

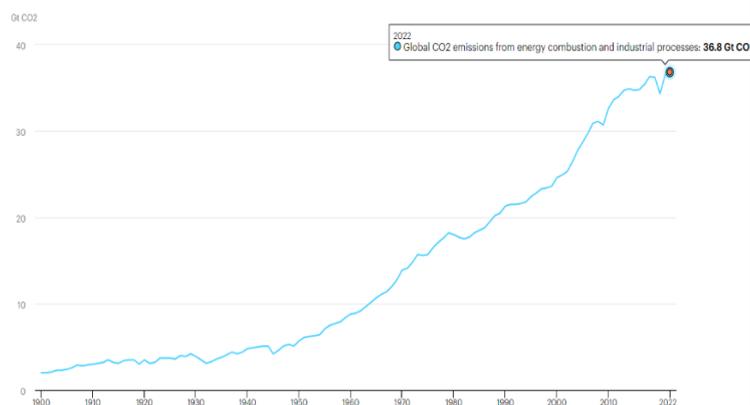
BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Industri *real estate* sudah lama menjadi landasan ekonomi global yang menawarkan keseimbangan dan potensi pertumbuhan yang signifikan. Sektor *real estate* dicirikan sebagai investasi besar karena sektor ini memainkan peran yang sangat penting dalam pengembangan ekonomi dan penciptaan kekayaan. Menyusul globalisasi dan urbanisasi, pasar *real estate* terus meningkat dan menarik perhatian para investor (V. W. Sari et al., 2023). Akhir-akhir ini, sektor *real estate* semakin menjadi sorotan karena adanya tren peningkatan emisi karbonnya dimana pada tahun 2019 merupakan tingkatan tertinggi yang pernah tercatat, yaitu sebesar 36.2 Gt CO₂. Namun untuk saat ini, tahun 2022 lah tingkatan yang paling tinggi yaitu sebesar 36.8 Gt CO₂ (Internasional Energy Agency, 2022).

Gambar 1.1: Chart Emisi Global dan Proses Industri



Sumber: (International Energy Agency, 2022)

Dalam hal ini, intervensi pemerintah dalam bentuk undang-undang, peraturan, dan kode etik telah diakui sebagai alat yang ampuh dalam menyeimbangkan tren ini dan memajukan sektor *real estate* untuk mencapai tujuan lingkungan dan sosialnya (UNEP, 2020). *The Energy Information Administration* (EIA) telah mendokumentasikan bahwa sektor *real estate* sangat bertanggung jawab atas 38% dari total konsumsi energi tahunan di AS, dimana setengahnya lagi dikonsumsi oleh *real estate* komersial (Eichholtz et al., 2019). Memprioritaskan efisiensi energi dan emisi karbon akan menjadi sangat penting mengingat tujuan Uni Eropa untuk mencapai netralitas karbon pada tahun 2050, yang juga akan memberikan pengaruh pada semua pengembangan *real estate* baru (Olteanu (Burca) & Ionascu, 2024).

Peningkatan tren emisi karbon yang juga disebabkan oleh sektor *real estate* membuat perusahaan yang mengembangkan *real estate* semakin memperhatikan aspek lingkungan, sosial, dan *governance* dalam pengerjaan proyek (Olteanu (Burca) & Ionascu, 2024). Investasi hijau ataupun investasi yang bertanggung jawab terhadap aspek sosial telah menjadi tren ekonomi modern. Saat ini, kebanyakan investor lebih tertarik pada perusahaan yang menjalankan bisnisnya dengan berprinsip pada ESG (Egorova et al., 2021). Kriteria ESG telah menjadi hal yang sangat penting dalam industri *real estate* karena meliputi pertimbangan yang lebih luas dan tidak hanya terbatas pada keuntungan finansial saja (Olteanu (Burca) & Ionascu, 2024).

