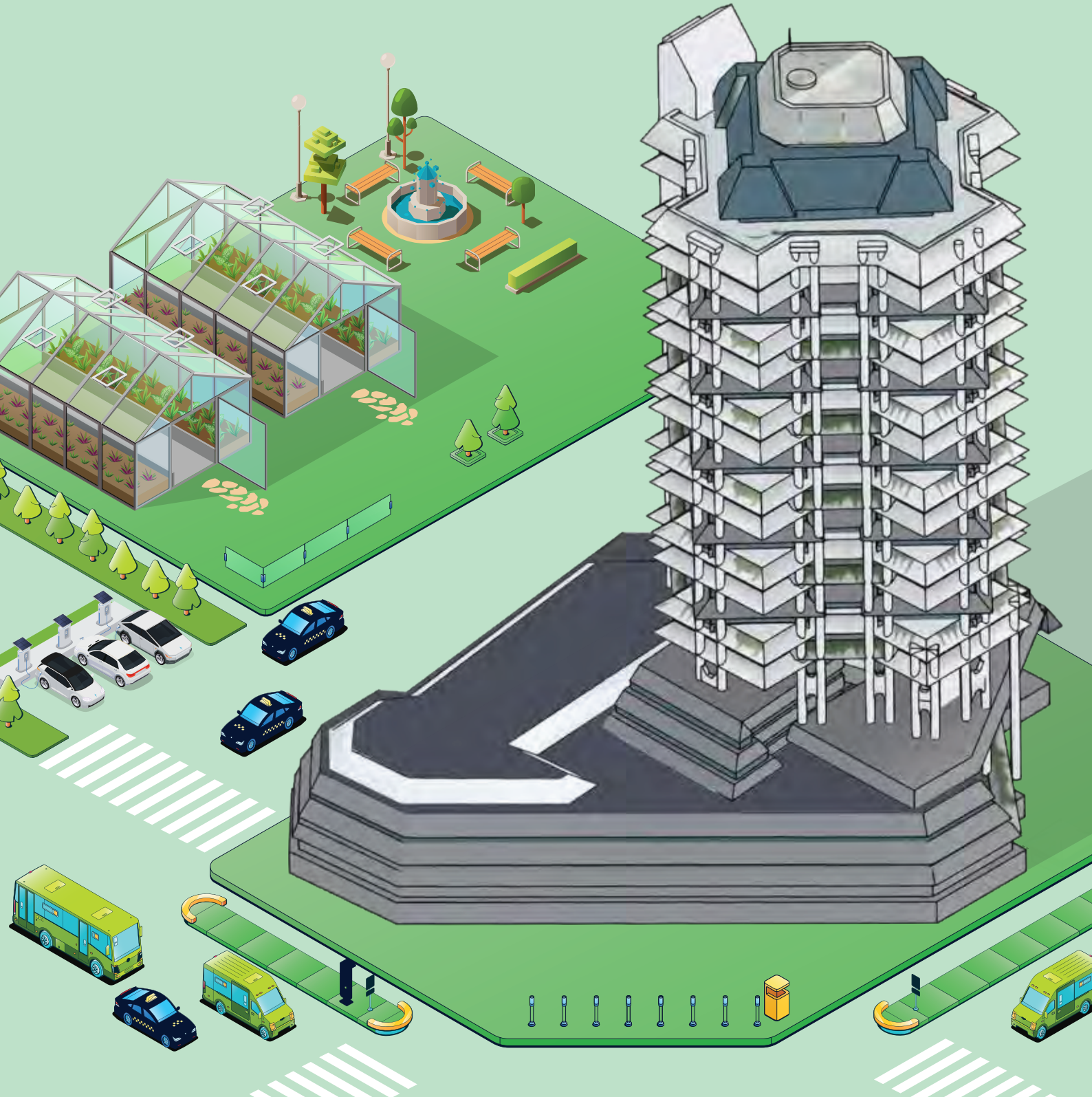
2024 Laporan Keberlanjutan

intiland

Membuka Potensi Melalui Inisiatif Baru



Daftar Isi

Pendahuluan
- Daftar Isi 1
- Tentang Laporan Ini 2

Bab 1 - Strategi Keberlanjutan 3

Bab 2 - Ikhtisar Kinerja Aspek Keberlanjutan 7
- Ikhtisar Aspek Ekonomi 8
- Ikhtisar Aspek Lingkungan Hidup 9
- Ikhtisar Aspek Sosial 10
- Penghargaan dan Sertifikasi 11

Bab 3 - Profil Perusahaan 13
- Visi, Misi, dan Nilai Keberlanjutan 14
- Alamat Perusahaan 16
- Skala Usaha 16
- Produk, Layanan, dan Kegiatan Usaha 23
- Keanggotaan Asosiasi 24
- Perubahan yang Bersifat Signifikan 24

Bab 4 - Laporan Direksi 25

Bab 5 - Tata Kelola Keberlanjutan 29
- Penanggung Jawab Penerapan Keuangan Berkelanjutan 30
- Pengembangan Kompetensi Terkait Keuangan Berkelanjutan 31
- Penilaian Risiko atas Penerapan Keuangan Berkelanjutan 34
- Hubungan dengan Pemangku Kepentingan 36
- Permasalahan Terhadap Penerapan Keuangan Berkelanjutan 38

Bab 6 - Kinerja Keberlanjutan 41
- Kegiatan Membangun Budaya Keberlanjutan 42
- Kinerja Ekonomi 44
- Kinerja Lingkungan Hidup 47
- Kinerja Sosial 72

Bab 7 - Lampiran 113
- Verifikasi Tertulis dari Pihak Independen 114
- Lembar Umpan Balik 114
- Tanggapan Terhadap Umpan Balik Laporan Keberlanjutan Tahun Sebelumnya 115
- Indeks Isi POJK 116
- Indeks Isi GRI 120

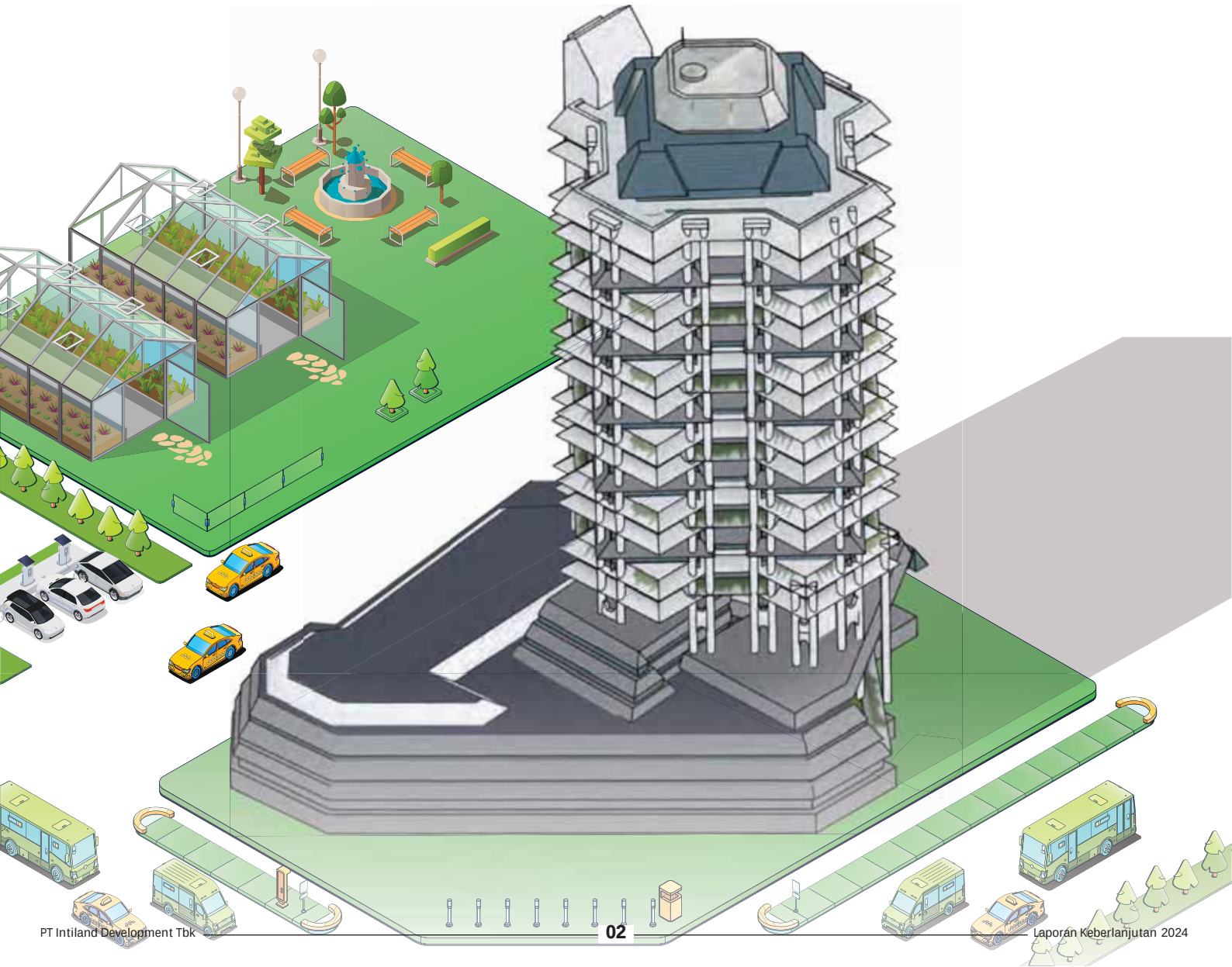
Tentang Laporan Ini [GRI 2-2, 2-3, 3-1, 3-2]

Laporan ini berisi informasi mengenai berbagai kegiatan, inisiatif, serta kinerja keberlanjutan yang dijalankan oleh PT Intiland Development Tbk (Intiland) selama periode 1 Januari hingga 31 Desember 2024, kecuali jika dinyatakan lain. Laporan ini merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Laporan Tahunan 2024 serta keterbukaan informasi lainnya yang tersedia di situs web resmi Intiland. Anda dapat mengakses rincian lengkap laporan ini melalui tautan berikut:
https://www.intiland.com/id/sustainability-report/

Dalam mengidentifikasi isu-isu yang paling relevan bagi para pemangku kepentingan, kami mengacu pada ketentuan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan (POJK) No.51/POJK.03/2017 dan Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan (SEOJK) No.16/SEOJK.04/2021, serta menerapkan standar Global Reporting Initiative (GRI) 2021 yang diakui secara luas sebagai praktik terbaik dalam pelaporan keberlanjutan.

Pada laporan tahun 2024, kami memperluas cakupan aspek lingkungan dengan menambahkan lima properti, yaitu Fifty Seven Promenade, Regatta, Spazio, Spazio Tower, dan Praxis, sehingga total berjumlah dua belas properti. Pada aspek ekonomi kami menyajikan berdasarkan Laporan Keuangan Konsolidasian 2024 yang telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik. Untuk aspek tata kelola dan sosial, termasuk inisiatif tanggung jawab sosial perusahaan (CSR), laporan ini mencakup data konsolidasi Perusahaan yang relevan dengan kebutuhan pemangku kepentingan.

Pada Laporan Keberlanjutan tahun 2024, kami belum melibatkan pihak Penjaminan Eksternal namun telah bekerja sama dengan konsultan dalam menyusun dan menganalisis data lingkungan. Perusahaan juga memastikan bahwa seluruh informasi yang disajikan bersumber dari data yang valid dan terverifikasi dari masing-masing divisi maupun proyek-proyek terkait.

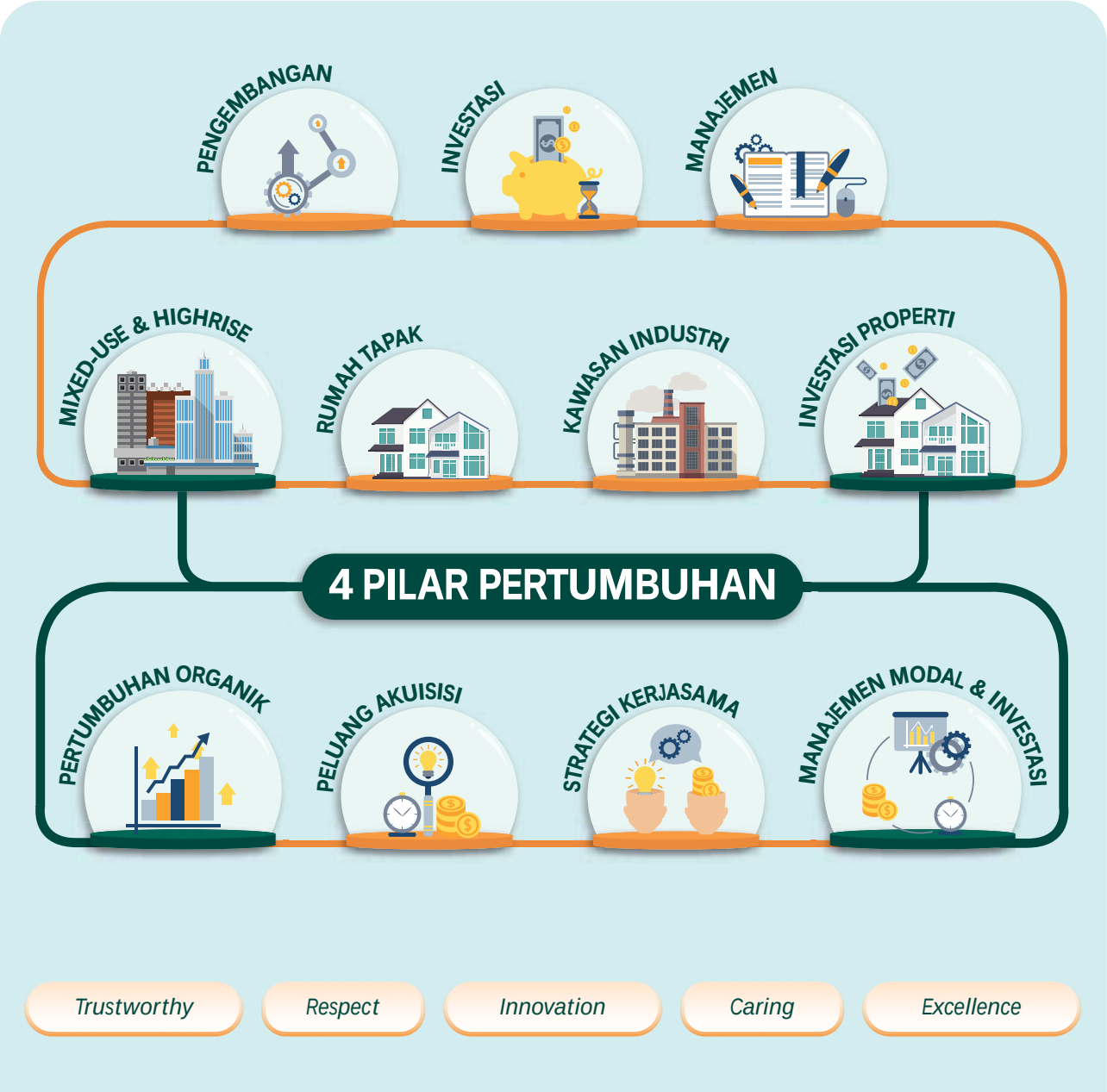


Bab 1 Strategi Keberlanjutan

Strategi Keberlanjutan [POJK A.1] [GRI 2-22, 2-23, 2-24]

Intiland berkomitmen menjadikan keberlanjutan sebagai bagian yang fundamental dalam strategi pengembangannya. Perseroan telah menempatkan fondasi strategi pertumbuhan utamanya pada Empat Pilar Pertumbuhan, yang meliputi pertumbuhan organik, peluang akuisisi, kemitraan strategis, serta manajemen modal dan investasi. Visi ini dirancang untuk menopang pengembangan usaha Perseroan pada tiga lini bisnis utama meliputi pengembangan properti, investasi properti, dan manajemen properti yang dikonsolidasikan melalui empat portofolio segmen pengembangan yakni *mixed-use & highrise*, kawasan perumahan, kawasan industri, dan properti investasi.

Kami meyakini keempat pilar ini sebagai landasan untuk memaksimalkan tingkat pengembalian investasi bagi Perusahaan, baik melalui peningkatan nilai aset portofolio dan menambah cadangan lahan. Langkah-langkah ini untuk meningkatkan nilai finansial serta sekaligus membuka peluang untuk penambahan lahan baru yang memiliki potensi dan nilai jangka panjang bagi pemegang saham. Kami juga senantiasa membuka peluang kemitraan strategis untuk mengembangkan entitas secara lebih luas. Strategi ini bertujuan meningkatkan kemampuan finansial untuk memastikan stabilitas keuangan dan ketersediaan sumber daya yang memadai bagi keberlangsungan operasional perusahaan secara keseluruhan dan berkelanjutan.



Keberlanjutan Lingkungan

Sejalan dengan meningkatnya urgensi untuk mengurangi dampak lingkungan dari sektor properti dan konstruksi, Perusahaan berupaya mengadopsi pendekatan yang lebih ramah lingkungan dalam setiap tahapan operasionalnya. Komitmen ini semakin relevan dengan hasil Konferensi Tingkat Tinggi Perubahan Iklim Perserikatan Bangsa-Bangsa ke-29 di Baku, Azerbaijan yang menyoroti peran penting sektor bangunan dalam mengatasi tantangan perubahan iklim. Dengan hampir 40% emisi energi global berasal dari sektor ini, upaya untuk menurunkan emisi melalui konstruksi yang lebih efisien, integrasi energi terbarukan, serta pengelolaan limbah yang berkelanjutan menjadi prioritas utama.

Sebagai bagian dari tanggung jawabnya dalam menciptakan masa depan yang lebih hijau, Perseroan menyelaraskan strategi keberlanjutannya dengan *Enhanced Nationally Determined Contribution* (ENDC) Indonesia, yang menargetkan pengurangan emisi sebesar 31,89% pada tahun 2030, atau 43,2% dengan dukungan internasional. Untuk mendukung pencapaian target ini, Perseroan menerapkan berbagai langkah konkret yang antara lain mencakup pembangunan gedung hemat energi, penerapan prinsip desain pasif, dan optimalisasi sumber daya dalam setiap proyeknya. Dengan mengadopsi konsep *green building*, Perseroan mengembangkan proyek-proyek properti yang tidak hanya efisien dalam penggunaan energi, tetapi juga lebih adaptif terhadap perubahan iklim dan mampu meningkatkan kualitas hidup penghuninya.

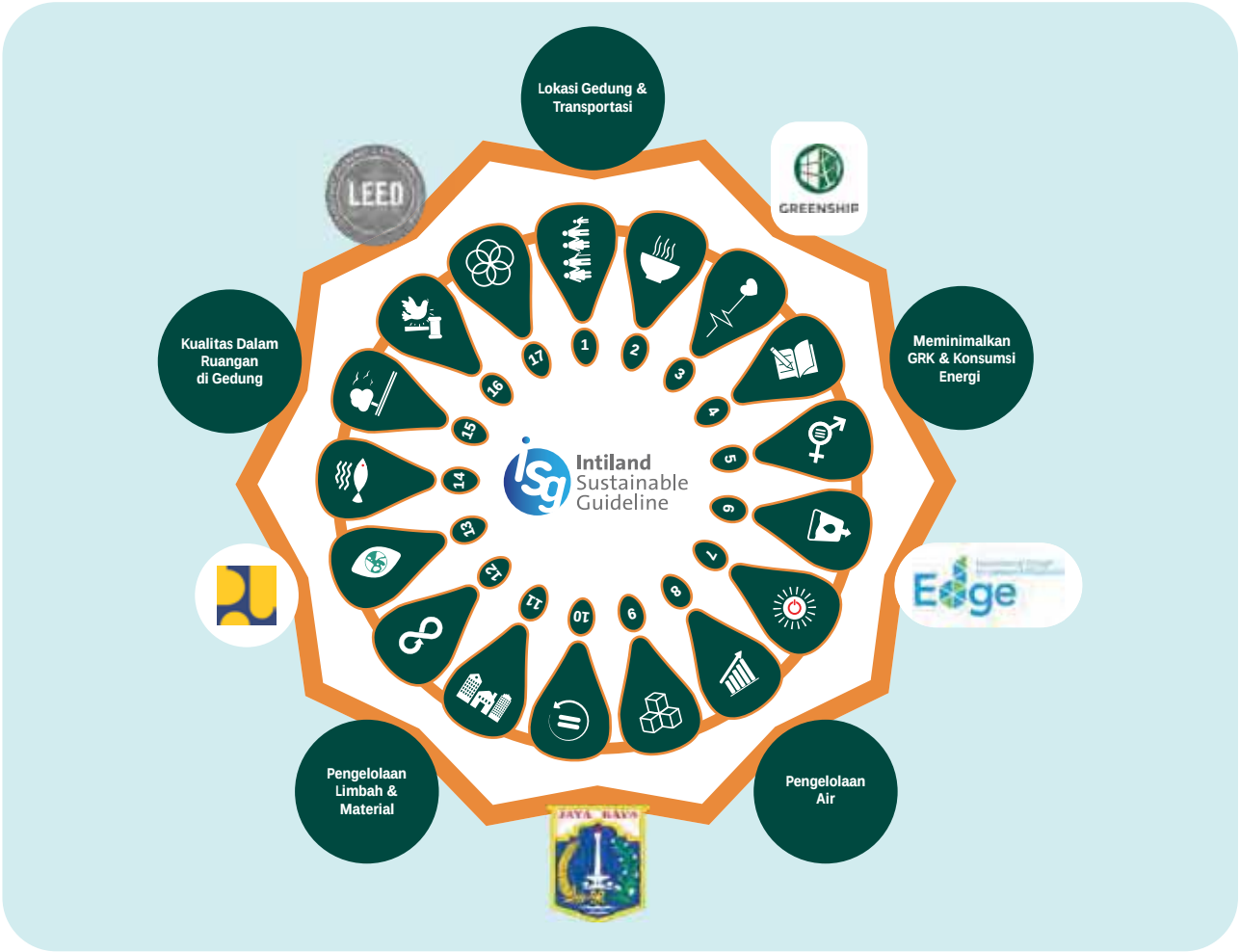
Perseroan dalam pengembangan proyek-proyeknya berfokus pada penerapan desain yang berkelanjutan dengan mengintegrasikan pencahayaan dan ventilasi alami guna mengurangi ketergantungan terhadap sumber energi eksternal. Pemilihan material bangunan yang lebih ramah lingkungan dan penggunaan sistem teknologi hemat energi juga menjadi bagian penting dalam mewujudkan bangunan yang lebih efisien. Komitmen untuk mengurangi jejak karbon diwujudkan Perseroan dengan menerapkan penggunaan sumber energi terbarukan, seperti pemanfaatan panel surya di beberapa proyeknya, serta mengembangkan sistem manajemen energi yang lebih cerdas guna mengoptimalkan penggunaan listrik.

Selain pada aspek energi, Perseroan juga berupaya meminimalkan dampak lingkungan melalui strategi pengelolaan sumber daya dan limbah yang bertanggung jawab. Setiap pengembangan proyek berupaya mengoptimalkan penggunaan material konstruksi dengan metode *precast* dan modular untuk mengurangi sisa material yang terbuang. Selain itu, penerapan konsep daur ulang dalam pengelolaan limbah konstruksi serta sistem pengelolaan air berkelanjutan turut menjadi bagian integral dari upaya menciptakan proyek yang lebih ramah lingkungan. Langkah ini tidak hanya bertujuan untuk mengurangi pencemaran, tetapi juga memastikan penggunaan sumber daya yang lebih efisien dan berkelanjutan.

Sebagai bentuk upaya menghadapi tantangan perubahan iklim, Perseroan menitikberatkan pada ketahanan dan adaptasi lingkungan. Pengembangan ruang terbuka hijau dan infrastruktur yang mendukung daya serap air menjadi salah satu strategi utama dalam memastikan setiap proyek memiliki daya tahan yang lebih baik terhadap kondisi ekstrem. Perusahaan juga terus mengembangkan konsep *livable city* yang tidak hanya berorientasi pada keberlanjutan, tetapi juga meningkatkan kesejahteraan masyarakat dengan menyediakan akses yang lebih baik terhadap fasilitas publik, transportasi, dan ruang terbuka hijau.

Komitmen ini semakin diperkuat dengan pedoman Intiland Sustainable Guideline (ISG), yang menjadi panduan utama dalam penerapan strategi keberlanjutan di seluruh lini bisnis Perusahaan. Pedoman ini didasarkan pada tiga prinsip utama, yaitu *Living Well, Quality,* dan *Contribution to the City.* Prinsip *Living Well* menekankan pentingnya menciptakan lingkungan yang nyaman dan sehat bagi masyarakat, sementara *Quality* memastikan bahwa setiap pengembangan properti memenuhi standar tinggi dalam aspek desain, material, dan efisiensi energi. Di sisi lain, *Contribution to the City* mencerminkan komitmen Intiland untuk berkontribusi dalam pembangunan kota yang lebih hijau dan berkelanjutan.

Penerapan strategi keberlanjutan secara komprehensif ini menjadi bentuk dukungan Perseroan dalam pencapaian target nasional dan global dalam pengurangan emisi dan peningkatan ketahanan iklim, serta menciptakan nilai tambah bagi masyarakat dan lingkungan. Melalui model pendekatan yang inovatif dan bertanggung jawab, Perseroan berupaya menjadi pelopor dalam pengembangan properti yang lebih berkelanjutan, sejalan dengan visi untuk menciptakan kota yang lebih baik bagi generasi mendatang.



Keberlanjutan Ekonomi

Mewujudkan keberlanjutan bukan hanya tentang aspek lingkungan, tetapi juga memastikan terciptanya pertumbuhan ekonomi yang stabil. Pada aspek ekonomi, Perseroan menjalankan pengelolaan modal dan keuangan secara cermat dan hati-hati untuk memastikan operasional usaha berjalan baik. Faktor penting lainnya yakni menyusun strategi pemasaran yang lebih efektif untuk mencapai target pertumbuhan yang telah ditetapkan. Perseroan berusaha menciptakan nilai tambah bagi pelanggan, investor, dan pemangku kepentingan lainnya melalui pembangunan properti berkualitas dengan biaya yang efisiensi dan memiliki daya tahan secara jangka panjang. Dalam menerapkan standar **ISG**, kami memastikan proyek-proyek kami tetap kompetitif dan relevan dengan perkembangan teknologi serta tren pasar properti.

Keberlanjutan Sosial

Sebagai pengembang yang bertanggung jawab, Perseroan memahami pentingnya dampak sosial dari pembangunan setiap proyek. Adanya **ISG** memandu kami untuk menciptakan ruang hunian dan kawasan komersial yang mendukung kesejahteraan masyarakat. Perseroan mengutamakan desain yang inklusif, aksesibilitas yang lebih baik, serta fasilitas yang menunjang kehidupan sehat dan harmonis bagi penghuni serta komunitas masyarakat di sekitarnya. Penerapan **ISG** membantu Perusahaan untuk memastikan bahwa setiap proyek yang dikembangkan memiliki kualitas yang baik dan dapat memberikan manfaat jangka panjang bagi lingkungan, ekonomi, dan masyarakat. Perseroan percaya bahwa keberlanjutan adalah kunci untuk menciptakan masa depan properti yang lebih baik.

Dalam mewujudkan strategi keberlanjutan, Perseroan secara konsisten menempatkan perhatian pada lima kategori utama. Kelima kategori ini meliputi Lokasi dan Transportasi Bangunan (BLT), Pengurangan Konsumsi Energi dan Gas Rumah Kaca (MGE), Manajemen Air (WMA), Manajemen Limbah dan Material (MWM), serta Kualitas Dalam Bangunan (IQB). Melalui pendekatan komprehensif ini, kami berupaya memastikan bahwa proyek-proyek mampu berkinerja tinggi secara lingkungan dan juga menciptakan ruang yang mengakomodir kesejahteraan dan produktivitas bagi penghuninya. Komitmen dan strategi keberlanjutan tersebut dijalankan di atas nilai-nilai perusahaan yang menjadi landasan moral dan kekuatan Perseroan. Nilai-nilai Perusahaan tersebut meliputi *Trustworthy, Respect, Innovation, Caring,* dan *Excellence.*

Sejak tahun 2020, Perseroan secara resmi melaporkan inisiatif-inisiatif keberlanjutan yang dijalankan. Inisiatif dan komitmen tersebut telah menjadi bagian integral dari perencanaan setiap proyek Intiland sejak awal. Prinsip-prinsip keberlanjutan menjadi fondasi yang menginspirasi pendiri perusahaan kami dan telah dijalankan oleh seluruh organ Perusahaan. Prinsip-prinsip keberlanjutan ini terus menjadi pedoman dalam setiap langkah yang kami jalankan sekarang dan di masa mendatang.

Regatta

Bab 2 Ikhtisar Kinerja Aspek Keberlanjutan

Ikhtisar Keberlanjutan Tahun 2024

Rp2,55 triliun
Pendapatan usaha

Rp1,64 triliun
Marketing sales

Rp14,6 triliun
Jumlah aset

Rp174,7 miliar
Laba Bersih

<200 kWh/m2 Intensitas Energi
Berhasil mempertahankan intensitas energi di tujuh gedung perkantoran dan apartemen.

50 Ton Sampah Organik
Penurunan jumlah limbah organik sebesar 50 ton dari seluruh properti.

76 Ton Co²
Penurunan penggunaan generator sebesar 24% dibandingkan tahun 2023

Gold Rating for Existing Building
Greenship V1.1 2022 - 2025
Gedung perkantoran South Quarter menerima Gold Rating for Existing Building – Greenship V1.1 dari Konsil Bangungan Hijau Indonesia

47%
Rasio penggunaan air daur ulang dari seluruh kebutuhan di gedung South Quarter

SROI 1,9
Menjalankan 40 kegiatan CSR yang memberikan nilai *Social Return on Investment 1,9*

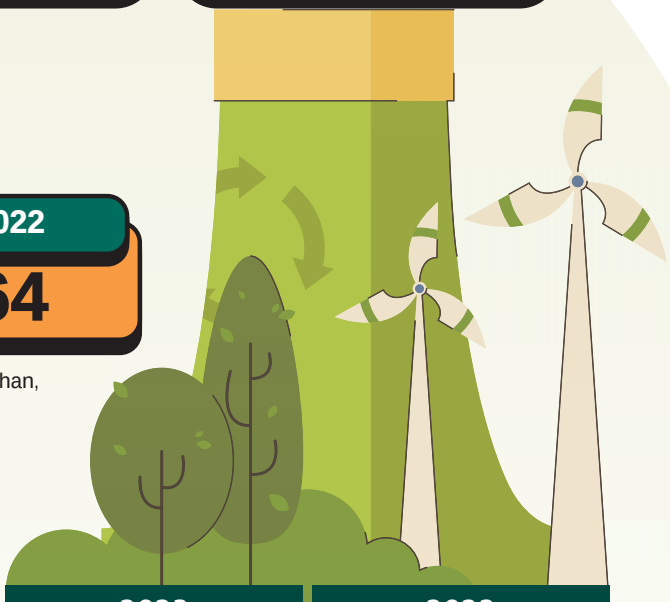
80% Puas
Tingkat kepuasan pelanggan atas produk dan jasa layanan berdasarkan hasil survei dari 7 proyek properti.

Ikhtisar Aspek Ekonomi [POJK B.1] [GRI 201-1]

Jumlah Pengembangan Proyek

2024	2023	2022
72	71	64

* Meliputi pengembangan proyek *mixed-use & high rise*, kawasan perumahan, kawasan industri, gedung perkantoran, pusat perbelanjaan, fasilitas golf dan klub olahraga, serta hotel.



Kinerja Keuangan
(dalam jutaan Rupiah)

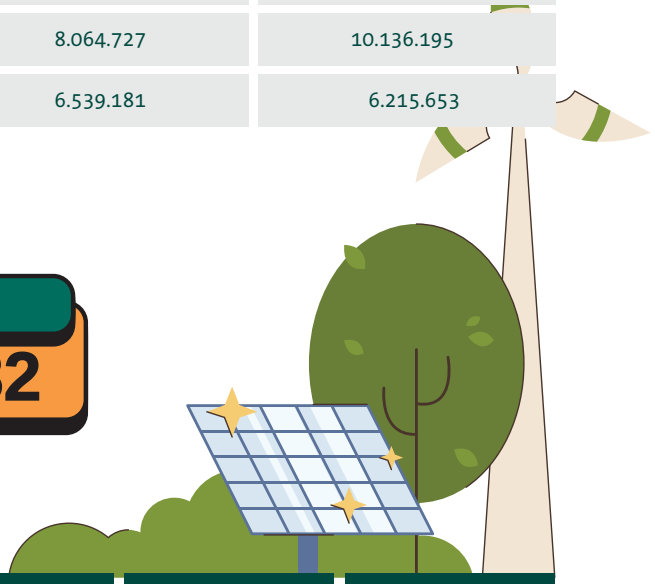
Uraian	2024	2023	2022
Pendapatan Usaha	2.553.285	3.906.826	3.148.755
Laba Usaha	454.231	1.270.469	969.226
Laba Tahun Berjalan	263.852	758.028	191.968
Laba/Rugi Tahun Berjalan yang Dapat Diatribusikan ke Pemilik Entitas Induk	174.766	174.108	-98.844

Uraian	2024	2023	2022
Jumlah Aset	13.703.553	14.603.908	16.351.848
Jumlah Liabilitas	6.956.641	8.064.727	10.136.195
Jumlah Ekuitas	6.746.912	6.539.181	6.215.653

Kinerja Penjualan (Marketing Sales)

(dalam jutaan Rupiah)

2024	2023	2022
1.639	950.8	1.082



Ikhtisar Aspek Lingkungan Hidup

[POJK B.2] [GRI 302-1, 302-2, 303-5, 305-1, 305-2, 305-3, 306-3]

Uraian	Satuan	2024	2023	2022
Konsumsi Listrik	MWh	75.364	71.925	59.170
Total Emisi GRK	Ton CO2eq	65.632	56.543	46.523
Penggunaan Air	m3	572.821	605.609	588.842
Penggunaan Air Daur Ulang*	%	47,8	29,8	25,5
Total Limbah Sampah Non-B3	Ton	1.701	1.745	1.296
Total Limbah Sampah B3	Ton	2,9	3,0	1,9

* data perhitungan pada proyek South Quarter

Pelestarian Keanekaragaman Hayati melalui Program *Zero Waste* dan *Plant Nursery* [GRI 3-3, 304-1, 304-2, 304-3]

Pelestarian keanekaragaman hayati bagi Perseroan tidak terbatas pada penghijauan, tetapi juga mencakup optimalisasi pemanfaatan sumber daya alam secara efisien dan berkelanjutan. Salah satu inisiatif utama dalam mendukung komitmen ini adalah implementasi Program *Zero Waste* dan *Plant Nursery*. Program ini telah dijalankan pada tujuh proyek Perseroan. Pada tahun 2024 program ini menghasilkan sebanyak 46.724 tanaman yang disemai dari 117 jenis tanaman serta memberikan nilai penghematan sebesar Rp489.163.500.

Efisiensi dan Keberlanjutan Melalui Perbanyakan Tanaman

Sebagai bagian dari upaya pelestarian, Perusahaan menjalankan upaya memperbanyak jumlah tanaman yang ada melalui berbagai teknik seperti cangkok, stek, dan okulasi. Metode ini memungkinkan efisiensi dalam biaya pembelian bibit tanaman baru sekaligus mendukung keberlanjutan lanskap di seluruh proyek perusahaan.
Hasil dari pembibitan ini dimanfaatkan untuk beberapa tujuan utama:

1. **Penyulaman tanaman** – Penggantian tanaman yang rusak atau mati di lokasi proyek tanpa harus membeli bibit baru dari luar.
2. ***Cross stock* tanaman antar proyek** – Jika suatu lokasi membutuhkan tanaman untuk penyulaman atau penyegaran lanskap, stok tanaman dapat dialihkan dari lokasi lain.
3. **Efisiensi pembelian** – Dengan adanya *plant nursery* di tiap *building management*, perusahaan dapat mengurangi ketergantungan pada pembelian tanaman baru, sehingga lebih hemat biaya dan berkelanjutan.
4. **Subsidi silang tanaman hias** – Setiap manajemen gedung dapat berbagi tanaman hias satu sama lain untuk mengoptimalkan sumber daya yang tersedia.
5. **Pemanfaatan limbah organik** – Daun kering dan sisa tanaman diolah kembali menjadi kompos, yang digunakan untuk menyuburkan tanah tanpa perlu membeli pupuk kimia tambahan.

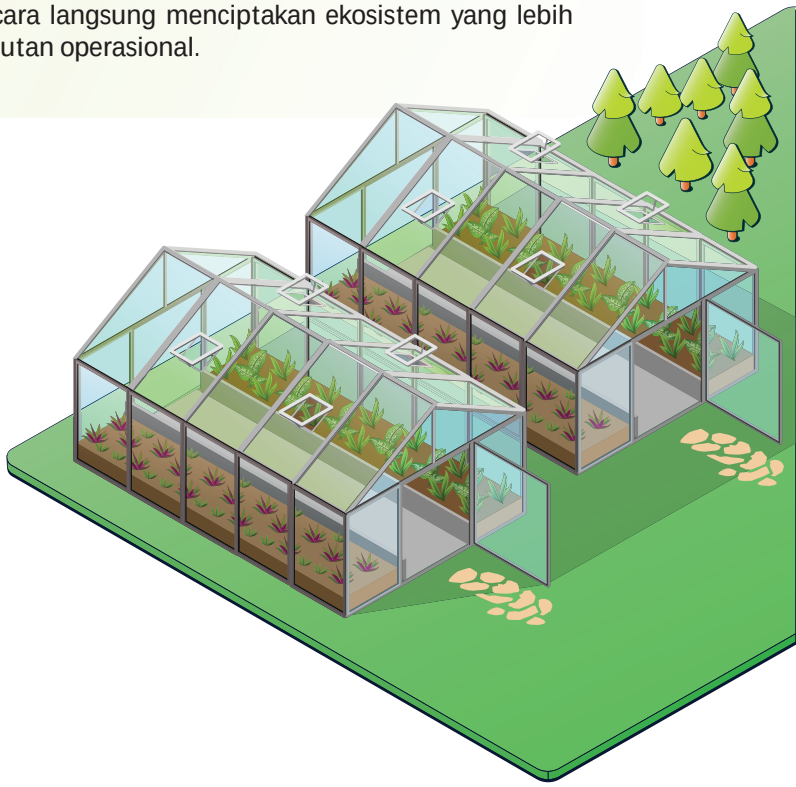
Plant Nursery: Lebih dari Sekadar Tanaman Hias

Plant nursery yang dikelola Perseroan bukan hanya sekadar tempat budidaya tanaman hias, tetapi juga merupakan bagian dari strategi keberlanjutan lanskap lingkungan yang berdampak langsung pada efisiensi operasional. Menggunakan model pendekatan ini, Perseroan memastikan bahwa setiap proyek dapat memiliki ekosistem hijau yang terjaga tanpa mengandalkan suplai eksternal yang lebih mahal dan berisiko tidak berkelanjutan.

Perseroan meyakini bahwa ***plant nursery*** memberikan sejumlah manfaat penting, antara lain sebagai berikut:

1) Mendukung keseimbangan ekosistem dengan mempertahankan keanekaragaman hayati di lingkungan proyek;
2) Memastikan keberlanjutan ruang hijau dengan metode budidaya tanaman yang lebih efisien, dan
3) Menjadi bagian dari komitmen perusahaan dalam menjalankan bisnis yang ramah lingkungan dan hemat biaya.

Melalui berbagai upaya ini, Perseroan mampu memberikan kontribusi nyata dalam upaya pelestarian lingkungan serta sekaligus dapat secara langsung menciptakan ekosistem yang lebih efisien, hemat, dan jangka panjang bagi keberlanjutan operasional.



Ikhtisar Aspek Sosial [POJK B.3] [GRI 413-1]

Pada aspek sosial, Perseroan menekankan upayanya pada beberapa faktor seperti masyarakat, ketenagakerjaan, kepuasan pelanggan, serta pengembangan mutu sumber daya manusia. Pada tahun 2024, Perseroan telah menjalankan sejumlah inisiatif-inisiatif sosial sebagai wujud komitmen dan tanggung jawab berkelanjutan.

Perseroan secara pro aktif menyelenggarakan program dan kegiatan tanggung jawab sosial sebagai wujud komitmen untuk memberikan dampak positif pada masyarakat sekitar. Kegiatan ini dilaksanakan secara korporat maupun melalui 16 proyek yang berlokasi di Jakarta, Tangerang, dan Surabaya. Dari 40 kegiatan yang diselenggarakan di tahun 2024, memberikan skor *Social Return on Investment* (SROI) sebesar 1,9. Pencapaian ini lebih baik dibandingkan tahun 2023 yang memberikan skor SROI 1,1 dari pelaksanaan 44 kegiatan.

Uraian	Satuan	2024	2023	2022
Nilai SROI	X (kali)	1,9	1,1	-*
Jumlah kegiatan sosial kemasyarakatan	Kegiatan	40	46	164
Biaya CSR	Rp juta	1.091	630	996
Penciptaan lapangan kerja	Karyawan	1.224	1.288	1.336
Tingkat kepuasan pelanggan	%	80,0	79,8	76,7
Tingkat perpindahan karyawan	%	10,3	9,8	13,7

Rasio karyawan wanita dibandingkan jumlah karyawan	%	26	26	25
Jumlah jam pelatihan	Jam	8.575	6.116	7.219
Jam pelatihan per karyawan	Jam	7,0	4,7	5,4

* Perseroan belum melakukan perhitungan dampak program menggunakan metodologi SROI di tahun 2022.

Dalam upaya peningkatan mutu sumber daya manusia dan pengembangan kompetensi karyawan, Perseroan menyelenggarakan 189 pelatihan yang secara keseluruhan memberikan 8.575 jam pelatihan di tahun 2024, atau rata-rata 7 jam pelatihan per karyawan. Jumlah tersebut meningkat dibandingkan 6.116 jam di tahun 2023 dengan rerata mencapai 4,7 jam pelatihan per karyawan. Sebagian dari program pelatihan tersebut didedikasikan untuk meningkatkan pemahaman dan keahlian terkait aspek keberlanjutan dan Lingkungan, Sosial, dan Governansi (ESG).

Dengan pencapaian-pencapaian tersebut, Perseroan terus berkomitmen menjadi bagian dari perubahan positif yang terjadi di masyarakat, lingkungan, dan perekonomian. Perseroan percaya bahwa melalui upaya berkelanjutan akan menciptakan masa depan yang lebih baik bagi semua pihak.

Selama tahun 2024, tidak terdapat kasus ketidakpatuhan, dengan keterangan detil sebagai berikut: [GRI 2-27, 205-3, 416-2, 417-2, 417-3, 418-1]

0 (nol) Kasus ketidakpatuhan terkait Komunikasi pemasaran dan informasi produk.

0 (nol) Kasus ketidakpatuhan mengenai dampak kesehatan dan keselamatan produk dan layanan Intiland.

0 (nol) Kasus ketidakpatuhan mengenai hukum, peraturan sosial, dan ekonomi yang relevan.

0 (nol) Denda atau sanksi moneter yang signifikan yang dikenakan kepada Intiland dan anak perusahaannya

0 (nol) Kasus pelanggaran privasi data yang dilaporkan.

0 (nol) Kasus ketidakpatuhan Lingkungan hidup.

Penghargaan dan Sertifikasi

Penghargaan

Poins	Intiland	Intiland
Kawasan/Gedung Yang Menyediakan Fasilitas Terbaik untuk Mendukung Integrasi Angkutan Umum, moda Transportasi Aktif, serta Mobilitas bagi Penyandang Disabilitas. **Penghargaan Silver** Dewan Transportasi Kota Jakarta Awards 2024 19 Oktober 2024	Sukuk Ijarah Terbaik **Best Sharia Awards 2024 Investortrust.id** 25 September 2024	Kemajuan Infrastruktur & Industri **Nawacita Award 2024** 16 September 2024

Sertifikasi

ISO 9001

Sistem Manajemen Mutu
Intiland Hospitality and Property Management

Dari: Lloyd Register Indonesia
Quality Assurance,
2021 – 2024

South Quarter

"Greenship New Building 1.2
Peringkat Emas untuk Pengakuan Desain dan Penilaian Akhir"

Dari: Konsil Bangunan Hijau Indonesia, 2015 - 2020

"Greenship Gedung Terbangun V1.1
Peringkat Emas"

Dari: Konsil Bangunan Hijau Indonesia, 2022 – 2025

Bab 3 Profil Perusahaan

Tentang Intiland

Intiland dikenal sebagai pengembang properti terkemuka di Indonesia dengan pengalaman di industri properti selama lebih dari 45 tahun. Sepanjang perjalanannya, Intiland telah mengembangkan lebih dari 65 proyek, dengan 2.011 hektare cadangan lahan dan 1.224 karyawan yang tersebar di Jakarta, Tangerang, Surabaya, Mojokerto, dan Batang.

Intiland membuktikan kiprahnya sebagai pencipta tren properti tanah air melalui pengembangan proyek yang menjadi ikon kawasan. Di antaranya Intiland Tower di Jakarta dan Surabaya yang dirancang oleh arsitek ternama, Paul Rudolph. Penggunaan kanopi di fasad gedung untuk mengurangi pemanasan dalam ruangan membuat bentuk bangunan ini unik dan menonjol di kawasan. Intiland Tower turut menjadi pelopor bangunan berkonsep hemat energi, jauh sebelum konsep bangunan hijau populer seperti saat ini.

Sejumlah properti lainnya yang menjadi ikon kawasan adalah Pantai Mutiara, hunian reklamasi pertama di Asia Tenggara yang terletak di tepi pantai Jakarta Utara; Regatta, kondominium premium di Pantai Utara dengan pemandangan Teluk Jakarta; South Quarter, gedung perkantoran yang mendapatkan sertifikasi *gold* sebagai bangunan hijau; dan Graha Famili, pengembangan hunian mewah dengan fasilitas lapangan golf pertama di Surabaya.

Rekam jejak Intiland dalam mengembangkan proyek-proyek berkualitas terbukti dari sejumlah rekognisi yang diterima oleh proyek-proyeknya. Pada 2010, proyek Regatta meraih penghargaan tertinggi dalam dunia properti global, FIABCI *Prix d'Excellence* Awards. Gedung perkantoran South Quarter dan kawasan perumahan Serenia Hills di Jakarta dinobatkan sebagai gedung perkantoran dan kawasan terbaik di dunia.

Pengakuan tersebut diperoleh setelah masing-masing meraih penghargaan *World Gold Winner Office Development* dari FIABCI *Prix d'Excellence Awards 2021* dan *World Gold Winner Landed Residential Development* dari FIABCI *Prix d'Excellence Awards 2020*.

Sebagai perusahaan yang mengukuhkan pembangunan berkelanjutan sebagai misinya, Intiland berkomitmen melakukan aksi konkrit untuk mewujudkannya. Kesadaran tersebut diwujudkan antara lain melalui sejumlah inisiatif hijau yang dijalankan di proyek-proyek dan penerapan prinsip keberlanjutan dari hulu hingga ke hilir operasionalnya. Komitmen Intiland terhadap pembangunan berkelanjutan juga dimanifestasikan melalui perannya sebagai salah satu pendiri Konsil Bangunan Hijau Indonesia atau *Green Building Council Indonesia,* sebuah organisasi yang mendorong penerapan prinsip bangunan hijau di sektor properti tanah air.

Visi, Misi, dan Nilai Keberlanjutan [POJK C.1]

VISI

Intiland memberi peluang bagi seluruh masyarakat Indonesia untuk menikmati kehidupan yang nyaman. Kehidupan yang nyaman adalah hidup yang bahagia dan sejahtera, dikelilingi oleh orang-orang yang dikasihi dan teman-teman dekat, dalam rumah yang nyaman dan indah, di lingkungan yang bersih dan menyenangkan dengan fasilitas terbaik.

MISI

Intiland dikenal sebagai pengembang properti yang transparan, dapat dipercaya, dan menjadi *trendsetter* yang berkomitmen terhadap pertumbuhan dan profitabilitas yang berkelanjutan dan berjangka panjang yang berlaku adil dengan semua pemangku kepentingan.

Nilai-Nilai Perusahaan

TRICE: Satu Atap, Lima Pilar

Nilai-nilai Perusahaan merupakan sikap yang terus dijunjung tinggi dalam menjalankan segala aktivitas untuk pertumbuhan dan perkembangan Perusahaan.

T
Trustworthy

Kami membangun KEPERCAYAAN dengan menjunjung tinggi komitmen kami untuk membawa diri kami dengan integritas dan rasa tanggung jawab.

R
Respect

HORMAT merupakan bagian integral dari kepercayaan, dan kami menaruh hormat kepada pemangku kepentingan kami serta lingkungan di mana kami beroperasi.

