PT. MAHA PROPERTI INDONESIA Tbk.

# SUSTAINABILITY REPORT 2022

# LAPORAN KEBERLANJUTAN TAHUN 2022

# Daftar isi


4 Penjelasan Strategi Berkelanjutan

5 Ikhtisar Kinerja Aspek Keberlanjutan

11 Profil Perseroan

22 Penjelasan Direksi

25 Tata Kelola Keberlanjutan

29 Kinerja Keberlanjutan

34 Verifikasi Tertulis dari Pihak Independen

36 Lembar Umpan Balik

37 Daftar Pengungkapan Sesuai POJK Nomor 51/POJK.03/2017



# Penjelasan Strategi Berkelanjutan

Penerapan prinsip Keuangan Berkelanjutan merupakan bentuk nyata dari komitmen Indonesia kepada dunia internasional dengan menyediakan sumber pendanaan untuk melakukan mitigasi maupun adaptasi perubahan iklim. Dengan telah terbitnya Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan Bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik, mendorong dan mendukung PT MAHA PROPERTI INDONESIA, Tbk. (“Perseroan”) untuk menuangkan komitmen dan aksi nyata sebagai upaya mendukung implementasi pembangunan berkelanjutan di Indonesia.

Perseroan tetap berusaha dan berkomitmen untuk menerapkan implementasi pembangunan keberlanjutan. Perseroan berupaya dalam menerapkan keuangan berkelanjutan menggunakan prinsip-prinsip sebagai berikut prinsip investasi bertanggung jawab, prinsip strategi dan praktik bisnis berkelanjutan, prinsip pengelolaan risiko social dan lingkungan hidup, prinsip tata kelola, prinsip komunikasi yang informatif, prinsip inklusif, prinsip pengembangan sektor unggulan prioritas dan prinsip koordinasi dan kolaborasi. Untuk mencapai hasil kinerja keberlanjutan, Perseroan juga mendorong dan membangun budaya keberlanjutan ini di dalam  internal Perseroan.

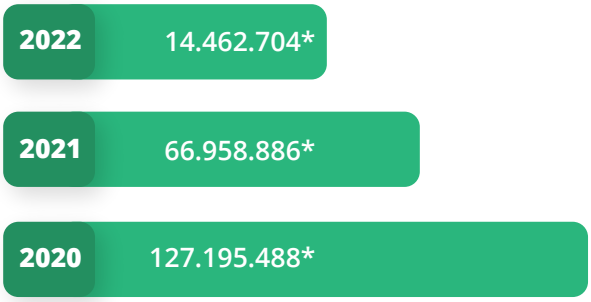
# Ikhtisar Kinerja Aspek Keberlanjutan

## Aspek Ekonomi

**Kuantitas Produksi atau Jasa yang dijual :**

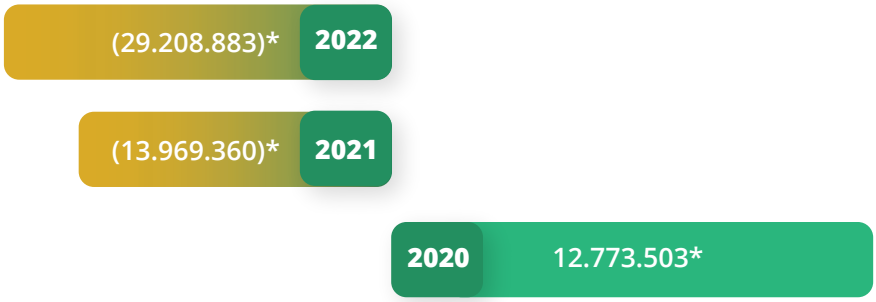
| | | |
|---|---|---|
| Proyek The Kahyangan dikembangkan oleh Perseroan | Status Operasional | Perseroan memiliki lahan seluas 69.082 m2 di Kawasan Solo Baru, dan di dalam lahan tersebut, bagian dari proyek Perseroan yang telah selesai dibangun adalah Apartemen Apsara, Apartemen yang dibangun setinggi 32 lantai dan memiliki 445 unit ini, telah melewati tahap handover unit pada tanggal 22 Februari 2019, dan telah terjual sebanyak 226 unit. |
| Proyek Simprug Signature dikembangkan oleh Etintas Anak yaitu PT Trixindo Selaras | Status Pra-Operasional | Proyek "Simprug Signature", seluas 51.676 m2, yang berlokasi di Jalan Ciledug Raya, Cipulir, Kebayoran Lama, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta, dan untuk pemenuhan kebutuhan akan tempat hunian bagi masyarakat metropolitan, dalam perencanaan jangka panjangnya, akan dibangun 5 tower apartemen di kawasan "Simprug Signature" ini. |
| Proyek Tanjung Layar Beach Front City dikembangkan oleh Etintas Anak yaitu PT Creative Softhouse | Status Belum Operasional | "Tanjung Layar Beachfront City" merupakan kawasan hunian berluas 73.916 m2 yang akan dikembangkan di salah satu kota besar di Indonesia, yaitu Makasar. Produk properti yang akan dibangun berupa apartemen, townhouses, dan shophouses. |
| Proyek The Grand Maja dikembangkan oleh Etintas Anak yaitu PT Bintang Dwi Lestari | Status Belum Operasional | Rencananya akan dibangun perumahan sederhana, ruko, kawasan perkantoran, dan pusat perbelanjaan, dengan total lahan yang dimiliki seluas 3.176.175 m2, di daerah Maja, Lebak, Banten. |

Pendapatan bersih Perseroan



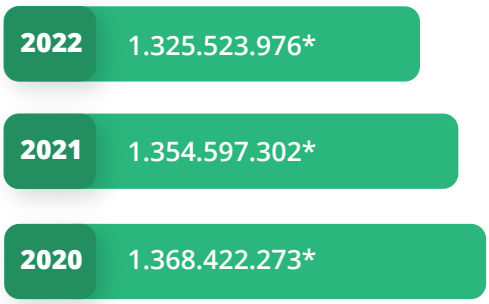

*Dalam Ribu Rupiah

Laba (rugi) bersih Perseroan




*Dalam Ribu Rupiah

Total Ekuitas Perseroan



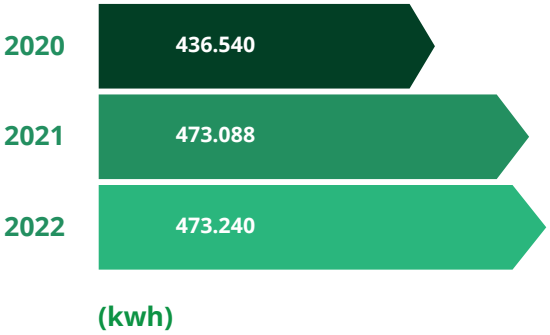

*Dalam Ribu Rupiah

# Aspek Lingkungan Hidup

## Penggunaan Listrik

**Proyek Perseroan (Apartemen Apsara)**

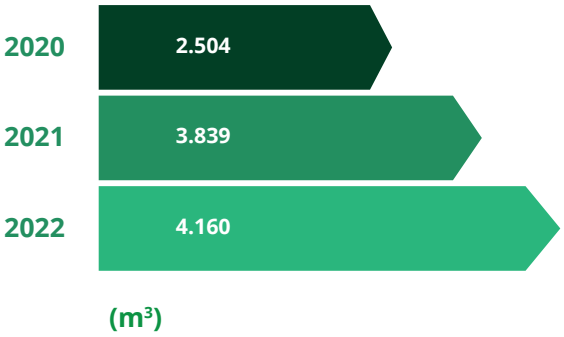





## Volume Pemakaian Air

**Proyek Perseroan (Apartemen Apsara)**






Dalam pembangunan proyek Perseroan dan Entitas Anak, akan dilakukan Kajian Analisis Dampak Lingkungan/AMDAL atau Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup serta mengurus Izin Lingkungan (berdasarkan peraturan yang berlaku) terlebih dahulu, sebelum pembangunan untuk proyek tersebut dilaksanakan. Dengan dilakukannya hal tersebut, Perseroan berusaha untuk menjaga kualitas lingkungan sehubungan dengan adanya pelaksanaan dari Proyek Perseroan. Dalam hal pada saat Operasional Proyek Perseroan telah berjalan, penanganan terhadap limbah B3 juga diperhatikan oleh Perseroan dan Perseroan melaksanakan penanganan terhadap Limbah B3 dengan bekerja sama dengan vendor yang memiliki ijin khusus pembuangan Limbah B3.