Oleh karena itu, industri yang bergerak di bidang *real estate* memainkan peran yang sangat penting dalam memajukan pembangunan yang berkelanjutan, dimana pembangunan ini mencerminkan perlunya penerapan strategi lingkungan,

sosial, dan *governance* oleh setiap perusahaan yang bergerak di bidang *real estate*. Pemerintah di seluruh dunia juga telah memperkenalkan kebijakan ESG ini di industri *real estate* (Lee & Liang, 2024). Badan-badan regulasi, seperti Uni Eropa dan pemerintah nasional lainnya di seluruh dunia, menerapkan kebijakan yang bertujuan untuk menerapkan penggunaan ESG di sektor *real estate*. Menyatukan prinsip-prinsip ESG ke dalam proyek pembangunan *real estate* dapat memberikan berbagai manfaat seperti mitigasi risiko, meningkatkan kinerja dan nilai perusahaan, dan keberlangsungan perusahaan jangka panjang (Olteanu (Burca) & Ionascu, 2024). Pentingnya menerapkan ESG dalam pengelolaan sektor *real estate* semakin diperkuat oleh estimasi bahwa stok bangunan di dunia akan berlipat ganda antara sekarang sampai dengan tahun 2050 (Gradillas et al., 2023).

Elemen yang mempengaruhi keberlangsungan perusahaan di masa depan salah satunya adalah dengan memperhatikan aspek lingkungan, sosial, dan *governance*, yang dikenal dengan istilah ESG (Gunawan & Manurung, 2020). Sejak tahun 1992, *United Nations Programme Financial Initiative* (UNEP FI) telah memerintahkan lembaga keuangan untuk menggabungkan faktor-faktor ESG ke dalam proses pengambilan sebuah keputusan. Setelah itu, secara perlahan ESG telah menjadi bagian dari dimensi masyarakat internasional untuk mengukur kemampuan dari pembangunan keberlanjutan (Zhao et al., 2018). Namun, apakah kinerja ESG menjadi faktor utama para penanam modal dalam memutuskan untuk berinvestasi pada sebuah perusahaan?

Menurut Aydoğmuş et al., (2022) topik mengenai isu ESG semakin populer di seluruh komunitas global dunia. Istilah ini muncul pada abad pertengahan ke-20 yang disebabkan oleh peningkatan kesadaran krisis akan

energi, perubahan iklim, dan efek dari rumah kaca (Armstrong, 2020). Pengungkapan ESG biasanya tercantum pada laporan keberlanjutan yang selalu dibuat perusahaan setiap periode. Laporan keberlanjutan sangat bermanfaat bagi investor yang digunakan untuk mengetahui risiko ESG perusahaan, mengevaluasi ketahanan perusahaan dan untuk mengetahui sejauh mana perusahaan bertahan dalam jangka panjang. Pada laporan keberlanjutan, ada yang dinamakan dengan konsep materialitas. Konsep materialitas pada ESG merujuk pada aspek-aspek yang signifikan bagi sebuah perusahaan dan pemangku kepentingannya. Analisis materialitas dapat membantu perusahaan untuk mengidentifikasi isu-isu yang penting dan signifikan bagi pemegang saham (Setiadi & Sibarani, 2019). Perusahaan yang berfokus pada isu-isu material dapat mengalokasikan sumber daya secara efisien dan terhindar dari pemborosan untuk isu-isu yang kurang relevan. Laporan yang menggambarkan isu-isu material dapat membangun kepercayaan investor, mendapatkan hasil yang tepat dan akurat, serta mendorong investasi (Indrawati et al., 2023). Oleh karena itu, sebuah perusahaan perlu untuk membuat laporan keberlanjutan setiap periodenya.

Setelah pandemi COVID-19, seluruh investor dari berbagai belahan dunia semakin menaruh perhatian pada ESG. Pada saat yang bersamaan, berbagai kelompok dari pemangku kepentingan telah banyak menunjukkan minat pada keberadaan ESG (Debnath & Chellasamy, 2024). Perusahaan yang melakukan pengungkapan ESG semakin meningkat yang mengakibatkan perubahan mendasar dalam model bisnis dan teori manajemen (Xie, 2018). Seiring dengan peningkatan pengetahuan investor tentang ESG, konsep dan minat terhadap ESG juga terus mengalami perkembangan dan semakin menarik. Pasar keuangan global

dianggap sebagai alat yang sangat efektif dan kuat (Azaare et al., 2023). Konsep ESG telah berdampak pada aktivitas investasi dan pasar keuangan (Egorova et al., 2021).

