SUSTAINABILITY REPORT

LAPORAN KEBERLANJUTAN

2023





DAFTAR ISI

3. Penjelasan Strategi Berkelanjutan

4. Ikhtisar Kinerja Aspek Keberlanjutan

12. Profil Perseroan

25. Penjelasan Direksi

28. Tata Kelola Keberlanjutan

32. Kinerja Keberlanjutan

37. Verifikasi Tertulis Dari PIhak Independen

39. 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 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 juga mendorong dan membangun budaya keberlanjutan ini di dalam internal Perseroan.

Ikhtisar Kinerja Aspek Keberkelanjutan

Aspek Ekonomi

Kuantitas Produksi atau Jasa yang dijual :

Proyek The Kahyangan dikembangkan oleh Perseroan	**Proyek Simprug Signature dikembangkan oleh Entintas Anak yaitu PT Trixindo Selaras**	**Proyek Tanjung Layar Beach Front City dikembangkan oleh Entintas Anak yaitu PT Creative Softhouse**	**Proyek The Grand Maja dikembangkan oleh Entintas Anak yaitu PT Bintang Dwi Lestari**
Status Operasional	Status Pra-Operasional	Status Belum Operasional	Status Belum Operasional
Perseroan memiliki lahan seluas 69.082 m^2 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 448 unit ini, telah melewati tahap handover unit pada tanggal 22 Februari 2019, dan telah terjual sebanyak 232 unit;	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.	"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.	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

2023	5.458.044*
2022	14.462.704*
2021	66.958.886*

*Dalam Ribuan Rupiah

Rugi Bersih Perseroan

2023	(38.956.228)*
2022	(29.208.883)*
2021	(13.969.360)*

*Dalam Ribuan Rupiah

Total Ekuitas Perseroan

2023	1.286.534.231*
2022	1.325.523.976*
2021	1.354.597.302*

*Dalam Ribuan Rupiah

Produk Ramah Lingkungan dan pelibatan pihak lokal :

Perseroan berupaya untuk mempergunakan material dan produk 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).

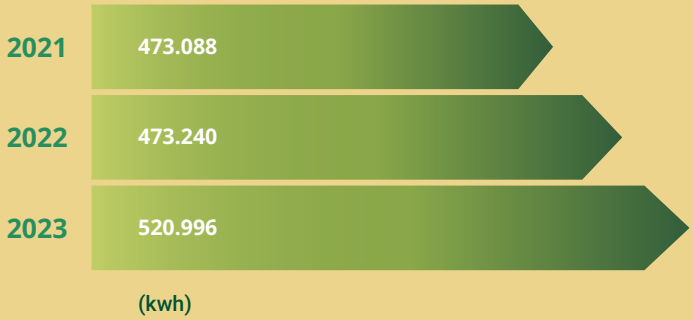


Aspek Lingkungan Hidup

Penggunaan Listrik

Proyek Perseroan (Apartemen Apsara)

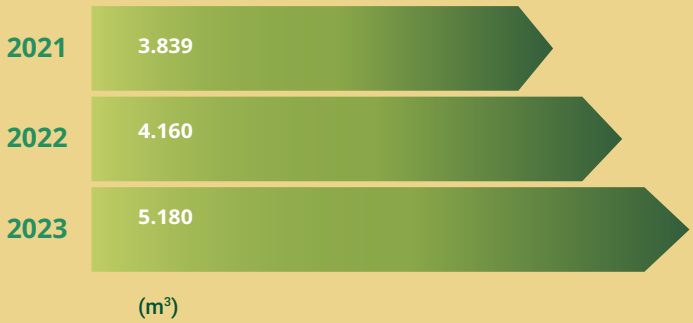




Volume Pemakaian Air

Proyek Perseroan (Apartemen Apsara)





Pengurangan Emisi yang Dihasilkan

Kegiatan operasional Perseroan yang tidak terlepas dari penggunaan energi akan berkontribusi dalam menghasilkan emisi gas rumah kaca (GRK).

