

Analisis Praktik Pengungkapan *Environmental Social Governance* atas Laporan Keberlanjutan Perusahaan Properti Asean yang Terdaftar di *Sustainalytics ESG Risk Rating* pada Tahun 2023 Berdasarkan Kerangka TCFD



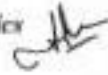
SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi sebagian persyaratan untuk memperoleh gelar
Sarjana Akuntansi

Oleh:
Grace Imanuel
6042001089

UNIVERSITAS KATOLIK PARAHYANGAN
FAKULTAS EKONOMI
PROGRAM SARJANA AKUNTANSI
Terakreditasi oleh LAMEMBA No. 522/DE/A.5/AR.10/VII/2023
BANDUNG
2024

*Analysis Of Environmental Social Governance Disclosure Practices in the
Sustainability Reports of Asean Property Companies Listed in the Sustainalytics
ESG Risk Rating in 2023 Based on the TCFD Framework*



UNDERGRADUATE THESIS

*Submitted to complete part of the requirements
for Bachelor's Degree in Accounting*

By:
Grace Imanuel
6042001089

PARAHYANGAN CATHOLIC UNIVERSITY
FACULTY OF ECONOMICS
PROGRAM IN ACCOUNTING
Accredited based on the LAMEMBA No. 522/DE/A.5/AR.10/VII/2023
BANDUNG
2024

PERNYATAAN

Saya yang bertanda-tangan di bawah ini,

Nama (*sesuai akte lahir*) : Grace Imanuel
Tempat, tanggal lahir : Jakarta, 12 December 2002
NPM : 6042001089
Program studi : Akuntansi
Jenis Naskah : Skripsi

Menyatakan bahwa skripsi dengan judul:

Analisis Praktik Pengungkapan *Environmental Social Governance* atas Laporan Keberlanjutan Perusahaan Properti Asean yang Terdaftar di *Sustainalytics ESG Risk Rating* pada Tahun 2023 Berdasarkan Kerangka TCFD

Yang telah diselesaikan dibawah bimbingan : Atty Yuniawati, S.E., MBA., CMA

Adalah benar-benar karya tulis saya sendiri;

1. Apa pun yang tertuang sebagai bagian atau seluruh isi karya tulis saya tersebut di atas dan merupakan karya orang lain (termasuk tapi tidak terbatas pada buku, makalah, surat kabar, internet, materi perkuliahan, karya tulis mahasiswa lain), telah dengan seleyaknya saya kutip, sadur atau tafsir dan jelas telah saya ungkap dan tandai
2. Bahwa tindakan melanggar hak cipta dan yang disebut, plagiat (Plagiarism) merupakan pelanggaran akademik yang sanksinya dapat berupa peniadaan pengakuan atas karya ilmiah dan kehilangan hak keserjanaan.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan penuh kesadaran dan tanpa paksaan oleh pihak mana pun.

Bandung,

Dinyatakan tanggal : 16 Juli 2024

Pembuat pernyataan :

Pasal 25 Ayat (2) UU No.20 Tahun 2003: Lulusan perguruan tinggi yang karya ilmiahnya digunakan untuk memperoleh gelar akademik, profesi, atau vokasi terbukti merupakan jiplakan dicabut gelarnya.

Pasal 70 Lulusan yang karya ilmiah yang digunakannya untuk mendapatkan gelar akademik, profesi, atau vokasi sebagaimana dimaksud dalam

Pasal 25 Ayat (2) terbukti merupakan jiplakan dipidana dengan pidana perkara paling lama dua tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp. 200 juta.



(Grace Imanuel)

PERNYATAAN

Saya yang bertanda-tangan di bawah ini,

Nama (*sesuai akte lahir*) : Grace Imanuel
Tempat, tanggal lahir : Jakarta, 12 December 2002
NPM : 6042001089
Program studi : Akuntansi
Jenis Naskah : Skripsi

Menyatakan bahwa skripsi dengan judul:

Analisis Praktik Pengungkapan *Environmental Social Governance* atas Laporan Keberlanjutan Perusahaan Properti Asean yang Terdaftar di *Sustainalytics ESG Risk Rating* pada Tahun 2023 Berdasarkan Kerangka TCFD

Yang telah diselesaikan dibawah bimbingan : Atty Yuniawati, S.E., MBA., CMA

Adalah benar-benar karya tulis saya sendiri;

1. Apa pun yang tertuang sebagai bagian atau seluruh isi karya tulis saya tersebut di atas dan merupakan karya orang lain (termasuk tapi tidak terbatas pada buku, makalah, surat kabar, internet, materi perkuliahan, karya tulis mahasiswa lain), telah dengan seleyaknya saya kutip, sadur atau tafsir dan jelas telah saya ungkap dan tandai
2. Bahwa tindakan melanggar hak cipta dan yang disebut, plagiat (Plagiarism) merupakan pelanggaran akademik yang sanksinya dapat berupa peniadaan pengakuan atas karya ilmiah dan kehilangan hak keserjanaan.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan penuh kesadaran dan tanpa paksaan oleh pihak mana pun.