Tujuan dari investasi ESG adalah untuk mengelompokkan sebagian besar investor dan analisis keuangan kedalam prinsip-prinsip pelaporan keuangan berkelanjutan yang berhubungan dengan isu *environmental, social, and governance* (Husnah, 2023). Investasi ESG dan SDGs memiliki tujuan yang sama dan saling memperkuat satu sama lain (Sudan, 2020). Menurut Husnah (2023) ada tiga jenis motivasi investor dalam berinvestasi pada ESG yaitu pertama, banyaknya investor yang percaya bahwa kinerja ESG akan berdampak material pada risiko dan pengembalian investasi. Kedua, beberapa investor memiliki tujuan dalam berinvestasi pada ESG untuk mencapai tujuan nonfinansial tertentu berdasarkan nilai, etika, norma, politik, dan sosial tanpa menghalangi tujuan keuangan mereka. Ketiga, beberapa investor tertentu bersedia untuk mengorbankan keuntungan finansial hanya untuk mendapatkan manfaat lingkungan ataupun manfaat sosial.

ESG merupakan sebuah praktik bisnis yang menggabungkan faktor lingkungan, sosial dan *governance* (Debnath & Chellasamy, 2024). Istilah ini pertama kali diciptakan oleh *United Nations Principles of Responsible* (UPNRI), sehingga memberikan pengakuan yang luas terhadap pemakaian istilah tersebut (Sharma et al., 2020). Sedangkan menurut Kempeneer et al., (2021) istilah ESG dicetuskan untuk pertama kalinya dalam sebuah laporan Perserikatan Bangsa-Bangsa (PBB) yang berjudul “*Who Cares Win*” pada tahun 2004, yang memiliki tujuan untuk meningkatkan kesadaran betapa pentingnya isu lingkungan, sosial,

dan *governance* bagi pasar keuangan. Menurut Debnath & Chellasamy (2024) karena ESG berpotensi untuk memberikan hasil yang bermanfaat bagi banyak orang yang berkepentingan sehingga ESG semakin menarik banyak perhatian.

Aspek lingkungan dalam perusahaan berkaitan dengan bagaimana upaya perusahaan dalam memberikan dampak yang baik bagi lingkungan di sekitarnya dengan cara mematuhi regulasi terkait aspek lingkungan. Aspek sosial berkaitan dengan tindakan perusahaan yang akan memberikan dampak pada para pemangku kepentingan dan masyarakat luar dimana perusahaan itu beroperasi, sedangkan aspek *governance* lebih mencakup pada integritas dan tindakan ataupun perilaku etis perusahaan dalam menjalankan perusahaannya termasuk dewan direksi. *Governance* lebih banyak membahas tentang bagaimana perusahaan dikelola dan dikendalikan oleh peran manajer, *governance* juga memperkirakan hubungan antara direksi, manajer, *shareholders*, dan *stakwhoders* dengan sebuah perusahaan (Almeyda & Darmansya, 2019). ESG penting bagi investor, pejabat pemerintah, regulator, bisnis, organisasi layanan masyarakat, dan masyarakat umum sebagai ukuran seberapa besar suatu perusahaan mempertimbangkan faktor lingkungan, sosial, dan *governance* (Gunawan & Manurung, 2020).

Lingkungan, sosial, dan *governance* saat ini harus dipertimbangkan dengan cermat dalam beberapa tahun mendatang. Bisnis di setiap negara selalu berkembang dan berubah, yang dapat menimbulkan masalah lingkungan yang dapat menjadi isu yang sangat serius. Menurut Almeyda & Darmansya (2019), salah satu penyebab dari kerusakan lingkungan adalah penggunaan sumber daya alam yang tidak tepat, yang dilakukan dengan cara yang tidak efisien untuk memaksimalkan keuntungan. Selain itu, kegiatan produksi yang dilakukan oleh

perusahaan juga menimbulkan pencemaran lingkungan yang akan berakibat pada konflik sosial. Secara keseluruhan, penyebab dari adanya kerusakan adalah pengelolaan lingkungan yang buruk sehingga berdampak pada lingkungan dan sosial (Gunawan & Manurung, 2020). Oleh sebab itu, selain berusaha untuk meningkatkan *governance* perusahaannya, perusahaan juga harus mampu mempertimbangkan tanggung jawab lingkungan dan sosialnya agar memperoleh kepercayaan dan dukungan dari masyarakat, sehingga akan berdampak pada keberlangsungan perusahaan di masa mendatang. Manfaat yang diberikan perusahaan terhadap lingkungan, sosial, dan *governance* selalu berbanding lurus dengan skor ESG perusahaan tersebut (Almeyda & Darmansya, 2019).