Perseroan berupaya mengurangi jumlah emisi GRK yang dihasilkan, dengan melakukan beberapa tindakan-tindakan berikut ini :

1. Melakukan penghematan energi listrik dengan pemakaian sewajarnya;
2. Melakukan uji emisi terhadap kendaraan;
3. Melakukan perawatan mesin secara rutin.

Di Kantor Marketing Gallery Apartemen Apsara, Perseroan menggunakan Air Conditioner (AC) yang tidak mengandung bahan yang dapat merusak lapisan ozon seperti CFC. AC yang digunakan mengandung bahan yang ramah lingkungan yaitu dengan menggunakan refrigerant R32 yang merupakan refrigerant yang sama sekali tidak memiliki dampak terhadap penipisan lapisan ozon dan penggunaan refrigerant R410A yang merupakan tipe refrigerant yang ramah lingkungan.

Pengurangan Limbah dan Efluen

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 2023, di bulan Ramadhan, kepedulian Perseroan dilaksanakan dalam bentuk kegiatan bagi Takjil, yang diadakan dan dilangsungkan di Masjid Ciptosidi Langenharjo, pada tanggal 12 April 2023, dengan tema yang diusung oleh Perseroan adalah “Berkah Ramadhan, Menebar Kebaikan, Menyambut Kemenangan”.













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	2021	2022	2023
Jumlah Aset*	1.762.114.841	1.725.176.255	1.710.197.826
Jumlah Liabilitas*	407.517.539	399.652.279	423.663.595

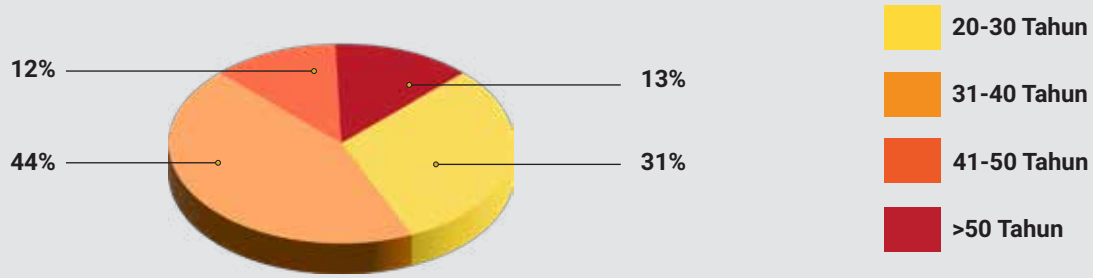
*Dalam Ribuan Rupiah

Pemegang Saham	Nilai nominal Rp 100 Per Saham		%
	Jumlah Saham	Jumlah nominal (Rp)	
Modal Dasar	30.000.000.000	3.000.000.000.000	
Modal Ditempatkan dan Disetor Penuh			
- Jonathan Tahir	3.402.452.200	340.245.220.000	34,22
- Dato' Sri Prof. Dr. Tahir, M.B.A	2.112.500.000	211.250.000.000	21,24
- Jane Dewi Tahir	845.000.000	84.500.000.000	8,50
- Victoria Tahir	845.000.000	84.500.000.000	8,50
- Grace Dewi Riady	845.000.000	84.500.000.000	8,50
- Masyarakat	1.892.547.800	189.254.780.000	19,03
Jumlah Modal Ditempatkan dan Disetor	9.942.500.000	994.250.000.000	100,00