I
Innovative

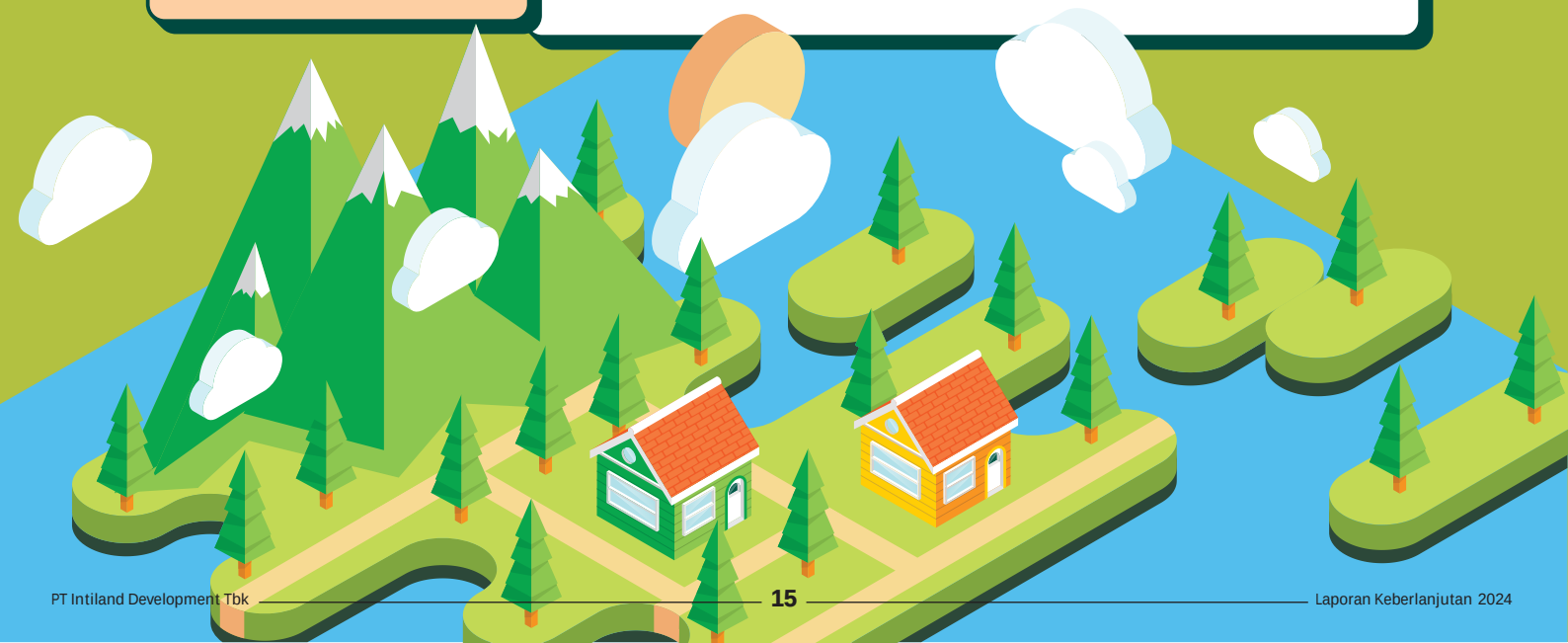
Kami sangat percaya kepada INOVASI yang mengagumkan yang hanya dapat berkembang di dalam budaya yang mendukung keterbukaan dan keberanian untuk mencoba.

C
Caring

Namun, inovasi tidak akan berarti tanpa sentuhan manusia dan inilah alasan mengapa kami menanamkan empati dalam tindakan PEDULI kami, baik itu melalui pelayanan yang tulus maupun bantuan kepada mereka yang membutuhkan bantuan.

E
Excellence

Kami beroperasi dengan cara di atas untuk mencapai KEUNGGULAN dalam semua usaha kami dan dengan demikian, memperkuat peran kami dalam kehidupan orang.



Nilai Keberlanjutan

Dalam kiprahnya, Perseroan senantiasa berkomitmen untuk menerapkan prinsip-prinsip keberlanjutan dalam seluruh aspek operasional, dari hulu hingga hilir. Melalui sejumlah inisiatif, Perseroan berupaya mengurangi dampak negatif dari properti dan aktivitas bisnis yang dijalankan, sebagaimana tercermin dalam prinsip keberlanjutan utama Perseroan yaitu hidup sehat dan berkualitas serta berkontribusi terhadap perkembangan kota.

Keberlanjutan lingkungan menjadi salah satu pilar utama dalam upaya kami menjalankan prinsip Lingkungan, Sosial, dan Tata Kelola *(Environment, Social, Governance: ESG)*. Sebagai salah satu pengembang properti terkemuka di Indonesia, Perseroan memahami pentingnya memberikan perhatian khusus terhadap dampak lingkungan. Pada tahun 2022, kami meluncurkan *Intiland Sustainable Guidelines (ISG)*, sebuah inisiatif dan panduan untuk memastikan setiap proyek yang kami kembangkan memenuhi standar keberlanjutan yang ketat, serta mematuhi regulasi dan standar bangunan hijau yang berlaku.

Alamat Perusahaan [POJK C.2] [GRI 2-1, 2-3]

Nama Perusahaan	PT Intiland Development Tbk
Alamat Perusahaan	Intiland Tower, Lantai Penthouse Jl. Jendral Sudirman 32, Jakarta 10220
Telepon	+62 21 570 1912 / 570 8808
Faksimili	+62 21 570 0014 / 570 0015
Surel	info@intiland.com
Situs Web	www.intiland.com
Media Sosial	@intilanddev Intiland Development Tbk Intiland Development Intiland Development

Skala Usaha [POJK C.3] [GRI 2-7, 2-8, 401-1, 405-1]

Total Aset atau Kapitalisasi Aset dan Total Kewajiban

(per 31 Desember 2024)

Kepemilikan saham	Pemegang saham >5% Pemegang saham <5%/Masyarakat	: 45% : 55%
Nilai Kapitalisasi Saham di Bursa*		1.679.268
Total Ekuitas*		6.746.912
Total Liabilitas*		6.956.641
Total Aset*		13.703.553

*dalam jutaan Rupiah

Perseroan saat ini mengembangkan dan mengelola sejumlah proyek properti di sejumlah wilayah, seperti Jakarta, Tangerang, Surabaya, Mojokerto, hingga Batang. Proyek-proyek properti tersebut terdiri dari berbagai jenis yang terbagi dalam empat segmen pengembangan, meliputi kawasan perumahan, *mixed-use* dan *high rise*, kawasan industri, dan properti investasi.

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jenis Kelamin

	2024		2023		2022	
Jenis Kelamin	74%	26%	74%	26%	75%	25%
Jumlah Karyawan	902	322	948	340	1.007	329
Total Karyawan	1.224		1.288		1.336	

Komposisi Karyawan Berdasarkan Jabatan

	2024		2023		2022	
Jenis Kelamin						
Direktur Proyek / Unit Bisnis	7	2	7	1	6	1
Manajer Umum & Deputi Manajer Umum	14	12	17	14	19	14
Manajer & Asisten Manajer	84	54	91	53	93	53
Pengawas Utama/Penyelia	150	79	160	75	162	75
Staf	212	159	219	152	227	163
Non-Staf	435	16	454	45	500	23
Jumlah Karyawan	902	322	948	340	1.007	329
Total Karyawan	1.224		1.288		1.336	

Komposisi Karyawan Berdasarkan Usia

	2024		2023		2022	
Jenis Kelamin						
<30 Tahun	67	79	76	90	85	99
30-50 Tahun	616	206	654	211	730	193
>50 Tahun	219	37	218	39	192	37
Jumlah Karyawan	902	322	948	340	1.007	329
Total Karyawan	1.224		1.288		1.336	

Komposisi Karyawan Berdasarkan Pendidikan

	2024		2023		2022	
Jenis Kelamin						
Doktoral (S3) & Pascasarjana (S2)	16	12	16	12	13	12
Sarjana (S1)	343	261	360	272	375	263
Diploma	24	25	23	23	28	16
SMA ke bawah	519	24	549	33	591	38
Jumlah Karyawan	902	322	948	340	1.007	329
Total Karyawan	1.224		1.288		1.336	

Komposisi Karyawan Berdasarkan Status Ketenagakerjaan

	2024		2023		2022	
Jenis Kelamin						
Karyawan Tetap	700	232	733	245	780	231
Karyawan Kontrak	202	90	215	95	227	98
Karyawan Paruh Waktu	-	-	-	-	-	-
Pekerja Harian	-	-	-	-	-	-
Jumlah Karyawan	902	322	948	340	1.007	329
Total Karyawan	1.224		1.288		1.336	

Pengunduran Diri Karyawan

	2024		2023		2022	
Jenis Kelamin	72%	28%	70%	30%	61%	39%
<30 Tahun	17	16	14	17	28	36
30-50 Tahun	60	17	63	18	67	34
>50 Tahun	14	2	7	1	16	2
Jumlah Karyawan	126		120		183	

Pemutusan Hubungan Kerja

	2024		2023		2022	
Jenis Kelamin	62%	38%	79%	21%	90%	10%
<30 Tahun	-	-	-	-	-	-
30-50 Tahun	5	1	2	1	5	1
>50 Tahun	8	7	13	3	13	1
Jumlah Karyawan	21		19		20	

*Kondisi pemutusan hubungan kerja meliputi pensiun, meninggal dunia, dan ketidakcakapan dalam bekerja.

Karyawan Baru

	2024		2023		2022	
Jenis Kelamin	64%	36%	49%	51%	46%	54%
<30 Tahun	24	16	22	27	26	32
30-50 Tahun	27	12	19	15	35	12
>50 Tahun	2	2	-	-	1	-
Jumlah Karyawan	83		83		106	

Komposisi Pemegang Saham

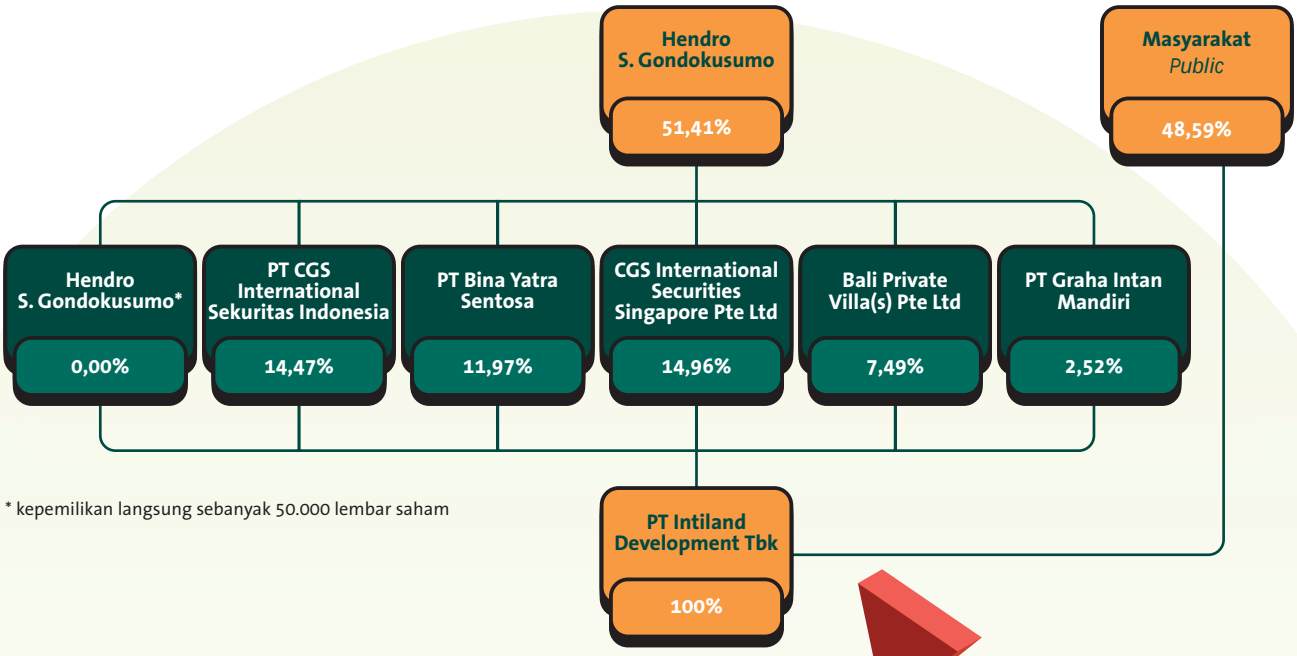
Klasifikasi Kepemilikan Saham

Klasifikasi	31 Desember 2024		
	Jumlah Lembar Saham	Jumlah Investor	(%)
Institusi			
Domestik	3.282.035.704	105	31,66
Asing	3.106.070.874	143	29,96
Individu			
Domestik	3.976.356.127	16.530	38,36
Asing	1.391.480	41	0,01
Jumlah	10.365.854.185	16.819	100

Kepemilikan Saham 5% atau Lebih

Pemegang Saham	31 Desember 2024	
	Jumlah Saham	(%)
CGS International Securities Singapore Pte Ltd	1.561.949.900	15,07
PT CGS International Sekuritas Indonesia	1.500.000.163	14,47
PT Bina Yatra Sentosa	1.240.489.375	11,97
Bali Private Villa(s) Pte Ltd	775.911.150	7,49
Drs. Lo Kheng Hong	686.416.700	6,62
Masyarakat	4.668.837.597	45,04
Jumlah modal ditempatkan	10.365.854.185	100

Informasi Pemegang Saham Utama dan Pengendali

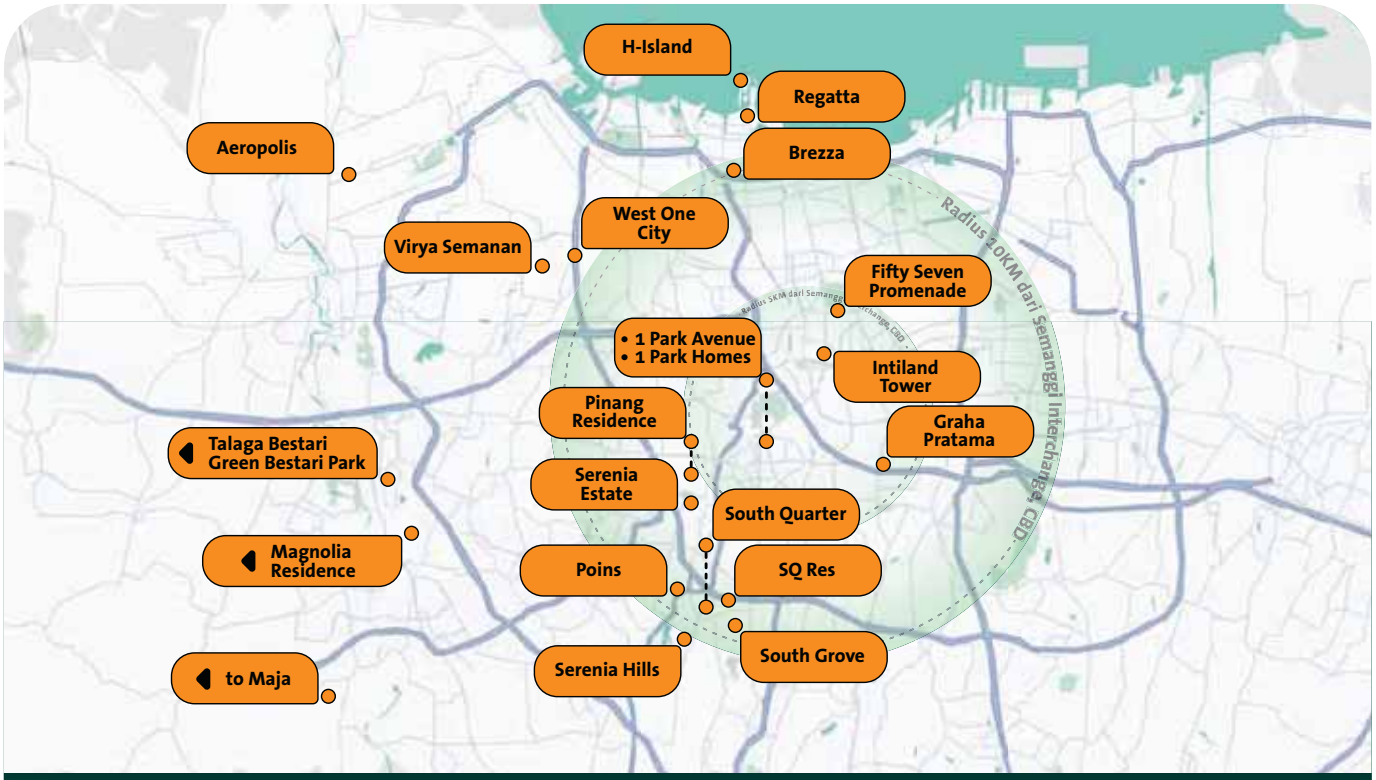


* kepemilikan langsung sebanyak 50.000 lembar saham

Wilayah Operasional

Peta Operasional Pulau Jawa

Peta Operasional Jakarta



Radius 5 km dari Semanggi Interchange, CBD

A. Fifty Seven Promenade
B. Intiland Tower
C. Graha Pratama (Investment Property)
D. 1Park Avenue
E. 1Park Homes

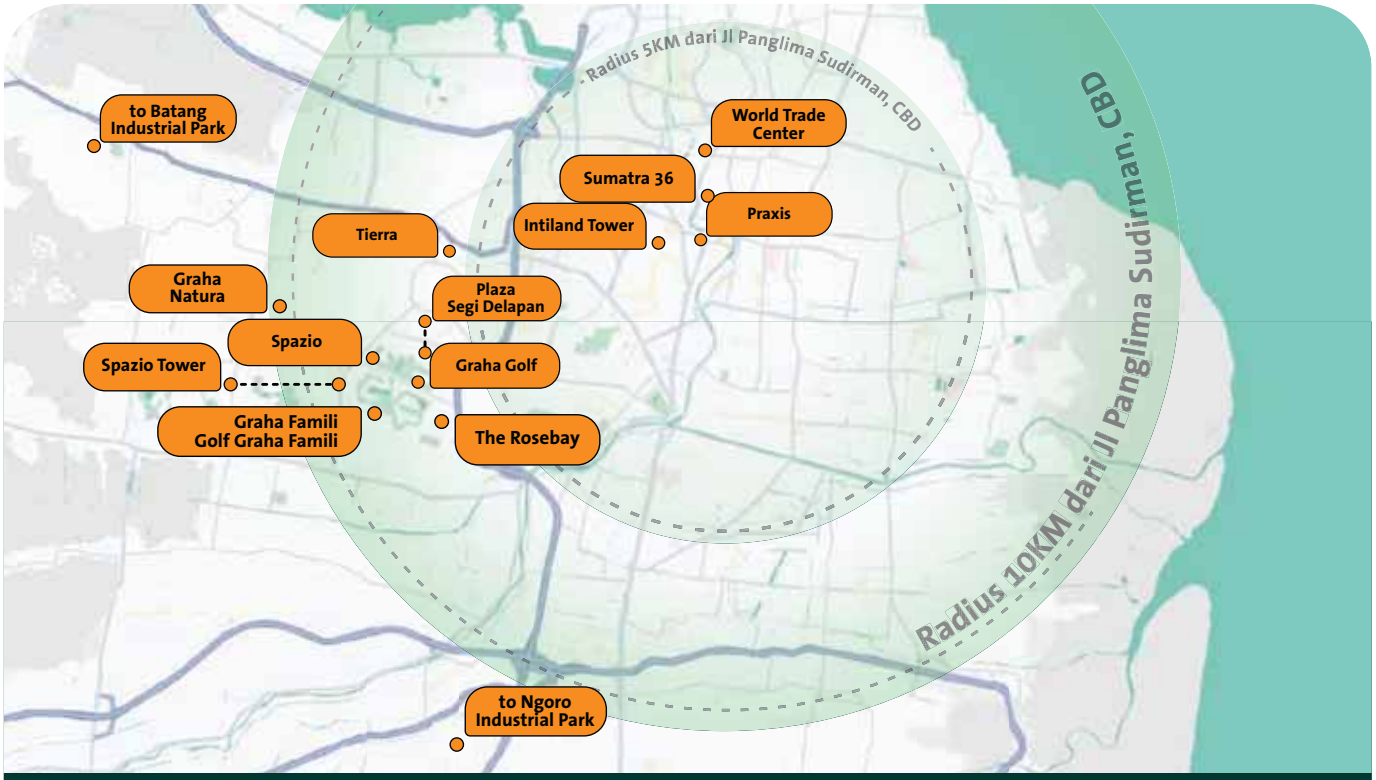
Radius 10 km dari Semanggi Interchange, CBD

F. South Quarter
G. SQ Rés
H. South Grove
I. Serenia Hills
J. Pinang Residences
K. Serenia Estate
L. Poins
M. West One City
N. Virya Semanan
O. Delima House
P. Sakha Semanan

Proyek lain di Jakarta dan sekitarnya

Q. Regatta
R. Brezza
S. Aeropolis
T. Talaga Bestari
U. Green Bestari Park
V. Magnolia Residence
W. Maja

Peta Operasional Surabaya



Radius 5 km dari Jl Panglima Sudirman, CBD

A. Intiland Tower
B. Praxis
C. Sumatra 36
D. World Trade Center

Proyek lain di Surabaya dan sekitarnya

N. Ngoro Industrial Park

Proyek lain di Batang dan sekitarnya

O. Batang Industrial Park

Radius 10 km dari Jl Panglima Sudirman, CBD

E. Graha Famili
F. Spazio
G. Spazio Tower
H. Graha Golf
I. The Rosebay
J. Golf Graha Famili
K. Tierra
L. Graha Natura
M. Plaza Segi Delapan

Produk, Layanan, dan Kegiatan Usaha [POJK C.4] [GRI 2-6]

Hingga akhir 2024, Intiland telah mengembangkan lebih dari 65 proyek di 5 kota di Indonesia; Jakarta, Tangerang, Batang, Surabaya, dan Mojokerto. Perseroan saat ini memiliki lebih dari 40 proyek properti yang sedang dalam pengembangan yang antara lain meliputi, perumahan, apartemen, perkantoran, pusat perbelajaan, ruko, SOHO, kawasan industri, pergudangan, hotel, lapangan golf, hingga klub olahraga.

Perseroan menjalankan kegiatan usaha ke dalam empat segmen portofolio utama yaitu pengembangan *mixed-use* dan *high rise*, perumahan, kawasan industri, dan properti investasi di sekitar wilayah Jabodetabek (Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi), Surabaya dan sekitarnya, serta Batang, Jawa Tengah.

Dari segi pendapatan, Perusahaan membukukan pendapatan dari penjualan real estat dan pendapatan usaha berulang (*recurring income*) atas usaha sewa perkantoran, usaha pengembangan jaringan hotel, dan pengelolaan lapangan golf serta fasilitas olahraga di sejumlah kota di Indonesia.

Segmen Pasar

95% segmen pasar kami untuk semua portofolio baik di Jakarta maupun Surabaya adalah kelas menengah-atas di wilayah proyek masing-masing.

Keanggotaan Asosiasi [POJK C.5] [GRI 2-28]

No.	Organisasi	Posisi	Periode
1.	Konsil Bangunan Hijau Indonesia	- Pendiri Korporat - Keanggotaan Perusahaan	2009 2009 - 2024
2.	Kamar Dagang dan Industri Indonesia	- Keanggotaan Perusahaan	2010 – 2024
3.	Real Estate Indonesia (REI)	- Keanggotaan Perusahaan	1985 – 2024
4.	Federasi Real Estat Internasional	- Keanggotaan Perusahaan	2019 – 2024
5.	Asosiasi Pengusaha Indonesia	- Keanggotaan Perusahaan	2015 – 2024
6.	Asosiasi Emiten Indonesia	- Keanggotaan Perusahaan	2019 – 2024
7.	Asosiasi Pengelola Pusat Belanja Indonesia	- Keanggotaan Perusahaan	2019 – 2024
8.	Asosiasi Pemilik Lapangan Golf Indonesia	- Keanggotaan Perusahaan	2000 – 2024
9.	Asosiasi Manajer Lapangan Golf Indonesia	- Keanggotaan Perusahaan	2000 – 2024
10.	Himpunan Kawasan Industri Indonesia	- Keanggotaan Perusahaan	2020 – 2026
11.	Asosiasi Real Estate Broker Indonesia	- Anggota Dewan Penasehat	1992 – 2024

Perubahan yang Bersifat Signifikan [POJK C.6] [GRI 402-1]

Pada 2024 Perseroan tidak mengalami perubahan yang bersifat signifikan yang mempengaruhi keberlangsungan usaha.

Bab 4 Laporan Direksi

Laporan dari Plt Direktur Utama

[POJK D.1] [GRI 2-14, 2-18, 2-22, 2-23, 2-24]

Membuka Potensi Melalui Inisiatif Baru

Utama Gondokusumo

Pemangku Kepentingan yang terhormat,

Atas nama Direksi, saya menyampaikan hasil-hasil pencapaian keberlanjutan PT Intiland Development Tbk (Intiland) yang tertuang ke dalam Laporan Keberlanjutan tahun buku 2024. Laporan keberlanjutan ini menjadi laporan tahun kelima yang kami susun dengan mengambil tema "Membuka Potensi Melalui Inisiatif Baru". Laporan ini menjadi wujud komitmen kami dalam menjalankan visi dan misi keberlanjutan serta sebagai upaya memenuhi harapan para pemangku kepentingan.

Kami menyampaikan laporan ini di tengah suasana duka atas berpulangnya Bapak Hendro Santoso Gondokusumo, pendiri dan Direktur Utama Intiland pada 13 Maret 2025 di Singapura. Atas nama Direksi, saya menyampaikan penghargaan setinggi-tingginya atas dukungan tulus dari para pemangku kepentingan, serta memberikan penghormatan tertinggi kepada Bapak Hendro Santoso Gondokusumo atas kontribusi luar biasa yang telah Beliau berikan.

Dalam Laporan Keberlanjutan tahun 2024, kami menambahkan sebanyak lima proyek baru sebagai bahan analisa keberlanjutan yakni meliputi apartemen Fifty Seven Promenade dan Regatta yang berlokasi di Jakarta serta pengembangan *mixed-use* Spazio, Spazio Tower, serta Praxis di Surabaya. Proyek-proyek ini menambahkan laporan dari tujuh proyek sebelumnya yaitu kondominium Graha Golf, The Rosebay, apartemen 1Park Avenue, Aeropolis, serta tiga gedung perkantoran komersial South Quarter, Intiland Tower Jakarta, dan Intiland Tower Surabaya. Secara keseluruhan terdapat 12 properti yang menjadi bahasan dalam Laporan tahun 2024.

Kami menilai 2024 sebagai tahun yang membawa optimisme sekaligus tantangan bagi perekonomian Indonesia. Berdasarkan indikator-indikator makro ekonomi utama, perekonomian Indonesia berada pada jalur pertumbuhan yang tepat dan tumbuh positif, didorong oleh peningkatan permintaan domestik dan berlanjutnya program pengembangan infrastruktur nasional. Momentum ini memberikan prospek yang menjanjikan bagi pemulihan sektor properti secara bertahap, sejalan dengan meningkatnya permintaan terhadap hunian dan ruang komersial yang berkualitas. Kami mengapresiasi pencapaian ini serta secara antusias serta berusaha meraih setiap peluang untuk berinovasi serta menghadirkan solusi properti yang memenuhi kebutuhan masyarakat yang terus berkembang.

Di Intiland, kami berkomitmen untuk memastikan kemajuan usaha bukan hanya diukur dari aspek ekonomi dan keuangan, namun juga berkelanjutan dalam berbagai dimensi. Sebagai pengembang properti dengan rekam jejak yang panjang, kami terus berusaha meminimalkan dampak negatif dari aktivitas operasional dan pembangunan properti yang dijalankan. Komitmen ini tercermin dalam prinsip keberlanjutan utama kami yaitu membangun lingkungan yang sehat dan berkualitas serta berkontribusi nyata untuk perkembangan kota dan masyarakatnya. Prinsip ini menjadi fondasi bagi berbagai inisiatif keberlanjutan pada pengelolaan lingkungan, sosial kemasyarakatan, governansi, serta program tanggung jawab sosial Perusahaan.

Pada aspek kinerja ekonomi, di tahun 2024, Intiland mencatatkan kinerja penjualan Rp1,64 triliun, melonjak 72,4% dari tahun 2023, setara 82% dari target sebesar Rp2 triliun. Pendapatan usaha mencapai Rp2,55 triliun dan laba tahun berjalan sebesar Rp264 miliar atau masing-masing tercapai 83% dan 186% dari target. Meskipun pendapatan usaha belum sesuai harapan, hasil ini mencerminkan kerja dan kontribusi manajemen dan karyawan kami.

Kami terus memperkuat posisi Perusahaan dan mendukung pertumbuhan kinerja yang berkelanjutan, melalui pengelolaan keuangan yang sehat, pengembangan sumber daya manusia, serta aspek governansi. Kami mengadopsi pendekatan yang hati-hati dalam pengembangan proyek baru dengan mempertimbangkan secara cermat daya serap pasar, risiko yang terkait, serta kemampuan dan sumber daya kami.

Pada aspek lingkungan, kami mencapai kemajuan melalui berbagai inisiatif dalam upaya pelestarian lingkungan dan penghematan energi, antara lain meminimalkan emisi karbon serta karbon terikat dalam konstruksi pengembangan baru melalui praktik pengadaan berkelanjutan. Komitmen ini mencakup pengadaan material lokal dalam radius 1.000 km, memastikan standar kualitas material, menjaga vegetasi asli, serta memilih material rendah karbon.

Efisiensi energi tetap menjadi prioritas utama. Seluruh bangunan yang tercantum dalam laporan ini berhasil mencapai Indeks Konsumsi Energi (IKE) di bawah 250 kWh/m², memenuhi ambang batas yang ditetapkan peraturan. Konsumsi listrik tercatat stabil sebesar 75.364 MWh pada tahun 2024, meningkat dari 71.925 MWh pada tahun 2023, sejalan dengan meningkatnya tingkat hunian dan aktivitas.

Pengelolaan limbah pada semua proyek kami berjalan dengan baik, ditunjukkan dengan keberhasilan penerapan inisiatif baru penanganan sampah. Salah satu pencapaian penting adalah menurunnya jumlah sampah kelola sebesar 2,5%, atau setara dengan 44 ton dibandingkan tahun 2023. Kami berkomitmen untuk menerapkan hierarki pengelolaan limbah sebagai upaya menguatkan tujuan untuk

menciptakan berkelanjutan dalam semua properti dan praktik bisnis.

Hasil positif lainnya adalah meningkatnya porsi penggunaan air daur ulang untuk memenuhi kebutuhan operasional di sebagian proyek yang kami kelola. South Quarter mencatatkan peningkatan signifikan penggunaan air daur ulang mencapai 47,8% dari keseluruhan, atau naik dibandingkan tahun 2023 sebesar 29,8% dan sebesar 25,5% di tahun 2022.

Selain faktor ekonomi dan lingkungan, tanggung jawab sosial tetap menjadi inti dari operasional kami. Intiland berkomitmen menciptakan nilai positif bagi masyarakat, khususnya yang berada di sekitar lokasi proyek kami. Dalam hal ketenagakerjaan, kami memberikan kesempatan bagi warga lokal untuk bekerja di proyek-proyek kami. Pada tahun 2024, sebanyak 735 pekerja lokal telah dipekerjakan di lokasi kami yang tersebar di Jakarta, Tangerang, Batang, dan Surabaya. Kami juga mendukung penciptaan lapangan kerja, baik secara langsung melalui operasional Intiland maupun secara tidak langsung melalui para penyewa.

Tingkat kepuasan pelanggan tetap tinggi. Berdasarkan survei tahun 2024, tingkat kepuasan terhadap produk dan layanan kami mencapai 80%, konsisten dengan hasil tahun 2023. Pencapaian ini memperkuat tekad untuk terus meningkatkan kualitas yang kami berikan.

Kami berkomitmen terhadap kesetaraan dan inklusivitas di antara karyawan sesuai dengan peraturan ketenagakerjaan. Pada tahun 2024, jumlah pelatihan karyawan mencapai 8.575 jam, atau rata-rata 7 jam per karyawan, meningkat dibandingkan 4,7 jam pada tahun 2023.

Pendekatan holistik kami memastikan bahwa setiap proyek—melalui tahap perancangan, pengembangan, hingga pemeliharaan—selalu mempertimbangkan dampak sosial, ekonomi, dan lingkungan. Hal ini mencakup penciptaan lapangan kerja, perbaikan fasilitas umum, dan peningkatan kesejahteraan masyarakat, memastikan komunitas di sekitar proyek dapat merasakan manfaat langsung dari pengembangan kami.

Kami meyakini bahwa setiap proyek harus memberikan manfaat tidak hanya bagi Perusahaan, tetapi juga bagi masyarakat dan lingkungan. Komitmen terhadap keberlanjutan dan tanggung jawab sosial akan terus menjadi pedoman kami dalam setiap kegiatan, guna memastikan terciptanya nilai bagi seluruh pemangku kepentingan.

Tahun 2024, kami melaksanakan 40 kegiatan CSR yang berfokus pada apek pelestarian lingkungan dan peningkatan kesejahteraan masyarakat di sekitar wilayah proyek. Program-program ini mencakup dukungan infrastruktur publik, pemberian donasi, bantuan pendidikan, hingga pemberdayaan generasi muda melalui program Intiland Youth Panel dan Intiland Young Leaders. Inisiatif-inisiatif ini memberikan kontribusi positif bagi pembangunan sosial dan lingkungan, serta sejalan dengan misi keberlanjutan jangka panjang.

Kami juga memantau kinerja portofolio properti dan terus berupaya meminimalkan dampak negatifnya. Untuk mengukur nilai dari investasi sosial, kami menggunakan metode *Social Return on Investment* (SROI). Pada tahun 2024, rata-rata SROI mencapai 1,9x, meningkat dari 1,01x pada tahun 2023. Skor ini menegaskan bahwa investasi sosial kami memberikan manfaat yang signifikan bagi masyarakat sekitar dan menunjukan efektivitas program CSR dalam mendukung kesejahteraan sosial dan lingkungan.

Apresiasi

Saya menyampaikan apresiasi secara tulus kepada seluruh pemangku kepentingan Intiland—karyawan, mitra bisnis, pelanggan, instansi pemerintah, dan masyarakat luas—atas dukungan luar biasa yang diberikan sepanjang tahun 2024. Kepercayaan Anda merupakan aset sangat berharga yang memungkinkan kami untuk menjalankan berbagai inisiatif baru guna mendukung keberlanjutan jangka panjang Perusahaan. Kami berkomitmen pada praktik bisnis yang berkelanjutan yang menyeimbangkan kepentingan ekonomi, sosial, dan lingkungan demi membangun masa depan yang lebih baik.

Utama Gondokusumo
Plt Direktur Utama

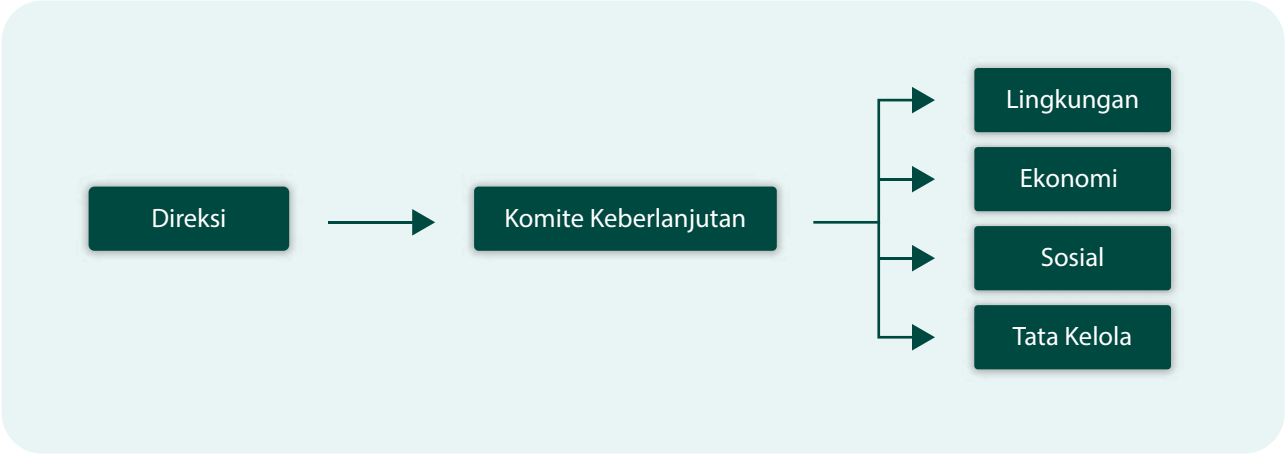
Bab 5 Tata Kelola Keberlanjutan

Penanggung Jawab Penerapan Keuangan Berkelanjutan

[POJK E.1] [GRI 2-9, 2-10, 2-11, 2-12, 2-13, 2-14, 2-24]

Prinsip tata kelola perusahaan menjadi landasan utama dalam setiap aktivitas operasional Perseroan. Tata kelola Perusahaan di Intiland mencakup proses pengelolaan dan pengawasan bisnis yang melibatkan pembagian tugas, wewenang, serta tanggung jawab di seluruh lini organisasi. Sebagai proses yang terus berkembang, penerapan tata kelola diperkenalkan dijalankan secara berkelanjutan kepada seluruh organ Perusahaan. Langkah ini bertujuan untuk memastikan efektivitas dan aspek kepatuhannya. Untuk memperoleh pemahaman informasi lebih mendetail mengenai praktik tata kelola yang telah diterapkan, dijelaskan pada Laporan Tahunan Perseroan tahun 2024.

Struktur Tata Kelola Keberlanjutan



Struktur tata kelola berkelanjutan mencakup berbagai aspek pengelolaan sumber daya manusia di seluruh proyek dan divisi. Komite Keberlanjutan beranggotakan manajemen senior dari beragam bagian, seperti *Quality and Continuous Improvement*, Manajemen Risiko, Keuangan, Audit Internal, Perencanaan, serta Sekretaris Perusahaan. Komite keberlanjutan bertanggung jawab mengawasi proses identifikasi, evaluasi, serta mitigasi terhadap isu-isu lingkungan, ekonomi, dan sosial yang dapat memengaruhi keberlanjutan operasional Perusahaan.

Proses keberlanjutan dimulai dari tahap perencanaan dan identifikasi isu. Setiap divisi dan proyek mengidentifikasi, mengumpulkan, serta menyelaraskan tantangan keberlanjutan dengan strategi bisnis yang ditetapkan. Setelah itu, tim Sekretaris Perusahaan akan mengumpulkan hasil laporan dari setiap proyek bersama-sama dengan divisi-divisi terkait, seperti manajemen risiko dan Audit Internal. Hasil laporan tersebut kemudian dianalisis, salah satunya terkait dampak isu-isu yang telah diidentifikasi dan menyusun strategi mitigasinya. Selanjutnya hasil evaluasi tersebut dikoordinasikan oleh Komite Keberlanjutan dan disampaikan kepada Direksi.

Dari strategi yang telah dirumuskan, Perseroan kemudian mengimplementasikan ke dalam operasional Perusahaan. Para Kepala Divisi dan Pimpinan Proyek bertanggung jawab penuh dalam memastikan penerapan kebijakan keberlanjutan terlaksana pada masing-masing unit kerja. Guna untuk memastikan tingkat efektivitasnya, proses pemantauan dan evaluasi dilakukan secara berkala oleh divisi Sekretaris Perusahaan guna mengidentifikasi apabila terdapat kendala dalam tahap penerapan.

Setiap perkembangan strategis yang bisa berdampak pada Perusahaan, baik pada tingkat korporat maupun proyek, akan dilaporkan kepada Komite Keberlanjutan. Komite ini selanjutnya menyiapkan laporan evaluasi yang mencakup tantangan serta rekomendasi tindak lanjut, sebelum akhirnya disampaikan kepada Direksi untuk ditinjau dan dijadikan dasar pengambilan keputusan strategis.

Direksi selanjutnya memberikan arahan dan menyetujui langkah-langkah perbaikan atau inovasi yang diperlukan untuk menjamin strategi keberlanjutan Perusahaan berjalan dengan baik. Evaluasi serta kebijakan yang diterapkan kemudian dikomunikasikan kepada para pemangku kepentingan melalui Laporan Keberlanjutan tahunan. Melalui alur kerja sistematis dan berbasis pertanggungjawaban ini, Perseroan memastikan bahwa keberlanjutan sebagai bagian penting dari strategi bisnis terlaksana secara konsisten di seluruh lini organisasi.

Pengembangan Kompetensi Terkait Keuangan Berkelanjutan

[POJK E.2] [GRI 404-2]

Kesadaran terhadap dampak lingkungan dan sosial yang ditimbulkan dari proses pembangunan properti mengalami telah peningkatan dari waktu ke waktu. Bagi Intiland, pengembangan kompetensi terkait keuangan berkelanjutan pada sektor properti merupakan faktor penting. Perseroan menyadari bahwa paya peningkatan kompetensi di bidang keuangan berkelanjutan memegang peran krusial dan perlu diperkuat melalui program pelatihan berkesinambungan. Pelatihan yang dijalankan secara terus-menerus memungkinkan kami untuk tetap adaptif dan memiliki keterampilan yang relevan dalam menghadapi tantangan yang terus berkembang. Langkah ini penting seiring dengan meningkatnya kesadaran akan prinsip keberlanjutan, perubahan regulasi, serta kemajuan teknologi.

Pada tahun 2024, Intiland melibatkan anggota Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit, Sekretaris Perusahaan, jajaran manajemen hingga karyawan dalam berbagai program pelatihan terkait keberlanjutan, baik yang yang dilaksanakan secara internal maupun eksternal. Materi pelatihan mencakup berbagai topik penting yang berkaitan dengan aspek keberlanjutan yang bertujuan untuk memperkaya wawasan dan kesiapan dalam menghadapi dinamika industri.

Berikut adalah detail dari pengembangan kompetensi yang diikuti selama tahun 2024:

Peserta	Nama Kegiatan	Jenis	Penyelenggara	Waktu & Tempat	Jumlah Peserta		Durasi Pelatihan
					L	P	
Divisi Sekretaris Perusahaan	Sosialisasi POJK 18 tentang Penerbitan Dan Persyaratan Efek Bersifat Utang Dan Sukuk Berlandaskan Keberlanjutan	Sosialisasi	OJK	16 Januari 2024 Zoom Meeting	2	-	2 Jam
Divisi Sekretaris Perusahaan	*Introduction To Carbon Accounting*	Webinar	AEI, GRI	23 Januari 2024 Zoom Meeting	1	-	2 Jam
Divisi Sekretaris Perusahaan	Persiapan untuk menuju *Net Zero*	Forum Diskusi	BPKPT KADIN	25 Januari 2024 DBS Tower	2	-	3 Jam
Divisi Sekretaris Perusahaan	*Net Zero Megatrend*: Perspektif Pelaku Usaha	Webinar	BEI	14 Maret 2024 Zoom Meeting	2	-	2 Jam
Divisi Sekretaris Perusahaan	Membangun Kepatuhan Hukum dalam Praktik *Environment, Social, Governance* (ESG)	Webinar	BEI	19 Maret 2024 Zoom Meeting	1	-	2 Jam
Divisi Sekretaris Perusahaan	*Road Map Net Zero*	FGD	KADIN	04 April 2024 Zoom Meeting	1	1	2 Jam
Divisi Sekretaris Perusahaan	FGD Industri Properti Menuju *Net Zero*	FGD	KADIN	06 April 2024 Ciputra Artpreneur	1	1	3 Jam
Tim Proyek	Sertifikasi BNSP - DLH Surabaya. Penanggung Jawab Operasional Pengolahan Air Limbah (POPAL)	Sertifikasi	Dinas Lingkungan Hidup Surabaya	19 Juni 2024 Gedung Wanita Jl. Kalibokor, Surabaya	1	-	5 Jam
Tim Proyek	Sertifikasi BNSP – DLH Surabaya. Penanggung Jawab Pengendalian Pencemaran Air (PPPA)	Sertifikasi	Dinas Lingkungan Hidup Surabaya	19 Juni 2024 Gedung Wanita Jl. Kalibokor, Surabaya	-	1	5 Jam
Divisi Sekretaris Perusahaan	*Sustainable Supply Chain* dan *Responsible Procurement*	Webinar	AEI	25 Juni 2024 Zoom Meeting	1	-	2 Jam
Divisi Sekretaris Perusahaan	*Webinar Series Part II: Setting Your Sail on the Indonesia Carbon Trading Ecosystem*	Webinar	BEI	27 Juni 2024 Zoom Meeting	1	-	2 Jam
Divisi Sekretaris Perusahaan	*Renewable Energy* dan Industri Hijau	Webinar	AEI, ACEXI	04 Juli 2024 Zoom Meeting	1	-	2 Jam
Komite Audit	IFRS *Sustainability Disclosure Standards* S1 dan S2	Webinar	IAI, PPPK	23 Juli 2024 Zoom Meeting	1	-	2 Jam
Divisi Sekretaris Perusahaan	*Webinar Carbon Project: Nature-based Solution for Climate*	Webinar	AEI, ACEXI	30 Juli 2024 Zoom Meeting	1	-	2 Jam
Divisi Sekretaris Perusahaan	*Webinar Monetizing* CSR melalui SROI	Webinar	AEI	31 Juli 2024 Zoom Meeting	1	-	2 Jam
Tim Proyek	Diskusi dan Evaluasi Hasil Analisa Lingkungan *Sustainability Report* 2023	Sosialisasi dan FGD	PT Intiland Development Tbk	08 Agustus 2024 1Park Avenue, Jakarta	4	3	2 Jam
				14 Agustus 2024 Intiland Tower, Jakarta	5	2	2 Jam
				14 Agustus 2024 South Quarter, Jakarta	5	2	2 Jam
				14 Agustus 2024 Fifty Seven Promenade, Jakarta	2	2	2 Jam

Tim Proyek	Diskusi dan Evaluasi Hasil Analisa Lingkungan *Sustainability Report* 2023	Sosialisasi dan FGD	PT Intiland Development Tbk	16 Agustus 2024 Aeropolis, Tangerang	5	2	2 Jam
				16 Agustus 2024 Regatta, Jakarta	-	1	2 Jam
				26 Agustus 2024 Graha Golf & The Rosebay, Surabaya	2	2	3 Jam
				27 Agustus 2024 Spazio & Spazio Tower, Surabaya	2	3	3 Jam
				28 Agustus 2024 Intiland Tower Surabaya & Praxis.	7	2	3 Jam
Divisi Sekretaris Perusahaan	*SDG impact: Maximizing contribution to achieving SDGS*	Webinar	AEI	27 Agustus 2024 Zoom Meeting	1	-	2 Jam
Divisi Sekretaris Perusahaan	Meningkatkan Transparansi & Kepercayaan: *Assurance* Untuk *Sustainability Report*	Webinar	AEI	28 Agustus 2024 Zoom Meeting	2	-	2 Jam
Divisi Sekretaris Perusahaan	Peran Pelaku Usaha dan Aspek Hukum dalam Pengembangan Proyek Karbon di Indonesia	Webinar	BEI	26 September 2024 Zoom Meeting	1	-	2 Jam
Komisaris dan Komite Audit	Mendalami Perubahan Iklim dan Pasar Karbon: Regulasi, Insentif, dan Strategi Pajak Karbon di Indonesia	Webinar	IAPI	02 Oktober 2024 Zoom Meeting	1	-	7 Jam
Komisaris, Direktur, Komite Audit, Sekretaris Perusahaan dan Manajemen Perusahaan	*Development Program*: Diskusi Interaktif Mengenai *Carbon Trading, Sustainable Finance,* dan *Green Financing* pada Developer dan Industri Properti	FGD	PT Intiland Development Tbk	29 Oktober 2024 Star Room, Intiland Tower, Jakarta	22	8	3 Jam
Divisi Sekretaris Perusahaan	Webinar Memahami *Sustainability Assurance "SR Assurance* Berdasarkan Standar AA 1000 & *SR Assurance* Berdasarkan ISAE 3000	Webinar	AEI	29 Oktober 2024 Zoom Meeting	2	-	2 Jam
Divisi Sekretaris Perusahaan	*Board Governance Forum: Climate reporting in the financial statements*	Forum Diskusi	KPMG	14 November 2024 Mori Tower Jakarta	2	1	2 Jam
Direktur dan Divisi Sekretaris Perusahaan	*CEO Networking: Navigating Global Market Forces and Technology Innovation for Sustainable Business*	Seminar	BEI	26 November 2024 Raffless Hotel, Jakarta	1	1	4 Jam
Direktur dan Divisi Sekretaris Perusahaan	*Risk & Governance Summit 2024*	Seminar	OJK	26 November 2024 Hotel Intercontinental Pondok Indah, Jakarta	2	-	7 Jam
Divisi Sekretaris Perusahaan	Sinergi Emiten Dalam Membangun Pertumbuhan Ekonomi Berkelanjutan	Seminar	AEI	13 Desember 2024 Main Hall BEI, Jakarta	1	-	3 Jam

Penilaian Risiko Atas Penerapan Keuangan Berkelanjutan

[POJK E.3] [GRI 3-3, 205-1, 205-2, 205-3]

Perseroan memahami risiko sebagai konsekuensi atau ketidakpastian yang dapat timbul dari suatu proses yang sedang berlangsung maupun peristiwa di masa mendatang yang berpotensi menimbulkan kerugian. Perseroan menerapkan manajemen risiko sebagai bagian dari upaya pengendalian internal guna mengurangi dampak negatif terhadap bisnis perusahaan. Proses manajemen risiko yang diterapkan mencakup identifikasi potensi risiko, pengukuran tingkat risiko berdasarkan dampak serta probabilitas kejadian, penerapan strategi mitigasi untuk mengurangi potensi kerugian, serta evaluasi berkala terhadap efektivitas langkah mitigasi yang telah dilakukan.

Perseroan telah menyusun Piagam Manajemen Risiko sebagai pedoman utama dalam mengidentifikasi, mengukur, mengelola, melaporkan, dan mengendalikan risiko secara sistematis dan terintegrasi. Piagam ini berfungsi sebagai landasan dan panduan bagi manajemen dalam melindungi kepentingan Perusahaan serta memastikan bahwa manajemen risiko diterapkan secara efektif pada seluruh aspek operasional. Piagam Manajemen Risiko juga menjadi acuan dalam penerapan sistem kontrol internal secara terpadu yang menjadikannya bagian penting dari tata kelola perusahaan. Untuk informasi lebih lanjut, silakan mengakses dokumen lengkapnya melalui tautan berikut :
https://www.intiland.com/id/gcg/

Pada tahun 2024, sektor properti masih menghadapi tantangan cukup berat. Dilaksanakannya pesta demokrasi melalui pemilihan umum Presiden dan wakil presiden serta anggota Dewan Perwakilan Rakyat pada triwulan pertama dan pemilihan Kepala Daerah serentak pada triwulan keempat menyebabkan sebagian konsumen properti memilih untuk menunda keputusan pembelian dan investasi. Meskipun kondisi politik dan perekonomian tidak terlalu kondusif, namun terdapat sinyalemen pertumbuhan positif yang salah satunya ditopang oleh kebijakan insentif Pajak Pertambahan Nilai Ditanggung Pemerintah (PPNDTP). Insentif ini terbukti secara efektif memberikan kemudahan kepada Masyarakat untuk melakukan transaksi pembelian dan investasi properti.

Sebagai bentuk upaya mitigasi, unit Manajemen Risiko Perseroan menerapkan pendekatan pengelolaan risiko secara komprehensif pada semua aspek organisasi termasuk pada pengembangan proyek-proyek yang terbagi ke dalam segmen pengembangan *mixed-use dan high-rise*, perumahan, kawasan industri, dan properti investasi. Proses mitigasi risiko diljalankan secara menyeluruh dari tahapan perencanaan, akuisisi lahan, pembangunan, pemasaran dan penjualan, serah terima unit, hingga pengelolaan properti. Langkah ini bertujuan untuk memastikan operasional usaha berjalan dengan optimal dan mampu beradaptasi dalam berbagai kondisi pasar. Perseroan menyampaikan informasi lebih mendatail terkait manajemen risiko dan langkah-langkah mitigasinya pada Laporan Tahunan Perseroan.

