



PRIVATE & CONFIDENTIAL



Bakrieland
Dream · Design · Deliver

**PIAGAM MANAJEMEN RISIKO
(RISK MANAGEMENT CHARTER)
PT BAKRIELAND DEVELOPMENT, TBK**

**SURAT KEPUTUSAN DIREKSI
PT BAKRIELAND DEVELOPMENT TBK.
NO. 074/skd/SKD/DIR-BOD/X/07**

**TENTANG
PENGESAHAN PIAGAM MANAJEMEN RESIKO**

MENIMBANG :

1. Perlu adanya suatu kebijakan yang berfungsi untuk menetapkan kebijakan dalam manajemen resiko
2. Adanya suatu sistem manajemen resiko sehingga meminimalkan terjadinya potensial *loss* bagi perusahaan
3. Menegaskan fungsi, tugas, wewenang dan tanggungjawab Satuan Kerja Manajemen Resiko

MENINGAT :

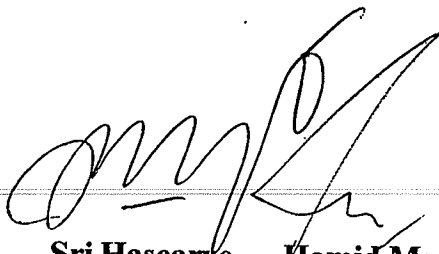
1. Belum adanya panduan pokok mengenai fungsi, tugas wewenang dan tanggungjawab Satuan Kerja Manajemen Resiko
2. Kemungkinan terjadinya masalah-masalah yang tidak dapat diduga yang dapat menghambat kinerja Satuan Kerja Manajemen Resiko

MENETAPKAN :

1. Mengesahkan Piagam Manajemen Resiko (*Risk Management Charter*)
2. Memberlakukan Piagam Manajemen Resiko dan untuk disosialisasikan ke seluruh karyawan PT Bakrieland Development Tbk.
3. Apabila terdapat kekeliruan dalam surat keputusan ini akan dilakukan perubahan sebagaimana mestinya
4. Keputusan ini mulai berlaku efektif tanggal 15 Oktober 2007

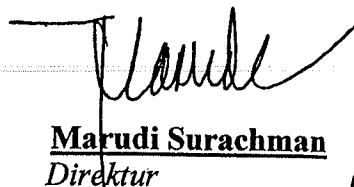
Demikian Surat Keputusan ini dibuat untuk dilaksanakan sebagaimana mestinya.

Ditetapkan di Jakarta, tanggal 15 Oktober 2007
Direksi PT Bakrieland Development Tbk.



Sri Hascaryo
Direktur

Hamid Mundzir
Direktur



Marudi Surachman
Direktur



Hiramshyah S. Thaib
Presiden Direktur & CEO

DAFTAR ISI

I. PENDAHULUAN.....	1
II. VISI & MISI.....	1
III. KEBIJAKAN UMUM RISK MANAGEMENT.....	2
IV. TUJUAN RISK MANAGEMENT.....	4
V. KEDUDUKAN SATUAN KERJA MANAJEMEN RISIKO (RISK MANAGEMENT DIVISION).....	5
VI. PERAN RISK MANAGEMENT.....	5
VII. RUANG LINGKUP RISK MANAGEMENT.....	5
VIII. KERANGKA KERJA MANAJEMEN RISIKO.....	7
IX. MANFAAT YANG BISA DIPEROLEH PERUSAHAAN DENGAN MELAKSANAKAN MANAGEMENT RISIKO.....	7
X. PENERAPAN PRINSIP GCG (GOOD CORPORATE GOVERNANCE).....	8
XI. TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB RISK MANAGEMENT DIVISION.....	8
XII. WEWENANG RISK MANAGEMENT DIVISION.....	9
XIII. PELAPORAN.....	9
XIV. HUBUNGAN DENGAN KOMITE PEMANTAU RISIKO.....	10
XV. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN.....	10
XVI. PENUTUP.....	10

Piagam Manajemen Risiko (Risk Management Charter) PT Bakrieland Development, Tbk

I. PENDAHULUAN

Manajemen Risiko adalah kegiatan pimpinan puncak mengidentifikasi, mengevaluasi, menangani, dan memonitor risiko bisnis yang dihadapi perusahaan mereka di masa yang akan datang. Apabila dampak risiko itu terhadap operasi bisnis diperkirakan cukup signifikan, pimpinan perusahaan yang profesional akan menyusun rencana mengatasi atau meredusir dampak negatif risiko tersebut. Manajemen Risiko adalah bagian yang tidak dapat dipisahkan dari *good corporate governance*.