# Aspek Sosial

Perseroan berkomitmen melaksanakan Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan sebagai bagian dari Kinerja Keberlanjutan Pada tahun 2022, di bulan Ramadhan, kepedulian Perseroan dilaksanakan dalam bentuk kegiatan bagi Takjil, yang diadakan dan dilangsungkan di Masjid Ciptosidi Langenharjo, pada tanggal 18 April 2022, dengan tema yang diusung oleh Perseroan adalah **"Ramadhan Penuh Berkah-Berbagi Takjil".**

Pada bulan November 2022, beberapa wilayah di sekitar Apartemen Apsara dihadapkan pada cuaca hujan dan banjir. Beberapa daerah ada terkena banjir, yaitu salah satunya RW 001 (Langenharjo). Melihat adanya kejadian banjir tersebut, Perseroan ada memberikan bantuan kepada beberapa warga yang terdampak banjir, di RW 001(langenharjo), berupa bantuan sembako dan kebutuhan lainnya untuk beberapa warga yang ikut terdampak banjir tersebut, yang dilaksanakan pada tanggal 19 November 2022.






Perseroan yakin dengan Perseroan berkomitmen untuk melaksanakan Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan ini akan memberikan dampak positif kepada Perseroan, internal Perseroan, maupun masyarakat. Perseroan mengeluarkan Rp 2.625.000,- sebagai bentuk Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan.



# Profil Perseroan

## Tentang Perseroan

**Nama Perusahaan:**
**PT Maha Properti Indonesia, Tbk.**
(dahulu PT Propertindo Mulia Investama, Tbk.)

**Bidang Usaha:**
Pengembang, Pembangunan Properti dan Real Estate.

**Alamat Kantor Pusat:**
Mayapada Tower 2, Lantai 20,
Jl. Jenderal Sudirman Kav. 27, RT. 014, RW. 001,
Kel. Karet, Kec. Setiabudi, Jakarta Selatan
**Telp:** (021) 250 0608. Fax: (021) 250 0679. **Email:** corsec@mahaproperti.co.id

**Alamat Kantor Cabang:**
Jl. Palem Raya, RT. 005, RW. 001,
Langenharjo, Kec. Grogol, Kab. Sukoharjo,
Jawa Tengah
**Telp:** (0271) 620 777. Fax: (0271) 623 288. **Email:** corsec@mahaproperti.co.id

**Situs Web:**
www.mahaproperti.co.id

## Visi Dan Misi Perseroan

**VISI**
Bertumbuh menjadi pengembang terkemuka dan profesional yang memberikan nilai optimal bagi masyarakat, karyawan, dan pemegang saham secara berkelanjutan serta selalu memperhatikan lingkungan yang ramah.

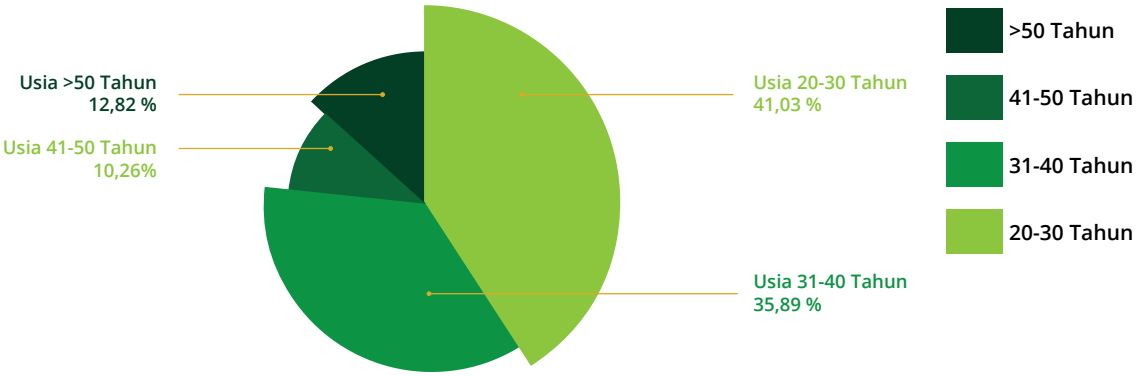
**MISI**
Melaksanakan pembangunan dan berinvestasi pada properti yang sejalan dengan kebutuhan masyarakat dengan selalu menjunjung tinggi kualitas dan ramah lingkungan serta menciptakan peluang untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

## Skala Usaha Perseroan

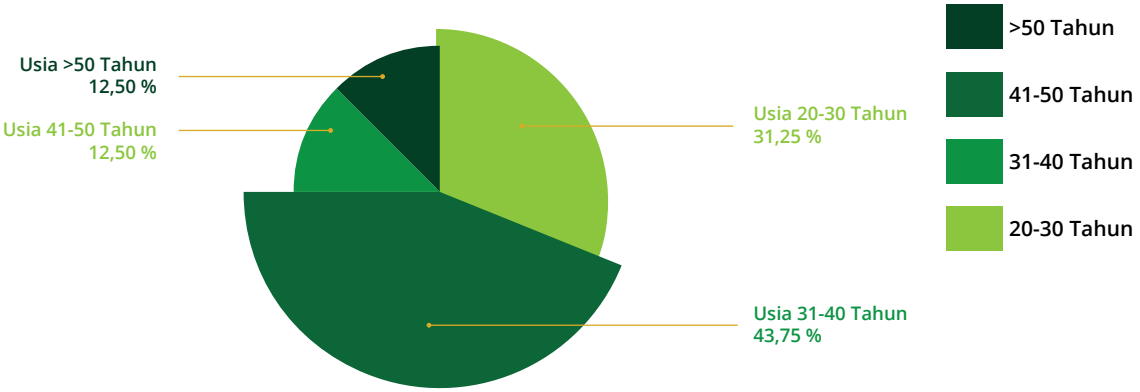
| Uraian | 2020 | 2021 | 2022 |
|---|---|---|---|
| Jumlah Aset | 1.770.238.845 | 1.762.114.841 | 1.725.176.255 |
| Jumlah Liabilitas | 401.816.572 | 407.517.539 | 399.652.279 |

# Demografi Karyawan Perseroan

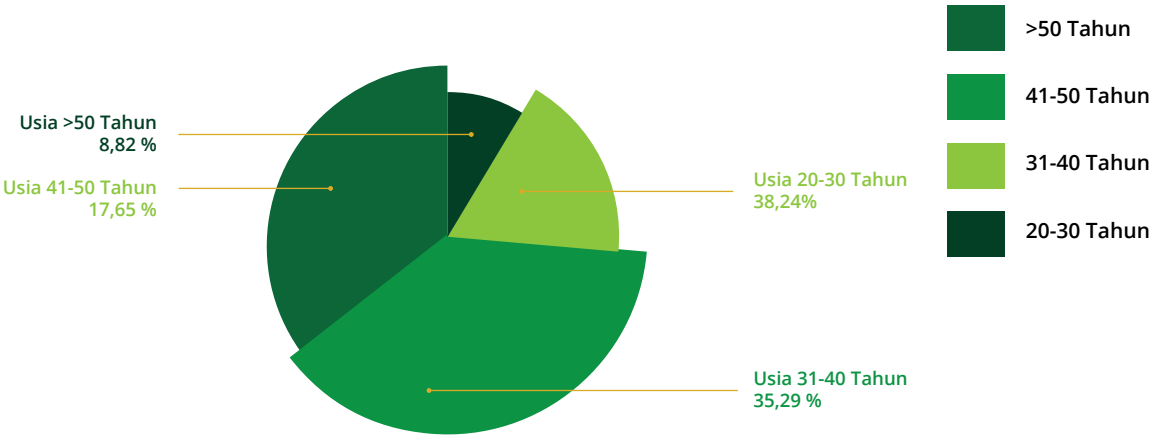
Komposisi Karyawan Berdasarkan Usia, *Tahun 2020*