Bandung,

Dinyatakan tanggal : 16 Juli 2024

Pembuat pernyataan :

Pasal 25 Ayat (2) UU No.20 Tahun 2003: Lulusan perguruan tinggi yang karya ilmiahnya digunakan untuk memperoleh gelar akademik, profesi, atau vokasi terbukti merupakan jiplakan dicabut gelarnya.

Pasal 70 Lulusan yang karya ilmiah yang digunakannya untuk mendapatkan gelar akademik, profesi, atau vokasi sebagaimana dimaksud dalam

Pasal 25 Ayat (2) terbukti merupakan jiplakan dipidana dengan pidana perkara paling lama dua tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp. 200 juta.



(Grace Imanuel)

ABSTRAK

Pertumbuhan penduduk menciptakan kebutuhan tempat tinggal yang mendorong kenaikan investasi di sektor properti dan *real estate*, terutama di Asia Tenggara. Investor semakin peduli terhadap isu lingkungan dan memilih perusahaan yang berkomitmen terhadap keberlanjutan. Mereka menggunakan indikator *environmental, social, governance* (ESG) untuk melihat kinerja perusahaan dan bagaimana perusahaan menjalankan bisnis berkelanjutan.

Pengungkapan terkait risiko iklim menjadi sangat penting. Kerangka TCFD (*The Task Force on Climate-Related Financial Disclosures*) dikembangkan untuk membantu perusahaan dalam menyusun laporan keberlanjutan yang mencakup risiko dan dampak permasalahan iklim. Tujuan dari kerangka ini adalah untuk memudahkan para pemangku kepentingan dalam memahami risiko dan dampak iklim yang dihadapi perusahaan.

Penelitian ini menggunakan *content analysis* pada laporan keberlanjutan enam perusahaan properti dari Indonesia, Malaysia, Filipina, Singapura, Thailand, dan Vietnam yang terdaftar dalam *Sustainalytics ESG Risk Rating 2023*. Data yang diperoleh dianalisis berdasarkan kerangka TCFD yang mencakup empat komponen utama: tata kelola, strategi, pengelolaan risiko, serta metrik dan target. Selanjutnya, dilakukan perbandingan pengungkapan antar perusahaan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa semua perusahaan melakukan pengungkapan ESG. Sebagian besar telah menggunakan TCFD sebagai rekomendasi kriteria pengungkapan dalam laporan mereka, termasuk City Developments Limited, PT Bumi Serpong Damai Tbk, Pruksa Holding Company, AREIT, dan S P Setia Berhad. Namun, Vinhomes belum menggunakan TCFD dalam laporan pengungkapan mereka. Pengungkapan TCFD yang lengkap menunjukkan manajemen risiko iklim yang baik dalam komponen ESG, tetapi tidak secara otomatis menjamin nilai *Sustainalytics ESG Risk Rating* yang rendah dan bukan satu-satunya faktor yang menentukan keputusan investasi. Saran untuk perusahaan, konsisten dalam pengungkapan ESG, jelas dan terstruktur sesuai kerangka yang ditetapkan. Bagi peneliti selanjutnya, eksplorasi analisis lintas industri atau kerangka kerja ESG alternatif.

Kata Kunci : ASEAN, *ESG Risk Rating*, Pengungkapan ESG, Properti dan TCFD

ABSTRACT

Population growth creates a demand for housing, driving increased investment in the property and real estate sectors, especially in Southeast Asia. Investors are increasingly concerned about environmental issues and choose companies committed to sustainability. They use environmental, social, and governance (ESG) indicators to assess company performance and how companies conduct sustainable business practices.

Disclosure related to climate risks is crucial. The Task Force on Climate-Related Financial Disclosures (TCFD) was developed to assist companies in preparing sustainability reports that include climate-related risks and impacts. The framework aims to facilitate stakeholders' understanding of the climate risks and impacts faced by companies.

This study used content analysis on the sustainability reports of six property companies from Indonesia, Malaysia, the Philippines, Singapore, Thailand, and Vietnam listed in the 2023 Sustainalytics ESG Risk Rating. Data analyzed were based on the TCFD framework, covering governance, strategy, risk management, metrics, and targets. Subsequently, a comparison of disclosures among companies was conducted.

The research findings indicate that all companies disclose their ESG practices. Most have used TCFD as a recommended disclosure criterion in their reports, including City Developments Limited, PT Bumi Serpong Damai Tbk, Pruksa Holding Company, AREIT, and S P Setia Berhad. However, Vinhomes has not yet adopted TCFD in their disclosures. Comprehensive TCFD disclosures demonstrate effective climate risk management in the ESG component, but do not automatically ensure a low Sustainalytics ESG Risk Rating and are not the sole factors determining investment decisions. Recommendations for companies, consistency in ESG disclosure, clarity, and structured reporting aligned with established frameworks. For future researchers, explore cross-industry analyses or alternative ESG disclosure frameworks.

