

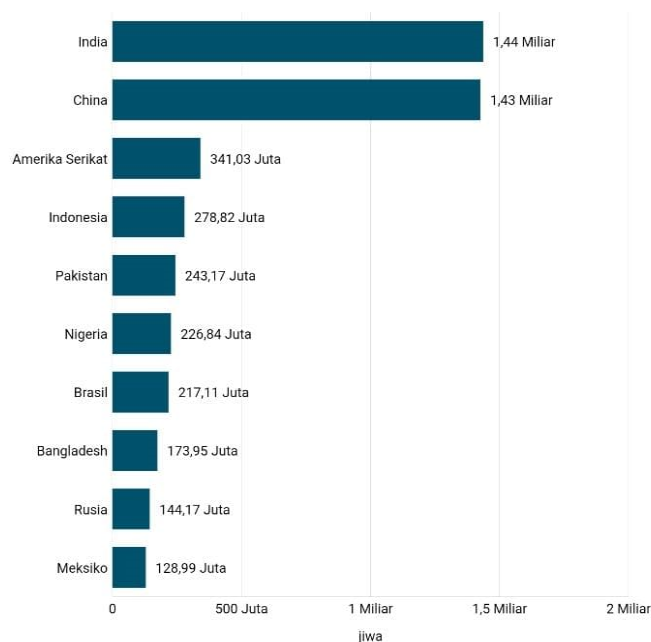
BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Indonesia merupakan salah satu negara dengan penduduk terbesar di dunia. Menempati peringkat keempat setelah India, Republik Rakyat Cina (RRC), dan Amerika Serikat. Berdasarkan data dari Badan Pusat Statistik (BPS), jumlah populasi Indonesia pada semester pertama tahun 2024 tercatat mencapai 282.477.584 jiwa. Selain itu, berikut daftar sepuluh negara dengan jumlah penduduk terbanyak (Data Terakhir Diperbarui: 25 Januari 2024), yaitu.¹

Gambar 1. 10 Negara dengan Jumlah Penduduk Terbanyak di Dunia



Sumber: databoks.katadata.co.id

¹ Databoks.katadata.co.id and Cindy Mutia Annur, “10 Negara Dengan Jumlah Penduduk Terbanyak Di Dunia (25 Januari 2024),” 25 Januari, last modified 2024, accessed November 21, 2024, <https://databoks.katadata.co.id/demografi/statistik/3e6b918954ef191/ini-10-negara-dengan-jumlah-penduduk-terbanyak-di-dunia-awal-2024>.

Menurut data situs statistik *realtime Worldometers*, jumlah populasi global telah mencapai 8,08 miliar jiwa pada 25 Januari 2024. Posisi teratas yang sebelumnya ditempati China, kini tergantikan, mengubahnya menjadi urutan kedua. Penurunan jumlah penduduk ini salah satunya disebabkan oleh tingginya angka kematian selama era pandemi *Covid-19*. Sementara itu, Indonesia tetap stagnan menempati posisi keempat dalam hal jumlah penduduk terbesar. Pertumbuhan jumlah penduduk Indonesia, dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 1. 1 Pertumbuhan Jumlah Penduduk²

Tahun	Jumlah Penduduk Pertengahan Tahun (Ribuan Jiwa)
2019	266.911,9
2020	270.203,9
2021	272.682,5
2022	275.773,8
2023	278.696,2

Sumber: bps.go.id

Berdasarkan data tersebut, menunjukkan bahwa terjadi peningkatan pertumbuhan jumlah penduduk Indonesia di setiap tahunnya. Apabila pola pertumbuhan penduduk terus berlanjut demikian, diperkirakan jumlah penduduk Indonesia akan mencapai sekitar 294,11 juta jiwa pada tahun 2030 dan tahun 2040 diperkirakan mencapai angka 312,51 juta jiwa. Seiring dengan berjalannya waktu, kuantitas terhadap pertumbuhan penduduk dan jumlah rumah tangga akan meningkat, yang pada akhirnya mendorong peningkatan kebutuhan akan hunian.

Tempat tinggal adalah salah satu kebutuhan mendasar masyarakat setelah kebutuhan akan pangan dan sandang. Setiap individu akan berupaya memenuhi

² bps.go.id, "Jumlah Penduduk Pertengahan Tahun (Ribuan Jiwa), 2022-2024," 28 Juni, last modified 2024, accessed November 21, 2024, <https://www.bps.go.id/id/statistics-table/2/MTk3NSMy/jumlah-penduduk-pertengahan-tahun--ribu-jiwa-.html>.

kebutuhan tempat tinggalnya sesuai dengan tahap kehidupan yang dijalani, disesuaikan dengan keinginan serta kemampuan ekonomi masing-masing. Perumahan dan permukiman tidak hanya berperan sebagai kebutuhan primer, tetapi juga memiliki fungsi strategis sebagai pusat pembinaan keluarga, pelestarian nilai budaya, serta peningkatan kualitas generasi masa depan. Seiring dengan gaya hidup masyarakat modern yang kian dinamis, terdapat kecenderungan untuk memiliki rumah secara lebih praktis, aman, dan efisien. Kondisi ini menjadi aspek utama bagi para pengembang properti dalam merancang dan menyediakan hunian yang mampu menjawab kebutuhan serta ekspektasi masyarakat saat ini.

Saat ini, angka kekurangan hunian (*backlog*) tercatat mencapai sekitar 9,9 juta keluarga yang belum memiliki tempat tinggal layak. Selain itu, setiap tahunnya diperkirakan terdapat penambahan sekitar 700 hingga 800 ribu keluarga baru yang juga membutuhkan hunian. Oleh karena itu, sinergi antara pemerintah, lembaga otoritas, institusi keuangan, serta pelaku usaha di sektor perumahan dan properti menjadi hal yang sangat krusial dalam mengoptimalkan potensi bisnis properti di masa mendatang.

Permintaan terhadap perumahan memiliki peran yang signifikan dalam menentukan nilai pasar properti khususnya pada sektor hunian. Pada satu sisi, rumah adalah kebutuhan pokok yang harus dipenuhi, tetapi di sisi lain, bagi kalangan menengah ke atas, kepemilikan rumah sering kali diposisikan sebagai bentuk investasi yang menguntungkan.³ Investasi properti berkaitan dengan

³ Fitri Juniwati Ayuningtyas and Ismadiyanti Purwaning Astuti, "Faktor Penentu Permintaan Rumah Tinggal Di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta," *Jurnal Ekonomi & Studi Pembangunan* 19, no. 1 (2018): 85–90.

kepemilikan lahan dan bangunan yang berdiri di atasnya. Seiring berjalannya waktu, nilai tanah cenderung memberikan keuntungan finansial yang signifikan.⁴

Tabel 1. 2 Distribusi Persentase Produk Domestik Bruto Atas Dasar Harga Berlaku Menurut Lapangan Usaha (Persen), 2023⁵

Lapangan Usaha	Persentase Produk Domestik Bruto
Pertanian, kehutanan, dan perikanan	12,53
Pertambangan dan penggalian	10,52
Industri pengolahan	18,67
Pengadaan listrik dan gas	1,04
Pengadaan air, pengelolaan sampah, limbah, dan daur ulang	0,06
Konstruksi	9,92
Perdagangan besar dan eceran; reparasi mobil dan sepeda motor	12,94
Transportasi dan pergudangan	5,89
Penyediaan akomodasi, makan minum	2,52 ⁶
Informasi dan komunikasi	4,23
Jasa keuangan dan asuransi	4,16
Real estat	2,42
Jasa perusahaan	1,83
Administrasi pemerintahan, pertahanan, dan jaminan sosial	2,95
Jasa pendidikan	2,79
Jasa kesehatan dan kegiatan sosial	1,21

Sumber: bps.go.id

Berdasarkan tabel 1.2, lapangan usaha real estat memiliki Distribusi Persentase Produk Domestik Bruto berada di urutan kelima dari bawah, yaitu senilai 2,42. Meski menduduki lapangan usaha dengan kontribusi kecil, tetapi

⁴ Bradley J. Sugars, *The Real Estate Coach*, ed. Denis Toruan and Christian Alexander, Cetakan 1. (Jakarta Pusat: Kesaint Blanc, 2014).

