

PT. BUKIT DARMO PROPERTY TBK

**PIAGAM
MANAJEMEN RISIKO**

RISK MANAGEMENT CHARTER

Latar Belakang

PT Bukit Darma Property Tbk, selanjutnya disebut Perseroan, sadar bahwa di dalam melakukan bisnisnya sebagai pengembang properti, dihadapkan pada berbagai macam risiko. Risiko-risiko tersebut memiliki potensi untuk mengganggu pencapaian tujuan strategis dan operasional dari Perseroan. Untuk itu diperlukan adanya sebuah sistem manajemen risiko yang efektif untuk mengamankan kepentingan Perseroan dan meningkatkan kemungkinan pencapaian tujuan strategis dan operasional Perseroan.

Tujuan dan Lingkup

Piagam Manajemen Risiko ini mengkodifikasi pendekatan Perseroan untuk mengukur, mengelola, melaporkan dan mengendalikan risiko Perseroan secara sistematis dan terintegrasi untuk mengamankan kepentingan Perseroan. Piagam ini memberikan pedoman terhadap pelaksanaan manajemen risiko terintegrasi dan pengendalian internal sebagai komponen di dalam tata kelola perusahaan (*Good Corporate Governance*).

Piagam Manajemen Risiko ini berlaku untuk seluruh Divisi, Departemen, *Project* dan Anak Usaha Perseroan.

Standar

Proses manajemen risiko Perseroan disesuaikan dengan standar sebagai berikut :

- a. ISO 31000:2009 *Risk Management – International Standard*
- b. SNI ISO 31000:2011 Manajemen Risiko – Prinsip dan Panduan
- c. Kebijakan Mutu dan Risiko PT Intiland Development Tbk.

Istilah dan Definisi

Istilah dan definisi yang digunakan dalam penerapan manajemen risiko Perseroan mengacu pada istilah dan definisi yang digunakan pada *ISO GUIDE 73:2011 Risk Management – Vocabulary* yang menjadi standar internasional istilah untuk manajemen risiko. Hal ini dimaksudkan untuk menghindari kerancuan dari berbagai macam istilah dan definisi yang digunakan dalam berbagai macam standar yang mungkin sudah dipakai Perseroan. Dalam Piagam Manajemen Risiko (*Risk Management Charter*) ini tidak semua istilah yang tercantum dalam *ISO GUIDE 73:2011 Risk Management – Vocabulary* akan dituliskan secara lengkap, tetapi terbatas sesuai dengan kebutuhan penggunaan dalam piagam ini saja.

Beberapa istilah dan definisi tersebut, antara lain :

- a. **Control (pengendalian):** adalah ukuran-ukuran untuk mengubah risiko.
(Catatan: *control*, termasuk di dalamnya adalah semua proses, kebijakan, peralatan, pelatihan, atau tindakan lainnya yang bisa mengubah risiko)
- b. **Event (peristiwa):** adalah suatu kejadian atau perubahan yang terjadi pada suatu kondisi atau lingkungan tertentu.
- c. **Impact or consequence (dampak):** adalah akibat dari suatu peristiwa yang mempengaruhi sasaran.
- d. **Inherent Risk (risiko inheren):** adalah level risiko sebelum dilakukan kontrol.