Manajemen Risiko dapat diterapkan untuk menanggulangi dampak negative rencana bisnis perusahaan secara keseluruhan. Dapat pula dilakukan secara terbatas pada rencana kegiatan tiap bagian atau divisi. Hal itu disebabkan karena risiko bisnis yang dihadapi perusahaan tiap masa tertentu dapat meliputi seluruh rencana kegiatan, dan dapat pula hanya pada rencana operasi bisnis tiap bagian atau divisi tertentu saja.

II. VISI DAN MISI

VISI

Menjadikan para pimpinan di PT Bakrieland Development, Tbk menghayati secara lebih dalam terhadap risiko yang akan dihadapi, sehingga mempunyai peluang mengambil keputusan yang lebih tepat.

MISI

- Mengamankan misi PT Bakrieland Development, Tbk dengan berperan sebagai unit jasa (servicing unit) yang efisien dan efektif dalam membantu manajemen sehingga pelaksanaan aktivitas Manajemen Risiko senantiasa selaras dengan misi, tujuan, dan strategi yang telah ditetapkan oleh Presiden Direktur & CEO

PT Bakrieland Development, Tbk serta senantiasa memperhatikan prinsip-prinsip GCG.

- Memberi nilai tambah kepada perusahaan dengan berperan sebagai mitra strategis bagi manajemen melalui aktivitas Manajemen Risiko.

III. KEBIJAKAN UMUM RISK MANAGEMENT

Sebagai perusahaan publik yang beroperasi dibidang properti, PT Bakrieland Development, Tbk tentunya akan menghadapi beberapa risiko, termasuk di dalamnya risiko strategi (reputasi), risiko operasional, risiko keuangan, risiko pasar yang dapat berdampak terhadap kelangsungan dan *image* perusahaan. Oleh karena itu, dalam menjalankan bisnis tersebut, perusahaan sebaiknya mengikuti prinsip kerja yang aman, berkualitas, konsistensi, dan berkesinambungan.

Manajemen Risiko merupakan satu proses kegiatan manajemen yang mengikuti urutan langkah tertentu, kegiatan ini menjadi tanggung jawab sebuah tim yang anggotanya terdiri dari para eksekutif senior.

Manajemen Risiko yang efektif sebaiknya dilakukan dalam setiap tahap proses Manajemen Risiko dengan memastikan bahwa perusahaan mengerti dan mengantisipasi risiko-risiko tersebut.

Adapun urutan langkah proses Manajemen Risiko adalah sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi Risiko (Risk Identification)

Pada tahap ini mengidentifikasi risiko apa saja yang dihadapi oleh perusahaan.

Adapun risiko perusahaan dapat dikategorikan ke dalam empat jenis risiko yaitu:

a. Risiko Keuangan

Risiko keuangan terdiri dari:

- Risiko pasar, antara lain adalah risiko tingkat bunga, nilai tukar, komoditas, ekuitas
- Risiko likuiditas
- Risiko permodalan

b. Risiko Operasional

- Risiko Sumber Daya Manusia
- Risiko Teknologi

- Risiko Inovasi
- Risiko Sistem

c. Risiko Strategis

- Risiko Bisnis

d. Risiko eksternal

- Risiko Lingkungan
- Risiko Reputasi
- Reputasi Hukum

Berikut adalah langkah-langkah identifikasi risiko:

- a. Mengetahui dimana saja risiko tersebut berada (tempat)
- b. Mengetahui apa saja yang bisa terjadi (kejadian)
- c. Mengetahui mengapa sampai terjadi (penyebab)

2. Pengukuran Risiko

Pada dasarnya pengukuran risiko mengacu pada dua faktor yaitu kuantitas risiko dan kualitas risiko. Kuantitas risiko terkait dengan berapa banyak nilai atau eksposur yang rentan terhadap risiko, sedangkan kualitas risiko terkait dengan kemungkinan suatu risiko muncul.

Pengukuran risiko dapat dilaksanakan dengan :

- Status risiko (risk status)
- Pemetaan risiko (risk map)

Tujuan pemetaan ini adalah untuk menetapkan prioritas risiko berdasarkan kepentingannya bagi perusahaan

3. Menerima Risiko (Accept Risk)

Dalam hal ini dapat dilihat risiko-risiko mana yang dapat diterima, karena dampak negatifnya diperkirakan masih dapat ditolelir. Di lain pihak juga dapat menentukan jenis-jenis risiko mana yang membutuhkan penanganan dan monitoring secara khusus, karena dampaknya diperkirakan signifikan.

