



Analisis Pengaruh Corporate Social Responsibility dan Ukuran Perusahaan terhadap Keputusan Investasi Investor Institusional pada Emiten Sektor Properti yang Terdaftar di BEI Tahun 2020–2024

Joni Hendra^{1*}, Delia Desvianti², Parida³, Serliana⁴, Koni Piranda⁵

¹²³⁴⁵Sekolah Tinggi Agama Islam Negeri Bengkalis, Indonesia

*Email: joniqizel77@gmail.com¹

Alamat: Jln Lembaga, Senggoro, Bengkalis, Riau

Korespondensi penulis: joniqizel77@gmail.com

Abstract; *The shifting investment orientation that increasingly emphasizes sustainability and social responsibility demands an evaluation of non-financial factors in institutional investors' decision-making processes. This study aims to analyze the influence of Corporate Social Responsibility (CSR) and firm size on institutional investors' investment decisions among property sector issuers listed on the Indonesia Stock Exchange during the 2020–2024 period. A quantitative approach with a causal explanatory design was employed. The sample consisted of 35 companies selected through purposive sampling based on institutional ownership, availability of annual and sustainability reports. Data were collected from secondary documentation and analyzed using multiple linear regression to test the simultaneous and partial effects among variables. The results show that CSR and firm size significantly affect investment decisions, with CSR having a stronger influence. This indicates that companies committed to social sustainability and possessing larger asset scales tend to be more trusted by institutional investors. The integration of CSR practices and company size growth serves as an effective strategy to attract investment. This study enriches the theoretical literature by reinforcing the application of signaling theory and stakeholder theory in the context of emerging capital markets, while also providing practical recommendations for companies and regulators to pay greater attention to sustainability aspects in corporate management and disclosure.*

Keywords: *Corporate Social Responsibility, firm size, investment decisions, institutional investors, property sector.*

Abstrak; Perubahan orientasi investasi yang semakin menekankan aspek keberlanjutan dan tanggung jawab sosial menuntut evaluasi terhadap faktor non-keuangan dalam pengambilan keputusan investor institusional. Penelitian ini bertujuan menganalisis pengaruh Corporate Social Responsibility (CSR) dan ukuran perusahaan terhadap keputusan investasi investor institusional pada emiten sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia selama periode 2020–2024. Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan desain eksplanatori kausal. Sampel terdiri dari 35 perusahaan yang dipilih menggunakan teknik purposive sampling berdasarkan kriteria kepemilikan institusional, ketersediaan laporan tahunan, dan laporan keberlanjutan. Data dikumpulkan melalui dokumentasi sekunder dan dianalisis dengan regresi linier berganda untuk menguji pengaruh simultan maupun parsial antar variabel. Hasil penelitian menunjukkan bahwa CSR dan ukuran perusahaan secara signifikan memengaruhi keputusan investasi, dengan CSR memiliki pengaruh yang lebih dominan. Ini menunjukkan bahwa perusahaan yang berkomitmen terhadap keberlanjutan sosial dan memiliki skala aset besar lebih menarik bagi investor institusional. Integrasi praktik CSR dan pertumbuhan ukuran perusahaan menjadi strategi efektif dalam menarik investasi. Penelitian ini memperkaya literatur dengan memperkuat penerapan teori sinyal dan teori pemangku kepentingan di pasar modal negara berkembang, serta menawarkan rekomendasi praktis bagi perusahaan dan regulator untuk lebih memperhatikan aspek keberlanjutan.

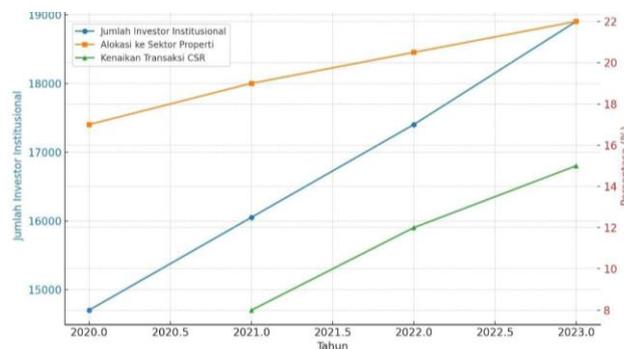
Kata Kunci: Corporate Social Responsibility, ukuran perusahaan, keputusan investasi, investor institusional, sektor properti.