⁵ bps.go.id, "Distribusi Persentase Produk Domestik Bruto Atas Dasar Harga Berlaku Menurut Lapangan Usaha (Persen), 2023," 11 Maret, last modified 2025, accessed May 15, 2025, <https://www.bps.go.id/id/statistics-table/3/T0UxS09GQIBTbk5QWTBNdlVWUmxSMjV3Y3l0VWR6MDkjMw==/distribusi-persentase-produk-domestik-bruto-atas-dasar-harga-berlaku-menurut-lapangan-usaha--2023.html?year=2023>.

⁶ Ibid.

memiliki potensi untuk berkembang. Mempunyai peluang untuk tumbuh yang dipengaruhi daya beli dan kebijakan properti, misalnya pada aspek keberlanjutan, seperti properti ramah lingkungan, bangunan hijau, dan semacamnya. Lapangan usaha real estat mampu bertahan di tengah stabilitas ekonomi dengan berbagai tantangannya, dibuktikan dengan nilai dan pertumbuhan PDB sektor real estat yang mengalami peningkatan.

Gambar 1. 2 Nilai dan Pertumbuhan PDB Sektor Real Estat (2010-2021)⁷



Sumber: databoks.katadata.co.id

Pada tahun 2021, PDB sektor real estat ADHB tercatat sebesar Rp468,22 triliun, atau berkontribusi sekitar 2,76% terhadap total PDB nasional yang mencapai Rp16,97 kuadriliun. Apabila dilihat berdasarkan PDB Atas Dasar Harga Konstan (ADHK) tahun 2010, sektor ini mengalami pertumbuhan sebesar 2,78% dan mencapai Rp333,28 triliun, naik dibandingkan tahun sebelumnya yang tumbuh 2,32%. Secara keseluruhan, sektor real estat memperlihatkan tren

⁷ Databoks.katadata.co.id and Viva Budy Kusnandar, "Nilai Dan Pertumbuhan PDB Sektor Real Estate (2010-2021)," 10 Maret, last modified 2022, accessed November 28, 2024, <https://databoks.katadata.co.id/pdb/statistik/d06aa688382a6e7/sektor-real-estate-tumbuh-278-pada-2021>.

pertumbuhan positif, dengan pencapaian tertinggi sebesar 7,68% di tahun 2011. Sementara itu, di tahun 2020 terjadi pertumbuhan terendah diakibatkan dampak pandemi *Covid-19*.

Sektor properti di Indonesia memegang peranan strategis dalam mendukung pertumbuhan ekonomi nasional. Bank Indonesia (BI) menegaskan bahwa penguatan kinerja sektor ini merupakan tanggung jawab bersama otoritas terkait lainnya, termasuk BI sendiri. Kebijakan yang saling terintegrasi antarotoritas diyakini mampu mempercepat pemulihan dan peningkatan performa sektor properti. Saat ini, sektor properti menunjukkan kapasitas yang besar dalam menyerap tenaga kerja, serta memiliki efek berganda (*multiplier effect*) dan keterkaitan ke belakang (*backward linkage*) yang memberikan dampak signifikan terhadap sektor-sektor lainnya.⁸

Pemerintah telah memberikan insentif berupa pembebasan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) yang DiTanggung Pemerintah (DTP), sebagaimana tertuang dalam Peraturan Menteri Keuangan (PMK) No. 120/2023 yang berlaku mulai 21 November 2023. Kebijakan ini berlaku terbatas, yakni hanya untuk satu Nomor Induk Kependudukan (NIK) atau satu Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP), dan hanya untuk pembelian rumah baru. Selain itu, turunnya suku bunga acuan oleh Bank Indonesia menjadi faktor pendorong tambahan yang berpotensi mendorong peningkatan permintaan di sektor ini.⁹

⁸ Anisa Nurpita and Rina Oktavia, "Analisis Hubungan Jumlah Penduduk, Pertumbuhan Ekonomi Dan Inflasi Terhadap Kredit Pemilikan Rumah (KPR) Dan Kredit Pemilikan Apartemen (KPA)," *Jurnal Gama Societa* 5, no. 1 (2021): 14–19.

⁹ Susi Setiawati and CNBC Indonesia, "Dunia Boleh Amburadul, Sektor Properti RI Malah Diramal Melaju," 07 Februari, last modified 2024, accessed November 28, 2024, <https://www.cnbcindonesia.com/research/20240207065706-128-512466/dunia-boleh-amburadul-sektor-properti-ri-malah-diramal-melaju>.

Perusahaan jasa subsektor properti dan real estat menjadi pilihan yang menarik untuk dikaji melalui penelitian ini. Sektor properti berperan penting dalam menarik serta mendorong perkembangan berbagai sektor lainnya. Seiring meningkatnya pertumbuhan penduduk di Indonesia, maka kebutuhan akan proyek-proyek pembangunan, seperti infrastruktur, perumahan, dan industri lainnya juga semakin meningkat. Potensi bagi bisnis ini ke depan masih relatif besar dan tentunya, diikuti pula dengan tantangan yang tidak mudah. Adanya keterbatasan dari segi sumber daya alam, tetapi dari segi permintaan selalu berubah dan bertambah. Oleh karena itu, diperlukannya penghijauan dalam laporan akuntansi, yaitu dengan cara diterapkannya akuntansi hijau dan tanggung jawab sosial lainnya oleh perusahaan. Setiap perusahaan berupaya untuk meningkatkan nilai perusahaan. Nilai perusahaan menjadi faktor krusial, semakin tinggi nilainya, maka semakin besar pula peluang kesejahteraan yang dapat dinikmati oleh para *shareholder*.

Perkembangan *green accounting* berawal dari pemahaman terhadap praktik akuntansi yang mempertimbangkan aspek lingkungan. *Green accounting* hadir sebagai paradigma baru dalam ilmu akuntansi, yang tidak hanya berorientasi pada pencatatan dan pelaporan transaksi keuangan guna mengetahui laba atau rugi (*profit*), tetapi juga mengikutsertakan aspek sosial (*people*) dan lingkungan (*planet*). Dengan demikian, informasi terkait dampak sosial dan lingkungan turut menjadi bagian dari pelaporan akuntansi yang komprehensif.