The Rosebay

Kebijakan Perusahaan dan Fungsi Pengawasan

Direksi, Dewan Komisaris, dan Komite Perusahaan bertanggung jawab dalam memastikan bahwa penerapan kebijakan Perusahaan sesuai dengan peraturan dan ketentuan hukum yang berlaku. Direksi dan Dewan Komisaris memiliki peran sentral dalam meninjau serta menyetujui seluruh kebijakan dan strategi di tingkat korporat maupun pada proyek-proyek untuk memastikan keselarasannya dengan aspek kepatuhan terhadap regulasi.

Bagi anggota baru Direksi, Dewan Komisaris, dan Komite, Perseroan menyelenggarakan program induksi. Program ini bertujuan memberikan pemahaman secara komprehensif mengenai pasar modal, regulasi perusahaan publik, serta kebijakan internal guna memastikan aspek kepatuhan berjalan optimal. Sementara bagi anggota Direksi, Dewan Komisaris, dan Komite yang telah menjabat sebelumnya, Perusahaan juga menyelenggarakan program pengembangan kompetensi yang bertujuan sebagai penyegaran dan pembaruan

Kebijakan Anti Korupsi dan Gratifikasi

Intiland memiliki komitmen kuat dalam menerapkan kebijakan anti korupsi sebagai bagian dari penegakan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik. Kebijakan ini tertuang di dalam Kode Etik dan Pakta Integritas yang wajib dipahami dan diterapkan oleh seluruh pemangku kepentingan, termasuk karyawan dan mitra bisnis.

Pakta Integritas secara khusus mengatur larangan terhadap praktik korupsi, kolusi, dan nepotisme (KKN) serta kebijakan gratifikasi. Perseroan secara tegas melarang seluruh karyawan dan pihak ketiga menerima, meminta, atau memberikan keuntungan dalam bentuk apa pun yang dapat memengaruhi objektivitas dan profesionalisme dalam pengambilan keputusan. Segala bentuk gratifikasi yang melanggar kebijakan perusahaan dilaporkan sesuai dengan prosedur yang berlaku.

Sebagai upaya untuk memastikan kepatuhan terhadap kebijakan ini, Perseroan menerapkan sanksi tegas bagi individu yang terbukti terlibat dalam praktik korupsi dan gratifikasi. Sanksi yang diberikan dapat berupa pemutusan hubungan kerja atau kontrak secara tidak hormat, serta tindakan hukum jika diperlukan. Perusahaan telah secara aktif mengedukasi karyawan dan mitra bisnis mengenai kebijakan anti korupsi melalui sosialisasi dan pelatihan berkala guna membangun budaya bisnis yang bersih dan berintegritas. Upaya lainnya yakni dengan menginformasikan kebijakan gratifikasi tersebut kepada pihak ketiga yang akan menjalin kerjasama. Seluruh pihak wajib mendukung komitmen ini dengan cara memahami, menyetujui, dan menandatangani Pakta Integritas tersebut.

Kebijakan Pelaporan Pelanggaran

Kebijakan Pelaporan Pelanggaran *(Whistleblowing)* merupakan wujud kongkrit komitmen Intiland dalam menerapkan prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik. Segala bentuk penyimpangan terhadap kebijakan perusahaan, baik yang dilakukan secara individu maupun kelompok, dengan tujuan memperoleh keuntungan pribadi atau kelompok yang berpotensi merugikan perusahaan, dikategorikan sebagai pelanggaran. Sistem Pelaporan Pelanggaran menjadi salah satu elemen utama dalam menjaga serta meningkatkan transparansi perusahaan, sekaligus berperan dalam mencegah dan memberantas praktik yang dapat merugikan operasional maupun reputasi perusahaan.

Intiland memberikan keleluasaan bagi seluruh pemangku kepentingan, baik dari lingkungan internal maupun eksternal, untuk melaporkan setiap indikasi kecurangan, pelanggaran, atau ketidakpatuhan yang dapat berdampak negatif terhadap perusahaan, baik dari sisi finansial maupun non-finansial. Untuk memfasilitasi proses ini, perusahaan telah menyediakan mekanisme pelaporan melalui Sistem Pelaporan Pelanggaran *(Whistleblowing System)* yang dapat diakses melalui saluran komunikasi khusus, seperti email dan nomor telepon. Kepala Audit Internal bertanggung jawab dalam memastikan bahwa setiap laporan yang diterima melalui sistem tersebut ditindaklanjuti dengan baik dan diselesaikan secara transparan. Mekanisme ini merupakan bentuk langkah pencegahan dan pengawasan yang menjadi bagian dari komitmen penting Perseroan dalam menjaga transparansi dan memastikan praktik bisnis yang bersih serta beretika di seluruh lini operasional. Untuk informasi lebih lengkap mengenai kebijakan ini, silakan merujuk pada Laporan Tahunan kami atau mengunjungi situs web resmi perusahaan.

Kebijakan Komunikasi

Intiland berkomitmen untuk senantiasa menyediakan informasi terkait kondisi dan dinamika Perusahaan kepada seluruh Pemangku Kepentingan. Kebijakan ini menjadi wujud tanggung jawab Perseroan dalam menerapkan prinsip kesetaraan dan keadilan bagi para Pemangku Kepentingan. Sebagai sumber informasi utama, Perseroan secara rutin memperbarui berbagai kanal informasi, termasuk situs web resmi (www.intiland.com). Pembaruan informasi pada situs web dilakukan secara berkala dan berkesinambungan guna mendukung pelaksanaan tata kelola perusahaan yang baik sesuai dengan ketentuan OJK serta mengikuti perkembangan dan kebutuhan masyarakat.

Pelaksanaan program dan aktivitas komunikasi Perseroan, dilakukan melalui beberapa divisi dan departemen, yaitu meliputi:

a. Sekretaris Perusahaan bertanggung jawab sebagai penghubung utama antara Perseroan sebagai perusahaan publik dengan para pemangku kepentingan, termasuk kepada pihak otoritas pasar modal.
b. Hubungan dengan investor dijalankan oleh divisi Manajemen Modal dan Investasi yang salah satunya menjalankan fungsi hubungan investor.
c. Hubungan dengan konsumen dijalankan oleh bagian Pengelolaan Hubungan Konsumen di bawah divisi Pemasaran Korporat.
d. Komunikasi Korporat bertanggung jawab terhadap pelaksanaan komunikasi internal dengan bekerja sama dengan divisi Human Capital dan menjalankan aktivitas komunikasi eksternal, salah satunya adalah hubungan dengan media

Hubungan Dengan Pemangku Kepentingan [POJK E.4] [GRI 2-29]

Perseroan telah secara aktif melibatkan para pemangku kepentingan melalui berbagai saluran dan inisiatif komunikasi perusahaan. Upaya ini mencakup penyampaian informasi terbaru mengenai kinerja serta perkembangan perusahaan melalui beragam media, seperti laporan tahunan, laporan triwulanan, dan siaran pers yang dipublikasikan secara rutin di situs web resmi. Selain itu, Perseroan juga menjaga komunikasi yang terbuka dan responsif untuk memahami lebih dalam kebutuhan serta ekspektasi para pemangku kepentingan, sekaligus mendorong keterlibatan mereka dalam kegiatan bisnis Perusahaan. Bagi Intiland, transparansi menjadi prinsip dan sekaligus nilai fundamental yang diterapkan dalam setiap interaksi dengan pemangku kepentingan.

Perseroan telah mengidentifikasi kelompok pemangku kepentingan yang memiliki peran krusial dalam operasional bisnis. Pada tahun 2024, terdapat tujuh kelompok utama yang dianalisis, dengan jumlah yang tetap konsisten dibandingkan tahun sebelumnya.

Pemangku Kepentingan Utama	Perhatian Utama	Metode Keterlibatan
1. Karyawan	• Profitabilitas. • Struktur organisasi dengan deskripsi pekerjaan dan tanggung jawab yang jelas. • Penilaian kinerja yang adil. • Stabilitas perusahaan. • Kepuasan pelanggan. • Program pensiun. • Penghargaan. • Kesehatan dan keselamatan kerja. • Lingkungan kerja yang nyaman. • Kesetaraan gender (kesempatan, remunerasi, tidak ada diskriminasi). • Mekanisme komunikasi dengan pelanggan. • Kesesuaian kompetensi dengan pekerjaan yang diberikan. • Program pelatihan. • Tingkat perputaran karyawan. • Program rotasi dan mutasi.	• *Intiland Town Hall Meetings.* • Forum GM. • *Learning Corner.* • *Leader's Journey.* • *My Stage, I'm Possible.* • GLADIS *(Global Learning and Development Information System).* • NEST (*Newton Enhancing, Sharing and Transforming*), komunikasi perusahaan antar karyawan untuk berbagi pengetahuan. • *E-newsletter* Corin, media informasi untuk karyawan terkait update informasi pencapaian perusahaan guna menumbuhkan rasa bangga dan rasa memiliki. • Survei keterlibatan karyawan. • Program relawan karyawan.

2. Konsumen	• Stabilitas perusahaan. • Kepuasan pelanggan. • Serah terima tepat waktu. • Kesesuaian spesifikasi yang dijanjikan. • Kejelasan produk kepada pelanggan. • Komunikasi dengan pelanggan. • Produk atau ketentuan pembayaran yang lebih terjangkau. • Bahan bangunan yang ramah kesehatan dan keselamatan. • Desain dan konsep yang berkelanjutan dan ramah lingkungan.	• Kontak pelanggan. • Acara rutin pengenalan produk. • Surat resmi. • Situs web, media sosial, dan email. *Intiland Circle.* • Aplikasi dan prosedur manajemen pelacakan kerusakan. • Survei. • Kegiatan pemasaran. • Aplikasi BAMMS untuk penyewa.
3. Konsultan, Kontraktor, Pemasok	• Serah-terima tepat waktu. • Kesesuaian spesifikasi yang dijanjikan. • Bahan bangunan yang ramah kesehatan dan keselamatan. • Desain dan konsep yang berkelanjutan dan ramah lingkungan. • Evaluasi vendor berdasarkan kriteria ESG. • Kesehatan dan keselamatan kerja. • Pengelolaan limbah dan air limbah. • Pembayaran kepada vendor.	• Intiland *Sustainable Guideline.* • Standar Prosedur Operasional. • Spesifikasi pengadaan. • Kesepakatan kerahasiaan. • Kesepakatan integritas. • Tinjauan teknis. • Inspeksi rutin dan penilaian risiko. • Evaluasi vendor.
4. Investor dan Bank	• Profitabilitas. • Stabilitas perusahaan. • Pembayaran kepada investor. • Cadangan lahan.	• Rapat Umum Pemegang Saham Tahunan. • Laporan Tahunan dan Laporan Keberlanjutan. • Pengumuman kinerja keuangan triwulan. • Pengungkapan perusahaan. • Pertemuan dengan analis & investor. • *Roadshows*. • Konferensi, rapat, dan kunjungan lokasi. • Situs web perusahaan dan *platform* media sosial. • Intiland Investor Updates. • Tanggapan yang ketepatan waktu terhadap permintaan lembaga pemeringkat dan analis.
5. Komunitas	• Strategi keberlanjutan. • Keterlibatan pemangku kepentingan. • Sistem pelaporan pelanggaran. • Dukungan kegiatan warga. • Pengembangan masyarakat setempat. • Perekrutan karyawan lokal. • Investasi masyarakat.	• Program dan kegiatan pengembangan masyarakat. • Partisipasi dalam GBCI. • Partisipasi dalam konferensi / forum. • Konsultasi dan diskusi dengan akademisi, LSM, atau asosiasi. • Laporan tahunan. • Situs web perusahaan dan *platform* media sosial. • Iklan. • Bantuan dan donasi
6. Media	• Strategi pertumbuhan. • Kinerja dan pembaruan perusahaan. • Pengembangan produk baru. • Rencana pengembangan di masa depan. • Diversifikasi dan inovasi pasar. • Teknologi ramah lingkungan.	• Laporan tahunan. • Pengungkapan informasi perusahaan. • Siaran pers. • Konferensi pers. • Wawancara media dan kunjungan proyek. • Diskusi kelompok media. • Situs web perusahaan dan *platform* media sosial. • Tangapan tepat waktu terhadap permintaan media.

7. Regulator	• Lisensi dan izin. • Pembayaran pajak. • Pemenuhan kewajiban peraturan perundang-undangan. • Upah dan tunjangan untuk karyawan.	• Perwakilan senior pada kepengurusan berbagai organisasi. • Partisipasi dalam konsultasi dan dialog dengan regulator.

Permasalahan Terhadap Penerapan Keuangan Berkelanjutan [POJK E.5] [GRI 2-18]

Perseroan memahami penerapan prinsip-prinsip keuangan berkelanjutan memiliki manfaat jangka panjang yang signifikan. Namun dalam tahap penerapannya, masih terdapat sejumlah tantangan yang bisa menghambat efektivitas dan efisiensi pelaksanaannya. Tantangan-tantangan tersebut muncul baik dari aspek pemahaman, kapabilitas teknis, maupun kepercayaan pemangku kepentingan. Perseroan merasa perlu untuk memberikan respon dan strategi yang tepat untuk mengatasi tantangan dan hambatan tersebut. Komitmen ini penting agar Perseroan dapat memastikan penerapan prinsip keberlanjutan dapat terlaksana dengan efektif dan memberikan dampak positif secara jangka panjang.

Berikut adalah beberapa tantangan utama yang dihadapi dalam implementasi keuangan berkelanjutan yang mencakup aspek ekonomi, lingkungan, dan sosial, serta respon dan inisiatif yang memungkinkan untuk ditempuh dalam menghadapi kendala-kendala tersebut.

Permasalahan dan Tantangan	Respon dan Inisiatif
1. **Kompleksitas Regulasi** – Peraturan terkait keberlanjutan di Indonesia masih dalam tahap perkembangan dan berpeluang mengalami perubahan. Hal ini menjadi lebih menantang ketika Perusahaan beroperasi di berbagai wilayah dengan kebijakan yang berbeda-beda pada setiap daerah. 2. **Ketersediaan dan Kualitas Data** – Data yang akurat dan konsisten terkait kinerja ESG masih relatif terbatas. Selain itu, diperlukan upaya untuk melakukan standarisasi data di berbagai proyek terutama tipologi proyek yang berbeda-beda. 3. **Kurangnya Kesadaran dan Pemahaman yang Konsisten** – Perbedaan dalam pemahaman mengenai risiko ESG dan dampaknya terhadap operasional Perusahaan di berbagai tingkatan organisasi dapat menghambat efektivitas strategi penerapan aspek keberlanjutan. 4. **Keterbatasan Finansial** – Implementasi strategi ESG yang nyata membutuhkan investasi awal yang signifikan, baik dalam bentuk teknologi, infrastruktur, maupun pengembangan sumber daya manusia, yang dapat menjadi kendala bagi perusahaan. 5. **Tantangan dalam Manajemen Rantai Pasok** – Melibatkan berbagai sub-kontraktor dan pemasok dalam rantai pasokan menambah kompleksitas dalam memastikan kepatuhan terhadap standar ESG yang telah ditetapkan.	1. **Adaptasi dan Pemantauan Regulasi** a. Proaktif memantau perkembangan regulasi keberlanjutan di Indonesia dan wilayah operasional lainnya. b. Berkolaborasi dengan regulator, asosiasi industri, dan pemangku kepentingan lainnya untuk memahami perubahan kebijakan serta memastikan kepatuhan yang lebih adaptif. c. Mengembangkan pedoman internal yang fleksibel dan dapat disesuaikan dengan perubahan peraturan. 2. **Meningkatkan Ketersediaan dan Mutu Data ESG** a. Membangun sistem pencatatan dan pelaporan ESG berbasis teknologi untuk meningkatkan akurasi dan konsistensi data di seluruh proyek. b. Menerapkan standar pengukuran dan pelaporan ESG yang selaras dengan industri properti dan praktik global. c. Pelatihan bagi tim internal agar mampu mengelola dan menganalisis data ESG dengn lebih baik. 3. **Meningkatkan Kesadaran dan Pemahaman tentang ESG** a. Melakukan edukasi dan pelatihan berkala bagi karyawan mengenai risiko ESG serta dampaknya terhadap operasional bisnis. b. Mengintegrasikan aspek keberlanjutan ke dalam budaya Perusahaan melalui berbagai inisiatif, seperti sesi diskusi, *workshop*, dan kampanye kesadaran internal. 4. **Mengoptimalkan Pendanaan untuk Implementasi ESG** a. Menjajaki alternatif sumber pendanaan berkelanjutan, seperti *greenbonds*, *green financing*, *sustainable loans*, atau insentif keuangan dari pemerintah dan lembaga keuangan. b. Mengoptimalkan efisiensi operasional guna mengalokasikan sebagian dana untuk investasi ESG tanpa membebani keuangan perusahaan. c. Berkolaborasi dengan organisasi eksternal untuk mendukung inisiatif ESG dengan skema pendanaan bersama.

5. **Meningkatkan Kepatuhan Rantai Pasok terhadap ESG**
   a. Mengembangkan kebijakan dan standar ESG yang jelas bagi subkontraktor dan pemasok, termasuk mekanisme audit dan evaluasi kepatuhan secara berkala.
   b. Mendorong pemasok untuk menerapkan praktik bisnis berkelanjutan melalui program pelatihan dan pendampingan.

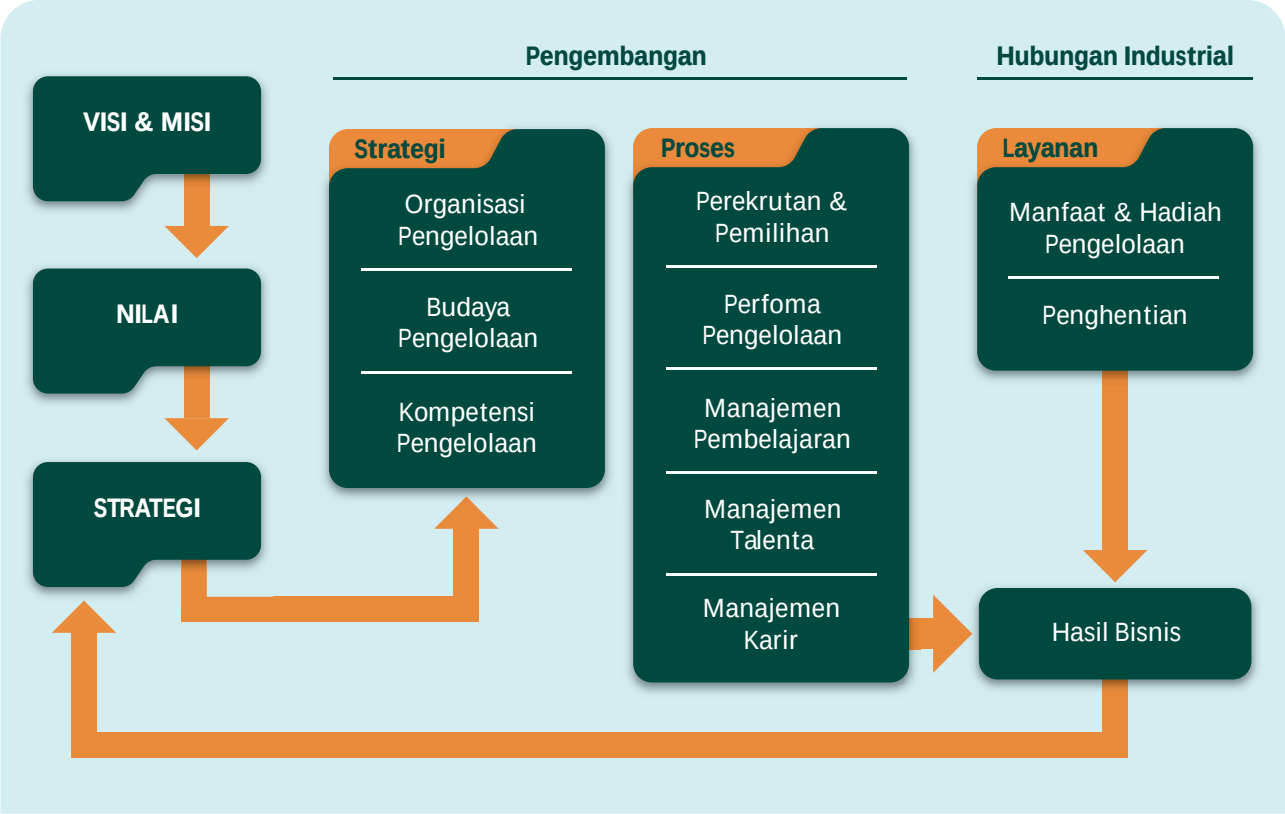
Perseroan memastikan agar prinsip-prinsip keberlanjutan tidak hanya untuk memenuhi aspek kepatuhan, tetapi juga menjadi bagian integral dari model bisnis yang berdaya tahan dan berorientasi masa depan. Melalui peningkatan regulasi, penguatan data ESG, edukasi internal, optimalisasi pendanaan, serta manajemen rantai pasok yang lebih bertanggung jawab, Perusahaan dapat menciptakan nilai jangka panjang bagi seluruh pemangku kepentingan. Dengan komitmen yang kuat dan inisiatif yang berkelanjutan, kami yakin bahwa keberlanjutan akan menjadi pilar utama dalam pertumbuhan bisnis yang inklusif dan berdampak positif bagi lingkungan serta masyarakat.

Bab 6 Kinerja Keberlanjutan

Kegiatan Membangun Budaya Keberlanjutan [POJK F.1] [GRI 2-22]

Intiland berkomitmen membangun budaya keberlanjutan yang menyeluruh di dalam Perusahaan, seperti pada aspek bisnis dan operasional serta pengelolaan sumber daya manusia. Kami meyakini bahwa keberlanjutan harus menjadi nilai utama yang diinternalisasikan dalam setiap proses kerja, mulai dari kebijakan perusahaan hingga perilaku individu dalam organisasi.

Berbagai program dan inisiatif dijalankan untuk memastikan bahwa seluruh karyawan memahami dan berkontribusi dalam mewujudkan tujuan keberlanjutan Perusahaan. Dalam membangun budaya keberlanjutan, kami mengadopsi pendekatan yang terstruktur dan berkesinambungan. Berbagai pelatihan dan sosialisasi juga dilakukan secara rutin untuk meningkatkan kesadaran karyawan mengenai keberlanjutan, termasuk dalam aspek lingkungan, sosial, dan tata kelola (ESG).



Di Intiland, kami menempatkan sumber daya manusia (SDM) sebagai aset utama dalam mewujudkan visi, misi, dan tujuan Perusahaan. Upaya tersebut dijalankan dengan mengoptimalkan potensi SDM selaras dengan prinsip keberlanjutan menjadi suatu keharusan. Kami menerapkan strategi pengelolaan SDM yang terintegrasi, mulai dari perencanaan organisasi yang strategis, penguatan budaya perusahaan, hingga pengembangan kompetensi secara berkelanjutan. Proses ini mencakup seluruh siklus kerja, dari tahapan rekrutmen hingga perencanaan karir jangka panjang. Kami memberikan perhatian serta investasi yang optimal pada pengelolaan SDM serta memastikan bahwa setiap karyawan dapat menjadi motor penggerak utama dalam menjaga pertumbuhan dan keberlanjutan bisnis.

Sebagai bagian dari sistem pengelolaan SDM yang berkelanjutan, Perseroan memastikan bahwa nilai-nilai keberlanjutan tertanam dalam strategi pengembangan karyawan, mulai dari rekrutmen, pelatihan, hingga perencanaan suksesi. Setiap individu di dalam organisasi dipastikan memiliki kompetensi yang sesuai dengan kebutuhan bisnis dan juga mempunyai kesadaran dan tanggung jawab dalam menciptakan dampak positif bagi lingkungan dan komunitas sekitar. Melalui kesinambungan inisiatif ini, Intiland terus memperkuat budaya keberlanjutan sebagai fondasi utama dalam menjalankan bisnis dan membangun masa depan yang lebih baik.

Pengembangan Pemimpin & Manajemen	***Internalisasi Nilai-Nilai Perusahaan***	***Sumberdaya Manusia Berbasis TI***
Perencanaan Suksesi untuk Posisi Kunci	***Manajemen Karir***	***Keterlibatan Karyawan***

Pengembangan SDM di tahun 2024 berfokus pada enam area strategis yang dirancang untuk memastikan keberlanjutan bisnis dan peningkatan kinerja Perusahaan. Pengembangan pemimpin dan manajemen menjadi prioritas utama dalam membentuk kepemimpinan yang visioner dan adaptif, memastikan bahwa setiap individu yang berada dalam posisi strategis memiliki keterampilan yang dibutuhkan untuk menghadapi dinamika bisnis. Internalisasi nilai-nilai perusahaan juga menjadi bagian penting dalam membangun budaya kerja yang solid, di mana setiap karyawan memahami dan menerapkan prinsip dan nilai Perusahaan dalam setiap aktivitasnya.

Sejalan dengan perkembangan teknologi, kami terus memperkuat SDM berbasis TI dengan mengadopsi sistem digital dalam berbagai aspek operasional guna meningkatkan efisiensi dan efektivitas kerja. Perseroan sekaligus menjalankan. perencanaan suksesi untuk posisi kunci, memastikan kesinambungan kepemimpinan melalui identifikasi serta pengembangan talenta yang memiliki potensi untuk menduduki peran strategis di masa depan.

Dalam aspek manajemen karir, Perusahaan menyediakan jalur pengembangan yang jelas bagi setiap individu, memungkinkan mereka untuk tumbuh dan berkontribusi secara maksimal. Terakhir, kami menaruh perhatian besar pada keterlibatan karyawan, menciptakan lingkungan kerja yang inklusif dan kolaboratif agar setiap individu merasa dihargai serta termotivasi untuk memberikan kinerja terbaiknya. Melalui fokus strategis ini, Intiland berkomitmen untuk membangun SDM yang tangguh, inovatif, dan siap menghadapi tantangan industri di masa mendatang.

Regatta

Kinerja Ekonomi

[POJK F.2, F.3] [GRI 3-3, 201-1, 203-1, 203-2]

Berdasarkan laporan keuangan auditan yang berakhir pada tanggal 31 Desember 2024, Perseroan membukukan pendapatan usaha sebesar Rp2.553 miliar, jumlah ini mengalami penurunan sebesar Rp1.353 miliar atau 34,65% dibandingkan tahun 2023. Penurunan ini terutama disebabkan oleh berkurangnya pengakuan pendapatan dari aktivitas pengembangan, khususnya di sektor *Mixed-Use & High-Rise*, terutama proyek Fifty Seven Promenade yang telah selesai dibangun pada akhir 2022. Puncak periode serah terima unit (BAST) terjadi pada tahun 2023, sehingga nilai pengakuan pendapatan pada tahun tersebut jauh lebih tinggi dibandingkan dengan tahun 2024.

Kinerja profitabilitas Perseroan di tahun 2024 mengalami penurunan. Hal tersebut terlihat dari perolehan laba tahun berjalan tahun 2024 sebesar Rp264 miliar, atau mengalami penurunan 65,19% dibandingkan dengan Rp758 miliar pada tahun 2023.

Kas yang diterima dari aktivitas operasional pada tahun 2024 mengalami peningkatan sebesar Rp258 miliar. Peningkatan ini terutama didorong oleh:

- Kenaikan penerimaan dari pelanggan sebesar Rp159 miliar.
- Penurunan pembayaran kepada pemasok dan kontraktor sebesar Rp97 miliar.

Rincian Pendapatan

Pendapatan dari pengembangan menyumbang Rp1.670 miliar pada tahun 2024, atau menurun 46,75% dari Rp3.136 miliar pada tahun 2023. Sebaliknya, pendapatan berulang menghasilkan Rp884 miliar pada tahun 2024, atau meningkat 14,58% dari Rp771 miliar pada tahun 2023.

Pendapatan berulang yang berasal dari segmen properti investasi tercatat menjadi kontributor pendapatan usaha terbesar di tahun 2024 yakni mencapai 34,61%. Kontributor pendapatan usaha terbesar berikutnya berasal dari segmen pengembangan kawasan perumahan sebesar Rp659 miliar atau 25,83%, segmen kawasan industri sebesar Rp638 miliar atau 25,00%, dan segmen *mixed-use & high-rise* sebesar Rp372 miliar atau 14,56%.

Kinerja Penjualan

Kinerja penjualan atau *marketing sales* tahun 2024 tercatat sebesar Rp1.639 miliar, meningkat 72,4% dibandingkan dengan Rp950,8 miliar pada 2023. Pencapaian tersebut setara 82,0% dari target *marketing sales* tahun 2024 sebesar Rp2,0 triliun. Kontributor utama berasal dari penjualan di segmen kawasan perumahan sebesar Rp878,9 miliar, yang terutama berasal dari penjualan lahan komersial di Graha Famili, Amesta Living, 1Park Homes, Talaga Bestari dan Brezza. Pengembangan kawasan industri mencatatkan *marketing sales* sebesar Rp567,0 miliar yang bersumber dari penjualan kavling industri di Batang Industrial Park dan unit pergudangan di

Aeropolis Technopark. Segmen *mixed-use & high-rise* menghasilkan *marketing sales* sebesar Rp193,2 miliar yang terutama berasal dari Regatta, SQ Res, Aeropolis, 1Park Avenue, Spazio dan The Rosebay.

Pemanfaatan kekuatan digital menjadi salah satu strategi pemasaran penting dengan meningkatkan kehadiran secara daring. Melalui pemanfaatan platform-platform digital terkemuka, mengoptimalkan media sosial, dan memperluas jaringan digital, membantu Perseroan untuk menjangkau lebih banyak audiens potensial dan meningkatkan interaksi dengan calon konsumen. Menjaga dan mempertahankan tingkat okupansi, khususnya bagi gedung perkantoran dan komersial sewa turut menjadi langkah penting di tahun 2024. Perseroan menerapkan strategi retensi pelanggan untuk mempertahankan tingkat okupansi gedung perkantoran, baik lease maupun strata title di angka minimum 85 persen.

Terakhir, Perseroan terus fokus memperkuat manajemen layanan pelanggan atau *customer relationship management* (CRM). Meningkatkan mutu layanan kepada pelanggan potensial memberikan pengalaman yang personal dan menyeluruh dalam proses pembelian properti. Melalui langkah ini, Perseroan dapat membangun kepercayaan dan mendapatkan loyalitas yang kuat dari para konsumen.

Seluruh strategi yang diterapkan ini sejalan dengan upaya meningkatkan kompetensi dan kapasitas tim penjualan dan pemasaran internal serta para mitra agen penjual. Melalui strategi dan model pemasaran yang terarah, Perseroan menapaki tahun 2025 dengan lebih optimis di tengah kondisi pasar properti yang masih penuh tantangan.

Nilai Ekonomi yang Dihasilkan

(dalam jutaan Rupiah)

Deskripsi	2024	2023	2022*
Pendapatan Konsolidasi	2.553.285	3.906.828	3.148.755
Laba Bersih	263.852	758.028	191.968

Nilai Ekonomi yang Didistribusikan

(dalam jutaan Rupiah)

Deskripsi	2024	2023	2022
Biaya Operasional • Pengadaan • Pembayaran kontraktor dan pemasok • Biaya pemasaran	1.804.159	2.344.133	1.936.399
Gaji dan Tunjangan Karyawan • Gaji • Asuransi kerja • Biaya pengobatan • Rencana pensiun • Kompensasi & tunjangan lainnya	294.895	292.224	243.130
Pembayaran Kepada Penyedia Modal • Biaya bunga • Dividen yang dibayarkan kepada pemegang saham	359.417	389.477	408.134

Pembayaran Kepada Pemerintah • Pajak pertambahan nilai • Pajak penjualan barang mewah • Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) • Pajak lainnya	143.234	95.867	67.194
Investasi Masyarakat** • Fasilitas sosial dan umum • Pelayanan masyarakat • Donasi filantropi	1.091	630	343

Nilai Ekonomi yang Dipertahankan

(dalam jutaan Rupiah)

Deskripsi	2024	2023	2022*
Keuntungan tahun ini • Investasi kembali dalam bisnis inti • Akuisisi dan investasi masa depan	263.852	758.028	191.968
Total aset • Inventori • Properti investasi untuk pendapatan berulang • Tanah untuk pengembangan	263.852	758.028	191.968

* Beberapa akun tertentu dalam laporan keuangan konsolidasian tahun 2022 telah direklasifikasi agar sesuai dengan penyajian laporan keuangan konsolidasian tahun 2023. Laporan keuangan konsolidasian PT Intiland Development Tbk dan entitas anak untuk periode 31 Desember 2024, 2023 dan 2022 telah diaudit oleh Kantor Akuntan Publik Mirawati Sensi Idris, anggota independen dari Moore Global Network Limited, dengan pendapat wajar dalam semua hal yang material, sesuai dengan Standar Akuntansi Keuangan di Indonesia.
** Tidak termasuk alokasi dana untuk membangun fasilitas umum dan sosial sebagaimana dipersyaratkan dalam perizinan.

Perbandingan Target dan Realisasi Kinerja Keuangan

(dalam jutaan Rupiah)

Tahun	*Marketing Sales*		Pendapatan Usaha		Laba Tahun Berjalan	
	Target	Realisasi	Target	Realisasi	Target	Realisasi
2024	2.003	1.639	3.075	2.553	141	264
2023	2.385	951	5.096	3.906	1.027	758
2022	2.408	1.082	5.820	3.148	1.433	192

Kinerja Lingkungan Hidup

Biaya Lingkungan Hidup [POJK F.4]

Perusahaan berkomitmen menjalankan operasional usaha yang bertanggung jawab terhadap aspek lingkungan sebagai bagian dari upaya keberlanjutan. Sebagai wujud nyata dari komitmen ini, di tahun 2024, Perseroan mengalokasikan dana sebesar Rp84.613.400 untuk berbagai program tanggung jawab sosial berbasis lingkungan. Dana tersebut digunakan untuk mendukung inisiatif seperti penghijauan, pengelolaan sampah, serta edukasi lingkungan bagi masyarakat. Perseroan tidak hanya berusaha meminimalkan dampak lingkungan dari kegiatan operasionalnya namun juga berkontribusi secara positif dalam menciptakan ekosistem yang lebih sehat dan berkelanjutan bagi generasi mendatang. sales sebesar Rp193,2 miliar yang terutama berasal dari Regatta, SQ Res, Aeropolis, 1Park Avenue, Spazio dan The Rosebay.

Aksi Nyata Pengelolaan Lingkungan Intiland

Jalur Inovatif Menuju Keberlanjutan Lingkungan

Hasil KTT Perubahan Iklim PBB atau *Conferrence of the Parties* ke-29 (COP29) menyoroti peran sektor bangunan dalam menghadapi tantangan iklim, dengan mengakui inisiatif seperti *Intergovernmental Council for Buildings and Climate* (ICBC) dan *National Circularity Assessment Framework*. Dengan kontribusi sekitar 40% terhadap emisi global yang berkaitan dengan energi, sektor konstruksi menjadi salah satu prioritas utama dalam upaya dekarbonisasi. Pentingnya penerapan desain sirkular, penguatan resiliensi perkotaan, serta pembangunan yang rendah karbon menjadi semakin mendesak.

Fokus ini sejalan dengan *Indonesia's Enhanced Nationally Determined Contribution (ENDC) Roadmap*, yang bertujuan untuk mengurangi emisi sebesar 31,89% pada tahun 2030—atau 43,2% dengan dukungan internasional—melalui strategi seperti konstruksi hemat energi, adopsi energi terbarukan, dan pengelolaan limbah berkelanjutan. Dengan mendorong para pemangku kepentingan di sektor real estat untuk menerapkan pendekatan ini, *ENDC* mendukung baik tujuan iklim global maupun agenda pembangunan nasional Indonesia.

Bagi Intiland, seruan global ini selaras dengan komitmen kami terhadap keberlanjutan sebagai tanggung jawab utama. Berlandaskan pada prinsip-prinsip utama - **Hidup Sehat, Kualitas, dan Kontribusi pada Kota** - kami memprioritaskan pengembangan bangunan yang hemat energi, tangguh, dan memiliki desain yang mampu mendukung kesejahteraan masyarakat. Melalui penerapan praktik-praktik pembangunan berkelanjutan, seperti prinsip-prinsip desain pasif dan penggunaan sumber daya yang optimal, Intiland berusaha untuk meminimalkan jejak lingkungan dari aktivitas pengembangan yang kami lakukan, seiring komitmen untuk memberikan nilai kepada para pemangku kepentingan.

Perseroan terus mendorong keberlanjutan dengan mengintegrasikan pendekatan ramah lingkungan ke dalam rantai operasional, sehingga mendorong kontribusi nyata yang berarti dalam pengembangan perkotaan. Sejalan dengan visi global COP29 dan *Indonesia's Enhanced Nationally Determined Contribution* (*ENDC*) Roadmap, Intiland berfokus pada pengurangan emisi dan peningkatan ketahanan, sekaligus meminimalkan dampak lingkungan. Upaya ini tidak hanya menjawab tantangan iklim yang mendesak tetapi juga mendukung keberlanjutan jangka panjang. Dengan mengadopsi pendekatan strategis untuk masa depan seperti penerapan prinsip desain pasif dan optimalisasi material, Intiland menciptakan pengembangan yang fungsional serta ramah lingkungan.

Performa Bangunan Intiland

Perseroan selalu memantau dan meningkatkan kinerja properti-properti yang dikembangkan sebagai upaya untuk mengurangi dampak lingkungan. Di laporan tahun 2024, Perseroan menambah jumlah properti yang dilaporkan menjadi sebanyak dua belas (12) proyek properti di Jakarta dan Surabaya. Terdapat penambahan lima properti baru yang meliputi Regatta dan Fifty Seven Promenade yang berlokasi di Jakarta, serta Spazio, Spazio Tower, dan Praxis di Surabaya. Penambahan properti-properti ini melengkapi portofolio properti-properti pada laporkan sebelumnya meliputi Intiland Tower Jakarta, South Quarter, 1Park Avenue, Aeropolis, Intiland Tower Surabaya, Graha Golf, dan The Rosebay. Perluasan laporan juga mencakup tipe bangunan yang lebih beragam terdiri dari perkantoran & ritel, apartemen, komersial, hotel, dan pusat data.

Perseroan menjalankan proses keterlibatan pemangku kepentingan secara menyeluruh, melalui pertemuan dengan administrator, tim teknis bangunan, pimpinan proyek, dan pengelola gedung. Inisiatif ini juga diperkuat dengan kunjungan langsung ke seluruh lokasi proyek yang relevan dalam portofolio kami. Seluruh upaya kolaboratif ini dijalankan untuk memastikan keakuratan dan kredibilitas informasi yang disampaikan dalam laporan ini.

Kami telah meningkatkan metodologi dengan memasukkan aspek yang lebih rinci dari setiap area properti yang dilaporkan, mencakup area publik dan area operasional yang spesifik seperti komersial, hotel, dan pusat data. Perseroan juga memasukan satu area tambahan dalam lingkup South Quarter yaitu SQ Dome yang menjadi bagian dari kategori area komersial, bersamaan dengan area perkantoran & ritel. Seiring dengan adanya perubahan lingkup tersebut, maka jumlah cakupan area mengalami penambahan karena mencakup area komersial; namun, luas area perkantoran & ritel tetap mengalami perubahan.

Perubahan tipologi juga terjadi di Intiland Tower Surabaya yang kini memiliki fungsi area yang berbeda-beda yaitu perkantoran & ritel serta pusat data. Seiring dengan pemisahan tipologi tersebut, maka luasan area perkantoran & ritel mengalami pengurangan karena sebagian teralokasi untuk pusat data. Meskipun ada penambahan tipologi, jumlah luas lantai bangunan (GFA) tetap sama.

Perubahan tipologi juga terjadi di proyek Aeropolis yang areanya terbagi untuk apartemen dan hotel. Adanya pemisahan tipologi ini menyebabkan, luasan area apartemen mengalami pengurangan karena sebagian dialokasikan untuk hotel. Total luas lantai bangunan (GFA) tetap tidak berubah, karena hanya dibedakan ke dalam dua jenis properti yang berbeda. Pemisahan tipologi secara jelas mendukung konsistensi analisis data dan pemahaman yang lebih mendalam mengenai kinerja serta karakteristik setiap jenis bangunan. Pendekatan ini memberikan pandangan yang lebih komprehensif mengenai dampak lingkungan serta mendukung para pengelola gedung dalam mengambil keputusan yang tepat untuk perencanaan dan perbaikan secara keberlanjutan.

No	Nama Properti	Tipologi	Lokasi	Total Area (m2)	
1	South Quarter	Kantor dan Retail	Jakarta Selatan	120.916	253.101
		Komersil		132.185	
2	Intiland Tower Jakarta	Kantor dan Retail	Jakarta Pusat	43.415	43.415
3	1Park Avenue	Apartemen	Jakarta Selatan	59.024	59.024
4	Aeropolis	Apartemen	Tangerang	102.581	109.829
		Hotel		7.248	
5	Regatta	Apartemen	Jakarta Utara	85.884	85.884
6	Fifty Seven Promenade	Apartemen	Jakarta Pusat	109.854	109.854
7	Intiland Tower Surabaya	Kantor dan Retail	Surabaya	17.987	19.348
		Pusat Data		1.361	
8	Graha Golf	Apartemen	Surabaya	50.002	50.002
9	The Rosebay	Apartemen	Surabaya	29.283	29.283
10	Spazio	Kantor dan Retail	Surabaya	38.009	38.009
11	Spazio Tower	Kantor dan Retail	Surabaya	55.407	64.450
	Whiz Luxe (Spazio Tower)	Hotel		9.043	
12	Praxis	Kantor dan Retail	Surabaya	69.262	95.834
		Apartemen		26.572	

Restatement: Perubahan Gross Floor Area (GFA) untuk Intiland Tower Jakarta, The Rosebay, and Graha Golf.

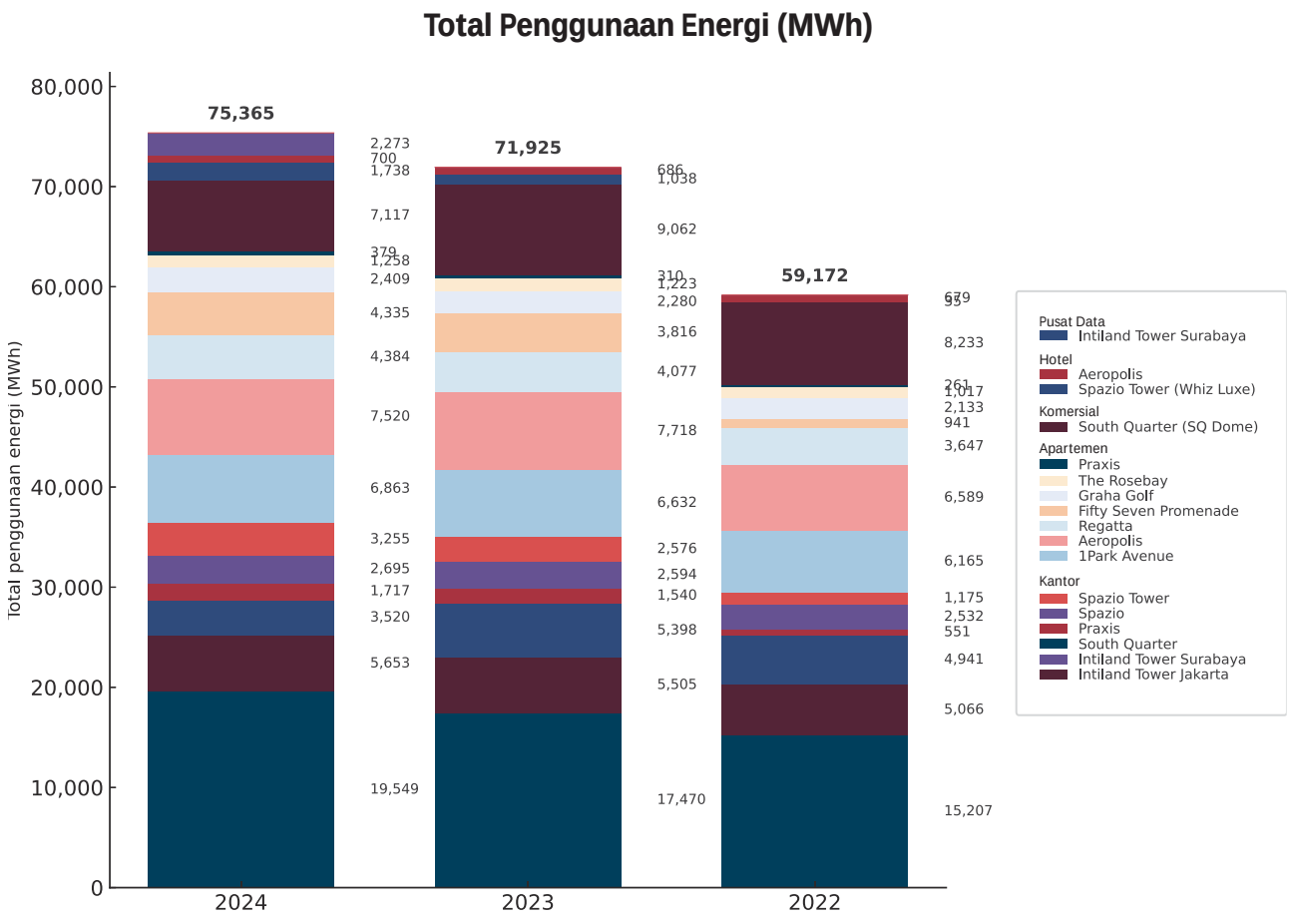
Penambahan kelima properti baru dalam laporan ini mencerminkan diversifikasi pengembangan proyek Perseroan di wilayah Jakarta dan Surabaya. Di Jakarta Utara, Regatta merupakan kompleks hunian tinggi tepi laut yang menawarkan pengalaman tinggal di hunian yang nyaman dengan pemandangan laut yang menenangkan. Di pusat Kawasan bisnis Jakarta, Fifty Seven Promenade menawarkan hunian apartemen modern dengan beragam fasilitas yang dirancang untuk mendukung kenyamanan serta gaya hidup perkotaan.

Di kota Surabaya, sebuah pengembangan kawasan terpadu tercermin dari keberadaan Spazio dan Spazio Tower. Keduanya menghadirkan kombinasi properti multifungsi yang lengkap meliputi ruang kantor, ritel, kuliner, serta perhotelan. Praxis yang juga terletak di Surabaya, melengkapi portofolio dengan menawarkan konsep *mixed-use* yang menyatukan hunian, perkantoran, dan komersial dalam satu area terintegrasi yang mengakomodasi kebutuhan gaya hidup perkotaan yang efisien dan saling terhubung.

Efisiensi Energi untuk Masa Depan

Tren Performa Energi [POJK F6, F7] [GRI 302-1, 302-3, 302-3, 302-4]

Data penggunaan energi yang disajikan mencakup semua energi yang dibutuhkan untuk mengoperasikan dan memelihara sistem gedung seperti HVAC, pencahayaan, dan sistem operasional lainnya. Data ini merupakan gabungan dari seluruh total energi listrik yang dikonsumsi oleh masing-masing properti, serta energi yang disediakan oleh generator diesel cadangan. Grafik berikut ini menggambarkan kinerja penggunaan listrik properti-properti Intiland selama tiga tahun terakhir.



Restatement: Penyesuaian data listrik Aeropolis tahun 2022 diakibatkan peningkatan akurasi data penggunaan energi.

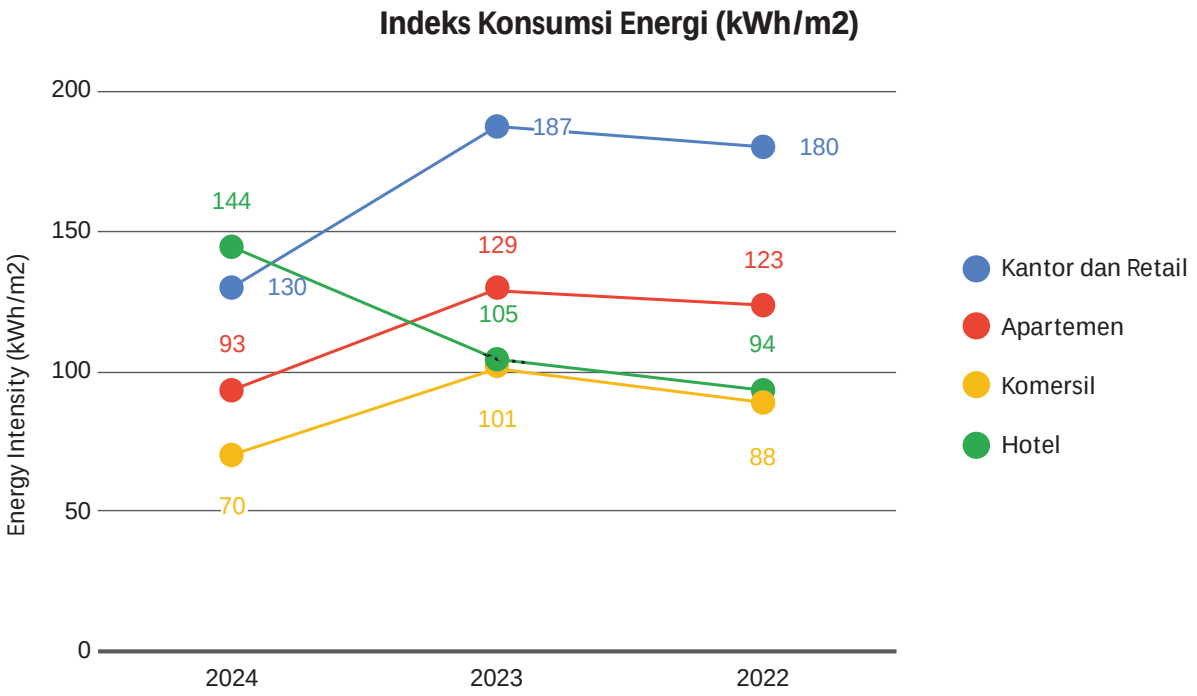
Meskipun tingkat okupansi bangunan meningkat dan berdampak pada naiknya konsumsi energi tahunan, namun lebih dari 75% properti yang dilaporkan tetap menunjukkan konsumsi energi yang stabil dari tahun 2023 hingga 2024. Tren kenaikan yang moderat ini mencerminkan komitmen terhadap efisiensi energi, walaupun terdapat faktor yang berpotensi meningkatkan konsumsi energi secara signifikan seperti peningkatan tingkat okupansi bangunan. Secara keseluruhan, properti dengan tipe apartemen serta kantor & ritel secara konsisten mencatat konsumsi energi tertinggi. Hal ini terutama disebabkan mayoritas properti yang dilaporkan masuk ke dalam kategori ini. Sementara itu, properti komersial, pusat data, dan hotel mewakili bagian yang lebih kecil dari properti yang dilaporkan, sehingga kontribusinya terhadap total konsumsi energi relatif lebih rendah.