- e. **Key Risk Indicator (indikator risiko kunci):** adalah indikator dari kemungkinan munculnya suatu dampak berupa kerugian di masa yang akan datang.
- f. **Likelihood (kemungkinan):** adalah kesempatan/kemungkinan sesuatu terjadi.
Catatan : Perlu dibedakan antara *likelihood* dengan *probability*. Terminologi probabilitas adalah istilah matematik, terutama statistik, sehingga dalam menggunakannya perlu diperhatikan kaidah-kaidah matematik terkait. Istilah *likelihood* atau kemungkinan adalah istilah yang lebih umum dan tidak terkait dengan kaidah matematik, sehingga dalam menentukan ukurannya dapat lebih bebas, baik subjektif, kualitatif ataupun kuantitatif, frekuensi atau juga dengan probabilitas (selama kaidah matematiknya dipenuhi).
- g. **Loss Event Management (manajemen peristiwa kerugian):** Serangkaian proses untuk mengidentifikasi, menganalisis, dan melaporkan peristiwa kerugian yang sedang dan telah terjadi yang memungkinkan manajemen mengambil langkah-langkah pengendalian dan selanjutnya melakukan perbaikan berkelanjutan guna mencegah terjadinya peristiwa yang sama di masa yang akan datang.
- h. **Mitigation Plan (rencana mitigasi):** adalah aktivitas perlakuan (*risk treatment*) dan/atau pengendalian (*control*) yang bertujuan untuk menurunkan risiko tersisa (*residual risk*).
- i. **Residual Risk (risiko residual):** adalah level risiko yang masih tersisa setelah dilakukan perlakuan risiko dan pengendalian (*control*).
- j. **Review (pengkajian):** adalah suatu kegiatan yang dilakukan untuk menentukan suatu kesesuaian, kecukupan, dan efektifitas suatu objek, proses atau cara yang digunakan dalam mencapai sasaran.
(Catatan: *review* dapat dilakukan terhadap kerangka kerja manajemen risiko, proses manajemen risiko, perlakuan risiko ataupun pengendalian risiko).
- k. **Risk (risiko):** adalah dampak ketidakpastian pada sasaran.
- l. **Risk Agent (agen risiko):** adalah perwakilan *Project/Divisi/Anak Perusahaan* yang ditunjuk oleh pemilik risiko dan diberi wewenang untuk menjadi koordinator pelaksanaan manajemen risiko di area kerjanya masing-masing.
- m. **Risk and Control Self Assessment:** adalah salah satu teknik penilaian risiko yang memiliki keunggulan dalam membentuk budaya risiko (*risk culture*) Perseroan yang sehat dan mendorong pendekatan "*bottom-up*" dalam pelaksanaan manajemen risiko Perseroan.
- n. **Risk Appetite (selera risiko):** adalah level risiko dan dampaknya yang bisa diterima/ditoleransi oleh organisasi atau Direksi berdasarkan imbal hasilnya.
- o. **Risk Assessment (penilaian risiko):** adalah keseluruhan proses yang meliputi identifikasi risiko, analisa risiko dan evaluasi risiko.
- p. **Risk Awareness (sadar risiko):** adalah pemahaman dan kesadaran terhadap pengelolaan risiko.
- q. **Risk Based Audit (audit berbasis risiko):** adalah metodologi pemeriksaan yang dipergunakan untuk memberikan jaminan bahwa risiko telah dikelola di dalam batasan risiko yang telah ditetapkan Manajemen Perseroan.
- r. **Risk Culture (budaya risiko):** adalah set kombinasi dari *value*, sikap, perilaku dan kompetensi individu dan korporat yang menentukan komitmen Perseroan untuk menjalankan manajemen risiko.

- s. **Risk Management (manajemen risiko):** adalah upaya organisasi yang terkoordinasi untuk mengarahkan dan mengendalikan risiko.
- t. **Risk Management Framework (kerangka kerja manajemen risiko):** adalah sekumpulan perangkat organisasi yang menyediakan landasan bagi perencanaan, penerapan, *monitor* dan *review* serta perbaikan sinambung manajemen risiko bagi seluruh organisasi.
- u. **Risk Management Policy (kebijakan manajemen risiko):** adalah pernyataan Direksi dan Dewan Komisaris terkait dengan arah dan tujuan penerapan manajemen risiko.
- v. **Risk Management Process (proses manajemen risiko):** adalah penerapan secara sistematis kebijakan manajemen, prosedur dan praktik manajemen dalam pelaksanaan tugas untuk melakukan komunikasi dan konsultasi; menetapkan konteks; melakukan identifikasi; menganalisa; mengevaluasi; memperlakukan, memantau dan mengkaji risiko.
- w. **Risk Owner (pemangku risiko):** adalah orang atau suatu entitas yang mempunyai akuntabilitas dan kewenangan untuk mengelola suatu risiko.
- x. **Risk Profile (profil risiko):** adalah gambaran atau uraian dari suatu kelompok risiko. (Catatan: kelompok risiko ini dapat berisikan risiko-risiko yang terkait dengan seluruh organisasi, hanya sebagian dari organisasi, atau dari suatu proyek / proses).
- y. **Risk Report (laporan risiko):** adalah laporan hasil pelaksanaan manajemen risiko Perseroan.
- z. **Risk Tolerance:** adalah jumlah risiko yang ingin diambil (level toleransi) oleh organisasi / perusahaan untuk kategori risiko yang spesifik. *Risk tolerance* dinyatakan secara kuantitatif yang bisa dipantau dan sering dinyatakan dalam outcome atau level risiko yang bisa diterima atau tidak bisa diterima.
- aa. **Stakeholders (pemangku kepentingan):** adalah setiap orang atau organisasi yang dapat mempengaruhi atau dipengaruhi, atau menganggap dirinya dapat dipengaruhi oleh suatu keputusan atau kegiatan.