Adanya kemajuan dan peningkatan kesejahteraan pada awal abad ke-21, perhatian terhadap pelestarian lingkungan menjadi semakin penting. Kesadaran akan peran krusial lingkungan dalam mendukung keberlangsungan hidup manusia

menuntut adanya kewaspadaan terhadap potensi kerusakan dan dampak jangka panjang yang mungkin terjadi. Oleh karena itu, dunia usaha dan korporasi semakin menunjukkan komitmen untuk merumuskan strategi dan kebijakan yang mendukung keberlanjutan, melalui penerapan prinsip ramah lingkungan demi kepentingan masa kini maupun masa depan.¹⁰

Gambar 1. 3 Perkembangan Green Accounting periode 2018-2022



Sumber: Ria Hindriani, et al., 2024: 847-848

Data tersebut menunjukkan rata-rata *green accounting* cenderung mengalami kenaikan selama lima tahun terakhir, meski pada tahun 2021 menurun. Akuntansi hijau berfungsi sebagai salah satu faktor pendukung dalam meningkatkan nilai perusahaan, sekaligus menjadi solusi bagi perusahaan yang menjalankan aktivitas dengan potensi dampak negatif terhadap lingkungan, sehingga dapat meningkatkan kepercayaan investor terhadap kinerja perusahaan.¹¹

¹⁰ Chairia et al., “Implementasi Green Accounting (Akuntansi Lingkungan) Di Indonesia: Studi Literatur,” *Jurnal Akuntansi* 8, no. 1 (2022): 40–49.

¹¹ May Hana Bilqis Rangkuti et al., “Efektivitas Green Accounting Sebagai Inovasi Dalam Meningkatkan Nilai Perusahaan Di Indonesia,” *Jurnal Akuntansi Dan Ekonomi* 8, no. 2 (2023): 113–120.

Gambar 1. 4 Properti dan Real Estat yang Menerapkan 3R
*(Reduce, Reuse, Recycle)*¹²



Gambar 1.4 merupakan bukti bahwa dengan menggunakan barang bekas/limbah, suatu properti dan atau real estat tetap dapat berkembang dan diterima oleh masyarakat. Bangunan berupa rumah, penginapan, dan bahkan kantor yang berasal dari bambu dan kontainer bekas disulap menjadi benda unik. Melalui

¹² DetikNews, "6 Bentuk Rumah & Kantor Dari Kontainer Yang Unik," 01 April, last modified 2013, accessed November 21, 2024, <https://news.detik.com/berita/d-2208033/6-bentuk-rumah-kantor-dari-kontainer-yang-unik/2>.

tangan, inovasi, dan entitas tertentu, suatu hal yang memberikan manfaat akhir dapat dikategorikan sebagai barang atau jasa yang memiliki nilai ekonomi yang tinggi. Pembangunan keberlanjutan ialah proses pembangunan yang menyelaraskan aspek lingkungan hidup, sosial, dan ekonomi untuk memenuhi kebutuhan saat ini tanpa mengorbankan kebutuhan dan kemampuan generasi mendatang.

Namun, suatu fakta menunjukkan bahwa terdapat kurangnya pemahaman tentang akuntansi hijau, yang disebabkan oleh minimnya pengetahuan para pelaku usaha mengenai pentingnya pengungkapan informasi serta keselarasan antara praktik akuntansi dan realitas yang terjadi menjadi salah satu permasalahan yang masih dihadapi. Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Herlindawati pada 2022, ditemukan bahwa meskipun sebagian besar pelaku usaha menunjukkan kepedulian terhadap isu lingkungan, tetapi mereka belum memiliki pemahaman yang mendalam terkait informasi biaya lingkungan. Kurangnya pemahaman itu menyebabkan para pelaku usaha tidak mencantumkan informasi biaya lingkungan dalam laporan keuangan. Kondisi ini menunjukkan adanya ketidaksesuaian antara kepedulian terhadap lingkungan dengan penerapan prinsip keberlanjutan dalam praktik pelaporan perusahaan.¹³

Laporan keberlanjutan adalah serangkaian pelaporan yang dilakukan oleh perusahaan untuk menilai dan mengungkapkan kinerjanya, serta sebagai bentuk komitmen dalam menjadi entitas yang transparan dan bertanggung jawab kepada seluruh pemangku kepentingan. Pelaporan ini bertujuan untuk mencerminkan

¹³ Kartyaningsih Bela, Darwis Said, and Syarifuddin Rasyid, "Green Accounting: Reality And Disclosure (Studies In The Forestry Industry In South Papua) Green Accounting: Realitas Dan Pengungkapannya (Studi Pada Industri Kehutanan Di Papua Selatan)," *Management Studies and Entrepreneurship Journal* 4, no. 3 (2023): 3198–3205.

kinerja dalam mendukung pembangunan berkelanjutan dengan mengacu pada prinsip dan standar pengungkapan yang mencakup aspek ekonomi, lingkungan, dan sosial.¹⁴

Secara umum, sebagian besar perusahaan masih menerapkan prinsip kapitalisme dalam menjalankan aktivitas operasionalnya, yaitu dengan mengupayakan perolehan keuntungan maksimal melalui efisiensi biaya seminimal mungkin, bahkan tak jarang tanpa mempertimbangkan dampak negatif yang ditimbulkan. Akibat dari pendekatan ini, berbagai kerusakan lingkungan kerap terjadi dan sulit untuk dikendalikan. Dampak negatif tersebut menimbulkan *social cost*, yaitu biaya sosial yang harus ditanggung oleh masyarakat akibat aktivitas perusahaan.

Namun demikian, selain menghasilkan *social cost*, keberadaan perusahaan juga dapat memberikan *social benefit* atau manfaat sosial. *Social benefit* mencerminkan kontribusi positif perusahaan terhadap masyarakat dan lingkungan sekitarnya, yang dapat diwujudkan dalam bentuk kegiatan fisik maupun nonfisik. Konsep ini menjadi bagian dari tanggung jawab sosial perusahaan terhadap para pemangku kepentingan atau *stakeholder*. Tanggung jawab sosial perusahaan (CSR) adalah wujud dedikasi perusahaan untuk meningkatkan taraf hidup para pemangku kepentingan. Kewajiban perusahaan untuk melestarikan lingkungan telah tercantum dalam beragam peraturan, termasuk dalam UU No. 32 Tahun 2009 yang mengatur tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup. Pada Pasal 22 ayat (1) disebutkan bahwa setiap kegiatan usaha yang memiliki dampak penting terhadap lingkungan wajib dilengkapi dengan dokumen

¹⁴ Asniati Bahari, *Akuntansi Keberlanjutan, Menuju Masa Depan Yang Lebih Baik*, ed. Findi Daraningtyas, Cetakan 1. (Depok: PT Raja Grafindo Persada, 2022).

AMDAL. Merujuk pada regulasi tersebut, setiap perusahaan memiliki kewajiban untuk bertanggung jawab secara penuh atas dampak sosial dan lingkungan yang dihasilkan dari aktivitasnya.¹⁵

Sebagai langkah untuk meningkatkan kinerja pengelolaan lingkungan oleh perusahaan sesuai dengan peraturan yang berlaku, Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan (KLHK) Republik Indonesia telah meluncurkan Program Penilaian Peringkat Kinerja Perusahaan dalam Pengelolaan Lingkungan Hidup, yang dikenal dengan nama PROPER. Program ini merupakan inisiatif strategis dari KLHK yang bertujuan untuk mendorong perusahaan agar mematuhi regulasi lingkungan. Pelaksanaan PROPER diatur di Peraturan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan Nomor 1 Tahun 2021.