Pada masing-masing properti, South Quarter berhasil mencapai kinerja energi yang stabil sejak tahun 2023 meskipun tingkat okupansi bangunan meningkat dan adanya kegiatan komunitas yang rutin dilakukan. Aeropolis juga menunjukkan sedikit penurunan dalam konsumsi energi dengan menjaga konsumsi energi yang stabil di seluruh bangunannya. Pencapaian ini ditopang oleh upaya efisiensi berkelanjutan, seperti pemasangan lampu jalan tenaga surya. Demikian pula dengan properti-properti lainnya seperti Intiland Tower Jakarta, The Rosebay, Intiland Tower Surabaya, Graha Golf, 1Park Avenue, dan Spazio mengalami sedikit peningkatan konsumsi energi tahunan yang disebabkan meningkatnya penggunaan listrik oleh para pengguna bangunan.

Tren konsumsi energi tahunan untuk properti yang baru dilaporkan tahun 2024 menunjukkan pola yang bervariasi. Fifty Seven Promenade, Praxis, dan Spazio Tower menunjukkan peningkatan signifikan dalam konsumsi energi dari tahun 2022 hingga 2024, yang sebagian besar didorong oleh meningkatnya okupansi secara bertahap. Whiz Luxe Hotel yang merupakan bagian dari Spazio Tower mulai beroperasi pada tahun 2023. Hal ini menyebabkan lonjakan signifikan dalam konsumsi energi dari tahun 2022 ke 2023 seiring dengan beroperasinya hotel tersebut secara penuh. Demikian pula, Praxis juga mulai beroperasi penuh pada tahun 2024 sehingga menyebabkan peningkatan signifikan dalam konsumsi energi pada tahun tersebut. Adapun Fifty Seven Promenade juga mengalami lonjakan tajam dalam konsumsi energi antara tahun 2023 dan 2024 yang didorong oleh meningkatnya aktivitas operasional selama periode tersebut.

Peningkatan konsumsi energi di properti-properti Perseroan terutama dipengaruhi oleh naiknya tingkat okupansi bangunan dan disertai dengan faktor lain seperti usia peralatan yang telah menua sehingga menurunkan efisiensi operasional. Peningkatan jumlah aktivitas pasca-COVID dan penyelenggaraan acara tahunan turut berkontribusi pada meningkatnya kebutuhan energi. Meskipun dihadapkan pada tantangan tersebut, Perseroan telah secara proaktif menerapkan inisiatif-inisiatif pengurangan energi yang akan dijelaskan pada bagian berikutnya.

Sesuai dengan Peraturan Gubernur DKI Jakarta No. 38/2012, Indeks Konsumsi Energi (IKE) mempertimbangkan berbagai faktor kontekstual, termasuk *Gross Floor Area* (GFA), tingkat okupansi bangunan, dan standar jam operasional untuk memberikan perbandingan kinerja bangunan yang lebih akurat. Regulasi ini menetapkan standar konsumsi energi untuk bangunan yang dikategorikan berdasarkan fungsi spesifik masing-masing.



Tipologi Bangunan	Properti	Indeks Konsumsi Energi (kWh/m2.tahun)		
		2024	2023	2022
Perkantoran	South Quarter	144	137	137
	Intiland Tower Jakarta	128	185	184
	Intiland Tower Surabaya	293	426	437
	Praxis	38	-	-
	Spazio	81	83	81
	Spazio Tower	94	105	61
	1Park Avenue	185	184	180
	Aeropolis	134	103	107

Apartemen	Regatta	72	72	67
	Fifty Seven Promenade	102	160	-
	Graha Golf	67	164	164
	The Rosebay	71	91	98
	Praxis	21	-	-
Komersil	South Quarter	70	101	88
Hotel	Spazio Tower (Whiz Luxe)	192	115	-
	Aeropolis	97	95	94
Pusat Data	Intiland Tower Surabaya	497	-	-

Grafik indeks konsumsi energi menunjukkan tren intensitas energi pada berbagai tipe properti Intiland dari tahun 2022 hingga 2024 yang mencerminkan pengaruh dari tingkat okupansi bangunan, kegiatan operasional, dan kebutuhan energi. Pada tahun 2024, tipologi hotel memiliki intensitas energi tertinggi diikuti oleh perkantoran & ritel, sedangkan komersial memiliki intensitas energi terendah. Secara umum, sebagian besar tipologi menunjukkan penurunan intensitas energi yang positif dari tahun 2023 ke 2024. Pencapaian ini merefleksikan upaya berkelanjutan dalam optimalisasi energi yang telah dimulai sejak 2023 dan memberikan dampak positif terhadap penurunan konsumsi energi pada 2024.

Tipologi hotel mengalami peningkatan signifikan dalam intensitas energi pada tahun 2024, terutama karena pembukaan Whiz Luxe Hotel di Spazio Tower. Meskipun jumlah pengunjung masih terus meningkat, sebagai properti yang baru beroperasi tingkat okupansi bangunan tercatat mencapai 100%. Hal ini disebabkan hotel beroperasi sebagai tenant di dalam properti Perseroan. Area komersial berasal dari SQ Dome dengan skala aktivitas yang masih terbatas, karena sebagian besar area berfungsi sebagai restoran dalam kawasan perkantoran. Oleh karena itu, intensitas energi untuk properti komersial tetap relatif rendah. Secara keseluruhan, variasi intensitas energi antartipe properti mencerminkan dinamika konsumsi energi, sekaligus menekankan pentingnya pemantauan berkelanjutan dan upaya peningkatan efisiensi

Tahun 2024, perhitungan konsumsi energi untuk Intiland Tower Surabaya diperbarui dengan mengelompokkan indeks ke dalam kategori perkantoran & ritel, sementara pusat data dikategorikan secara terpisah karena penggunaan energi yang jauh lebih tinggi. Pusat data mencatat intensitas energi tertinggi sebesar 497 kWh/m² per tahun. Oleh sebab itu, pusat data tidak dimasukkan ke dalam grafik untuk menjaga komparabilitas antar tipe properti. Sementara itu, Praxis memiliki intensitas energi yang relatif rendah karena masih terdapat sejumlah area yang belum ditempati walaupun sudah beroperasi secara penuh. Kondisi ini menyebabkan konsumsi energi secara keseluruhan tetap rendah.

Adapun Intiland Tower Jakarta, The Rosebay, dan Graha Golf menunjukkan penurunan intensitas energi yang signifikan, seiring dengan pembaruan perhitungan *gross floor area* yang kini mencakup area publik. Penurunan juga terlihat pada Fifty Seven Promenade yang dipengaruhi oleh meningkatnya okupansi bangunan, sementara total konsumsi energi secara umum tetap stabil pada tahun 2024.

Strategi dan Inisiatif Reduksi Energi

Strategi pengurangan energi yang dijalankan Perseroan berfokus pada peningkatan efisiensi energi, pemanfaatan solusi energi terbarukan, dan optimalisasi operasional bangunan di seluruh properti. Beberapa langkah utama mencakup penggantian sistem pencahayaan ke teknologi LED serta penerapan sistem kontrol cerdas seperti sensor gerak dan pengatur waktu untuk pencahayaan dan pendingin ruangan. Peralatan lama juga secara bertahap diganti dengan unit yang lebih hemat energi. Upaya terpadu ini bertujuan untuk meningkatkan kinerja energi, menurunkan tingkat konsumsi, serta mendukung keberlanjutan baik pada properti dengan tingkat okupansi bangunan tinggi maupun pada kawasan dengan fungsi beragam (*mixed-use*).

Berikut ini adalah rincian inisiatif pengurangan energi untuk setiap properti sebagai wujud komitmen Intiland dalam meningkatkan efisiensi energi dan mendukung keberlanjutan melalui solusi inovatif dan langkah-langkah strategis yang dibutuhkan.

Properti	Inisiatif Saat ini
Spazio dan Spazio Tower	Optimalisasi jadwal pengoperasian lampu dan elevator, serta penyediaan Stasiun Pengisian Kendaraan Listrik Umum (SPKLU) untuk kendaraan listrik (EV).
Intiland Tower Surabaya	Penggantian AHU (*Air Handling Units*) yang sudah lama.
Praxis	Penggantian lampu TL dengan lampu LED, pemasangan sensor suara untuk pencahayaan darurat di tangga darurat, serta sensor gerak untuk pencahayaan balkon.
The Rosebay	Penggantian lampu TL dengan pencahayaan LED dan penyediaan Stasiun Pengisian Kendaraan Listrik Umum (SPKLU)
Aeropolis	Lampu jalan tenaga surya.
1Park Avenue	Optimalisasi penggunaan AC dan metode pencahayaan zig-zag di *ramp basement*.

Menavigasi Data GRK untuk Keputusan yang Berdampak

Kinerja Emisi Karbon Operasional

Sebagai tanggapan terhadap krisis iklim yang kian mendesak, Intiland percaya pada dampak pengurangan emisi karbon secara sistematis. Perseroan berkomitmen untuk memantau, mengelola, dan meminimalkan dampak lingkungan dengan menjaga data lingkungan secara transparan dan akurat, serta mengkomunikasikannya kepada para pemangku kepentingan melalui laporan keberlanjutan kami.

Perseroan memahami peran krusial pengurangan emisi karbon dalam menghadapi tantangan perubahan iklim. Sumber utama emisi berasal dari konsumsi listrik yang dikategorikan sebagai emisi cakupan 2. Oleh karena itu, strategi mitigasi karbon difokuskan secara signifikan pada upaya penurunan emisi cakupan 2. Secara keseluruhan, emisi cakupan 2 menunjukkan tren peningkatan bertahap, mencerminkan peningkatan konsumsi energi yang dipengaruhi oleh berbagai faktor utama sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya dalam bagian energi. Salah satu kontributor utama adalah meningkatnya tingkat okupansi yang berdampak pada tingginya penggunaan listrik operasional guna memenuhi kebutuhan tenants dan fasilitas yang dikelola.

Perseroan selain itu juga memastikan bahwa tidak ada bahan perusak ozon (*Ozone Depleting Substances/ ODS*) yang digunakan di seluruh properti. Komitmen ini secara signifikan mengurangi emisi cakupan 1 dengan menghilangkan emisi *fugitive* yang biasanya terkait dengan ODS.

Pada tahun 2024, perhitungan emisi gas rumah kaca (GRK) mengacu pada standar internasional yang diakui secara global, dengan menggunakan metodologi *GHG Protocol* untuk emisi cakupan 1, cakupan 2, dan cakupan 3. Emisi cakupan 1 sebagian besar berasal dari penggunaan generator yang dihitung berdasarkan faktor emisi sesuai jenis bahan bakar yang mengacu pada data dari Kementerian Energi dan Sumber Daya Mineral (ESDM) Republik Indonesia. Emisi cakupan 2 berasal dari konsumsi listrik bangunan yang dihitung menggunakan faktor emisi berbasis lokasi dari ESDM. Perseroan juga telah memulai perhitungan emisi cakupan 3, khususnya untuk aset sewaan hilir (*downstream leased assets*) dan penggunaan produk yang dijual (*use of sold products*) menggunakan faktor emisi berbasis lokasi yang dirilis oleh ESDM.

Tahun 2024, kami telah menyempurnakan metodologi perhitungan emisi cakupan 3 secara terpisah dengan menghitung konsumsi listrik yang kami digunakan untuk operasional dan konsumsi oleh para tenants. Peningkatan detail tersebut memberikan gambaran yang lebih jelas tentang profil emisi, sehingga memungkinkan kami untuk menyesuaikan strategi mitigasi secara lebih efektif. Emisi ini diklasifikasikan sebagai emisi cakupan 3 dalam Kategori 11: Penggunaan Produk yang Dijual (*Use of Sold Products*) dan Kategori 13: Aset Sewaan Hilir (*Downstream Leased Assets*), sebagaimana diatur oleh Protokol GRK (*GHG Protocol*).

Total Emisi GRK [POJK F11, F12] [GRI 305-1, 305-2, 305-3, 305-5, 305-6]

Intiland terus menunjukkan akuntabilitas melalui pelaporan emisi gas rumah kaca (GRK) secara konsisten di seluruh kegiatan operasional. Inventarisasi emisi GRK disusun berdasarkan metodologi yang diakui secara global.

Cakupan GRK	2024	2023	2022
Cakupan 1 (Scope 1)	122	198	181
Cakupan 2 (Scope 2)	34.213	34.301	28.415
Cakupan 3 (Scope 3)	31.296	22.041	17.927
Total	**65.631**	**56.540**	**46.523**

Restatement:

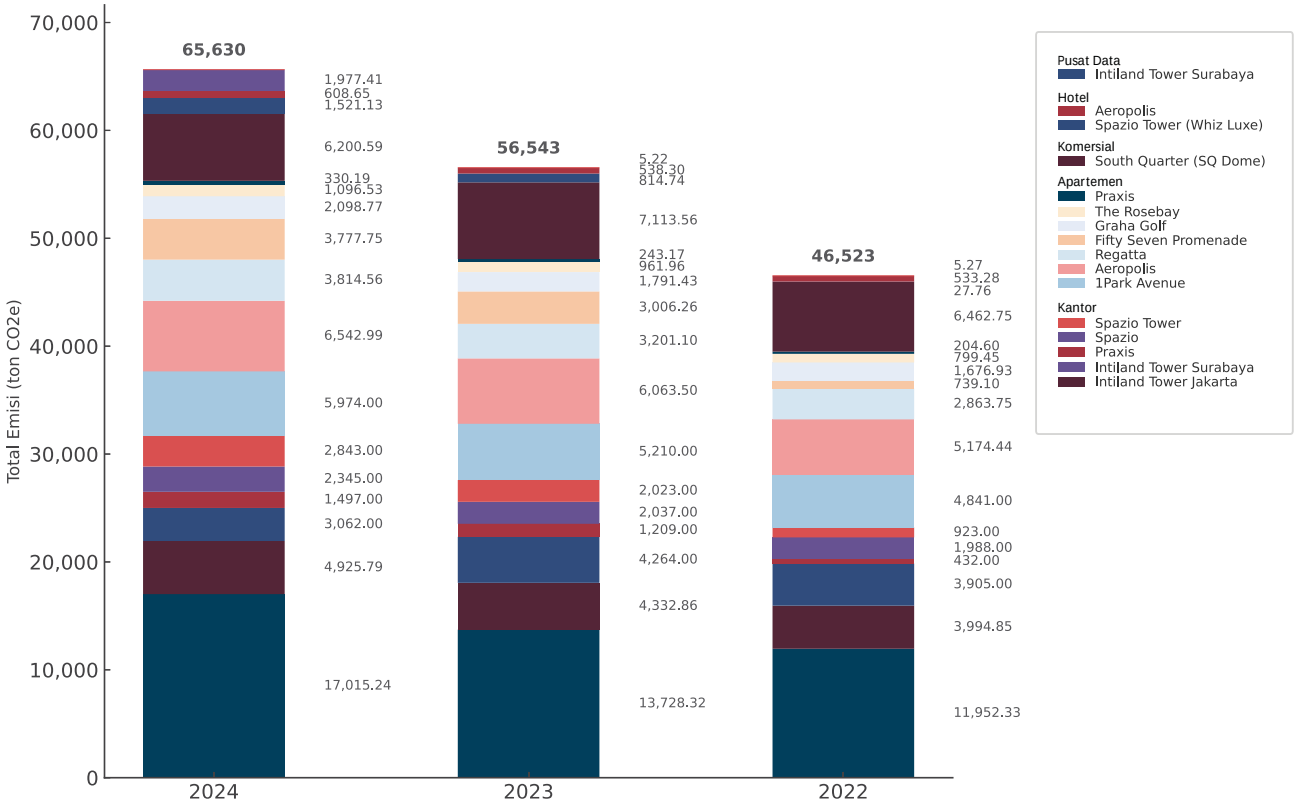
- *Perubahan dalam klasifikasi emisi, dimana sebagian emisi cakupan 1 dan cakupan 2 dialihkan ke cakupan 3 untuk meningkatkan akurasi pelaporan. Penyesuaian ini telah diterapkan sesuai dengan prinsip pelaporan yang berlaku.*
- *Faktor emisi yang digunakan pada tahun 2024 telah disesuaikan agar selaras dengan standar dari Kementerian ESDM.*

Tabel cakupan emisi Perseroan menyajikan gambaran total emisi berdasarkan cakupan (dalam ton CO^2e) untuk tahun 2022, 2023, dan 2024, serta memberikan gambaran kontribusi masing-masing kategori terhadap total emisi. Pada tahun 2024, total emisi GRK dari 12 properti yang dilaporkan mencapai 65.631 ton CO^2 ekuivalen (tCO^2e), mencerminkan peningkatan sebesar 16% dibandingkan tahun 2023. Peningkatan ini terutama disebabkan oleh lonjakan emisi cakupan 3 seiring dengan meningkatnya aktivitas tenant dan kebutuhan operasional. Operasional tenant memberikan kontribusi signifikan terhadap emisi tidak langsung. Sebaliknya, emisi cakupan 2 mengalami sedikit penurunan dibandingkan tahun sebelumnya yang mencerminkan upaya berkelanjutan yang dijalankan Perseroan dalam mengoptimalkan konsumsi energi meskipun terdapat peningkatan kebutuhan operasional. Emisi cakupan 1 juga tercatat menurun, terutama karena berkurangnya penggunaan bahan bakar pada generator berbasis diesel. Secara keseluruhan, emisi cakupan 2 tetap menjadi penyumbang terbesar terhadap total emisi GRK.

Cakupan	Definisi	Sumber Emisi
Cakupan 1	Emisi langsung dari sumber yang dimiliki atau dikendalikan	Generator Cadangan (contoh: genset)
Cakupan 2	Emisi tidak langsung dari pembangkitan listrik yang dibeli	Penggunaan listrik di properti Intiland
Cakupan 3	Emisi tidak langsung yang tidak termasuk Lingkup 2 yang terjadi dalam rantai pasokan	Listrik yang digunakan oleh tenant (Kategori 11: Penggunaan Produk yang Dijual dan Kategori 13: Aset Sewaan Hilir)

Tabel berikut mengkategorikan emisi ke dalam tiga cakupan berdasarkan sumbernya. Cakupan 1 menyumbang sekitar 0,2% dari total emisi, berasal dari penggunaan generator cadangan. Cakupan 2 mencakup emisi tidak langsung dari listrik yang dibeli dan merupakan kontributor terbesar, yakni sekitar 52,1% dari total emisi yang disebabkan oleh tingginya tingkat okupansi dan ketergantungan terhadap listrik. Sementara itu, cakupan 3 berkontribusi sebesar 47,7% yang terdiri dari konsumsi listrik oleh tenant diklasifikasikan ke dalam Kategori 11 (*Use of Sold Products*) dan Kategori 13 (*Downstream Leased Assets*) berdasarkan *GHG Protocol*. Rincian ini menyoroti dampak signifikan konsumsi listrik terhadap total emisi, sehingga menegaskan pentingnya efisiensi energi dan praktik operasional yang berkelanjutan.

Total Emisi (ton CO2e)



Berdasarkan tipologi properti, grafik menggambarkan tren emisi karbon pada properti Perseroan selama periode 2022 hingga 2024, dengan kategori perkantoran & ritel secara konsisten menyumbang hampir 50% dari total emisi. Tipologi ini menghasilkan emisi tertinggi karena penggunaan energi yang intensif yang terutama untuk pencahayaan, pendinginan, serta sistem pendukung utama demi menjaga kenyamanan pengguna. Apartemen juga memberikan kontribusi signifikan terhadap total emisi, dimana sebagian besar emisi berasal dari konsumsi energi harian penghuni untuk kebutuhan pendingin ruangan, pencahayaan, serta peralatan rumah tangga.

Pada tahun 2024, tipologi pusat data mulai dilaporkan secara terpisah dari kategori perkantoran dan komersial, serta mulai berkontribusi terhadap total emisi. Konsumsi energi pada pusat data terutama dipengaruhi oleh kebutuhan pendinginan dan daya yang terus-menerus untuk mendukung infrastruktur server data. Sementara itu, emisi dari hotel tetap relatif rendah terutama karena jumlah properti dalam tipologi ini yang lebih sedikit. Namun, pembukaan Whiz Luxe pada tahun 2024 telah berkontribusi pada peningkatan emisi di sektor hotel. Selain itu, area komersial yang sering menjadi lokasi acara khusus turut mendorong peningkatan keseluruhan konsumsi energi dan emisi seluruh properti.

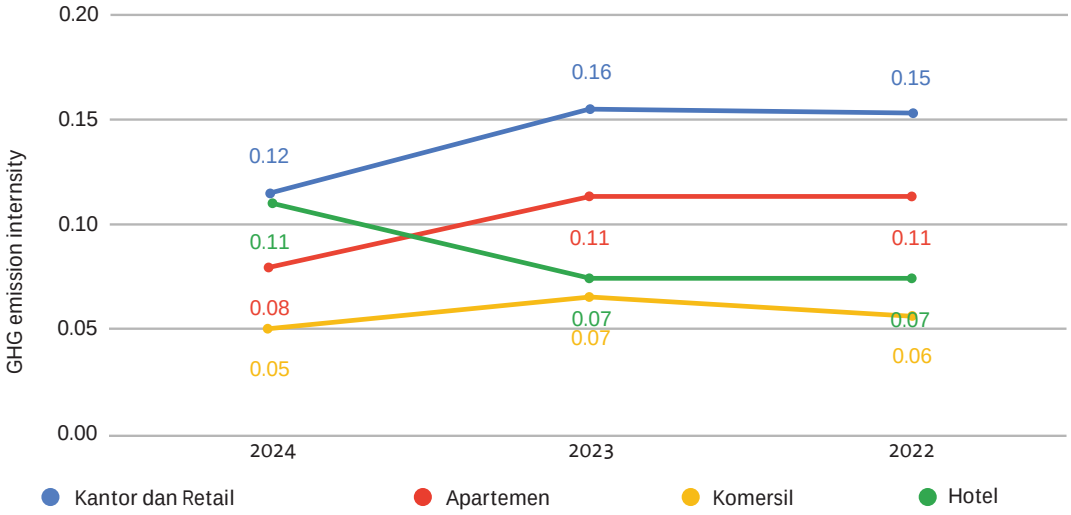
Pengurangan emisi tetap menjadi prioritas utama dengan berbagai inisiatif penghematan energi yang terus diimplementasikan secara aktif. Upaya ini mencakup transisi bertahap ke penggunaan lampu LED, optimalisasi sistem HVAC, serta integrasi teknologi bangunan hijau di sejumlah properti.

Selama periode 2023 hingga 2024, emisi mengalami peningkatan di sebagian besar properti. South Quarter secara konsisten mencatatkan emisi tertinggi dengan peningkatan dari 11.952 ton CO^2e pada tahun 2022 menjadi 17.015 ton CO^2e pada tahun 2024. Kenaikan ini sebagian besar dipengaruhi oleh peningkatan okupansi hingga 5% sehingga penggunaan listrik juga meningkat. Selain itu, peningkatan aktivitas operasional akibat perubahan penerapan sistem kerja dari kantor (WFO) juga turut berkontribusi terhadap lonjakan penggunaan energi. Spazio Tower mencatat peningkatan paling signifikan yaitu sebesar 53,81% yang terutama disebabkan oleh pembukaan Whiz Luxe Hotel pada tahun 2024. Variasi ini mencerminkan perbedaan pola konsumsi energi dan aktivitas operasional di setiap properti yang dilaporkan.

Intensitas Emisi GRK [GRI 305-4]

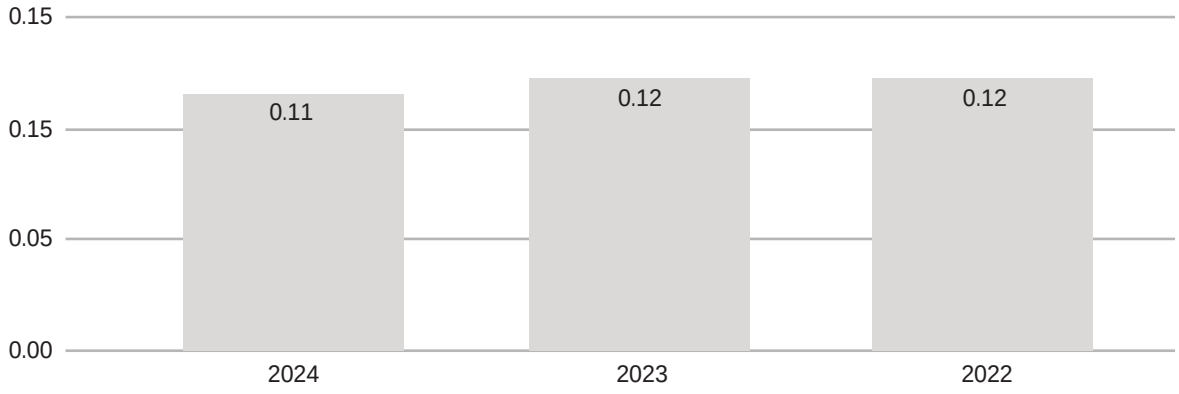
Intensitas emisi GRK mempertimbangkan ukuran bangunan dan tingkat okupansi bangunan untuk memberikan gambaran yang lebih presisi terhadap emisi di seluruh portofolio properti. Indikator ini dihitung berdasarkan rasio total emisi GRK terhadap Gross Floor Area (GFA) yang ditempati dengan penyesuaian terhadap tingkat okupansi bangunan rata-rata tahunan. Hasil perhitungan disajikan dalam satuan ton karbon dioksida ekuivalen per meter persegi (tCO^2e/m^2), sebagai ukuran terstandarisasi untuk tujuan perbandingan.

Intensitas Emisi GRK per GFA yang Ditempati – Berdasarkan Tipologi



Sebagaimana halnya dengan intensitas emisi secara keseluruhan, properti perkantoran & ritel mencatat emisi GRK tertinggi pada tahun 2024. Meski demikian, intensitas emisi pada kedua tipe properti ini menunjukkan penurunan, mencerminkan dampak dari penerapan langkah efisiensi energi dan strategi optimalisasi operasional. Setelah perkantoran & ritel, properti hotel turut mengalami peningkatan konsumsi energi yang cukup signifikan, seiring dengan beroperasinya hotel Whiz Luxe secara penuh sepanjang tahun. Sementara itu, emisi dari apartemen menunjukkan penurunan disebabkan oleh peningkatan efisiensi energi di area umum serta meningkatnya kesadaran penghuni terhadap penghematan energi. Di sisi lain, properti komersial yang hanya terdiri dari SQ Dome, mencatat emisi GRK yang relatif rendah. Hal ini dikarenakan area tersebut beroperasi sebagai pusat perbelanjaan terbatas, meskipun memiliki area ritel yang cukup luas. Penggunaan energi di area ini pun bervariasi, tergantung pada tingkat aktivitas di masing-masing bagian.

Rata - rata Intensitas Emisi GRK per GFA yang Ditempati



Nama Properti	2024	2023	2022
South Quarter	0,09	0,08	0,08
Intiland Tower Jakarta	0,11	0,15	0,1
Intiland Tower Surabaya	0,37	0,34	0,35

1Park Avenue	0,16	0,14	0,14
Aeropolis	0,13	0,09	0,09
Graha Golf	0,06	0,13	0,13
The Rosebay	0,06	0,07	0,08
Regatta	0,07	0,07	0,07
Spazio	0,09	0,09	0,09
Spazio Tower	0,11	0,09	0,05
Fifty Seven Promenade	0,07	0,10	-
Praxis	0,03	-	-
Rerata	**0,11**	**0,12**	**0,12**

Sebagaimana ditunjukkan pada grafik dan table di atas, rata-rata intensitas emisi GRK cenderung stabil dengan sedikit penurunan pada tahun 2024. Di antara seluruh properti, Intiland Tower Surabaya mencatatkan tingkat intensitas tertinggi dimana sebagian besar disebabkan oleh keberadaan pusat data yang memiliki karakteristik operasional dengan konsumsi listrik yang cukup besar. Sementara itu properti seperti The Rosebay, Graha Golf, 1Park Avenue, Intiland Tower Jakarta, dan Spazio Tower menunjukkan tingkat intensitas yang relatif stabil. The Rosebay secara konsisten menunjukkan intensitas yang lebih rendah dibandingkan properti lainnya, mencerminkan konsumsi listrik yang lebih efisien. Hal serupa juga terlihat pada Praxis yang mencatat intensitas terendah, terutama karena konsumsi energinya yang masih terbatas akibat tingkat okupansi yang belum optimal sebagaimana telah dijelaskan dalam bagian intensitas energi sebelumnya.

Perbedaan intensitas ini menunjukkan adanya peluang untuk peningkatan efisiensi energi pada properti dengan intensitas tinggi, serta potensi penerapan praktik terbaik dari properti yang menunjukkan kinerja efisien secara konsisten. Pada tahun 2022, Fifty Seven Promenade belum beroperasi penuh, sedangkan Praxis baru mulai beroperasi secara menyeluruh pada tahun 2024. Oleh karena itu, data intensitas emisi GRK untuk kedua properti tersebut belum tersedia.

Praktik Air Berkelanjutan: Pengelolaan Konsumsi dan Pengolahan

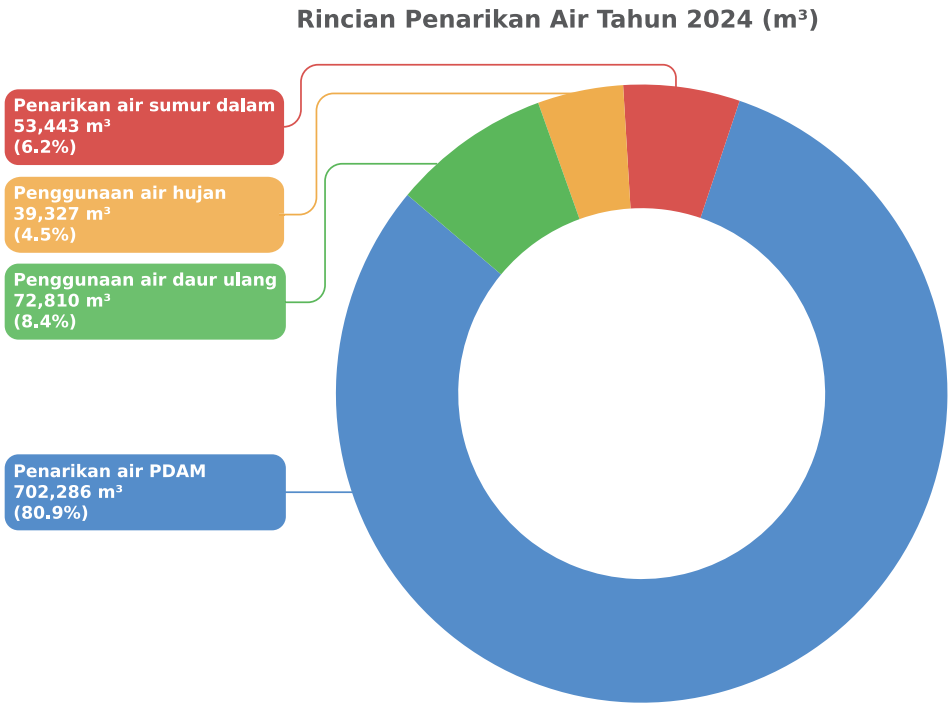
Krisis air bersih kini menjadi isu global yang kian mengemuka. Intiland menyadari akan pentingnya pengelolaan air secara bertanggung jawab dalam lingkungan binaan. Selaras dengan *UN Sustainable Development Goals (SDGs)*, khususnya Tujuan 6 yang mendorong akses universal terhadap air bersih dan sanitasi berkelanjutan, kami berkomitmen untuk meminimalkan dampak lingkungan melalui penerapan praktik pengelolaan air yang bertanggung jawab. Upaya ini meliputi penerapan sistem daur ulang air di properti yang telah beroperasi, pengintegrasian metode efisiensi air dalam proyek-proyek baru, serta mendorong kesadaran kolektif untuk konservasi air di lingkungan komunitas kami.

Krisis air bersih tetap menjadi perhatian yang terus berkembang akibat pesatnya urbanisasi, perubahan iklim, dan ketimpangan infrastruktur. Kawasan perkotaan menghadapi berbagai tantangan serius seperti penurunan permukaan air tanah, pencemaran, dan meningkatnya kebutuhan akan air bersih. Jakarta sebagai ibukota Indonesia, mengalami tekanan berat akibat pengambilan air tanah yang berlebihan hingga menyebabkan penurunan tanah secara signifikan. Beberapa wilayah di kota Jakarta tercatat mengalami penurunan tanah antara 1 hingga 15 cm setiap tahunnya. Kondisi ini tidak hanya mengancam ketahanan air, tetapi juga memperburuk risiko banjir. Sementara itu, Surabaya menghadapi tekanan air yang semakin tinggi akibat aktivitas industri dan konsumsi domestik. Musim kemarau yang berkepanjangan seperti yang terjadi pada tahun 2024 juga turut mengurangi ketersediaan air dengan beberapa wilayah mengalami lebih dari 30 hari berturut-turut tanpa hujan. Berbagai persoalan ini menegaskan urgensi penerapan solusi pengelolaan air yang komprehensif dan berkelanjutan.

Pengelolaan air tidak hanya menjadi kebutuhan operasional bagi Intiland tetapi juga menjadi nilai inti Perusahaan. Melalui pengelolaan konsumsi dan pengolahan air yang bertanggung jawab, Perseroan turut berkontribusi dalam menjaga ketahanan air sekaligus menekan biaya operasional, khususnya di musim kemarau. Upaya ini juga melibatkan para pengguna dan tenant sebagai bagian dari komitmen bersama terhadap keberlanjutan. Dengan menempatkan pengelolaan air sebagai prioritas di seluruh operasional, Perseroan berupaya membangun ketangguhan dalam menghadapi tantangan air di masa depan. Perseroan secara bersama-sama melangkah menuju masa depan berkelanjutan di mana setiap tetes air memiliki arti.

Konsumsi Air [POJK F8] [GRI 303-1, 303-3, 303-5]

Perseroan menyadari pentingnya pengelolaan air yang berkelanjutan serta tanggung jawabnya dalam mengelola air sebagai sumber daya bersama. Penarikan air untuk properti-properti Intiland berasal dari beberapa kombinasi pasokan air, yaitu persediaan air perkotaan secara komunal (PDAM), sumur dalam, penampungan air hujan, dan sistem air daur ulang.

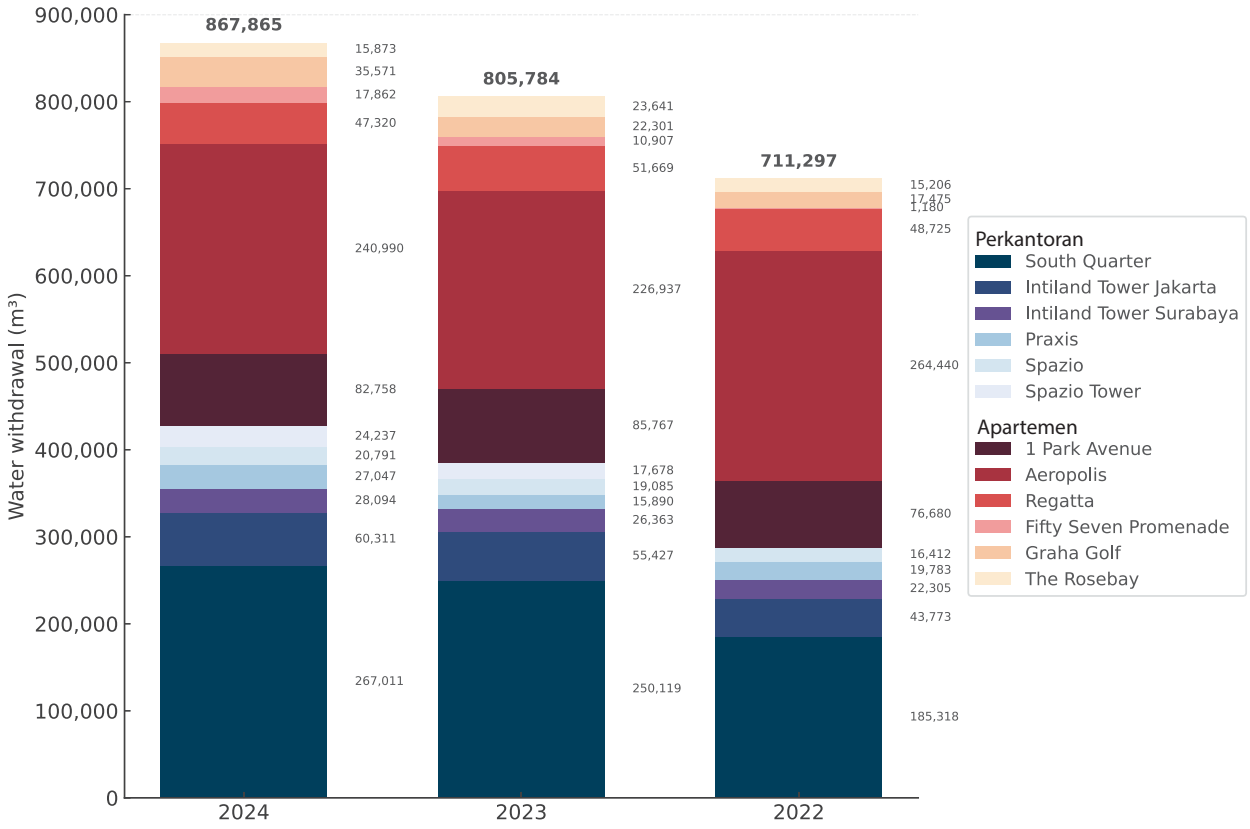


Grafik ini menunjukkan upaya berkelanjutan Intiland dalam mendiversifikasi sumber air, mengurangi ketergantungan pada pasokan konvensional, serta mendorong pengelolaan sumber daya yang berkelanjutan di seluruh portofolionya. Total konsumsi air mencerminkan volume gabungan dari seluruh penarikan air yang tidak dibuang ke sistem saluran pembuangan kota. Penarikan ini mencakup semua sumber air yang digunakan oleh seluruh properti pada tahun 2024. Untuk memastikan kejelasan dan mencegah adanya kesalahan penafsiran terhadap istilah yang digunakan, dapat merujuk pada rumus berikut:

Konsumsi Air = pengambilan air - pembuangan air
Pengambilan air = pasokan air kota + sumur dalam + air hujan + air daur ulang

Pada tahun 2024, total penarikan air di seluruh properti Perseroan yang tercakup dalam pelaporan dan dimiliki serta dikelola langsung oleh Perusahaan mencapai 867.866 m³. Dibandingkan dengan tahun-tahun sebelumnya, penarikan air menunjukkan peningkatan yang stabil, meskipun kenaikannya tidak signifikan antara tahun 2022 dan 2023. Tren peningkatan yang konsisten ini mencerminkan tingginya kebutuhan operasional sekaligus menekankan pentingnya penerapan praktik pengelolaan air berkelanjutan.

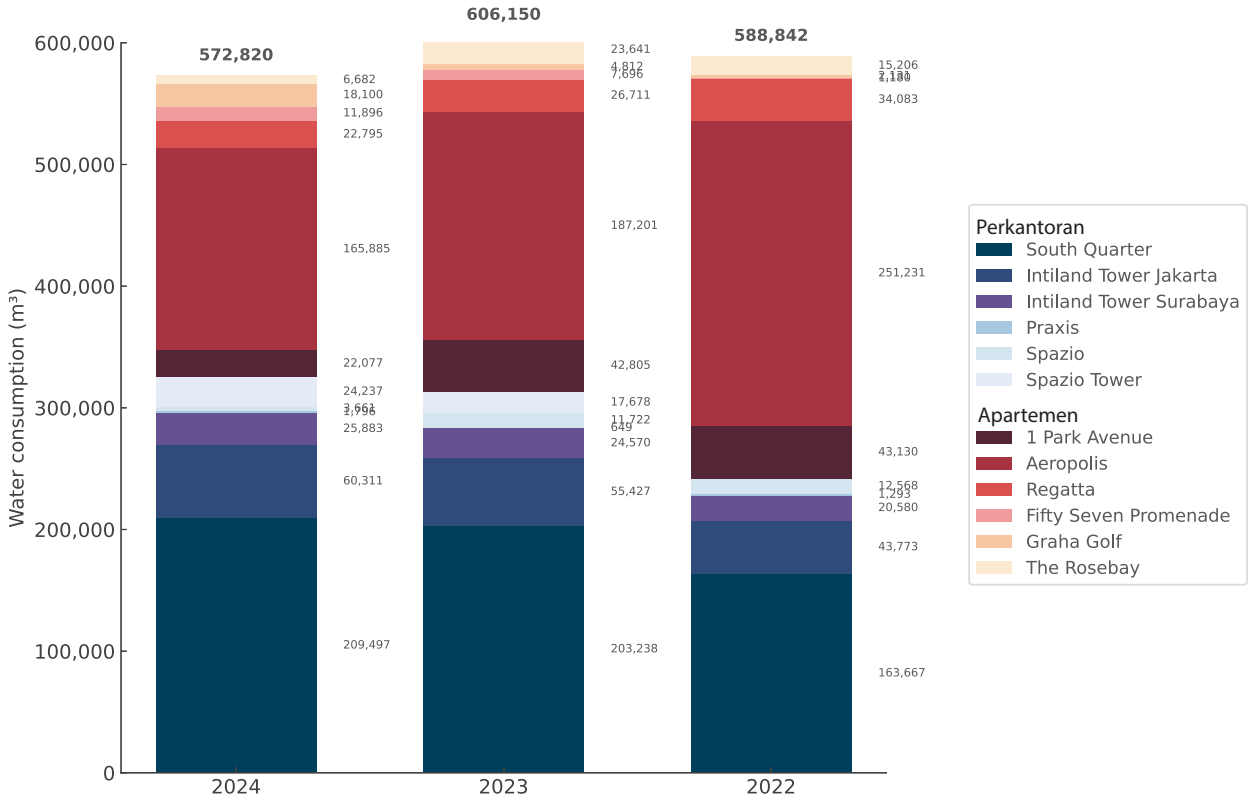
Total Penarikan Air (m3) – Berdasarkan Tipologi



Pembagian lebih lanjut berdasarkan tipologi memberikan gambaran mengenai pola penggunaan air di berbagai kelompok properti. Merujuk ketersediaan data dalam pelaporan ini, seluruh kategori yang berkaitan dengan air termasuk penarikan, konsumsi, dan pembuangan diklasifikasikan ke dalam dua kelompok utama berdasarkan properti dengan area yang lebih luas, yaitu apartemen dan perkantoran & ritel. Kategori apartemen mencakup 1Park Avenue, Aeropolis, Regatta, Fifty Seven Promenade, Graha Golf, dan The Rosebay. Sementara itu, kategori perkantoran & ritel mencakup South Quarter, Intiland Tower Jakarta, Intiland Tower Surabaya, Praxis, Spazio, dan Spazio Tower. Properti apartemen secara konsisten menjadi penyumbang terbesar dalam total penggunaan air, mencerminkan kebutuhan domestik harian para penghuni. Di sisi lain, properti perkantoran & ritel juga menunjukkan tingkat konsumsi air yang signifikan, didorong oleh kebutuhan operasional seperti sistem pendingin, sanitasi, serta aktivitas dari *tenant* dan para pengguna.

Penarikan air dan konsumsi air memiliki keterkaitan yang erat karena volume penarikan air secara langsung dipengaruhi oleh pola penggunaan di berbagai properti. Pada tahun 2024, jumlah penarikan air tahunan meningkat hampir 8% dibandingkan tahun sebelumnya. Peningkatan kebutuhan air secara langsung ini berkaitan dengan tingkat okupansi yang lebih tinggi. Namun, pola konsumsi juga dipengaruhi oleh karakteristik unik dari masing-masing properti. Meskipun penarikan air meningkat, konsumsi air secara keseluruhan di seluruh properti menurun sebesar 5% pada tahun 2024. Penurunan ini terjadi bersamaan dengan peningkatan volume pembuangan air.

Total Penggunaan Air (m3) – Berdasarkan Tipologi



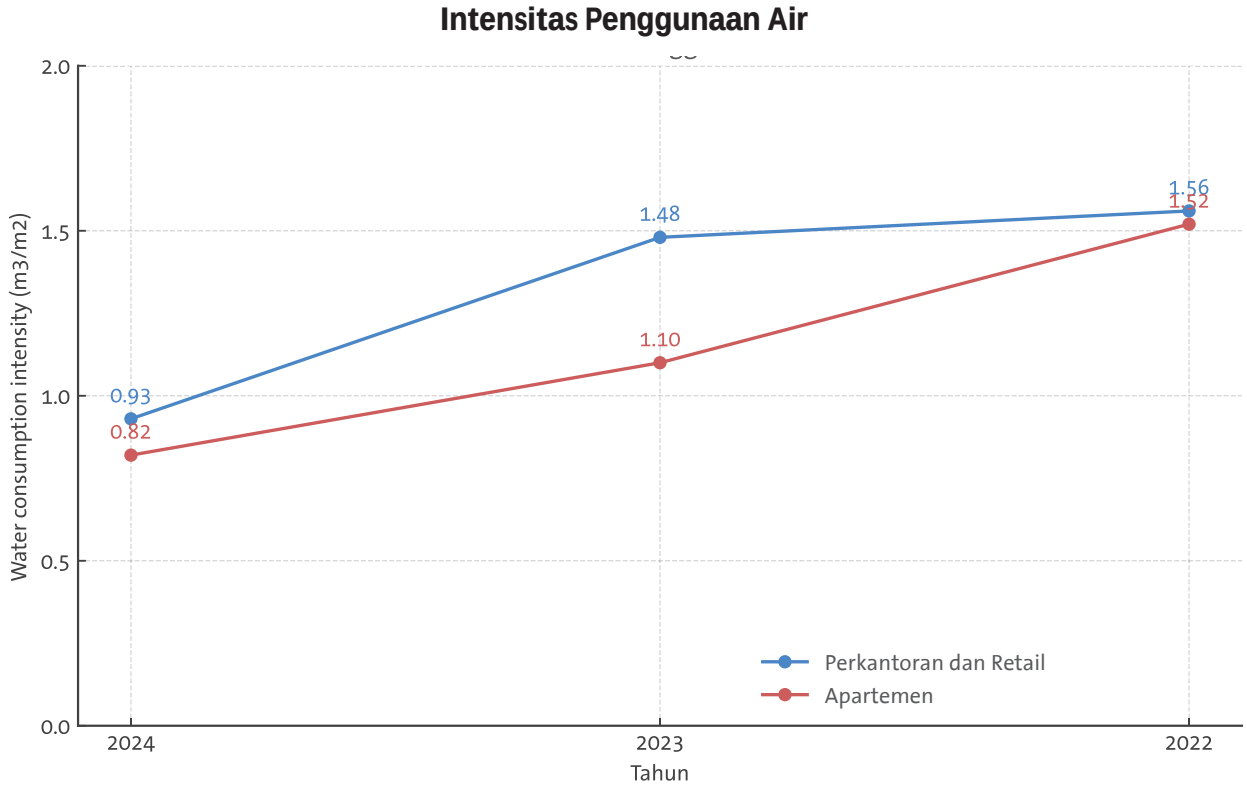
Beberapa properti mengalami peningkatan signifikan dalam konsumsi air. Di properti Graha Golf, meskipun pasokan air dari PDAM menunjukkan peningkatan yang stabil, properti ini juga mulai mencatatkan data penggunaan air daur ulang. Hal ini menyebabkan peningkatan volume penarikan air dari air produksi sehingga konsumsi air meningkat secara keseluruhan. Di sisi lain, Spazio Tower mengalami peningkatan okupansi hampir dua kali lipat sehingga menyebabkan penggunaan air PDAM yang lebih tinggi untuk mengakomodasi tingkat okupansi yang bertambah. Properti seperti Fifty Seven Promenade dan Praxis juga mengalami konsumsi air yang lebih tinggi pada tahun 2024, menunjukkan adanya ruang pemakaian air yang semakin intensif seiring dengan aktivitas penghuni yang mulai bertambah dan berjalan normal.

Tren ini menunjukkan penggunaan yang semakin aktif, karena properti-properti tersebut terus menerima penghuni baru dan mendukung ragam aktivitas harian yang lebih luas. Beberapa properti lainnya, seperti South Quarter, Intiland Tower Jakarta, dan Intiland Tower Surabaya menunjukkan sedikit peningkatan konsumsi air. Meskipun mengalami peningkatan pemakaian air, South Quarter menjadi contoh dalam pemanfaatan air hujan untuk menghasilkan air bersih. Langkah ini secara signifikan mengurangi ketergantungan terhadap PDAM sebagai sumber utama dan menunjukkan upaya diversifikasi sumber air.

Sebaliknya, The Rosebay dan Spazio mencatat penurunan konsumsi air yang signifikan, masing-masing mendekati 70%. Penurunan di Spazio disebabkan oleh peningkatan dalam manajemen pembuangan air, sementara peningkatan ketelitian pencatatan data air di The Rosebay juga turut berkontribusi terhadap pengurangan tersebut. 1Park Avenue juga berhasil mengurangi penggunaan air tanah bersamaan dengan lebih banyaknya pembuangan air, sehingga konsumsi air secara keseluruhan menurun dibandingkan tahun sebelumnya. Aeropolis menunjukkan penurunan konsumsi air, meskipun terdapat kenaikan signifikan dalam penarikan air karena meningkatnya volume air yang dibuang. Penggunaan air di Aeropolis kembali stabil dan berada pada tingkat normal selama tahun 2023 dan 2024 setelah perbaikan pipa untuk mengatasi kebocoran yang berlangsung sejak 2022. Sementara itu, Regatta juga mengalami sedikit penurunan konsumsi air sejalan dengan menurunnya volume penarikan air. Penurunan konsumsi air selaras dengan komitmen Intiland dalam mengoptimalkan penggunaan air, mengelola pembuangan secara bertanggung jawab, serta menerapkan praktik pengelolaan air berkelanjutan di seluruh portofolionya.