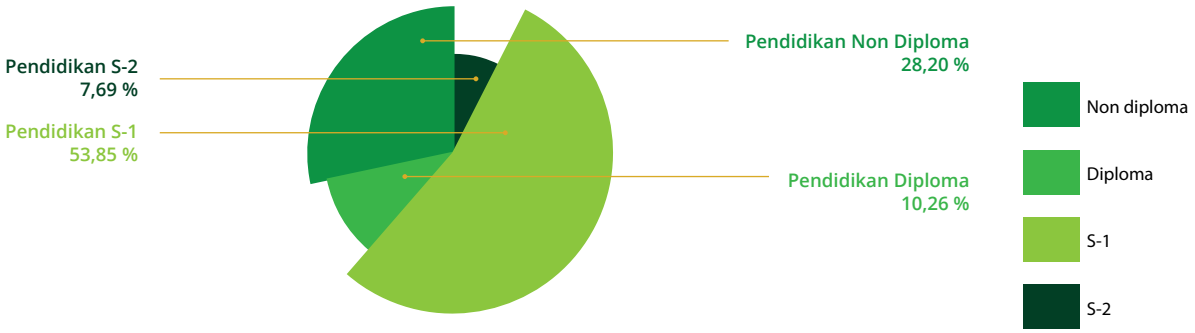

Komposisi Karyawan Berdasarkan Usia, *Tahun 2021*



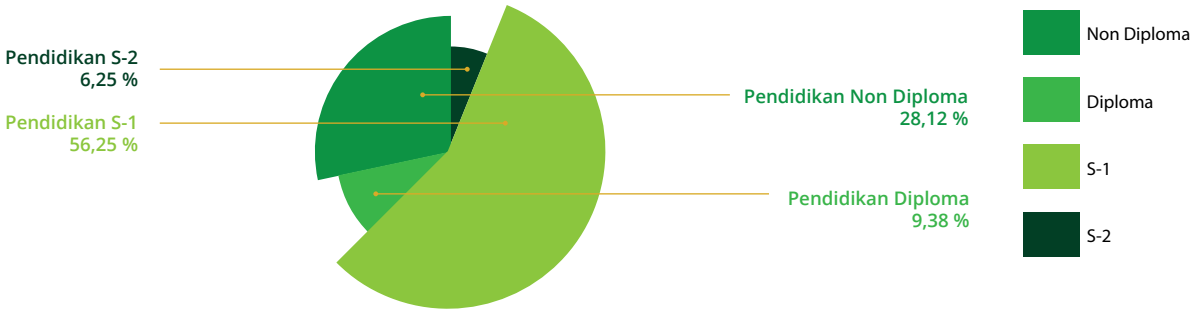

Komposisi Karyawan Berdasarkan Usia, *Tahun 2022*



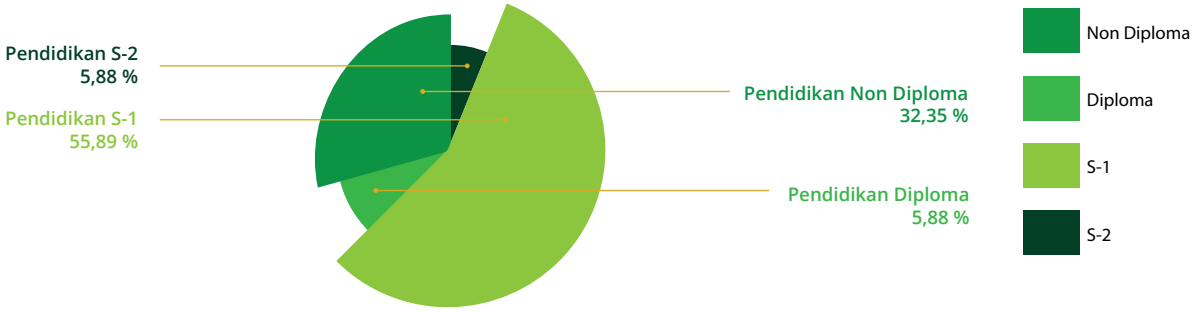
Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenjang Pendidikan, *Tahun 2020*




Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenjang Pendidikan, *Tahun 2021*




Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenjang Pendidikan, *Tahun 2022*




Komposisi Karyawan Berdasarkan Status Kepegawaian, *Tahun 2020*



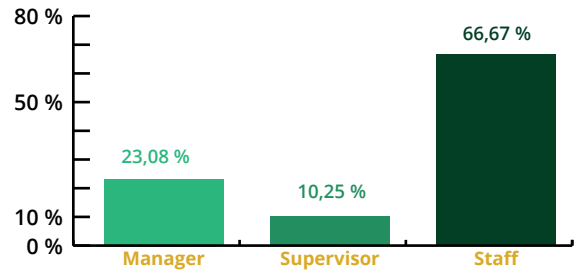

Komposisi Karyawan Berdasarkan Status Kepegawaian, *Tahun 2021*



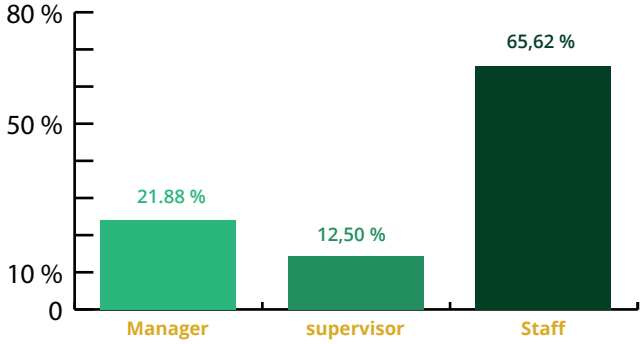

Komposisi Karyawan Berdasarkan Status Kepegawaian, *Tahun 2022*



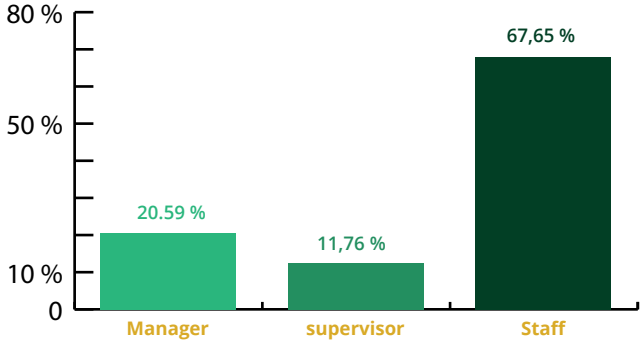
Komposisi Karyawan Berdasarkan Jabatan, *Tahun 2020*




Komposisi Karyawan Berdasarkan Jabatan, *Tahun 2021*




Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenjang Pendidikan, *Tahun 2022*




Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenis Kelamin, *Tahun 2020*




Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenis Kelamin, *Tahun 2021*




Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenis Kelamin, *Tahun 2022*



## Wilayah Operasional dan Informasi Proyek

| NAMA PERUSAHAAN | LOKASI LAHAN | TOTAL LAHAN (Dalam $m^2$) |
|---|---|---|
| Perseroan | Solo, Jawa Tengah | 69.082 |
| PT Trixindo Selaras | Jakarta, DKI Jakarta | 51.676 |
| PT Creative Softhouse | Makassar, Sulawesi Selatan | 73.916 |
| PT Bintang dwi Lestari | Maja, Banten | 3.176.175 |






## The Kahyangan

Pada saat ini, Perusahaan mempunyai Lahan seluas 69.082 $m^2$ di Kawasan Solo Baru. Kawasan Solo Baru adalah daerah pemukiman elit yang kini mulai berkembang ke arah pembangunan sarana prasarana modern seperti lifestyle mall, apartemen, dan hotel berbintang. Solo Baru termasuk di dalam Kabupaten Sukoharjo dan terletak di perbatasan antara Kabupaten Sukoharjo dan Kota Solo. Awalnya, daerah ini tak berbeda dengan kecamatan lain di Sukoharjo, lalu kemudian pengembang perumahan mulai melirik daerah ini dan membuatkan jalan dua arah yang cukup lebar sehingga memudahkan akses memasuki kawasan tersebut.

Perusahaan berencana mengembangkan kawasan super block yang lebih dikenal dengan nama "The Kahyangan". Produk yang akan dikembangkan oleh Perusahaan di antaranya adalah 1 Apartemen, 1 Office Building, dan fasilitas pendukung Komplek. Saat ini, Proyek yang telah selesai dan sedang berjalan adalah Pembangunan Apartemen Apsara dan Pembangunan Office Building. Apartemen yang dibangun setinggi 32 lantai, telah melewati tahap hand over unit pada tanggal 22 Februari 2019. Sedangkan untuk Office Building, terdiri dari 20 lantai.Kawasan di sekitar kompleks the "Kahyangan"dikelilingi banyak fasilitas-fasilitas umum seperti Hotel, Mall, dan Rumah Sakit yang menjadikan lokasinya strategis.



## Simprug Signature

Salah satu Proyek Perusahaan yang sedang dikembangkan di kota Jakarta yaitu "Simprug Signature". Proyek seluas 51.676 $m^2$ ini berlokasi di Jalan Ciledug Raya, Cipulir, Kebayoran Lama, Kota Jakarta Selatan, Provinsi DKI Jakarta. Proyek berada di kawasan campuran dimana terdapat perdagangan dan jasa serta permukiman warga. Disekitar lokasi terdapat pusat perbelanjaan modern dan pusat perbelanjaan tradisional.