4. Menangani Risiko (Risk Treatment)

Penanganan Risiko meliputi aktivitas sebagai berikut:

- Menentukan pilihan penanganan risiko
- Mengevaluasi tiap jenis pilihan penanganan

- Menyiapkan rencana penanganan tiap jenis risiko
- Pelaksanaan penanganan, dan
- Memonitor risiko

Sedangkan penanganan risiko mencantumkan ketentuan sebagai berikut:

- Siapa yang akan menjadi penanggung jawab penanganan
- Apa saja yang perlu dilakukan
- Jadwal kegiatan dan hasil yang diharapkan
- Tenaga eksekutif, alat dan anggaran yang dibutuhkan,
- Tolok ukur kinerja penanganan, dan
- Mekanisme peninjauan kembali pilihan

5. Memonitor Perkembangan Risiko (Risk Monitoring & Review)

Untuk memonitor perkembangan risiko, ada 3 (tiga) tahap yang harus dilakukan:

- a. Manajemen perlu memastikan bahwa pelaksanaan pengelolaan risiko berjalan sesuai dengan rencana;
- b. Manajemen perlu memastikan bahwa model pengelolaan risiko cukup efektif artinya model yang diterapkan sesuai dengan pencapaian tujuan pengelolaan risiko;
- c. Karena risiko itu sendiri berkembang, monitor dan pengendalian bertujuan untuk memantau perkembangan terhadap kecenderungan-kecenderungan berubahnya profil risiko. Perubahan ini berdampak pada pergeseran peta risiko yang otomatis perubahan pada prioritas risiko.

IV. TUJUAN RISK MANAGEMENT

Manajemen Risiko membantu Manajemen dalam:

1. Meraih tujuan perusahaan, serta mendapatkan sasaran-sasaran bisnis yang konsisten sesuai dengan strategi perusahaan yang telah ditetapkan.
2. Meminimalisasi hal-hal yang tidak terduga dari kerugian-kerugian operasional.
3. Mencegah ketidak konsistenan di dalam kebijakan, prosedur, dan pedoman perusahaan.
4. Memastikan bahwa kelayakan catatan-catatan pembukuan terpelihara serta informasi keuangan dapat dipercaya.

V. KEDUDUKAN SATUAN KERJA MANAJEMEN RISIKO (RISK MANAGEMENT DIVISION)

1. Untuk menjaga independensi dan obyektifitas peran Risk Management Division, Risk Management Division bertanggung jawab kepada Presiden Direktur & CEO PT Bakrieland Development, Tbk melalui CFO.
2. Untuk menjaga independensi dan obyektifitas peran Risk Management Division, pelaporan hasil kerja Risk Management Division disampaikan kepada Komite Pemantau Risiko.

VI. PERAN RISK MANAGEMENT DIVISION

1. Menyusun kebijakan/pedoman pengelolaan risiko termasuk penyempurnaan praktek pengelolaan risiko dengan cara mengidentifikasi, mengevaluasi, menangani, dan memonitor risiko bisnis yang dihadapi perusahaan di masa yang akan datang.
2. Meningkatkan metode dan proses pengambilan keputusan yang sistematis yang didasarkan atas ketersediaan informasi.
3. Melibatkan semua pegawai pada semua tingkatan dalam organisasi untuk memenuhi tujuan usaha.
4. Memastikan bahwa kerangka kerja pengelolaan risiko telah memberikan perlindungan yang memadai terhadap seluruh risiko PT Bakrieland Development, Tbk.
5. Sebagai mitra strategis bagi manajemen dengan menjalankan fungsi risiko dan konsultatif guna menyelaraskan aktivitas manajemen dengan visi, misi, dan tujuan perusahaan.

VII. RUANG LINGKUP RISK MANAGEMENT

Untuk mengelola risiko, ada 4 (empat) aspek pokok yang tercakup dalam Manajemen Risiko, yaitu:

1. Pengawasan aktif Dewan Komisaris dan Direksi terhadap Manajemen Risiko, dalam hal ini Dewan Komisaris dan Direksi antara lain harus:

- Mendefinisikan secara spesifik risiko yang mengancam perusahaan. Risiko ini harus berada dalam batasan regulasi dan masih punya ruang untuk ditambah atau dikurangi sesuai kebutuhan perusahaan
 - Menetapkan strategi Manajemen Risiko
 - Memberikan persetujuan atas kerangka kerja Manajemen Risiko yang harus konsisten dan sesuai dengan strategi kegiatan usaha perusahaan
 - Menetapkan agar kerangka kerja Manajemen Risiko diterapkan dan dipelihara secukupnya
2. Kecukupan kebijakan, prosedur dan penetapan limit.
- Semua kebijakan dan prosedur yang tertulis harus mencerminkan risiko yang timbul dari semua kegiatan perusahaan
 - Prosedur harus menyajikan pedoman rinci untuk pengimplementasian strategi harian perusahaan, yang harus mencakup limit-limit yang dirancang untuk melindungi perusahaan dari risiko yang berlebihan
3. Kecukupan proses pengukuran, pemantauan dan pengendalian risiko serta sistem informasi Manajemen Risiko.
- Proses pengukuran ini harus dapat menjawab kebutuhan pemakaian informasi yang akan bervariasi antar unit di dalam perusahaan, sedangkan pemantauan risiko mencakup perbandingan ancaman risiko terhadap benchmark, limit atau parameter yang telah ditetapkan lebih dahulu
4. Sistem pengendalian intern yang menyeluruh.
- Sistem pengendalian intern harus dibangun secara baik dan harus meningkatkan efektifitas dan efisiensi operasi, laporan keuangan yang dapat dipercaya serta mematuhi undang-undang, hukum regulasi, dan kebijakan-kebijakan intern perusahaan yang berlaku. Lingkungan pengendalian intern yang sehat meliputi proses-proses untuk mengidentifikasi, menganalisa, dan mengelola risiko, sistem informasi manajemen dan ketaatan pada kegiatan pengendalian seperti approval, konfirmasi, dan rekonsiliasi

VIII. KERANGKA KERJA MANAJEMEN RISIKO

Kerangka Kerja Manajemen Risiko adalah sebagai berikut:

1. Memahami Rantai Risiko
Risk Manajemen Division terlebih dahulu menetapkan masalah atau peluang, cakupan dan konteks serta *issue* (external maupun internal) yang ada hubungannya dengan risiko, seperti masalah politik, ekonomi, sosial, dan budaya.
2. Memahami situasi atau peristiwa (events) yang pernah diambil/dijalankan perusahaan (satuan kerja) yang dapat mendatangkan kerugian.
3. Melakukan penilaian atas risiko dan pengendalian yang ada.
4. Menyusun tanggapan atas risiko yang ada.
5. Melakukan pemantauan terhadap risiko dan pengelolaannya.

IX. MANFAAT YANG BISA DIPEROLEH PERUSAHAAN DENGAN MELAKSANAKAN MANAJEMEN RISIKO

Manfaat yang bisa Diperoleh Perusahaan dengan Melaksanakan Manajemen Risiko adalah sebagai berikut:

1. Mengelola perubahan.
2. Menjamin Pencapaian Tujuan.
Jalan untuk mencapai tujuan akan lebih mudah jika segala rintangan yang mungkin terjadi, apakah itu telah diketahui atau belum diketahui sebelumnya, dapat ditangani dengan baik. Manajemen Risiko adalah suatu cara untuk menangani masalah-masalah yang mungkin timbul yang disebabkan oleh adanya ketidakpastian.
3. Memperkecil Kemungkinan Bangkrut
Perusahaan yang menjalankan Manajemen Risiko dengan baik akan sanggup menangani berbagai kemungkinan yang merugikan yang akan terjadi sehingga memperkecil kemungkinan bangkrut, dengan demikian eksistensi perusahaan lebih dapat dipertahankan.
4. Meningkatkan nilai saham dalam jangka panjang.
5. Pada akhirnya untuk menurunkan biaya modal.

X. PENERAPAN PRINSIP GCG (GOOD CORPORATE GOVERNANCE)

Manajemen Risiko adalah bagian yang tidak dapat dipisahkan dari GCG (Good Corporate Governance). Dalam melaksanakan tugasnya, Risk Management Division tidak terlepas dari usahanya untuk menerapkan prinsip-prinsip GCG (Good Corporate Governance) yang meliputi keterbukaan (transparency), akuntabilitas (accountability), kemandirian (independency), pertanggungjawaban (responsibility), dan kewajaran (fairness). Penerapan prinsip tersebut diwujudkan dalam tugas dan tanggung jawab Risk Management Division.