Intensitas Konsumsi Air [POJK F8] [GRI 303-5]

Tren keseluruhan dalam intensitas konsumsi air menunjukkan hasil dari upaya yang terus dilakukan Perseroan. Intensitas konsumsi air yang dilaporkan pada properti-properti Intiland di kedua kelompok tipologi mengalami penurunan pada tahun 2024. Pencapaian ini mencerminkan konsistensi Perseroan untuk terus meningkatkan kesadaran akan pentingnya konservasi air serta menerapkan inisiatif yang efektif sesuai dengan karakteristik dan kebutuhan masing-masing properti. Melalui pemantauan dan evaluasi penggunaan air secara konsisten, kami terus berupaya mengoptimalkan konsumsi serta menghadirkan solusi yang aplikatif. Langkah ini sejalan dengan komitmen terhadap pengelolaan air yang berkelanjutan dan pemanfaatan sumber daya secara bertanggung jawab.



Kantor dan Retail	2024	2023	2022
South Quarter	0,98	1,94	1,80
Intiland Tower Jakarta	1,60	2,18	1,86
Intiland Tower Surabaya	2,23	2,27	2,13
Praxis	0,03	-	-
Spazio	0,13	0,43	0,47
Spazio Tower	0,62	0,59	
Rata-rata	**0,93**	**1,48**	**1,56**

Apartemen	2024	2023	2022
1Park Avenue	0,59	1,19	1,26
Aeropolis	2,77	2,51	4,08
Regatta	0,37	0,46	0,63
Fifty Seven Promenade	0,28	0,32	-
Graha Golf	0,51	0,35	0,16
The Rosebay	0,38	1,76	1,46
Rata-rata	**0,82**	**1,10**	**1,52**

Grafik penggunaan air menunjukkan bahwa lebih dari 70% properti mengalami penurunan intensitas konsumsi air yang cukup signifikan. South Quarter dan The Rosebay memiliki penurunan paling besar. Sebaliknya, Aeropolis, Graha Golf, dan Spazio Tower mengalami sedikit peningkatan disebabkan oleh tingginya tingkat aktivitas dan perubahan dalam pengelolaan air. Konsumsi air di Praxis tergolong sangat rendah karena belum sepenuhnya beroperasi di tahun sebelumnya, dan baru mulai beraktivitas penuh pada tahun 2024. Sementara itu, properti lainnya mempertahankan tingkat intensitas yang relatif stabil. Tren ini menunjukkan konsistensi upaya Intiland dalam pengelolaan air, serta menggambarkan pengaruh dari perubahan operasional, penerapan langkah efisiensi, dan karakteristik masing-masing properti terhadap pola konsumsi secara keseluruhan.

Inisiatif Konservasi Air [POJK F8] [GRI 303-1, 303-2]

Sejalan dengan komitmen terhadap konservasi air, Intiland terus memperluas integrasi sistem daur ulang air dan penampungan air hujan di seluruh portofolio properti yang telah ada maupun pada properti pengembangan baru. Air hasil daur ulang terutama dimanfaatkan untuk pemeliharaan lanskap dan kebutuhan *flushing* di toilet area publik dengan tetap menerapkan standar ketat untuk memastikan kualitas air, keamanan air, dan infrastruktur pemipaan yang memadai.

Pada tahun 2023, hanya dua properti Intiland yakni South Quarter dan 1Park Avenue yang melaporkan penggunaan sistem daur ulang air dan penampungan air hujan. Hingga tahun 2024, inisiatif ini diperluas yaitu mencakup Intiland Tower Jakarta dan Fifty Seven Promenade. Secara keseluruhan, total penggunaan sumber air alternatif mencapai 112.137 m³. Inisiatif ini berkontribusi dalam mengurangi ketergantungan terhadap sumber air konvensional seperti PDAM dan air tanah serta meningkatkan efisiensi penggunaan sumber daya secara menyeluruh.

Properti	South Quarter			1Park Avenue			Fifty Seven Promenade		Intiland Tower Jakarta
	2024	2023	2022	2024	2023	2022	2024	2023	2024
Sumber air utama	180.658	192.675	147.664	76.910	76.982	67.937	13.146	10.036	57.803
Sumber air alternatif	86.353	57.444	37.654	5.848	8.785	8.743	4.716	871	2.508
Persentase air alternatif	47,8%	29,8%	25,5%	7,6%	11,4%	12,9%	35,9%	8,7%	4,3%

Tabel berikut menyajikan gambaran proporsi penggunaan sumber air alternatif dibandingkan dengan penarikan air dari PDAM dan sumur dalam yang memberikan informasi mengenai distribusi air di berbagai properti. Data menunjukkan peningkatan adopsi sumber air alternatif meskipun dengan tingkat pemanfaatan yang bervariasi antar properti. Hal ini menunjukkan adanya peluang untuk meningkatkan efisiensi sumber daya melalui perluasan sistem daur ulang air.

South Quarter menempati posisi terdepan dalam pemanfaatan air alternatif di antara seluruh properti. Total pemanfaatan air alternatif South Quarter mencapai 86.353 m³. Pada tahun 2024, properti ini secara signifikan

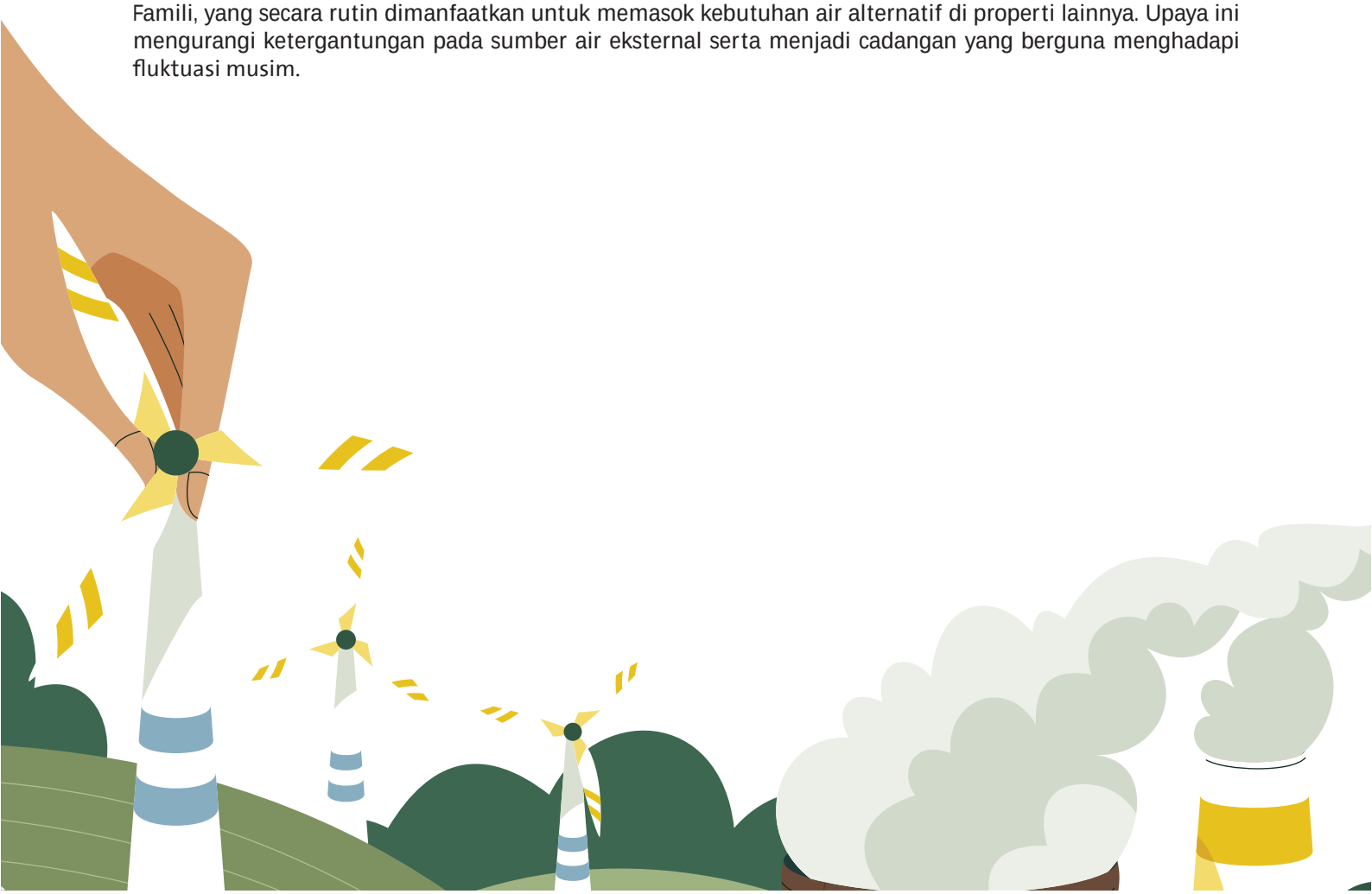
meningkatkan penggunaan air daur ulang dan air hujan masing-masing sebesar 47.026 m^3 dan 39.327 m^3. Air dari sumber alternatif ini dikumpulkan, diolah hingga memenuhi standar air bersih, dan disimpan untuk digunakan terutama untuk kebutuhan *flushing* toilet. Sementara itu, Fifty Seven Promenade mulai memanfaatkan air daur ulang sejak 2023 dan memiliki volume tertinggi kedua setelah South Quarter. Sebaliknya, 1Park Avenue dan Intiland Tower Jakarta menunjukkan tingkat pemanfaatan yang lebih rendah yang sebagian disebabkan oleh keterbatasan kapasitas tangki penyimpanan. Perlu diketahui bahwa Intiland Tower Jakarta baru kembali mengoperasikan sistem daur ulang airnya pada tahun 2024.

Efluen [POJK F8] [GRI 303-2, 303-4]

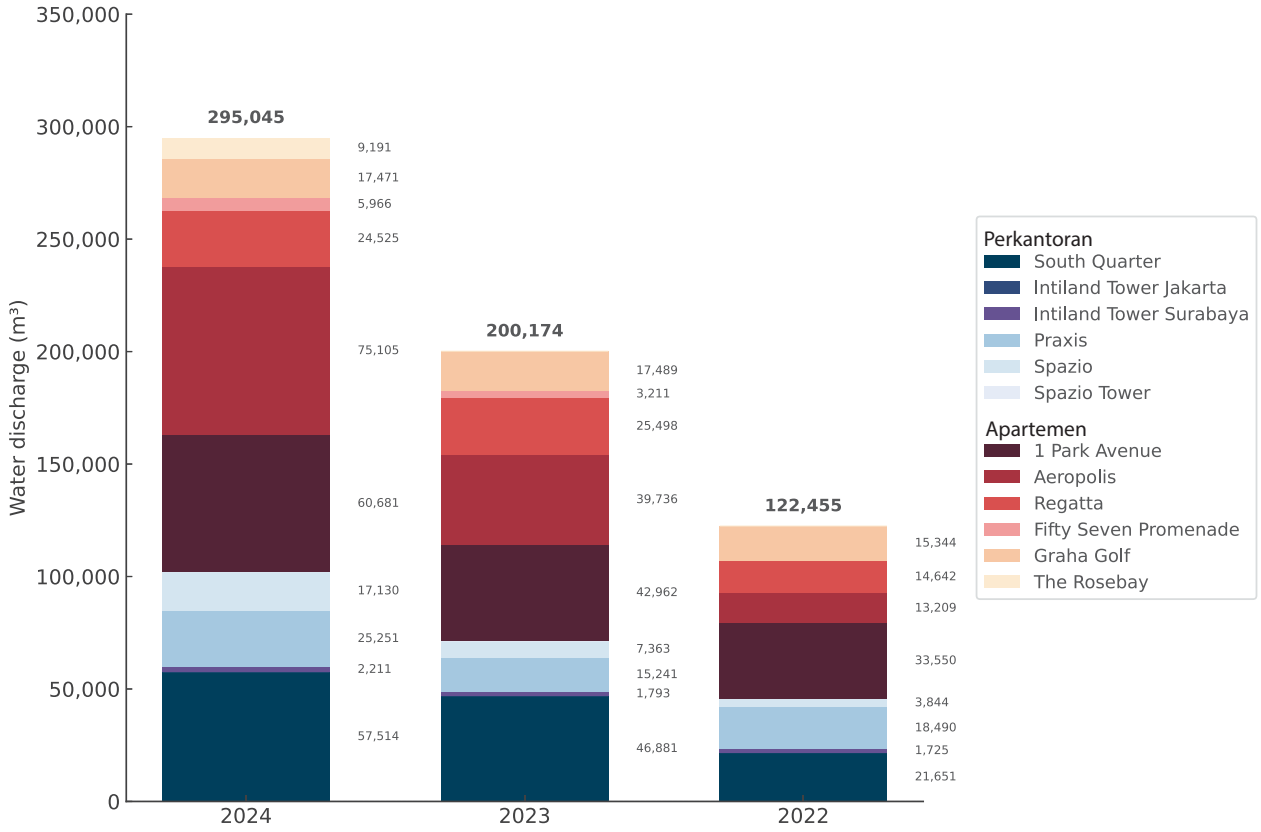
Di luar aspek pengambilan air sebagai sumber daya dari lingkungan, pengelolaan air limbah yang bertanggung jawab dibutuhkan dengan adanya pemantauan cermat terhadap air buangan yang akan dikembalikan ke alam. Perseroan secara konsisten memantau jumlah dan kualitas air limbah untuk memastikan penggunaan air yang efisien di seluruh portofolio properti. Langkah ini mencerminkan komitmen terhadap praktik berkelanjutan dan menegaskan pentingnya pengelolaan air sebagai bagian dari strategi mitigasi risiko lingkungan yang kami terapkan sebagai pengembang properti.

Intiland terus berkomitmen dalam memantau dan mengelola pembuangan air limbah di seluruh properti yang dilaporkan. Air limbah diproses sesuai dengan ketentuan peraturan setempat, dengan masing-masing properti dilengkapi instalasi pengolahan air limbah (IPAL) sebagai wujud tanggung jawab terhadap lingkungan. Untuk memastikan pencatatan yang akurat atas penggunaan dan pembuangan air, masing-masing properti juga telah dilengkapi dengan alat ukur berupa meteran air. Intiland Tower Jakarta, yang terletak di kawasan Jakarta Pusat, tidak termasuk dalam pelaporan data air limbah karena terhubung langsung dengan sistem pembuangan air limbah terpusat yang berlaku di wilayah pusat kota Jakarta.

Di luar Jakarta, properti Intiland di Surabaya menerapkan pendekatan pengelolaan air berkelanjutan yang lebih kontekstual melalui pemanfaatan sistem bozem yaitu danau buatan yang secara tradisional difungsikan sebagai tampungan air limpasan dan cadangan air saat musim kemarau. Sistem bozem secara aktif digunakan di semua properti Intiland di Surabaya untuk memenuhi permintaan pasokan air alternatif, terutama untuk penggunaan lansekap. Intiland juga menyediakan satu area bozem berskala besar di kawasan hunian Graha Famili, yang secara rutin dimanfaatkan untuk memasok kebutuhan air alternatif di properti lainnya. Upaya ini mengurangi ketergantungan pada sumber air eksternal serta menjadi cadangan yang berguna menghadapi fluktuasi musim.



Pembuangan Air Kotor (m3) – Berdasarkan Tipologi



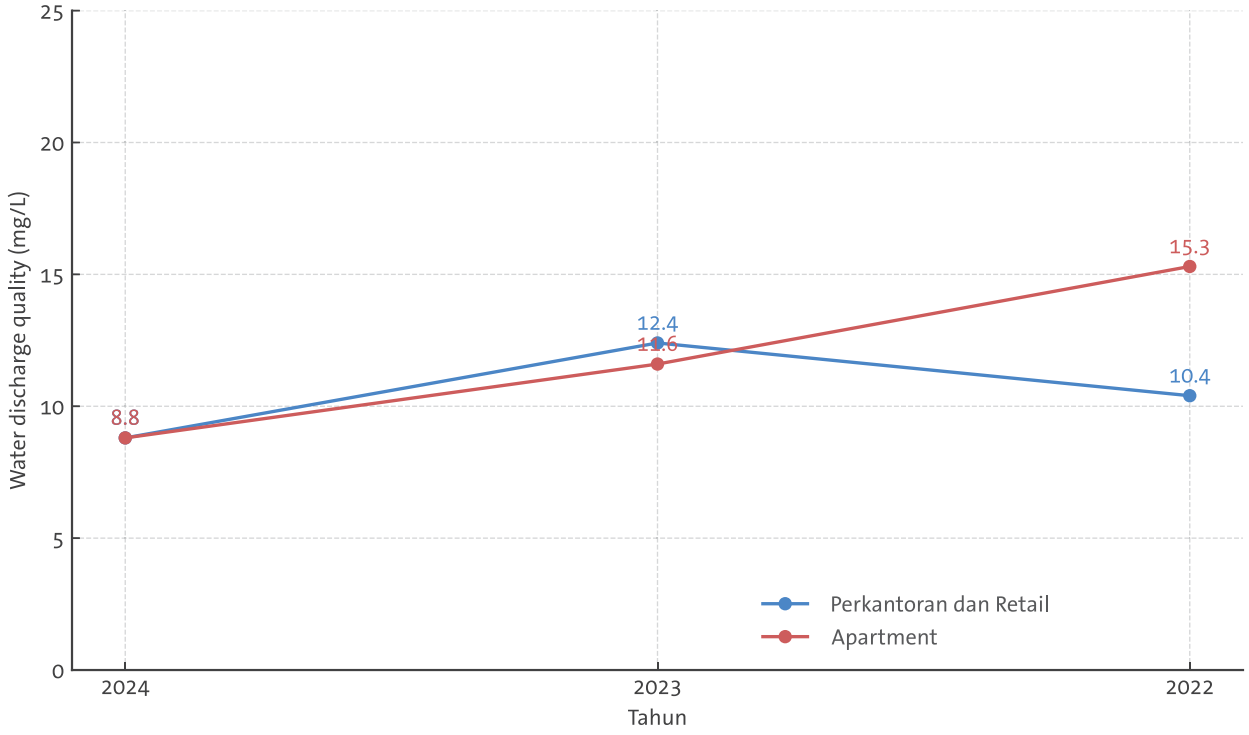
Pada tahun 2024, total efluen air limbah dari seluruh properti mencapai sebesar 295.045 m³, menunjukkan peningkatan yang sebanding dengan naiknya volume penarikan air di seluruh portofolio. Properti hunian terutama apartemen, menyumbang porsi terbesar dari total pembuangan air limbah, seiring dengan pola penggunaan air yang berlangsung secara terus-menerus oleh penghuni. Sebaliknya, properti perkantoran menghasilkan volume limbah yang jauh lebih rendah karena penggunaan air umumnya terbatas pada fasilitas sanitasi dan toilet. Meskipun sebagian besar properti hanya mengalami peningkatan moderat dalam volume air limbah, Aeropolis mengalami lonjakan yang cukup signifikan. Kenaikan ini dipengaruhi oleh penyesuaian yang dilakukan dari adanya perbaikan pada perangkat pengukur aliran air yang sebelumnya tidak berfungsi secara optimal. Perbaikan ini merupakan salah satu bentuk komitmen kami untuk berupaya menjaga akurasi dalam pencatatan dan pelaporan data operasional.

Selain itu, beberapa properti lain seperti 1Park Avenue dan South Quarter juga mengalami peningkatan signifikan dalam volume pembuangan air limbah dibandingkan tahun sebelumnya. Kenaikan ini terutama didorong oleh tingkat okupansi yang lebih tinggi sehingga secara langsung berpengaruh terhadap peningkatan penggunaan air dan volume pembuangan. Di South Quarter, penerapan sistem kerja dari kantor (WFO) pada tahun 2024 memebrikan kontribusi terhadap tingginya konsumsi air harian di dalam gedung. Perubahan ini menjadi penanda pergeseran dari tahun 2022 ketika sebagian besar karyawan masih menjalankan sistem kerja dari rumah (WFH) akibat pandemi serta tahun 2023 saat sistem kerja *hybrid* mulai diterapkan seiring membaiknya kondisi pasca-COVID. Peningkatan aktivitas dan jumlah penghuni menyebabkan naiknya konsumsi dan pembuangan air. Hal serupa terjadi di 1Park Avenue, di mana peningkatan pembuangan air turut dipengaruhi oleh bertambahnya tingkat okupansi bangunan serta limpahan dari sistem penampungan air daur ulang yang belum sepenuhnya dapat diproses karena keterbatasan kapasitas instalasi.

Kualitas Limbah Cair [POJK F8] [GRI 303-2, 303-4]

Intiland berkomitmen untuk memastikan bahwa kualitas air limbah yang dibuang dari seluruh propertinya tetap memenuhi standar baku mutu yang ditetapkan dalam peraturan yang berlaku. Pemantauan rutin dilakukan untuk menilai dan menjaga kualitas air limbah dengan perhatian khusus pada parameter *Biochemical Oxygen Demand* (BOD) sebagai indikator penting kualitas air. Nilai BOD harus berada di bawah batas maksimal 30 mg/L sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan No.68 Tahun 2016, guna mencegah dampak negatif terhadap ekosistem perairan. Komitmen ini mencerminkan tanggung jawab Intiland dalam melindungi lingkungan sekitar dari potensi risiko yang merugikan.

Kualitas BOD Limbah Cair (mg/L)-Berdasarkan Tipologi



Perkantoran dan Retail	2024	2023	2022
South Quarter	6,7	6,9	10,5
Intiland Tower Surabaya	7,9	13,9	14,8
Praxis	7,1	12,1	9,7
Spazio	11,3	12,5	6,8
Spazio Tower	11,0	16,6	-
Rata-rata	**8,8**	**12,4**	**10,4**

Apartemen	2024	2023	2022
1Park Avenue	5,7	20,5	11,0
Aeropolis	19,0	10,5	19,0
Regatta	7,9	7,4	21,3
Fifty Seven Promenade	4,1	7,1	-
Graha Golf	8,3	13,3	15,3
The Rosebay	8,0	11,0	10,0
Rata-rata	**8,8**	**11,6**	**15,3**

Tren kadar BOD selama tiga tahun terakhir menunjukkan variasi antara kategori apartemen dan perkantoran & ritel. Pada tahun 2024, kedua kategori menunjukkan peningkatan kualitas air limbah dengan rata-rata kadar untuk apartemen dan perkantoran & ritel menurun dari 15,3 mg/L dan 10,4 mg/L pada tahun 2022 menjadi 8,8 mg/L. Penurunan kadar BOD menunjukkan bahwa upaya peningkatan sistem pengolahan air limbah yang terus dilakukan berhasil menurunkan kadar polutan organik. Meski demikian, fluktuasi pada tahun-tahun sebelumnya menunjukkan pentingnya pemantauan berkelanjutan dan optimalisasi sistem agar kualitas air limbah tetap konsisten dalam jangka panjang.

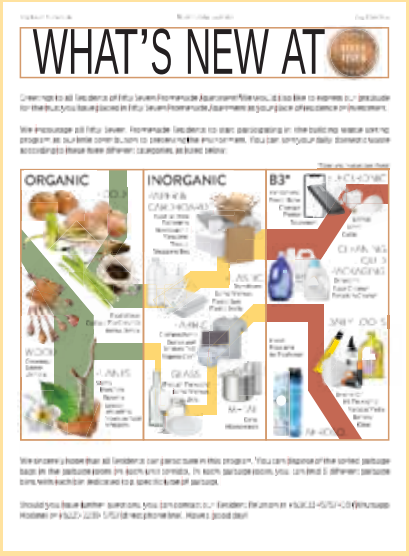
Intiland juga berhasil menjaga kadar BOD di seluruh properti yang dilaporkan tetap berada dalam batas yang ditetapkan. Pada tahun 2024 sebagian besar properti mencatatkan kadar BOD di bawah 10 mg/L, mengindikasikan praktik pengelolaan kualitas air limbah yang efektif dan konsisten. Hasil ini menunjukkan keberhasilan program pemantauan rutin yang dilakukan dalam menjaga, bahkan meningkatkan, kualitas air buangan.

Aeropolis mengalami kenaikan kadar BOD dibandingkan tahun sebelumnya yang terutama disebabkan oleh bertambahnya aktivitas operasional dan penggunaan air, sementara proses pengolahan air limbah tetap konstan. Sementara itu, beberapa properti dengan kadar BOD yang relatif lebih tinggi dari rata-rata, seperti Spazio Tower dan Spazio, justru mengalami sedikit penurunan pada tahun 2024. Kadar BOD yang lebih tinggi di Spazio Tower dipengaruhi oleh tambahan air limbah dari operasional hotel sehingga menyebabkan konsentrasi zat organik dalam air buangan meningkat. Hal serupa terjadi di Spazio yang mencatat peningkatan aktivitas operasional meskipun sistem pengolahan limbah tetap sama. Meskipun terdapat variasi antar properti, seluruh kadar BOD tetap berada dalam batas yang ditetapkan, yaitu di bawah 30 mg/L sesuai dengan peraturan yang berlaku. Temuan ini menegaskan komitmen Intiland dalam terus menyempurnakan sistem pengolahan air limbah dan memperkuat pengelolaan kualitas air di seluruh properti yang dimiliki.

Meminimalkan Dampak Limbah Melalui Pengelolaan yang Bertanggung Jawab

Sebagai pengembang properti yang memiliki proyek di Jakarta dan Surabaya, Intiland menyadari tantangan besar yang dihadapi kedua kota ini dalam hal pengelolaan sampah. Jakarta saat ini menghadapi krisis pengelolaan sampah seiring dengan Tempat Pembuangan Sampah Terpadu (TPST) Bantargebang yang hampir melampaui batas kapasitasnya, menampung hingga 8.700 ton sampah per hari dan mendekati ambang ketinggian maksimum 50 meter. Sementara itu, Surabaya juga mengalami tekanan serupa, di mana Tempat Pembuangan Akhir (TPA) Benowo yang telah beroperasi sejak tahun 2001 terus menerima volume sampah yang tinggi, memperlihatkan beban yang signifikan terhadap sistem pembuangan sampah di Indonesia.

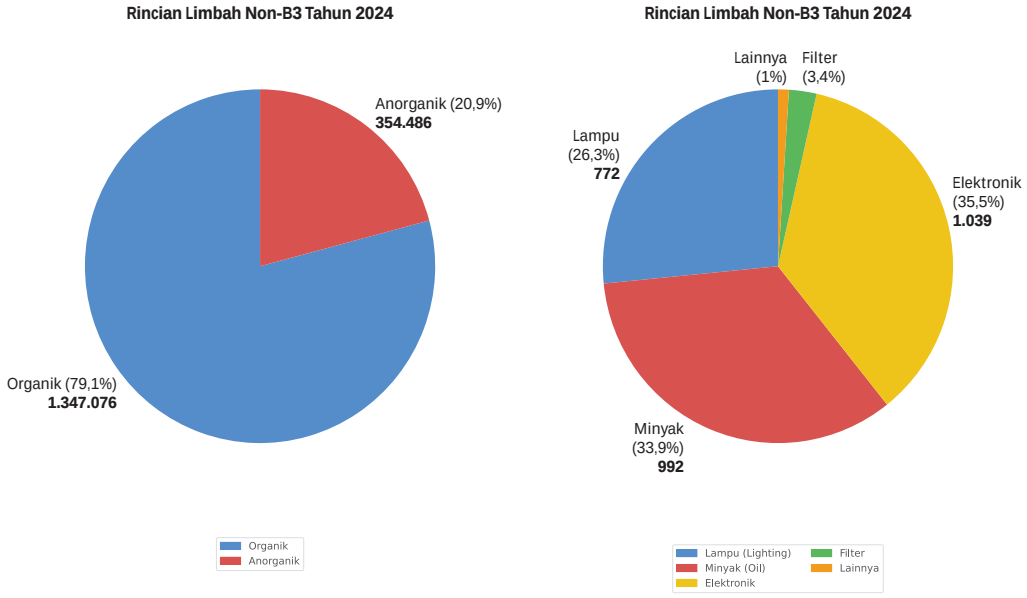
Dengan kapasitas tempat pembuangan yang semakin terbatas, sistem pengelolaan sampah di Indonesia menghadapi tekanan yang semakin besar. Di Jakarta dan Surabaya, sejumlah Tempat Penampungan Sementara (TPS) dilaporkan telah mencapai kapasitas penuh pada tahun 2023 dan 2024. Kondisi ini menunjukkan kebutuhan mendesak akan solusi pengelolaan sampah yang lebih efisien. Sebagai bagian dari komitmennya terhadap keberlanjutan, Intiland terus berupaya menerapkan praktik pengelolaan sampah yang bertanggung jawab di seluruh lini operasional perusahaan. Melalui pendekatan yang menekankan pada pencegahan, pengurangan, daur ulang, dan pemanfaatan kembali sampah, kami memiliki tujuan untuk meminimalkan dampak lingkungan, mengurangi tekanan terhadap TPA, serta berkontribusi dalam membangun sistem pengelolaan sampah yang lebih berkelanjutan di Indonesia.



Perseroan meyakini bahwa kolaborasi adalah kunci dalam mencapai tujuan keberlanjutan kami. Melalui kerja sama dengan para pemangku kepentingan, termasuk organisasi pihak ketiga yang lebih berpengalaman dan ahli dalam meningkatkan proses pengelolaan limbah, mulai dari pemilahan dan pengumpulan yang lebih efisien hingga pengurangan limbah yang dibuang ke TPA. Kami juga mendorong terciptanya budaya tanggung jawab bersama dengan melibatkan tenant atau para penghuni dalam praktik pengelolaan sampah yang berkelanjutan. Di proyek Fifty Seven Promenade, inisiatif ini diwujudkan melalui kampanye edukasi, buletin informasi, dan media visual yang mendorong pemilahan sampah yang benar serta membangun kesadaran kolektif. Melalui kolaborasi ini, Perseroan memantau indikator-indikator penting seperti timbulan sampah yang menjadi acuan dalam menyusun rencana aksi ke depan.

Performa Pengelolaan Limbah [GRI 306-1, 306-2, 306-3, 306-5]

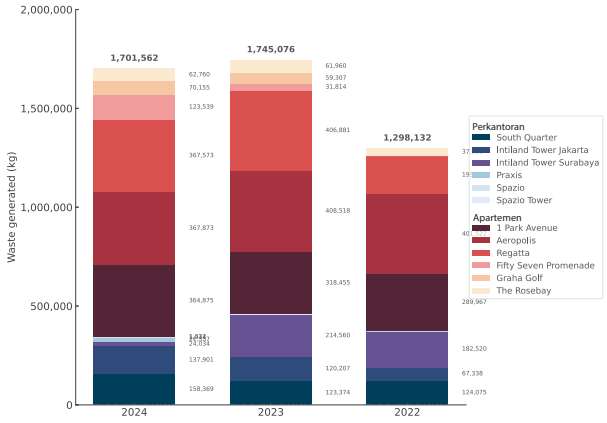
Intiland telah menetapkan proses untuk secara aktif mengelola dan memantau jejak limbah setiap bulannya. Data limbah dikumpulkan secara sistematis dari berbagai sumber seperti laporan pembuangan dan daur ulang, sehingga memberikan gambaran rinci mengenai dampak yang ditimbulkan.



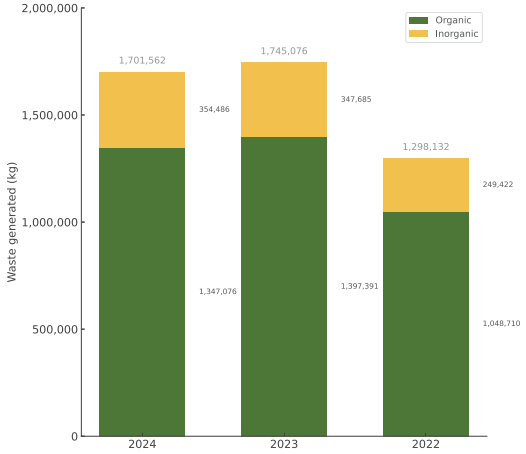
Grafik di atas menggambarkan rincian timbulan limbah Intiland pada tahun 2024, mencakup limbah non-B3 dan limbah B3 (Bahan Berbahaya dan Beracun). Pada grafik pertama, limbah non-B3 dibagi menjadi dua kategori utama yaitu limbah organik dan anorganik. Limbah organik mendominasi dengan proporsi sebesar 79,2%, sementara limbah anorganik menyumbang 20,8%. Sampah organik memiliki proporsi yang cukup besar dari total sampah yang dihasilkan, selaras dengan properti Intiland yang di dominasi oleh apartemen serta gedung perkantoran & ritel. Fasilitas-fasilitas ini umumnya menghasilkan limbah domestik seperti sisa makanan yang menyebabkan tingginya proporsi limbah organik. Intiland mengklasifikasikan sampah anorganik ke dalam lima kategori yang berbeda yaitu kardus, kertas, plastik, logam, dan kaca. Klasifikasi yang terstruktur ini membantu meningkatkan efisiensi pengelolaan limbah serta mendorong praktik daur ulang yang lebih optimal.

Grafik kedua menggambarkan komposisi limbah B3 yang dihasilkan pada tahun 2024, yang dikategorikan ke dalam lima jenis utama yaitu elektronik, lampu, oli, filter, dan lainnya. Kategori 'lainnya' mencakup berbagai jenis limbah seperti potongan kain, jerigen, serta kemasan bekas. Limbah elektronik merupakan kontributor terbesar dengan proporsi 35,5%, disusul oleh limbah oli sebesar 33,9%, dan lampu sebesar 26,3%. Meskipun hanya mencakup 3,4% dan 1%, limbah filter dan kategori lainnya tetap mencerminkan keberagaman jenis limbah B3 yang dihasilkan dari aktivitas operasional di properti Intiland. Tingginya proporsi limbah elektronik disebabkan oleh pembuangan peralatan elektronik seperti baterai yang sudah usang atau rusak. Limbah oli juga merupakan kontributor yang cukup signifikan, terutama karena pemeliharaan mesin di area dengan penggunaan yang intensif, seperti generator. Sementara itu, timbulan limbah lampu diakibatkan oleh penggunaan dan penggantian rutin lampu pada tiap properti. Meskipun filter dan limbah lainnya berkontribusi paling kecil, penanganan yang tepat tetap penting untuk memastikan keamanan lingkungan.

Total Limbah Non-B3 (kg) – Berdasarkan Tipologi



Total Limbah Non-B3 (kg) – Berdasarkan Kategori



Restatement: Perubahan data limbah non-B3 yang dihasilkan pada tahun 2023 dan 2022 di Aeropolis disebabkan oleh konversi satuan dari meter kubik (m³) ke kilogram (kg)

Selaras dengan pembahasan pada bagian air, kami menyajikan perhitungan yang lebih komprehensif dengan mengelompokkan jenis bangunan ke dalam dua fungsi utama, yaitu apartemen serta perkantoran & ritel. Pengelompokan ini didasarkan pada karakteristik properti dengan area yang lebih luas, sehingga memungkinkan analisis yang lebih terfokus dan relevan. Kategori apartemen meliputi 1Park Avenue, Aeropolis, Regatta, Fifty Seven Promenade, Graha Golf, dan The Rosebay, sementara kategori perkantoran & ritel terdiri dari South Quarter, Intiland Tower Jakarta, Intiland Tower Surabaya, Praxis, Spazio, dan Spazio Tower. Klasifikasi ini meningkatkan kejelasan dalam pola timbulan limbah, sehingga memungkinkan perhitungan yang lebih akurat dan implementasi strategi pengelolaan limbah yang efektif di berbagai jenis properti.

Berdasarkan tipologi tersebut, timbulan limbah non-B3 di properti apartemen serta perkantoran & ritel mengalami fluktuasi dari tahun 2022 hingga 2024, seiring dengan dinamika operasional masing-masing properti dan penerapan praktik pengelolaan limbah yang beragam. Pada tahun 2023, total timbulan limbah mencapai puncaknya yakni sebesar 1,75 juta kg, kemudian mengalami penurunan menjadi 1,70 kg di tahun 2024. Bangunan apartemen secara konsisten menghasilkan timbulan limbah yang lebih besar dibandingkan dengan perkantoran & ritel. Hal ini disebabkan oleh timbulan limbah domestik dan tingkat okupansi bangunan yang tinggi di kawasan residensial. Pada tahun 2024, limbah dari properti perkantoran & ritel tercatat menurun hampir 25%, dari 458.141 kg pada 2023 menjadi 344.787 kg.

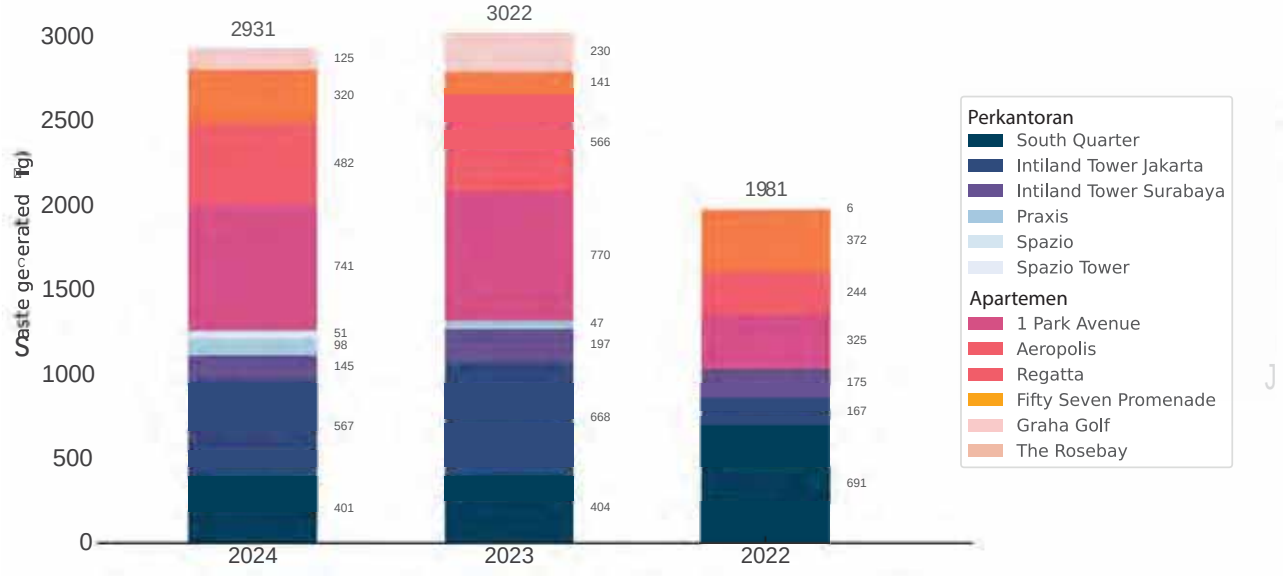
Pengurangan limbah non-B3 dari tahun 2023 ke 2024 didorong dengan menurunnya limbah organik dan anorganik. Limbah organik turun secara signifikan sekitar 50.000 kg, sebagian besar disebabkan oleh penerapan program pengomposan, meningkatnya partisipasi tenant dalam pemilahan limbah, dan inisiatif pengurangan yang ditargetkan pada beberapa properti. Sementara itu, limbah anorganik mengalami sedikit penurunan sebanyak 6.801 kg di tahun 2024. Penurunan ini mencerminkan dampak positif dari peningkatan program daur ulang, penerapan pemilahan limbah yang lebih disiplin, serta peralihan ke material yang lebih ramah lingkungan, khususnya di properti perkantoran & ritel. Hasil ini juga menunjukkan komitmen berkelanjutan dalam pengelolaan limbah yang semakin efisien dan terarah.

Meskipun Aeropolis dan Regatta masih menghasilkan timbulan limbah non-B3 yang tinggi, kedua properti tersebut berhasil mencatat penurunan yang signifikan di tahun 2024. Pengurangan di Aeropolis dihasilkan oleh peningkatan akurasi data dan proses pengelolaan limbah yang lebih optimal, sementara penurunan di Regatta sebagian besar didorong oleh inisiatif pengomposan yang efektif untuk mengurangi limbah organik. Peningkatan akurasi data yang diterapkan di Intiland Tower Surabaya juga berkontribusi dalam pengukuran yang lebih presisi. Pada tahun-tahun sebelumnya, pengukuran sampah didasarkan pada kapasitas tempat sampah, sedangkan pada tahun 2024, properti ini mulai memisahkan sampah organik dan anorganik yang kemudian diukur secara terpisah menghasilkan data yang lebih akurat dan penanganan sampah yang lebih baik. Peningkatan ini didorong oleh praktik pemilahan sampah yang lebih teratur serta meningkatnya kesadaran dari para tenant. Hal ini yang menunjukkan efektivitas strategi pengelolaan sampah Intiland secara menyeluruh.

Walaupun keseluruhan data mengalami penurunan dalam limbah non-B3 pada tahun 2024, beberapa properti seperti Fifty Seven Promenade, 1Park Avenue, dan South Quarter mengalami peningkatan

volume limbah. Di Fifty Seven Promenade, peningkatan ini sebagian besar disebabkan oleh tingginya tingkat okupansi bangunan, yang berdampak pada meningkatnya limbah dari aktivitas penghuni atau tenant. Secara khusus, volume pembuangan limbah meningkat tajam pada kuartal keempat (Q4) tahun 2024 seiring dengan proses penempatan serta pembukaan beberapa tenant ritel baru, termasuk restoran, salon, dan minimarket. Sementara itu, 1Park Avenue menunjukan kenaikan pada limbah non-B3 dengan peningkatan akurasi data pada tahun 2024. Untuk South Quarter, kenaikan volume limbah terutama didorong oleh kembalinya aktivitas dan acara pasca-COVID, disertai dengan peningkatan pemanfaatan properti secara keseluruhan. Beberapa properti lainnya, seperti The Rosebay, Graha Golf, dan Intiland Tower Jakarta, menunjukkan pola timbulan limbah yang relatif stabil dengan sedikit peningkatan selama tiga tahun terakhir.

Total Sampah B3 (kg) – Berdasarkan Tipologi



Timbulan limbah B3 pada seluruh properti Intiland bervariasi selama 3 tahun terakhir. Pada tahun 2024, total limbah B3 mengalami penurunan menjadi 2.931 kg, dari 3.022 di tahun 2023. Penurunan ini menegaskan komitmen Perseroan untuk meminimalkan dampak lingkungan. Selain itu, 50% dari properti yang dilaporkan telah menjalin kerja sama dengan vendor untuk pengelolaan limbah B3. Properti apartemen secara konsisten menghasilkan limbah B3 yang lebih banyak akibat aktivitas pemeliharaan, seperti pembuangan bahan kimia rumah tangga kedaluwarsa dan limbah elektronik. Hal serupa juga terjadi pada properti perkantoran & ritel, yang menyumbang limbah B3 dari kegiatan pemeliharaan gedung, operasional *tenant*, serta pembuangan limbah elektronik. Kedua tipologi properti mengalami penurunan timbulan limbah B3 pada tahun 2024, dengan penurunan paling signifikan terjadi di properti perkantoran & ritel, yakni sebesar 32% dibandingkan tahun 2023.

Di tahun 2024, mayoritas properti Perseroan mengalami penurunan dalam timbulan limbah B3. The Rosebay secara signifikan mengurangi timbulan limbah B3 sebesar 105 kg, yang diakibatkan oleh penurunan limbah oli. Hal ini mengindikasikan berkurangnya penggunaan generator dan peningkatan efisiensi energi. Demikian pula dengan Intiland Tower Jakarta yang mengalami sedikit penurunan pada tahun 2024 melalui peningkatan kemitraan dengan vendor serta pengukuran limbah yang lebih akurat. Sementara itu, Regatta mengalami penurunan limbah B3 yang disebabkan oleh berkurangnya limbah elektronik. Penurunan ini didorong dengan pengurangan frekuensi penggantian peralatan, perbaikan dalam praktik pemeliharaan, serta penurunan penggunaan genset, khususnya untuk baterai aki. Penurunan ini menunjukkan dampak positif dari optimalisasi pemanfaatan sumber daya dan peningkatan strategi pengelolaan limbah di seluruh properti Perseroan.

Sebaliknya, Graha Golf mengalami peningkatan timbulan limbah B3, yang dipengaruhi oleh meningkatnya penggunaan perangkat elektronik, terutama akibat tingginya pemakaian baterai aki untuk generator. Praxis juga mengalami sedikit peningkatan limbah B3 karena properti yang baru beroperasi secara penuh pada tahun 2024. Sementara, Spazio baru mulai mencatat timbulan limbah B3 pada tahun 2024, yang menunjukkan adanya peningkatan dalam pencatatan dan pengelolaan limbah. Meskipun terjadi peningkatan di beberapa properti, properti lainnya seperti South Quarter, Intiland Tower Surabaya, dan Aeropolis berhasil menurunkan volume limbah B3 secara moderat. Perbaikan yang terjadi di berbagai properti menunjukkan dampak yang positif dari konsistensi dan komitmen Perseroan dalam mengoptimalkan praktik pengelolaan limbah di seluruh portofolionya.

Inisiatif Pengurangan Limbah [GRI 306-2, 306-4]

Melalui inisiatif strategis, Intiland berhasil mengurangi jumlah limbah yang dibuang ke TPA dengan memperluas praktik daur ulang, pengomposan, dan penggunaan kembali. Pada 1Park Avenue, Regatta, dan Graha Golf, limbah organik dan daun kering dikelola melalui program pengomposan untuk dijadikan kompos yang bermanfaat. Sementara, Intiland Tower Jakarta mengadakan kembali kegiatan pengumpulan botol plastik membantu mendorong kebiasaan daur ulang sekaligus mengurangi timbulan plastik. The Rosebay juga turut memanfaatkan kembali limbah konstruksi untuk mendukung proses pembangunan, sehingga dapat menekan kebutuhan akan material baru.

Regatta mengimplementasikan program pengomposan secara sistematis dengan mengumpulkan seluruh limbah organik, termasuk sisa makanan dan daun kering di seluruh area propertinya. Material tersebut dipilah secara cermat untuk memastikan hanya limbah yang sesuai yang digunakan dalam proses pengomposan. Kemudian, untuk mempercepat proses dekomposisi, material dipotong menjadi bagian-bagian kecil. Kompos ini dimanfaatkan untuk menunjang pemeliharaan lanskap dan area hijau di lingkungan properti. Inisiatif ini tidak hanya mengurangi pembuangan limbah organik dari tempat pembuangan akhir, tetapi juga berkontribusi pada praktik pengelolaan limbah yang lebih berkelanjutan, selaras dengan arah keberlanjutan Intiland secara keseluruhan dan mempertegas peran aktifnya dalam menjaga lingkungan.

Penerapan sistem manajemen lingkungan, kesehatan, dan keselamatan kerja (EHS) holistik yang mengadopsi prinsip ekonomi sirkular mendorong dilakukannya tinjauan rutin terhadap inisiatif minimisasi dan daur ulang limbah di seluruh properti. Perseroan secara aktif melibatkan para pengguna dalam praktik berkelanjutan melalui program edukasi, guna mendorong pendekatan kolektif dalam pengurangan limbah. Inisiatif-inisiatif ini memperkuat komitmen Intiland terhadap pengelolaan limbah yang berkelanjutan dengan mengintegrasikan upaya pencegahan, pengurangan, pengalihan, dan pembuangan limbah secara bertanggung jawab.

Penggunaan Material Berkelanjutan dan Efisiensi Sumber Daya [GRI 301]

Material bangunan merupakan faktor utama dalam dampak lingkungan yang ditimbulkan oleh industri real estat. Menurut United Nations Environment Programme (UNEP) proses konstruksi dan operasional bangunan menyumbang hampir 40% dari konsumsi energi global dan 30% dari emisi gas rumah kaca secara global. Sebagian besar emisi ini berasal dari proses produksi, transportasi, dan pembuangan material bangunan. *Embodied carbon* dalam material-material tersebut dapat menyumbang hingga 50% dari total emisi karbon suatu bangunan selama masa pakainya.

Perseroan berupaya mengurangi dampak lingkungan dengan menerapkan prinsip pengadaan berkelanjutan, dengan fokus pada penggunaan material yang bersumber secara lokal dalam radius 1.000 km dari lokasi proyek. Pendekatan ini tidak hanya menurunkan emisi yang dihasilkan dari proses transportasi, tetapi juga mendukung perekonomian lokal, sehingga menurunkan jejak karbon secara keseluruhan. Selain itu, Intiland juga menekankan penggunaan dan pelestarian tanaman lokal dan asli, serta memilih material rendah karbon lainnya guna meningkatkan aspek keberlanjutan proyek.

Perseroan juga menghindari penggunaan refrigeran yang mengandung CFC (*Chlorofluorocarbons*), material yang mengandung asbes, serta cat dengan kadar VOC (*Volatile Organic Compounds*) tinggi dalam setiap pengembangannya, demi memastikan praktik pembangunan yang lebih aman dan ramah lingkungan. Seluruh upaya ini mencerminkan komitmen Perseroan dalam mengurangi dampak lingkungan dari operasionalnya sekaligus mendorong pengembangan kawasan perkotaan yang berkelanjutan.

Intiland juga berupaya untuk memanfaatkan kembali limbah yang dihasilkan, guna semakin meminimalkan dampak lingkungan. Sebagai contoh, limbah konstruksi dimanfaatkan secara sistematis untuk mengurangi kebutuhan akan bahan baku baru dan mendorong praktik pembangunan yang berkelanjutan. Hal ini mencakup penggunaan kembali material seperti pecahan beton dan sisa bahan bangunan untuk memperbaiki atau menambal struktur yang turut berkontribusi terhadap pengurangan limbah dan memperkuat prinsip keberlanjutan. Praktik-praktik ini sejalan dengan komitmen yang lebih luas terhadap tanggung jawab lingkungan dan tujuan perusahaan dalam mendorong ekonomi sirkular di sektor konstruksi, sehingga dampak lingkungan dari setiap pengembangan proyek dapat diminimalkan secara optimal.

Pelestarian Keanekaragaman Hayati dan Ekosistem [GRI 304]

Perseroan memiliki tanggung jawab yang kuat untuk meminimalkan dampak lingkungan dari setiap pengembangannya dan melindungi keanekaragaman hayati, khususnya di tengah meningkatnya tantangan lingkungan di Indonesia. Tantangan tersebut mencakup hilangnya keanekaragaman hayati secara cepat akibat urbanisasi, deforestasi, dan degradasi ekosistem yang mengancam ketahanan habitat dan spesies lokal. Kondisi ini menegaskan pentingnya penerapan praktik penggunaan lahan yang berkelanjutan guna mencegah hilangnya keanekaragaman hayati.