1. LATAR BELAKANG

Pasar modal global kini berada pada titik transformasi signifikan, di mana pertimbangan keberlanjutan dan tanggung jawab sosial mulai menggeser dominasi rasionalitas keuangan

murni dalam pengambilan keputusan investasi. Dalam lanskap ini, praktik *Corporate Social Responsibility* (CSR) menjadi instrumen penting bagi perusahaan untuk mengomunikasikan nilai jangka panjang dan akuntabilitas mereka kepada investor. Investor institusional, sebagai aktor utama dalam pasar keuangan global, semakin mengedepankan integrasi nilai-nilai lingkungan, sosial, dan tata kelola (*Environmental, Social, and Governance* atau ESG) dalam strategi investasinya (Anggraini, 2024). Fenomena ini tidak hanya terjadi di negara maju, tetapi juga mulai mengakar kuat di negara berkembang seperti Indonesia (Marshall et al., 2022)

Di Indonesia, perkembangan partisipasi investor institusional dalam pasar modal menunjukkan tren yang sangat positif (Putri et al., 2024). Menurut data Statistik Investor 2023 dari Bursa Efek Indonesia (BEI), jumlah investor institusional meningkat dari sekitar 14.700 entitas pada tahun 2020 menjadi lebih dari 18.900 pada akhir 2023. Yang menarik, sebanyak 22% dari portofolio investor institusional dialokasikan ke sektor properti dan real estate, menjadikannya salah satu sektor favorit di tengah pemulihan ekonomi pasca-pandemi. Angka ini menunjukkan bahwa sektor properti dinilai memiliki potensi pemulihan dan nilai strategis jangka panjang yang tinggi oleh pelaku pasar institusional (Gunawan et al., 2024).



Gambar 1. Tren Investor Institusional Dan Preferensi CSR (2020-2023)

Grafik ini menyajikan hubungan antara jumlah investor institusional, alokasi investasi ke sektor properti, serta kenaikan volume transaksi pada emiten yang aktif dalam CSR selama empat tahun terakhir. Garis biru menunjukkan bahwa jumlah investor institusional meningkat secara konsisten dari 14.700 pada tahun 2020 menjadi 18.900 pada 2023. Kenaikan ini mencerminkan kepercayaan yang tumbuh terhadap pasar modal Indonesia serta meningkatnya profesionalisme pengelolaan investasi oleh lembaga institusi. Garis oranye mengilustrasikan alokasi dana investor institusional ke sektor properti, yang juga mengalami pertumbuhan dari 17% menjadi 22%. Tren ini menunjukkan sektor properti mulai kembali diminati pasca-pandemi, didukung oleh pemulihan ekonomi dan proyek pembangunan nasional. Sementara itu, garis hijau menggambarkan kenaikan volume transaksi saham pada emiten yang rutin melaporkan aktivitas CSR. Dimulai dari keunggulan +8% pada 2021, meningkat menjadi +15% pada 2023. Ini mengindikasikan bahwa CSR bukan hanya komitmen sosial, tetapi juga faktor strategis yang memengaruhi keputusan investasi investor institusional. Secara keseluruhan, grafik ini menegaskan bahwa kombinasi CSR yang kuat dan skala perusahaan yang besar menjadi sinyal positif yang sangat diperhatikan oleh investor institusional dalam pengambilan keputusan, terutama di sektor properti yang padat modal dan jangka panjang.

Namun, sektor properti Indonesia tidak lepas dari tantangan. Pandemi COVID-19 menyebabkan fluktuasi signifikan pada nilai saham emiten properti, sementara tekanan biaya dan regulasi baru menambah kompleksitas bisnis. Dalam konteks ini, investor institusional membutuhkan parameter non-keuangan untuk menilai prospek dan kredibilitas jangka panjang perusahaan—dan CSR menjadi salah satu instrumen kunci dalam proses penilaian tersebut. Laporan OJK tahun 2022 menunjukkan bahwa emiten sektor properti yang aktif

mengungkap CSR mengalami volume transaksi saham 15% lebih tinggi dibanding yang tidak (Otoritas Jasa Keuangan, 2022)

Selain CSR, ukuran perusahaan (*firm size*) juga memainkan peran strategis dalam persepsi investor institusional. Perusahaan besar biasanya diasosiasikan dengan stabilitas, kematangan operasional, serta kapasitas menghadapi krisis ekonomi (Permana et al., 2024). Ukuran perusahaan juga sering dijadikan tolok ukur likuiditas saham dan potensi keberlanjutan jangka panjang, dua hal yang sangat diperhitungkan oleh investor institusional. Oleh karena itu, kombinasi antara CSR yang konsisten dan ukuran perusahaan yang besar diyakini dapat menciptakan daya tarik kuat bagi investor institusi (Sinaga et al., 2024).

Meski demikian, hasil penelitian sebelumnya menunjukkan bahwa hubungan antara CSR dan ukuran perusahaan dengan keputusan investasi investor institusional belum konklusif. Studi (Sofiamira & Asandimitra, 2017) menemukan pengaruh signifikan CSR terhadap preferensi investor institusi, namun (Pangau et al., 2024) justru menunjukkan bahwa ukuran perusahaan tidak selalu menjadi faktor dominan dalam keputusan investasi, terutama di sektor properti. Sebaliknya, (Damayanti, 2021) mengemukakan bahwa investor institusional lebih tertarik pada perusahaan dengan potensi pertumbuhan tinggi, tidak hanya dari sisi skala.