Governance

I. Prinsip Utama

“Manajemen Risiko adalah tanggung jawab semua karyawan Perseroan.”

Pedoman

Direksi memberikan persetujuan (*approval*) terhadap Piagam Manajemen Risiko (*Risk Management Charter*), termasuk di dalamnya aspek yang terkait *governance* dan kerangka kerja secara umum. Direksi juga menentukan selera risiko (*risk appetite*) dan toleransi risiko (*risk tolerance*) Perseroan.

Kepemilikan

Kepala Departemen/Unit Manajemen Risiko (*Chief Risk Officer*) bertanggung jawab untuk memastikan bahwa praktik manajemen risiko Perseroan dilakukan dengan tepat dan efektif, dalam batas-batas yang telah ditetapkan oleh Direksi.

Independensi

Sejalan dengan prinsip-prinsip yang ditetapkan dalam ISO 31000:2015, Departemen / Unit Manajemen Risiko merupakan fungsi independen yang bertanggung jawab dalam melakukan desain dan implementasi kerangka kerja dan proses manajemen risiko di Perseroan.

Akses terhadap Informasi

Chief Risk Officer, Komite Manajemen Risiko, Departemen/Unit Manajemen Risiko diberi wewenang oleh Direksi untuk mencari dan menggunakan informasi yang dibutuhkan (sesuai dengan ketentuan Perseroan dan direksi), baik dari internal Perseroan (*Project*, Divisi/Departemen, Anak Perusahaan) maupun pihak eksternal.

Oversight

Internal Audit melakukan tinjauan rutin terhadap proses manajemen risiko. Tinjauan ini mencakup fungsi independen Departemen/Unit Manajemen Risiko dan aktivitas pemilik risiko (*risk owners*).

II. Tugas dan Tanggung Jawab

a. Dewan Komisaris

1. Melaksanakan fungsi pengawasan terhadap efektivitas penerapan manajemen risiko Perseroan;
2. Memberikan masukan kepada Direksi dalam hal peningkatan efektivitas pengelolaan risiko yang dilaksanakan sesuai kebijakan manajemen risiko yang telah ditetapkan.

b. Direksi

1. Sebagai pemangku akuntabilitas utama atas penerapan manajemen risiko korporat secara efektif sebagai upaya pemastian terhadap pencapaian tujuan Perseroan;
2. Melakukan *review* dan pemberian persetujuan terkait dengan kebijakan, strategi dan kerangka manajemen risiko Perseroan;
3. Menetapkan parameter kinerja manajemen risiko Perseroan;
4. Menyediakan sumber daya manusia serta teknis yang memadai untuk mendukung manajemen risiko yang efektif;
5. Menyediakan dan memastikan budaya serta lingkungan internal yang kondusif bagi implementasi manajemen risiko;
6. Memutuskan tindakan terbaik yang harus dilakukan guna memitigasi risiko Perseroan yang bersifat strategis;
7. Menjadi sponsor program manajemen risiko Perseroan;
8. Mengawasi pelaksanaan manajemen risiko di Perseroan.

c. Kepala Departemen/Unit Manajemen Risiko (*Chief Risk Officer*)

1. Memastikan sasaran manajemen risiko Perseroan selaras dengan Target dan Rencana Bisnis Perseroan;

2. Memimpin pelaksanaan proses manajemen risiko korporat di lingkungan Perseroan;
3. Membuat rekomendasi terkait dengan isu manajemen risiko yang berdampak langsung terhadap arah strategis Perseroan;
4. Menetapkan visi manajemen risiko strategis Perseroan;
5. Memastikan bahwa unit kerja yang dibentuk untuk mengelola manajemen risiko telah berfungsi secara independen;
6. Memastikan budaya sadar risiko menjadi bagian dalam budaya Perseroan;
7. Memastikan pelaksanaan peningkatan kompetensi sumber daya di bidang manajemen risiko.