Untuk menghadapi tantangan lingkungan yang semakin meningkat, Intiland menerapkan berbagai inisiatif keberlanjutan di sejumlah properti, seperti South Quarter, Intiland Tower Jakarta, Aeropolis, 1Park Avenue, Fifty Seven Promenade, Regatta, Spazio, dan Spazio Tower. Salah satu langkah yang dilakukan adalah membangun area pembibitan (*nursery*) untuk menanam dan membudidayakan tanaman asli di masing-masing lokasi. Fasilitas pembibitan ini tidak hanya mendukung kebutuhan lanskap di properti, tetapi juga menyuplai tanaman ke proyek Intiland lain di kota yang sama. Penggunaan tanaman lokal turut berkontribusi dalam menjaga ekosistem, meningkatkan keanekaragaman hayati, serta mengurangi dampak lingkungan akibat urbanisasi. Melalui inisiatif ini, Perseroan menunjukkan komitmen berkelanjutan dalam menciptakan lingkungan yang selaras dengan alam, di mana keseimbangan ekologis dan kualitas hidup masyarakat menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari setiap proyek.

Restatements

1. Perubahan pada *Gross Floor Area* (GFA): Intiland Tower Jakarta dari 30.602 m² (dapat dijual/disewakan) menjadi 43.415 m² (total area), The Rosebay dari 25.544 m² (dapat dijual) menjadi 29.283 m² (total area), dan Graha Golf dari 22.838 m² (dapat dijual/disewakan) menjadi 50.002 m² (total area).
2. Perubahan pada cakupan emisi untuk seluruh properti. Mulai tahun 2024, emisi Scope 2 telah diklasifikasikan ulang ke dalam Scope 3, khususnya sebagai Kategori 11: Penggunaan Produk yang Dijual dan Kategori 13: Aset yang Disewakan (*Downstream*).
3. Faktor emisi telah diperbarui selaras dengan standar terbaru dari Kementerian Energi dan Sumber Daya Mineral (ESDM) Indonesia. Dalam laporan tahun 2022 dan 2023, faktor emisi menggunakan laporan akademik *internasional Climate Transparency Report: Comparing G20 Climate Action.*
4. Penyesuaian data listrik tahun 2022 di Aeropolis dari penggunaan energi karena peningkatan akurasi data.
5. Perubahan pada data limbah non-B3 yang dihasilkan pada tahun 2023 dan 2022 di Aeropolis disebabkan oleh konversi satuan dari meter kubik (m³) ke kilogram (kg).

Kinerja Sosial

Komitmen untuk Memberikan Layanan atas Produk dan/atau Jasa yang Setara kepada Konsumen [POJK F.17]

Perusahaan berkomitmen untuk menghadirkan produk-produk unggulan yang dirancang sesuai dengan kebutuhan dan preferensi berbagai segmen konsumen. Inovasi yang berfokus pada kualitas dan keberlanjutan menjadi prioritas dalam pengembangan produk dan layanan. Melalui komitmen ini Perseroan mampu memberikan nilai tambah yang optimal bagi seluruh pemangku kepentingan.

Portofolio Produk Berdasarkan Segmentasi harga:

Segmentasi Harga		Nama/Jenis Produk
Ekonomis (<Rp 500 Juta)	Apartemen	Aeropolis Residence
Terjangkau (Rp 500 Juta - Rp2 Miliar)	Perumahan	Talaga Bestari, Magnolia Residence, Amesta Living, Sakha Semanan
	Apartemen	SQ Res, Praxis
	Komersial	Plaza Segi Delapan
Premium (Rp2 Miliar - Rp5 Miliar)	Perumahan	Serenia Hills, Virya Semanan, Brezza, Tierra Residence, Graha Natura
	Apartemen	SQ Res, Sumatra36, Praxis, The Rosebay, Fifty Seven Promenade
Eksklusif (>Rp5 Miliar)	Perumahan	1Park Homes, South Grove, Graha Famili
	Apartemen	Fifty-Seven Promenade, Graha Golf, Regatta, 1Park Avenue

Portofolio Produk Berdasarkan Jenis Peruntukan:

Jenis Produk	Nama/Jenis Produk
Perumahan	1Park Homes, Amesta Living, Brezza, Graha Famili, Graha Natura, Sakha Residence, Serenia Estate, Serenia Hills, South Grove, Talaga Bestari, Tierra Residence, Virya Semanan.
Kawasan Industri & Pergudangan	Batang Industrial Park, Ngoro Industrial Park, Aeropolis Techno Park
Mixed-Use dan High-Rise	1Park Avenue, Aeropolis, Graha Golf, Fifty Seven Promenade, Praxis, South Quarter, Spazio, Spazio Tower, Sumatra36, SQ Res, The Rosebay.
Properti Investasi	Intiland Tower Jakarta, Intiland Tower Surabaya, Spazio, Spazio Tower, South Quarter, Praxis, Golf Graha Famili, Graha Pratama, manajemen properti/kawasan, klub-klub olahraga.

Perseroan berpandangan diversifikasi portofolio sebagai strategi yang berorientasi pada kebutuhan pasar serta sekaligus sebagai langkah penting dalam pengelolaan risiko. Diversifikasi portfolio menjadi upaya untuk berkontribusi secara positif terhadap pertumbuhan industri properti serta menciptakan nilai yang berkelanjutan bagi konsumen dan pemegang saham. Dalam upaya mendukung transparansi dan akurasi informasi kepada konsumen, setiap produk yang ditawarkan dilengkapi dengan detail spesifikasi teknis, mencakup struktur bangunan, material konstruksi, dinding, kusen, sanitair, serta instalasi listrik dan sumber air bersih. Tujuan dari penyajian informasi secara mendetail ini untuk memastikan agar konsumen memahami dengan jelas kualitas dan jenis material yang digunakan, sehingga memberikan keyakinan terhadap standar mutu produk-produk Intiland.

Penyertaan informasi juga sekaligus mencerminkan bentuk tanggung jawab Perusahaan terhadap konsumen serta sekaligus mendukung tujuan jangka panjang untuk meningkatkan kesadaran akan pentingnya memilih produk yang bermutu, transparan, dan berkelanjutan. Melalui penyampaikan informasi yang informatif dan dapat diandalkan, Perseroan dapat memenuhi kebutuhan pasar sekaligus memperkuat hubungan dengan para konsumen.

Komitmen Perseroan terhadap mutu produk dan layanan menjadi bagian integral dari strategi untuk menciptakan keunggulan kompetitif dan komparatif secara berkelanjutan di industri properti. Seluruh spesifikasi unggulan yang disampaikan, termasuk pemilihan bahan-bahan untuk produk-produk properti dirancang sesuai dengan standar mutu yang ditetapkan oleh pemerintah, antara lain mematuhi Standar Nasional Indonesia (SNI). Langkah ini bertujuan untuk memberikan kenyamanan dan keamanan secara optimal bagi para konsumen serta meningkatkan nilai tambah pada setiap produk yang ditawarkan.

Bentuk tanggung jawab Perusahaan terhadap kualitas tercermin dalam produk yang memenuhi standarisasi namun juga dalam pendekatan proaktif terhadap masukan dan keluhan pelanggan. Perseroan selalu terbuka untuk menerima saran dan masukan dari konsumen sebagai bentuk tanggung jawab dan komitmen untuk meningkatkan mutu produk dan layanan secara terus-menerus. Setiap keluhan dari pelanggan telah dapat ditangani dengan baik sesuai dengan pedoman layanan yang telah ditetapkan sehingga menjamin solusi yang cepat dan tepat.

Intiland senantiasa memberikan pengalaman terbaik bagi seluruh konsumennya melalui layanan yang responsif dan profesional. Dengan memprioritaskan kebutuhan dan kepuasan konsumen, Perseroan berupaya membangun hubungan jangka panjang yang didasari oleh kepercayaan dan kenyamanan. Komitmen ini menjadi fondasi utama dalam menciptakan nilai tambah yang berkelanjutan di seluruh lini bisnis Perusahaan.

Kesetaraan Kesempatan Bekerja [POJK F.18] [GRI 3-3, 401-2, 401-3]

Pada tahun 2024, Intiland memberikan kesempatan kerja kepada 1.224 orang yang tersebar di berbagai proyek yang berlokasi di Jakarta, Tangerang, Surabaya, Mojokerto, dan Batang, Jawa Tengah. Perusahaan memastikan bahwa setiap individu mendapatkan kesempatan yang sama untuk bekerja dan berkembang, termasuk dalam hal promosi jabatan, tanpa membedakan jenis kelamin, suku, agama, ras, atau afiliasi politik.

Dalam praktik ketenagakerjaan, Intiland berpedoman pada Peraturan Perusahaan yang telah disusun sesuai dengan Undang-Undang Cipta Kerja No. 11 Tahun 2020, guna menciptakan lingkungan kerja yang adil, inklusif, dan berkelanjutan. Sebagai bagian dari komitmen terhadap keberagaman dan inklusi, kami berupaya mempertahankan talenta terbaik dengan menghargai latar belakang, pengalaman, serta keahlian unik setiap individu. Keberagaman dalam talenta, ide, dan kolaborasi yang efektif menjadi faktor kunci dalam mencapai tujuan bersama. Perseroan memperlakukan seluruh karyawan dan pelamar kerja dengan dignitas, keadilan, dan rasa hormat, serta memastikan bahwa seluruh keputusan ketenagakerjaan didasarkan pada prestasi, kualifikasi, dan kinerja, tanpa unsur diskriminasi. Pada aspek remunerasi, Perusahaan menerapkan kebijakan yang berbasis kompetensi, jenjang jabatan, masa kerja, beban kerja, lokasi kerja, serta kinerja individu, tanpa mempertimbangkan faktor diskriminatif seperti jenis kelamin.

Pemberdayaan Perempuan [GRI 405-1]

Menciptakan lingkungan kerja yang inklusif, adil, dan kondusif bagi seluruh karyawan menjadi bentuk komitmen yang berfokus pada peningkatan representasi perempuan dalam angkatan kerja. Perusahaan memastikan bahwa seluruh peluang dan manfaat diberikan secara setara tanpa membedakan jenis kelamin. Kebijakan ini mendukung keberagaman dan mendorong partisipasi perempuan dalam dunia kerja.

Pada tahun 2024, Intiland terus menunjukkan komitmennya dalam menciptakan lingkungan kerja yang lebih inklusif dan beragam, dengan penekanan khusus pada peningkatan representasi perempuan di berbagai tingkatan organisasi. Hal ini tercermin dari komposisi kandidat dalam proses rekrutmen, di mana 1 dari 3 kandidat yang mengikuti seleksi adalah perempuan. Dari total 1.224 karyawan, sebanyak 322 karyawan atau 26% adalah perempuan, mencerminkan upaya perusahaan dalam mendorong partisipasi perempuan dalam dunia kerja.

Keberagaman gender juga tercermin dalam struktur organisasi di berbagai tingkat kepemimpinan. Pada tingkat manajerial hingga eksekutif senior, mulai dari posisi asisten manajer hingga direktur proyek atau unit bisnis, perempuan menempati 39% dari seluruh jumlah posisi. Untuk posisi non-staf hingga pengawas utama/penyelia, tercatat sebanyak 24% diisi oleh perempuan. Secara keseluruhan jumlah karyawan, tenaga kerja perempuan berjumlah 322 atau merepresentasikan 26% dari jumlah tenaga kerja Intiland.

Perseroan menerapkan prinsip keadilan dan kesempatan yang sama di seluruh organisasi. Perusahaan memastikan bahwa setiap proyek mempertahankan struktur gaji dan tunjangan yang adil, serta mendukung pertumbuhan dan pengembangan tenaga kerja perempuan. Paket kompensasi disusun secara kompetitif dan transparan, dengan memastikan bahwa remunerasi ditetapkan berdasarkan kompetensi dan kinerja, bukan faktor gender.

Dalam upaya mendukung kesetaraan gender, Intiland mempertahankan rasio upah setara untuk tingkat pemula, yang menjamin kompensasi yang adil sejak awal perjalanan karier karyawan dan karyawati. Perusahaan memastikan gaji karyawan memenuhi atau melebihi upah minimum regional yang berlaku di setiap daerah operasional. **[405-2]**

Selain gaji yang kompetitif, Intiland menyediakan berbagai manfaat untuk karyawan, termasuk asuransi kesehatan, BPJS Kesehatan, tunjangan Pengobatan, BPJS Ketenagakerjaan, Bantuan Sosial, Fasilitas Koperasi , cuti melahirkan, cuti panjang, cuti haid, dan program pensiun. Ketersediaan manfaat tertentu dapat dipengaruhi oleh status karyawan dan peraturan setempat. Namun demikian, Perusahaan berupaya untuk memastikan bahwa seluruh kebijakan kompensasi bersifat transparan, objektif, dan netral gender. **[F.20] [201-3] [401-2] [401-3] [403-3]**

Cuti Hamil [GRI 401-3]

Perseroan memiliki kebijakan yang mendukung karyawan dalam menjalani peran keluarga tanpa diskriminasi, sebagai upaya menjaga keseimbangan antara bekerja dan penghormatan terhadap hak karyawan. Kebijakan ini mengacu pada Undang-Undang Ketenagakerjaan No. 13 Tahun 2003, yang memberikan hak kepada karyawan perempuan untuk mendapatkan cuti melahirkan selama 3 (tiga) bulan dan karyawan laki-laki untuk mendapatkan cuti ayah (*paternity leave*) selama 2 (dua) hari. Selain itu, kebijakan ini juga sejalan dengan UU Nomor 4 Tahun 2024 tentang Kesejahteraan Ibu dan Anak (KIA), yang menegaskan pentingnya dukungan bagi ibu dan ayah dalam menjaga keseimbangan antara tanggung jawab keluarga dan pekerjaan. Perseroan telah menjalankan kebijakan tersebut dengan baik sepanjang tahun 2024.

Realisasi Cuti Melahirkan dan Cuti Ayah Tahun 2024

- **Cuti Melahirkan:**
  Perseroan mencatata terdapat sebanyak 7 karyawati memenuhi syarat telah mengambil hak cuti melahirkan, terhitung dari bulan Januari hingga Desember tahun 2024. Seluruh karyawati tersebut telah kembali bekerja setelah masa cuti berakhir dan tetap aktif bekerja selama 12 bulan setelahnya.

- **Cuti Ayah:**
  Sebanyak 12 karyawan telah memanfaatkan hak cuti ayah selama tahun 2024. Seluruh karyawan tersebut juga kembali bekerja setelah masa cuti berakhir dan tetap aktif bekerja selama 12 bulan berikutnya.

Statistik Karyawan Pengguna Cuti 2024

Jenis Cuti	Jumlah Karyawan	Durasi Cuti	Persentase Kembali Kerja	Tetap Bekerja Setelah 12 Bulan
Cuti Melahirkan	7	3 Bulan	100%	100%
Cuti Ayah	12	2 Hari	100%	100%

Penerapan kebijakan untuk memberikan hak cuti melahirkan dan cuti ayah menjadi wujud tanggung jawab Perusahaan untuk memenuhi kesejahteraan karyawan dan sekaligus mendukung peran keluarga dalam pembangunan sumber daya manusia. Kebijakan ini bukan hanya sebagai aspek kepatuhan terhadap regulasi yang berlaku, tetapi juga memperkuat upaya dalam menciptakan lingkungan kerja yang inklusif dan berkelanjutan.

Pemberdayaan Tenaga kerja Lokal [GRI 405-1]

Perseroan secara konsisten menerapkan kebijakan strategis dalam penggunaan tenaga kerja lokal di wilayah operasional dan proyek-proyek yang dikembangkan. Kebijakan ini dirancang untuk memberikan kesempatan kerja seluas-luasnya bagi masyarakat sekitar serta sekaligus sebagai upaya meningkatkan perekonomian masyarakat setempat. Penerimaan karyawan lokal disesuaikan dengan kebutuhan serta ketersediaan sumber daya manusia yang memenuhi persyaratan dan kualifikasi yang diperlukan Perusahaan.

Penerapan kebijakan ini sekaligus bertujuan untuk meningkatkan keterlibatan masyarakat setempat serta memberikan dampak positif terhadap peningkatan kualitas hidup dan perekonomian masyarakat di sekitar wilayah proyek. Perseroan menyelenggarakan program pelatihan dan pengembangan keterampilan untuk meningkatkan kapabilitas tenaga kerja lokal sehingga memenuhi standar kerja yang ditetapkan Perusahaan dan sekaligus mendukung keberlanjutan operasional perusahaan secara keseluruhan.

Pada tahun 2024, jumlah tenaga kerja lokal yang bekerja di Perusahaan dan pengembangan proyek-proyek mencapai 735 orang. Dari jumlah tersebut, sebanyak 172 orang merupakan karyawan Perseroan atau setara dengan 14% dari keseluruhan jumlah karyawan. Sementara sisanya merupakan tenaga kerja *outsourcing*/ alihdaya. Para tenaga kerja lokal tersebut berkerja di berbagai wilayah proyek yang dikembangkan Perseroan, seperti Jakarta, Tangerang, Surabaya, Mojokerto, dan Batang, Jawa Tengah. Mereka tersebar di sejumlah bidang pekerjaan antara lain pengelolaan kawasan, hubungan pelanggan, keamanan, teknisi, parkir, administrasi dan keuangan, hingga pemasaran.

Proyek	Jumlah Tenaga Kerja Lokal	Persentase Tenaga Kerja Lokal dibanding jumlah karyawan Proyek (%)
Talaga Bestari, Tangerang	104	90%
Aeropolis, Tangerang	160	72%
1Park Avenue, Jakarta	29	15%
South Quarter, Jakarta	56	13%
SO Res, Jakarta	31	32%
Spazio, Surabaya	53	64%
Spazio Tower, Surabaya	34	52%
Intiland Tower, Surabaya	42	61%
Graha Famili, Surabaya	117	54%
Praxis, Surabaya	46	48%
The Rosebay, Surabaya	30	50%
Graha Golf, Surabaya	33	52%

Pemagangan [405-1] [F.18]

Sebagai pengembang properti, Intiland berupaya menciptakan produk dan layanan properti berkualitas serta sekaligus berkontribusi nyata dalam membangun masa depan generasi muda. Kesadaran ini diwujudkan melalui program pemagangan yang terintegrasi dengan program Merdeka Belajar Kampus Merdeka (MBKM) yang diinisiasi oleh Kementerian Pendidikan, Kebudayaan, Riset, dan Teknologi Republik Indonesia. Program ini sejalan dengan ketentuan Peraturan Menteri Tenaga Kerja No. 6 Tahun 2020 dan bertujuan mendukung pencapaian Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (SDGs) serta visi Indonesia Emas 2045, yaitu menciptakan tenaga kerja generasi muda yang unggul dan siap bersaing di industri global.

Di tahun 2024, Perseroan menerima sebanyak 63 peserta magang dari berbagai universitas dan latar belakang pendidikan di Indonesia. Dalam tiga tahun terakhir, jumlah peserta magang mengalami peningkatan dari 49 peserta di tahun 2022 dan 55 peserta di tahun 2023. Para peserta magang menempati berbagai posisi di lokasi-lokasi proyek intiland maupun kantor pusat dengan periode magang antara 3 hingga 6 bulan. Program pemagangan ini memberikan peserta pengalaman nyata pada lingkungan kerja profesional sekaligus memperluas wawasan mereka tentang industri properti.

Selain program pemagangan bagi mahasiswa perguruan tinggi, Perseroan juga membuka peluang yang luas bagi siswa atau siswi Sekolah Menengah Kejuruan (SMK) untuk memperoleh pengalaman industri yang relevan dengan bidang keahlian mereka. Secara khusus, siswa SMK dengan jurusan Teknik Instalasi Tenaga Listrik dan Teknik Audio Video mendapatkan kesempatan untuk terlibat dalam berbagai proyek yang berkaitan dengan instalasi listrik dan sistem audio visual di lingkungan properti Intiland. Dengan pengalaman ini, peserta magang dapat mengasah keterampilan teknis, memahami standar industri, serta meningkatkan kesiapan kerja di dunia profesional.

Penyelenggaraan program magang juga secara langsung memberikan nilai tambah bagi Perseroan sebagai sarana pelatihan internal, terutama dalam aspek kepemimpinan. Para karyawan yang ditugaskan sebagai pendamping mendapat kesempatan untuk secara langsung membimbing peserta magang. Kesempatan ini dapat mengasah kemampuan manajerial dan membangun keterampilan dalam aspek *mentoring* dan pengembangan kepemimpinan sehingga akan berkontribusi pada penguatan kompetensi sumber daya manusia Perusahaan secara menyeluruh.

Berikut adalah tabel jumlah peserta magang tahun 2024 dan tahun sebelumnya.

	2024*		2023*		2022*	
Jenis Kelamin						
Jumlah Peserta Magang	30	33	23	32	22	27
Jumlah Keseluruhan	63		55		49	

*Penyajian kembali karena ada penyesuaian perhitungan di tahun-tahun sebelumnya.

Tabel/Grafik Penempatan Peserta Magang Tahun 2024 dan Tahun Sebelumnya.

Departemen/Proyek	Tahun		
	2024	2023	2022
Legal Korporat	15	3	3
Perencanaan & Pengawasan	3	3	2
Sumber Daya Manusia	0	0	3
Pemasaran Korporat	1	2	1
Sekretaris Perusahaan, Komunikasi Perusahaan, & CSR	3	4	5
Manajemen Aset	0	0	2
Pengelolaan Gedung	9	1	0
Pengelolaan Kawasan	19	21	6
Pemasaran Proyek	0	4	3
Administrasi Proyek	4	1	6
Konstruksi Proyek	4	7	14
Perijinan	1	1	1
Purchasing	3	0	2

Keuangan, Akunting, dan Pajak	1	6	1
Legal Proyek	0	1	0
Jumlah	**63**	**55**	**49**

Tenaga Kerja Anak dan Tenaga Kerja Paksa [POJK F.19] [GRI 3-3, 409-1]

Perseroan memegang teguh komitmen untuk tidak mempekerjakan tenaga kerja anak maupun menjalankan praktik kerja paksa. Kebijakan tersebut berpedoman pada Undang-Undang Cipta Kerja No. 11 Tahun 2020 dan telah menerbitkan kebijakan khusus mengenai Pekerja Anak dan Pekerja Paksa. Kebijakan ini mendukung Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB) No. 8 tentang Pekerjaan Layak dan Pertumbuhan Ekonomi.

Berdasarkan data tahun 2024, Intiland mempekerjakan sebanyak 1.224 karyawan yang lokasinya tersebar di Jakarta, Tangerang, Surabaya, Mojokerto, Jawa Timur, maupun Batang, Jawa Tengah. Usia terendah karyawan Perseroan adalah 20 tahun dan usia tertua adalah 71 tahun. Perseroan memberikan kesempatan kerja secara adil tanpa paksaan dan membedakan jenis kelamin, suku, agama, ras, atau afiliasi politik.

Perseroan memiliki kebijakan secara tegas melarang praktik pekerja anak dan kerja paksa di seluruh aktivitas dan wilayah operasional. Perseroan memiliki prosedur dan mekanisme kontrol secara ketat dalam proses penerimaan karyawan yang antara lain meliputi verifikasi usia pelamar kerja, pemeriksaan dokumen identitas resmi, wawancara terperinci, dan pengecekan sertifikat pendidikan terakhir. Upaya ini dipraktikan dalam rangka menciptakan lingkungan kerja yang inklusif, beretika, dan sesuai dengan prinsip kerja layak.

Upah Minimum Regional [POJK F.20] [GRI 2-19, 2-20, 202-1, 405-2]

Intiland memberikan imbalan atas jasa kepada karyawan tetap, termasuk pada golongan terendah, sesuai dengan peraturan ketenagakerjaan yang berlaku. Perseroan memastikan bahwa remunerasi yang diberikan minimum setara dengan Upah Minimum Regional (UMR) di lokasi proyek maupun wilayah pengelolaan kawasan residensial dan komersial kami.

Kebijakan remunerasi Perseroan disusun untuk menciptakan keadilan tanpa diskriminasi. Kami menjamin bahwa tidak ada perbedaan remunerasi antara karyawan pria dan wanita untuk posisi atau jabatan yang sama, dengan perbandingan secara adil. Penetapan besaran remunerasi karyawan dilakukan berdasarkan pada status ketenagakerjaan, jabatan, cakupan tugas dan tanggung jawab, kualifikasi dan kompetensi, serta situasi dan kondisi karyawan dalam melaksanakan tugasnya.

Pada tahun 2024, nilai remunerasi terendah yang diterima oleh karyawan telah sesuai dengan ketentuan UMR berdasarkan lokasi operasional. Perseroan tidak memiliki karyawan yang diupah di bawah UMR dan seluruhnya setara atau di atas upah minimum. Model pendekatan ini untuk dapat memastikan kesejahteraan karyawan terpenuhi dengan baik sekaligus mematuhi seluruh peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Perbandingan Gaji Pokok Karyawan dengan Upah Minimum Regional (UMR)

	Jenis Kelamin	2024		2023		2022	
		Jumlah Karyawan	Persentase (%)	Jumlah Karyawan	Persentase (%)	Jumlah Karyawan	Persentase (%)
Di Atas Upah Minimum		654	100%	709	100%	762	100%
		299	100%	311	100%	295	100%
Setara dengan Upah Minimum		246	100%	239	100%	245	100%
		25	100%	29	100%	34	100%
Di Bawah Upah Minimum		0	0%	0	0%	0	0%
		0	0%	0	0%	0	0%

Lingkungan Bekerja yang Layak dan Aman Serta Kebijakan Anti-*bullying* dan Anti Pelecehan

[POJK F.21] [GRI 3-3, 403-1, 403-2, 403-3, 403-4, 403-5, 403-6, 403-7, 403-8, 403-9, 403-10]

Memiliki lingkungan kerja yang baik sangat berpengaruh terhadap aspek produktivitas serta kenyamanan bagi karyawan. Perusahaan bertanggung jawab dan memegang peran kritikal dalam menciptakan lingkungan kerja yang ideal, yang kerap ditentukan seberapa produktif dan bahagianya individu-individu di dalamnya. Lingkungan bekerja memiliki beberapa faktor penting yang menentukan, baik dari aspek kesehatan dan keselamatan, kenyamanan, kebersihan, komunikasi, hingga kesempatan untuk berkontribusi secara aktif.

Dalam mendukung budaya kerja yang positif, Perseroan juga menerapkan kebijakan **Anti-*Bullying* dan Anti-Pelecehan** yang tegas. Di dalam peraturan perusahaan secara jelas dan tegas menjelaskan bahwa setiap karyawan berhak diperlakukan secara terhormat tanpa pengecualian. Tidak ada bentuk pelecehan, baik itu fisik, psikologis, verbal, atau seksual yang boleh dilakukan tanpa terkecuali. Kami menghargai nilai-nilai toleransi budaya dan saling menghormati di antara karyawan dengan memperhatikan multikulturalisme budaya. Sepanjang tahun 2024, tidak ada tindakan atau kejadian diskriminasi, perundungan, atau pelecehan yang terjadi di sepanjang tahun 2024.

Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3)

Dalam upaya menciptakan lingkungan kerja yang aman, sehat, dan produktif, Perusahaan mengedepankan penerapan Kesehatan dan Keselamatan Kerja (K3) sesuai dengan regulasi yang berlaku. Implementasi kebijakan K3 bertujuan mengurangi risiko terjadinya kecelakaan kerja, meningkatkan kesadaran karyawan terhadap keselamatan kerja, serta memastikan kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan, termasuk Peraturan Menteri Tenaga Kerja Nomor PER 05/MEN/1996 tentang Sistem Manajemen Keselamatan dan Kesehatan Kerja. Acuan yang digunakan dalam upaya mewujudkan lingkungan kerja yang aman melalui pengelolaan K3 merujuk pada OHSAS 18001:2007 maupun ISO 45001:2018 *Occupational Health and Safety Management System.*

Perseroan menyelenggarkan serangkaian pelatihan K3 bagi karyawan dan para mitra kerja. Penyelenggaraan pelatihan-pelatihan tersebut bertujuan untuk meningkatkan kemampuan serta memastikan kesadaran terhadap pentingnya K3 terinternalisasi secara luas di seluruh lingkungan Perusahaan. Sistem pelaporan insiden kecelakaan dan kesehatan dijalankan secara transparan, sehingga memungkinkan proses identifikasi dan penanganan potensi risiko secara cepat dan efisien.

Sepanjang periode pelaporan, diselenggarakan sejumlah pelatihan dan sertifikasi K3 yang mencakup berbagai klasifikasi kegiatan. Pelatihan Keselamatan dan Pertolongan Pertama diberikan untuk meningkatkan keterampilan dalam menghadapi situasi darurat, seperti CPR, *First Aid Responder*, dan sertifikasi P3K. Perseroan juga menyelenggarakan Pelatihan dan Sertifikasi K3 Spesifik, termasuk sertifikasi teknisi listrik, operator gondola, dan ahli K3 umum, guna memastikan tenaga kerja memiliki kompetensi yang sesuai dengan bidangnya.

Untuk meningkatkan kesiagaan menghadapi keadaan darurat, beragam pelatihan keahlian diselenggarakan seperti pelatihan mitigasi dan evakuasi darurat, evakuasi gempa bumi, serta training *Emergency Response Team*. Pelatihan penggunaan peralatan keselamatan juga digelar guna meningkatkan keterampilan dalam menangani insiden kebakaran atau kecelakaan di tempat kerja.

Perusahaan juga memberikan pelatihan dan sertifikasi bidang khusus yang mencakup teknisi elevator/*escalator*, operator peralatan mesin diesel, serta *fire safety management*. Perseroan juga memastikan keamanan di lingkungan kerja, pelatihan analisa keselamatan kerja, *risk profiling*, dan SOP c*hemical handling* juga menjadi bagian dari program K3.

Seluruh program pelatihan dan sertifikasi ini bertujuan untuk meningkatkan kesiapan dalam menghadapi risiko di lingkungan kerja, memperkuat budaya keselamatan, serta memastikan bahwa setiap karyawan memiliki kompetensi yang memadai dalam menangani kondisi darurat. Perusahaan akan terus berupaya meningkatkan standar K3 dengan memperbarui kebijakan keselamatan, menyediakan pelatihan berkala, serta melakukan evaluasi terhadap penerapan sistem K3 guna menciptakan lingkungan kerja yang lebih aman dan berkelanjutan.

Tabel Pelatihan K3

No	Jenis Pelatihan	Metode Pelatihan	Jumlah Pelatihan	Jumlah Peserta
1	Keselamatan dan Pertolongan Pertama	Pelatihan dan Sertifikasi	10	322
2	Pelatihan dan Sertifikasi K3 Spesifik	Pelatihan dan Sertifikasi	9	27
3	Mitigasi dan Evakuasi Darurat	Pelatihan	10	697
4	Penggunaan Peralatan Keselamatan	Pelatihan	5	83
5	Pelatihan dan Sertifikasi di Bidang Khusus	Pelatihan dan Sertifikasi	11	108
6	Keselamatan di Lingkungan Kerja	Pelatihan	6	80
7	Pelatihan dan Sertifikasi K3 Lingkungan	Sertifikasi	3	3
Jumlah			**54**	**1.317**

Kinerja Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3)

Untuk mendukung pembangunan yang berkelanjutan, Intiland konsisten menerapkan sistem Keselamatan dan Kesehatan Kerja (K3) di seluruh proyek konstruksi. Pengelolaan risiko K3 dilakukan menyeluruh melalui pemantauan indikator utama, seperti total jam kerja (*manhours*), jumlah kecelakaan kerja, serta perhitungan tingkat kekerapan kecelakaan (*Frequency Rate*/FR) dan tingkat keparahan kecelakaan (*Severity Rate*/SR). Informasi lebih lengkap terkait kecelakaan kerja disampaikan dalam tabel di bawah:

Tabel Jam Kerja dan Kecelakaan Kerja

Proyek	Total Jam Kerja	Jumlah Kecelakaan	Jumlah Cedera Waktu*	Tingkat Frekuensi Terjadinya Kecelakaan	Tingkat Keparahan Kecelakaan
1Park Avenue	535.952	0	0	0,00	0,00
Fifty Seven Promenade	433.478	5	0	11,53	0,00
Graha Golf	157.756	0	0	0,00	0,00
Intiland Tower Jakarta	218.761	0	0	0,00	0,00
Intiland Tower Surabaya	136.348	0	0	0,00	0,00
Praxis	234.179	0	0	0,00	0,00
Regatta	202.284	0	0	0,00	0,00
South Quarter	882.160	1	1	1,13	1,13
Spazio Tower	158.160	0	0	0,00	0,00
Spazio	184.632	0	0	0,00	0,00
The Rosebay	1.610.292	0	0	0,00	0,00
Aeropolis	475.847	0	0	0,00	0,00
Jumlah	**3.619.557**	**6**	**1**	**12,66**	**1,13**

* Total cedera waktu dalam skala hari
- LTI: Kasus kecelakaan yang mengakibatkan hilangnya hari kerja
- AFR: Rasio tingkat frekuensi terjadinya kecelakaan dalam kurun waktu tertentu (total kecelakaan/total jam kerja) x 1.000.000
- ASR: Rasio tingkat keparahan kecelakaan yang terjadi dalam kurun waktu tertentu (total hari kerja yang hilang/total jam kerja) x 1.000.000

Kinerja Proyek Tahun 2024

Sepanjang tahun 2024, Perseroan mencatat terdapat 12 proyek yang masuk dalam pemantauan K3 di dalam laporan ini. Dari jumlah tersebut, sebagian besar menunjukkan kinerja K3 yang sangat baik berdasarkan konversi nilai FR. Terdapat delapan proyek mencatatkan FR=0,00 yang dikategorikan sebagai "*Very Good*/Sangat Baik". Pencapaian ini menunjukkan tidak terdapat kecelakaan kerja selama periode pelaporan di proyek-proyek tersebut.

Perseroan mencatat terdapat dua proyek yang mengalami insiden kecelakaan di tahun 2024:

- Proyek Fifty Seven Promenade mencatatkan 5 kasus kecelakaan, seluruhnya tergolong *non-Lost Time Injury* (non-LTI), sehingga nilai SR tetap 0,00. Dengan total jam kerja 433.478 jam, nilai FR proyek ini adalah 11,53, yang dikategorikan sebagai "*Less*/Kurang". Kendati tidak terdapat cedera serius, kondisi ini menandakan perlunya peningkatan upaya preventif guna menekan angka kejadian serupa.
- Di proyek South Quarter terjadi satu kasus kecelakaan kerja yang termasuk dalam kategori *Lost Time Injury* (LTI), yang menyebabkan kehilangan hari kerja. Dengan total jam kerja 882.160 jam, nilai FR dan SR masing-masing sebesar 1,13, atau masuk dalam kategori "*Good*/Baik". Temuan ini menjadi indikator perlunya penguatan pelatihan dan kesadaran pekerja terkait prosedur keselamatan kerja.

Kategori cidera yang dicatat dalam laporan ini didasarkan pada klasifikasi resmi, mulai dari cidera sangat ringan hingga kematian. Sepanjang periode pelaporan tidak ditemukan cidera sedang, berat, maupun kematian.

Secara umum, dari total 12 proyek yang dimonitor dapat disimpulkan sebagai berikut:

- 10 proyek atau 83,3% mencatatkan kinerja FR dan SR yang Sangat Baik (nilai 0),
- 1 proyek (South Quarter) masuk kategori Baik,
- 1 proyek (Fifty Seven Promenade) masuk kategori Kurang,

Kinerja K3 ini mencerminkan keberhasilan penerapan sistem manajemen keselamatan yang telah dirancang perusahaan. Namun demikian, area dengan nilai FR > 10 seperti proyek Fifty Seven Promenade tetap menjadi perhatian khusus agar tidak terjadi peningkatan risiko pada tahun-tahun berikutnya.

Kinerja Keselamatan Kerja untuk Pengunjung

Selain pengelolaan keselamatan bagi pekerja, Intiland memperhatikan keselamatan pengunjung dan pihak eksternal lainnya yang beraktivitas di lingkungan operasional. Di tahun 2024, tercatat tiga kasus kecelakaan yang melibatkan pengunjung atau pihak ketiga, yang seluruhnya telah ditangani secara cepat oleh tim operasional dan medis. Selain itu, terdapat dua kasus yang dikategorikan sebagai cedera sangat ringan, seperti luka lecet akibat tersandung atau terjatuh. Satu kasus masuk kategori cedera sedang terkait insiden yang menimbulkan dampak luka lebih serius dan memerlukan penanganan medis lebih lanjut. Kasus kecelakaan tersebut antara lain disebabkan oleh lingkungan area yang licin, kurangnya pengawasan, anak-anak yang berlarian tanpa pengawasan orang tua, serta kurangnya kehati-hatian pengunjung saat beraktivitas di area kerja yang berisiko, seperti area *loading dock.*

Berikut beberapa contoh upaya yang dijalankan oleh manajemen gedung untuk meningkatkan mutu keselamatan dan kenyamanan pelanggan di seluruh pengguna area:

- Pemasangan rambu-rambu keselamatan di titik rawan kecelakaan.
- Peningkatan patroli dan pengawasan di area publik dan lokasi kegiatan rutin.
- Sosialisasi dan *briefing* keselamatan kepada seluruh *tenant*, petugas pengiriman barang, serta pelaksana kegiatan publik.
- Evaluasi fasilitas umum, termasuk kondisi lantai, tangga, toilet, dan *playground* secara berkala.

Beberapa upaya ini dapat mencerminkan kesadaran Perseroan dalam menciptakan lingkungan yang aman, tidak hanya bagi pekerja namun juga seluruh pengunjung dan stakeholder lainnya, serta membentuk budaya K3 yang lebih proaktif dan inklusif di seluruh area operasional.

Pelatihan dan Pengembangan Kemampuan Pegawai [POJK F.22] [GRI 3-3, 404-1, 404-2, 404-3]

Meningkatkan kompetensi dan keterampilan karyawan sebagai bagian dari strategi keberlanjutan merupakan salah satu wujud komitmen Perusahaan. Seiring dengan dinamika industri yang makin berkembang, kebutuhan terhadap tenaga kerja yang adaptif dan kompeten menjadi krusial. Perseroan konsisten menyelenggarakan berbagai program pelatihan guna memastikan kesiapan karyawan dalam menghadapi tantangan industri di masa depan.

Pada tahun 2024, Perseroan menyelenggarakan beragam program pelatihan yang mencakup pelatihan non-teknis, teknis, serta program sertifikasi profesional. Program ini dirancang agar relevan dengan kebutuhan bisnis serta mendukung pengembangan keterampilan individu. Untuk meningkatkan efektivitas pembelajaran, pelatihan diselenggarakan melalui dua metode utama, yaitu secara luring dan daring, sehingga memberikan fleksibilitas bagi karyawan dalam mengakses materi sesuai kebutuhan dan waktu mereka.

Sebagai hasil dari inisiatif ini, total 8.575 jam pelatihan telah diberikan kepada karyawan sepanjang tahun 2024, meningkat 40% dibandingkan tahun sebelumnya yang mencatatkan 6.116 jam pelatihan. Peningkatan ini menegaskan upaya Perusahaan untuk memperkuat ekosistem pembelajaran guna meningkatkan daya saing sumber daya manusia.

Pada tahun 2024, rata-rata pelatihan mencapai 7 jam per karyawan, naik dari 4,75 jam per karyawan di tahun 2023, serta lebih tinggi dibandingkan 5,40 jam per karyawan pada tahun 2022. Meskipun sempat mengalami sedikit penurunan tahun 2023, tren kenaikan di tahun 2024 menegaskan komitmen Perusahaan dalam aspek pengembangan karyawan. Evaluasi menyeluruh terhadap kebutuhan pelatihan juga dilakukan untuk memastikan bahwa karyawan mendapatkan kesempatan yang optimal dalam meningkatkan kompetensi dan keahliannya.

Sebagai bentuk konkret dari strategi pengembangan ini, berikut adalah rincian pelatihan yang telah dilaksanakan sepanjang tahun 2024:

- **Pelatihan non-Teknis**
  Melibatkan 2.088 peserta dengan total 331 jam pelatihan, mencakup topik seperti *service excellence training, public speaking, digital marketing*, hingga mitigasi risiko bisnis.
- **Pelatihan Teknis**
  Diikuti 1.213 peserta dengan total 97 jam pelatihan. Program pelatihan difokuskan pada peningkatan keterampilan kerja, termasuk mitigasi kebakaran, penggunaan APAR & Hydrant, serta *training evacuation drill.*
- **Pelatihan Sertifikasi**
  Program ini diikuti 82 peserta dengan total 138 jam pelatihan, yang bertujuan mendukung pencapaian sertifikasi profesional seperti ISO 9001:2015, akreditasi P3K, serta sertifikasi operator alat berat.

Di tahun 2024, Perseroan mengalokasikan dana sebesar Rp284 juta untuk penyelenggaraan beragam program pelatihan dan sertifikasi. Investasi ini bertujuan untuk meningkatkan kompetensi individu serta memastikan seluruh tim dapat berkontribusi secara maksimal dalam mendukung pertumbuhan Perusahaan secara berkelanjutan. Melalui strategi pengembangan karyawan yang terstruktur dan berkelanjutan, Perseroan optimistik dapat membangun sumber daya manusia yang lebih kompeten, produktif, dan siap menghadapi tantangan masa depan.

Tabel Pelatihan dan Pengembangan Tahun 2024

No	Program Pelatihan	Jenis Pelatihan	Jumlah Pelatihan	Jam Pelatihan	Jumlah Peserta
1	Keterampilan Non-Teknis	Pelatihan /*Workshop*/Sosialisasi	124	331	2.088
2	Keterampilan Teknis	Pelatihan /*Workshop*	38	97	1.213
3	Sertifikasi	Sertifikasi	20	138	82
Jumlah			**182**	**566**	**3.383**

Jam Pelatihan Karyawan

	2024		2023*		2022*	
	Laki-laki	Perempuan	Laki-laki	Perempuan	Laki-laki	Perempuan
Jumlah Jam Pelatihan	8.575		6.116		7.219	
- Jam pelatihan per jenis kelamin	5.915	2.660	3.802	2.313	4.671	2.548
- Persentase	69%	31%	62%	38%	65%	35%
- Rerata jam pelatihan	4,83	2,17	2,95	1,80	3,50	1,90
Rerata Jam Pelatihan/ Karyawan	**7,00**		**4,75**		**5,40**	

Catatan: *Terdapat penyesuaian data pada tahun sebelumnya untuk memastikan akurasi dan konsistensi pelaporan. Penyesuaian ini dilakukan berdasarkan evaluasi dan verifikasi lebih lanjut terhadap sumber data yang digunakan.

Dampak Operasi Terhadap Masyarakat Sekitar [POJK F.23] [GRI 2-25, 3-3, 413-1, 413-2]

Intiland menyadari bahwa setiap kegiatan operasional untuk pengembangan properti akan memberikan manfaat positif sekaligus berpotensi menimbulkan dampak negatif terhadap masyarakat dan lingkungan sekitar. Dampak yang ditimbulkan baik langsung maupun tidak langsung meliputi berbagai aspek yang terkait proses bisnis dan operasional. Perusahaan bertanggung jawab dan berkomitmen meminimalisir dampak negatif dan memaksimalkan dampak positif, melalui berbagai inisiatif dalam program Tanggung Jawab Sosial dan Lingkungan (TJSL).

Pada aspek kebutuhan ketersediaan lahan, Perseroan memastikan bahwa setiap proses pembebasan lahan dilakukan secara transparan, adil, dan sesuai dengan regulasi yang berlaku. Perusahaan mengedepankan pendekatan yang menghormati hak-hak pemilik lahan, dengan melakukan negosiasi yang melibatkan berbagai pihak terkait untuk mencapai kesepakatan yang saling menguntungkan. Kami juga memastikan adanya kompensasi yang layak serta memberikan solusi bagi masyarakat terdampak agar tetap memiliki peluang ekonomi setelah proses pembebasan lahan berlangsung.

Di sisi ketenagakerjaan, kami berupaya mengurangi dampak negatif yang berhubungan dengan penggunaan lahan dan potensi berkurangnya mata pencaharian masyarakat sekitar dengan memberikan kesempatan kerja bagi masyarakat sekitar proyek melalui perekrutan tenaga kerja lokal, baik sebagai karyawan tetap, karyawan kontrak, maupun tenaga kerja alih daya. Langkah ini bertujuan meningkatkan perekonomian masyarakat sekitar proyek serta memberikan peluang kerja yang lebih luas. Selain itu, Intiland juga menyelenggarakan berbagai pelatihan peningkatan keterampilan dan keahlian guna memperkuat daya saing tenaga kerja lokal di industri properti. Inisiatif ini tidak hanya mendukung keberlanjutan ekonomi lokal, tetapi juga berkontribusi pada pengembangan kualitas sumber daya manusia di wilayah sekitar proyek.

Pada bidang lingkungan, Perseroan secara pro-aktif menjalankan berbagai inisiatif untuk mengatasi dampak negatif dari kegiatan operasionalnya, khususnya dalam hal ruang terbuka hijau, resapan air, dan pengelolaan limbah. Perusahaan mengimplementasikan program konservasi lingkungan, termasuk penghijauan ruang terbuka hijau melalui pembangunan taman konservasi, pembersihan daerah aliran sungai, serta pembuatan dan pengontrolan saluran drainase untuk mengatasi potensi genangan air dan banjir. Dalam pengelolaan limbah, Intiland menerapkan sistem Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) untuk memastikan limbah yang dihasilkan tidak mencemari lingkungan. Perusahaan juga membangun rumah kompos sebagai bagian dari pengelolaan limbah organik serta menerapkan sistem pemilahan dan daur ulang limbah anorganik guna mengurangi dampak lingkungan dari kegiatan konstruksi dan operasional.

Selain upaya lingkungan, kami juga memberikan perhatian khusus pada pemberdayaan Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM) di sekitar Lokasi proyek. Perseroan membuka peluang bagi UMKM lokal untuk berjualan di area proyek, yang tidak hanya membantu memenuhi kebutuhan tenant dan karyawan, tetapi juga berkontribusi pada pemberdayaan ekonomi lokal. Melalui inisiatif ini, kami menciptakan ekosistem bisnis yang inklusif dan berkelanjutan.

Lebih jauh lagi, kami terus melaksanakan berbagai program pemberdayaan masyarakat di berbagai bidang, seperti sosial, ekonomi, kesehatan, dan lingkungan. Setiap program dirancang untuk memberikan manfaat jangka panjang bagi komunitas sekitar, dengan menciptakan keseimbangan antara pertumbuhan bisnis, kesejahteraan sosial, dan kelestarian lingkungan. Dengan strategi yang terus beradaptasi dan berinovasi, kami memastikan bahwa setiap inisiatif TJSL yang kami jalankan tetap relevan dan memberikan dampak positif yang signifikan bagi seluruh pemangku kepentingan.

Hasil Analisis Dampak Positif dan Dampak Negatif Kegiatan Usaha

Aspek	Dampak Positif	Mitigasi
Ekonomi	Mendorong pertumbuhan infrastruktur dan fasilitas umum.	Memastikan pembangunan dilakukan dengan memperhatikan aspek keberlanjutan, seperti penggunaan material ramah lingkungan dan desain yang mendukung efisiensi energi.
	Penyerapan tenaga kerja lokal dalam berbagai sektor, seperti konstruksi, keamanan, kebersihan, manajemen properti, dan lainnya.	Meningkatkan keterampilan tenaga kerja lokal melalui pelatihan dan program sertifikasi agar memiliki daya saing di industri properti.
	Meningkatkan nilai ekonomi kawasan sekitar proyek.	Mendorong partisipasi UMKM lokal dalam ekosistem properti yang dikembangkan.
	Peningkatan nilai ekonomi kawasan, menarik investasi baru, dan mendorong pertumbuhan bisnis di sekitar proyek.	Melakukan kajian dampak sosial-ekonomi sebelum pembangunan untuk memastikan manfaat optimal bagi masyarakat sekitar.
	Mendukung industri terkait seperti manufaktur bahan bangunan, transportasi, dan jasa keuangan.	Mengembangkan rantai pasok yang lebih berkelanjutan dengan menggandeng produsen baha bangunan ramah lingkungan dan mitra bisnis lokal.
	Peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) melalui pajak dan retribusi	Bekerja sama dengan pemerintah daerah untuk mengalokasikan pajak guna pembangunan infrastruktur dan fasilitas publik yang bermanfaat bagi masyarakat.
	Penyediaan hunian berkualitas bagi Masyarakat	Mengembangkan hunian dengan harga yang beragam agar dapat dijangkau oleh berbagai lapisan masyarakat serta menerapkan konsep hunian berkelanjutan.
	Meningkatkan kualitas hidup masyarakat dengan menyediakan fasilitas umum seperti ruang terbuka hijau, pusat komunitas, dan fasilitas olahraga.	Merancang kawasan dengan konsep *livable city*, mengutamakan aksesibilitas, keamanan, dan kenyamanan penghuni.

Sosial	Pemberdayaan UMKM melalui ekosistem bisnis di sekitar proyek properti	Memberikan ruang komersial dengan harga terjangkau bagi pelaku UMKM dan mendorong kolaborasi dengan bisnis lokal.
	Meningkatkan akses terhadap layanan pendidikan dan kesehatan melalui pembangunan kawasan terpadu.	Mengintegrasikan sekolah dan fasilitas kesehatan dalam proyek perumahan atau komersial untuk mendukung kebutuhan masyarakat.
	Meningkatkan kesejahteraan masyarakat sekitar melalui program CSR.	Melakukan program pemberdayaan komunitas seperti pelatihan keterampilan, dukungan pendidikan, dan inisiatif lingkungan.
Lingkungan	Penerapan konsep bangunan hijau yang lebih hemat energi dan ramah lingkungan.	Menggunakan material bangunan berkelanjutan, sistem *rainwater harvesting*, dan teknologi hemat energi dalam setiap proyek.
	Meningkatkan ruang hijau kota dan menjaga keseimbangan ekosistem perkotaan.	Mengalokasikan area untuk taman kota, *rooftop garden*, dan ruang terbuka hijau dalam setiap pengembangan properti.
	Pengelolaan limbah konstruksi yang lebih efisien dan berkelanjutan.	Menerapkan sistem daur ulang material konstruksi serta mengurangi limbah proyek melalui program *Zero Waste*
	Mengurangi ketergantungan pada transportasi berbasis bahan bakar fosil dengan menciptakan lingkungan yang *walkable* dan terhubung dengan transportasi publik.	Pengembangan konsep Transit Oriented Development (TOD) dengan mendesain kawasan dengan infrastruktur pejalan kaki, jalur sepeda, dan akses mudah ke transportasi umum.
	Mengurangi risiko bencana seperti banjir dan erosi tanah melalui perencanaan tata ruang yang baik.	Menerapkan sistem drainase berkelanjutan dan membangun di lokasi yang sesuai dengan kajian lingkungan.

