






PROPERTI
Beyond Space

Pedoman Kebijakan Terhadap Kreditur dan Pengelolaan Pinjaman

PT PP Properti Tbk

 @ppproperti

 PT PP Properti Tbk

 www.pp-properti.com

DAFTAR ISI

Tanda Tangan Bersama Dewan Komisaris dan Direksi	i
Bagian Pertama – Pendahuluan	1
1.1.Pengertian Umum	1
1.2.Maksud dan Tujuan	1
Bagian Kedua – Kebijakan Pengelolaan Pinjaman	2
2.1. Manajemen Risiko	2
2.1. Persetujuan Komisaris dan RUPS	3
Bagian Ketiga – Hak dan Kewajiban Perusahaan	4
Bab Keempat – Kebijakan sebagai Penjamin (<i>Avalist</i>)	6

**PERNYATAAN BERSAMA
DEWAN KOMISARIS DAN DIREKSI
PT PP PROPERTI TBK.**

PEDOMAN KEBIJAKAN TERHADAP KREDITUR DAN PENGELOLAAN PINJAMAN

Pedoman ini disusun sebagai pedoman bagi perusahaan dalam melakukan pinjaman kepada kreditur sesuai dengan kriteria *Good Corporate Governance* (GCG), serta menjaga terpenuhinya hak-hak kreditur dan menjaga kepercayaan yang diberikan kreditur terhadap PT PP Properti Tbk.

Tentunya dalam proses melakukan kesepakatan pinjaman dengan kreditur, PT PP Properti Tbk wajib memperhatikan hak dan kewajiban yang harus dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan atau perubahan peraturan perundang-undangan yang berlaku, maka segala sesuatunya akan diubah sebagaimana mestinya.

Jakarta, 29 Juli 2021
PT PP Properti Tbk



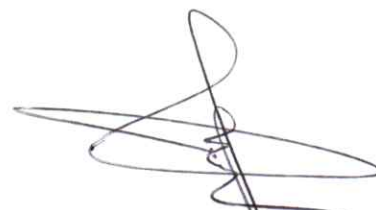
Sinur Linda Gustina
Komisaris Utama



I Gede Upeksa Negara
Direktur Utama



Aryanto Sutadi
Komisaris Independen



Deni Budiman
Direktur Keuangan



Wahyu Indro Widodo
Komisaris Independen



Fajar Saiful Bahri
Direktur Pengembangan Bisnis &
HCM



Rudy Harsono
Direktur Operasi I



T. Arso Anggoro
Direktur Operasi II

BAGIAN PERTAMA

PENDAHULUAN

1.1. Pengertian Umum

Pada Pedoman ini, yang dimaksud dengan:

1. Perusahaan adalah perusahaan PT PP Properti Tbk.
2. Kreditur adalah badan hukum atau badan usaha yang memberikan atau menyediakan pinjaman kepada perusahaan untuk jangka waktu tertentu sesuai dengan syarat dan ketentuan yang telah disepakati.
3. Pinjaman adalah penyediaan dana/uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara Kreditur dengan perusahaan yang mewajibkan perusahaan untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu, termasuk bunga atau imbal hasil.

1.2. Maksud dan Tujuan

1. Maksud ditetapkannya kebijakan ini adalah sebagai pedoman bagi perusahaan dalam melakukan pinjaman kepada kreditur sesuai kriteria *Good Corporate Governance*.
2. Tujuan ditetapkannya kebijakan ini adalah sebagai pedoman bagi Perusahaan dalam mendapatkan pinjaman dan untuk menjaga terpenuhinya hak-hak kreditur serta menjaga kepercayaan yang diberikan kreditur terhadap perusahaan.

BAGIAN KEDUA

KEBIJAKAN PENGELOLAAN PINJAMAN

2.1 Manajemen Risiko

Dalam pengelolaan pinjaman, perusahaan harus menerapkan manajemen risiko antara lain yang berkaitan dengan:

- a) Risiko pasar
 - i. Risiko pasar adalah risiko nilai tukar dan risiko tingkat bunga.
 - ii. Pengelolaan risiko pasar dapat dilakukan antara lain dengan cara memperhitungkan dampak pergerakan nilai tukar dengan memanfaatkan produk non derivatif dan dampak pergerakan suku bunga terhadap kemampuan membayar kembali/ kewajiban.

- b) Risiko likuidasi
 - i. Risiko likuidasi adalah risiko ketidaktersediaan dana yang diperlukan.
 - ii. Pengelolaan risiko likuiditas dapat dilakukan antara lain dengan cara menyesuaikan harga jangka waktu pinjaman dengan tata cara pembayaran kontrak sehingga tidak menjadi *mismatch* dalam pengelolaan dana.