Penilaian dalam program PROPER berfokus pada kepatuhan perusahaan dalam pengelolaan lingkungan hidup. Perusahaan yang dinilai umumnya adalah yang memiliki dampak signifikan terhadap lingkungan, terdaftar di pasar modal, serta memproduksi barang yang banyak digunakan oleh masyarakat atau diekspor. Penilaian PROPER dilakukan dengan sistem peringkat yang terdiri dari lima kategori, yaitu Emas, Hijau, Biru, Merah, dan Hitam, yang mencerminkan tingkat kepatuhan dan kinerja lingkungan setiap perusahaan.¹⁶

Saat ini, tanggung jawab perusahaan terhadap masyarakat dikenal dengan istilah *CSR*. Secara historis, kemunculan konsep *CSR* di tingkat global bermula secara sederhana, di mana praktik-praktik sosial perusahaan telah berlangsung sebelum istilah *CSR* itu sendiri diperkenalkan. Contohnya mencakup pemberian

¹⁵ Naning Fatmawatie, "Pengungkapan Corporate Social Responsibility (CSR) Dalam Akuntansi Sosial Ekonomi Di Tinjau Dari Syariah," *Jurnal Ekonomi Syariah* 3, no. 2 (2015): 221–237.

¹⁶ Muhammad Firdaus and Arie Dipareza, "Analisis Kinerja Lingkungan PT X Terhadap Program Penilaian Peringkat Kinerja Perusahaan (PROPER)," *Jurnal Teknik Lingkungan* 9, no. 2 (2023): 91–104.

bantuan saat terjadi bencana alam, penyaluran Tunjangan Hari Raya, beasiswa, dan bentuk kepedulian sosial lainnya. Istilah *CSR* mulai populer pada dekade 1990-an di Indonesia, dengan titik tolak yang lebih konkret terjadi sekitar tahun 2003, ketika muncul kesadaran bahwa aktivitas perusahaan dapat menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan maupun kondisi sosial ekonomi masyarakat, khususnya di wilayah sekitar operasional perusahaan.

Secara garis besar, *CSR* dapat diartikan sebagai upaya perusahaan dalam menciptakan keseimbangan antara pencapaian tujuan ekonomi, kepedulian terhadap kelestarian lingkungan, dan tanggung jawab sosial. Hal itu dilakukan sembari tetap memperhatikan harapan dari para pemegang saham serta pemangku kepentingan lainnya.¹⁷

Pada perspektif Islam, *Corporate Social Responsibility (CSR)* dipandang sebagai wujud dari penerapan nilai-nilai ajaran *ihsan*, yaitu puncak dari etika Islam yang menekankan pada tindakan mulia berupa perbuatan baik yang memberi manfaat bagi sesama. Konsep *CSR* juga berakar dari prinsip kepemilikan dalam Islam, di mana Allah Swt. adalah pemilik sejati (*hakiki*) atas segala sesuatu, sedangkan manusia hanyalah pemegang amanah yang bersifat sementara (*temporer*). Dengan demikian, *CSR* dalam pandangan Islam merupakan bagian dari tanggung jawab etis bisnis yang sejalan dengan nilai-nilai syariah, tercermin dalam komitmen menjaga kontrak sosial dan moral dalam setiap aktivitas usaha.

Secara esensial, *green accounting* merupakan strategi pengelolaan keuangan yang bertujuan untuk menekan biaya produksi dan mengurangi beban operasional perusahaan dalam jangka panjang. Pelaksanaan *CSR* yang baik dapat

¹⁷ Edi Suharto, *CSR & COMDEV Investasi Kreatif Perusahaan Di Era Globalisasi*, Cetakan 1. (Bandung: Alfabeta, 2010).

memengaruhi persepsi masyarakat dan mendorong mereka untuk berinvestasi atau membeli saham perusahaan. Semakin transparan dan aktif perusahaan dalam menjalankan tanggung jawab sosialnya, maka citra perusahaan pun akan meningkat. Pada praktiknya, implementasi *green accounting* dan *CSR* yang optimal berpotensi mendorong kenaikan nilai perusahaan. Hal ini selaras dengan hasil penelitian dari Ni Komang, dkk., yang menunjukkan bahwa *green accounting* dan *CSR* berpengaruh positif terhadap peningkatan nilai perusahaan. Temuan serupa disampaikan oleh Mey Handoko, dkk., disebutkan bahwa baik *green accounting* maupun *CSR* memiliki pengaruh secara parsial terhadap nilai perusahaan. Oleh karena itu, pelaksanaan *green accounting* sangat penting untuk mendukung efektivitas perlindungan lingkungan. Pasar pun cenderung memberikan respons positif kepada perusahaan yang secara aktif mengungkapkan praktik *CSR*, yang tercermin dalam kenaikan harga saham dan pada akhirnya nilai perusahaan akan meningkat.¹⁸

Kini, persaingan dunia bisnis/ usaha semakin ketat,¹⁹ dengan berbagai sektor bisnis di Indonesia, seperti pertambangan; properti, real estat, dan konstruksi bangunan; keuangan; industri barang konsumsi, dan sebagainya.²⁰ Keberagaman sektor ini memberikan alternatif pilihan bagi investor dalam menanamkan modalnya. Keadaan ini menjadi tantangan bagi setiap perusahaan untuk menarik minat mereka. Permintaan saham yang tinggi dapat berdampak

¹⁸ Mey Handoko Saputro and Mujiyati, "Pengaruh Penerapan Corporate Social Responsibility Dan Green Accounting Terhadap Nilai Perusahaan," *Economics and Digital Business Review* 4, no. 2 (2023): 48–56.

¹⁹ Rohmatas Zakkiyah, Adin Fadhilah, and Erawati Dwi Lestari, "Mitigasi Risiko Operasional Untuk Memaksimalkan Produksi Pada Stik Tahu Aman Tinalan Kota Kediri," *Journal of Islamic Accounting and Finance* 4, no. 1 (2024): 94–119.

²⁰ Dhabita Reyna Dianis Avinka et al., "Peran Strategi Pemasaran Dalam Meningkatkan Omzet Penjualan Nymaz Hijab Kecamatan Ngasem Kabupaten Kediri," *Journal of Management and Sharia Business* 04, no. 01 (2024): 122–138.

positif terhadap nilai perusahaan. Oleh karena itu, perusahaan perlu menerapkan strategi tepat untuk meningkatkan daya tariknya di mata investor.

Pada sudut pandang manajerial, kemampuan manajemen dalam mengelola perusahaan dengan cara yang efektif dan efisien diyakini dapat meningkatkan nilai perusahaan. Bagi para pemegang saham, peningkatan nilai perusahaan biasanya terlihat dari kenaikan harga saham. Nilai perusahaan mencerminkan pandangan investor terhadap prospek dan kinerja perusahaan, yang umumnya tercermin dalam pergerakan harga saham. Semakin tinggi nilai perusahaan, semakin besar kesejahteraan yang dirasakan para pemilik modal.