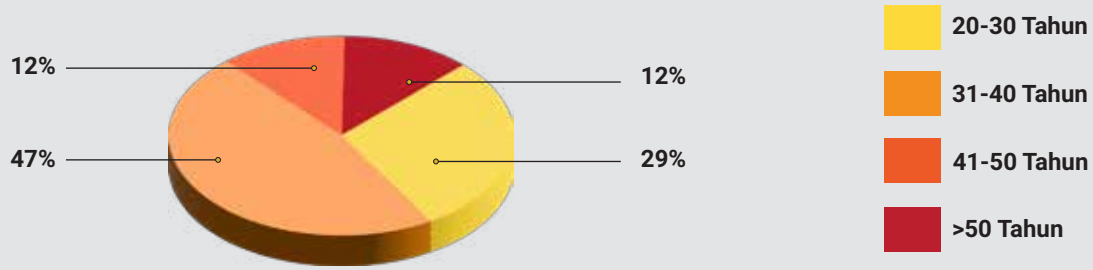


Demografi Karyawan Perseroan

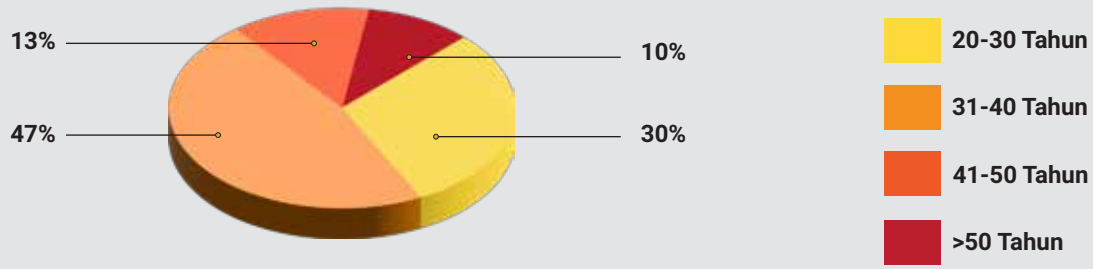
Komposisi Karyawan Berdasarkan Usia, *Tahun 2021*



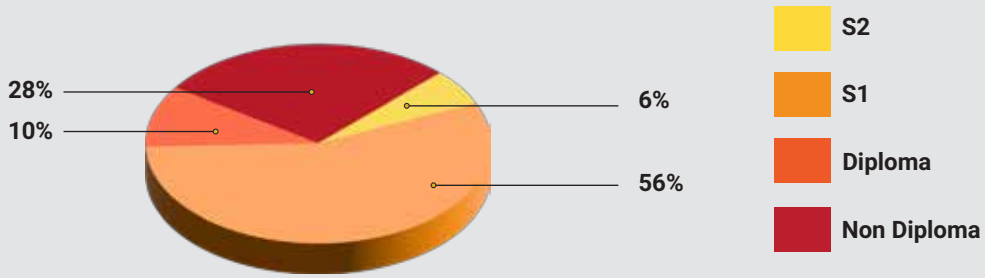
Komposisi Karyawan Berdasarkan Usia, *Tahun 2022*



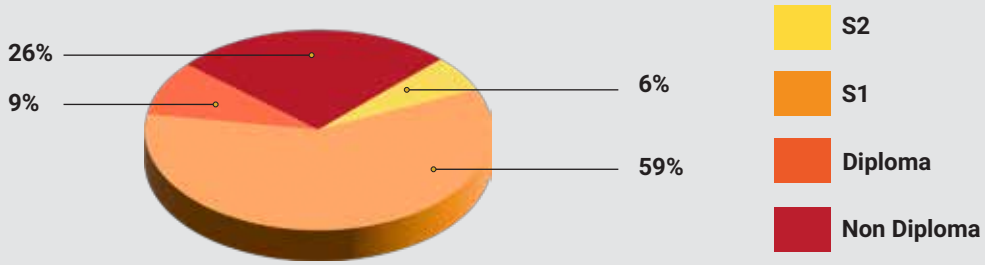
Komposisi Karyawan Berdasarkan Usia, *Tahun 2023*



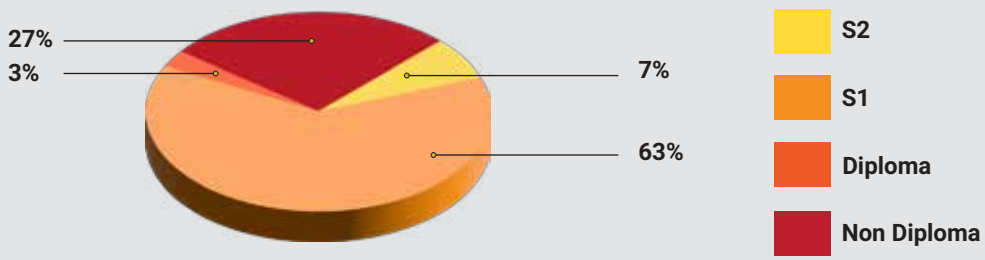
Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenjang Pendidikan, *Tahun 2021*



Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenjang Pendidikan, *Tahun 2022*



Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenjang Pendidikan, *Tahun 2023*



Komposisi Karyawan Berdasarkan Status Kepegawaian, *Tahun 2021*



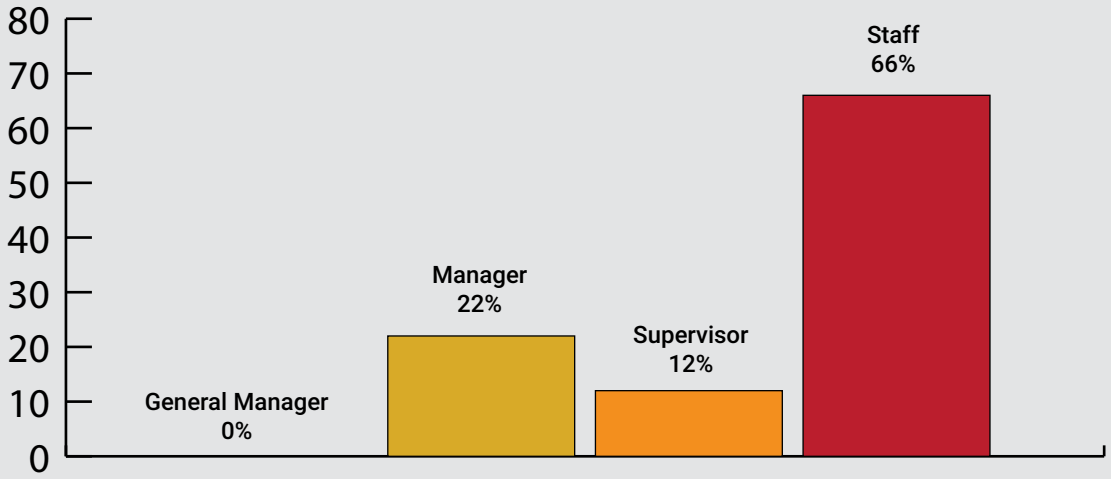
Komposisi Karyawan Berdasarkan Status Kepegawaian, *Tahun 2022*



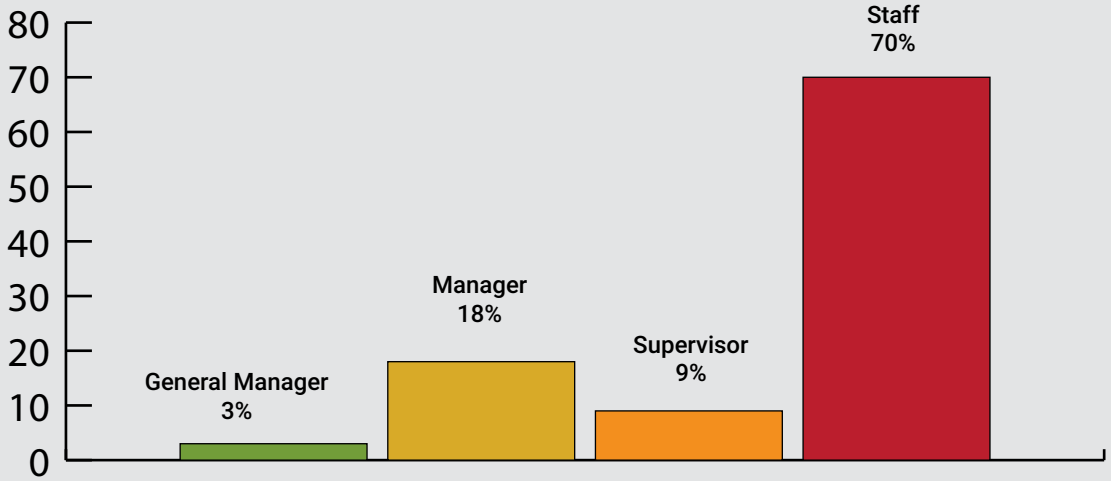
Komposisi Karyawan Berdasarkan Status Kepegawaian, *Tahun 2023*