Keinginan perusahaan-perusahaan di Asia Pasifik untuk melaporkan ESG semakin mengalami peningkatan, dimana hal ini dibuktikan oleh hasil survei yang dirilis oleh PwC Singapore dan Centre for Governance and Sustainability (CGS) periode Mei 2022 (Khairunnisa & Widiastuty, 2023). Di samping itu, hasil survei menunjukkan sekitar 16% dari total 650 total perusahaan di Asia Pasifik yang membuat pelaporan ESG (Ting, 2022). Negara Asia Pasifik yang sukses dalam melakukan dan mengimplementasikan pelaporan ESG adalah seperti Taiwan, Thailand, Singapura, dan Jepang (Khairunnisa & Widiastuty, 2023). Di sisi lainnya, negara seperti Vietnam, Filipina, Indonesia, India, dan Malaysia merupakan negara yang termasuk dalam kelompok tertinggal dalam hal pengungkapan dan pelaporan ESG, dimana persentasenya adalah kurang dari 10% perusahaan yang melakukannya (Ting, 2022).

Pengungkapan ESG merupakan solusi bagi bisnis yang berorientasi jangka panjang yang dapat dijadikan upaya untuk meningkatkan kesadaran akan

lingkungan, sosial, dan *governance* perusahaan (Khairunnisa & Widiastuty, 2023). Semakin berkembangnya zaman, maka pengungkapan ESG juga semakin diperlukan (Almeyda & Darmansya, 2019). Pengungkapan informasi ESG dapat menarik perhatian para *stakeholder* (Buallay, 2019). Kesimpulannya adalah, *stakeholder* melihat sebuah entitas yang melakukan pengungkapan ESG yang bagus dan tepat akan memberikan dampak positif pada kinerja keuangan (Khairunnisa & Widiastuty, 2023). Selain itu, alasan yang mendasarinya adalah karena bentuk komunikasi antara perusahaan dengan *stakeholder* terkait kinerja perusahaan adalah pengungkapan ESG (Melinda & Wardhani, 2020). Namun, apakah kinerja ESG menjadi faktor utama dalam pengambilan keputusan investasi?

Kinerja keuangan perusahaan adalah gambaran hasil ekonomi yang dapat diraih oleh perusahaan pada kurun waktu tertentu melalui aktivitas yang dilakukan oleh perusahaan (Ariansya & Isyнуwardhana, 2020). Kinerja yang baik dari sebuah perusahaan, dapat menjadi tolak ukur dalam menilai perusahaan secara keseluruhan (Khairunnisa & Widiastuty, 2023). Kinerja keuangan merupakan hal yang sangat penting bagi pemilik bisnis, hal ini dikarenakan tolak ukur untuk melihat apakah bisnis yang dioperasikan bisa terus berlangsung atau tidak (Chandra et al., 2024). Kinerja keuangan dapat diukur menggunakan data-data dan informasi yang tersedia pada laporan keuangan yang publikasikan oleh perusahaan setiap periode bisnisnya (Afazis & Handayani, 2020). Kinerja keuangan dapat dihitung dengan menggunakan salah satu rasio keuangan yaitu rasio *Return On Assets* atau yang biasa dikenal dengan ROA (Chandra et al., 2024). ROA digunakan sebagai rasio pengukur seberapa mampu sebuah

perusahaan dalam memanfaatkan ketersediaan aktiva yang ada yang dapat digunakan untuk memperoleh pendapatan melalui perbandingan pendapatan dengan penggunaan aktiva sebuah perusahaan dalam mendapatkan keuntungan (Cahyani & Mayangsari, 2022). Ukuran-ukuran kinerja keuangan dibagi menjadi variabel-variabel yang berbasis akuntansi seperti *Return on Assets* (ROA), *Return on Equity* (ROE) atau variabel yang berbasis pasar seperti Tobin's Q (Atan et al., 2018).

Kinerja keuangan disebut sebagai salah satu elemen penting yang sangat diperhatikan oleh investor ketika ingin berinvestasi pada sebuah entitas atau perusahaan. Oleh sebab itu, setiap perusahaan harus mampu untuk menjaga kinerja keuangannya agar tetap menarik dimata investor. Kinerja keuangan perusahaan juga berfungsi sebagai dasar evaluasi dalam pengambilan keputusan untuk perbaikan internal perusahaan (Aminah et al., 2023).