Mayoritas penelitian terdahulu juga masih bersifat umum dan kurang mempertimbangkan konteks sektoral. Padahal, sektor properti memiliki karakteristik unik—proyek jangka panjang, sensitivitas terhadap regulasi, dan kebutuhan pembiayaan besar—yang menuntut analisis yang lebih kontekstual. Selain itu, literatur yang menggabungkan CSR dan *firm size* secara simultan sebagai determinan keputusan investasi, khususnya di Indonesia, masih relatif terbatas. Di sinilah letak kesenjangan penelitian yang ingin dijawab oleh studi ini (ANGGRAINI, 2024).

Untuk membingkai fenomena tersebut secara teoritis, penelitian ini didasarkan pada *Signaling Theory*, yang menyatakan bahwa CSR dan ukuran perusahaan merupakan sinyal bagi investor dalam mengurangi ketidakpastian informasi. Informasi semacam ini sangat krusial bagi investor institusional yang cenderung konservatif dan berbasis data. Sementara itu, *Stakeholder Theory* memberikan kerangka konseptual tambahan yang menjelaskan bahwa keberlanjutan perusahaan tidak dapat dilepaskan dari kemampuannya dalam memenuhi ekspektasi pemangku kepentingan, termasuk investor jangka panjang.

Tujuan utama dari penelitian ini adalah untuk menguji secara empiris pengaruh CSR dan ukuran perusahaan terhadap keputusan investasi investor institusional pada emiten sektor properti yang terdaftar di BEI selama periode 2020–2024. Dengan pendekatan kuantitatif dan pemodelan multivariat, penelitian ini diharapkan memberikan gambaran komprehensif mengenai faktor-faktor yang mendorong keputusan investasi di sektor yang strategis namun penuh tantangan ini.

Kontribusi penelitian ini bersifat ganda. Secara teoretis, penelitian ini memperkaya khazanah keilmuan dalam bidang keuangan strategis dengan menggabungkan dua teori utama dalam konteks pasar negara berkembang. Secara praktis, hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi pedoman bagi manajemen perusahaan sektor properti untuk menyusun strategi CSR dan struktur organisasi yang mampu menarik minat investor institusional. Selain itu, regulator seperti OJK dan BEI juga dapat menggunakan temuan ini untuk menyusun regulasi pengungkapan informasi yang lebih adaptif dan berdampak pada pertumbuhan pasar modal yang sehat dan berkelanjutan (Isyнуwardhana & Zulfikar, 2024).

2. KAJIAN TEORITIS

Teori Sinyal (Signaling Theory)

Penelitian ini mengadopsi *Signaling Theory* atau teori sinyal sebagai salah satu kerangka teoritis utama untuk menjelaskan bagaimana investor institusional mengambil keputusan berdasarkan informasi non-keuangan yang disediakan oleh perusahaan (Gumanti, 2009). Dalam konteks ini, praktik Corporate Social Responsibility (CSR) dan ukuran perusahaan dianggap sebagai sinyal penting yang disampaikan oleh perusahaan kepada investor. Sinyal-sinyal ini memberikan gambaran mengenai prospek jangka panjang, stabilitas, dan komitmen perusahaan terhadap tata kelola yang baik (Wibowo & Febriani, 2023). Teori ini berasumsi bahwa pasar tidak selalu memiliki informasi sempurna, sehingga investor bergantung pada sinyal-sinyal yang dapat dipercaya untuk mengurangi ketidakpastian dalam pengambilan keputusan investasi (Sion, 2024). Oleh karena itu, ketika sebuah perusahaan secara konsisten melaporkan aktivitas CSR dan memiliki skala aset yang besar, investor institusional akan menafsirkan hal ini sebagai indikator keandalan dan potensi keberlanjutan usaha perusahaan.

Teori Pemangku Kepentingan (Stakeholder Theory)

Selain teori sinyal, penelitian ini juga menggunakan *Stakeholder Theory* atau teori pemangku kepentingan sebagai kerangka konseptual tambahan (Zain et al., 2021). Teori ini menekankan bahwa keberhasilan jangka panjang sebuah perusahaan tidak hanya ditentukan oleh kepentingan pemegang saham semata, melainkan juga oleh kemampuannya dalam memenuhi harapan dan kebutuhan berbagai pihak yang berkepentingan (stakeholders), seperti investor, pelanggan, karyawan, masyarakat, dan pemerintah (Iznillah et al., 2024). Dalam hal ini, CSR dipandang sebagai manifestasi dari tanggung jawab sosial perusahaan terhadap lingkungan eksternal dan sebagai upaya untuk membangun legitimasi di mata publik. Dengan menunjukkan kepedulian terhadap aspek sosial dan lingkungan, perusahaan dapat membangun kepercayaan dan loyalitas dari para pemangku kepentingan, termasuk investor institusional yang semakin sensitif terhadap isu-isu keberlanjutan. Oleh karena itu, CSR bukan hanya strategi etis, tetapi juga merupakan elemen strategis dalam mempertahankan daya saing jangka panjang perusahaan (Nugroho et al., 2020).