Lokasi aset secara umum memiliki tingkat aksesibilitas yang sangat baik. Aksesibilitas dari dan menuju lokasi tampak cukup mudah untuk dicapai karena memiliki akses langsung dengan jalan utama. Lokasi tampak berada di Jalan Ciledug Raya yang merupakan salah satu jalan utama yang menghubungkan Kota Tangerang dengan Kota Jakarta Selatan. Selain itu, jalan ini juga banyak dilewati oleh angkutan umum seperti Kopaja dan Trans Jakarta, serta dekat dengan Stasiun Kebayoran sebagai stasiun KRL Commuterline.

Untuk pemenuhan kebutuhan akan tempat hunian bagi masyarakat metropolitan, dalam perencanaan jangka panjangnya, akan dibangun 5 tower apartemen di kawasan "Simprug Signature" ini. Lokasi proyek berdekatan dengan beberapa apartemen lainnya seperti Kebayoran Icon, Grand Pakubowono, dan 1 Park Avenue. Selain pembangunan apartemen, juga akan dibangun beberapa ruko untuk memenuhi kebutuhan para penghuni apartemennya.



## The Grand Maja

Dengan semakin meningkatnya kebutuhan akan hunian di daerah Jabodetabek, kawasan Maja menjadi sasaran dari para developer properti. Oleh sebab itu, Perusahaaan berencana melakukan pembangunan perumahan sederhana, ruko, kawasan perkantoran, dan pusat perbelanjaan dengan total lahan yang dimiliki seluas 3.176.175 $m^2$ di daerah Maja, Lebak, Banten.

Kawasan hunian yang dinamakan "The Grand Maja" ini akan menjadi salah satu pilihan menarik bagi para calon pembeli dikarenakan terdapat kawasan yang telah berhasil dikembangkan di daerah yang sama yaitu Citra Maja Raya. Lokasi untuk kawasan "The Grand Maja" dapat diakses dengan Kereta api listrik. Perusahaan mempunyai perencanaan jangka panjang dengan membangun perumahan dalam beberapa fase. Oleh sebab itu kawasan hunian ini pun memberikan investasi yang menjanjikan untuk Jangka panjangnya.



## Tanjung Layar Beachfront City

"Tanjung Layar Beachfront City" merupakan kawasan hunian berluas 73.916 $m^2$ yang akan dikembangkan oleh Perusahaan disalah satu kota besar di Indonesia, yaitu Makasar. Lokasi proyek berjarak kurang dari 8 km dari Pantai Losari dengan waktu tempuh kurang lebih 20 menit, sementara dari pusat Kota Makassar berjarak kurang lebih 10km dengan waktu tempuh menit. Akses jalan utama ke kawasan hunian yaitu Jalan Metro Bunga.

Produk properti "Tanjung Layar Beachfront City" merupakan akan dikembangkan pada lokasi adalah apartemen, townhouses, dan shophouses. Kawasan hunian ini menawarkan lokasi yang bagus dengan dikelilingi view laut Makassar dan Sungai Jeneberang. Lokasi proyek juga dikelilingi oleh fasilitas umum seperti rumah sakit, mall, hotel, taman bermain, dan persekolahan.

## Keanggotaan Asosiasi

Anggota Persatuan Perusahaan Realestat Indonesia (REI)

## Perubahan Pada Perusahaan yang Bersifat Signifikan

Di tahun 2022, terjadi pergantian susunan Manajemen dalam Perseroan, hal ini sehubungan dengan Almarhum Bapak William Tandiono yang menjabat sebagai Direktur Utama Perseroan telah meninggal dunia pada tanggal 23 Juli 2022, dan berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa yang diselenggarakan pada tanggal 29 September 2022, yaitu :

**Susunan Direksi yang semula :**
Direktur Utama : Almarhum William Tandiono
Direktur : Suwandy
**Diadakan perubahan menjadi berikut ini :**
Direktur Utama : Ronald Kumalaputra
Direktur : Suwandy
Direktur : Iwan Kurniawan

**Susunan Dewan Komisaris yang semula adalah :**
Komisaris Utama : Grace Dewi Riady
Komisaris : Ronald Kumalaputra
Komisaris Independen : Drs. Da'i Bachtiar, S.H.
**Diadakan perubahan menjadi berikut ini :**
Komisaris Utama : Grace Dewi Riady
Komisaris : Joshua Luke Tandiono
Komisaris : Drs. Da'i Bachtiar, S.H.

Selama Tahun 2022, tidak ada penambahan atau penutupan Kantor Cabang

# Penjelasan Direksi

# Kebijakan untuk Merespon Tantangan Keberlanjutan

**Nilai Keberlanjutan bagi Perseroan**

Pemegang Saham dan Pemangku Kepentingan yang Terhormat, Kami memanjatkan puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa terlebih dahulu, atas berkat dari Yang Kuasa kepada Perseroan, pada tahun 2022, kondisi perekonomian dan pasar properti mulai mengalami pemulihan dibandingkan dengan Tahun 2021. Dengan adanya pemulihan ekonomi, juga ikut mendorong dan membantu kinerja Perseroan. Kami juga menyampaikan ucapan terima kasih kepada karyawan atas dedikasinya, kepada mitra usaha Perseroan, dan pembeli properti yang masih mendukung Perseroan. Melalui Laporan Keberlanjutan ini, Perseroan akan berupaya untuk mencapai kinerja Perseroan yang berkelanjutan.

**Respon Perseroan terhadap isu terkait penerapan Keuangan Berkelanjutan**

Perseroan menyakini bahwa dengan adanya penerapan Keuangan Berkelanjutan, demi terciptanya pertumbuhan ekonomi, sosial, dan lingkungan hidup. Bagi Perseroan, nilai keberlanjutan ini merupakan tujuan yang hendak dicapai dan yang dapat menghasilkan dampak positif bagi Perseroan dan seluruh pemangku kepentingan.

**Komitmen Perseroan dalam pencapaian penerapan Keuangan Berkelanjutan**

Perseroan berkomitmen untuk menerapkan keuangan berkelanjutan didalam menjalankan operasional Perseroan.

**Pencapaian Kinerja Penerapan Keuangan Berkelanjutan**

Direksi Perseroan meyakini bahwa pencapaian penerapan Keuangan Berkelanjutan telah dilakukan oleh Perseroan dengan best effort, dan Perseroan juga menerapkan prinsip Keuangan Berkelanjutan ini kepada Karyawan Perseroan. Pencapaian kinerja Perseroan dari segi aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan hidup, telah dikemukakan oleh Perseroan pada halaman sebelumnya, yaitu pada subbab Ikhtisar Kinerja Aspek Berkelanjutan.

**Tantangan Pencapaian Kinerja Penerapan Keuangan Berkelanjutan**

Kinerja keberlanjutan merupakan kinerja yang saling berkaitan antara aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan. Saat ini, Perseroan terus berupaya untuk meningkatkan pendapatan Perseroan, terutama, pada aspek ekonomi untuk menjaga dan mendorong kelangsungan usaha Perseroan. Terlepas dari Kondisi Perekonomian mengalami pemulihan, Perseroan dihadapkan dengan adanya tantangan - tantangan, seperti, masih dalam kondisi pandemi yang masih belum berakhir (pandemi yang masih ada, juga ikut mempengaruhi kebijakan pemerintah yang tidak menentu), adanya inflasi terhadap harga barang-barang kebutuhan primer dan sekunder, inflasi terhadap bahan bakar, serta kenaikan suku bunga. Masyarakat mulai meningkatkan konsumsi, akan tetapi, karena adanya kenaikan suku bunga dan timbulnya inflasi tersebut, juga ikut memperlambat sifat konsumtif masyarakat. Aspek lingkungan dan sosial akan tetap ikut diperhatikan oleh Perseroan juga.

## Penerapan Keuangan Berkelanjutan

**Pencapaian Kinerja Penerapan Keuangan Berkelanjutan (ekonomi, sosial, dan lingkungan hidup) dibandingkan dengan target**

Penerapan Keuangan Berkelanjutan yang dilakukan oleh Perseroan dari segi aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan hidup, telah dikemukakan oleh Perseroan pada halaman sebelumnya, yaitu pada subbab Ikhtisar Kinerja Aspek Berkelanjutan. Perseroan meyakini bahwa target pencapaian keberlanjutan ini telah dicapai oleh Perseroan dengan Best effort yang dilakukan oleh Perseroan.