Keywords: ASEAN, ESG Disclosure, ESG Risk Rating, Property and TCFD

KATA PENGANTAR

Puji Syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, telah melimpahkan berkat dan Rahmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan magang ini tepat pada waktunya. Skripsi ini berjudul “Analisis Praktik Pengungkapan *Environmental Social Governance* atas Laporan Keberlanjutan Perusahaan Properti Asean yang Terdaftar di *Sustainalytics ESG Risk Rating* pada Tahun 2023 Berdasarkan Kerangka TCFD”. Skripsi disusun sebagai salah satu syarat untuk memenuhi nilai tugas akhir dari program magang.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa banyak pihak yang telah terbilat dan membantu dalam proses penyelesaian skripsi ini. Oleh karenanya, penulis juga ingin mengucapkan terima kasih atas bantuan, bimbingan, dan dukungan dalam penyelesaian skripsi ini kepada:

1. Tuhan Yang Maha Esa atas pertolongan dan bimbingan melalui berkat dan Rahmat yang diberikan.
2. Keluarga peneliti khususnya Mama dan Papa yang selalu mendoakan dan memberikan dukungan selama proses penyusunan skripsi.
3. Ibu Atty Yuniawati, S.E., MBA., CMA selaku dosen pembimbing skripsi yang telah bersedia meluangkan waktu, tenaga, dan pikiran untuk memberikan bimbingan kepada peneliti selama proses penyusunan skripsi.
4. Ibu Oei Venny Febrianti, S.E., Ak., M.M., CA., CSRS selaku dosen wali yang telah membantu dan memberikan saran kepada peneliti selama masa perkuliahan.
5. Ibu Monica Paramita Ratna Putri Dewanti, S.E., M.Ak selaku ketua program studi Akuntansi.
6. Ibu Dr. Sylvia Fettry Elvira Maratno, SE., SH., M.Si., Ak., CA. Cert. IFR. selaku ketua jurusan Akuntansi.
7. Seluruh dosen Fakultas Ekonomi Universitas Katolik Parahyangan yang telah memberikan dukungan dan pengetahuan selama masa studi penulis
8. Dinda Aisha, Ray Richardi, Rivianty Rafifah Darsono, Tamara Andrea, Alban Ahmad Haikal, Ratu Alya, Fauziah Rifka Khoirunnisaa, dan Aditya Ananta

Wijaya selaku teman dekat peneliti yang telah menjadi teman seperjuangan selama masa perkuliahan.

9. Devina Aurelia, Michelle Olivia, Devyani Chitra selaku sahabat dekat peneliti yang telah memberikan semangat dan dukungan kepada peneliti.

Peneliti menyadari bahwa terdapat kekurangan dalam penyusunan skripsi ini. Oleh karena itu, peneliti memohon maaf jika terdapat hal-hal yang kurang berkenan serta terbuka terhadap kritik dan saran yang membangun.

Bandung, Juli 2024

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a horizontal line across the middle, identifying the author as Grace Imanuel.

Grace Imanuel

DAFTAR ISI

| | |
|--|-----|
| ABSTRAK | v |
| ABSTRACT | vi |
| KATA PENGANTAR | vii |
| DAFTAR TABEL | xi |
| DAFTAR LAMPIRAN | xii |
| BAB 1. PENDAHULUAN | 1 |
| 1.1 Latar Belakang | 1 |
| 1.2 Rumusan Masalah | 3 |
| 1.3 Tujuan Penelitian | 3 |
| 1.4 Manfaat Penelitian | 4 |
| 1.5 Kerangka Pemikiran | 4 |
| BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA | 8 |
| 2.1 Keberlanjutan | 8 |
| 2.2 Akuntansi Keberlanjutan | 9 |
| 2.3 Laporan Keberlanjutan | 10 |
| 2.4 <i>Environmental, Social, and Governance (ESG)</i> | 10 |
| 2.5 <i>The Task Force on Climate-Related Financial Disclosures (TCFD)</i> | 11 |
| 2.6 <i>Sustainalytics ESG Risk Rating</i> | 21 |
| BAB 3. METODE PENELITIAN | 23 |
| 3.1. Metode Penelitian | 23 |
| 3.1.1 Metode Deskriptif | 23 |
| 3.1.2 Variabel Penelitian | 24 |
| 3.1.3 Sumber Data | 24 |
| 3.1.4 Teknik Pengumpulan Data | 25 |
| 3.1.5 Teknik Pengolahan Data | 25 |
| 3.2. Subjek dan Objek Penelitian | 27 |
| 3.2.1 Subjek Penelitian | 28 |
| 3.2.1.1 PT Bumi Serpong Damai Tbk | 28 |
| 3.2.1.2 S P Setia Berhad | 28 |
| 3.2.1.3 AREIT, Inc | 29 |
| 3.2.1.4 City Developments Limited | 29 |
| 3.2.1.5 Pruksa Holding Public Company Limited | 29 |
| 3.2.1.6 Vinhomes JSC | 29 |
| 3.2.2 Objek Penelitian | 30 |
| BAB 4. HASIL DAN PEMBAHASAN | 31 |
| 4.1. Analisis pengungkapan TCFD oleh perusahaan properti ASEAN yang terdaftar dalam <i>Sustainalytics ESG Risk Rating</i> pada tahun 2023 | 31 |
| 4.1.1 PT Bumi Serpong Damai Tbk | 33 |
| 4.1.1.1 Tata Kelola PT Bumi Serpong Damai Tbk | 33 |