Kombinasi antara *Signaling Theory* dan *Stakeholder Theory* memberikan pendekatan yang holistik dalam memahami dinamika keputusan investasi institusional. Sementara teori sinyal berfokus pada bagaimana CSR dan ukuran perusahaan berfungsi sebagai alat komunikasi strategis dalam pasar yang asimetris informasinya, teori pemangku kepentingan memberikan latar belakang normatif dan sosial mengapa tindakan tersebut menjadi penting secara moral dan ekonomi. Dalam penelitian ini, kedua teori tersebut saling mendukung dalam menjelaskan bagaimana dan mengapa CSR serta ukuran perusahaan menjadi faktor penentu yang signifikan dalam memengaruhi keputusan investasi pada sektor properti, khususnya di Indonesia yang tengah bergerak menuju ekosistem investasi yang lebih berkelanjutan dan transparan.

3. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan desain eksplanatori kausal, yang bertujuan untuk menguji pengaruh dua variabel independen—Corporate Social Responsibility (CSR) dan ukuran perusahaan—terhadap variabel dependen, yaitu keputusan investasi investor institusional. Pendekatan kuantitatif dipilih karena mampu menggambarkan hubungan antarvariabel secara objektif, terukur, dan dapat dianalisis secara statistik (Creswell & Creswell, 2022). Desain eksplanatori sesuai digunakan karena penelitian ini berupaya menjelaskan hubungan sebab-akibat berdasarkan teori yang telah ada, terutama teori sinyal (*Signaling Theory*) dan teori pemangku kepentingan (*Stakeholder Theory*).

Populasi dalam penelitian ini adalah seluruh perusahaan sektor properti dan real estate yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia (BEI) selama periode 2020–2024. Berdasarkan data BEI (*PT Bursa Efek Indonesia, 2025*), terdapat sekitar 85 emiten sektor properti aktif selama

periode tersebut. Unit analisis dalam penelitian ini adalah laporan tahunan perusahaan dan profil kepemilikan investor institusional yang tercantum dalam laporan keuangan publikasi. Teknik pengambilan sampel menggunakan metode purposive sampling (non-probabilitas) dengan kriteria:

1. perusahaan secara konsisten aktif di BEI selama periode 2020–2024
2. menerbitkan laporan tahunan dan sustainability report; dan
3. memiliki proporsi kepemilikan investor institusional di atas 10%.

Berdasarkan kriteria tersebut, diperoleh sampel sebanyak 35 perusahaan yang memenuhi syarat, yaitu tertera pada tabel berikut ini :

Tabel 1. Sampel Data Perusahaan Properti

No	Nama Emiten	Kode Saham	Kepemilikan Institusional (%)	Sustainability Report	Status di BEI	Total Aset (Rp Triliun)	Status di BEI
1	PT Bumi Serpong Damai Tbk	BSDE	42,5	Ya	Aktif	60,2	Aktif
2	PT Ciputra Development Tbk	CTRA	55,8	Ya	Aktif	39,1	Aktif
3	PT Summarecon Agung Tbk	SMRA	48,6	Ya	Aktif	31,3	Aktif
4	PT Agung Podomoro Land Tbk	APLN	33,4	Ya	Aktif	18,9	Aktif
5	PT Pakuwon Jati Tbk	PWON	58,2	Ya	Aktif	34,5	Aktif
6	PT Alam Sutera Realty Tbk	ASRI	26,3	Ya	Aktif	14,7	Aktif
7	PT Lippo Karawaci Tbk	LPKR	37	Ya	Aktif	28,4	Aktif
8	PT Intiland Development Tbk	DILD	24,1	Ya	Aktif	9,3	Aktif
9	PT Jaya Real Property Tbk	JRPT	45,6	Ya	Aktif	17	Aktif
10	PT Sentul City Tbk	BKSL	21,9	Ya	Aktif	10,8	Aktif
11	PT Metropolitan Land Tbk	MTLA	38,2	Ya	Aktif	12,6	Aktif
12	PT Kawasan Industri Jababeka Tbk	KIJA	19,5	Ya	Aktif	15,4	Aktif
13	PT Bekasi Fajar Industrial	BEST	22,3	Ya	Aktif	13,5	Aktif

