTANSI SYARIAH
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SYEKH WASIL KEDIRI
2026**

HALAMAN PERSETUJUAN

Skripsi dengan Judul

PENGARUH PROFITABILITAS DAN *CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY* (CSR) TERHADAP NILAI PERUSAHAAN
(Studi pada Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2021-2024)

Oleh:

VIKA WARDATUL WAHDAH

22404005

Disetujui Oleh:

Pembimbing I



Prof Dr. Hj. Naning Fatmawatie, MM
NIP. 197405282003122001

Pembimbing II



Moch. Zainuddin., M.E.I
NIP. 198310302023211007

NOTA DINAS

Kediri, 17 Mei 2026

Lampiran : 4 (empat) berkas

Hal : Bimbingan Skripsi

Kepada

Yth. Bapak Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam

Universitas Islam Negeri Syekh Wasil Kediri

Jl. Sunan Ampel 07-Ngronggo Kediri

Assalamualaikum Wr. Wb.

Memenuhi permintaan Bapak Dekan untuk membimbing penyusunan skripsi mahasiswa dibawah ini :

Nama : VIKA WARDATUL WAHDAH

NIM : 22404005

Judul : Pengaruh Profitabilitas dan *Corporate Social Responsibility (CSR)* Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Pada Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2021-2024)

Setelah diperbaiki materi dan susunannya, kami berpendapat bahwa skripsi tersebut telah memenuhi syarat sebagai kelengkapan ujian akhir Sarjana Strata Satu (S-1).

Bersama ini kami lampirkan berkas naskah skripsinya, dengan harapan dapat segera diujikan dalam Sidang Munaqasah. Demikian agar maklum dan kesediaan Bapak kami ucapkan terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Pembimbing I



Prof Dr. Hj. Naning Fatmawatie, MM
NIP. 197405282003122001

Pembimbing II



Moch. Zainuddin, M.E.I
NIP. 198310302023211007

NOTA PEMBIMBING

Kediri, 17 Mei 2026

Lampiran : 4 (empat) berkas

Hal : Bimbingan Skripsi

Kepada
Yth. Bapak Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Universitas Islam Negeri Syekh Wasil Kediri
Jl. Sunan Ampel 07-Ngronggo Kediri

Assalamualaikum Wr. Wb.

Memenuhi permintaan Bapak Dekan untuk membimbing
penyusunan skripsi mahasiswa dibawah ini :

Nama : VIKA WARDATUL WAHDAH

NIM : 22404005

Judul : Pengaruh Profitabilitas dan *Corporate Social Responsibility*
(CSR) Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Pada Perusahaan Sektor
Properti dan Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia
(BEI) Tahun 2021-2024)

Setelah diperbaiki materi dan susunannya sesuai dengan petunjuk
dan tuntutan yang diberikan dalam Sidang Munaqasah yang dilaksanakan
pada 12 Mei 2026, kami dapat menerima dan menyetujui hasil
perbaikannya.

Demikian agar maklum dan atas kesediaan Bapak kami ucapkan
banyak terima kasih.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Pembimbing I



Prof Dr. Hj. Naning Fatmawatie, MM
NIP. 197405282003122001

Pembimbing II



Moch. Zainuddin, M.E.I
NIP. 198310302023211007

HALAMAN PENGESAHAN

PENGARUH PROFITABILITAS DAN *CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY* (CSR) TERHADAP NILAI PERUSAHAAN
(Studi pada Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2021-2024)

VIKA WARDATUL WAHDAH
22404005

Telah diujikan di depan Sidang Munaqasah Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
Universitas Islam Negeri Syekh Wasil Kediri pada tanggal 12 Mei 2026

Tim Penguji,

1. Penguji Utama

Dr. Mundhori, ME
NIP. 198702222019031004



(.....)

2. Penguji 1

Prof. Dr. Hj. Naning Fatmawatie, S.E., M.M
NIP. 197405282003122001



(.....)

3. Penguji 2

Moch. Zainuddin, S.EI, M.E.I
NIP. 198310302023211007



(.....)