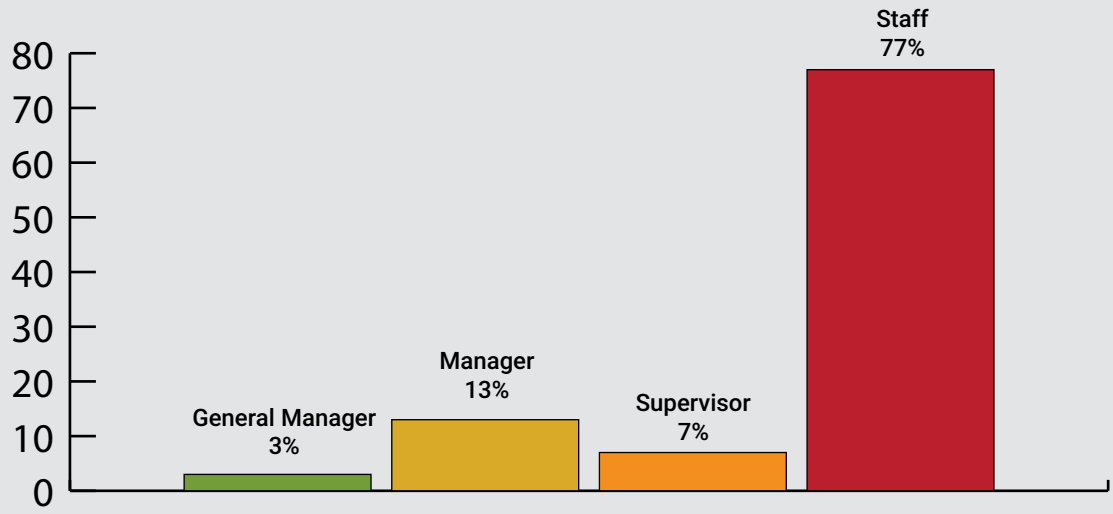
Komposisi Karyawan Berdasarkan Jabatan, *Tahun 2021*



Komposisi Karyawan Berdasarkan Jabatan, *Tahun 2022*



Komposisi Karyawan Berdasarkan jabatan, *Tahun 2023*



Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenis Kelamin, *Tahun 2021*



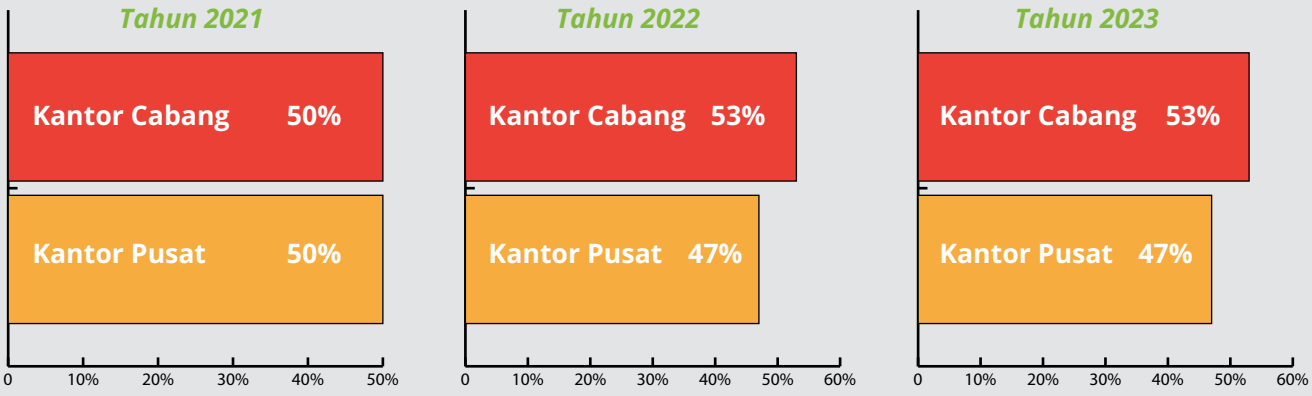
Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenis Kelamin, *Tahun 2022*



Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenis Kelamin, *Tahun 2023*



Komposisi Karyawan Berdasarkan lokasi perseroan



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 10 km 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 2023, terjadi pergantian susunan Manajemen dalam Perseroan, dikarenakan adanya pengunduran diri dari Tuan Suwandy dari jabatannya selaku Direktur, dan berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan yang diselenggarakan pada tanggal 23 Juni 2023, susunan Direksi dan Dewan Komisaris yang semula :

Direktur Utama : Ronald Kumalaputra
Direktur : Suwandy
Direktur : Iwan Kurniawan

Komisaris Utama : Grace Dewi Riady
Komisaris : Joshua Luke Tandiono
Komisaris Independen : Drs. Da'i Bachtiar, S.H.

Diadakan perubahan menjadi berikut ini :

Direktur Utama : Ronald Kumalaputra
Direktur : Iwan Kurniawan

Komisaris Utama : Ir. Wong Budi Setiawan
Komisaris : Joshua Luke Tandiono
Komisaris Independen : Drs. Da'i Bachtiar, S.H.

Selama Tahun 2023, 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. 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, Perseroan dihadapkan dengan adanya tantangan-tantangan, seperti, adanya kebijakan pemerintah, 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 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

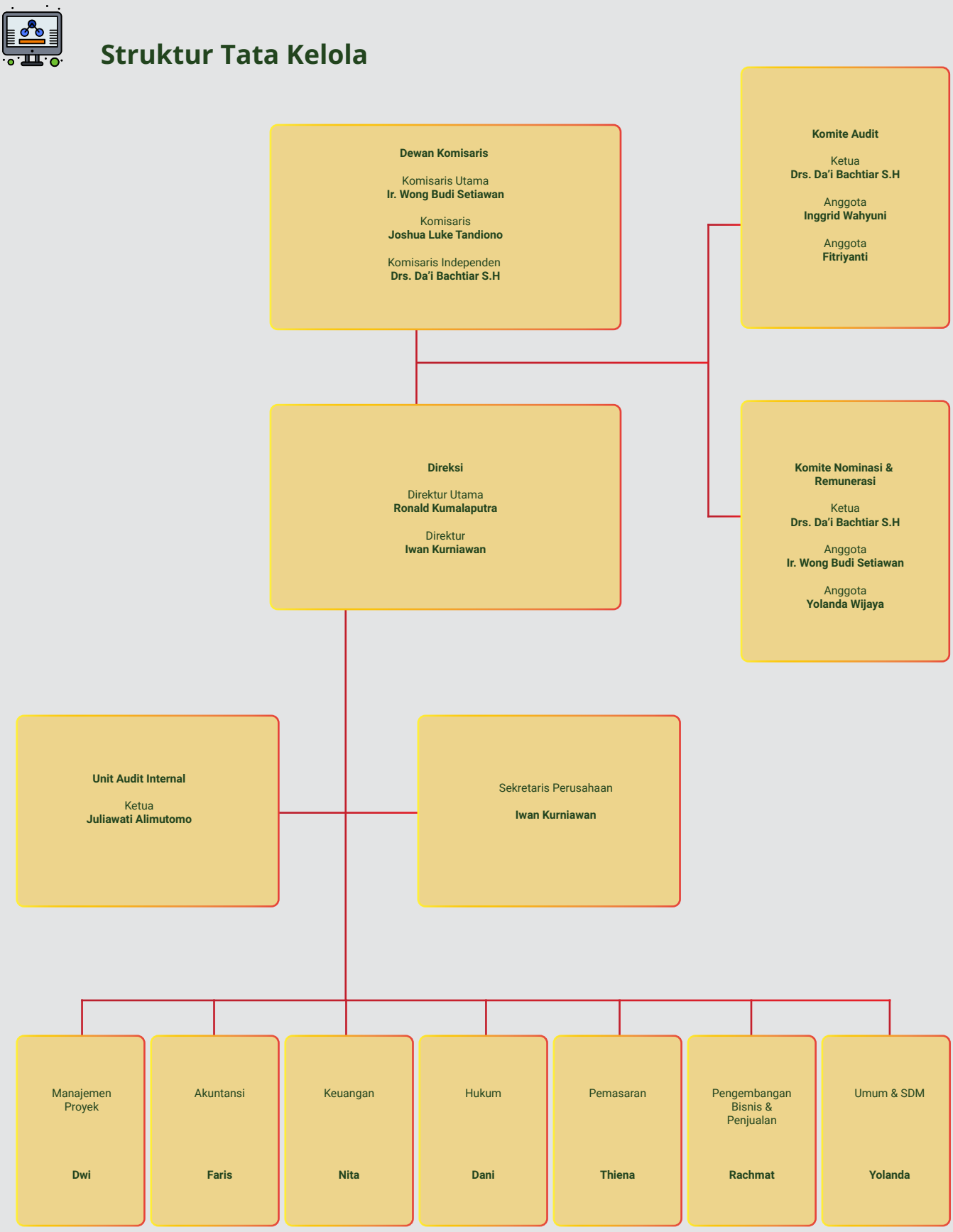
Untuk saat ini, tantangan-tantangan yang dihadapi oleh Perseroan juga ikut mempengaruhi penurunan daya beli masyarakat. Perseroan tetap berpikir positif, kedepannya prospek usaha properti akan tetap menjanjikan, dan Perseroan makin menggiatkan kegiatan pemasaran, mengikuti event/kegiatan dan/atau mengadakan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