- c) Risiko operasional
 - i. Risiko operasional adalah risiko kerugian yang disebabkan oleh ketidakcukupan dan atau gagalnya proses internal, manusia, sistem, serta dan peristiwa eksternal.
 - ii. Pengelolaan risiko operasional dapat dilakukan antara lain dengan cara penyelesaian proyek secara tepat waktu dan tepat biaya, koordinasi antara pihak terkait, baik internal maupun eksternal serta penyempurnaan data dan sistem informasi.

2.2 Persetujuan Komisaris dan RUPS

Selain menerapkan Manajemen Risiko, perusahaan harus juga meminta Persetujuan:

- a) Dewan Komisaris untuk:
 - i. Menerima pinjaman jangka pendek/menengah/panjang.
 - ii. Memberikan pinjaman jangka menengah/panjang yang melebihi jumlah tertentu yang ditetapkan oleh Dewan Komisaris.

- b) Rapat Umum Pemegang Saham bila dalam rencana menjadikan jaminan utang kekayaan perusahaan lebih dari 50% jumlah kekayaan bersih perusahaan dalam satu transaksi.

BAGIAN KETIGA

HAK DAN KEWAJIBAN PERUSAHAAN

Pada saat perusahaan melakukan kesepakatan pinjaman dengan kreditur, maka perusahaan memiliki hak dan kewajiban antara lain sebagai berikut:

1. Hak perusahaan adalah:
 - a) Memperoleh pinjaman sebagaimana yang telah diperjanjikan dengan kreditur.
 - b) Memperoleh data/ informasi yang berkaitan dengan pencatatan realisasi penggunaan fasilitas kredit dan pembayaran kewajiban yang telah dilakukan oleh perusahaan.
 - c) Mendapat layanan dari kreditur sebagaimana yang telah diperjanjikan.
 - d) Mengajukan keberatan perhitungan bunga pinjaman dan provisi kepada kreditur apabila terjadi ketidaksesuaian perhitungan antara kreditur dan perusahaan.
 - e) Memperoleh kembali dokumen asli yang dijadikan sebagai jaminan/ agunan pinjaman.

2. Kewajiban perusahaan adalah:
 - a) Melakukan pembayaran hutang pokok, bunga dan/ atau provisi kepada kreditur tepat waktu.
 - b) Memberikan informasi secara transparan, akurat, dan tepat waktu baik pada saat permintaan maupun penggunaan pinjaman.
 - c) Menjaga rasio keuangan (*Current Ratio, DER, Debt to service Coverage Ratio, Debt to EBITDA, EBITDA to Interest, Net Debt to Equity* dan *Security Coverage Ratio*) sesuai dengan rasio yang disepakati dengan kreditur.
 - d) Mendahulukan penyelesaian atas segala kewajiban yang timbul dari realisasi pinjaman yang digunakan di atas kepentingan anak perusahaan.
 - e) Menyampaikan laporan keuangan *audited* tahunan paling lambat 3 (tiga) bulan setelah tutup buku tahun yang bersangkutan.
 - f) Menggunakan pinjaman sesuai dengan tujuan pengguna kredit yang diperjanjikan.
 - g) Memberitahukan kepada kreditur apabila terjadi perubahan susunan pengurus dan atau Pemegang Saham perusahaan.

- h) Memberitahukan kepada kreditur pembagian dividen kepada Pemegang Saham perusahaan.
- i) Menyampaikan salinan akta perubahan Anggaran Dasar perusahaan setiap ada perubahan.
- j) Tidak mengikatkan diri sebagai penjamin hutang atau menjaminkan harta kekayaan perusahaan kepada pihak lain, kecuali atas ijin kreditur.
- k) Menyusun kajian penarikan pinjaman atas dasar standar tepat sasaran, tepat waktu dan tepat besaran.

BAGIAN KEEMPAT KEBIJAKAN SEBAGAI PENJAMIN (AVALIST)

Syarat Perusahaan dapat bertindak menjadi penjamin (*avalist*) adalah sebagai berikut:

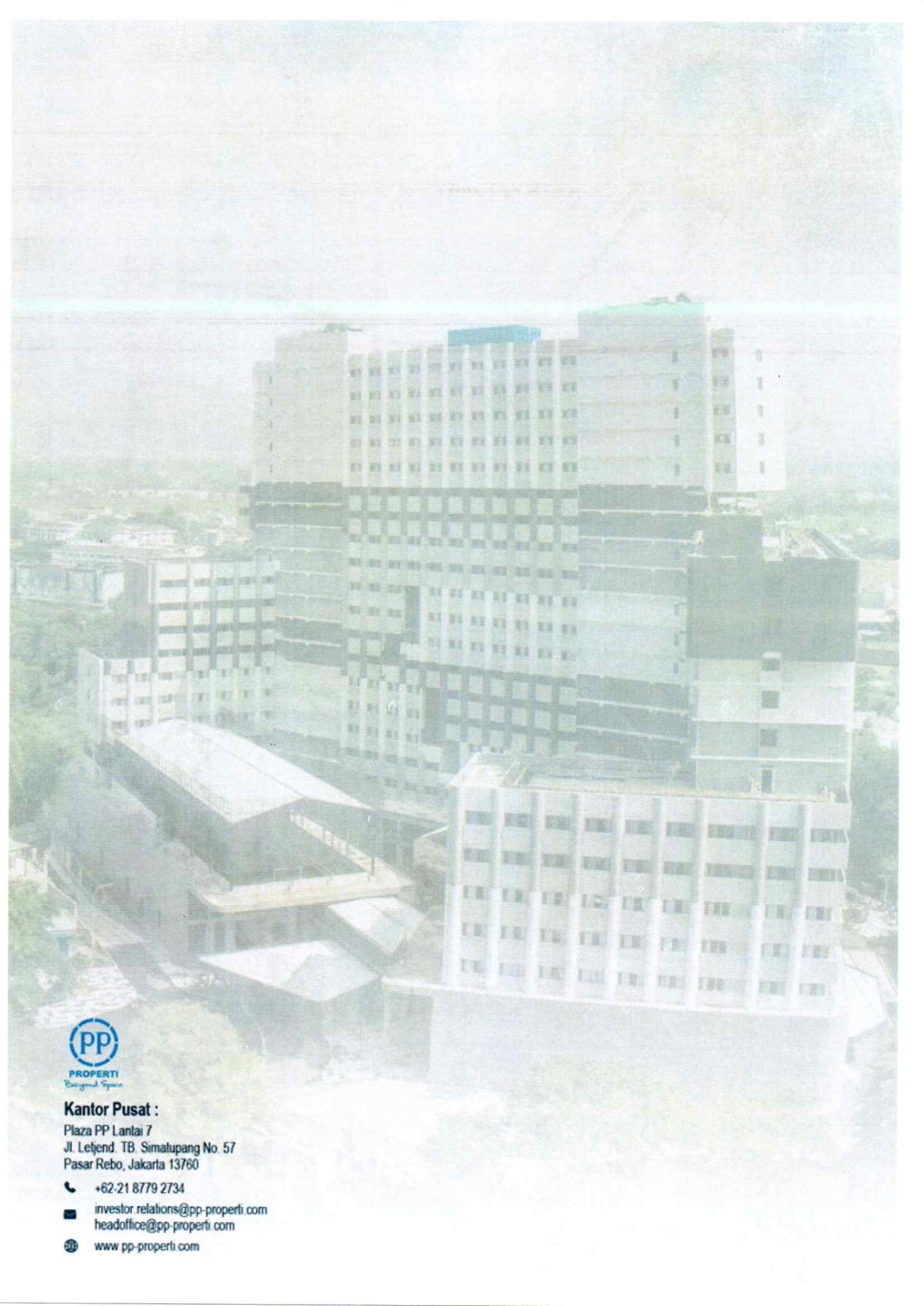
1. Perusahaan dapat bertindak sebagai penjamin (*avalist*) sesuai dengan syarat- syarat yang ditentukan dalam Anggaran Dasar Perusahaan.
2. Penjaminan perusahaan harus terlebih dahulu mendapat persetujuan dari Dewan Komisaris dengan ketentuan yang telah diatur dalam *threshold* Perusahaan.
3. Penjaminan harus memperhatikan ketentuan peraturan perundang–undangan di bidang Pasar Modal.
4. Jaminan *Buy Back Guarantee* untuk KPA tidak memerlukan ijin Dewan Komisaris.

Transmittal Sheet

Pedoman Kebijakan thdp Kreditur & Pengelolaan Pinjaman

Desember 2021

BAB	JUDUL BAB	UNIT PIC	NAMA & PARAF	KETERANGAN
I	Pendahuluan	Finance	✓ FRIZKA f	
II	Kebijakan Pengelolaan Pinjaman	Finance	✓ FRIZKA f	
III	Hak dan Kewajiban Perusahaan	Finance	✓ FRIZKA f	
IV	Kebijakan sebagai Penjamin (<i>Avalist</i>)	Finance	✓ FRIZKA f	
I-IV	Seluruh Isi Pedoman	SPI	Tim Mulgadi f	
		Legal	✓ IKHROM .	Mengetahui



PROPERTY
Beyond Space

Kantor Pusat :

Plaza PP Lantai 7
Jl. Letjend. TB. Simatupang No. 57
Pasar Rebo, Jakarta 13760

☎ +62-21 8779 2734

✉ investor.relations@pp-property.com
headoffice@pp-property.com

🌐 www.pp-property.com