Aspek	Dampak Negatif	Mitigasi
	Berkurangnya lahan pertanian produktif akibat alih fungsi lahan.	Melakukan proses pembebasan lahan secara transparan dan adil dengan mempertimbangkan aspek keberlanjutan serta memberikan kompensasi kepada pemilik lahan yang terdampak.
	Potensi perubahan fungsi lahan yang dapat berdampak pada ekosistem lokal dan mengancam keanekaragaman hayati.	Menjalankan analisis dampak lingkungan (AMDAL) secara ketat sebelum pembangunan serta menerapkan program restorasi ekosistem di sekitar area proyek

Lingkungan	Pengurangan area hijau dapat menurunkan kualitas udara, meningkatkan suhu kota (efek *urban heat island*), dan mengurangi resapan air hujan, yang meningkatkan risiko banjir.	Mengalokasikan ruang terbuka hijau yang proporsional dalam proyek pembangunan, menerapkan konsep arsitektur berwawasan lingkungan seperti taman vertikal, *rooftop garden*, serta menggunakan material bangunan yang memiliki daya serap panas rendah.
	Tekanan pada sumber daya air akibat meningkatnya kebutuhan konsumsi di kawasan properti.	Menerapkan teknologi pengelolaan air seperti *rainwater harvesting*, *greywater recycling*, dan sanitasi yang lebih efisien.
	Menghasilkan limbah konstruksi seperti beton, logam, kayu, serta limbah operasional dari penghuni gedung yang dapat mencemari lingkungan.	Mengimplementasikan sistem pengelolaan air limbah (IPAL), menerapkan prinsip *zero waste*, memilah dan mendaur ulang limbah konstruksi, serta menggunakan material ramah lingkungan.
	Peningkatan risiko banjir akibat perubahan tata guna lahan.	Menerapkan konsep drainase berkelanjutan seperti biopori dan sumur resapan, membangun area hijau dengan sistem tata air yang baik, serta mengintegrasikan teknologi pengelolaan air hujan dalam desain properti.
Ekonomi	Peningkatan kepadatan lalu lintas dan kemacetan akibat pertumbuhan properti yang tidak diimbangi dengan infrastruktur transportasi yang memadai.	Mengadopsi konsep *Transit-Oriented Development* (TOD) yang mengutamakan aksesibilitas transportasi umum, membangun jalur pejalan kaki dan sepeda, serta menyediakan fasilitas park and ride untuk mengurangi ketergantungan pada kendaraan pribadi.
	Peningkatan harga tanah dan properti yang dapat menyulitkan masyarakat dalam memiliki hunian.	Mengembangkan program kepemilikan rumah bagi masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah melalui skema subsidi, cicilan terjangkau, dan program kerja sama dengan pemerintah.
	Ketimpangan dalam akses terhadap fasilitas umum karena pembangunan properti yang terpusat pada kawasan elit.	Menyediakan fasilitas publik yang dapat diakses oleh semua golongan masyarakat, seperti taman kota, area olahraga, dan ruang terbuka hijau di sekitar proyek.
	Peningkatan biaya hidup di sekitar kawasan properti baru yang dapat membebani masyarakat asli.	Mendorong pengembangan ekonomi berbasis komunitas dengan mendukung UMKM lokal dan menyediakan ruang usaha dengan harga sewa yang terjangkau.
Sosial	Potensi penggusuran masyarakat lokal akibat pengembangan proyek properti.	Melakukan pendekatan partisipatif dengan masyarakat terdampak serta memberikan kompensasi yang adil.
	Ketimpangan sosial dan ekonomi akibat pembangunan properti yang lebih berorientasi pada pasar menengah ke atas.	Mengembangkan proyek hunian inklusif dengan konsep *mixed-income housing*, di mana hunian premium dan terjangkau berada dalam satu kawasan, serta mendorong kemitraan dengan masyarakat lokal dalam pengelolaan ekonomi kawasan.

	Potensi Peningkatan kriminalitas di daerah yang berkembang pesat akibat kesenjangan sosial dan perubahan demografi.	Meningkatkan keamanan kawasan dengan menerapkan konsep *crime prevention through environmental design* (CPTED) seperti pencahayaan yang baik, ruang publik yang aman, dan pemantauan CCTV.

Pengaduan Masyarakat [POJK F.24] [GRI 2-25, 2-26, 3-3, 413-1, 413-2]

Sebagai bagian dari komitmen terhadap prinsip Tata Kelola Perusahaan yang Baik (*Good Corporate Governance*), Intiland menyediakan mekanisme pengaduan masyarakat yang transparan, akuntabel, dan responsif. Mekanisme ini dirancang untuk memungkinkan pemangku kepentingan, termasuk masyarakat, pelanggan, dan karyawan, menyampaikan keluhan terkait pelanggaran etika, integritas, norma, peraturan perundang-undangan, serta isu lingkungan secara efektif dan terdokumentasi.

Perseroan menerapkan tiga mekanisme utama dalam menangani pengaduan masyarakat, penghuni, dan tenant, yang mencakup:

1. Pelaporan Pengaduan melalui *Building Management*

Pengaduan yang berkaitan dengan operasional properti dikelola oleh masing-masing proyek melalui pengelola kawasan. Terdapat dua metode utama dalam mekanisme ini:

- **Melalui sistem digital terintegrasi**, yaitu BAMMS, PROPEL, dan Nimbus, yang memungkinkan tenant untuk mengakses layanan pengaduan secara online. *Tenant* dapat mengunduh aplikasi melalui *Play Store* atau *Apple Store,* kemudian mendaftarkan data diri untuk diverifikasi oleh *Building Management*. Setelah verifikasi, tenant dapat mengajukan pengaduan yang akan langsung diteruskan ke departemen terkait untuk penanganan lebih lanjut. *Tenant* juga dapat memantau status dan perkembangan penyelesaian pengaduan secara *real-time* melalui aplikasi ini. Sistem ini bertujuan untuk meningkatkan efisiensi pengelolaan keluhan dan memastikan transparansi dalam penanganannya.

- **Melalui WhatsApp Business atau Email**, yang memungkinkan tenant menyampaikan keluhan langsung kepada pengelola kawasan dengan tetap mendapatkan tindak lanjut yang sesuai dengan standar pelayanan yang berlaku.

2. Pelaporan Pengaduan melalui Korporat

Intiland mengelola pengaduan masyarakat melalui sistem terpusat yang disebut Infinity. Sistem ini membantu untuk meningkatkan efektivitas dalam pencatatan, pemantauan, dan penyelesaian pengaduan masyarakat secara lebih cepat dan terkoordinasi. Melalui penggunaan aplikasi *Infinity* ini, pengaduan yang masuk dapat cepat ditindaklanjuti oleh proyek atau divisi terkait sesuai dengan kategori pengaduan. Masyarakat dapat menyampaikan pengaduan melalui berbagai saluran komunikasi, termasuk surat resmi, media massa, situs web perusahaan, email, telepon, serta media sosial seperti Instagram, Facebook, LinkedIn, YouTube, dan TikTok.

3. Sistem Pelaporan Pelanggaran (*Whistleblowing System*)

Intiland menyediakan mekanisme *whistleblowing* sebagai wadah bagi karyawan dan pemangku kepentingan eksternal untuk melaporkan dugaan pelanggaran secara aman dan rahasia. Mekanisme ini memastikan bahwa setiap laporan ditangani secara profesional dan independen. Pelaporan dapat dilakukan melalui:

- Email: peduliperusahaan@intiland.com
- SMS: 081318000921 (Kepala Audit Internal)

Perseroan berkomitmen menjaga aspek transparansi dan responsivitas dalam menangani setiap pengaduan yang masuk. Semua pengaduan ditangani sesuai dengan prosedur standar layanan pelanggan dan *Service Level Agreement* (SLA) untuk memastikan penyelesaian yang efektif. Sepanjang tahun 2024, Perseroan menerima sebanyak 17 pengaduan masyarakat, yang seluruhnya telah ditindaklanjuti dan diselesaikan dengan baik. Kami selalu berupaya meningkatkan efektivitas pengelolaan pengaduan melalui pemanfaatan teknologi, komunikasi yang lebih proaktif, serta penguatan sistem manajemen keluhan guna menjaga kepercayaan dan hubungan yang harmonis dengan para pemangku kepentingan.

Jumlah Pengaduan Masyarakat yang Diterima dan Ditindaklanjuti

Jenis Pengaduan	Jumlah Keluhan	Status Keluhan
Legalitas	4	- 50% Terselesaikan - 50% dalam proses penanganan
Kerusakan bangunan	1	Terselesaikan
Promosi dan Pemasaran	2	Terselesaikan
Kriminalitas	1	Terselesaikan
Pemenuhan hak konsumen	2	Terselesaikan
Kualitas pelayanan	1	Terselesaikan

Sistem Pelaporan Pelanggaran (*Whistleblowing System*)

Jenis Pengaduan	Jumlah Keluhan	Status Keluhan
Kualitas kebersihan gedung	2	Terselesaikan
Prosedur pengadaan barang	1	Terselesaikan
Prosedur pengurusan perizinan	1	Terselesaikan
Pengelolaan area proyek	1	Terselesaikan

Pelaporan Pengaduan melalui Media Massa

Jenis Pengaduan	Jumlah Keluhan	Status Keluhan
Gangguan ketertiban dan pelanggaran fungsi hunian	1	Terselesaikan

Kegiatan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL) [POJK F.25] [GRI 3-3, 413-1, 413-2]

Indikator Pengungkapan
Kegiatan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL) adalah bagian integral dari strategi keberlanjutan Intiland yang berfokus pada dampak positif terhadap masyarakat dan lingkungan. Kami mengungkapkan informasi terkait TJSL sesuai dengan pedoman yang ditetapkan oleh Otoritas Jasa Keuangan (OJK F.25) dan *Global Reporting Initiative* (GRI 3-3, 413-1), yang mencakup berbagai inisiatif dan pencapaian yang mendukung tujuan Perusahaan dalam memberikan manfaat sosial dan lingkungan yang berkelanjutan.

Aspek Kepentingan
TJSL merupakan fondasi penting dalam menjaga keberlanjutan Perusahaan dan memberikan kontribusi nyata terhadap masyarakat serta lingkungan di sekitar wilayah Perusahaan beroperasi. Dengan komitmen terhadap prinsip-prinsip keberlanjutan, kami bukan hanya memprioritaskan keuntungan jangka pendek tetapi juga mempertimbangkan dampak jangka panjang bagi masyarakat dan lingkungan. Melalui pelaksanaan inisiatif-inisiatif TJSL, Perseroan berupaya untuk secara nyata dapat meningkatkan kualitas hidup, mendorong kesadaran lingkungan, dan memperkuat hubungan dengan pemangku kepentingan.

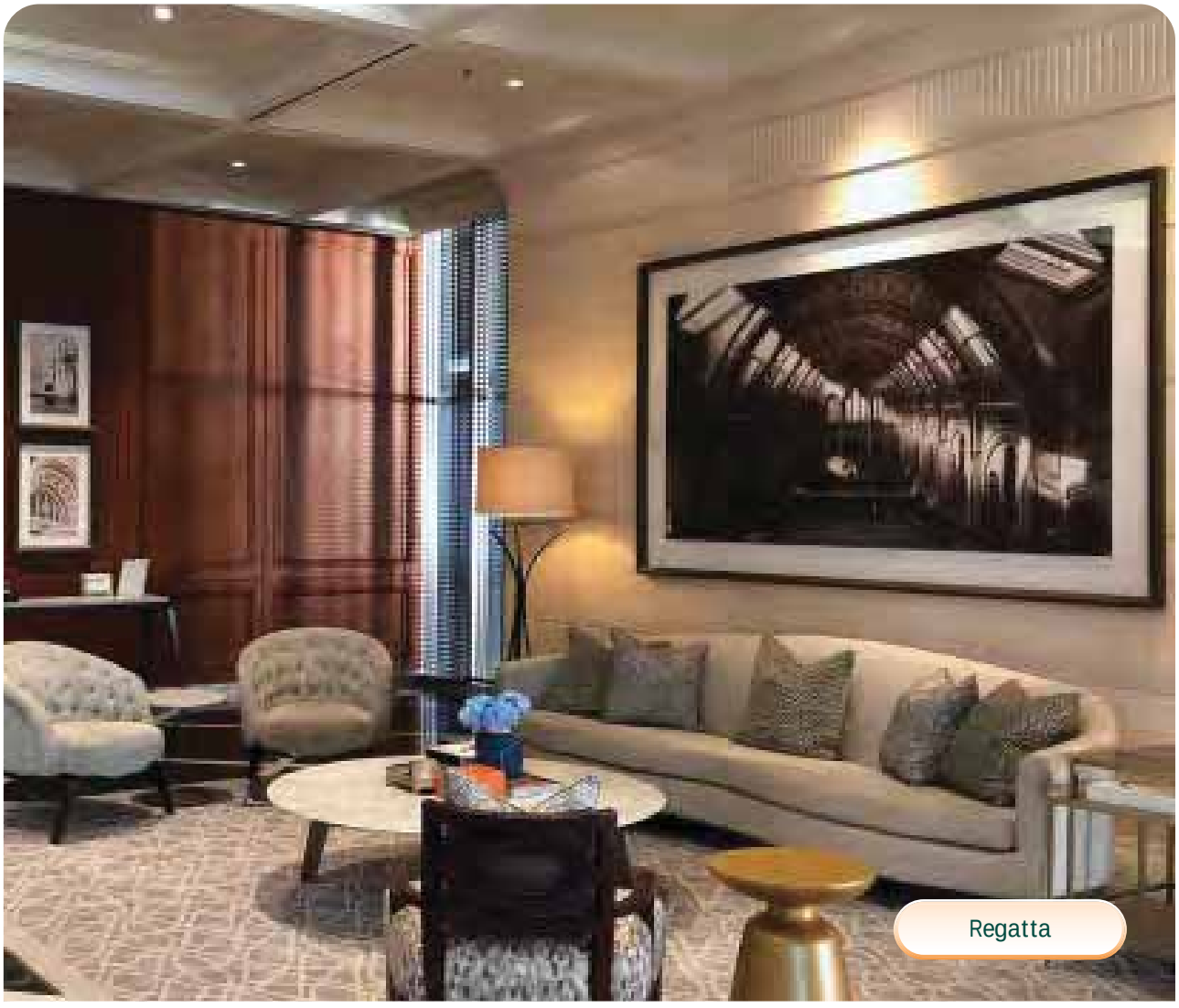
Cakupan, Inisiatif, dan Pencapaian
Cakupan pelaporan TJSL mencakup 15 properti yang meliputi Intiland Tower Jakarta, Fifty-Seven Promenade, Aeropolis, Talaga Bestari, South Quarter, SQ Res, 1Park Avenue, Serenia Hills, Graha Famili, Graha Natura, The Rosebay, Intiland Tower Surabaya, Praxis, Spazio, dan Spazio Tower.

Penanggung Jawab dan Cara Evaluasi Kinerja
Pelaksanaan dan evaluasi kinerja TJSL dikelola secara korporat serta oleh masing-masing proyek. Evaluasi kinerja dijalankan secara berkala melalui pengukuran dampak sosial dan lingkungan dengan menggunakan metode pendekatan melalui perhitungan SROI (*Social Return on Investment*). SROI mengukur nilai sosial yang dihasilkan dari setiap investasi dalam program-program TJSL, baik yang dilaksanakan oleh masing-masing proyek maupun yang dikelola oleh Perusahaan secara keseluruhan. Melalui model pendekatan ini, Perseroan dapat memastikan bahwa setiap inisiatif yang dijalankan memberikan dampak positif yang maksimal bagi masyarakat dan lingkungan serta memberikan nilai tambah yang berkelanjutan bagi Perusahaan dan para pemangku kepentingan terkait..

Pemangku Kepentingan Terdampak

- **Internal:** Manajemen, Karyawan
- **Eksternal:** Masyarakat

Di tahun 2024, Perseroan konsisten melaksanakan program TJSL sebagai wujud komitmen untuk memaksimalkan dampak positif secara berkelanjutan serta membangun hubungan harmonis dengan masyarakat sekitar. Berbagai inisiatif yang dilaksanakan mencakup bidang bakti sosial, pengembangan infrastruktur, pemberdayaan komunitas sosial, pelestarian lingkungan, pendidikan, budaya, dan kesehatan. Jumlah investasi yang dialokasikan untuk mendukung kegiatan TJSL pada tahun 2024 mencapai Rp 1,09 miliar. Komitemen ini menjadi bentuk nyata kontribusi Perusahaan terhadap keberlanjutan sosial dan lingkungan.


Regatta

Peduli Kesehatan

Perseroan melalui proyek Aeropolis dan Praxis melaksanakan program-program yang mendukung peningkatan mutu kesehatan dan kesejahteraan komunitas. Pada tahun 2024, berbagai inisiatif dijalankan untuk mendorong gaya hidup sehat serta meningkatkan akses terhadap layanan kesehatan.

Aeropolis menghadirkan program *Your Way to Wellness*, sebuah inisiatif yang menyediakan kelas Poundfit gratis setiap Selasa malam selama satu tahun. Program ini bertujuan untuk menkapanyekan gaya hidup sehat melalui olahraga yang menyenangkan yang diikuti oleh komunitas, tenant, dan penghuni Aeropolis. Dilaksanakan sebanyak 8 kali dengan jumlah 400 peserta, kegiatan ini tidak hanya meningkatkan kebugaran fisik tetapi juga mempererat hubungan komunitas di lingkungan Aeropolis.

Aeropolis juga bekerja sama dengan Puskesmas Neglasari menyelenggarakan program cek kesehatan gratis. Program ini meliputi pemeriksaan gula darah, hipertensi, hepatitis, dan tes kesehatan lainnya yang ditujukan untuk karyawan, penghuni, *tenant*, serta masyarakat umum. Langkah ini memperkuat komitmen Aeropolis untuk meningkatkan kesadaran dan akses terhadap layanan kesehatan di komunitasnya.

Proyek Praxis mengadakan program mini *medical check-up* (MCU) gratis bekerja sama dengan RS Mayapada Surabaya. Program ini dilaksanakan bersamaan dengan kegiatan Gralapah *Fun Plogging* 5K yang digelar di Praxis. Sebanyak 100 paket mini MCU disediakan bagi para peserta fun plogging, menciptakan kombinasi unik antara aktivitas olahraga dan kesadaran kesehatan.

Program-program ini menjadi bentuk dukungan Perseroan dalam menciptakan lingkungan yang sehat, harmonis, dan berkelanjutan bagi penghuni dan tenant serta sekalgius bagi masyarakat luas. Inisiatif ini menjadi bagian dari strategi untuk berkontribusi dalam meningkatkan kualitas hidup dan kesejahteraan di setiap proyek yang dikembangkan dan dikelola Perseroan.

Donor Darah

Intiland melalui proyek **Aeropolis, Spazio, Spazio Tower dan Intiland Tower Surabaya** secara rutin mengadakan kegiatan Donor Darah sebagai kontribusi terhadap kesehatan masyarakat dan pemenuhan kebutuhan suplai darah yang aman untuk kebutuhan medis. Kegiatan ini dilaksanakan dengan kolaborasi dengan Palang Merah Indonesia (PMI) di berbagai wilayah serta melibatkan karyawan, penghuni dan masyarakat di sekitar wilayah proyek.

Penyelenggaraan kegiatan ini di tahun 2024 berhasil mengumpulkan 531 kantong darah yang akan disalurkan kepada pasien yang membutuhkan transfusi. Kegiatan ini menjadi cermin kepedulian sosial Intiland terhadap kesehatan masyarakat serta mempererat hubungan dengan komunitas lokal dan lembaga kesehatan.

Peduli Lingkungan

Intiland telah menginisiasi berbagai kegiatan yang memberikan kontribusi pada aspek pelestarian lingkungan dan kesejahteraan masyarakat sekitar melalui proyek-proyek unggulannya. Beberapa inisiatif tersebut di antaranya:

- Fifty Seven Promenade melaksanakan kegiatan penyemprotan pestisida (anti rayap) pada 18 rumah warga yang berlokasi di sekitar loaksi proyek. Aktivitas ini bertujuan sebagai upaya preventif terhadap wabah rayap dan laron yang berasal dari pembusukan kayu atau area lembap, guna menjaga kesehatan dan kenyamanan masyarakat sekitar.

- Aeropolis dan South Quarter menggelar program pembersihan saluran air untuk menjaga kelancaran aliran dan mencegah potensi banjir. Kegiatan ini mencakup pengangkatan dan pembuangan sedimen, sampah plastik, kayu, serta material lain di sepanjang saluran air di sisi kawasan proyek yang terhubung dengan saluran warga. Inisiatif tersebut dijalankan sebagai langkah preventif untuk mengurangi risiko luapan air saat hujan serta mendukung terciptanya lingkungan yang bersih dan sehat bagi masyarakat sekitar.

- Spazio dan Intiland Tower Jakarta berkolaborasi dengan Yayasan Konservasi Alam Nusantara (YKAN) menyelenggarakan program edukasi tentang pentingnya konservasi mangrove dalam menjaga keberlanjutan bumi dari dampak perubahan iklim. Selain edukasi, kegiatan ini juga mengajak masyarakat berpartisipasi dalam penggalangan dana untuk mendukung program pelestarian mangrove.

- Intiland Tower Jakarta dan YKAN menyelenggarakan workshop “Membarukan yang Terdahulu” yang diikuti sebanyak 30 peserta, termasuk tenant dan karyawan. Workshop ini memanfaatkan limbah kantor, seperti kertas dan kardus, untuk diolah menjadi barang bermanfaat, sehingga mendukung praktik daur ulang dan pengelolaan limbah yang bertanggung jawab.

- Perseroan melalui Intiland Youth Panel berkolaborasi dengan Bank Maspion menyelenggarakan kegiatan Gralapah (Gerak Lari Ambil Sampah) di Praxis Surabaya, sebuah inisiatif yang memadukan olahraga lari sejauh 5 km dengan aksi pengumpulan sampah di sepanjang rute. Kegiatan ini diikuti sekitar 350 peserta dari berbagai latar belakang, termasuk mahasiswa, pekerja, pelari, hingga masyarakat umum, tanpa biaya pendaftaran. Para peserta berhasil mengumpulkan total 176,8 kg sampah non-organik.

- Graha Natura melaksanakan program normalisasi sungai sebagai bentuk komitmen menjaga lingkungan dan mencegah risiko banjir. Kegiatan ini meliputi pembersihan sampah, pengerukan sedimen, dan penghijauan di sekitar sungai untuk memastikan aliran air lancar dan ekosistem tetap terjaga. Program ini bertujuan mengurangi potensi banjir, mendukung kelestarian lingkungan, dan meningkatkan kualitas hidup masyarakat sekitar sebagai bagian dari upaya berkelanjutan Graha Natura dalam pengelolaan lingkungan.

Rekrutmen Lokal

Perseroan memahami bahwa pembangunan proyek bukan hanya bertujuan menciptakan infrastruktur baru, tetapi juga memberikan peluang untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat sekitar melalui pemberdayaan tenaga lokal. Komitmen ini diwujudkan dengan menerapkan strategi perekrutan tenaga kerja lokal dalam setiap proyek yang dikembangkan.

Pengembangan properti seperti Talaga Bestari, Aeropolis, 1Park Avenue, South Quarter, SQ Res, Spazio, Spazio Tower, Intiland Tower Surabaya, Graha Famili, Praxis, The Rosebay dan Graha Golf telah membuka peluang karir bagi warga di sekitar wilayah proyek. Tercatat sebanyak 735 tenaga kerja lokal yang telah bekerja pada proyek-proyek tersebut merupakan warga setempat, sehingga mempertegas peran Perseroan dalam mendukung ekonomi lokal.

Perseroan juga menyediakan program pelatihan dan pembinaan untuk meningkatkan keterampilan dan kualitas hidup para tenaga kerja lokal. Inisiatif ini sejalan dengan visi Perseroan untuk tumbuh bersama seluruh pemangku kepentingan serta berkontribusi pada pembangunan ekonomi berkelanjutan di wilayah operasionalnya.

Intiland Peduli

Intiland melalui berbagai pengembangan proyeknya secar pro-aktif memberikan bantuan kepada masyarakat sekitar. Bantuan tersebut mencakup kebutuhan pokok (sembako), bantuan uang tunai, bahan bangunan, serta hewan kurban. Proyek-proyek yang terlibat dalam inisiatif ini meliputi 1Park Avenue, Fifty Seven Promenade, Aeropolis, Graha Famili, Intiland Tower Jakarta, South Quarter, Serenia Hills, Spazio, Spazio Tower, Graha Natura, Talaga Bestari, SQ Res dan The Rosebay.

Sepanjang tahun 2024, total donasi yang disalurkan berkisar mencapai Rp359,6 juta, atau setara dengan 38% dari jumlah alokasi anggaran TJSL. Program ini mencerminkan komitmen Perusahaan dalam mendukung kesejahteraan masyarakat dan berkontribusi pada pembangunan sosial di sekitar wilayah operasionalnya.

Bantuan Infrastruktur

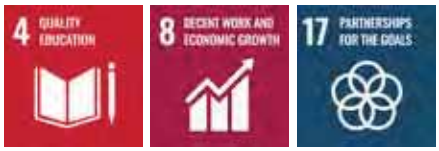
Bentuk lain dari komitmen TJSL dijalankan Perseroan di Graha Famili melalui pengembangan infrastruktur masyarakat dengan membangun dua balai RW pada tahun 2024. Kedua balai RW tersebut dibangun di RW XI Kelurahan Babatan, Kecamatan Wiyung, dan RW Kelurahan Pradah Kalikendal, Kecamatan Dukuh Pakis, Surabaya.

Inisiatif ini menjadi bagian tanggung jawab sosial dalam memberikan kontribusi positif bagi komunitas di sekitar proyek. Fasilitas publik memberikan manfaat dalam mendukung pelaksanaan kegiatan sosial dan komunitas, serta memperkuat sinergi dengan program pemerintah kota secara berkelanjutan. Dengan alokasi biaya mencapai Rp454 juta, pembangunan balai RW diharapkan memberikan manfaat jangka panjang bagi masyarakat serta menjadi pusat kegiatan bersama dan ruang partisipasi dalam pembangunan wilayah.

Dukungan Kegiatan Sosial

Spazio dan Spazio Tower menyelenggarakan kegiatan Charity Garage Sale untuk mengumpulkan dana dan barang bekas layak pakai yang disalurkan untuk kegiatan sosial dan amal. Tujuan kegiatan ini adalah untuk membantu masyarakat yang membutuhkan melalui distribusi barang-barang kebutuhan serta mengkampanyekan gerakan *re-used* melalui pemanfaatan kembali barang yang sudah tidak terpakai.

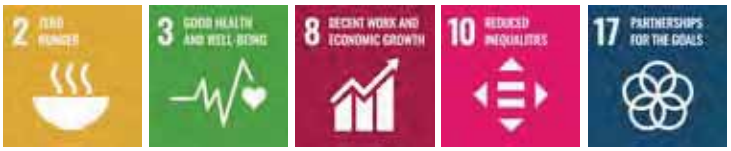
Sebanyak 150 item barang terkumpul dan disalurkan ke yayasan sosial. Kegiatan ini melibatkan partisipasi karyawan, tenant, dan masyarakat umum, serta mendukung penggalangan dana untuk tujuan sosial yang berkelanjutan.



Peduli Pendidikan

Dalam rangka Hari Pendidikan Nasional, Praxis bekerja sama dengan LAZNAS Yatim Mandiri menyelenggarakan Pameran Edukasi untuk memberikan platform bagi lembaga pendidikan, siswa, mahasiswa, dan tenaga pendidik. Kegiatan ini bertujuan untuk menampilkan karya mereka dan memperluas wawasan tentang dunia pendidikan melalui kegiatan pameran, seminar, dan *workshop*.

Sebanyak 452 peserta yang terdiri dari siswa, mahasiswa, dan tenaga pengajar berpartisipasi dalam acara ini untuk mendukung peningkatan pengetahuan serta pengembangan keterampilan di bidang pendidikan. Kegiatan ini sejalan dengan komitmen Praxis untuk mendukung Tujuan Pembangunan Berkelanjutan (TPB) yang berfokus pada penyediaan pendidikan berkualitas bagi semua.



Pemberdayaan Ketenagakerjaan : Menciptakan Lingkungan Kerja Sehat, Inklusif, dan Harmonis

Pada bidang ketenagakerjaan, Perusahaan secara konsisten menyelenggarakan berbagai program yang berfokus pada kesejahteraan karyawan, peningkatan mutu lingkungan kerja, serta penghormatan terhadap keberagaman dan nilai sosial.

- Dalam upaya mendukung kesehatan dan kesejahteraan karyawan, 1Park Avenue menjalankan program Nourish at Work, yaitu penyediaan makanan bergizi yang diberikan setiap hari Jumat sepanjang tahun 2024. Program ini bertujuan untuk memastikan karyawan mendapatkan asupan nutrisi yang cukup, meningkatkan produktivitas, serta menciptakan lingkungan kerja yang lebih sehat dan nyaman. Kegiatan ini menjadi program tahunan untuk mewujudkan kepedulian terhadap kesejahteraan tenaga kerja.

- 1Park Avenue mengadakan berbagai perlombaan yang melibatkan karyawan dalam rangka perayaan Hari Kemerdekaan Republik Indonesia. Kegiatan ini menjadi ajang kebersamaan dan rekreasi serta sekaligus menanamkan semangat nasionalisme, kerja sama tim, serta meningkatkan interaksi sosial antar karyawan dalam suasana yang positif dan menyenangkan.

- Spazio dan Spazio Tower mengadakan Christmas Carnival, bekerja sama dengan Gereja SBC dan Gereja HOG, sebagai bagian dari upaya mempererat hubungan antara karyawan dan tenant. Kegiatan ini mencerminkan nilai inklusivitas dan penghargaan terhadap keberagaman budaya serta kepercayaan di lingkungan kerja. Melalui dukungan terhadap perayaan keagamaan, Perusahaan memastikan bahwa setiap individu memiliki kesempatan untuk merayakan keyakinannya dengan nyaman dan harmonis.

- Sebagai bentuk dukungan terhadap keberagaman dan toleransi beragama, The Rosebay menggelar kegiatan Ramadhan Karrem, yaitu acara buka bersama seluruh karyawan selama bulan suci Ramadan. Program ini bertujuan untuk memperkuat hubungan sosial antar karyawan, menciptakan rasa kebersamaan, serta memberikan dukungan bagi karyawan yang menjalankan ibadah.

Pengembangan Komunitas

Intiland Youth Panel (IYP)

Sejak diluncurkan pada 2018, Intiland Youth Panel (IYP) telah menjadi bagian integral dari program Tanggung Jawab Sosial Perusahaan. IYP bertujuan untuk memberdayakan generasi muda melalui berbagai kegiatan yang dirancang untuk mendukung pengembangan diri, pendidikan, keterampilan sosial, serta pengembangan karir. Melalui berbagai workshop, seminar, dan pelatihan, IYP mengangkat topik-topik penting seperti kepemimpinan, kewirausahaan, keterampilan interpersonal, dan keberlanjutan. Program ini juga memberikan kesempatan bagi para peserta untuk bergabung dengan talent pool Intiland dan memperoleh prioritas magang, sejalan dengan program Kampus Merdeka dari Kementerian Pendidikan.

Hingga Desember 2024, IYP berhasil membangun komunitas yang solid dengan ribuan pengikut di akun Instagram @intiland_iyp. IYP menjadi wadah inspiratif bagi generasi muda untuk berkembang dan berperan aktif sebagai agen perubahan yang membawa dampak positif bagi masyarakat dan lingkungan.

Aktivitas IYP di tahun 2024

Sebagai wujud komitmen dalam memberdayakan generasi muda, Intiland Young Leaders (IYL) telah mengalami perkembangan pesat sejak pertama kali dilaksanakan tahun 2018. Pada tahun 2024, kami memasuki tahun ketiga penyelenggaraan program ini dengan edisi spesial: Inovator Muda. Program Inovator Muda merupakan kolaborasi strategis antara Intiland Youth Panel dan PT Bank Maspion Indonesia Tbk yang memiliki tujuan untuk mengembangkan generasi muda yang inovatif serta memiliki pemahaman mendalam mengenai tantangan sosial, ekonomi, dan lingkungan.

Mengusung tema "*Building Futures: Youthful Harmony for Social, Economic, and Environmental Innovation*", program Inovator Muda berupaya untuk menciptakan platform kolaboratif bagi para peserta untuuk merancang solusi inovatif yang mendukung keberlanjutan. Konsep Youthful Harmony mendorong terjalinnya sinergi antara generasi muda yang berkomitmen untuk menciptakan solusi holistik yang memberikan dampak positif bagi masyarakat dan lingkungan.

Intiland Young Leaders diikuti 21 peserta yang terdiri dari mahasiswa dan profesional muda dari berbagai daerah di Indonesia. Kegiatan ini diselenggarakan pada 26-30 Agustus 2024 di kota Surabaya dan Trawas, Kabupaten Mojokerto, Jawa Timur. Penyelenggaraan kegiatan diawali dengan serangkaian seminar secara daring maupun luring di Spazio Office, Surabaya, dengan menghadirkan para pakar dan akademisi sebagai narasumber yang membahas topik-topik seperti *design thinking, entrepreneurship*, sosial, bisnis, dan lingkungan.

Gralapah Fun Plogging 5K: Kolaborasi untuk Lingkungan Berkelanjutan

Kegiatan Gralapah Fun Plogging 5K hadir sebagai implementasi langsung dari inovasi pemenang program Inovator Muda. Kegiatan ini menjadi wujud nyata penerapan ide berkelanjutan yang dicetuskan oleh peserta kompetisi sustainability project dengan mengambil tema besar *Building Futures: Youthful Harmony for Social, Economy, and Environment Innovation*.

Diselenggarakan pada 7 Desember 2024 di Praxis, Surabaya, kegiatan ini diikuti sekitar 350 peserta dari berbagai kalangan masyarakat. Peserta diajak untuk melakukan aktivitas fisik dengan berlari sembari memungut sampah sepanjang rute sejauh lima kilometers. Jumlah sampah terkumpul mencapai 176,8 kg yang telah dialokasikan dan dikelola oleh Bank Sampah Induk Surabaya. Hasil dari pengolahan sampah didonasikan ke Yayasan Bina Bhakti Lingkungan untuk mendukung kegiatan sosial dan edukasi.

Selain fokus pada aksi kebersihan lingkungan, program ini turut menggandeng Mangrove Jatim untuk menyelenggarakan bazar produk-produk olahan dari mangrove. Seluruh hasil penjualan dari bazar ini disalurkan untuk mendukung program pembibitan mangrove di kawasan Jawa Timur.

Project Visit

Intiland senantiasa mendukung pengembangan pendidikan melalui proyek Spazio, SQ Res, South Quarter, Regatta, Intiland Tower Jakarta, Intiland Tower Surabaya, dan Fifty Seven Promenade. Dukungan diwujudkan melalui penyediaan akses bagi mahasiswa untuk melakukan kunjungan kerja lapangan, berbagi pengetahuan terkait praktik terbaik di bidang pengembangan properti, arsitektur, manajemen proyek, serta memberikan sesi diskusi bersama para ahli Intiland. Pada tahun 2024, Intiland menerima sebanyak 7 kunjungan kerja lapangan dari berbagai perguruan tinggi, dengan jumlah peserta mencapai 279 mahasiswa dari berbagai disiplin ilmu.

Tabel Jumlah Aktivitas TJSL Tahun 2024

Proyek	Donasi	Pengembangan Komunitas	Tanggung Jawab Produk / Infrastruktur	Lingkungan	Ketenaga kerjaan
1Park Avenue	3	0	0	0	2
Fifty Seven Promenade	1	0	0	1	0
Aeropolis	1	3	0	1	0
Graha Famili	1	0	2	0	0
Intiland Tower Jakarta	4	0	0	1	0
Intiland Tower Surabaya	0	2	0	0	0
South Quarter	2	0	0	2	0
Serenia Hills	1	0	0	0	0
Spazio dan Spazio Tower	3	1	0	0	1
Praxis	0	1	0	0	0
Graha Natura	1	0	0	1	0
Talaga Bestari	2	0	0	0	0
SQ Res	1	0	0	0	0
The Rosebay	1	0	0	0	1
Total	**21**	**7**	**2**	**6**	**4**

Alokasi Pembiayaan TJSL

(dalam Rupiah)

	2024	2023	2022
Alokasi Biaya	1.091.119.584	630.000.000	996.000.000

*Catatan: Tidak termasuk alokasi dana untuk membangun fasilitas umum dan sosial yang dipersyaratkan dalam perizinan.

Meningkatkan Dampak Keberlanjutan melalui SROI [413-1] [413-2]

Intiland telah secara konsisten menerapkan model pendekatan *Social Return on Investment* (SROI) untuk mengukur dampak dari setiap inisiatif TJSL yang dijalankan. Metode pendekatan ini menjadi alat bantu strategis dalam mengevaluasi efektivitas program serta memastikan bahwa setiap investasi sosial yang dilakukan memberikan manfaat nyata bagi pemangku kepentingan.

Pada tahun 2024, Intiland mencatatkan pencapaian signifikan dalam penerapan SROI, dengan nilai rata-rata yang mencapai 1,9, atau meningkat 73% dibandingkan 1,1 di tahun 2023. Pencapaian ini mengambarkan bahwa setiap 1 rupiah yang diinvestasikan dalam kegiatan TJSL memberikan manfaat sosial dan ekonomi sebesar 1,9 rupiah bagi penerima manfaat. Hasil ini menggambarkan efektivitas program dan mengukuhkan peran Intiland dalam menciptakan dampak sosial yang lebih luas dan berkelanjutan.

Sejumlah faktor utama berkontribusi terhadap peningkatan nilai SROI. Salah satunya adalah ekspansi program TJSL yang semakin berfokus pada pengembangan komunitas, peningkatan kesejahteraan masyarakat, dan program ketenagakerjaan. Intiland menjalankan berbagai inisiatif di bidang ketenagakerjaan, termasuk pelatihan bagi karyawan untuk meningkatkan keterampilan dan daya saing, serta berbagai kegiatan *employee engagement* guna menciptakan lingkungan kerja yang lebih inklusif dan produktif. Perseroan juga mendukung kebebasan beribadah bagi seluruh karyawan dengan memfasilitasi perayaan keagamaan, menciptakan ruang kerja yang lebih harmonis dan menghormati keberagaman.

Selain itu, investasi dalam pengembangan SDM juga menjadi prioritas penting dalam strategi TJSL Perusahaan. Berbagai program edukasi, pelatihan keterampilan, dan pemberdayaan masyarakat terus diperkuat untuk meningkatkan kapasitas individu maupun kelompok.

Kepedulian terhadap kelestarian lingkungan turut menjadi bagian integral dari strategi keberlanjutan Intiland. Perusahaan pro-aktif menjalankan berbagai inisiatif keberlanjutan, seperti program konservasi, pengelolaan limbah, serta upaya mitigasi dampak lingkungan. Melalui pendekatan ini, Intiland tidak hanya berkontribusi dalam mengurangi dampak negatif terhadap lingkungan, tetapi juga menciptakan nilai tambah bagi ekosistem secara keseluruhan.

Pendekatan SROI tidak hanya berfungsi sebagai alat evaluasi, tetapi juga sebagai pijakan dalam menyempurnakan dan mengembangkan inisiatif keberlanjutan yang lebih efektif. Dengan strategi yang terus beradaptasi dan berinovasi, kami memastikan bahwa setiap program TJSL yang dilaksanakan tetap relevan, terukur, dan memberikan dampak positif yang signifikan. Komitmen ini sejalan dengan visi perusahaan untuk menciptakan keseimbangan antara pertumbuhan bisnis, kesejahteraan sosial, dan kelestarian lingkungan, sehingga memberikan manfaat jangka panjang bagi seluruh pemangku kepentingan.

Hasil Penilaian SROI dari Aktifitas CSR Berdasarkan Masing-masing Segmen Pengembangan

Kawasan Perumahan	Kawasan Industri	*Mixed-use and High Rise*	Properti Investasi
8 Program	0 Program	20 Program	12 Program
Nilai SROI > 1	Nilai SROI < 1	Nilai SROI > 1	Nilai SROI > 1

Inovasi dan Pengembangan Produk/Jasa Keuangan Berkelanjutan [POJK F.26]

Sebagai bagian dari tanggung jawab Perusahaan terhadap aspek keberlanjutan, Perseroan mengembangkan inovasi produk dan layanan yang mendukung prinsip *environmental, social, and governance* (ESG).

Inovasi ini bertujuan untuk meningkatkan efisiensi operasional, mengurangi dampak lingkungan, serta memperkuat tata kelola keberlanjutan dengan mengedepankan teknologi dan praktik terbaik dalam industri.

Berikut adalah tabel inisiatif-inisiatif baru yang dijalankan Perusahaan dalam rangka meningkatkan efisiensi, mutu operasional, standar kerja, maupun aspek penting lainnya:

Divisi / Proyek	Inisiatif Baru dan Inovasi	Sasaran dan Manfaat	Acuan
Pemanfaatan Teknologi Informasi			
South Quarter	Penerapan aplikasi E-Report	Mengurangi penggunaan kertas dalam format pelaporan untuk lembur, manajemen kunci, tukar shift, dan piket.	SDG 12 - *Responsible Consumption and Production*
South Quarter	Integrasi IoT dalam Manajemen KWH Meter Listrik	Pencatatan otomatis konsumsi listrik dan meningkatkan efisiensi energi.	SDG 7 - *Affordable and Clean Energy*
South Quarter	Sistem Multi Sensor Controller untuk Otomatisasi Penyiraman Tanaman	Mengurangi konsumsi air irigasi melalui penggunaan sensor kelembaban tanah.	SDG 6 - *Clean Water and Sanitation*
Aeropolis	Digital Guestbook	Mengurangi penggunaan kertas	SDG 12 - *Responsible Consumption and Production*

Produk dan Layanan			
Fifty Seven Promenade	Composting Station	Mengolah limbah organik menjadi pupuk kompos dalam upaya mendukung prinsip ekonomi sirkular.	SDG 13 - *Climate Action*, SDG 12 - *Responsible Consumption and Production*
South Quarter	Pemanfaatan Air Resapan Sumpit 11 untuk Recycle Tank	Mengurangi ketergantungan terhadap sumber air bersih dengan mendaur ulang air untuk irigasi taman.	SDG 6 - *Clean Water and Sanitation*
Intiland Tower Surabaya	Pengolahan Limbah Cucian Beras untuk Pupuk Cair Organik	Mengurangi limbah organik sekaligus menekan biaya pemupukan.	SDG 12 - *Responsible Consumption and Production*
Graha Natura	Pengolahan Limbah Kayu Bekas Pruning	Menghasilkan material daur ulang untuk keperluan lanskap dan pembangunan hijau.	SDG 12 - *Responsible Consumption and Production*

Pada aspek strategi keberlanjutan, Perusahaan menerapkan sistem kebijakan yang memastikan tata kelola yang lebih transparan dan efisien di tahun 2024. Terobosan tersebut salah satunya adalah "Negosiasi Cerdas dalam Skema Pembayaran" guna meningkatkan keberlanjutan finansial proyek dan memperkuat cash flow perusahaan. Perseroan juga menerapkan "Sistem Komunikasi Satu Pintu" yang meningkatkan efisiensi layanan pelanggan dan calon pelanggan dari sisi pengurangan waktu respons. Inisiatif penting lainnya adalah penggunaan sistem "Monitoring Data Vendor dan Pembelian Barang" untuk memastikan rantai pasok lebih berkelanjutan dengan transparansi dalam pemilihan vendor yang mematuhi standar keberlanjutan.

Perseroan juga telah memanfaatkan aset digital berupa penggunaan beberapa sistem aplikasi, mulai dari tahap pengembangan proyek hingga sarana komunikasi dengan pelanggan. Berikut tabel sistem aplikasi yang digunakan Perusahaan:

No	Nama	Fungsi/Manfaat
1.	Building Application Mobile Management System	Sistem otomatisasi bagi manajemen gedung/perumahan untuk berkomunikasi dengan penyewa dan penghuni terkait permintaan, pertanyaan, keluhan, perintah kerja, dll.
2.	Sistem SAP	Sistem terpadu untuk mengkompilasi data keuangan termasuk sistem hutang dan piutang.
3.	Newforma	Sistem manajemen informasi proyek yang berguna untuk membantu tim lapangan proyek dalam memantau progres pekerjaan pihak-pihak terkait.
4.	Project Lifecycle	Memantau perkembangan proyek dari awal hingga tahapan topping-off dan serah terima, termasuk foto-foto progres, rekaman perjanjian jual beli, dokumen serah terima, dan status hunian.
5.	Infinity Sistem	Memonitor dan mengelola keluhan konsumen secara real-time, mendukung koordinasi internal yang cepat untuk meningkatkan pelayanan dan kepuasan pelanggan.
6.	i-Pro (Integrated Purchasing Online)	Digitalisasi proses bisnis yang ada di Departemen Purchasing, dari pembuatan PR sekaligus sistem approval sampai nantinya menjadi SOQ dan PO.
7.	LiSA (License System Automation)	Sistem pengingat terhadap setiap hal yang memiliki jatuh tempo, seperti: perpanjangan kontrak, pembaruan izin perangkat lunak, perpanjangan surat-surat/dokumen/perizinan, dan sebagainya.
8.	GLADIS	Sistem pembelajaran secara daring. Setiap karyawan bisa belajar dan melakukan serangkaian tes dari materi pembelajaran kapan saja dan di mana saja.
9.	STAR (Star Talent Assessment & Reinforcement)	Sistem untuk memonitor setiap tahapan proses program pengembangan bakat.

Menghadapi tantangan dan peluang ke depan, Perusahaan senantiasa mengembangkan inovasi berbasis keberlanjutan melalui sejumlah langkah strategis. Inisiatif-inisiatif tersebut antara lain dengan meningkatkan integrasi teknologi digital untuk memperluas cakupan efisiensi operasional dan layanan berbasis keberlanjutan. Perseroan juga mmperkuat kerja sama dengan pemangku kepentingan, termasuk mitra bisnis dan komunitas, guna mendukung inovasi yang berdampak luas. Upaya lainnya adalah melakukan pemantauan dan evaluasi keberlanjutan dengan menerapkan metrik kinerja berbasis standar global dan mengembangkan produk berbasis ekonomi sirkular untuk mengoptimalkan pemanfaatan sumber daya dan mengurangi jejak karbon.

Melalui strategi keberlanjutan tersebut, Perseroan yakin mampu menciptakan nilai tambah bagi bisnis dan sekaligus bagi lingkungan dan masyarakat.

Peningkatan Keberlanjutan dan Penghargaan Inovasi

Intiland konsisten mendorong semangat inovasi tumbuh dan berkembang di seluruh lini bisnisnya. Perseroan menyelenggarakan kompetisi tahunan *Small Group Activity* (SGA) dan *Just Do It* (JDI) untuk menumbuhkan budaya inovasi, meningkatkan efisiensi operasional, serta memperkuat daya saing perusahaan.

Kompetisi ini memberikan kesempatan bagi setiap karyawan dari berbagai divisi dan proyek untuk mengembangkan solusi inovatif yang dapat meningkatkan kualitas kerja dan efektivitas proses bisnis. Selain menjadi ajang mengasah kreativitas, ajang kompetisi inovasi ini juga menjadi wadah kolaborasi lintas divisi dalam menyelesaikan tantangan operasional sehari-hari.

Sebagai bentuk apresiasi, Perseroan memberikan penghargaan khusus bagi inovasi terbaik yang tidak hanya berdampak positif bagi individu dan tim kerja, tetapi juga memberikan kontribusi nyata terhadap keberlanjutan dan pertumbuhan perusahaan secara keseluruhan.

Sejak pertama kali diselenggarakan, kompetisi SGA dan JDI telah menunjukkan pertumbuhan partisipasi yang signifikan, baik dari jumlah karyawan yang terlibat maupun ide inovasi yang diusulkan. Berikut adalah data capaian kompetisi dalam tiga tahun terakhir:

Tahun	Peserta*	Jumlah Ide Inovasi**	Kategori	Pemenang SGA	Pemenang JDI
2024	266	80	Peringkat I	South Quarter Property Management. "Penerapan *Multi Sensor Controller* untuk Otomatisasi Penyiraman Tanaman".	Golf Graha Famili Country Club, "*Maximize Margins*"
			Peringkat II	Regatta. "*Insightful Social Media*: Meningkatkan Kinerja Media Sosial untuk Menghasilkan Leads".	*Procurement, "Review Term of Payment* dan Skup Pekerjaan SPK Kontraktor".
			Peringkat III	*Procurement*, "Pentingkah Konsultan QS pada Proyek Perumahan?".	Brezza, "Penggunaan Tiang Pancang *PC Wire* dalam Pekerjaan Kontruksi".
2023	245	84	Peringkat I	Golf Graha Famili, "*Golf Club Management & Operations Optimization System*".	*Procurement*, "Validasi Kesesuaian Dokumen untuk Tender Proyek Perumahan".
			Peringkat II	CHC Jakarta, "Implementasi STAR untuk *Talent Development Program*".	Talaga Bestari, "Pembuatan Template Rekap Checklist Defect Serah Terima Konsumen".
			Peringkat III	*Procurement*, "Implementasi Template AHS Procurement ke dalam BQ untuk Proyek Perumahan".	South Quarter *Property Management*, "Pemanfaatan Air Hujan".
2022	178	68	Peringkat I	Sub-Co Software - IT	*Spazio Property Management*, "Excel Macro untuk Email Blast".
			Peringkat II	*Procurement, "Budgeting Procurement* Pra Tender Kontraktor Perumahaan".	*Corporate Human Capital, "Reminder* Absensi Bulanan untuk Karyawan Surabaya".
			Peringkat III	SUB Co, "Mengoptimalkan Fungsi WhatsApp Business guna Peningkatan Pelayanan dan Penjualan kepada Pelanggan.	SUB Co, "Mengoptimalkan Fungsi WhatsApp Business guna Peningkatan Pelayanan dan Penjualan Kepada Pelanggan".