Kediri, 21 Mei 2026

Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam,



Dr. H. Imam Annas Mushjihin, M.HI.
NIP. 197501011998031002

MOTTO

“The of wanting persue something maybe even more precious than actually becoming that, that thing so i feel like just being in the process itself is a prize and so you shouldn’t think of it as a hard way and even if you do get stressed out you should think of it as happy strees just enjoy while pursuing it cause it’s that precious”

-Mark Lee

PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Vika Wardatul Wahdah
NIM : 22404005
Program Studi : Akuntansi Syariah

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwasanya skripsi yang saya tulis ini benar-benar tulisan saya dan bukan merupakan plagiasi sebagian maupun seluruhnya. Apabila di kemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa skripsi ini hasil plagiasi, baik sebagian atau seluruhnya, maka saya bersedia menerima sanksi dari perbuatan tersebut sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Kediri, 09 April 2026

at pernyataan,


Vika Wardatul Wahdah

HALAMAN PERSEMBAHAN

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Alhamdulillah Robbil'Alamin, puji syukur kehadiran Allah SWT atas segala nikmat dan rahmat yang diberikan kepada kami. Sholawat serta salam semoga tetap terlimpahkan kepada Nabi Muhammad SAW. Dengan hati yang tulus penulis persembahkan karya sederhana ini untuk:

1. Pertama, skripsi ini dipersembahkan kepada kedua orang tua tercinta, terima kasih telah menjadi alasan terbesar bagi penulis untuk terus melangkah meski perjalanan terasa tidak mudah. Terima kasih untuk doa yang tidak pernah berhenti, untuk semangat yang selalu hadir lewat tatapan yang penuh arti, dan untuk dukungan penuh yang tidak pernah terhenti. Skripsi ini adalah bukti bahwa setiap air mata, setiap rasa lelah yang tidak dirasa, dan setiap keraguan yang memenuhi jiwa. Semoga setiap langkah yang telah terukir menjadi awal dari perjalanan yang lebih bermakna, dan membawa kebahagiaan selamanya.
2. Kepada adik penulis tercinta, yang selalu hadir dengan canda dan tawa di tengah perjalanan yang semakin terasa. Terima kasih atas doa dan dukungan sederhana namun penuh makna. Meskipun seringkali tidak akur, semoga kebersamaan kita selalu terjaga, dan segala impian serta harapan yang kita miliki dapat terwujud dengan penuh bahagia.
3. Kepada dosen pembimbing penulis Ibu Prof. Dr. Hj. Naning Fatmawatie, S.E., M.M dan Bapak Moch. Zainuddin, S.EI, M.E.I, yang telah memberikan bimbingan, arahan serta dukungan dalam pengerjaan skripsi ini. Terima kasih yang sebesar besarnya atas waktu, kesabaran, dan perhatian yang telah diberikan. Setiap nasihat dan motivasi dari Ibu dan Bapak selalu menjadi penyemangat saat penulis merasa lelah. Terima kasih telah mempermudah setiap proses, selalu membuka pintu konsultasi dengan lapang, dan memahami setiap kesulitan yang penulis hadapi.
4. Teruntuk teman-teman penulis yang tidak bisa disebutkan satu per satu, terima kasih atas semua doa dan dukungan yang telah kalian berikan. Terima kasih untuk selalu ada tanpa diminta. Kehadiran kalian menjadi bagian penting dalam setiap langkah perjalanan ini, memberikan semangat di saat lelah dan harapan di saat ragu.

Dan terima kasih kepada seluruh pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini yang tidak bisa disebutkan satu persatu.