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 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, 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 2023 pendapatan Perseroan adalah sebesar Rp.5.458.044 ribu dibandingkan Rp.14.462.704 ribu pada tahun 2022 dan Rp.66.958.886 ribu pada tahun 2021. Sementara itu Perseroan mencatat rugi Rp.38.956.228 ribu pada tahun 2023 dibandingkan rugi Rp.29.208.883 ribu pada tahun 2022 dan rugi sebesar Rp.13.969.360 pada tahun 2021. Penurunan kinerja secara keseluruhan disebabkan oleh dampak pandemi Covid -19 berkepanjangan dan ancaman resesi yang mengakibatkan berkurangnya daya beli masyarakat.

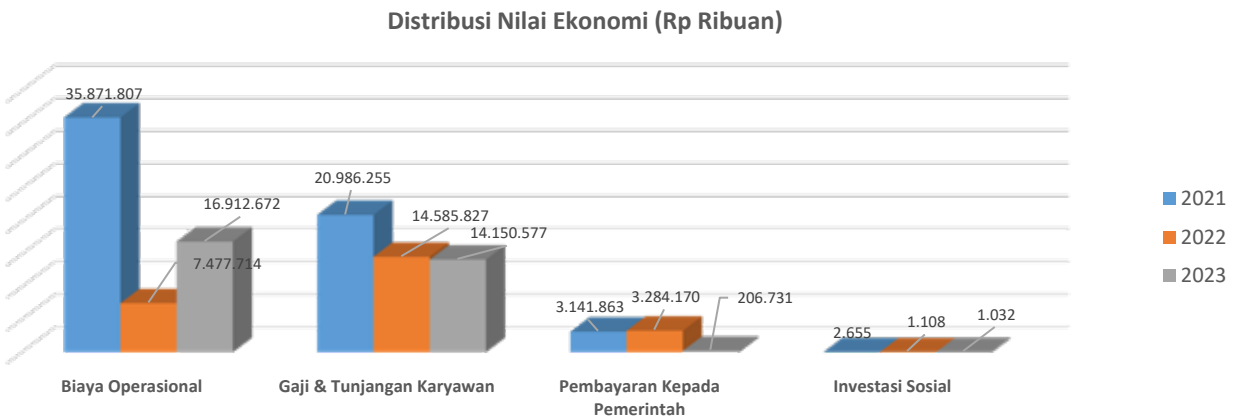
Kinerja Keuangan (Rp Ribuan)	2021	2022	2023
Pendapatan bruto	66.958.886	14.462.704	5.458.044
Rugi tahun berjalan	(13.969.360)	(29.208.883)	(38.956.228)