XI. TUGAS DAN TANGGUNG JAWAB RISK MANAGEMENT DIVISION

Tugas dan tanggung jawab Risk Management Division adalah menyusun kebijakan/pedoman pengelolaan risiko termasuk menyempurnakan praktek pengelolaan risiko dengan cara mengidentifikasi, mengevaluasi, menangani, dan memonitor risiko bisnis yang dihadapi perusahaan di masa yang akan datang, antara lain:

1. Memastikan bahwa setiap proses identifikasi risiko di setiap unit bisnis dan setiap divisi sudah teridentifikasi serta dianalisa.
2. Mengumpulkan dan mengkalkulasi keinginan dan toleransi risiko.
3. Menggunakan kebijakan-kebijakan dan keputusan-keputusan dari Manajemen Risiko sebagaimana yang telah ditentukan dan disetujui oleh Direktur Utama.
4. Mempersiapkan dan mengumpulkan kebijakan Manajemen Risiko serta batasan-batasan risiko kepada Direktur Utama.
5. Menetapkan sistem-sistem implementasi, mekanisme-mekanisme, prosedur, dan kebijakan manajemen risiko.
6. Memonitor Risiko yang mungkin muncul, perubahan-perubahan pada profil risiko, melaporkan statusnya, dan melaporkannya kepada Presiden Direktur & CEO dan para Komisaris melalui Komite Pemantau Risiko.

Tugas-tugas dan kewajiban Komite Pemantau Risiko

1. Memastikan dalam setiap waktu bahwa bentuk dari Manajemen Risiko perusahaan telah lengkap dan hati-hati.

2. Memastikan bahwa keinginan risiko para Komisaris dan Direktur dalam kaitannya dengan risiko perusahaan telah diidentifikasi dan dikomunikasikan.
3. Memastikan bahwa ukuran dan sifat dasar dari risiko itu konsisten dengan strategi bisnis yang disetujui oleh Dewan Komisaris.
4. Menyetujui semua kebijakan dasar yang berkaitan dengan Manajemen Risiko.
5. Menyetujui semua batasan-batasan utama dari Manajemen Risiko.
6. Memastikan bahwa kebijakan-kebijakan risiko yang memadai ada pada tempatnya.

XII. WEWENANG RISK MANAGEMENT DIVISION

Agar tugas dan tanggung jawabnya dapat berjalan dengan hasil yang optimal, Risk Management Division diberi wewenang untuk:

1. Menyusun kebijakan Manajemen Risiko dan menyetujui semua langkah-langkah yang taktis yang dikumpulkan dari masing-masing Divisi yang saling berhubungan sebagai aplikasi dari kebijakan tersebut.
2. Memiliki akses yang tidak terbatas atas seluruh informasi perusahaan dan atau melakukan peninjauan fisik atas seluruh aset perusahaan.
3. Memperoleh penjelasan dari semua level manajemen berkenaan dengan pelaksanaan tugas Risk Management Division.
4. Mengembangkan pengetahuan dan keterampilan sumber daya manusia khususnya di Risk Management Division.

XIII. PELAPORAN

Berkenaan dengan pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya, Risk Management Division menyusun/menyampaikan laporannya dalam bentuk laporan kegiatan Risk Management Division yang meliputi rencana kerja tahunan, kemajuan hasil minimalisasi risiko, hasil *review*, pelaksanaan *outsourcing*, dan tugas-tugas lain triwulan, disampaikan ke Presiden Direktur & CEO melalui CFO.

XIV. HUBUNGAN DENGAN KOMITE PEMANTAU RISIKO

Risk Management Division berkoordinasi dengan Komite Pemantau Risiko dengan cara:

1. Menyampaikan rencana kerja tahunan.
2. Melakukan rapat koordinasi dengan tim Manajemen Risiko sekurang-kurangnya 1 kali dalam 2 bulan.
3. Membahas *current issue* yang berkembang, *trend* dan praktek-praktek dalam Risk Management.
4. Menyediakan informasi kepada Komite Pemantau Risiko masalah-masalah terkait sebagai langkah untuk melakukan antisipasi risiko.

XV. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN

Manajemen PT Bakrieland Development, Tbk bertanggung jawab untuk memastikan bahwa Risk Manajemen Division memperoleh data yang dibutuhkan dan akses yang tidak terbatas atas seluruh informasi perusahaan dan / atau melakukan peninjauan fisik atas seluruh aset milik perusahaan.

XVI. PENUTUP

Risk Management Charter ini menjadi dasar pelaksanaan tugas-tugas dari Risk Management Division dan pelaksanaan peran Risk Management Division sebagai *strategic partner* manajemen perusahaan.

Apabila dipandang perlu, Risk Management Charter ini dapat direvisi dan disesuaikan dengan kebutuhan dan perubahan yang terjadi.