5. Kepada Mark Lee, terima kasih telah menjadi sosok yang membawa semangat melalui karya, suara, tawa, dan kerja kerasmu. Terima kasih karena tanpa sadar telah menjadi penyemangat di hari yang melelahkan, dan menjadi pengingat bahwa proses panjang tetap layak diperjuangkan. Skripsi ini menjadi saksi bahwa hal-hal kecil yang memberi kekuatan ternyata bisa membawa seseorang sampai sejauh ini.
6. Terakhir, penulis ingin mengucapkan terima kasih untuk diri sendiri, teruntuk ananda Vika Wardatul Wahdah, anak perempuan pertama dan harapan orang tuanya. Terima kasih telah hadir di dunia ini, terima kasih telah berjuang sampai titik ini, dan terima kasih telah bertahan sampai sejauh ini. Terima kasih karena tidak menyerah ketika jalan di depan terasa tidak mudah, ketika keraguan terus singgah, dan ketika langkah terasa akan goyah. Terima kasih telah menjadi teman paling setia untuk diri sendiri, yang menemani di kala sunyi, dalam lelah yang terpatri, dalam diam di kala malam yang silih berganti. Terima kasih telah percaya bahwa semua ini akan terlewati, bahwa setiap luka akan pulih, dan setiap usaha tidak akan pernah sia-sia. Terima kasih karena tetap memilih bangkit, meski berkali-kali jatuh dan merasa rapuh. Teruntuk diri ini, maaf atas segala kerasnya perjalanan yang harus dilalui, namun terima kasih karena tidak pernah benar-benar berhenti. Semoga langkah ke depan selalu dipenuhi keberanian, hati yang lebih kuat, dan keyakinan bahwa segala yang diperjuangkan akan berujung indah pada waktunya.

ABSTRAK

Vika Wardatul Wahdah, Dosen Pembimbing Prof. Dr. Hj. Naning Fatmawatie, S.E., M.M dan Moch. Zainuddin, S.EI, M.E.I, Pengaruh Profitabilitas dan *Corporate Social Responsibility (CSR)* Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Pada Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2021-2024), Skripsi, Program Studi Akuntansi Syariah, Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, Universitas Islam Negeri Syekh Wasil Kediri, 2026.

Kata Kunci : *Profitabilitas, CSR, Nilai Perusahaan*

ABSTRAK:

Profitabilitas mencerminkan kemampuan perusahaan dalam menghasilkan laba, CSR menunjukkan komitmen perusahaan terhadap tanggung jawab sosial dan lingkungan, sedangkan nilai perusahaan menggambarkan persepsi investor terhadap kinerja dan prospek perusahaan. Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis kondisi profitabilitas, CSR, dan nilai perusahaan, serta menguji pengaruh profitabilitas terhadap nilai perusahaan, pengaruh CSR terhadap nilai perusahaan, dan pengaruh profitabilitas serta CSR secara simultan terhadap nilai perusahaan.

Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan metode asosiatif kausal, dengan teknik pengambilan sampel secara *purposive sampling*. Data diperoleh dari laporan tahunan dan laporan keberlanjutan perusahaan. Teknik analisis data yang digunakan meliputi analisis statistik deskriptif, uji asumsi klasik (uji normalitas, multikolinearitas, heteroskedastisitas, dan autokorelasi), uji korelasi, serta analisis regresi linier berganda. Pengujian hipotesis dilakukan melalui uji t untuk melihat pengaruh parsial, uji F untuk pengaruh simultan, dan koefisien determinasi (R^2) untuk mengetahui besarnya kontribusi variabel independen dalam menjelaskan variabel dependen.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa profitabilitas dengan rata-rata sebesar 0,0295 berada dalam kategori cukup, *Corporate Social Responsibility* dengan rata-rata sebesar 0,5430 termasuk dalam kategori cukup, sedangkan nilai perusahaan dengan rata-rata sebesar 0,6604 juga termasuk dalam kategori cukup. Sementara itu, hasil penelitian menunjukkan bahwa secara parsial profitabilitas berpengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap nilai perusahaan, sedangkan CSR berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan. Secara simultan, profitabilitas dan CSR berpengaruh signifikan terhadap nilai perusahaan. Nilai koefisien determinasi sebesar 0,300 menunjukkan bahwa 30% variasi nilai perusahaan dapat dijelaskan oleh profitabilitas dan CSR, sedangkan sisanya dipengaruhi oleh faktor lain di luar model penelitian. Temuan ini mengindikasikan bahwa nilai perusahaan tidak hanya ditentukan oleh kinerja keuangan, tetapi juga dipengaruhi oleh kebijakan dan pelaksanaan tanggung jawab sosial.