**Prestasi dan Tantangan didalam melaksanakan kegiatan yang telah direncanakan dalam Rencana Aksi Keuangan Berkelanjutan, yaitu:**

Pada periode pelaporan ini dibuat, Perseroan dalam pelaksanaan kegiatannya telah melakukan Aksi Keuangan Berkelanjutan dengan menerapkan prinsip-prinsip berikut ini, yaitu prinsip investasi bertanggung jawab, prinsip strategi dan praktik bisnis berkelanjutan, prinsip pengelolaan risiko sosial dan lingkungan hidup, prinsip tata kelola, prinsip komunikasi yang informatif, prinsip inklusif, prinsip pengembangan sektor unggulan prioritas dan prinsip koordinasi dan kolaborasi. Untuk mencapai hasil kinerja keberlanjutan, perseroan dihadapkan dengan adanya tantangan-tantangan, seperti, masih dalam kondisi pandemi yang masih belum berakhir, adanya inflasi terhadap harga barang-barang kebutuhan primer dan sekunder, inflasi terhadap bahan bakar, kenaikan suku bunga, serta perlambatan konsumtif masyarakat.

## Strategi Pencapaian Target

**Pengelolaan resiko atas penerapan Keuangan Berkelanjutan terkait aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan hidup**

Perseroan menerapkan Keuangan Berkelanjutan untuk mengelola resiko-resiko yang akan timbul, dan saat ini Perseroan terus berupaya untuk meningkatkan pendapatan Perseroan demi kelangsungan Operasional Perseroan.

**Pemanfaatan peluang dan prospek usaha**

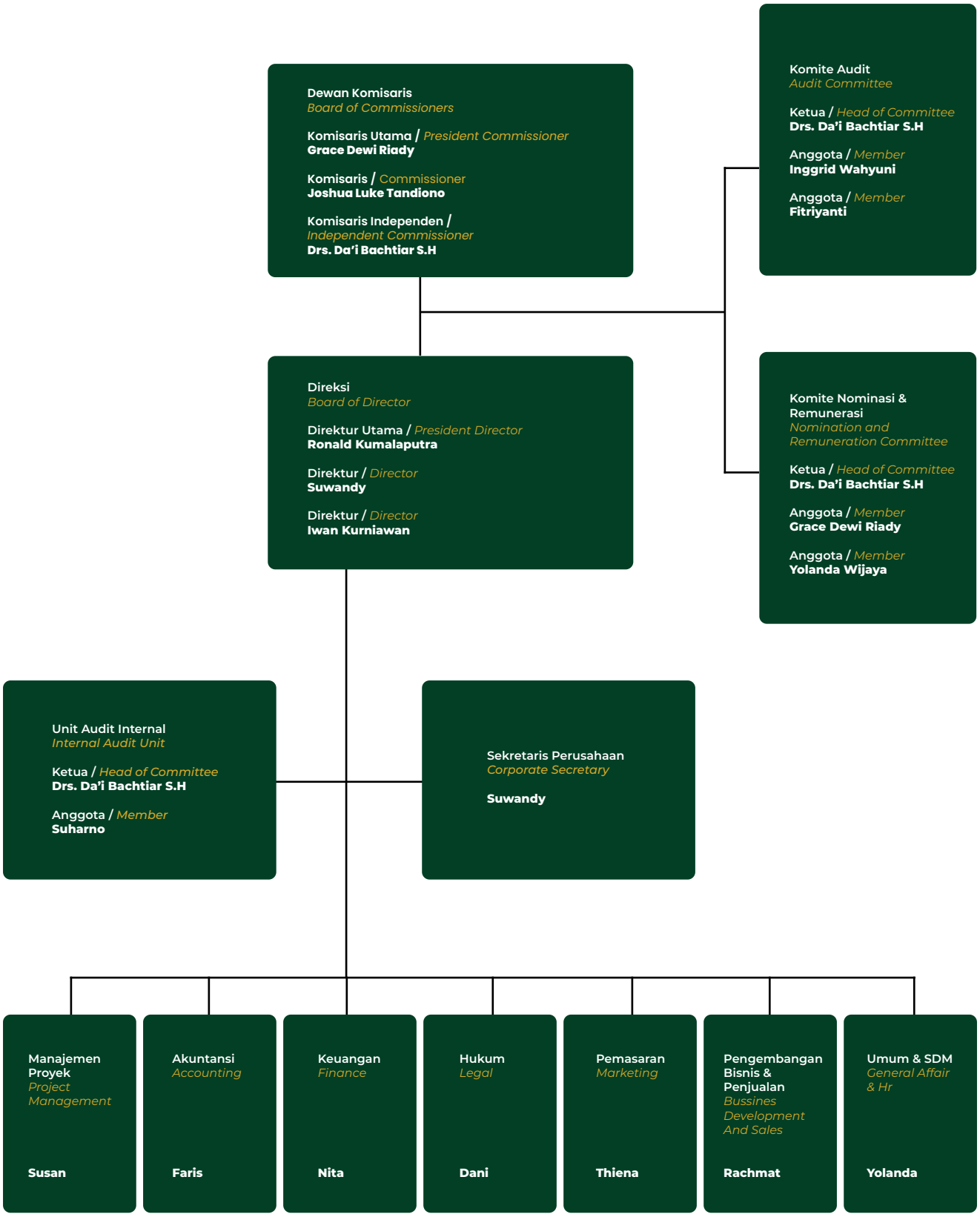
Untuk saat ini, tantangan-tantangan yang dihadapi oleh Perseroan juga ikut mempergaruhi penurunan daya beli masyarakat. Perseroan tetap berpikir positif, kedepannya prospek usaha properti akan tetap menjanjikan, dan Perseroan makin menggiatkan kegiatan pemasaran, mengikuti event/kegiatan dan/atau mengadakan event/kegiatan yang sifatnya dapat mendukung kegiatan pemasaran, serta Perseroan meningkatkan produktivitas, ditambah dengan Perseroan tetap melaksanakan pengembangan Proyek yang sedang berjalan.

**Penjelasan situasi eksternal ekonomi, sosial, dan lingkungan hidup yang berpotensi mempengaruhi Perseroan**

Perseroan memahami sepenuhnya bahwa situasi eksternal ekonomi, sosial, dan lingkungan hidup berpotensi untuk mempengaruhi Perseroan, dan, untuk itu, Perseroan akan menerapkan prinsip keuangan berkelanjutan sehingga situasi eksternal ekonomi, sosial, dan lingkungan hidup tersebut dapat ditanggapi dan dihadapi oleh Perseroan dengan best effort.

# Tata Kelola Keberlanjutan

# Struktur Tata Kelola



**Tugas Direksi dalam Penerapan Keuangan Berkelanjutan**

Direksi memantau dan memastikan bahwa Prinsip Keuangan Berkelanjutan telah dijalankan. Direksi melakukan review/evaluasi terhadap pelaksanaan Keuangan Berkelanjutan tersebut diatas.

**Tugas Dewan Komisaris dalam Penerapan Keuangan Berkelanjutan**

Dewan Komisaris mengawasi pelaksanaan Direksi terhadap Keuangan Berkelanjutan yang telah ditetapkan oleh Perusahaan. Dewan Komisaris juga memberikan masukan dan saran kepada Direksi atas pelaksanaan Keuangan Berkelanjutan.

**Tugas Unit Kerja yang menjadi penanggung jawab penerapan Keuangan Berkelanjutan**

Unit Kerja tersebut mempersiapkan dan ikut melaksanakan rangkaian kegiatan dalam Rencana Aksi Keuangan Berkelanjutan agar dapat terlaksana dengan baik. Unit Kerja itu juga akan melaporkan hasil evaluasi terhadap pelaksanaan Keuangan Berkelanjutan kepada Direksi.

**Pengembangan Kompetensi yang dilaksanakan terhadap anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris, pegawai, dan/atau unit kerja yang menjadi penanggung jawab penerapan keberlanjutan**

Pengembangan kompetensi yang diikuti adalah mengikuti seminar dan/atau pelatihan yang berhubungan dengan pembuatan Laporan Keberlanjutan. Dengan adanya Unit Kerja dari Perseroan yang mengikuti seminar dan/atau pelatihan tersebut agar lebih memahami tentang Laporan Keberlanjutan, dimana hasil dari seminar dan/atau pelatihan tersebut, juga ikut disampaikan ke internal Perseroan, yang kemudian juga ditindaklanjuti dengan Penerapan Prinsip Keuangan Keberlanjutan terhadap Perseroan dan internal Perseroan itu sendiri.

