

INTEGRASI PRINSIP *ENVIRONMENTAL, SOCIAL AND GOVERNANCE* ATAS PRAKTIK KEBERLANJUTAN  
DALAM PENGELOLAAN BISNIS *REAL ESTATE*

TESIS

Diajukan kepada

Universitas Pendidikan Ganesha  
untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan  
Memperoleh Gelar Magister Akuntansi  
Program Studi S2 Akuntansi

Oleh:

I Kadek Yoga Sanjaya  
NIM 2229141036



UNIVERSITAS PENDIDIKAN GANESHA  
PROGRAM STUDI S2 AKUNTANSI  
PASCASARJANA

2024

**LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING**

Tesis oleh I Kadek Yoga Sanjaya ini telah diperiksa dan disetujui untuk mengikuti Ujian Akhir Tesis

Singaraja, .....

Pembimbing I

  
Prof. Dr. Anantawikrama Tungga Atmadja, S.E., Ak., M.Si  
NIP. 197702012001121001

Pembimbing II

  
Dr. Nyoman Ari Surya Darmawan, S.E., Ak., M.Si  
NIP. 198205112008121004



### HALAMAN PERSETUJUAN TIM PENGUJI

Tesis oleh I Kadek Yoga Sanjaya ini telah dipertahankan di depan tim penguji dan dinyatakan diterima sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar Magister Akuntansi di Program Studi Magister Akuntansi, Program Pascasarjana, Universitas Pendidikan Ganesha.

Disetujui pada tanggal:

Tim Penguji

  
..... Ketua (Prof. Dr. Anantawikrama Tungga Atmadja, S.E., Ak., M.Si.)  
NIP. 197702012001121001

  
..... Anggota (Dr. Nyoman Ari Surya Darmawan, S.E., Ak., M.Si.)  
NIP. 198205112008121004

  
..... Anggota (Prof. Dr. Edy Sujana, S.E., M.Si., Ak.)  
NIP. 197307271999031001

  
..... Anggota (Prof. Dr. Gede Adi Yuniarta, S.E.Ak, M.Si)  
NIP. 197906162002121003

Mengesahui Direktur Program Pascasarjana  
Universitas Pendidikan Ganesha,  
  
Prof. Dr. I Nyoman Jampel, M.Pd.  
NIP: 195910101986031003



### LEMBAR PERNYATAAN

Saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa tesis yang saya susun sebagai syarat untuk memperoleh gelar Magister Akuntansi dari Program Pascasarjana Universitas Pendidikan Ganesha seluruhnya merupakan hasil karya saya sendiri. Bagian-bagian tertentu dalam penulisan tesis yang saya kutip dari hasil karya orang lain telah dituliskan sumbernya secara jelas dan sesuai dengan norma, kaidah, serta etika akademis.

Apabila di kemudian hari ditemukan seluruh atau sebagian tesis ini bukan hasil karya saya sendiri atau adanya plagiat dalam bagian-bagian tertentu, saya bersedia menerima sanksi pencabutan gelar akademik yang saya sandang dan sanksi-sanksi lainnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Singaraja, 12 Juni 2024

Yang Memberi Pernyataan



Kadek Yoga Sanjaya

NIM. 2229141036

## PRAKATA

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas anugrah-Nya, sehingga tesis yang berjudul: “Integrasi Prinsip *Environmental, Social and Governance* Atas Praktik Keberlanjutan Dalam Pengelolaan Bisnis *Real Estate*”, dapat diselesaikan sesuai dengan yang direncanakan.

Tesis ini ditulis untuk memenuhi salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar Magister Akuntansi Pascasarjana Universitas Pendidikan Ganesha pada Program Studi S2 Akuntansi. terselesaikannya tesis ini telah banyak memperoleh uluran tangan dari berbagai pihak. Untuk itu, ijinakan peneliti menyampaikan terima kasih dan penghargaan kepada pihak-pihak berikut.

1. Prof. Dr. Wayan Lasmawan, M.Pd. selaku Rektor Universitas Pendidikan Ganesha yang telah memberikan bantuan secara moral dan memfasilitasi berbagai kepentingan penulis dalam menyelesaikan tesis ini;
2. Prof. Dr. I Nyoman Jampel, M.Pd. selaku Direktur Program Pascasarjana Universitas Pendidikan Ganesha yang telah banyak membantu penulis menyelesaikan tesis ini.
3. Prof. Dr. Anantawikrama Tungga Atmadja, S.E., Ak., M.Si., selaku Koordinator Program Studi S2 Magister Akuntansi Universitas Pendidikan dan sekaligus sebagai pembimbing I yang telah dengan sabar membimbing, mengarahkan, dan memberikan motivasi yang demikian bermakna, sehingga penulis mampu melewati berbagai hambatan dalam perjalanan studi dan penyelesaian tesis ini;
4. Dr. Nyoman Ari Surya Darmawan, S.E., Ak., M.Si., sebagai pembimbing II, yang dengan gaya dan pola komunikasi yang khas, telah melecut semangat, motivasi, dan harapan penulis selama penelitian dan penulisan naskah laporan tesis ini, sehingga tesis ini dapat terwujud dengan baik sesuai harapan;

