


Risk Owner : PT. Peruri Property

Risk Agent : Risk Management PT Peruri Properti

No	Sasaran	Tema Risiko (T1)	Kategori Risiko (T2)	Sub Kategori Risiko	Identifikasi Risiko				Analisis Risiko Inheren			Evaluasi Risiko				Analisis Risiko Residual			Perlakuan Risiko									
					Peristiwa (T3)	Penyebab	Dampak Kualitatif	Dampak Kuantitatif	Kemungkinan	Dampak	Level	Urgency	Control	Risk Control Assessment	PIC	Kemungkinan	Dampak	Level	Rencana Proaktif	Rencana Reaktif	Target Waktu	Risk Treatment Owner						
1	Jumlah Temuan Audit TB 2024 Sejumlah 0	Enterprise Risk Management (ERM)	Risiko Kepatuhan	negatif	Adanya temuan general audit tahun buku 2024 yang dilakukan oleh Audit Eksternal	1. awareness yang rendah 2. Adanya bisnis proses yang tidak sesuai dengan sop dan ketentuan yang berlaku	1. Terdapat temuan pada bagian SPI dalam kegiatan audit internal, eksternal, dan ISO pada periode tahun 2023 2. Tingkat compliance dan good corporate governance Pepro menjadi rendah dan target OMTI tidak tercapai	0	3	Bisa Terjadi	3	Moderat	9	Moderate	0	1. Kontrak pekerjaan yang jelas dan detail, Komitmen manajemen/pimpinan, Reliabilitas pelaporan keuangan, Kepatuhan atas hukum dan peraturan yang berlaku, Prosedur / SOP	Baik	PT. Peruri Property	2	Jarang Terjadi	2	Rendah	4	Low to Moderate	Melakukan negosiasi dengan pihak audit eksternal		31-12-2024	1. PT. Peruri Property
2	Pendapatan Sebesar Rp 71,1 Miliar	Enterprise Risk Management (ERM)	Risiko Keuangan	negatif	Terhambatnya proses hand over pengelolaan M Block dari Peruri ke Pepro	1. Belum ada kebijakan penyelesaian kewajiban antara RRM dengan Peruri	1. Tidak tercapainya target pendapatan	3000000000	3	Bisa Terjadi	3	Moderat	9	Moderate	0	1. Kontrak Pengelolaan M BLock (existing) sebesar 20%	Kurang	PT. Peruri Property	3	Bisa Terjadi	3	Moderat	9	Moderate	Monitoring progres penyelesaian kewajiban PT. RRM. Monitoring tindak lanjut penyerahan pengelolaan M Bloc 100% di Pepro.		31-07-2024	1.
3	Jumlah project baru sebanyak 2 project	Enterprise Risk Management (ERM)	Risiko Keuangan	negatif	Tidak diperolehnya proyek baru sesuai dengan target yang ditentukan	1. Kalah tender	1. Turunnya target pendapatan	2000000000	3	Bisa Terjadi	4	Tinggi	12	Moderate to High	0	1. Kontrak pekerjaan yang jelas dan detail, Kepatuhan atas hukum dan peraturan yang berlaku, Prosedur / SOP , Pemenuhan kualifikasi dan subkualifikasi Pepro dalam keikutsertaan tender	Cukup	PT. Peruri Property	3	Bisa Terjadi	3	Moderat	9	Moderate			15-02-2024	1.