| | | |
|----------------|---|----|
| 4.1.1.2 | Strategi PT Bumi Serpong Damai Tbk..... | 35 |
| 4.1.1.3 | Manajemen Risiko PT Bumi Serpong Damai Tbk..... | 37 |
| 4.1.1.4 | Metrik dan Target PT Bumi Serpong Damai Tbk..... | 39 |
| 4.1.2 | S P Setia Berhad | 41 |
| 4.1.2.1 | Tata Kelola S P Setia Berhad | 41 |
| 4.1.2.2 | Strategi S P Setia Berhad..... | 44 |
| 4.1.2.3 | Manajemen Risiko S P Setia Berhad..... | 45 |
| 4.1.2.4 | Metrik dan Target S P Setia Berhad | 47 |
| 4.1.3 | AREIT, Inc..... | 49 |
| 4.1.3.1 | Tata Kelola AREIT, Inc | 49 |
| 4.1.3.2 | Strategi AREIT, Inc..... | 51 |
| 4.1.3.3 | Manajemen Risiko AREIT, Inc..... | 52 |
| 4.1.3.4 | Metrik dan Target AREIT, Inc | 54 |
| 4.1.4 | City Developments Limited..... | 55 |
| 4.1.4.1 | Tata Kelola City Developments Limited..... | 56 |
| 4.1.4.2 | Strategi City Developments Limited..... | 58 |
| 4.1.4.3 | Manajemen Risiko City Developments Limited | 60 |
| 4.1.4.4 | Metrik dan Target City Developments Limited | 62 |
| 4.1.5 | Pruksa Holding Public Company | 64 |
| 4.1.5.1 | Tata Kelola Pruksa Holding Public Company | 64 |
| 4.1.5.2 | Strategi Pruksa Holding Public Company..... | 66 |
| 4.1.5.3 | Manajemen Risiko Pruksa Holding Public Company | 68 |
| 4.1.5.4 | Metrik dan Target Pruksa Holding Public Company | 71 |
| 4.1.6 | Vinhomes JSC..... | 72 |
| 4.1.6.1 | Tata Kelola Vinhomes JSC | 72 |
| 4.1.6.2 | Strategi Vinhomes JSC..... | 73 |
| 4.1.6.3 | Manajemen Risiko Vinhomes JSC..... | 75 |
| 4.1.6.4 | Metrik dan Target Vinhomes JSC..... | 77 |
| 4.2. | Perbandingan pengungkapan TCFD oleh perusahaan properti ASEAN yang terdaftar dalam <i>Sustainalytics ESG Risk Rating</i> pada tahun 2023 ... | 79 |
| 4.2.1 | Perbandingan Komponen Tata Kelola | 79 |
| 4.2.2 | Perbandingan Komponen Strategi | 81 |
| 4.2.3 | Perbandingan Komponen Manajemen Risiko | 82 |
| 4.2.4 | Perbandingan Komponen Metrik dan Target..... | 83 |
| 4.2.5 | Summary Total Perbandingan Seluruh Komponen TCFD | 85 |
| 4.3. | Hubungan TCFD dengan <i>Sustainalytics ESG Risk Rating</i> PT Bumi Serpong Damai Tbk, S P Setia Berhad, Areit, City Developments Limited, Pruksa Holding Public Company Limited dan Vinhomes JSC pada tahun 2023. | 89 |
| BAB 5. | KESIMPULAN DAN SARAN | 93 |
| 5.1 | Kesimpulan | 93 |
| 5.2 | Saran | 99 |
| DAFTAR PUSTAKA | | |
| LAMPIRAN | | |
| RIWAYAT HIDUP | | |