5. Prof. Dr. Edy Sujana, S.E., M.Si., Ak. dan Prof. Dr. Gede Adi Yuniarta, S.E.Ak, M.Si., sebagai penguji yang telah banyak memberikan masukan-masukan yang bermanfaat untuk penyempurnaan tesis ini;
6. PT PSS, masyarakat dan pemerintah setempat selaku informan dalam penelitian yang telah memberikan izin dan bersedia memberikan informasi kepada penulis dalam melakukan penelitian tesis ini;
7. Staf dosen pengajar yang telah banyak membantu dan memotivasi penulis selama penyusunan tesis ini;
8. Orang tua penulis Alm. I Wayan Suardika dan Ni Nengah Sumetri, yang telah banyak memberi restu dan dukungan moral selama penyelesaian tesis ini;
9. Rekan-rekan seangkatan di Program Studi Magister Akuntansi yang dengan karakternya masing-masing telah banyak berkontribusi membentuk kedirian penulis selama menjalani studi dan penyelesaian tesis ini;
10. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan yang telah ikut membantu dalam kelancaran proses penyelesaian tesis dan studi ini.

Mudah-mudahan Tuhan Yang Maha Esa memberikan pahala yang setimpal atas segala bantuan yang telah diberikan selama ini sehingga penelitian ini dapat terselesaikan, serta dibalas dengan kesehatan dan keharmonisan hidup. Penulis menyadari bahwa tesis ini belum sempurna. Semoga tesis ini bermanfaat bagi masyarakat akademis, terutama mereka yang menyatakan diri bernaung di bawah kebesaran panji-panji pendidikan.

Denpasar, Juni 2024

Penulis

## DAFTAR ISI

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	iii
HALAMAN PERSETUJUAN TIM PENGUJI.....	iv
LEMBAR PERNYATAAN.....	v
ABSTRAK.....	vi
PRAKATA.....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR.....	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1    Latar Belakang.....	1
1.2    Identifikasi Masalah.....	7
1.3    Rumusan Masalah.....	8
1.4    Urgensi Penelitian.....	8
1.5    Tujuan Penelitian.....	9
1.6    Manfaat Penelitian.....	9
1.7    Rencana Publikasi.....	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	11
2.1    Kajian Pustaka.....	11
2.1.1    Pandangan konsep keberlanjutan.....	11
2.1.2    Teori pemangku kepentingan.....	18
2.1.3    Pengelolaan bisnis industri <i>real estate</i> .....	19
2.1.4    Praktik keberlanjutan berdasarkan prinsip <i>ESG</i> .....	26
2.2    Penelitian Yang Relevan.....	37
2.3    Kerangka Konseptual.....	40
BAB III METODE PENELITIAN.....	43
3.1    Jenis Penelitian.....	43
3.2    Batasan Penelitian.....	43
3.3    Subyek Penelitian.....	44
3.4    Waktu dan Lokasi Penelitian.....	45
3.5    Teknik Pengumpulan Data.....	45
3.6    Keabsahan Data.....	46
3.7    Teknik Analisis Data.....	47
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	49

4.1	Gambaran Umum Subjek dan Objek Penelitian .....	49
4.2	Deskripsi Hasil Penelitian dan Pembahasan .....	51
BAB V PENUTUP .....		77
5.1	Simpulan .....	77
5.2	Saran .....	78
DAFTAR PUSTAKA .....		80
LAMPIRAN-LAMPIRAN .....		85





## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Akuisisi Tanah PT PSS Periode 2020-2022 .....	5
Tabel 2.1 Hasil Penelitian Terdahulu.....	38
Tabel 3.1 Informan Penelitian.....	44
Tabel 4.1 Data Informan Wawancara .....	50
Tabel 4.2 Kesesuaian Implementasi Praktik Keberlanjutan Terhadap Prinsip ESG .....	72



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Siklus Pengelolaan Bisnis <i>Real Estate</i> .....	22
Gambar 2.2 Kerangka Standar <i>ESG</i> .....	31
Gambar 2.3 Kerangka Konseptual .....	42
Gambar 3.1 Analisis Data.....	48