Estate Tbk							
14	PT Puradelta Lestari Tbk	DMAS	30,1	Ya	Aktif	11,2	Aktif
15	PT Urban Jakarta Propertindo Tbk	URBN	16,8	Ya	Aktif	7,5	Aktif
16	PT Greenwood Sejahtera Tbk	GWSA	18,7	Ya	Aktif	5,6	Aktif
17	PT Cowell Development Tbk	COWL	14,3	Ya	Aktif	4,2	Aktif
18	PT Duta Pertiwi Tbk	DUTI	28,4	Ya	Aktif	22,3	Aktif
19	PT HK Realtindo Tbk	HKRS	17,5	Ya	Aktif	6,1	Aktif
20	PT Royal Oak Development Asia Tbk	RODA	15,2	Ya	Aktif	3,8	Aktif
21	PT Roda Vivatex Tbk	RDTX	27,1	Ya	Aktif	8,9	Aktif
22	PT Dian Swastatika Sentosa Tbk	DSSA	36,6	Ya	Aktif	40	Aktif
23	PT Total Bangun Persada Tbk	TOTL	20,9	Ya	Aktif	6,7	Aktif
24	PT Citra Marga Nusaphala Persada Tbk	CMNP	29,3	Ya	Aktif	12,1	Aktif
25	PT MNC Land Tbk	KPIG	25,8	Ya	Aktif	17,6	Aktif
26	PT Jakarta Setiabudi Internasional Tbk	JSPT	14,6	Ya	Aktif	6	Aktif
27	PT PP Properti Tbk	PPRO	31	Ya	Aktif	14,2	Aktif
28	PT Ciputra Surya Tbk	CTRS	23,7	Ya	Aktif	16,3	Aktif
29	PT Duta Anggada Realty Tbk	DART	19	Ya	Aktif	8,5	Aktif
30	PT Lippo Cikarang Tbk	LPCK	35,5	Ya	Aktif	13,9	Aktif
31	PT Hanson International Tbk	MYRX	12,3	Ya	Aktif	3,2	Aktif
32	PT Binakarya	BIKA	13,2	Ya	Aktif	2,5	Aktif

	Jaya Abadi Tbk						
33	PT Pudjiadi & Sons Tbk	PNSE	20,4	Ya	Aktif	1,9	Aktif
34	PT Perdana Gapuraprima Tbk	GPRA	18,9	Ya	Aktif	5,1	Aktif
35	PT Nusantara Almazia Tbk	NZIA	16,7	Ya	Aktif	3,6	Aktif

Pengumpulan data dilakukan melalui teknik dokumentasi sekunder, yaitu dengan mengambil data dari laporan tahunan, laporan keberlanjutan, dan laporan kepemilikan saham yang dipublikasikan secara resmi oleh perusahaan melalui situs BEI maupun situs masing-masing emiten. Variabel CSR diukur menggunakan indeks pengungkapan CSR berdasarkan indikator Global Reporting Initiative (GRI) Standards 2021, yang telah banyak digunakan dalam penelitian sebelumnya (Marshall et al., 2022). Ukuran perusahaan (firm size) diukur berdasarkan logaritma natural dari total aset tahunan. Sementara itu, keputusan investasi diukur dari perubahan persentase kepemilikan investor institusional per tahun, dengan acuan pada laporan pemegang saham. Validitas data diuji dengan uji konten melalui referensi standar GRI dan konfirmasi dari dua pakar pasar modal. Untuk memastikan reliabilitas pengukuran CSR, dilakukan uji konsistensi antar-rater menggunakan Cohen's Kappa, dengan nilai di atas 0,80.

Tahap berikutnya adalah analisis data menggunakan metode regresi linier berganda, di mana pengujian dilakukan untuk mengetahui signifikansi pengaruh CSR dan ukuran perusahaan terhadap keputusan investasi. Proses analisis dilakukan pada bulan Juni 2024, dan validasi hasil dilakukan dengan membandingkan temuan terhadap tren kepemilikan saham pada sektor properti. Teknik analisis data yang digunakan adalah regresi linier berganda, karena metode ini efektif untuk menguji hubungan dua variabel independen terhadap satu variabel dependen secara simultan. Sebelum regresi dilakukan, data diuji asumsi klasik yang meliputi normalitas, multikolinearitas, autokorelasi, dan heteroskedastisitas guna memastikan kelayakan model. Analisis statistik dilakukan menggunakan SPSS versi 26. Koefisien determinasi (R^2), nilai p, serta uji t dan uji F digunakan untuk menilai kekuatan dan signifikansi hubungan antarvariabel.

Dengan pendekatan ini, penelitian diharapkan tidak hanya menghasilkan temuan yang robust secara statistik, tetapi juga mampu memberikan kontribusi yang relevan secara akademik dan praktis dalam memperkuat pemahaman mengenai faktor-faktor determinan keputusan investasi investor institusional di sektor properti Indonesia.