DAFTAR TABEL

| | |
|--|----|
| Tabel 4. 1 Tabel Pengungkapan Tata Kelola BSDE | 33 |
| Tabel 4. 2 Tabel Pengungkapan Strategi BSDE | 35 |
| Tabel 4. 3 Tabel Pengungkapan Manajemen Risiko BSDE | 37 |
| Tabel 4. 4 Tabel Pengungkapan Metrik dan Target BSDE..... | 40 |
| Tabel 4. 5 Tabel Pengungkapan Tata Kelola Setia | 42 |
| Tabel 4. 6 Tabel Pengungkapan Strategi Setia..... | 44 |
| Tabel 4. 7 Tabel Pengungkapan Manajemen Risiko Setia..... | 45 |
| Tabel 4. 8 Tabel Pengungkapan Metrik dan Target Setia | 47 |
| Tabel 4. 9 Tabel Pengungkapan Tata Kelola AREIT | 49 |
| Tabel 4. 10 Tabel Pengungkapan Strategi AREIT..... | 51 |
| Tabel 4. 11 Tabel Pengungkapan Manajemen Risiko AREIT..... | 52 |
| Tabel 4. 12 Tabel Pengungkapan Metrik dan Target AREIT | 54 |
| Tabel 4. 13 Tabel Pengungkapan Tata Kelola CDL | 56 |
| Tabel 4. 14 Tabel Pengungkapan Strategi CDL..... | 58 |
| Tabel 4. 15 Tabel Pengungkapan Manajemen Risiko CDL..... | 60 |
| Tabel 4. 16 Tabel Pengungkapan Metrik dan Target CDL..... | 62 |
| Tabel 4. 17 Tabel Pengungkapan Tata Kelola Pruksa | 64 |
| Tabel 4. 18 Tabel Pengungkapan Strategi Pruksa..... | 66 |
| Tabel 4. 19 Tabel Pengungkapan Manajemen Risiko Pruksa..... | 68 |
| Tabel 4. 20 Tabel Pengungkapan Metrik dan Target Pruksa..... | 71 |
| Tabel 4. 21 Tabel Pengungkapan Tata Kelola Vinhomes..... | 72 |
| Tabel 4. 22 Tabel Pengungkapan Strategi Vinhomes | 74 |
| Tabel 4. 23 Tabel Pengungkapan Manajemen Risiko Vinhomes | 76 |
| Tabel 4. 24 Tabel Pengungkapan Metrik dan Target Vinhomes | 77 |
| Tabel 4. 25 Tabel Perbandingan Tata Kelola..... | 80 |
| Tabel 4. 26 Tabel Perbandingan Strategi | 81 |
| Tabel 4. 27 Tabel Perbandingan Manajemen Risiko | 82 |
| Tabel 4. 28 Tabel Perbandingan Metrik dan Target | 84 |
| Tabel 4. 29 Tabel Total Perbandingan Komponen TCFD | 85 |
| Tabel 4. 30 Tabel Hubungan Nilai TCFD dengan Sustainability ESG Risk Rating..... | 89 |

DAFTAR LAMPIRAN

| | |
|---|-----|
| Lampiran 1 <i>Sustainability Report</i> BSDE 2023 | 104 |
| Lampiran 2 <i>Sustainability Report</i> Setia 2023 | 107 |
| Lampiran 3 <i>Sustainability Report</i> AREIT 2023 | 109 |
| Lampiran 4 <i>Sustainability Report</i> CDL 2023 | 112 |
| Lampiran 5 <i>Sustainability Report</i> Pruksa 2023 | 115 |
| Lampiran 6 <i>Sustainability Report</i> Vinhomes 2023 | 117 |
| Lampiran 7 <i>Sustainalytics ESG Risk Rating</i> BSDE..... | 120 |
| Lampiran 8 <i>Sustainalytics ESG Risk Rating</i> Setia | 120 |
| Lampiran 9 <i>Sustainalytics ESG Risk Rating</i> AREIT | 121 |
| Lampiran 10 <i>Sustainalytics ESG Risk Rating</i> CDL | 121 |
| Lampiran 11 <i>Sustainalytics ESG Risk Rating</i> Pruksa | 122 |
| Lampiran 12 <i>Sustainalytics ESG Risk Rating</i> Vinhomes..... | 122 |

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Bidang properti merupakan salah satu *leading sector* di Indonesia yang berperan besar terhadap perekonomian di Indonesia (Zahra, 2023). Terlebih di masa transisi menuju pasca pandemi ini, industri properti dan *real estate* merupakan sektor yang turut memberikan sinyal positif dalam mendorong kemajuan perekonomian ke depan. Properti, yang mencakup properti tempat tinggal, komersial, dan industri, memiliki posisi penting dalam membentuk masyarakat dan mempengaruhi berbagai aspek kehidupan kita. Properti memberi dampak yang sangat luas baik itu menyediakan perumahan, mendorong ekspansi ekonomi, mempengaruhi individu, komunitas, dan kemajuan keseluruhan masyarakat. Kontribusi industri properti sebagai salah satu sektor unggulan untuk menggerakkan perekonomian Indonesia terhadap PDB pada triwulan kedua 2023 tercatat sebesar 9,43% untuk sektor konstruksi dan 2,40% untuk sektor *real estate* (Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian Republik Indonesia, 2023).