d. Komite Manajemen Risiko

1. Memberi *feedback* kepada Direksi mengenai kriteria dampak dan kemungkinan risiko korporat;
2. Memberikan masukan kepada pemilik risiko (*risk owner*) terkait dengan level risiko, kecukupan *existing control* dan *mitigation plan*;
3. Melakukan analisa dan memberikan rekomendasi atas potensi risiko, baik dari *existing project* maupun dari pengembangan bisnis atau investasi baru.

e. Departemen / Unit Manajemen Risiko

1. Mengelola, mengembangkan dan mengusulkan pembaruan kebijakan, pedoman dan kerangka kerja manajemen risiko Perseroan secara berkala;
2. Memastikan tersedianya metodologi yang tepat di dalam mengimplementasikan manajemen risiko Perseroan;
3. Membangun kompetensi manajemen risiko di seluruh Perseroan;
4. Bertindak sebagai fasilitator dalam pelaksanaan *Risk and Control Self Assessment*, membantu seluruh Divisi, Departemen, *Project* dan Anak Usaha Perseroan di dalam melakukan identifikasi dan penilaian risiko, kecukupan *existing control* dan merekomendasikan *mitigation plan* apabila dibutuhkan;
5. Memantau dan memastikan pelaksanaan *mitigation plan* di seluruh Proyek/Divisi/Anak Perusahaan;
6. Membuat program *risk awareness* untuk membentuk *risk culture* Perseroan;
7. Memberikan masukan / nasehat (*advisory*) terhadap pelaksanaan proses manajemen risiko di seluruh Proyek/Divisi/Anak Perusahaan;
8. Memberikan laporan terkait proses manajemen risiko Perseroan kepada Direksi secara berkala (minimal setahun sekali).

f. Audit Internal

1. Melakukan audit secara reguler terhadap proses manajemen risiko Perseroan;
2. Menggunakan hasil identifikasi risiko sebagai salah satu dasar penyusunan Rencana Kerja Tahunan Audit Berbasis Risiko (*Risk-Based Audit*).
3. Memberikan masukan kepada Departemen / Unit Manajemen Risiko berupa risiko-risiko yang teridentifikasi selama proses audit dan rekomendasi atas kecukupan *existing control*.

4. Membantu Departemen / Unit Manajemen Risiko untuk mengukur tingkat kematangan manajemen risiko Perseroan (secara internal).

g. Pemilik Risiko (Risk Owner)

1. Melaksanakan dan memantau penerapan manajemen risiko di lingkungan kerja masing-masing sesuai Kebijakan Manajemen Risiko dan Pedoman Manajemen Risiko yang telah ditetapkan Direksi;
2. Membangun budaya sadar risiko di seluruh lingkungan unit kerja dan Perseroan;
3. Bersama Departemen / Unit Manajemen Risiko, menyusun profil risiko Proyek/Divisi/Anak Perusahaan dan memastikan bahwa *risk profile* menunjukkan status terkini;
4. Memberikan masukan terhadap pengembangan Pedoman Manajemen Risiko Perseroan;
5. Melaporkan realisasi penanganan risiko, *progress* pelaksanaan *mitigation plan* yang telah disepakati, serta semua peristiwa yang menyebabkan kerugian (*loss event*) di lokasi kerjanya secara berkala (setiap semester);
6. Mengintegrasikan proses manajemen risiko ke dalam aktivitas operasional sehari-hari.

h. Agen Risiko (Risk Agent)

1. Memberikan pemahaman manajemen risiko kepada para pemilik risiko (*risk owner*);
2. Bertindak sebagai fasilitator pelatihan dan penerapan manajemen risiko di area kerjanya;
3. Membantu pemilik risiko (*risk owner*) dalam proses manajemen risiko di area kerjanya, termasuk di dalamnya *loss event management*;
4. Memastikan kepatuhan terhadap Pedoman Manajemen Risiko Perseroan.

Kerangka Kerja Manajemen Risiko

Kerangka kerja manajemen risiko Perseroan mengacu pada ISO 31000:2015, merupakan serangkaian alat, proses dan strategi mitigasi yang terintegrasi yang membantu Perseroan dalam mengidentifikasi, mengukur dan mengelola risiko Perseroan.

Kerangka kerja ini mendukung Manajemen Senior Perseroan dalam penyesuaian antara bisnis dengan tujuan manajemen risiko dan memberikan dasar pendekatan yang konsisten untuk mengelola risiko Perseroan. Selanjutnya, kerangka kerja ini bertujuan untuk membangun sebuah pemahaman umum dari manajemen risiko, mempromosikan penerapan teknik dan manajemen risiko secara konsisten, dan menangkap data yang relevan.