**Prosedur Perseroan dalam mengidentifikasi, mengukur, memantau, dan mengendalikan resiko atas penerapan Keuangan Berkelanjutan terkait aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan hidup**

Pelaksanaan kegiatan dan tata kelola keberlanjutan dilaksanakan oleh Jajaran Direksi secara kolektif, dengan diawasi juga oleh Dewan Komisaris, serta pelaksanaanya secara langsung juga dilakukan oleh Unit Kerja dalam Perseroan. Perseroan melakukan proses identifikasi, pengukuran, pemantauan, dan pengendalian resiko terhadap penerapan Keuangan Berkelanjutan yang dijalankan oleh Perseroan. Perseroan meningkatkan kinerja keberlanjutan dengan memberikan pemahaman kepada semua karyawan atas prinsip-prinsip keberlanjutan ini. Dengan adanya penerapan Keuangan Keberlanjutan yang berdasarkan kepada aspek ekonomi, aspek sosial, dan aspek lingkungan hidup, pada saat Perseroan menjalankan operasional Perseroan dan pelaksanaan proyek Perseroan, ketiga aspek tersebut semakin menguatkan dan memberikan arahan yang lebih terstruktur, sehingga ini mendorong terciptakan kondisi yang saling berkesinambungan dan saling terkontrol satu sama lainnya.

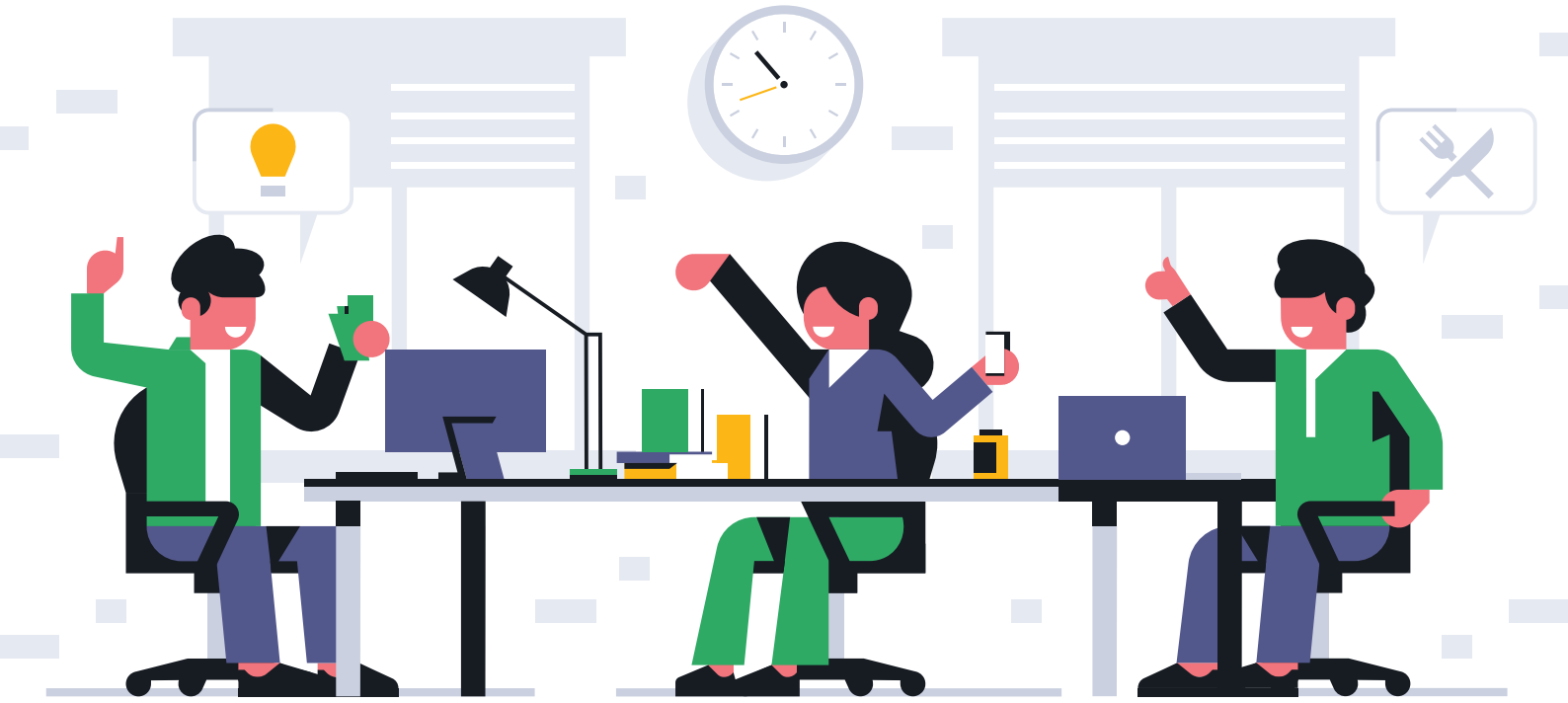
**Pelibatan Pemangku Kepentingan**

Pemangku Kepentingan adalah pihak-pihak yang berhubungan dan ikut berpengaruh terhadap kegiatan operasional dan pelaksanaan pembangunan Proyek Perseroan. Perseroan melakukan pendekatan dan berkomunikasi dengan pemangku kepentingan, dengan tetap menjaga integritas dan profesionalitas dari Perseroan, serta Perseroan ikut mendengarkan masukan dan saran dari pemangku kepentingan untuk meningkatkan pelayanan dari Persereoan, serta agar pengelolaan Proyek Perseroan berjalan dapat berjalan dengan lancar. Perseroan juga di tiap tahunnya mengadakan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan dan Public Expose, dimana di dalam rapat tersebut juga ikut dihadiri oleh jajaran pengurus, profesi penunjang, dan

pemangku kepentingan, dan atas hasil kerja dari jajaran pengurus Perseroan juga ikut dikemukakan pada saat itu, serta kondisi Perseroan pada periode yang telah berjalan disampaikan pertanggungjawabannya kepada pemangku kepentingan.

**Permasalahan yang dihadapi, perkembangan, dan pengaruh terhadap Keuangan Berkelanjutan**

Pemulihan ekonomi diperkirakan akan terus berlanjut. Meski demikian prospek pemulihan ekonomi diperkirakan masih akan dapat dipengaruhi dengan berbagai faktor risiko seperti munculnya varian baru Covid 19, kenaikan suku bunga, dan inflasi barang-barang kebutuhan, inflasi bahan bakar, serta masih adanya ketegangan perdagangan internasional. Adanya situasi-situasi tersebut berpengaruh juga secara tidak langsung terhadap kegiatan operasional dan kondisi pendapatan Grup Perseroan. Direksi tetap mengoptimalkan segala daya dan upaya untuk memanfaatkan momentum pemulihan ekonomi tersebut, untuk melangsungkan kegiatan operasional Perseroan, serta mempertahankan profitabilitas maupun kelangsungan usaha yang berkelanjutan. Perseroan tetap menjalankan penerapan Keuangan Keberlanjutan dengan patuh pada Peraturan Otoritas Jasa Keuangan yang ada.



# Kinerja Keberlanjutan

**Kegiatan Membangun Budaya Keberlanjutan di Internal Perseroan**
Direksi tetap mendorong budaya pelaksanaan Keuangan Keberlanjutan di internal Perseroan.












# Kinerja Ekonomi

## Pencapaian Kinerja

Pada tahun 2022 pendapatan Perseroan adalah sebesar Rp 14.462.704 ribu dibandingkan Rp 66.958.886 ribu pada tahun 2021 dan Rp 127.195.488 ribu pada tahun 2020. Sementara itu Perseroan mencatat rugi Rp 29.208.883 ribu pada tahun 2022 dibandingkan rugi Rp 13.969.360 ribu pada tahun 2021 dan laba sebesar Rp 12.773.503 pada tahun 2020.

Penurunan kinerja secara keseluruhan disebabkan oleh dampak pandemi Covid -19 berkepanjangan dan ancaman resesi yang mengakibatkan berkurangnya daya beli masyarakat.