Pada penelitian ini penggunaan variabel independen berupa pengungkapan kinerja pilar ESG akan diukur menggunakan skor ESG yang tersedia di database Refinitiv Eikon. Alasannya adalah data yang tersedia di Refinitiv Eikon lebih komprehensif karena mencakup skor *environmental, social, and governance* (Khairunnisa & Widiastuty, 2023) serta variabel ESG yang diukur dengan skor ini digunakan agar mendapatkan pandangan yang tidak bias (Giannopoulos et al., 2022). Variabel yang digunakan disini adalah replikasi dari penelitian sebelumnya yang pernah dilakukan oleh Arum Inawati & Rahmawati (2023) yang menemukan bahwa pengungkapan faktor ESG secara keseluruhan ataupun secara terpisah memberikan pengaruh terhadap kinerja keuangan. Matemane et al., (2023) dan Zhang & Mao (2024) juga menyatakan bahwa ESG berpengaruh secara positif

terhadap kinerja keuangan perusahaan. Namun, hal ini bertolak belakang dengan kajian yang dilaksanakan oleh (Aminah et al., 2023) yang menemukan bahwa kinerja ESG tidak memiliki pengaruh akan kinerja keuangan. Penelitian Husnah (2023) juga mendapati bahwasanya ESG tidak memiliki pengaruh terhadap ROA karena ROA merupakan kinerja keuangan jangka pendek.

Selain pengungkapan kinerja pilar ESG, variabel independen kedua adalah *leverage*. *Leverage* merupakan alat ukur yang dipakai untuk mengetahui seberapa besar aset perusahaan yang telah dibiayai oleh utang (Puspitaningrum & Indriani, 2021). *Leverage* dapat memberikan informasi tentang seberapa jauh perusahaan menggunakan sumber daya biaya tetap, modal, dan utang untuk meningkatkan keuntungannya dan pada akhirnya berpengaruh pada kinerja keuangan perusahaan. *Leverage* bertujuan untuk memperoleh manfaat yang lebih besar dari biaya aset dan pendanaannya (Aminah et al., 2023). Pada penelitian ini rasio yang dipakai untuk menghitung *leverage* adalah *Debt to Equity Ratio* (DER). Metrik yang digunakan untuk menilai utang dan ekuitas dengan cara membandingkan semua utang dengan semua ekuitas disebut dengan DER. Fungsi dari rasio ini adalah untuk dapat mengetahui modal sendiri yang dijadikan sebagai jaminan utang. Nilai DER yang lebih rendah mencerminkan kondisi keuangan perusahaan yang lebih sehat (Aminah et al., 2023). Penggunaan variabel *leverage* merupakan replikasi dari kajian yang dilaksanakan oleh (Aminah et al., 2023) yang mendapati bahwasanya *leverage* mempengaruhi kinerja keuangan.

Variabel independen ketiga adalah ukuran perusahaan (*firm size*). Ukuran perusahaan merupakan gambaran dari ukuran sebuah perusahaan, seperti perusahaan kecil, menengah, dan besar yang tercermin dari total nilai aktiva

perusahaan tersebut. Semakin besar sebuah perusahaan, makin total nilai aset akan semakin berkembang pesat (Afiezan et al., 2020). Perusahaan yang besar akan memiliki aktiva yang besar berupa sumber daya yang akan memberikan potensi pada sebuah perusahaan untuk lebih mudah dalam meningkatkan kinerja keuangan perusahaan (Dewi et al., 1970). Perusahaan yang besar akan memberikan kemudahan dalam memasuki pasar modal karena memiliki pertumbuhan yang baik (Afiezan et al., 2020). Ukuran perusahaan tercermin dari total aktiva yang menjadi hak milik perusahaan tersebut. Semakin besar aktiva yang dimiliki maka akan berakibat pada peningkatan kinerja keuangan perusahaan (Khafa & Laksito, 2015).

Perkembangan zaman yang semakin pesat membuat perusahaan semakin bersaing dalam hal peningkatan kualitas perusahaan. Perusahaan harus memikirkan bagaimana cara untuk meningkatkan kualitas perusahaannya, salah satunya dengan cara meningkatkan kinerja keuangan perusahaan. Kinerja keuangan yang meningkat akan menarik investor untuk berinvestasi pada perusahaan tersebut. Calon investor sebaiknya mempertimbangkan untuk fokus pada kinerja keuangan perusahaan, karena akan membantu investor dalam mengetahui dan mengidentifikasi perusahaan yang akan menghasilkan keuntungan yang lebih tinggi sehingga investor terhindar dari investasi yang kurang tepat (Arum Inawati & Rahmawati, 2023).