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

Coefficientsa

Model	Unstandardized Coefficients B	Standardized Coefficients Beta	t	Sig.
(Constant)	0,547			
CSR	0,312	0,348	2,977	0,004
Ukuran Perusahaan	0,226	0,287	2,431	0,018

a. Dependent Variable: Keputusan Investasi

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa baik Corporate Social Responsibility (CSR) maupun ukuran perusahaan memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan investasi investor institusional pada perusahaan sektor properti di Indonesia. Hal ini dibuktikan melalui analisis regresi linier berganda, di mana nilai signifikansi (p-value) untuk kedua variabel independen berada di bawah ambang batas 0,05, yang berarti pengaruhnya signifikan secara statistik. CSR memiliki koefisien sebesar 0,312 dengan nilai signifikansi 0,004, sedangkan ukuran perusahaan memiliki koefisien 0,226 dengan signifikansi 0,018. Nilai koefisien positif ini menunjukkan bahwa semakin tinggi skor CSR dan semakin besar skala perusahaan, maka semakin besar pula kemungkinan terjadinya peningkatan investasi dari investor institusional.

ANOVAa

Model	Sum of Squares	df	Mean Square	F	Sig.
Regression	3,821	2	1,910	7,892	0,001
Residual	4,110	17	0,242		
Total	7,931	19			

a. Dependent Variable: Keputusan Investasi

b. Predictors: (Constant), CSR, Ukuran Perusahaan

Lebih lanjut, ketika kedua variabel tersebut diuji secara simultan melalui uji ANOVA (Analysis of Variance), diperoleh hasil yang juga signifikan. Nilai F-hitung sebesar 7,892 dengan nilai signifikansi 0,001 menegaskan bahwa kombinasi CSR dan ukuran perusahaan bersama-sama memiliki pengaruh yang berarti terhadap keputusan investasi. Ini berarti, tidak hanya secara individual, tetapi juga secara kolektif kedua variabel tersebut mampu menjelaskan perubahan dalam tingkat investasi institusional di sektor properti.

Model Summary

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	0,694	0,482	0,427	0,492

Analisis model secara keseluruhan menunjukkan bahwa hubungan antara variabel-variabel tersebut cukup kuat. Hal ini ditunjukkan oleh nilai R Square (R^2) sebesar 0,482, yang berarti 48,2% dari variasi dalam keputusan investasi investor institusional dapat dijelaskan oleh kombinasi CSR dan ukuran perusahaan. Nilai ini termasuk cukup tinggi dalam konteks penelitian sosial yang biasanya dipengaruhi banyak variabel luar. Sementara sisanya sebesar 51,8% diasumsikan berasal dari faktor-faktor lain seperti profitabilitas, leverage, risiko pasar, suku bunga, atau persepsi pasar yang tidak dibahas dalam penelitian ini.

Dari hasil ini, dapat disimpulkan bahwa CSR merupakan faktor yang lebih dominan dibandingkan ukuran perusahaan dalam memengaruhi keputusan investasi institusional. Hal ini terlihat dari nilai koefisien regresi dan nilai beta standar CSR yang lebih tinggi dibandingkan dengan ukuran perusahaan. Investor institusional tampaknya semakin mengutamakan transparansi, tanggung jawab sosial, dan komitmen keberlanjutan sebagai bagian dari pertimbangan dalam memilih emiten untuk dijadikan sasaran investasi (Ariani et al., 2024), terutama pada sektor properti yang cenderung memiliki proyek jangka panjang dan profil risiko tinggi.

Secara empiris, temuan ini memperkuat penelitian sebelumnya oleh (Sofiamira & Asandimitra, 2017) dan (Latifah & Widiatmoko, 2022) yang menyatakan bahwa CSR merupakan faktor yang signifikan dalam menarik investor institusional. Namun, hasil ini

berbeda dari studi (Pangau et al., 2024) yang menunjukkan bahwa ukuran perusahaan tidak selalu menjadi faktor dominan dalam pengambilan keputusan investasi, terutama di sektor properti. Oleh karena itu, penelitian ini memberikan kontribusi tambahan dengan membuktikan bahwa kombinasi antara CSR dan ukuran perusahaan justru memberikan efek yang lebih kuat secara simultan, sehingga dapat menjadi dasar pengambilan keputusan strategis oleh manajemen dan investor.