Peningkatan jumlah peserta dan ide inovasi yang dikompetisikan setiap tahun mempertegas budaya inovasi di Intiland semakin berkembang. Program ini mendorong peningkatan efisiensi dan produktivitas serta sekaligus mendukung penerapan solusi yang lebih efektif dan berkelanjutan dalam operasional usaha.

Perseroan terus mengembangkan kompetisi ini dengan pendekatan yang lebih kolaboratif dan berbasis teknologi. Inovasi yang lahir dari program SGA dan JDI dapat diimplementasikan secara lebih luas ke seluruh proyek-proyek Intiland sehingga memberikan dampak positif bagi karyawan, perusahaan, maupun lingkungan. Perseroan ke depanakan berupaya untuku terus memperkuat ekosistem inovasi yang mendorong efisiensi, keberlanjutan, dan daya saing perusahaan dalam industri properti di Indonesia.

Penerapan Budaya 5S/5R untuk Meningkatkan Produktivitas dan Inovasi

Sebagai bagian dari komitmen terhadap keberlanjutan operasional dan peningkatan efisiensi kerja, Intiland menerapkan sistem 5S/5R (*Sort*/Sisir, *Set in Order*/Rapikan, *Shine*/Resik, *Standardize*/Rawat, *Sustain*/Rajin) sebagai budaya kerja utama di seluruh unit usaha. Sistem ini mampu menjadi kerangka kerja yang efektif dalam menciptakan lingkungan kerja yang lebih terorganisir, sistematis, dan produktif.

Implementasi sistem 5S/5R tidak hanya berdampak pada peningkatan kualitas lingkungan kerja, tetapi juga mendukung inovasi dengan menciptakan ruang kerja yang lebih kondusif bagi pengembangan ide dan efisiensi operasional. Dalam konteks keberlanjutan, sistem ini berkontribusi terhadap penggunaan sumber daya yang lebih optimal, pengurangan pemborosan, serta peningkatan keselamatan dan kenyamanan bagi seluruh karyawan.

Untuk memastikan efektivitas penerapan sistem 5S/5R, Perseroan secara berkala melakukan audit secara internal melalui Divisi Services dan Audit Internal di berbagai pengembangan proyek. Evaluasi dilakukan dengan dua model pendekatan:

- Penilaian oleh tim Audit Internal: Berdasarkan lembar audit yang telah disepakati dan diinspeksi secara fisik dengan pembobotan 50%.
- Penilaian oleh tim Services: Berdasarkan data dan dokumen implementasi rencana kerja 5S serta inspeksi fisik dengan pembobotan 50%.

Merujuk hasil audit dalam periode tiga tahun terakhir, penerapan sistem 5S/5R menunjukkan dinamika yang beragam di berbagai proyek. Sebagian besar menunjukkan peningkatan skor, seperti Serenia Estate Management, sementara proyek lain masih menghadapi tantangan dalam implementasi, seperti Talaga Bestari Sport Club. Tabel berikut menunjukan penilaian hasil audit selama tiga tahun terakhir:

Proyek	2024	2023	2022
	Skor	Skor	Skor
1Park Avenue – Building Management	60	81	82
Aeropolis – Building Management	55	37	44
Aeropolis – Sports Club	31	52	56
Intiland Hospitality & Property Management	68	74	78
Serenia Hills – Building Management	61	51	52
Serenia Mansion	50	47	75
South Quarter – Building Management	49	76	57,5
South Quarter – Retail & Function Halls	-	38	76
Talaga Bestari Sport Club	8	24	33
Splash Sport Club*	41	42	-
Fifty Seven Promenade**	74	73	-
SQ Res***	75	-	-

Catatan:
* Splash Sport Club baru diaudit penerapan 5S pada tahun 2023.
** Fifty Seven Promenade baru operasional pada 2023.
*** SQ Res mulai operasional pada 2024.

Perseroan melalui evaluasi ini berhasil mengidentifikasi beberapa area yang memerlukan peningkatan. Fokus perbaikan tersebut antara lain meliputi upaya meningkatkan kesadaran dan konsistensi dalam implementasi 5S/5R melalui penguatan budaya kerja untuk memastikan keberlanjutan penerapan sistem. Berikutnya adalah upaya peningkatan monitoring kebersihan gedung dan area taman untuk menjaga standar lingkungan kerja yang lebih baik. Perseroan juga perlu melakukan evaluasi standarisasi secara menyeluruh untuk memastikan bahwa sistem ini tetap relevan dengan dinamika operasional. Terakhir perlunya peningkatan pelaksanaan audit mandiri dengan frekuensi minimal 3–4 kali per tahun dengan menggunakan form audit baku agar hasil evaluasi lebih akurat dan konsisten.

Perseroan telah melaksanakan beberapa inisiatif strategis untuk meningkatkan efektivitas dan memastikan setiap karyawan memahami serta menerapkan 5S/5R sesuai SOP yang berlaku. Inisiatif tersebut meliputi penyelenggaraan pelatihan dan penyegaran secara luring dan daring bagi seluruh pengelola gedung, pengelola kawasan, retail, dan sport club untuk meningkatkan pemahaman terhadap standar 5S/5R. Perseroan juga melakukan pembaruan SOP guna memastikan kesesuaian dengan perkembangan operasional dan kebutuhan standar keberlanjutan. Langkah penting lainnya yakni melakukan audit internal secara berkala untuk mengukur tingkat kepatuhan implementasi serta memberikan rekomendasi perbaikan secara sistematis.

Sebagai salah satu indikator pengelolaan kinerja, sistem 5S/5R terbukti mampu memberikan dampak pada peningkatan efisiensi kerja serta menjadi bagian dari strategi keberlanjutan untuk menciptakan lingkungan kerja yang lebih inovatif, sehat, dan produktif. Perseroan terus memacu upaya-upaya untuk mengembangkan budaya kerja yang mendukung keberlanjutan dan inovasi, dan mengoptimalkan penerapan sistem 5S/5R secara optimal sebagai fondasi utama dalam mendukung tujuan Perusahaan.

Produk/Jasa yang Sudah Dievaluasi Keamanannya bagi Pelanggan POJK F.27] [GRI 3-3, 416-1, 416-2]

Intiland selalu berupaya untuk memberikan layanan terbaik yang setara kepada seluruh konsumen melalui penyediaan produk dan jasa berkualitas tinggi tanpa diskriminasi. Mengedepankan prinsip inklusivitas dan keadilan, kami telah memastikan setiap pelanggan mendapatkan pengalaman yang optimal, mulai dari akses informasi hingga layanan purna jual. Komitmen ini diwujudkan melalui inovasi berkelanjutan, transparansi dalam pelayanan, dan kepatuhan terhadap standar etika bisnis yang tinggi, menciptakan hubungan jangka panjang yang saling menguntungkan dengan konsumen."

Kesehatan dan Keselamatan Pelanggan [POJK F.27, F.29] [GRI 3-3, 416-1, 416-2, 417-2, 417-3]

Perseroan meyakini bahwa kesehatan dan keselamatan pelanggan merupakan aspek material bagi operasional dan keberlanjutan Perusahaan. Sebagai pihak pengguna langsung dari produk dan layanan yang diberikan Perseroan, keselamatan pelanggan menjadi prioritas penting. Perseroan memastikan produk dan layanan yang diberikan kepada pelanggan memenuhi unsur keamanan serta sesuai standar regulasi yang berlaku.

Pada laporan ini, Perseroan menyampaikan beberapa pengungkapan terkait evaluasi dampak kesehatan dan keselamatan produk dan jasa terhadap pelanggan dan insiden ketidakpatuhan terkait kesehatan dan keselamatan produk dan jasa. Selain itu juga menyampaikan mengenai inovasi dan pengembangan produk serta jasa yang dapat meningkatkan aspek keselamatan dan kesehatan pelanggan.

- Untuk proyek dalam tahap pembangunan, Intiland menerapkan standar konstruksi yang ketat, termasuk audit keselamatan serta jaminan kualitas sebelum serah terima kepada pelanggan.
- Untuk proyek yang telah selesai, Intiland memastikan setiap sarana dan prasarana keselamatan telah memenuhi standar yang ditetapkan.
- Selama tahun 2024, tidak terdapat insiden ketidakpatuhan yang berkaitan dengan kesehatan dan keselamatan pelanggan.
- Indeks Kepuasan Pelanggan pada tahun 2024 mencapai 80%.

Pada aspek tata kelola dan evaluasi kinerja, pengelolaan kesehatan dan keselamatan pelanggan menjadi tanggung jawab Bersama lintas divisi dan proyek. Manajemen dan Manajer Proyek bertanggung jawab atas implementasi standar keselamatan selama fase konstruksi. Kemudian divisi pemasaran dan pengelola kawasan bertanggung jawab untuk memastikan operasional properti berjalan sesuai standar keselamatan pelanggan. Pengelola gedung bertanggung jawab terhadap keselamatan bangunan tinggi serta pemeliharaan fasilitas.

Sebagai bagian dari komitmen terhadap inklusivitas, Perseroan memastikan produk dan layanan dapat diakses oleh semua pihak, termasuk penyandang disabilitas. Sejumlah properti Perseroan telah dilengkapi dengan fasilitas pendukung, seperti toilet dan parkir khusus penyandang disabilitas serta ruang menyusui di area komersial, apartemen, dan perkantoran.

Perseroan berkomitmen memastikan keamanan dan kualitas produk melalui penerapan berbagai standar keselamatan dan sertifikasi, antara lain meliputi:

- Sertifikasi Laik Fungsi (SLF) untuk memastikan bangunan memenuhi standar operasional.
- Sertifikasi ISO 9001:2015 dalam sistem manajemen mutu.
- Sistem Keselamatan Kebakaran (SKK) untuk mitigasi risiko kebakaran.
- Audit ketahanan gempa dan sistem mitigasi bencana.
- Pemeriksaan kualitas udara dan air bersih melalui pihak ketiga.
- Sertifikasi Hazard Identification, Risk Assessment and Determining Control (HIRADC) untuk bangunan tinggi.

Bertujuan untuk memastikan kesehatan dan keselamatan pelanggan, Perseroan telah menyusul dan menerapkan langkah-langkah penting sebagai berikut:

- Penilaian risiko kesehatan dan keselamatan sejak tahap desain proyek dengan melibatkan konsultan dan ahli.
- Menjalankan checklist untuk kontrol kualitas sebelum serah terima properti, mencakup pemeriksaan mekanikal, elektrikal, plumbing, dan struktur bangunan.
- Menjalankan uji kelayakan produk dan layanan oleh pengembang dan kontraktor.
- Melakukan inspeksi berkala terhadap fasilitas utama seperti lift, genset, pompa, AC, eskalator, dan kolam renang.
- Pemberian garansi produk selama 90 hari setelah serah terima kepada pelanggan.
- Pelatihan operasional untuk meningkatkan pemahaman dan keamanan dalam penggunaan produk dan layanan.

Fasilitas Standar Keselamatan

Intiland selalu memastikan seluruh properti telah dilengkapi dengan fasilitas keselamatan yang sesuai standar, khususnya untuk jenis bangunan tinggi sebagaimana ditunjukkan dalam tabel berikut:

Fasilitas Standar Keselamatan	Perkantoran	Apartemen
Hydrant dan Sprinkler	Tersedia	Tersedia
Alat Pemadam Api Ringan	Tersedia	Tersedia
Tangga Darurat	Tersedia	Tersedia
Titik Kumpul	Tersedia	Tersedia

Di sepanjang tahun 2024 tidak terjadi kasus ketidakpatuhan dalam aspek komunikasi pemasaran, informasi produk, kesehatan dan keselamatan produk, serta peraturan sosial dan ekonomi yang relevan. Perseroan dan anak-anak Perusahaan tidak mendapatkan denda atau sanksi dengan keterangan detail sebagai berikut:

Kategori	Jumlah Kasus
Ketidakpatuhan terkait komunikasi pemasaran dan informasi produk.	0
Ketidakpatuhan mengenai dampak kesehatan dan keselamatan produk dan layanan.	0
Ketidakpatuhan mengenai hukum dan peraturan sosial dan ekonomi yang relevan.	0
Denda atau sanksi moneter yang signifikan yang dikenakan kepada Intiland dan anak perusahaannya.	0
Pelanggaran privasi data yang dilaporkan.	0

Catatan: Tidak termasuk alokasi dana untuk membangun fasilitas umum dan sosial yang dipersyaratkan dalam perizinan.

Sebagai langkah mitigasi dan peningkatan kualitas layanan, Intiland secara rutin melakukan evaluasi sistem kesehatan dan keselamatan pelanggan. Langkah ini untuk memastikan aspek kepatuhan dan tercapainya tingkat kepuasan pelanggan secara optimal.

Melalui penerapan langkah-langkah tersebut, sepanjang tahun 2024, tidak terdapat produk yang ditarik kembali. **[POJK F.29]**

Dampak Produk/Jasa [POJK F.28] [GRI 3-3, 416-1, 416-2]

Memastikan setiap produk dan jasa yang dihasilkan Perseroan memberikan manfaat ekonomi yang sekaligus memperhatikan dampak sosial dan lingkungan secara menyeluruh menjadi faktor penting bagi Perseroan. Komitmen ini salah satunya diwujudkan melalui proses penilaian menyeluruh terhadap mitra kerja dan vendor penyedia produk dan/atau jasa.

Penilaian Dampak Produk dan Jasa

Pada tahun 2024, Intiland melakukan penilaian terhadap 63 vendor utama yang terlibat dalam penyediaan produk dan jasa pada berbagai proyek pengembangan properti. Penilaian ini mencakup tiga aspek utama, yaitu kinerja produk, dampak sosial, dan dampak lingkungan, serta kesesuaian terhadap Intiland Sustainable Guideline.

Terdapat enam aspek utama yang menjadi poin evaluasi yang terbagi ke dalam empat kategori, meliputi:

- Ketersediaan dan kesesuaian produk.
- Standar legal dan dokumen perizinan.
- Stabilitas keuangan vendor.
- Pengalaman dan rekam jejak kerja.
- Kesesuaian harga terhadap nilai dan kualitas.
- Kesesuaian terhadap pedoman keberlanjutan Intiland.

Tabel aspek dan indikator penilaian terhadap pemasok.

Aspek Umum	Aspek Produk/ Kualitas Pelayanan	Aspek Sosial	Aspek Lingkungan
Dokumentasi Hukum	Keamanan Konsumen	Komunitas Lokal	Material yang Ramah Lingkungan
Ketersediaan dan Kompabilitas Produk	Sertifikasi	Lokal Sub-vendor/Pemasok	Kerusakan Lingkungan
Penetapan Standar		Tenaga Kerja Anak	Zero Waste
Persyaratan Pemasangan dan Jadwal Pengiriman		Tenaga Kerja Paksa	Proses Produksi yang Ramah Lingkungan
Stabilitas Keuangan		Gaji yang Wajar	
Pengalaman		Kesehatan dan Keamanan	
Harga vs Nilai vs Kualitas		Jam Kerja yang Masuk Akal	
Pedoman Keberlanjutan Intiland		Diskriminasi	
Desain atau Konsultan Teknis		Gratifikasi	
Manajemen Konstruksi			

Tabel Hasil Penilaian Pemasok Per Proyek tahun 2024

No.	Proyek	Persentase Penilaian
1.	Fifty Seven Promenade	60%
2.	Aeropolis	76%
3.	Intiland Tower Jakarta	56%
4.	South Quarter	80%
5.	Spazio Tower	91%
6.	Intiland Tower Surabaya	76%
7.	Praxis	78%
8.	Spazio	91%
9.	1Park Avenue	71%
10.	Graha Golf	70%
11.	Regatta	63%
12.	The Rosebay	60%
Rata-rata		**73%**

Dampak Positif

Kami mencatat bahwa produk dan jasa yang dihasilkan melalui proyek properti atas layanan penunjang berhasil memberikan kontribusi positif bagi pengembangan kawasan dan peningkatan kualitas hidup masyarakat. Hasil penilaian terhadap mitra dan pemasok tahun 2024 menunjukkan mayoritas telah memenuhi standar kualitas, kelengkapan dokumen legal, kesesuaian produk, hingga keberlanjutan bisnis.

Dari hasil evaluasi yang dilakukan terhadap 63 pemasok dari 12 properti, diperoleh rata-rata skor penilaian vendor sebesar 73%, atau mengindikasikan masih perlunya dilakukan peningkatan. Pencapaian skor tersebut menunjukkan adanya tingkat pemahaman dan keterlibatan yang mencukupi terhadap prinsip keberlanjutan sebagaimana diatur dalam ISG. Para vendor menunjukkan itikad baik dalam menerapkan praktik yang mendukung aspek sosial dan lingkungan, meskipun pelaksanaannya masih belum konsisten dan belum menjangkau seluruh indikator yang ditetapkan.

Temuan ini mengindikasikan bahwa pada aspek ketersediaan dokumentasi hukum dan pemenuhan aspek regulasi sudah berjalan cukup baik. Praktik ramah lingkungan, seperti penggunaan material berkelanjutan dan pengelolaan limbah, telah mulai diterapkan. Namun demikian masih terdapat ruang perbaikan, khususnya dalam aspek penguatan sistem kerja yang inklusif, komitmen terhadap hak-hak tenaga kerja, serta kontribusi terhadap komunitas lokal.

Sebagai bentuk tindak lanjut dari hasil evaluasi ini, Intiland akan melakukan upaya-upaya untuk meningkatkan kapasitas mitra vendor melalui kegiatan sosialisasi, pendampingan teknis, dan monitoring berkelanjutan. Perusahaan juga akan mendorong para vendor untuk menerapkan inovasi dan praktik terbaik guna mencapai tingkat pemenuhan keberlanjutan yang lebih optimal.

Perseroan percaya bahwa kolaborasi strategis dan kemitraan jangka panjang yang dilandasi prinsip keberlanjutan merupakan elemen kunci dalam menciptakan nilai jangka panjang, baik bagi perusahaan maupun seluruh pemangku kepentingan.

Dampak Negatif dan Mitigasi

Meskipun secara umum menunjukkan kinerja positif, hasil evaluasi juga berhasil mengidentifikasi beberapa risiko atau dampak negatif dari layanan pemasok tertentu, antara lain:

No.	Risiko/Dampak Negatif	Deskripsi	Tindakan Mitigasi
1.	Ketidaksesuaian Teknis dalam Konsultasi Desain dan Manajemen Konstruksi	Beberapa vendor belum optimal dalam memberikan jasa konsultasi teknis dan manajemen konstruksi. Hal ini dapat mengganggu efisiensi proyek dan menimbulkan pemborosan sumber daya.	• Pendampingan teknis. • Pengawasan lebih ketat melalui sistem manajemen proyek terintegrasi.
2.	Ketidaksesuaian Jadwal Instalasi dan Pengiriman	Keterlambatan pengiriman atau instalasi oleh vendor berpotensi mengganggu jadwal proyek.	• Penerapan mekanisme penalti. • Evaluasi berkala atas kinerja vendor terhadap SLA.
3.	Kepatuhan terhadap Standar Keberlanjutan Intiland	Beberapa vendor belum optimal dalam memberikan jasa konsultasi teknis dan manajemen konstruksi. Hal ini dapat mengganggu efisiensi proyek dan menimbulkan pemborosan sumber daya.	• Pendekatan kolaboratif. • Penyuluhan dan pelatihan terkait prinsip ESG.

Perseroan telah menempuh sejumlah langkah mitigasi dalam upaya untuk menanggulangi risiko dan dampak negatif. Langkah mitigasi yang dijalankan Perseroan, antara lain meliputi hal-hal sebagai berikut:

- Melakukan evaluasi berkala terhadap seluruh vendor dan produk/jasa yang digunakan berdasarkan indikator sosial, lingkungan, dan teknis.
- Memberikan catatan perbaikan kepada vendor yang belum memenuhi standar keberlanjutan, termasuk edukasi serta permintaan perbaikan proses kerja.
- Mengintegrasikan persyaratan keberlanjutan ke dalam kontrak kerja sama, termasuk ketentuan sanksi apabila terjadi ketidaksesuaian.
- Mendorong vendor untuk memiliki sertifikasi lingkungan dan menerapkan standar manajemen mutu serta lingkungan seperti ISO 14001.

Intiland percaya bahwa kolaborasi strategis dan kemitraan jangka panjang yang dilandasi prinsip keberlanjutan merupakan elemen kunci dalam menciptakan nilai jangka panjang, baik bagi perusahaan maupun seluruh pemangku kepentingan.

Survei Kepuasan Pelanggan Terhadap Produk dan/atau Jasa Keuangan Berkelanjutan [POJK F.30] [GRI 3-3, 416-1, 416-2]

Intiland secara berkala mengadakan survei kepuasan pelanggan untuk menilai kualitas layanan, menjaga standar operasional, dan mengidentifikasi peluang perbaikan. Hasil survei menjadi dasar dalam pengambilan keputusan strategis dalam rangka meningkatkan pengalaman pelanggan serta membangun hubungan jangka panjang yang berkelanjutan.

Survei dilakukan oleh Divisi Services dan Pengelola Gedung/ Pengelola Kawasan di setiap proyek menggunakan metode *simple random sampling* dan pendekatan kuantitatif berbasis Skala Likert (1–4). Tren hasil survei menunjukkan peningkatan kepuasan pelanggan sebesar 0,04 poin pada 2023 dan 0,1 poin pada 2024. Perubahan tersebut mencerminkan perbaikan mutu layanan yang berkelanjutan.

Evaluasi mencakup aspek layanan utama yang berkontribusi terhadap kenyamanan dan keamanan pelanggan, termasuk keamanan (*security)*, kebersihan (*housekeeping*), teknisi (*engineering*), parkir (*parking*), serta fasilitas umum (*public facilities*). Selain itu, aspek keselamatan (*safety*) dan hubungan dengan penyewa (*tenant relation*) menjadi perhatian utama dalam memastikan lingkungan yang aman dan responsif terhadap kebutuhan pelanggan.

Ke depan, Intiland berkomitmen untuk terus memperbaiki mutu layanan dengan inovasi dan inisiatif baru guna meningkatkan kepuasan para pelanggan.

Berikut adalah tabel nilai tingkat kepuasan pelanggan tahun 2024:

Proyek	Tingkat Kepuasan		
	2024	2023	2022
1Park Avenue	3,30	3,31	3,27
Serenia Hills*	-	3,36	3,17
South Quarter	3,24	3,03	3,15
Aeropolis	3,00	3,06	2,83
Intiland Tower Jakarta	3,25	3,19	3,18
Talaga Bestari*	2,90	-	2,81
SQ Res**	3,30	-	-
Fifty Seven Promenade**	3,40	-	-
Rerata Tingkat Kepuasan	3,20	3,19	3,07
Persentase	80,0%	79,8%	76,7%

*Tahun 2023 tidak dilakukan survei di Talaga Bestari dan Serenia Hills
** Fifty Seven Promenade dan SQ Res baru memasuki operasional pada tahun 2023.

Keterangan Skala Likert:

1	2	3	4
Sangat Tidak Puas	Tidak Puas	Puas	Sangat Puas

Catatan Tentang Responden

Proyek	Jumlah Unit Terhuni	Jumlah Responden	Presentase
1Park Avenue	281	36	13%
South Quarter	106	84	79%
Aeropolis	2660	84	3%
Intiland Tower Jakarta	68	68	100%
Talaga Bestari	139	29	21%
SQ Res	59	34	58%
Fifty Seven Promenade	160	33	21%

Bab 7 Lampiran

Verifikasi Tertulis dari Pihak Independen [POJK G.1]

Hingga Laporan ini diterbitkan, Perseroan belum menggunakan jasa *assurance* independen untuk melakukan verifikasi atas Laporan Keberlanjutan tahun 2024. Namun demikian, Perseroan memastikan bahwa seluruh informasi dalam laporan ini telah disusun secara akurat, transparan, dan sesuai dengan standar pelaporan yang berlaku. Verifikasi internal dilakukan secara ketat demi menjamin keandalan data dan kesesuaian dengan prinsip keberlanjutan. Perseroan ke depan akan terus mengevaluasi kebutuhan untuk menggunakan jasa *assurance* independen guna meningkatkan kredibilitas dan kualitas Laporan Keberlanjutan.

Lembar Umpan Balik [POJK G.2]

Laporan Keberlanjutan Tahun 2024 PT Intiland Development Tbk

Kami menyampaikan apresiasi atas waktu dan perhatian Bapak/Ibu dalam membaca Laporan Keberlanjutan PT Intiland Development Tbk tahun 2024. Sebagai upaya untuk meningkatkan mutu pelaporan di masa mendatang, kami membuka diri terhadap masukan, kritik, dan saran dari para pembaca serta pengguna laporan ini. Perusahaan selalu berkomitmen untuk mengoptimalkan kinerja keberlanjutan dan memberikan manfaat terbaik bagi seluruh pemangku kepentingan.

Silakan pilih salah satu kategori pemangku kepentingan yang mewakili Anda:

- ○ Pelanggan
- ○ Pemegang Saham
- ○ Karyawan
- ○ Regulator
- ○ Media
- ○ Mitra Kerja
- ○ Masyarakat / Komunitas Lokal
- ○ Lainnya. Mohon sebutkan _____

Laporan ini berisikan/mengandung informasi yang bermanfaat mengenai komitmen Intiland dan kebijakannya.

Sangat Tidak Setuju ○1 ○2 ○3 ○4 ○5 Sangat Setuju

Laporan ini sudah memenuhi kebutuhan informasi yang Anda butuhkan.

Sangat Tidak Setuju ○1 ○2 ○3 ○4 ○5 Sangat Setuju

Laporan ini menyediakan suatu gambaran mengenai kinerja Intiland yang sejalan dengan usaha pencapaian *sustainable development*.

Sangat Tidak Setuju ○1 ○2 ○3 ○4 ○5 Sangat Setuju

Laporan ini menyajikan informasi secara jelas dan mudah dimengerti

Sangat Tidak Setuju ○1 ○2 ○3 ○4 ○5 Sangat Setuju

Informasi pada laporan ini cukup lengkap

Sangat Tidak Setuju ○1 ○2 ○3 ○4 ○5 Sangat Setuju

Kemudahan dalam mencari informasi tertentu.

Sangat Tidak Setuju ○1 ○2 ○3 ○4 ○5 Sangat Setuju

Penilaian terhadap keseluruhan Laporan

Sangat Tidak Setuju ○1 ○2 ○3 ○4 ○5 Sangat Setuju

Aspek material atau topik bahasan mana yang menurut Anda paling menarik dan bermanfaat?

Apakah ada topik bahasan tertentu yang Anda ingin kami lebih elaborasi pada laporan mendatang? Jika ada, pada bagian yang mana?

Menurut Anda, apakah data yang disajikan pada laporan ini telah transparan, dapat dipercaya, dan berimbang?

Mohon berikan masukan bagaimana kami dapat meningkatkan kualitas laporan di masa mendatang.

Kami sangat menghargai umpan balik yang Bapak/Ibu berikan. Mohon untuk dapat mengirimkan lembar umpan balik ini ke alamat:

PT Intiland Development Tbk
Kantor Pusat
Intiland Tower, Penthouse Floor
Jl. Jendral Sudirman 32, Jakarta 10220
T +62 21 570 1912, 570 8088
F +62 21 570 0015, 570 0014
E corsec@intiland.com
www.intiland.com

Pindai Tautan

Lembar Umpan Balik

Tanggapan Terhadap Umpan Balik Laporan Keberlanjutan Tahun Sebelumnya [POJK G.3]

Perseroan tidak menerima tanggapan dari pemangku kepentingan setelah penerbitan Laporan Keberlanjutan 2023. Namun demikian, kami terus berupaya menyempurnakan kualitas pelaporan agar selaras dengan ketentuan POJK No.51/POJK.03/2017 dan SEOJK No.16/SEOJK.04/2021, serta mengacu pada GRI Universal Standards 2021. Laporan ini kami harapkan dapat memberikan informasi yang bermanfaat bagi seluruh pemangku kepentingan.

Indeks Isi POJK No.51/POJK.03/2017 - Lampiran II [POJK G.4]

No.	Judul Pengungkapan	Halaman dan Penjelasan (Jika Ada)
A.	**Strategi Keberlanjutan**	
A.1.	Penjabaran Strategi Keberlanjutan Perusahaan	4
B.	**Ikhtisar Kinerja Aspek Keberlanjutan**	
B.1.	Aspek Ekonomi, Setidaknya Meliputi:	8
	1. Kuantitas produksi atau jasa yang dijual; 2. Pendapatan atau penjualan; 3. Laba atau rugi bersih; 4. Produk ramah lingkungan; dan 5. Pelibatan pihak lokal yang berkaitan dengan proses bisnis keuangan berkelanjutan.	8
B.2.	Aspek Lingkungan Hidup, Setidaknya Meliputi:	9
	1. Penggunaan energi 2. Pengurangan emisi yang dihasilkan 3. Pengurangan limbah dan efluen 4. Pelestarian keanekaragaman hayati	9
B.3.	Aspek Sosial yang merupakan uraian mengenai dampak positif dan negatif dari penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi masyarakat dan lingkungan	10
C.	**Profil Perusahaan**	
C.1.	Visi, Misi, dan Nilai Keberlanjutan Perusahaan	14
C.2.	Alamat Perusahaan	16
C.3.	Skala Usaha, Setidaknya Meliputi:	16
	1. Total Aset atau Kapitalisasi Aset, dan Total Kewajiban; 2. Jumlah Karyawan yang Dibagi Menurut Jenis Kelamin, Jabatan, Usia, Pendidikan, dan Status Ketenagakerjaan; 3. Persentase Kepemilikan Saham (Publik dan Pemerintah); dan 4. Wilayah Operasional.	16-23
C.4.	Produk, Layanan, dan Kegiatan Usaha yang Dijalankan	23
C.5.	Keanggotaan pada Asosiasi	24
C.6.	Perubahan LJK, Emiten, dan Perusahaan Publik yang Bersifat Signifikan	24

No.	Judul Pengungkapan	Halaman dan Penjelasan (Jika Ada)
D.	**Penjelasan Direksi**	
D.1.	Penjelasan Direksi	26
E.	**Tata Kelola Berkelanjutan**	
E.1.	Penanggung Jawab Pelaksanaan Keuangan Berkelanjutan.	30
E.2.	Pengembangan Kompetensi Terkait Keuangan Berkelanjutan	31
E.3.	Penilaian Risiko atas Penerapan Keuangan Berkelanjutan	34
E.4.	Hubungan dengan Pemangku Kepentingan	36
E.5.	Permasalahan Terhadap Penerapan Keuangan Berkelanjutan	38
F.	**Kinerja Keberlanjutan**	
F.1.	Kegiatan Membangun Budaya Keberlanjutan	42
	Kinerja Ekonomi	
F.2.	Perbandingan Target dan Kinerja Produksi, Portofolio, Target Pembiayaan, Atau Investasi, Pendapatan dan Laba Rugi	45-46
F.3.	Perbandingan Target dan Kinerja Portofolio, Target Pembiayaan, atau Investasi Pada Instrumen Keuangan Atau Proyek yang Sejalan dengan Penerapan Keuangan Berkelanjutan	45-46
	Kinerja Lingkungan Hidup	
F.4.	Biaya Lingkungan Hidup	47
	Aspek Material	
F.5.	Penggunaan Material yang Ramah Lingkungan	70-71
	Aspek Energi	
F.6.	Jumlah dan Intensitas Energi yang Digunakan	49-53
F.7.	Upaya dan Pencapaian Efisiensi Energi dan Penggunaan Energi Terbarukan	49-53
	Aspek Air	
F.8.	Penggunaan Air	58-63

No.	Judul Pengungkapan	Halaman dan Penjelasan (Jika Ada)
	Aspek Keanekaragaman Hayati	
F.9.	Dampak dari Wilayah Operasional yang Dekat atau Berada di Daerah Konservasi atau Memiliki Keanekaragaman Hayati	71
F.10.	Usaha Konservasi Keanekaragaman Hayati	71
	Aspek Emisi	
F.11.	Jumlah dan Intensitas Emisi yang Dihasilkan Berdasarkan Jenisnya	54-57
F.12.	Upaya dan Pencapaian Pengurangan Emisi yang Dilakukan	54-57
	Aspek Limbah dan Efluen	
F.13.	Jumlah Limbah dan Efluen yang Dihasilkan Berdasarkan Jenis	63-70
F.14.	Mekanisme Pengelolaan Limbah dan Efluen	63-70
F.15.	Tumpahan yang Terjadi (jika ada)	N/A
	Aspek Pengaduan Terkait Lingkungan Hidup	
F.16.	Jumlah dan Materi Pengaduan Lingkungan Hidup yang Diterima dan Diselesaikan	11
	Kinerja Sosial	
F.17.	Komitmen untuk Memberikan Layanan atas Produk dan/atau Jasa yang Setara kepada Konsumen	72
	Aspek Ketenagakerjaan	
F.18.	Kesetaraan Kesempatan Bekerja	74
F.19.	Tenaga Kerja Anak dan Tenaga Kerja Paksa	78
F.20.	Upah Minimum Regional	78
F.21.	Lingkungan Bekerja yang Layak dan Aman	79
F.22.	Pelatihan dan Pengembangan Kemampuan Pegawai	82
	Aspek Masyarakat	
F.23.	Dampak Operasi Terhadap Masyarakat Sekitar	83
F.24.	Pengaduan Masyarakat	87
F.25.	Kegiatan Tanggung Jawab Sosial Lingkungan (TJSL)	88

No.	Judul Pengungkapan	Halaman dan Penjelasan (Jika Ada)
	Tanggung Jawab Pengembangan Produk/Jasa Berkelanjutan	
F.26.	Inovasi dan Pengembangan Produk/Jasa Keuangan Berkelanjutan	100
F.27.	Produk/Jasa yang Sudah Dievaluasi Keamanannya bagi Pelanggan	105
F.28.	Dampak Produk/Jasa	107
F.29.	Jumlah Produk yang Ditarik Kembali	107
F.30.	Survei Kepuasan Pelanggan Terhadap Produk dan/atau Jasa Keuangan Berkelanjutan	111
G.	**Lain-lain:**	
G.1.	Verifikasi Tertulis dari Pihak Independen (jika ada)	114
G.2.	Lembar Umpan Balik	114
G.3.	Tanggapan Terhadap Umpan Balik Laporan Keberlanjutan Tahun Sebelumnya	115
G.4.	Daftar Pengungkapan Sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 51/POJK.03/2017 tentang Penerapan Keuangan Berkelanjutan bagi Lembaga Jasa Keuangan, Emiten, dan Perusahaan Publik.	116

Indeks Isi GRI

Standar GRI	Nomor Pengungkapan	Judul Pengungkapan	No. Halaman dan Alasan Kelalaian Jika Berlaku
GRI 1: Landasan 2021			
Pengungkapan Umum			
Organisasi dan Praktik Pelaporan Mereka			
GRI 2: Pengungkapan Umum 2021	2-1	Rincian Organisasi	16
	2-2	Entitas yang Dimasukkan Dalam Pelaporan Keberlanjutan Organisasi	2
	2-3	Periode, Frekuensi, dan Titik Kontak Pelaporan	2, 16
	2-4	Penyajian Kembali Informasi	72
	2-5	Penjaminan Eksternal	114
	2-6	Aktivitas, Rantai Nilai, dan Hubungan Bisnis Lainnya	23
	2-7	Tenaga Kerja	16-23
	2-8	Pekerja yang Bukan Karyawan	16-23
	2-9	Struktur dan Komposisi Badan Tata Kelola	30
	2-10	Nominasi dan Pemilihan Badan Tata Kelola Tertinggi	30
	2-11	Kepala Badan Tata Kelola Tertinggi	30
	2-12	Peran Badan Tata Kelola Tertinggi Dalam Mengawasi Pengelolaan Dampak	30
	2-13	Delegasi Tanggung Jawab untuk Mengelola Dampak	30
	2-14	Peran Badan Tata Kelola Tertinggi Dalam Pelaporan Keberlanjutan	26, 30
	2-15	Konflik Kepentingan	N/A
	2-16	Komunikasi yang Menjadi Perhatian Penting	36
	2-17	Pengetahuan Kolektif Dari Badan Tata Kelola Tertinggi	31
	2-18	Evaluasi Kinerja Badan Tata Kelola Tertinggi	38, Laporan Tahunan 2024
	2-19	Kebijakan Remunerasi	78, Laporan Tahunan 2024

Standar GRI	Nomor Pengungkapan	Judul Pengungkapan	No. Halaman dan Alasan Kelalaian Jika Berlaku
	2-20	Proses untuk Menentukan Remunerasi	78, Laporan Tahunan 2024
	2-21	Rasio Kompensasi Total Tahunan	Rasio remunerasi tidak diungkapkan dalam laporan karena sensitivitas dan lingkungan sumber daya manusia yang sangat kompetitif.
	2-22	Pernyataan tentang Strategi Pengembangan Berkelanjutan	4, 26, 42
	2-23	Komitmen Kebijakan	4, 26
	2-24	Menanamkan Komitmen Kebijakan	4, 26, 30
	2-25	Proses untuk Memulihkan Dampak Negatif	83, 87
	2-26	Mekanisme untuk Meminta Saran dan Menyampaikan Kekhawatiran	87
	2-27	Kepatuhan Terhadap Hukum dan Peraturan	11
	2-28	Keanggotaan Asosiasi	24
	2-29	Pendekatan Terhadap Pelibatan Pemangku Kepentingan	36
	2-30	Perjanjian Perundingan Kolektif	N/A
Topik Material			
GRI 3: Topik Material 2021	3-1	Proses untuk Menentukan Topik Material	2
	3-2	Daftar Topik Material	1, 2
Kategori: Ekonomi			
Kinerja Ekonomi			
GRI 3: Topik Material 2021	3-3	Manajemen Topik Material	44
GRI 201: Kinerja Ekonomi 2016	201-1	Nilai Ekonomi Langsung yang Dihasilkan dan Didistribusikan	45-46
	201-3	Kewajiban Manfaat Program Pensiun dan Program Pensiun Lainnya	75
Keberadaan Pasar			
GRI 202: Keberadaan Pasar 2016	202-1	Rasio Standar Upah Karyawan Pemula Berdasarkan Jenis Kelamin Terhadap Upah Minimum Regional	78
Dampak Ekonomi Tidak Langsung			
GRI 3: Topik Material 2021	3-3	Manajemen Topik Material	44

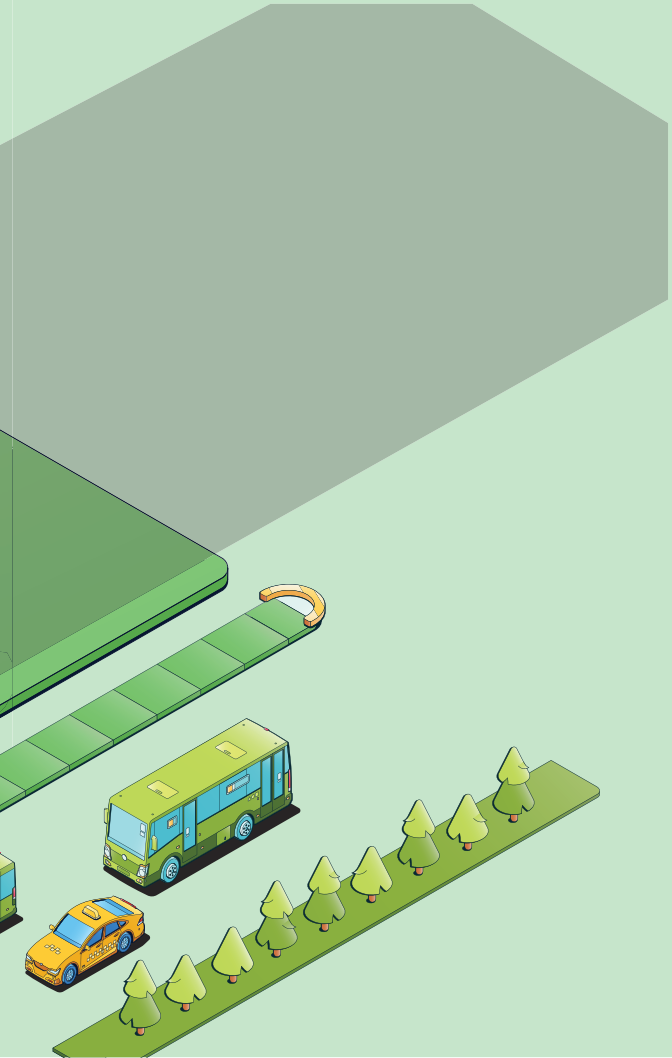
Standar GRI	Nomor Pengungkapan	Judul Pengungkapan	No. Halaman dan Alasan Kelalaian Jika Berlaku
GRI 203: Dampak Ekonomi Tidak Langsung 2016	203-1	Investasi Infrastruktur dan Dukungan Layanan	45-46
	203-2	Dampak Ekonomi Tidak Langsung yang Signifikan	45-46
Anti Korupsi			
GRI 3: Topik Material 2021	3-3	Manajemen Topik Material	44
GRI 205: Anti Korupsi 2016	205-1	Operasi-Operasi yang Dinilai Memiliki Risiko Terkait Korupsi	34, Laporan Tahunan 2024
	205-2	Komunikasi dan Pelatihan Tentang Kebijakan dan Prosedur Anti Korupsi	34, Laporan Tahunan 2024
	205-3	Insiden Korupsi yang Terbukti dan Tindakan yang Diambil	11, 34, Laporan Tahunan 2024
Kategori: Lingkungan			
Material			
GRI 3: Topik Material 2021	3-3	Manajemen Topik Material	70
GRI 301: Material 2016	301-1	Material yang Digunakan Berdasarkan Berat atau Volume	70
	301-2	Material Input Daur Ulang yang Digunakan	70
Energi			
GRI 3: Topik Material 2021	3-3	Manajemen Topik Material	47
GRI 302: Material 2016	302-1	Konsumsi Energi Dalam Organisasi	49-53
	302-2	Konsumsi Energi Di Luar Organisasi	49-53
	302-3	Intensitas Energi	49-53
	302-4	Pengurangan Konsumsi Energi	49-53
Air dan Efluen			
GRI 3: Topik Material 2021	3-3	Manajemen Topik Material	57
GRI 303: Air dan Efluen 2018	303-1	Interaksi dengan Air Sebagai Sumber Daya Bersama	58-63
	303-2	Manajemen Dampak yang Berkaitan Dengan Pembuangan Air	58-63

Standar GRI	Nomor Pengungkapan	Judul Pengungkapan	No. Halaman dan Alasan Kelalaian Jika Berlaku
	303-3	Pengambilan Air	58-63
	303-4	Pembuangan Air	58-63
	303-5	Konsumsi Air	58-63
Keanekaragaman Hayati			
GRI 3: Topik Material 2021	3-3	Manajemen Topik Material	71
GRI 304: Keanekaragaman Hayati 2016	304-1	Lokasi Operasional yang Dimiliki, Disewa, Dikelola, atau Berdekatan dengan Kawasan Lindung dan Kawasan Bernilai Keanekaragaman Hayati yang Tinggi di Luar Kawasan Lindung	71
	304-2	Dampak Signifikan Dari Kegiatan, Produk, dan Jasa Terhadap Keanekaragaman Hayati.	71
	304-3	Habitat Dilindungi atau Dipulihkan	71
	304-4	Spesies Daftar Bacaan IUCN dan Daftar Konservasi spesies Nasional dengan Habitat Di Daerah yang Terkena Dampak Operasi	71
Emisi			
GRI 3: Topik Material 2021	3-3	Manajemen Topik Material	53
GRI 305: Emisi 2016	305-1	Emisi GRK Langsung (Cakupan 1)	54-58
	305-2	Emisi GRK (Cakupan 2) Energi Tidak Langsung	54-58
	305-3	Emisi GRK (Cakupan 3) Tidak Langsung Lainnya	54-58
	305-4	Intensitas Emisi GRK	54-58
	305-5	Pengurangan Emisi GRK	54-58
	305-6	Emisi Bahan Perusak Ozon (BPO)	54-58
	305-7	Nitrogen Oksida (NOX), Oksida Belerang (SOX), dan Emisi Udara Signifikan Lainnya	54-58
Limbah			
GRI 3: Topik Material 2021	3-3	Manajemen Topik Material	66

Standar GRI	Nomor Pengungkapan	Judul Pengungkapan	No. Halaman dan Alasan Kelalaian Jika Berlaku
GRI 306: Limbah 2020	306-1	Timbunan Limbah dan Dampak yang Signifikan Terkait Limbah	63-70
	306-2	Pengelolaan Limbah yang Signifikan Terkait Dampak	63-70
	306-3	Limbah yang Dihasilkan	63-70
	306-4	Limbah Dialihkan Dari Pembuangan	63-70
	306-5	Terbuang Diarahkan Ke Pembuangan	63-70
Kategori: Sosial			
Kepegawaian			
GRI 3: Topik Material 2021	3-3	Manajemen Topik Material	74
GRI 401: Kepegawaian 2016	401-1	Perekrutan Karyawan Baru dan Pergantian Karyawan	16-23
	401-2	Tunjangan yang Diberikan Kepada Karyawan Purnawaktu yang Tidak Diberikan Kepada Karyawan Pada Kurun Waktu Tertentu atau Paruh Waktu	75
	401-3	Cuti Melahirkan	75
Hubungan Tenaga Kerja/Manajemen			
GRI 3: Topik Material 2021	3-3	Manajemen Topik Material	N/A
GRI 402: Hubungan Tenaga Kerja/ Manajemen 2016	402-1	Periode Pemberitahuan Minimum Mengenai Perubahan Operasional	24
Kesehatan dan Keselamatan Kerja			
GRI 3: Topik Material 2021	3-3	Manajemen Topik Material	79-81
GRI 403: Kesehatan dan Keselamatan Kerja 2018	403-1	Sistem Manajemen Kesehatan dan Keselamatan Kerja	79-81
	403-2	Identifikasi Bahaya, Penilaian Risiko, dan Investigasi Insiden	79-81
	403-3	Pelayanan Kesehatan Kerja	79-81
	403-4	Partisipasi, Konsultasi, dan Komunikasi Pekerja Dalam Kesehatan dan Keselamatan Kerja	79-81
	403-5	Pelatihan Pekerja Tentang Kesehatan dan Keselamatan Kerja	79-81

Standar GRI	Nomor Pengungkapan	Judul Pengungkapan	No. Halaman dan Alasan Kelalaian Jika Berlaku
	403-6	Peningkatan Kualitas Kesehatan Pekerja	79-81
	403-7	Pencegahan dan Mitigasi Dampak Kesehatan dan Keselamatan Kerja yang Secara Langsung Terkait Hubungan Bisnis	79-81
	403-8	Pekerja yang Tercakup oleh Sistem Manajemen Kesehatan dan Keselamatan Kerja	79-81
	403-9	Kecelakaan Kerja	79-81
	403-10	Kesehatan yang Berhubungan dengan Pekerjaan	79-81
Pelatihan dan Pendidikan			
GRI 3: Topik Material 2021	3-3	Manajemen Topik Material	82
GRI 404: Pelatihan dan Pendidikan 2016	404-1	Rata-Rata Jam Pelatihan Per Tahun Per Karyawan	82-83
	404-2	Program untuk Meningkatkan Keterampilan Karyawan dan Program Bantuan Peralihan	82-83
	404-3	Persentase Karyawan yang Menerima Ulasan Kinerja dan Pengembangan Karir Secara Berkala	82-83
Keanekaragaman dan Peluang Setara			
GRI 3: Topik Material 2021	3-3	Manajemen Topik Material	74
GRI 405: Keanekaragaman dan Peluang Setara 2016	405-1	Keanekaragaman Badan Tata Kelola dan Karyawan	16-23, 74-78
	405-2	Rasio Gaji Pokok dan Remunerasi Perempuan Dibandingkan Laki-Laki	78
Nondiskriminasi			
GRI 3: Topik Material 2021	3-3	Manajemen Topik Material	34
GRI 406: Non-Diskriminasi 2016	406-1	Insiden Diskriminasi dan Tindakan Korektif yang Diambil	N/A

Standar GRI	Nomor Pengungkapan	Judul Pengungkapan	No. Halaman dan Alasan Kelalaian Jika Berlaku
Kerja Paksa atau Wajib Kerja			
GRI 3: Topik Material 2021	3-3	Manajemen Topik Material	78
GRI 409: Kerja Paksa atau Wajib Kerja 2016	409-1	Operasi dan Pemasok yang Berisiko Signifikan untuk Insiden Kerja Paksa atau Wajib Kerja	78
Masyarakat Setempat			
GRI 3: Topik Material 2021	3-3	Manajemen Topik Material	83-88
GRI 413: Masyarakat Setempat 2016	413-1	Operasi dengan Keterlibatan Masyarakat Setempat, Penilaian Dampak dan Program Pengembangan	83-88
	413-2	Operasi yang secara aktual dan yang berpotensi memiliki dampak negative signifikan terhadap masyarakat setempat	83-88
Kesehatan dan Keselamatan Pelanggan			
GRI 3: Topik Material 2021	3-3	Manajemen Topik Material	100-111
GRI 416: Kesehatan dan Keselamatan Pelanggan 2016	416-1	Penilaian Dampak Kesehatan dan Keselamatan Dari Berbagai Kategori Produk dan Jasa	100-111
	416-2	Insiden Ketidakpatuhan Sehubungan dengan Dampak Kesehatan dan Keselamatan Dari Produk dan Jasa	11, 100-111
Pemasaran dan Pelabelan			
GRI 3: Topik Material 2021	3-3	Manajemen Topik Material	N/A
GRI 417: Pemasaran dan Pelabelan 2016	417-2	Insiden Ketidakpatuhan Terkait Informasi dan Pelabelan Produk dan Jasa	11,107
	417-3	Insiden Ketidakpatuhan Terkait Komunikasi Pemasaran	11,107
Privasi Pelanggan			
GRI 3: Topik Material 2021	3-3	Manajemen Topik Material	N/A
GRI 418: Privasi Pelanggan 2016	418-1	Pengaduan yang Berdasar Terkait Pelanggaran Privasi Pelanggan dan Hilangnya Data Pelanggan	11, Laporan Tahunan 2024



Hubungi Kami

Intiland Tower Lantai PH
Jl. Jend Sudirman 32 Jakarta
10220 Indonesia

T : 6221 5701912
E : info@intiland.com
www.intiland.com