PERURI

RISK REGISTER

No. : 004/RM-FORM/I/2024

Revisi : 1

Tanggal Revisi : 31 Januari 2024

Risk Owner : PT. Peruri Property

Risk Agent : Risk Management PT Peruri Properti

No	Sasaran	Tema Risiko (T1)	Kategori Risiko (T2)	Sub Kategori Risiko	Identifikasi Risiko				Analisis Risiko Inheren			Evaluasi Risiko				Analisis Risiko Residual			Perlakuan Risiko									
					Peristiwa (T3)	Penyebab	Dampak Kualitatif	Dampak Kuantitatif	Kemungkinan	Dampak	Level	Urgency	Control	Risk Control Assessment	PIC	Kemungkinan	Dampak	Level	Rencana Proaktif	Rencana Reaktif	Target Waktu	Risk Treatment Owner						
4	Customer Satisfaction Index Sebesar Skor 77,0	Enterprise Risk Management (ERM)	Risiko Pelanggan	positif	Dapat mendorong Perusahaan untuk meningkatkan kualitas pelayanan mutu	1. Penilaian dari customer dalam pekerjaan konstruksi maupun pengelolaan properti 2. Penilaian yang baik dari customer dalam pekerjaan konstruksi maupun pengelolaan properti	1. Menjaga kualitas dari pelayanan yang diberikan agar tetap sesuai dengan standar 2. Kualitas dari pelayanan yang diberikan terus mengalami perbaikan dan peningkatan		3	Bisa Terjadi	3	Moderat	9	Moderate	0	1. Pembagian tugas, fungsi dan wewenang yang jelas, Komitmen manajemen/pimpinan, Efektifitas dan efisiensi operasional, Prosedur / SOP	Cukup	PT. Peruri Property	2	Jarang Terjadi	2	Rendah	4	Low to Moderate	Melakukan pertemuan dengan user/pelanggan dalam penanganan keluhan-keluhan dan dengan segera dilakukan tindak lanjut atas keluhan tersebut		31-12-2024	1. PT. Peruri Property
5	Nilai Kerja Sama Strategis Untuk Pengelolaan Aset Peruri Sebesar Rp 8 Miliar	Enterprise Risk Management (ERM)	Risiko Strategi	negatif	Tidak tercapainya nilai kerja sama sesuai dengan target	1. Tidak mendapatkan mitra yang sesuai dengan target	1. Nilai kerja sama berada dibawah target		3	Bisa Terjadi	4	Tinggi	12	Moderate to High	0	1. Komitmen manajemen/pimpinan, Marketing	Cukup	PT. Peruri Property	3	Bisa Terjadi	3	Moderat	9	Moderate			15-02-2024	1.
6	EBITDA Sebesar 5,55	Enterprise Risk Management (ERM)	Risiko Keuangan	negatif	Tidak tercapainya EBITDA sesuai target	1. Kalah tender	1. Turunnya target pendapatan		3	Bisa Terjadi	4	Tinggi	12	Moderate to High	0	1. Komitmen manajemen/pimpinan, Efektifitas dan efisiensi operasional	Cukup	PT. Peruri Property	3	Bisa Terjadi	3	Moderat	9	Moderate			15-02-2024	1.
7	ROE Sebesar 3,67	Enterprise Risk Management (ERM)	Risiko Keuangan	negatif	Tidak tercapainya ROE sesuai target	1. Kalah tender	1. Turunnya target pendapatan		3	Bisa Terjadi	4	Tinggi	12	Moderate to High	0	1. Komitmen manajemen/pimpinan	Cukup	PT. Peruri Property	3	Bisa Terjadi	3	Moderat	9	Moderate			15-02-2024	1.
8	BOPO Sebesar 92,23	Enterprise Risk Management (ERM)	Risiko Keuangan	negatif	Tidak tercapainya BOPO sesuai target	1. Kalah tender	1. Turunnya target pendapatan		3	Bisa Terjadi	4	Tinggi	12	Moderate to High	0	1. Komitmen manajemen/pimpinan	Cukup	PT. Peruri Property	3	Bisa Terjadi	3	Moderat	9	Moderate			15-02-2024	1.
9	Interest Bearing Debt to EBITDA Sebesar 6,14	Enterprise Risk Management (ERM)	Risiko Keuangan	negatif	Tidak tercapainya INTEREST BEARING DEBT TO EBITDA sesuai target	1. Kalah tender	1. Turunnya target pendapatan		3	Bisa Terjadi	4	Tinggi	12	Moderate to High	0	1. Komitmen manajemen/pimpinan	Cukup	PT. Peruri Property	3	Bisa Terjadi	4	Tinggi	12	Moderate to High			15-02-2024	1.
10	Interest Bearing Debt to Invested Capital Sebesar 47,1	Enterprise Risk Management (ERM)	Risiko Keuangan	negatif	Tidak tercapainya INTEREST BEARING DEBT TO INVESTED CAPITAL sesuai target	1. Kalah tender	1. Turunnya target pendapatan		3	Bisa Terjadi	4	Tinggi	12	Moderate to High	0	1. Komitmen manajemen/pimpinan	Cukup	PT. Peruri Property	3	Bisa Terjadi	3	Moderat	9	Moderate			15-02-2024	1.