Meningkatnya pertumbuhan penduduk menciptakan kebutuhan akan tempat tinggal sehingga sektor properti dan *real estate* mengalami kenaikan di Indonesia. Banyak orang menginvestasikan modalnya di industri properti dan *real estate* karena harga tanah cenderung meningkat. Hal ini disebabkan oleh *supply* tanah bersifat tetap, sedangkan *demand* tanah selalu tinggi seiring bertambahnya jumlah penduduk (Pamel, 2017). Pertumbuhan ekonomi Indonesia akan terus dipacu, hal tersebut meningkatkan potensi investasi di sektor properti dan real estate di Indonesia. Namun, minat investor untuk berinvestasi masih tetap terkonsentrasi di wilayah metropolitan Jakarta. Padahal beberapa kota besar lainnya di Indonesia, termasuk Surabaya menjadi destinasi investasi yang potensial (Soenarso, 2020). Property News Asia menyoroti enam kota di Asia Tenggara yaitu Singapura, Kuala Lumpur, Bangkok, Ho Chi Minh, Surabaya termasuk Manila yang diprediksi memiliki pertumbuhan bisnis yang kuat, sehingga cocok untuk tujuan investasi (Lubis, 2022).

Kawasan Asia Tenggara telah menjadi suatu kawasan yang menarik sebagai tujuan investasi properti, sejak krisis ekonomi pada tahun 1997-1998 investasi asing langsung yang masuk ke Asia Tenggara telah meningkat hampir empat kali lipat, Asia Tenggara kembali menunjukkan pesatnya perkembangan dalam menarik kepercayaan

investor asing. Bahkan empat negara di Asia Tenggara, yaitu Vietnam, Indonesia, Thailand, dan Malaysia termasuk dalam 20 negara yang menjadi empat negara penerima investasi asing terbesar selama tahun 2010 hingga 2012. Bahkan berdasarkan survei yang dilakukan *United Nations Conference on Trade and Development* (UNCTAD) terhadap perusahaan-perusahaan transnasional, selama tahun 2013-2015, negara di kawasan Asia Tenggara tetap tergolong ke dalam prioritas negara yang dituju sebagai *host country* untuk investasi asing langsung.

Perekonomian dunia sudah saling terhubung melalui perdagangan dan investasi, maka permasalahan mengenai pelaporan apa yang harus diungkapkan oleh perusahaan kepada para pemangku kepentingan menjadi suatu hal yang penting (Buallay, 2019). Dalam perkembangannya, pengungkapan mengenai laporan keuangan kini dirasa kurang cukup untuk memenuhi kebutuhan para pemangku kepentingan perusahaan. Hal inilah yang kemudian menjadi perhatian bagi pihak manajemen perusahaan sebagai bentuk kepedulian serta pelayanan kepada para pemangku kepentingan. Strategi manajemen pemangku kepentingan yang sukses harus mengarah pada kinerja lingkungan, kinerja sosial beserta kinerja tata kelola yang lebih baik dan terkait dengan kinerja keuangan di masa depan (Velte, 2017).

Dalam beberapa tahun terakhir indikator *environmental, social, governance* (ESG) telah menjadi tren baru bagi investor dalam menentukan keputusan investasinya. Mayoritas investor menggunakan indikator ESG untuk melihat bagaimana kinerja perusahaan dan bagaimana perusahaan telah menjalankan bisnis yang berkelanjutan dengan memperhatikan ketiga aspek tersebut. ESG merupakan tiga pilar penting dalam menilai performa bisnis properti saat ini. Standar pelaporan ESG ada banyak, tetapi yang khususnya ditujukan untuk investor dan fokus terkait risiko iklim adalah kerangka rekomendasi *Task Force on Climate-related Financial Disclosures* (TCFD). Sektor properti kini lebih fokus pada isu iklim karena bangunan dan konstruksi bertanggung jawab atas sebagian besar emisi karbon global. Investor kini semakin peduli terhadap isu-isu lingkungan dan memilih untuk berinvestasi di perusahaan yang menunjukkan komitmen terhadap keberlanjutan. Pengungkapan yang baik tentang risiko iklim dan upaya mitigasi dapat menarik lebih banyak investasi.

ESG juga dapat digunakan untuk mengklasifikasi risiko berinvestasi di suatu bangunan. Dimana, semakin rendah skor ESG *risk rating* maka pengembangan

properti dinilai *less risk* bagi investor. Konsep ESG juga erat dikaitkan dengan isu keberlanjutan atau *sustainable development goals*. Penilaian skor ESG *risk rating* suatu perusahaan bisa di dapatkan oleh lembaga penyedia pemeringkat ESG yang kredibel dan profesional. *Sustainalytics* ESG *risk rating* menawarkan data 40 ribu perusahaan di seluruh dunia dan peringkat 20 ribu perusahaan dan 172 negara. Di antaranya terdapat enam perusahaan bidang properti di asia tenggara yang sudah dalam peringkat *Sustainalytics* ESG *risk rating*. Keenam perusahaan tersebut adalah PT Bumi Serpong Damai Tbk dari Indonesia, S P Setia Berhad dari Malaysia, AREIT dari Filipina, City Developments Limited dari Singapura, Pruksa Holding Public Company Limited dari Thailand dan Vinhomes JSC dari Vietnam.