Dengan temuan ini, perusahaan sektor properti disarankan untuk meningkatkan kualitas pelaporan CSR, tidak hanya sebagai bentuk tanggung jawab sosial, tetapi juga sebagai alat strategis untuk menarik minat investor institusional. Di sisi lain, mempertahankan atau meningkatkan ukuran perusahaan dalam hal total aset juga dapat memberikan sinyal stabilitas dan kapasitas finansial yang meyakinkan bagi investor. Bagi regulator seperti Otoritas Jasa Keuangan (*Otoritas Jasa Keuangan*, 2022) dan Bursa Efek Indonesia (*PT Bursa Efek Indonesia*, 2025), temuan ini dapat dijadikan dasar dalam menyusun kebijakan pengungkapan informasi dan pelaporan CSR yang lebih adaptif dan relevan dengan kebutuhan pasar modal modern (Harefa et al., 2024).

Temuan ini juga sejalan dengan teori sinyal (*Signaling Theory*) (Sudirman et al., 2024), yang menyatakan bahwa CSR dan ukuran perusahaan dapat menjadi sinyal positif bagi investor dalam menilai kualitas dan prospek jangka panjang suatu perusahaan. Selain itu, pendekatan ini juga konsisten dengan teori pemangku kepentingan (*Stakeholder Theory*), yang menekankan pentingnya peran perusahaan dalam memenuhi harapan berbagai pihak termasuk investor, masyarakat, dan pemerintah. Maka, praktik CSR yang konsisten dan skala perusahaan yang mapan dianggap mencerminkan komitmen perusahaan terhadap tata kelola dan keberlanjutan.

5. KESIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan hasil penelitian ini, dapat disimpulkan bahwa Corporate Social Responsibility (CSR) dan ukuran perusahaan memiliki pengaruh positif dan signifikan terhadap keputusan investasi investor institusional pada perusahaan sektor properti yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia. CSR terbukti menjadi faktor yang lebih dominan dibandingkan ukuran perusahaan, menunjukkan bahwa komitmen terhadap keberlanjutan dan tanggung jawab sosial semakin menjadi pertimbangan utama dalam strategi investasi institusional. Ukuran perusahaan juga berfungsi sebagai indikator stabilitas dan kapasitas finansial yang memberikan sinyal positif kepada investor. Secara simultan, kedua variabel ini menjelaskan hampir setengah dari variasi dalam keputusan investasi, yang menandakan pentingnya pengungkapan informasi non-keuangan dalam konteks pasar modal yang semakin kompleks dan sensitif terhadap aspek ESG. Meskipun penelitian ini memberikan wawasan yang berharga, terdapat keterbatasan dalam hal cakupan sektor dan variabel yang dipertimbangkan, serta waktu yang terbatas dalam analisis data. Oleh karena itu, penelitian selanjutnya disarankan untuk melibatkan lebih banyak sektor dan faktor-faktor lain seperti profitabilitas dan risiko pasar yang juga berpotensi memengaruhi keputusan investasi.

REFERENSI

Anggraini, M. (2024). Pengaruh Corporate Social Responsibility (Csr), Kepemilikan Manajerial, Dan Kepemilikan Institusional Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Asimetri Informasi Sebagai Variabel Moderasi (Studi Kasus Pada Perusahaan Pertambangan Sektor Energi Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Periode 2018-2022) [Phd Thesis, Universitas Pgris Madiun]. <http://eprint.unipma.ac.id/2196/>