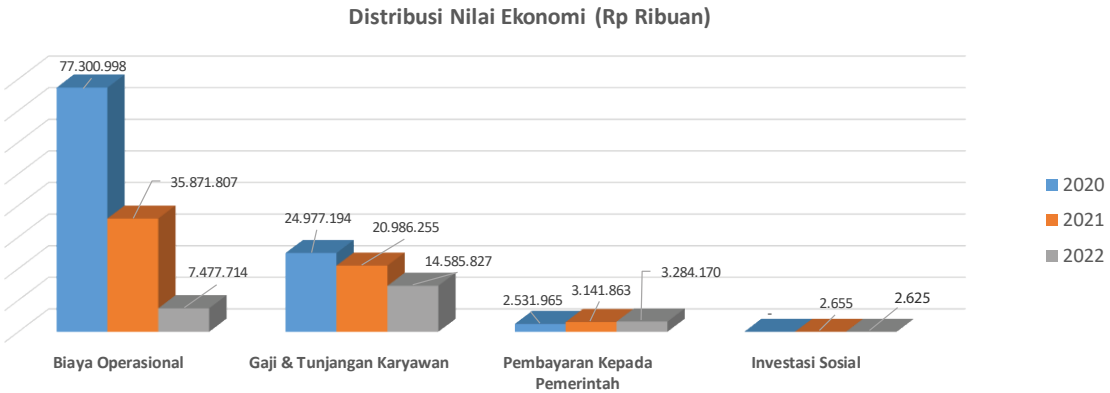
| Kinerja Keuangan (Rp Ribuan) | 2020 | 2021 | 2022 |
|---|---|---|---|
| Pendapatan bruto | 127.195.488 | 66.958.886 | 14.462.704 |
| Laba (rugi) tahunan | 12.773.503 | (13.969.360) | (29.208.883) |

## Distribusi Nilai Ekonomi

Dalam menjalankan kegiatan usaha, kami tidak hanya mementingkan keuntungan saja. Tetapi kegiatan usaha kami juga memberikan distribusi nilai ekonomi untuk pemasok produk dan jasa, karyawan, pemegang saham, penerimaan pajak bagi pemerintah dan juga masyarakat umum dalam bentuk tanggung jawab sosial perusahaan.

Kontribusi nilai ekonomi tersebut diharapkan dapat membantu ekonomi indonesia dan kesejahteraan masyarakat.

Komposisi distribusi nilai ekonomi meliputi komponen biaya operasional sebesar Rp 7.477.714 ribu pada tahun 2022 dibandingkan Rp 35.871.807 ribu pada tahun 2021 dan Rp 77.300.998 pada tahun 2020. Komponen biaya gaji dan tunjangan karyawan sebesar Rp 14.585.927 pada tahun 2022 dibandingkan Rp 20.986.255 ribu pada tahun 2021 dan Rp 24.977.194 pada tahun 2020. Komponen pembayaran pajak kepada pemerintah sebesar Rp 3.284.170 ribu pada tahun 2022 dibandingkan Rp 3.141.863 pada tahun 2021 dan Rp 2.531.965 ribu pada tahun 2020. Dan komponen investasi sosial (CSR) sebesar Rp 2.625 ribu pada tahun 2022 dibandingkan Rp 2.655 ribu pada tahun 2021.



# Kinerja Sosial

**Komitmen Perseroan untuk memberikan layanan yang setara kepada Konsumen**

Perseroan berkomitmen untuk memberikan pelayanan yang setara kepada Konsumen, tanpa melihat latar belakang Konsumen, dan Perseroan melakukan best effort dalam pemberian layanan tersebut.

**Ketenagakerjaan**
Perseroan memberikan kesetaraan kesempatan bekerja di Perseroan, dimana kepada calon karyawan akan diseleksi dengan kesetaraan yang sama, tanpa memperhatikan perbedaan suku, agama, maupun gender dari calon karyawan tersebut. Perseroan juga tidak mempergunakan tenaga kerja paksa dan anak. Persentase remunerasi pegawai tetap di tingkat terendah dan telah memenuhi Upah Minimum Regional. Perseroan berusaha menyediakan lingkungan kerja yang nyaman dan aman bagi Karyawan Perseroan. Kualitas sumber daya manusia selalu dijaga oleh Perseroan sesuai dengan harapan Perseroan. Pelatihan dan pengembangan yang dilakukan berdasarkan analisa berbasis metode yang tepat dan sesuai ranah kompetensi yang dibutuhkan. Metode yang dipilih dan diterapkan sesuai harapan Perseroan dalam mengembangkan kemampuan dari sumber daya manusia yang ada.

**Pelibatan Masyarakat**
Proyek Perseroan rencananya dikembangkan pada bidang-bidang tanah yang berlokasi di Kawasan Solo Baru, Jawa Tengah, di Jalan Ciledug Raya, Jakarta Selatan, di Makasar dan di daerah Maja, Propinsi Banten, dimana dengan adanya beberapa Proyek Perseroan tersebut, Perseroan yakin akan memberikan dampak positif terhadap masyarakat sekitar. Dimana dalam hal ada proyek pembangunan, hal ini dapat mendorong adanya penyerapan tenaga kerja, dan juga memberikan tambahan pilihan hunian bagi masyarakat sekitarnya. Dengan adanya rencana pembangunan, hal ini dapat menimbulkan kepadatan lalu lintas dikarenakan adanya mobilitas untuk rencana pembangunan tersebut, akan tetapi sebelum hal itu dilakukan Perseroan telah melakukan kajian analisis dampak lalu lintas terhadap Proyek Perseroan untuk memitigasi mengenai hal tersebut. Selain itu juga, Perseroan tetap berusaha menjaga kualitas lingkungan dengan melakukan Kajian Analisis Dampak Lingkungan/AMDAL atau Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup serta mengurus Izin Lingkungan (berdasarkan peraturan yang berlaku) terlebih dahulu, sebelum pembangunan untuk proyek tersebut dilaksanakan.

Perseroan telah menyiapkan kebijakan Whistleblowing System sebagai bagian dari pengendalian Perseroan dalam rangka mencegah terjadinya kecurangan dalam Perseroan. Dengan adanya whistleblowing system, memungkinkan setiap orang untuk dapat melaporkan adanya pelanggaran yang dilakukan oleh Karyawan. Dalam hal ada yang menyampaikan pengaduan kepada Perseroan, akan ditanggapi dan diindentifikasi oleh Perseroan, dimana Perseroan akan segera merespon atau menanggapi keluhan atau pengaduan Konsumen tersebut dengan baik.

Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan yang telah dilakukan Perseroan adalah sebagaimana telah diungkapkan oleh Perseroan dalam bab sebelumnya, yaitu dalam Ikhtisar Kinerja Aspek Keberlanjutan subbab Aspek Sosial, dimana Program Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan yang telah Perseroan lakukan, dalam bentuk kegiatan bagi Takjil yang dilangsungkan di Masjid Ciptosidi Langenharjo dan dalam bentuk bantuan kepada beberapa warga yang terdampak banjir, di RW 001 (Langenharjo), yang berada disekitar dengan Proyek Apartemen Apsara.

# Kinerja Lingkungan Hidup

**Aspek Umum mengenai Biaya Lingkungan Hidup Yang dikeluarkan**
Perseroan dalam mengadakan Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan, biaya yang telah dikeluarkan oleh Perseroan adalah sejumlah Rp. 2.625.000,-

**Aspek Umum mengenai Kinerja Lingkungan Hidup**
Perseroan pada saat mengerjakan Proyek Perseroan selalu berusaha menjaga kualitas lingkungan dengan melakukan Kajian Analisis Dampak Lingkungan/AMDAL atau Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup serta mengurus Izin Lingkungan (berdasarkan peraturan yang berlaku) terlebih dahulu, sebelum pembangunan untuk proyek tersebut dilaksanakan. Sehingga dalam hal ada dampak secara tidak langsungterhadap kondisi lingkungan, maka hal tersebut akan diadakan kajian untuk meminimalisasi atau memitigasi terhadap dampak yang akan timbul tersebut. Pada umumnya dampak yang akan timbul, antara lain:

a. sosial;
b. lalu lintas;
c. air larian;
d. limbah/sampah

Dan bentuk mitigasi terhadap dampak yang timbul tersebut, berupa :

a. memprioritaskan tenaga kerja dari lingkungan sekitar;
b. membuat rambu-rambu;
c. membuat drainase dan sumur resapan;
d. mengadakan kerja sama dengan vendor pembuangan limbah/sampah yang memiliki ijin.

**Aspek Material mengenai Penggunaan Material yang Ramah Lingkungan**

Perseroan berupaya untuk mempergunakan material dan alat-alat yang ramah lingkungan. Perseroan telah menggunakan refrigerant non chlorofluorocarbons (CFCs) untuk alat pendingin ruangan (air conditioner) dan bahan pemadam kebakaran non halon dan non ch. Selain itu, Perseroan juga menggunakan lampu yang tidak menggunakan merkuri, menggunakan plafond atau partisi yang tidak mengandung asbes toast, dan menggunakan material yang telah memiliki Standar Nasional Indonesia. Perseroan melakukan efisiensi energi dan air, dan pengelolaan limbah padat B3 dan non-B3 (Perseroan telah berkerjasama dengan vendor pembuangan limbah/sampah yang memiliki ijin).