Risk Owner : PT. Peruri Property

Risk Agent : Risk Management PT Peruri Properti

No	Sasaran	Tema Risiko (T1)	Kategori Risiko (T2)	Sub Kategori Risiko	Identifikasi Risiko				Analisis Risiko Inheren			Evaluasi Risiko				Analisis Risiko Residual			Perlakuan Risiko			
					Peristiwa (T3)	Penyebab	Dampak Kualitatif	Dampak Kuantitatif	Kemungkinan	Dampak	Level	Urgency	Control	Risk Control Assessment	PIC	Kemungkinan	Dampak	Level	Rencana Proaktif	Rencana Reaktif	Target Waktu	Risk Treatment Owner
11	Pemenuhan tindak lanjut CSI Sebesar 80	Enterprise Risk Management (ERM)	Risiko Pelanggan	positif	Dapat mendorong Perusahaan untuk meningkatkan kualitas pelayanan mutu	1. Penilaian dari customer dalam pekerjaan konstruksi maupun pengelolaan properti	1. Menjaga kualitas dari pelayanan yang diberikan agar tetap sesuai dengan standar		3 Bisa Terjadi	3 Moderat	9 Moderate	0	1. Komitmen manajemen/pimpinan, Efektifitas dan efisiensi operasional, Prosedur / SOP	Cukup	PT. Peruri Property	2 Jarang Terjadi	2 Rendah	4 Low to Moderate			15-02-2024	1.
12	Penyelesaian Project Pengembangan lahan/aset (Sudimara, KPBD) sebesar 100%	Enterprise Risk Management (ERM)	Risiko Strategi	negatif	Tidak tercapainya target project pengembangan lahan sesuai dengan target	1. Tidak mendapatkan mitra yang sesuai dengan target	1. Turunnya target pendapatan		3 Bisa Terjadi	4 Tinggi	12 Moderate to High	0	1. Komitmen manajemen/pimpinan, Efektifitas dan efisiensi operasional, Prosedur / SOP	Baik	PT. Peruri Property	2 Jarang Terjadi	3 Moderat	6 Low to Moderate	Pepro melakukan pencarian mitra secara konsisten dengan mempertimbangkan nilai kerjasama yang ditawarkan oleh mitra tersebut agar memperoleh kompensasi kerjasama yang optimal		31-12-2024	1. PT. Peruri Property
13	Penyelesaian Project Milestone Optimalisasi Aset Palatehan Sebesar 100%	Enterprise Risk Management (ERM)	Risiko Strategi	negatif	Tidak tercapainya target milestone optimalisasi aset Palatehan sesuai dengan target	1. Terdapat perubahan-perubahan dari realisasi sesuai dengan milestone	1. Mundurnya milestone kegiatan optimalisasi aset Palatehan		3 Bisa Terjadi	4 Tinggi	12 Moderate to High	0	1. Komitmen manajemen/pimpinan	Cukup	PT. Peruri Property	3 Bisa Terjadi	3 Moderat	9 Moderate			15-02-2024	1.
14	Pertumbuhan Produktivitas Karyawan Sebesar Skor 7	Enterprise Risk Management (ERM)	Risiko SDM & Organisasi	positif	Dapat mendorong Perusahaan untuk mencapai target secara menyeluruh	1. Produktivitas karyawan dapat ditingkatkan melalui pemberian pelatihan untuk peningkatan kompetensi	1. Produktivitas karyawan meningkat yang dapat berdampak positif bagi Perusahaan		3 Bisa Terjadi	3 Moderat	9 Moderate	0	1. Komitmen manajemen/pimpinan, Efektifitas dan efisiensi operasional	Cukup	PT. Peruri Property	2 Jarang Terjadi	2 Rendah	4 Low to Moderate			15-02-2024	1.
15	Pemenuhan Kualifikasi Organ Pengelola Risiko Sebesar 100%	Enterprise Risk Management (ERM)	Risiko SDM & Organisasi	positif	Dapat mendorong Perusahaan untuk melakukan kontrol bisnis berbasis resiko	1. Pemenuhan kualifikasi dapat dicapai melalui pemberian pelatihan untuk peningkatan kompetensi	1. Organ pengelola risiko memiliki kualifikasi dalam mengelola risiko bisnis		3 Bisa Terjadi	3 Moderat	9 Moderate	0	1. Pembagian tugas, fungsi dan wewenang yang jelas, Komitmen manajemen/pimpinan, Efektifitas dan efisiensi operasional	Cukup	PT. Peruri Property	2 Jarang Terjadi	2 Rendah	4 Low to Moderate			15-02-2024	1.