Penelitian ini menggunakan variabel independen berupa kinerja pilar ESG (*Environmental, Social, and Governance*), *Leverage* dan penggunaan variabel Ukuran perusahaan (*firm size*) terhadap kinerja keuangan yang diprosikan dengan ROA. Penggunaan variabel ini merupakan replika dari penelitian yang

dilakukan oleh (Arum Inawati & Rahmawati, 2023); (Aminah et al., 2023); dan (Oktaviyana et al., 2023).

Selanjutnya adalah penelitian ini menggunakan periode tahun yang berbeda yaitu dari tahun 2019-2023. Periode lima tahun dipilih karena penelitian sebelumnya yang dijadikan acuan juga menggunakan periode waktu lima tahun, selain itu periode tahun ini juga merefleksikan keadaan perusahaan-perusahaan terkini yang dapat digunakan sebagai populasi penelitian yang berkaitan dengan kelengkapan data untuk penelitian. Objek penelitian yang dipakai juga berbeda dengan penelitian sebelumnya, dimana objek yang digunakan pada penelitian ini adalah sektor real estat yang tercatat di Asia Tenggara khususnya Negara Indonesia, Malaysia, Singapura, dan Brunei Darussalam. Negara ini dipilih karena disebut sebagai Negara Serumpun Asia Tenggara. Hal ini dikarenakan adanya persamaan kosakata, persamaan nenek moyang yaitu ras Malayan Mongoloid, letak geografis, dan latar belakang budaya (cnnindonesia.com). Alasan lainnya adalah penelitian ESG sebelumnya dilakukan di negara maju, seperti penelitian (Yoon et al., 2018) di Korea, (Velte, 2017) dan (Azaare et al., 2023) di Jerman, serta (Almeyda & Darmansya, 2019) di tujuh negara dengan ekonomi terkuat (Prancis, Jerman, Italia, Kanada, Amerika Serikat, Inggris, dan Jepang). Tarmuji et al., (2016) menyatakan bahwa penelitian tentang ESG kebanyakan selalu dilakukan di negara maju, sehingga penelitian tentang kinerja ESG di negara berkembang harus di eksplor lebih luas lagi. Negara ini sudah pernah diteliti sebelumnya terkait dengan kinerja ESG terhadap kinerja *financial* perusahaan yang dikaji oleh (Khairunnisa & Widiastuty, 2023), namun penelitian ini dilakukan pada semua perusahaan publik yang ada di Indonesia, Malaysia, dan

Singapura. Temuan dari kajian ini adalah kinerja ESG memiliki positif terhadap kinerja keuangan (*financial performance*) perusahaan.

Sektor real estat menarik untuk diteliti terkait ESG, *leverage*, dan ukuran perusahaan terhadap kinerja keuangan perusahaan, hal ini dikarenakan terbatasnya penelitian yang dilakukan di sektor ini, salah satu diantaranya yaitu Almeyda & Darmansya (2019) yang meneliti ESG pada *financial performance*. Hal ini juga diperkuat oleh pernyataan Touati & Hult (2018), dimana dijelaskan bahwa ada tiga alasan mengapa sektor *real estate* menarik untuk diteliti terkait ESG, *leverage*, dan ukuran perusahaan dengan kinerja perusahaan, yaitu masih sedikitnya penelitian di sektor ini, sifat jangka panjang sektor *real estate* yang sesuai dengan sifat jangka panjang dari rencana ESG, dan yang terakhir adalah banyaknya penelitian yang telah menggunakan berbagai ukuran ESG dan kinerja keuangan perusahaan namun hasilnya banyak yang saling bertentangan.

Penjelasan ini didukung oleh penelitian yang dilaksanakan oleh Evans et al., (2023) di Afrika Selatan yang menyatakan bahwasanya hubungan yang signifikan secara statistik antara skor ESG secara keseluruhannya dengan pengukuran *financial performance* tidak ditemukan. Penelitian yang dilakukan oleh Chandra et al., (2024) dan Cahyani & Mayangsari (2022) terhadap perusahaan *Food & Beverage* yang terdaftar di Bursa Efek Indonesia juga menyatakan bahwa kinerja ESG bagian *Environmental* memiliki pengaruh negatif dan tidak signifikan terhadap kinerja keuangan. Kajian yang dilakukan oleh Giannopoulos et al., (2022) terhadap perusahaan-perusahaan yang terdaftar di Norwegia juga mendapati bahwa ESG mempengaruhi ROA secara negatif.