Nilai pasar suatu perusahaan dapat diukur melalui harga saham yang terbentuk di pasar modal, yang merefleksikan penilaian publik terhadap kinerja aktual perusahaan. Nilai ini dipengaruhi oleh aliran kas operasional di masa mendatang serta erat kaitannya dengan kebijakan dividen. Hal ini disebabkan karena aliran kas operasional merupakan indikator penting dalam mengukur kinerja secara menyeluruh sekaligus menunjukkan likuiditas perusahaan. Oleh karena itu, aliran kas operasional dianggap sebagai prediktor yang andal dalam merumuskan kebijakan dividen perusahaan.²¹

Kenaikan harga saham di pasar modal menjadi indikasi peningkatan nilai perusahaan secara agregat.²² Investor umumnya menggunakan berbagai rasio keuangan untuk menilai nilai pasar suatu perusahaan. Rasio-rasio tersebut tidak hanya memberi gambaran terhadap kinerja masa lalu, tetapi juga dapat dijadikan

²¹ Naning Fatmawatie, "Pengaruh Laba Akuntansi dan Aliran Kas Operasional terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan yang Terdaftar di Jakarta Islamic Index," *Journal of Islamic Accounting and Finance* 1, no. 2 (2021): 76–97.

²² Anjeli et al., "Pengaruh Profitabilitas, Growth Opportunity, Dan Umur Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Manufaktur Subsektor Makanan Dan Minuman Yang Terdaftar Di BEI Tahun 2018-2022," *Jurnal Akuntansi dan Pajak* 24, no. 02 (2024): 1–10.

acuan dalam memproyeksikan prospek perusahaan di masa depan. Terdapat sejumlah metode dan indikator yang dapat digunakan untuk mengukur nilai pasar perusahaan, di antaranya melalui rasio-rasio keuangan tertentu, diantaranya.²³

1. *Return on Equity* → Rasio ini digunakan untuk mengevaluasi seberapa efektif perusahaan dalam mengelola sumber daya yang dimiliki guna menghasilkan keuntungan dari ekuitas yang tersedia. *ROE* memberikan gambaran mengenai seberapa besar laba yang dapat diperoleh pemilik modal dari investasinya di perusahaan.
2. *Earning Per Share (EPS)* → *EPS* atau laba per saham merupakan indikator keuntungan yang dibagikan kepada para pemegang saham berdasarkan jumlah saham yang mereka miliki. Rasio ini mencerminkan besarnya pendapatan bersih yang diperoleh untuk setiap lembar saham yang beredar.
3. *Price Earning Ratio (PER)* → *PER* atau rasio harga terhadap laba menunjukkan ekspektasi pasar terhadap pertumbuhan laba perusahaan di masa mendatang.
4. *Price to Book Value (PBV)* → *PBV* merefleksikan seberapa besar nilai pasar yang diberikan investor terhadap nilai buku suatu perusahaan. Perusahaan dengan kinerja yang baik, ditandai oleh kestabilan laba dan arus kas, biasanya bernilai *PBV* yang tinggi sebagai cerminan kepercayaan pasar.
5. *Book Value Per Share (BVS)*
6. *Dividen Yield*

²³ Rizka Chairunnisa, "Likuiditas, Aktivitas, Dan Profitabilitas Terhadap Nilai Perusahaan Automotive Yang Terdaftar Di BEI," *Jurnal Ekonomi Manajemen & Bisnis* 20, no. 2 (2019): 149–160.

7. *Dividen Payout Ratio*²⁴

Pada penelitian ini, nilai perusahaan diukur menggunakan *Return on Equity*. *ROE* mencerminkan seberapa besar keuntungan yang menjadi hak pemilik modal. Nilai *ROE* yang tinggi menunjukkan kinerja perusahaan yang lebih baik, yang berarti menunjukkan bahwa posisi pemilik perusahaan semakin kuat. Untuk menentukan rasio *ROE*, dapat melalui pembagian laba setelah pajak dengan total ekuitas.²⁵

Nilai perusahaan bertujuan untuk memaksimalkan keuntungan dan meningkatkan kekayaan pemilik dan pemegang sahamnya. Perusahaan harus memiliki kemampuan untuk mengembangkan gagasan industri yang terintegrasi, menyeluruh, dan efektif untuk keberlanjutan pembangunan dan ramah lingkungan. Hal itu merupakan upaya peningkatan kinerja lingkungan yang dapat dicapai melalui pelestarian dan pengelolaan lingkungan optimal, yang selaras dengan ketentuan yang diatur dalam Peraturan Pemerintah.²⁶

Tabel 1.3 Rata-rata nilai *Green Accounting*, *CSR*, dan *ROE* pada Perusahaan Jasa SubSektor Properti dan Real Estat periode 2017-2023

Tahun	<i>GA</i>	<i>CSR</i>	<i>ROE</i>
2019	0,03	8,79	0,08
2020	0,05	8,36	- 0,07
2021	0,08	8,34	0,04
2022	0,05	8,71	0,07
2023	0,08	9,17	0,10

Sumber: Laporan tahunan perusahaan (data diolah penulis)

²⁴ Ukhriyawati Catur Fatchu and Riani Dewi, "Pengaruh Struktur Modal, Pertumbuhan Perusahaan Dan Ukuran Perusahaan Terhadap Nilai Perusahaan Pada Perusahaan LQ-45 Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia," *jurnal equilibria* 6, no. 1 (2019): 1–14.

²⁵ Ni Komang Nilawati Astuti, Ni Luh Putu Sri Purnama Pradnyani, and Putu Aristya Adi Wasita, "Pengaruh Penerapan Green Accounting, Profitabilitas, Dan Corporate Social Responsibility Terhadap Nilai Perusahaan," *Journal Research of Accounting (JARAC)* 4, no. 2 (2023): 133–145.

²⁶ Mutia; Faranika and Ilham Illahi, "Analisis Pengaruh Green Accounting Dan Kualitas Audit Terhadap Nilai Perusahaan," *JEBI: Jurnal Ekonomi dan Bisnis* 1, no. 1 (2023): 141–161.

Pada umumnya, perusahaan akan menekan pengeluaran dalam rangka efisiensi biaya untuk memperoleh laba tinggi. Sementara itu, dengan menerapkan *green accounting*, perusahaan harus mengeluarkan anggaran untuk biaya lingkungan. Alokasi biaya ini akan mengurangi laba yang diperoleh, sehingga berdampak pada beberapa hal, salah satunya *return* bagi investor.

Berdasarkan data pada tabel 1.3, di tahun 2020 terjadi peningkatan nilai *green accounting*, tetapi nilai *ROE* menurun signifikan. Penurunan ini kemungkinan besar disebabkan oleh tekanan ekonomi akibat *covid-19*.²⁷ Pandemi tersebut memberikan dampak yang cukup besar bagi sektor properti di tanah air,²⁸ yang tercermin dari angka penjualan dan penyewaan berbagai jenis properti yang menurun, seperti rumah tinggal, pusat perbelanjaan, perkantoran, dan apartemen. Meskipun demikian, hal itu tidak menjadi persoalan serius bagi investor, utamanya bagi mereka yang peduli terhadap isu *ESG (Environmental, Social, Governance)*. Selain mengharapkan pengembalian atas modal, para investor juga mempertimbangkan aspek kewaspadaan. Mereka merasa aman karena perusahaan tempat ia berinvestasi mematuhi peraturan yang berlaku.