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.16.912.672 ribu pada tahun 2023 dibandingkan Rp.7.477.714 ribu pada tahun 2022 dan Rp.35.871.807 ribu pada tahun 2021. Komponen biaya gaji dan tunjangan karyawan sebesar Rp.14.150.577 ribu pada tahun 2023 dibandingkan Rp.14.585.927 ribu pada tahun 2022 dan Rp.20.986.255 ribu pada tahun 2021. Komponen pembayaran pajak kepada pemerintah sebesar Rp.206.731 ribu pada tahun 2023 dibandingkan Rp3.284.170 ribu pada tahun 2022 dan Rp.3.141.863 ribu pada tahun 2021. Dan komponen investasi sosial (CSR) sebesar Rp.1.032 ribu pada tahun 2023 dibandingkan Rp.1.108 ribu pada tahun 2022 dan 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.

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. 1.024.000,-

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 langsung terhadap 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	2021	2022	2023
Apartemen Apsara	Listrik	KWH	473.088	473.240	520.996
	KWH	Liter	386	916	308

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	Metode Pengelolaan
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 m2, Proyek The Grand Maja, yang berlokasi di Maja, Lebak, Banten, seluas 3.176.175 m2, dan Proyek Tanjung Layar Beach Front City, yang berlokasi di Makasar, seluas 73.916 m2.

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.

Jumlah Produk yang Ditarik Kembali
Sepanjang tahun 2022, tidak terdapat produk dan/jasa Perseroan yang ditarik kembali.

Survei Kepuasan Pelanggan terhadap Produk dan/atau Jasa
Perseroan membuka jalur komunikasi untuk melayani pelanggan-Pembeli Properti, dan menerima aduan, kritik, dan saran, yang dapat dilaksanakan melalui surat menyurat dan/atau melalui elektronik.

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 2022

Atas Laporan Keberlanjutan tahun 2022, Perseroan tidak menerima umpan balik dari pemangku kepentingan. Oleh karenanya, Perseroan tidak memiliki tanggapan dari umpan balik atas Laporan Keberlanjutan 2022.



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. INDEKS	NAMA INDEKS	HALAMAN
A	STRATEGI KEBERLANJUTAN	
A.1	Penjelasan Strategi Berkelanjutan	3
B	IKHTISAR KINERJA ASPEK KEBERLANJUTAN	
B.1	Aspek Ekonomi	5
B.2	Aspek Lingkungan Hidup	8
B.3	Aspek Sosial	10
C	PROFIL PERSEROAN	
C.1	Alamat Perusahaan	13
C.2	Visi, Misi, dan Nilai Keberlanjutan	13
C.3	Skala Usaha Perseroan	13
C.4	Wilayah Operasional dan Informasi Proyek	19
C.5	Keanggotaan Asosiasi	24
C.6	Perubahan Pada Perusahaan yang Bersifat Signifikan	24
D	PENJELASAN DIREKSI	
D.1	Penjelasan Direksi	26
E	TATA KELOLA KEBERLANJUTAN	
E.1	Tata Kelola Keberlanjutan	29
F	KINERJA KEBERLANJUTAN	
F.1	Kegiatan Membangun Budaya Keberlanjutan	33
F.2	Kinerja Ekonomi	34
F.3	Kinerja Sosial	35
F.4	Kinerja Lingkungan Hidup	36
F.5	Tanggung Jawab Pengembangan Produk	37
G	LAIN-LAIN	
G.1	Verifikasi Tertulis dari Pihak Independen (jika ada)	38
G.2	Lembar Umpan Balik	39
G.3	Tanggapan Terhadap Umpan Balik Laporan Keberlanjutan Tahun Sebelumnya	40
G.4	Daftar Pengungkapan Sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 51/POJK.03/2017 Tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Emiten	41



PT. MAHA PROPERTI INDONESIA,Tbk.

KANTOR PUSAT

Mayapada Tower 2, Lantai 20
Jl. Jenderal 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