Selanjutnya temuan dari Husnah (2023) yang mendapati bahwasanya kinerja pilar ESG mempengaruhi kinerja keuangan yang diproksikan dengan ROA secara negatif.

Kajian di atas memiliki hasil yang berbeda dengan kajian yang dilakukan oleh Siwiec & Karkowska (2024) di kawasan Eropa Timur dan Tengah yang menemukan bahwa ada hubungan positif antara pengungkapan dari aktivitas ESG pada kinerja keuangan yang diukur melalui ROA. Penelitian yang dilaksanakan oleh Khairunnisa & Widiastuty (2023) pada perusahaan publik yang terdaftar di Indonesia, Malaysia, dan Singapura juga memberikan hasil bahwa kinerja *Environmental, Social, and Governance* berpengaruh positif terhadap kinerja keuangan yang diukur dengan ROA. Hal ini juga sejalan dengan penelitian yang dilakukan oleh Melinda & Wardhani (2020) terhadap perusahaan dari dua puluh dua negara di Asia, dimana hasilnya adalah *Environmental, Social, and Governance* dapat mempengaruhi nilai perusahaan. Penelitian lainnya adalah penelitian yang dilakukan oleh Almeyda & Darmansya (2019) yang menegaskan bahwasanya pengungkapan ESG secara keseluruhan memiliki pengaruh signifikan terhadap kinerja keuangan yang diproksikan melalui ROA.

Berdasarkan hasil penelitian-penelitian sebelumnya yang tidak konsisten, maka peneliti ingin mempelajari lebih lanjut tentang pengaruh pengungkapan kinerja pilar ESG (*Environmental, Social, and Governance*), *leverage*, dan ukuran perusahaan terhadap kinerja keuangan yang diwakili melalui ukuran ROA pada perusahaan sektor *real estate* yang terdaftar pada negara Indonesia, Malaysia, Singapura, dan Brunei Darussalam periode 2019-2023.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian dari latar belakang penelitian di atas, maka dapat ditarik rumusan masalah yang akan diteliti pada penelitian ini, yaitu:

1. Apakah pengungkapan Kinerja Pilar *Environmental* memiliki pengaruh terhadap kinerja keuangan pada perusahaan sektor *real estate* yang terdaftar di Indonesia, Malaysia, Singapura, dan Brunei Darussalam periode 2019-2023?
2. Apakah pengungkapan Kinerja Pilar *Social* memiliki pengaruh terhadap kinerja keuangan pada perusahaan sektor *real estate* yang terdaftar di Indonesia, Malaysia, Singapura, dan Brunei Darussalam periode 2019-2023?
3. Apakah pengungkapan Kinerja Pilar *Governance* memiliki pengaruh terhadap kinerja keuangan pada perusahaan sektor *real estate* yang terdaftar di Indonesia, Malaysia, Singapura, dan Brunei Darussalam periode 2019-2023?
4. Apakah *Leverage* memiliki pengaruh terhadap kinerja keuangan pada perusahaan sektor *real estate* yang terdaftar di Indonesia, Malaysia, Singapura, dan Brunei Darussalam periode 2019-2023?
5. Apakah Ukuran perusahaan memiliki pengaruh terhadap kinerja keuangan pada perusahaan sektor *real estate* yang terdaftar di Indonesia, Malaysia, Singapura, dan Brunei Darussalam periode 2019-2023?
6. Apakah terdapat pengaruh yang simultan antara Kinerja pilar *Environmental, Social, and Governance, Leverage, serta Ukuran*