**Aspek Energi mengenai Upaya dan Pencapaian Efisiensi Energi dan Penggunaannya**

Guna menunjang kegiatan Proyek Perseroan, Perseroan membutuhkan energi berupa listrik yang dipasok dari PT PLN (Persero) Tbk dan Bahan Bakar Minyak (BBM).

| Uraian | Sumber Energi | Satuan | 2020 | 2021 | 2022 |
|---|---|---|---|---|---|
| Apartemen Apsara | Listrik | KWH | 436.540 | 473.088 | 473.240 |
| | BBM | Liter | 630 | 386 | 916 |

**Untuk mendukung penghematan energi dan mencegah perubahan iklim, Perseroan melakukan hal-hal berikut ini :**

1. Penghematan energi melalui penggantian lampu konvensional dengan lampu jenis LED;
2. Penggunaan alat komunikasi jarak jauh (teleconference) untuk membatasi perjalanan bisnis yang dapat

dilakukan secara daring;
3. Penghematan pemakaian listrik, alat pendingin ruangan, dan mengurangi sampah plastik.

**Perseroan belum melakukan pengembangan atau penggunaan energi terbarukan.**

**Pengolahan Limbah untuk Proyek Perseroan, yang berlokasi di Apartemen Apsara**

| Bentuk Limbah | Bentuk Limbah |
|---|---|
| Plastik | Dikirim ke TPA |
| Kayu | Dikirim ke TPA |
| Kertas | Dikirim ke TPA |
| Sampah Organik | Dikirim ke TPA |
| Lampu TL | Vendor Limbah B3 |
| Oli | Vendor Limbah B3 |

**Tanggung Jawab Pengembangan Produk**

Inovasi dan Pengembangan Produk, Jumlah dan Produk dari Perseroan, Dampak Positif dan Negatif dari Produk.

Untuk saat ini, Proyek Perseroan yang akan dikembangkan oleh Perseroan adalah sebagaimana telah disampaikan dalam subbab sebelumnya yaitu tercantum pada bagian Informasi Proyek Perseroan, dimana Perseroan memiliki 4 Proyek yaitu Proyek The Kahyangan, yang berlokasi di Kawasan Solo Baru, seluas 69.082 m2, Proyek Simprug Signature, yang berlokasi di Jalan Ciledug Raya, Cipulir, Kebayoran Lama, Kota Jakarta Selatan, seluas 51.676 $m^2$, Proyek The Grand Maja, yang berlokasi di Maja, Lebak, Banten, seluas 3.176.175 $m^2$, dan Proyek Tanjung Layar Beach Front City, yang berlokasi di Makasar, seluas 73.916 $m^2$.

Sebelum Perseroan akan menjalankan rencana Proyek tersebut, Perseroan akan melakukan tinjauan, kajian, evaluasi, dan penilaian, dengan jalan melakukan pengurusan izin-izin yang dibutuhkan, sebelum pelaksanaan pembangunan Proyek tersebut akan dilaksanakan oleh Perseroan.

Perseroan yakin akan memberikan dampak positif terhadap masyarakat sekitar. Dimana dalam hal ada proyek pembangunan, hal ini dapat mendorong adanya penyerapan tenaga kerja, dan juga memberikan tambahan pilihan hunian bagi masyarakat sekitarnya. Dengan adanya rencana pembangunan, hal ini dapat menimbulkan kepadatan lalu lintas dikarenakan adanya mobilitas untuk rencana pembangunan tersebut, akan tetapi sebelum hal itu dilakukan Perseroan telah melakukan kajian analisis dampak lalu lintas terhadap Proyek Perseroan untuk memitigasi mengenai hal tersebut. Selain itu juga, Perseroan tetap berusaha menjaga kualitas lingkungan dengan melakukan Kajian Analisis Dampak Lingkungan/AMDAL atau Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup serta mengurus Izin Lingkungan (berdasarkan peraturan yang berlaku) terlebih dahulu, sebelum pembangunan untuk proyek tersebut dilaksanakan.

**Verifikasi Tertulis dari Pihak Independen**

Belum ada

# Lembar Umpan Balik

Kami mohon kesediaan para pemangku kepentingan untuk memberikan umpan balik setelah membaca Laporan Keberlanjutan PT Maha Properti Indonesia, Tbk. dengan mengirim email atau mengirim formulir ini melalui pos.

1. Laporan ini sudah mengambarkan kinerja perusahaan mencakup aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan

☐ Tidak Setuju ☐ Netral ☐ Setuju

2. Laporan ini menyajikan informasi yang seimbang, yang mencakup informasi positif dan negatif

☐ Tidak Setuju ☐ Netral ☐ Setuju

3. Laporan ini meningkatkan kepercayaan Anda pada keberlanjutan perusahaan

☐ Tidak Setuju ☐ Netral ☐ Setuju

4. Mohon berikan saran/usul/komentar Anda atas laporan ini

.....
.....
.....
.....
.....

**Profil Anda**

Nama (bila berkenan) : .....
Institusi/perusahaan : .....
Email : .....
Telepon/Handphone : .....

☐ Pemegang Saham ☐ Pelanggan ☐ Karyawan

☐ Masyarakat ☐ Mitra Bisnis ☐ Lainnya, mohon sebutkan.....

***Terima kasih atas partisipasi Anda.***

Mohon agar lembar umpan balik ini dikirimkan kembali ke alamat:
Mayapada Tower 2, Lantai 20, Jl. Jenderal Sudirman Kav. 27, RT. 014, RW. 001, Kel. Karet, Kec. Setiabudi, Jakarta Selatan
Email :corsec@mahaproperti.co.id

**Tanggapan terhadap Umpan Balik Laporan Keberlanjutan Tahun 2021**

Atas Laporan Keberlanjutan tahun 2021, Perseroan tidak menerima umpan balik dari pemangku kepentingan. Oleh karenanya, Perseroan tidak memiliki tanggapan dari umpan balik atas Laporan Keberlanjutan 2021.



# Daftar Pengungkapan sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Emiten

## Daftar Pengungkapan Sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 51/POJK.03/2017 Tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan Bagi Emiten

| NO. INDEX | NAMA INDEX | HALAMAN |
|---|---|---|
| A | STRATEGI KEBERLANJUTAN | |
| A.1 | Penjelasan Strategi Berkelanjutan | 4 |
| B | IKHTISAR KINERJA ASPEK KEBERLANJUTAN | |
| B.1 | Aspek Ekonomi | 6 |
| B.2 | Aspek Lingkungan Hidup | 8 |
| B.3 | Aspek Sosial | 9 |
| C | PROFIL PERUSAHAAN | |
| C.1 | Visi, Misi, dan Nilai Keberlanjutan | 12 |
| C.2 | Alamat Perusahaan | 12 |
| C.3 | Skala Usaha Perseroan | 12 |
| C.4 | Wilayah Operasional dan Informasi Proyek | 16 |
| C.5 | Keangggotaan Asosiasi | 21 |
| C.6 | Perubahan Pada Perusahaan yang Bersifat Signifikan | 21 |
| D | PENJELASAN DIREKSI | |
| D.1 | Penjelasan Direksi | 22 |
| E | TATA KELOLA KEBERLANJUTAN | |
| E.1 | Tata Kelola Keberlanjutan | 25 |
| F | KINERJA KEBERLANJUTAN | |
| F.1 | Kegiatan Membangun Budaya Keberlanjutan | 30 |
| F.2 | Kinerja Ekonomi | 31 |
| F.3 | Kinerja Sosial | 32 |
| F.4 | Kinerja Lingkungan Hidup | 33 |
| F.5 | Tanggung Jawab Pengembangan Produk | 34 |
| G | LAIN-LAIN | |

| | | |
|---|---|---|
| G.1 | Verifikasi Tertulis dari Pihak Independen (jika ada) | |
| G.2 | Lembar Umpan Balik | 35 |
| G.3 | Tanggapan Terhadap Umpan Balik Laporan Keberlanjutan Tahun Sebelumnya | 36 |
| G.4 | Daftar Pengungkapan Sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Emiten | 38 |







# PT. MAHA PROPERTI INDONESIA,Tbk.

**KANTOR PUSAT**

*Mayapada Tower 2, Lantai 20*
*Jl. Jendral Sudirman Kav. 27 RT. 014 RW.001*
*Kel. Karet, Kec. Setiabudi, Jakarta Selatan*
*Telp : 021 2500 608, Fax : 021 2500 679*

**KANTOR CABANG**

*Jl. Palem Raya RT. 005 RW. 001*
*Kel. Langenharjo, Kec. Grogol,*
*Kab. Sukoharjo, Jawa Tengah*
*Telp 0271 620 777, Fax 0271 623 288*

*www.mahaproperti.co.id*

*corsec@mahaproperti.co.id*