Pada tahun 2021, menunjukkan peningkatan dari ketiga nilai tersebut, meski nilai *green accounting* turun di 2022. Kondisi tersebut merupakan permulaan dari era *new normal*, yang diikuti pula oleh pemulihan ekonomi. Beberapa perusahaan masih terfokus untuk mendukung kebijakan pemerintah terkait bidang kesehatan dan bangkit dari keterpurukan. Apabila investor

²⁷ Sri Anugrah Natalina, "Impact of Corporate Social Responsibility Disclosure Coal Mining Companies In Indonesia During the Health Crisis," *Proceedings of Islamic Economics, Business, and Philanthropy* 1, no. 2 (2022): 561–579.

²⁸ Lippo Cikarang, *Transforming Organization* (Bekasi, 2019).

memahami itu melalui informasi yang terdapat di laporan keberlanjutan, justru hal itu akan menciptakan sinergi yang baik diantara berbagai pihak.

Dengan demikian, data-data di atas menunjukkan bahwa tingkat komitmen dan perhatian perusahaan terhadap aspek keberlanjutan lingkungan meningkat. Investasi pada *green accounting* biasanya membutuhkan biaya awal yang tinggi, tetapi dapat meningkatkan efisiensi operasional jangka panjang, yang pada akhirnya berdampak pada citra perusahaan yang baik di mata publik. Selain itu, perusahaan memiliki pendekatan strategis yang terencana untuk *CSR*. *CSR* yang kuat berkontribusi pada reputasi perusahaan dan menarik lebih banyak investor. Sementara itu, terjadi penurunan signifikan nilai *ROE* - 0,07 pada tahun 2020. Hal ini menunjukkan adanya tantangan ekonomi di tahun pandemi, tetapi perusahaan berhasil melakukan pemulihan dan menunjukkan tren positif pada nilai perusahaan.

Perusahaan sektor properti, real estat, dan konstruksi bangunan yang tercatat di Bursa Efek Indonesia (BEI), subsektor properti dan real estat memiliki peluang yang baik di masa depan, bahkan terdapat dugaan akan menjamur beberapa tahun mendatang, yang mana akan diikuti pula penyerapan tenaga kerja besar besaran. Selain itu, terdapat peningkatan pada nilai Produk Domestik Bruto (PDB) yang dihasilkan dari bisnis ini dan pemberian insentif oleh pemerintah. Namun, pada beberapa kasus, *Developer* hunian properti dan real estat kurang memperhatikan aspek pembangunan berkelanjutan. Tidak sedikit dari mereka hanya bersifat *profit oriented* tanpa memikirkan kebermanfaatan terhadap lingkungannya. Temuan-temuan dari penelitian sebelumnya yang membahas pengaruh *green accounting* dan *Corporate Social Responsibility (CSR)* terhadap

nilai perusahaan menunjukkan hasil yang bervariasi dan heterogen. Berdasarkan penjelasan tersebut, penulis merasa tertarik untuk melakukan penelitian lebih lanjut dengan mengangkat judul “**PENGARUH *GREEN ACCOUNTING* DAN *CORPORATE SOCIAL RESPONSIBILITY (CSR)* TERHADAP NILAI PERUSAHAAN (Studi pada Perusahaan Jasa SubSektor Properti dan Real Estat yang Terdaftar di Program Penilaian Peringkat Kinerja Perusahaan dalam Pengelolaan Lingkungan Tahun 2019-2023)**”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan penjelasan dan uraian yang telah diuraikan maka dibutuhkan beberapa pertimbangan yang menjadi rumusan pada penelitian ini, yaitu:

1. Bagaimana *Green Accounting* pada Perusahaan Jasa SubSektor Properti dan Real Estat?
2. Bagaimana *Corporate Social Responsibility (CSR)* pada Perusahaan Jasa SubSektor Properti dan Real Estat?
3. Bagaimana Nilai Perusahaan pada Perusahaan Jasa SubSektor Properti dan Real Estat?
4. Bagaimana pengaruh *Green Accounting* terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Jasa SubSektor Properti dan Real Estat?
5. Bagaimana pengaruh *Corporate Social Responsibility (CSR)* terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Jasa SubSektor Properti dan Real Estat?
6. Bagaimana pengaruh *Green Accounting* dan *Corporate Social Responsibility (CSR)* terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Jasa SubSektor Properti dan Real Estat?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui *Green Accounting* pada Perusahaan Jasa SubSektor Properti dan Real Estat.
2. Untuk mengetahui *Corporate Social Responsibility (CSR)* pada Perusahaan Jasa SubSektor Properti dan Real Estat.
3. Untuk mengetahui Nilai Perusahaan pada Perusahaan Jasa SubSektor Properti dan Real Estat.
4. Untuk mengetahui pengaruh *Green Accounting* terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Jasa SubSektor Properti dan Real Estat.
5. Untuk mengetahui pengaruh *Corporate Social Responsibility (CSR)* terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Jasa SubSektor Properti dan Real Estat.
6. Untuk mengetahui pengaruh *Green Accounting* dan *Corporate Social Responsibility (CSR)* terhadap Nilai Perusahaan pada Perusahaan Jasa SubSektor Properti dan Real Estat.

D. Manfaat Penelitian

Berdasarkan hasil penelitian di atas, diharapkan dapat memberi kegunaan, yaitu sebagai berikut:

1. Secara Teoritis

Penelitian ini bertujuan untuk memberikan wawasan tambahan bagi pembaca tentang pengaruh *Green Accounting* dan *Corporate Social Responsibility (CSR)* terhadap nilai perusahaan. Selain itu, penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai referensi dan hasilnya menjadi literatur atau panduan bagi penelitian serupa di masa mendatang.

2. Secara Praktis

a. Bagi Akademis

Penelitian ini diharapkan bermanfaat bagi Institut Agama Islam Negeri (IAIN) Kediri, terutama Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam, sebagai upaya pengembangan keilmuan. Selain itu, penelitian ini diharapkan dapat menjadi literatur tambahan dalam pengembangan acuan penelitian-penelitian lebih lanjut, khususnya yang meneliti tentang pengaruh *Green Accounting* dan *Corporate Social Responsibility (CSR)* terhadap nilai perusahaan.

b. Bagi Penulis

Penulis berharap penelitian ini dapat memperdalam pemahaman terhadap topik atau bidang ilmu tertentu, khususnya tentang pengaruh *Green Accounting* dan *Corporate Social Responsibility (CSR)* serta memahami korelasi antara kedua hal itu dengan nilai perusahaan dan unsur-unsur yang berkaitan dengan kebermanfaatan lingkungan.

c. Bagi Perusahaan

Untuk mencegah penilaian perusahaan yang tidak realistis atau bahkan menghindarinya secara keseluruhan karena informasi yang disampaikan dalam laporan keuangan sangatlah krusial. Informasi ini menjadi landasan utama untuk pengambilan keputusan di masa depan bagi para pengguna informasi. Selain itu, untuk menjaga kelangsungan hidup perusahaan dalam jangka panjang dengan mempertimbangkan keberlanjutan lingkungan.

d. Bagi Peneliti selanjutnya

Penelitian ini diharapkan akan berfungsi sebagai referensi untuk penelitian yang serupa serta untuk meningkatkan pengetahuan dan bukti nyata tentang nilai perusahaan. Peneliti selanjutnya diharapkan dapat mengembangkan isinya, baik metode penelitian, objek penelitian, maupun indikator penelitian yang disesuaikan dengan perkembangan zaman.