1.2 Rumusan Masalah

1. Bagaimana pengungkapan ESG dalam Laporan Keberlanjutan perusahaan properti Asean yang terdaftar di *Sustainalytics* ESG *risk rating* pada tahun 2023?
2. Bagaimana perbandingan kinerja pengungkapan ESG dalam Laporan Keberlanjutan perusahaan properti Asean yang terdaftar di *Sustainalytics* ESG *risk rating* pada tahun 2023?
3. Bagaimana hubungan kerangka pelaporan ESG dengan *Sustainalytics* ESG *risk rating* dalam Laporan Keberlanjutan perusahaan properti Asean pada tahun 2023?

1.3 Tujuan Penelitian

1. Menganalisis pengungkapan ESG dalam Laporan Keberlanjutan perusahaan properti asean yang terdaftar di *Sustainalytics* ESG *risk rating* pada tahun 2023.
2. Membandingkan kinerja pengungkapan ESG dalam Laporan Keberlanjutan perusahaan properti asean yang terdaftar di *Sustainalytics* ESG *risk rating* pada tahun 2023.
3. Mengetahui hubungan kerangka pelaporan ESG dengan *Sustainalytics* ESG *risk rating* dalam Laporan Keberlanjutan perusahaan property Asean pada tahun 2023.

1.4 Manfaat Penelitian

1. Bagi Perusahaan

Penelitian ini diharapkan memberikan kontribusi bagi perusahaan properti di negara Asean untuk meningkatkan kualitas kinerja pengungkapan ESG supaya investor dapat memahami risiko dan peluang yang terkait dengan keberlanjutan perusahaan. Selain itu, diharapkan hasil penelitian ini juga dapat menjadi panduan bagi perusahaan yang belum mempraktikkan pengungkapan ESG dalam laporan keberlanjutannya

2. Bagi Penulis

Penulis memahami implementasi praktik pengungkapan ESG pada laporan keberlanjutan. Penulis juga mampu membandingkan kinerja penungkapan ESG pada laporan keberlanjutan perusahaan properti Asean.

3. Bagi Pembaca

Pembaca mengetahui pentingnya praktik pengungkapan ESG pada laporan keberlanjutan. Pembaca dapat mengetahui perbandingan kinerja pengungkapan ESG pada laporan keberlanjutan perusahaan properti Asean.

1.5 Kerangka Pemikiran

Ada peluang bagi sektor properti untuk memainkan peran kunci dalam mempromosikan keberlanjutan. Proyek properti yang terencana dengan baik dan berkelanjutan berkontribusi pada penciptaan kota dan komunitas yang dinamis. Pertimbangan perencanaan perkotaan mempromosikan penggunaan lahan yang efisien, meningkatkan mobilitas, dan meningkatkan kualitas hidup kota secara keseluruhan. Pengembangan properti yang dipikirkan dengan baik berdampak positif pada lingkungan, mempromosikan kohesi sosial, dan mendorong keterlibatan masyarakat. Penting untuk menerapkan praktik-praktik berkelanjutan di industri properti. Suap, korupsi, dan *greenwashing* sudah dikenal dan dipraktikkan dalam industri ini, dan memiliki konsekuensi signifikan bagi integritas transaksi dan kesehatan keseluruhan industri. Praktik-praktik berkelanjutan melibatkan promosi kesetaraan sosial, inisiatif perumahan terjangkau, dan pengembangan komunitas.

Di pasar modal saat ini, bisnis sangat diawasi oleh para pemangku kepentingan. Reputasi perusahaan dapat memiliki dampak langsung pada keuntungannya. Komunitas investor menuntut adanya pelaporan ESG (lingkungan, sosial, dan tata

kelola) untuk memastikan bahwa perusahaan adalah investasi yang sehat dan juga selaras dengan nilai-nilai mereka. Pelaporan ESG yang komprehensif dapat membantu perusahaan mengidentifikasi peluang dan risiko, beroperasi demi kepentingan terbaik para pemangku kepentingan, dan mematuhi aturan ESG. Melalui pelaporan ESG, perusahaan dapat menunjukkan bagaimana mereka memenuhi tolok ukur dan target yang ditetapkan dalam strategi ESG mereka, sambil terus menginformasikan kepada para pemangku kepentingan tentang materialitas dan dampak dari strategi tersebut.