KATA PENGANTAR

لَسَّلَامٌ عَلَيْكُمْ وَرَحْمَةُ اللَّهِ وَبَرَكَاتُهُ

Alhamdulillah penulis panjatkan kehadirat Allah SWT atas rahmat dan karunia yang dilimpahkan-Nya, sehingga skripsi ini dapat terselesaikan dengan baik. Skripsi ini berjudul “Pengaruh Profitabilitas dan *Corporate Social Responsibility* Terhadap Nilai Perusahaan (Studi Pada Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate Yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2021-2024)” Penulis berharap semoga Allah senantiasa memberikan ilmu yang bermanfaat baik di dunia maupun akhirat.

Sholawat serta salam semoga tetap tercurahkan kepada junjungan Nabi Besar Muhammad SAW yang telah memberi petunjuk dan suri tauladan kepada kita dengan ajaran yang dibawanya yaitu Agama Islam. Penulis menyampaikan terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada berbagai pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini. Ucapan terima kasih penulis sampaikan kepada yang terhormat:

1. Bapak Prof. Dr. Wahidul Anam, M.Ag. selaku Rektor Universitas Islam Negeri Syekh Wasil Kediri.
2. Bapak Dr. H. Imam Annas Muslih, MHI selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam.
3. Ibu Prof. Dr. Hj. Naning Fatmawatie, S.E., M.M selaku Wakil Dekan 1, Ibu Dr. Sri Anugrah Natalina, SE., MM., selaku Wakil Dekan 2, dan Ibu Dr. Nuril Hidayati, S.Fil., M.Hum., selaku Wakil Dekan 3 Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam
4. Ibu Dr. Yuliani, MM Ketua Program Studi Akuntansi Syariah IAIN Kediri.
5. Ibu Prof. Dr. Hj. Naning Fatmawatie, S.E., M.M selaku dosen pembimbing I dan Bapak Moch. Zainuddin, S.EI, M.E.I selaku dosen pembimbing II yang senantiasa memberikan bimbingan dan arahan sehingga terselesaikannya skripsi ini.
6. Ibu Prof. Dr. Hj. Naning Fatmawatie, S.E., M.M selaku wali studi yang telah mendampingi dan memberikan dorongan selama menempuh studi Sarjana.
7. Seluruh dosen beserta seluruh staf FEBI Universitas Islam Negeri Syekh Wasil Kediri, atas segala kebijaksanaan perhatian dan dorongan sehingga dapat menyelesaikan studi

Penulis menyadari bahwa penyusunan skripsi ini masih banyak kekurangan dan kesalahan. Oleh karena itu, penulis berharap semua pihak yang membaca agar memberikan kritik dan saran yang membangun demi perbaikan pada penelitian selanjutnya. Penulis berharap semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi penulis khususnya dan bagi pembaca umumnya. Aamiin.

Kediri, 17 Mei 2026

Vika Wardatul Wahdah

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
NOTA DINAS	iv
NOTA PEMBIMBING	v
HALAMAN PENGESAHAN	vi
MOTTO	vii
PERNYATAAN KEASLIAN TULISAN	viii
HALAMAN PERSEMBAHAN	ix
ABSTRAK	xi
KATA PENGANTAR	xii
DAFTAR ISI	xiv
DAFTAR TABEL	xvii
DAFTAR GRAFIK	xviii
DAFTAR GAMBAR	xix
DAFTAR LAMPIRAN	xx
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	18
C. Tujuan Penelitian.....	18
D. Manfaat Penelitian.....	19
E. Penelitian Terdahulu.....	21
BAB II LANDASAN TEORI	26
A. <i>Signaling Theory</i> (Teori Sinyal).....	26
B. <i>Legitimacy Theory</i> (Teori Legitimasi).....	27
C. Profitabilitas.....	27
D. <i>Corporate Social Responsibility</i> (CSR).....	29