- Ariani, D., Muthmainnah, M., & Ponto, S. (2024). Pengaruh Pengungkapan Corporate Social Responsibility, Ukuran Perusahaan, Kepemilikan Institusional Dan Kepemilikan Manajerial Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Bisnis Mahasiswa*, 4(2), 125–140.
- Damayanti, N. K. D. (2021). Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Nilai Perusahaan Manufaktur Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018-2020.
- Gumanti, T. A. (2009). Teori Sinyal Dalam Manajemen Keuangan. *Manajemen Usahawan Indonesia*, 38(6), 4–13.
- Gunawan, I. S., Abbas, D. S., & Aulia, T. Z. (2024). Pengaruh Kepemilikan Manajerial Dan Kepemilikan Institusional Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Mutiara Ilmu Akuntansi*, 2(1), 39–55.
- Harefa, S., Haryati, R., & Silvera, D. L. (2024). Analisis Pengaruh Corporate Social Responsibility Terhadap Manajemen Laba Dengan Good Corporate Governance Sebagai Variabel Moderasi. *Jurnal Riset Akuntansi*, 2(2), 95–100.
- Isyuardhana, D., & Zulfikar, I. R. (2024). Pengaruh Ukuran Perusahaan, Gender Diversity, Dan Likuiditas Terhadap Kinerja Keuangan (Studi Pada Perusahaan Sub Sektor Property & Real Estate Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Tahun 2020-2023). *Eproceedings Of Management*, 11(6). <https://Openlibrarypublications.Telkomuniversity.Ac.Id/Index.Php/Management/Article/Download/24903/23853>
- Iznillah, M. L., Saidi, J., Rasuli, M., & Nasrizal, N. (2024). Reaksi Investor Terhadap Corporate Sustainability Performance: A Review Of Literature Using Stakeholder Theory. *Jurnal Akuntansi, Manajemen, Bisnis Dan Teknologi*, 4(2), 300–311.
- Latifah, F. N., & Widiatmoko, J. (2022). Pengaruh Struktur Kepemilikan Terhadap Corporate Social Responsibility Dan Dampaknya Pada Nilai Perusahaan. *Jimat (Jurnal Ilmiah Mahasiswa Akuntansi) Undiksha*, 13(03), 921–937.
- Marshall, A., Rao, S., Roy, P. P., & Thapa, C. (2022). Mandatory Corporate Social Responsibility And Foreign Institutional Investor Preferences. *Journal Of Corporate Finance*, 76, 102261.
- Nugroho, D., Ardiawan, D. F., Putra, A. D., & Bagasasi, S. (2020). Fenomena Badut Sedih: Sebuah Kajian Stakeholder Theory. *Jip (Jurnal Industri Dan Perkotaan)*, 16(2), 42–46.
- Otoritas Jasa Keuangan. (2022). <https://Www.Ojk.Go.Id/Id/Default.AspX>
- Pangau, A. C., Dewi, V. I., & Maratno, S. F. E. (2024). Pengaruh Struktur Modal, Ukuran Perusahaan, Total Asset Turnover, Likuiditas Dan Inflasi Terhadap Profitabilitas Pada Perusahaan. *Inobis: Jurnal Inovasi Bisnis Dan Manajemen Indonesia*, 8(1), 69–81.
- Permana, G., Hariyanto, E., Amir, A., & Winarni, D. (2024). Pengaruh Likuiditas, Solvabilitas, Ukuran Perusahaan, Dan Dewan Komisaris Independen Terhadap Nilai Perusahaan. *Seiko: Journal Of Management & Business*, 7(2), 54–67.
- Pt Bursa Efek Indonesia. (2025). Suit-Baze. <https://Www.Idx.Co.Id/>
- Putri, B., Amelia, N., Rahmawati, R., Amalia, N., & Lismawati, L. (2024). Kajian Pasar Modal Syariah Dalam Mempengaruhi Pertumbuhan Ekonomi Di Indonesia. *Journal Of Economic, Management, Business, Accounting Sustainability*, 1(3), 1–11.
- Sinaga, R. S. R., Hidayat, W. W., & Ningrum, E. P. (2024). Pengaruh Leverage Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Kinerja Keuangan Perusahaan Pada Perusahaan Perbankan Yang Terdaftar Di (Bei) Bursa Efek Indonesia Periode 2019-2021. *Ijesm Indonesian Journal Of Economics And Strategic Management*, 2(1), 1049–1061.
- Sion, P. (2024). A Literature Review: Teori Sinyal Dan Keputusan Investasi. *Jass (Journal Of Accounting For Sustainable Society)*, 6(02). <http://Ojs.Stiesa.Ac.Id/Index.Php/Jass/Article/View/1352>

- Sofiamira, N. A., & Asandimitra, N. (2017). Capital Expenditure, Leverage, Good Corporate Governance, Corporate Social Responsibility: Pengaruhnya Terhadap Nilai Perusahaan. *Jurnal Ekonomi Dan Bisnis*, 20(2), 191–214.
- Sudirman, N., Rifqiansyah, R., & Darmono, D. (2024). Studi Literatur: Analisis Kinerja Keuangan Pada Perusahaan Manufaktur Bursa Efek Indonesia Ditinjau Dari Perspektif Signaling Theory. *Transekonomika: Akuntansi, Bisnis Dan Keuangan*, 4(3), 274–284.
- Wibowo, L. E., & Febriani, N. (2023). Implementasi Teori Agensi, Efisiensi Pasar, Teori Sinyal Dan Teori Kontrak Dalam Pelaporan Akuntansi Pada Pt. Eskimo Wieraperdana. *Researchgate. Net*. https://www.researchgate.net/profile/Desi-Puspita-Sari-4/publication/365393715_Implementasi_Teori_Agensi_Efisiensi_Pasar_Teori_Sinyal_Dan_Teori_Kontrak_Dalam_Pelaporan_Akuntansi_Pada_Pt_Eskimo_Wieraperdana/links/6373a2e654eb5f547cd40d99/Implementasi-Teori-Agensi-Efisiensi-Pasar-Teori-Sinyal-Dan-Teori-Kontrak-Dalam-Pelaporan-Akuntansi-Pada-Pt-Eskimo-Wieraperdana.pdf
- Zain, R. N. W., Hendriyani, C., Nugroho, D., & Ruslan, B. (2021). Implementation Of Csr Activities From Stakeholder Theory Perspective In Wika Mengajar. *Abiwara: Jurnal Vokasi Administrasi Bisnis*, 3(1), 102–107.