E. Penelitian Terdahulu

Sejauh penulis pada karya tulis ini telah melakukan penelaahan terhadap referensi yang ada, berbagai kajian dan pembahasan mengenai *Green Accounting* dan *Corporate Social Responsibility* telah banyak disajikan. Adapun penelitian terdahulu yang telah banyak membahas hal terkait yang penulis cantumkan, diantaranya:

1. Penelitian Muh. Hatta Cahaya Saputra (2023), Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang. Pengaruh Penerapan *Green Accounting* dan *CSR* terhadap Nilai Perusahaan dengan *Good Corporate Governance* sebagai Variabel Moderasi, Studi Kasus Perusahaan Sektor Pertambangan di BEI.²⁹

Hasil penelitian menunjukkan pengungkapan akuntansi lingkungan berpengaruh terhadap nilai perusahaan, sedangkan *CSR* tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan, *Good Corporate Governance* tidak mampu memoderasi *Green Accounting* terhadap nilai perusahaan, serta *Good Corporate Governanc* tidak mampu memoderasi pengaruh *CSR* terhadap

²⁹ Muh Hatta Cahaya Saputra, "Pengaruh Penerapan Green Accounting Dan CSR Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Good Corporate Governance Sebagai Variabel Moderasi Studi Kasus Perusahaan Sektor Pertambangan Di BEI" (UIN Maulana Malik Ibrahim Malang, 2023).

nilai perusahaan karena *GCG* tidak memiliki pengaruh yang signifikan.

Penelitian ini memiliki kesamaan dengan penelitian Muh. Hatta Cahaya Saputra, yaitu menggunakan *Green Accounting* sebagai variabel X1, *CSR* sebagai variabel X2, dan nilai perusahaan sebagai variabel Y, serta menggunakan metode penelitian kuantitatif. Sementara itu, perbedaan dari penelitian ini terletak pada objek dan rentang waktu penelitian, penelitian tersebut dilakukan pada Sektor Pertambangan di BEI Tahun 2019-2022, sedangkan objek dan rentang waktu penelitian ini pada Perusahaan Jasa SubSektor Properti dan Real Estat yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2019-2023. Selain itu, penelitian tersebut mengkaji pengaruh penerapan *Green Accounting* dan *CSR* terhadap nilai perusahaan dengan *Good Corporate Governanc (GCG)* sebagai Variabel Moderasi, sedangkan penelitian ini mengkaji pengaruh *Green Accounting* dan *CSR* terhadap nilai perusahaan, tanpa Variabel Moderasi.

2. Penelitian Indriyani (2023), Universitas Islam Negeri Salatiga. Pengaruh *Green Accounting* dan *Corporate Social Responsibility* terhadap Nilai Perusahaan dengan Kinerja Keuangan sebagai Variabel Intervening pada Perusahaan yang Terdaftar di *Jakarta Islamic Index 70 (JII 70)* Periode 2019-2021.³⁰

Hasil penelitian menunjukkan bahwa *Green Accounting* berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan, sedangkan *Corporate Social Responsibility* berpengaruh negatif dan signifikan terhadap nilai perusahaan,

³⁰ Indriyani, "Pengaruh *Green Accounting* Dan *Corporate Social Responsibility* Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Kinerja Keuangan Sebagai Variabel Intervening Pada Perusahaan Yang Terdaftar Di *Jakarta Islamic Index 70 (JII 70)* Periode 2019-2021" (UIN Salatiga, 2023).

Kinerja keuangan berpengaruh positif dan signifikan terhadap nilai perusahaan, *Green Accounting* berpengaruh negatif dan signifikan terhadap kinerja keuangan, *Corporate Social Responsibility* berpengaruh negatif dan signifikan terhadap kinerja keuangan, Kinerja keuangan tidak mampu memediasi pengaruh *Green Accounting* terhadap nilai perusahaan, serta Kinerja keuangan tidak mampu memediasi pengaruh *Coporate Social Responsibility* terhadap nilai perusahaan.

Penelitian ini memiliki kesamaan dengan penelitian Indriyani, yaitu menggunakan *Green Accounting* sebagai variabel X1, *CSR* sebagai variabel X2, dan nilai perusahaan sebagai variabel Y, serta menggunakan metode penelitian kuantitatif. Sementara itu, perbedaan dari penelitian ini terletak pada objek dan periode penelitian, penelitian tersebut dilakukan pada Sektor Perusahaan yang Terdaftar di *Jakarta Islamic Index 70 (JII 70)* Periode 2019-2021, sedangkan objek dan periode penelitian ini pada Perusahaan Jasa SubSektor Properti dan Real Estat yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2019-2023. Selain itu, penelitian tersebut mengkaji pengaruh *Green Accounting* dan *CSR* terhadap nilai perusahaan dengan Kinerja Keuangan sebagai Variabel Intervening, sedangkan penelitian ini mengkaji pengaruh *Green Accounting* dan *CSR* terhadap nilai perusahaan, tanpa Variabel Intervening.

3. Penelitian Fernadi Abi Wijaya (2024), Universitas Jambi. Pengaruh *Green Accounting* terhadap Nilai Perusahaan dengan *Corporate Social Responsibility* sebagai Variabel Mediasi (Studi Empiris pada Perusahaan Pertambangan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia pada tahun 2018-

2022).³¹

Hasil penelitian menunjukkan bahwa *Green Accounting* tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan, *Green Accounting* berpengaruh terhadap *Corporate Social Responsibility*, sedangkan *Corporate Social Responsibility* berpengaruh terhadap nilai perusahaan, serta *Corporate Social Responsibility* mampu memediasi hubungan antara *Green Accounting* dengan nilai perusahaan.

Penelitian ini memiliki kesamaan dengan penelitian Fernadi Abi Wijaya, yaitu menggunakan *Green Accounting* sebagai variabel X, nilai perusahaan sebagai variabel Y, dan menggunakan metode penelitian kuantitatif. Sementara itu, perbedaan dari penelitian ini terletak pada objek dan periode penelitian, penelitian tersebut dilakukan pada Sektor Pertambangan yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2018-2022, sedangkan objek dan periode penelitian ini pada Perusahaan Jasa SubSektor Properti dan Real Estat di Bursa Efek Indonesia Tahun 2019-2023. Selain itu, penelitian tersebut mengkaji pengaruh penerapan *Green Accounting* terhadap nilai perusahaan dengan *Corporate Social Responsibility* sebagai Variabel Mediasi, sedangkan penelitian ini mengkaji pengaruh *Green Accounting* dan *CSR* terhadap nilai perusahaan, tanpa Variabel Mediasi.