Pengungkapan ESG (lingkungan, sosial, dan tata kelola) sangat penting bagi perusahaan properti saat ini karena pasar keuangan menjadi semakin sadar untuk membuat pilihan investasi yang berkelanjutan. Investor semakin peduli terhadap isu-isu lingkungan dan memilih untuk berinvestasi di perusahaan yang menunjukkan komitmen terhadap keberlanjutan. Tujuan dari pelaporan ESG adalah menggunakan data untuk mengukur bagaimana inisiatif ESG perusahaan dibandingkan dengan tolok ukur dan target industri. Laporan ini juga memberikan *insight* berharga kepada para pemangku kepentingan yang dapat menginformasikan pengambilan keputusan, dengan menyoroti potensi peluang dan risiko yang dapat mempengaruhi penilaian perusahaan.

Skor ESG digunakan untuk memantau kinerja ESG organisasi, memberikan pemangku kepentingan, investor, dan badan pengawas lebih banyak wawasan tentang kegiatan perusahaan. *Sustainalytics* merupakan lembaga ESG rating global terkemuka yang melakukan penilaian atas eksposur risiko ESG dari suatu perusahaan yang melakukan kegiatan operasi dan bisnis dalam industri. *Sustainalytics ESG Risk Rating* membantu para pemangku kepentingan untuk melihat bagaimana tingkat risiko dari perusahaan tersebut. Semakin kecil nilai yang diperoleh semakin baik karena menunjukkan nilai risiko yang semakin rendah dan semakin baik kualitas pengelolaan ESG dari perusahaan tersebut.

Kerangka pelaporan ESG memberikan panduan mengenai topik-topik ESG mana yang harus menjadi fokus organisasi, serta cara menyusun dan menyiapkan informasi untuk diungkapkan. Saat ini tidak ada kerangka pelaporan keberlanjutan yang wajib digunakan di seluruh ASEAN. Terdapat beberapa pilihan standar/kerangka keberlanjutan yang dapat digunakan baik Standar GRI atau rekomendasi TCFD (The Task Force on Climate-Related Financial Disclosures) sesuai dianjurkan atau

diwajibkan oleh masing-masing negara (Loh et al., 2018). TCFD memberikan kerangka kerja yang diakui secara global bagi organisasi untuk mengungkapkan risiko, peluang, dan dampak keuangan terkait iklim. Meskipun kelihatannya kerangka kerja ini dirancang untuk mengatasi risiko iklim, namun pengungkapan yang direkomendasikan TCFD mencakup tiga pilar pelaporan ESG, yaitu lingkungan, sosial, dan tata kelola.

Kerangka TCFD dikembangkan sebagai bentuk rekomendasi bagi perusahaan dalam menyusun laporan finansialnya mengenai risiko dan dampak permasalahan iklim. Hal ini bertujuan untuk memudahkan bagi para pemangku kepentingan untuk lebih memahami risiko dan dampak perusahaan terkait permasalahan iklim. Laporan Sustainability Counts perdana PwC yang diluncurkan pada bulan Mei 2022 menyoroti kondisi pelaporan keberlanjutan di kawasan Asia Pasifik dimana adanya peningkatan pemanfaatan TCFD untuk pelaporan iklim, 7 dari 14 yurisdiksi Asia Pasifik yang dikaji berencana atau telah mewajibkan pelaporan TCFD. Penggunaan standar TCFD untuk menggabungkan risiko iklim dengan manajemen risiko lainnya tercatat meningkat 6 persen, dari 4 persen tahun 2021 menjadi 10 persen tahun 2022. Mulai tahun 2024, Yayasan IFRS akan mengambil alih pemantauan kemajuan pengungkapan terkait iklim perusahaan dari TCFD.

Negara-negara ASEAN yang perusahaannya sudah mulai mengimplementasikan kerangka pelaporan TCFD adalah Indonesia, Malaysia, Filipina, Singapura dan Thailand (GRI Asean, 2022). Di Asia Tenggara, Singapura menjadi negara pertama yang mewajibkan pengungkapan terkait iklim untuk sejalan dengan rekomendasi TCFD. Selain Singapura, Malaysia juga telah merekomendasikan TCFD dalam pengungkapan terkait iklim, dan Indonesia saat ini melalui Bursa Efek Indonesia telah menjadi pendukung TCFD sejak tahun 2021. Di Filipina, SSE PBB, IFC, dan CDP menyediakan bantuan pasar dengan serangkaian pelatihan tentang pengungkapan iklim. Bursa saham Thailand lebih dari sekadar menjalankan TCFD lokakarya hingga mempersiapkan versi terjemahan dan menerbitkan Buku Panduan Praktik Baik TCFD yang menunjukkan praktik terbaik dari pengungkapan keuangan terkait perubahan iklim yang ada dari seluruh negara G20. Dengan meningkatnya investor dan regulator secara vokal mengupayakan pengungkapan keuangan dan non-keuangan, kita mungkin akan melihatnya nanti penyerapan TCFD yang lebih kuat oleh

lebih banyak bisnis secara global. Maka dari itu, diperlukan adanya evaluasi dan penilaian bagaimana perusahaan properti di Asia Tenggara menyediakan pengungkapan mengenai kriteria lingkungan, sosial dan tata kelola dalam strategi bisnis perusahaannya.