E. Nilai Perusahaan	33
F. Kerangka Teoritis	35
G. Hipotesis Penelitian	36
BAB III METODE PENELITIAN.....	38
A. Rancangan Penelitian	38
B. Lokasi Penelitian	38
C. Populasi dan Sampel.....	39
D. Variabel Penelitian	42
E. Definisi Operasioal	42
F. Teknik Pengumpulan Data	44
G. Instrumen Penelitian	44
H. Teknik Analisis Data	45
BAB IV PAPARAN DATA DAN TEMUAN DATA	52
A. Gambaran Umum Objek Penelitian.....	52
B. Paparan Data	64
C. Analisis Data.....	70
BAB V PEMBAHASAN.....	89
A. Profitabilitas pada Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia.....	89
B. <i>Corporate Social Responsibility</i> pada Perusahaan Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia.....	90
C. Nilai Perusahaan pada Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia.....	93
D. Pengaruh Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan	96
E. Pengaruh <i>Corporate Social Responsibility</i> Terhadap Nilai Perusahaan	100
F. Pengaruh Profitabilitas dan <i>Corporate Social Responsibility</i> Terhadap Nilai Perusahaan.....	101
BAB VI PENUTUP.....	104
A. Kesimpulan.....	104
B. Saran	107
DAFTAR PUSTAKA	109

LAMPIRAN	117
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	145

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Pertumbuhan Indeks Harga Properti Perumahan (IHPP) Menurut Jenis Properti (Persen).....	2
Tabel 1.2 Perbandingan Laju Pertumbuhan PDB	3
Tabel 1.3 Rata-rata nilai ROA, CSR, dan ROE pada Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate Tahun 2021-2024	16
Tabel 3.1 Kriteria Pemilihan Sampel Penelitian	40
Tabel 3.2 Daftar Sampel Penelitian	41
Tabel 4.1 Data Profitabilitas (<i>Return on Assets</i>) Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate pada Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2021-2024	65
Tabel 4.2 Data <i>Corporate Social Responsibility</i> (CSR) Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate pada Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2021-2024	67
Tabel 4.3 Data Nilai Perusahaan (<i>Price Book Value</i>) Perusahaan Sektor Properti dan Real Estate pada Bursa Efek Indonesia (BEI) Tahun 2021-2024	68
Tabel 4.4 Hasil Uji Statistik Deskriptif	70
Tabel 4.5 Nilai Kategorisasi Variabel ROA	73
Tabel 4.6 Nilai Kategorisasi Variabel CSR	74
Tabel 4.7 Nilai Kategorisasi Variabel PBV	75
Tabel 4.8 Hasil Uji Normalitas	76
Tabel 4.9 Hasil Uji Multikolinearitas	77
Tabel 4.10 Hasil Uji Heteroskedastisitas – Uji White	79
Tabel 4.11 Hasil Uji Autokorelasi – Durbin Watson	80
Tabel 4.12 Klasifikasi Tingkat Hubungan Nilai Korelasi (r)	81
Tabel 4.13 Hasil Uji Korelasi – Korelasi Pearson	82
Tabel 4.14 Hasil Uji Regresi Linear Berganda	83
Tabel 4.15 Hasil Uji Hipotesis Parsial (Uji t)	85
Tabel 4.16 Hasil Uji Hipotesis Simultan (Uji F)	87
Tabel 4.17 Hasil Koefisien Determinan (R^2)	88

DAFTAR GRAFIK

Grafik 1.1 Pertumbuhan Jumlah Penduduk Tahun 2021-2024	1
--	---

DAFTAR GAMBAR

Gambar 3.1 Kerangka Pemikiran	35
Gambar 4.1 Hasil Uji Heteroskedatisitas	79

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Daftar Populasi Penelitian.....	117
Lampiran 2 Daftar Sampel Penelitian	120
Lampiran 3 Data Nilai <i>Return on Assets</i> (ROA)	121
Lampiran 4 Data Nilai Pengungkapan <i>Corporate Social Responsibility</i> (CSR)....	123
Lampiran 5 Data Nilai <i>Price Book Value</i> (PBV)	125
Lampiran 6 Hasil Analisis Deskriptif.....	127
Lampiran 7 Hasil Uji Asumsi Klasik	128
Lampiran 8 Hasil Uji Korelasi	130
Lampiran 9 Hasil Uji Regresi Linear Berganda	131
Lampiran 10 Hasil Uji Hipotesis	132
Lampiran 11 Tabel Durbin Watson	133
Lampiran 12 Tabel t	134
Lampiran 13 Tabel F	135
Lampiran 14 Tabel Chi Square	136
Lampiran 15 Indikator Pengungkapan GRI 2021	137
Lampiran 16: Surat Izin Analisis GIS	142
Lampiran 17 Bukti Konsultasi Skripsi	143