perusahaan terhadap kinerja keuangan pada perusahaan sektor *real estate* yang terdaftar di Indonesia, Malaysia, Singapura, dan Brunei Darussalam periode 2019-2023?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dijelaskan di atas, maka tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk menguji secara empiris pengaruh pengungkapan Kinerja Pilar *Environmental* terhadap kinerja keuangan pada perusahaan sektor *real estate* yang terdaftar di Indonesia, Malaysia, Singapura, dan Brunei Darussalam periode 2019-2023.
2. Untuk menguji secara empiris pengaruh pengungkapan Kinerja Pilar *Social* terhadap kinerja keuangan pada perusahaan sektor *real estate* yang terdaftar di Indonesia, Malaysia, Singapura, dan Brunei Darussalam periode 2019-2023.
3. Untuk menguji secara empiris pengaruh pengungkapan Kinerja Pilar *Governance* terhadap kinerja keuangan yang diukur dengan ROA pada perusahaan sektor *real estate* yang terdaftar di Indonesia, Malaysia, Singapura, dan Brunei Darussalam periode 2019-2023.
4. Untuk menguji secara empiris pengaruh *Leverage* terhadap kinerja keuangan pada perusahaan sektor *real estate* yang terdaftar di Indonesia, Malaysia, Singapura, dan Brunei Darussalam periode 2019-2023.
5. Untuk menguji secara empiris pengaruh Ukuran perusahaan terhadap kinerja keuangan perusahaan pada perusahaan sektor *real estate* yang

terdaftar di Indonesia, Malaysia, Singapura, dan Brunei Darussalam periode 2019-2023.

6. Untuk menguji secara empiris pengaruh Kinerja pilar *Environmental, Social, and Governance, Leverage*, serta Ukuran perusahaan terhadap kinerja keuangan pada perusahaan sektor *real estate* yang terdaftar di Indonesia, Malaysia, Singapura, dan Brunei Darussalam periode 2019-2023.

1.4 Manfaat Penelitian

Penelitian yang dilakukan ini diharapkan dapat memberi manfaat bagi berbagai pihak, antara lainnya:

1. Bagi Pengembangan Ilmu Pengetahuan

Selain mampu memberikan informasi terkait keberlangsungan usaha bisnis di masa depan, penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi perkembangan ilmu ekonomi khususnya akuntansi, memperluas wawasan ataupun informasi mengenai konsep keberlanjutan bisnis dan dapat dijadikan sebagai literatur tentang pengaruh pengungkapan kinerja *Environmental, Social, and Governance (ESG), leverage*, dan ukuran perusahaan terhadap kinerja keuangan.

2. Bagi Peneliti Selanjutnya

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan referensi untuk penelitian selanjutnya dan dapat menjadi sumber pengetahuan tentang pengaruh pengungkapan kinerja ESG, *leverage*, dan ukuran perusahaan terhadap kinerja keuangan perusahaan pada sektor *real*

estate yang terdaftar di Indonesia, Malaysia, Singapura, dan Brunei Darussalam.

3. Bagi Investor

Temuan pada skripsi ini diharapkan dapat menjadi bahan informasi tambahan bagi setiap investor dalam memutuskan untuk berinvestasi pada perusahaan berkelanjutan yang memiliki tanggung jawab terhadap *Environmental, Social, and Governance* (ESG).

4. Bagi Perusahaan

Diharapkan bagi perusahaan untuk dapat meningkatkan kinerja *Environmental, Social, and Governance* (ESG) agar memperoleh dukungan dan kepercayaan dari masyarakat yang akan berdampak pada keberlangsungan perusahaan untuk jangka waktu yang panjang.

1.5 Sistematika Penulisan

Dalam penulisan skripsi ini, sistematika penulisan yang disajikan oleh peneliti adalah berikut ini:

Bab I Pendahuluan

Bab ini menguraikan tentang latar belakang yang terjadi pada penelitian ini, rumusan masalah, tujuan penelitian, dan manfaat penelitian serta sistematika penulisan terkait judul yang akan diteliti.

Bab II Tinjauan Pustaka

Bab ini memaparkan tentang teori yang digunakan dan konsep dasar tentang topik yang akan diteliti. Bab ini juga membahas mengenai penelitian terdahulu, pengembangan hipotesis, dan kerangka pemikiran yang akan diteliti.

Bab III Metode Penelitian

Bab ini menjelaskan hal yang berkaitan dengan desain penelitian, populasi, sampel, data, teknik pengumpulan data, dan variabel penelitian serta metode analisis data.

Bab IV Hasil Penelitian dan Pembahasan

Bab ini akan menjelaskan tentang deskripsi data, analisis data, dan penjelasan tentang variabel. Bab ini juga menjelaskan tentang hasil yang diperoleh dari uji hipotesis dan penjelasan dari hasil yang didapatkan.

Bab V Penutup

Bab ini berisi tentang kesimpulan akhir yang diperoleh setelah pengujian dilaksanakan, keterbatasan dalam penelitian, implikasi penelitian, dan saran yang dapat dijadikan sebagai bahan pertimbangan untuk penelitian selanjutnya.