4. Penelitian I Gusti Ayu Dwi Agustini (2024), Politeknik Negeri Bali. Pengaruh *Corporate Social Responsibility* terhadap Nilai Perusahaan dengan

³¹ Fernadi Abi Wijaya, "Pengaruh Green Accounting Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Corporate Social Responsibility Sebagai Variabel Mediasi (Studi Empiris Pada Perusahaan Pertambangan Yang Terdaftar Di Bursa Efek Indonesia Pada Tahun 2018-2022)" (Universitas Jambi, 2024).

Profitabilitas sebagai Variabel Moderasi di Sektor *Consumer Non Cyclical*s.³²

Hasil penelitian menunjukkan *CSR* berdampak positif signifikan terhadap nilai perusahaan, temuan itu khusus untuk perusahaan *Consumer Non Cyclical*s yang Terdaftar di Bursa Efek Indonesia Tahun 2021-2023 serta profitabilitas yang diukur dengan *ROE* memiliki efek moderasi yang positif signifikan terhadap hubungan antara *CSR* dan nilai perusahaan.

Penelitian ini memiliki kesamaan dengan penelitian I Gusti Ayu Dwi Agustini, yaitu menggunakan *CSR* sebagai variabel X, nilai perusahaan sebagai variabel Y, dan menggunakan metode penelitian kuantitatif. Sementara itu, perbedaan dari penelitian ini terletak pada objek dan periode penelitian, penelitian tersebut dilakukan pada Sektor *Consumer Non Cyclical*s selama periode 2021-2023, sedangkan objek dan periode penelitian ini pada Perusahaan Jasa SubSektor Properti dan Real Estat yang Terdaftar di BEI Tahun 2019-2023. Selain itu, penelitian tersebut mengkaji pengaruh *CSR* terhadap nilai perusahaan dengan Profitabilitas sebagai Variabel Moderasi, sedangkan penelitian ini mengkaji pengaruh *Green Accounting* dan *CSR* terhadap nilai perusahaan, tanpa Variabel Moderasi.

5. Penelitian Mulyarif Lutfi (2023), Universitas Islam Sultan Agung Semarang. Implementasi *Green Accounting*, Profitabilitas, dan *Corporate Social Responsibility (CSR)* pada Nilai Perusahaan Sektor Pertambangan Periode tahun 2016-2021.³³

³² I Gusti Ayu Dwi Agustini, "Pengaruh Corporate Social Responsibility Terhadap Nilai Perusahaan Dengan Profitabilitas Sebagai Variabel Moderasi Di Sektor Consumer Non Cyclical" (Politeknik Negeri Bali, 2024).

³³ Mulyarif Lutfi, "Implementasi Green Accounting, Profitabilitas Dan Corporate Social Responsibility (CSR) Pada Nilai Perusahaan Sektor Pertambangan Periode Tahun 2016-2021" (Universitas Islam Sultan Agung Semarang, 2023).

Hasil penelitian menunjukkan tidak adanya pengaruh dari variabel *Green Accounting* terhadap nilai perusahaan, sedangkan variabel *ROE* berpengaruh terhadap nilai perusahaan, *CSR* tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan, serta hasil pengujian menunjukkan bahwa *Green Accounting*, *ROE*, dan *CSR* berpengaruh secara bersama sama terhadap nilai perusahaan sektor pertambangan periode tahun 2016-2021.

Penelitian ini memiliki kesamaan dengan penelitian Mulyarif Lutfi, yaitu menggunakan *Green Accounting* sebagai dan *CSR* sebagai variabel X, nilai perusahaan sebagai variabel Y, serta menggunakan metode penelitian kuantitatif. Sementara itu, perbedaan dari penelitian ini terletak pada objek dan rentang waktu penelitian, penelitian tersebut dilakukan pada Sektor Pertambangan Tahun 2016-2021, sedangkan objek dan rentang waktu penelitian ini pada Perusahaan Jasa SubSektor Properti dan Real Estat di Bursa Efek Indonesia Tahun 2019-2023. Selain itu, penelitian tersebut mengkaji variabel independen *Green Accounting*, Profitabilitas, dan *CSR*, sedangkan penelitian ini mengkaji *Green Accounting* dan *CSR* tanpa memasukkan Profitabilitas sebagai variabel penelitian.

F. Hipotesis Penelitian

Hipotesis penelitian merupakan pernyataan awal yang bersifat sementara sebagai jawaban atas rumusan masalah, yang disusun berdasarkan landasan teori maupun hasil temuan sebelumnya. Pada dasarnya, hipotesis mengandung asumsi yang dianggap benar untuk sementara waktu, namun tetap memerlukan pembuktian melalui proses penelitian ilmiah. Dengan demikian, hipotesis dapat dipahami sebagai kesimpulan awal yang belum bersifat final, yang merupakan

hasil konstruksi pemikiran peneliti mengenai permasalahan yang diteliti, serta menyatakan adanya hubungan antara dua variabel atau lebih.³⁴

Secara etimologis, kata "hipotesis" berasal dari gabungan dua kata, yaitu "hipo" yang berarti kurang atau lemah, dan "tesis" yang merujuk pada suatu teori yang diajukan sebagai bukti. Hipo diartikan sebagai lemah, sedangkan tesis berarti teori. Oleh karena itu, hipotesis adalah suatu pernyataan yang kebenarannya masih lemah dan memerlukan pembuktian lebih lanjut.

Sebelum dapat dianalisis secara statistik, hipotesis dalam penelitian perlu terlebih dahulu dinyatakan dalam bentuk matematis, yang dikenal sebagai hipotesis statistik. Hipotesis statistik merupakan pernyataan dugaan mengenai parameter suatu populasi. Dalam praktiknya, hipotesis ini terdiri dari dua bentuk: Hipotesis Nol (H_0), yang menyatakan bahwa tidak terdapat hubungan atau perbedaan antar variabel, serta Hipotesis Alternatif (H_a), yang menyatakan bahwa terdapat hubungan atau perbedaan antar variabel yang diteliti.³⁵ Hipotesis dalam penelitian ini, yaitu:

1. Hipotesis nihil (H_0) : *Green accounting* tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan jasa subsektor properti dan real estat.
Hipotesis alternatif (H_1) : *Green accounting* berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan jasa subsektor properti dan real estat.
2. Hipotesis nihil (H_0) : *CSR* tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan jasa subsektor properti dan real estat.

³⁴ Sri Rochani Mulyani, *Metodologi Penelitian*, ed. Usman Taufik and Atep Jejen, Cetakan Pe. (Bandung: Widina Bhakti Persada Bandung, 2021).

³⁵ M. Zaki and Saiman, "Kajian Tentang Perumusan Hipotesis Statistik Dalam Pengujian Hipotesis Penelitian," *Jurnal Ilmiah Ilmu Pendidikan* 4, no. 2 (2021): 115–118.

Hipotesis alternatif (H_1) : *CSR* berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan jasa subsektor properti dan real estat.

3. Hipotesis nihil (H_0) : *Green accounting* dan *CSR* tidak berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan jasa subsektor properti dan real estat.

Hipotesis alternatif (H_1) : *Green accounting* dan *CSR* berpengaruh terhadap nilai perusahaan pada perusahaan jasa subsektor properti dan real estat.