Detail penjabaran kerangka kerja dan proses manajemen risiko Perseroan dituangkan dalam Pedoman Manajemen Risiko Perseroan.

I. Perangkat Manajemen Risiko

Komponen utama kerangka kerja manajemen risiko untuk mendukung proses identifikasi, penilaian, evaluasi dan pelaporan manajemen risiko adalah sebagai berikut namun tidak terbatas pada:

Process, Risk and Control Assessment

Identifikasi risiko inheren di setiap aktivitas kritikal yang berpotensi menghambat pencapaian tujuan (*key performance indicators*) dan penilaian *existing control* dilakukan untuk menentukan risiko residual dan mengklasifikasikan risiko tersebut sesuai dengan potensi dampak dan kemungkinan terjadinya.

Key Risk Indicators

Identifikasi dan analisis parameter yang dapat dianggap sebagai parameter dari risiko kunci Perseroan. Proses penilaian risiko dan kontrol memungkinkan untuk fokus kepada proses atau aktivitas yang paling berisiko.

Loss Event Management

Pengumpulan dan analisa peristiwa kerugian yang telah terjadi dapat membantu Manajemen untuk mengambil langkah-langkah pengendalian dan perbaikan yang berkelanjutan guna mencegah terjadinya peristiwa yang sama dimasa yang akan datang.

Scenario Analysis

Penilaian dampak dan kemungkinan kejadian risiko potensial dan rencana mitigasi yang bersifat pro aktif dari risiko yang teridentifikasi. *Scenario analysis* memungkinkan Perseroan untuk mendapatkan pemahaman yang lebih baik tentang risiko yang mungkin akan dihadapi dalam kondisi yang ekstrem.

Risk Awareness Program

Sesi *training*, *workshop*, dan *sharing knowledge* dilakukan untuk membentuk budaya manajemen risiko Perseroan, selain untuk memberikan informasi secara spesifik kepada *risk owners* dan *risk agents* terkait proses dan perangkat manajemen risiko.

Budaya manajemen risiko Perseroan dibentuk dari set kombinasi dari *value*, sikap, perilaku dan kompetensi individu dan korporat yang menentukan komitmen Perseroan untuk menjalankan manajemen risiko.

II. Hubungan dengan Stakeholders

Regulator

Proses manajemen risiko Perseroan dilaporkan kepada regulator (contoh: Otoritas Jasa Keuangan) sesuai dengan ketentuan perundangan yang berlaku.

Dewan Komisaris

Hasil keseluruhan *Risk and Control Self Assessment* akan dibagikan kepada Dewan Komisaris dalam bentuk *Annual Risk Report*, atau pembahasan *Corporate Risk* secara periodik.

Komite Audit

Akses terhadap *Risk Report* diberikan kepada Komite Audit dan Audit Internal dalam konteks untuk meningkatkan kualitas penilaian kontrol internal melalui *Risk Based Audit* dan audit proses manajemen risiko.

Investor

Pelaksanaan manajemen risiko Perseroan dicantumkan dalam *annual report* Perseroan agar dapat diakses oleh para investor, sehingga dapat dijadikan salah satu acuan di dalam pengambilan keputusan.

Administrasi

Piagam Manajemen Risiko ini telah disetujui oleh Direksi, dan mulai berlaku pada 1 Februari 2022.

Departemen Departemen / Unit Manajemen Risiko bertanggung jawab terhadap pengelolaan, peninjauan dan pembaruan piagam ini setidaknya 1 (satu) tahun sekali untuk merespon kebutuhan terhadap pengawasan risiko baru maupun perubahan peraturan dan/atau standar yang digunakan. Piagam ini didistribusikan ke Dewan Komisaris, Direksi, Komite Audit, Komite Manajemen Risiko, *Risk Owners* dan *Risk Agen ts*.

Ditetapkan di : Jakarta

Tanggal : 7 Desember 2022

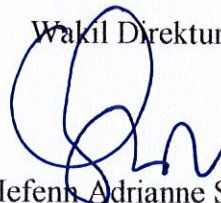
DIREKSI

Direktur Utama



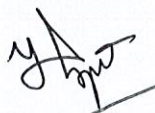
Hendro Sumampow

Wakil Direktur Utama



Iefenn Adrienne Sumampow

Direktur



Ielenna Sumampow

Direktur



Brasada Chandra