

PEDOMAN DIREKSI DAN KOMISARIS PERSEROAN

Dalam rangka menerapkan asas-asas Tata Kelola Perseroan yang Baik (*Good Corporate Governance*), yakni: transparansi (*transparency*), akuntabilitas (*accountability*), tanggung jawab (*responsibility*), kemandirian (*independency*), dan kewajaran dan kesetaraan (*fairness*), pedoman ini memuat mengenai hal-hal yang berkaitan dengan pelaksanaan fungsi dan peran Direksi dan Dewan Komisaris sebagai suatu organ Perseroan dalam menjalankan kegiatan usaha sehari-hari dan memastikan keberlangsungan usaha Perseroan untuk jangka panjang sebagaimana memperhatikan dan mematuhi ketentuan anggaran dasar Perseroan, Peraturan Otoritas Jasa Keuangan, Peraturan Bursa, serta peraturan perundang-undangan di bidang Perseroan Terbatas dan bidang Pasar Modal.

Pedoman ini merupakan rujukan tentang tugas pokok dan fungsi kerja dalam rangka meningkatkan kualitas serta efektivitas hubungan kerja antar kedua organ Perseroan:

1. Direksi Perseroan dalam melakukan pengurusan Perseroan secara profesional, transparan, dan bertanggung jawab serta dengan memperhatikan kepentingan Perseroan, pemegang saham dan pihak-pihak yang berkepentingan lainnya.
2. Dewan Komisaris Perseroan dalam melakukan pengawasan yang efektif atas pengurusan Perseroan yang dilakukan oleh Direksi.

Pedoman ini diharapkan menjaga terjaminnya pengelolaan yang baik dalam penentuan dan pencapaian maksud dan tujuan Perseroan sehingga dapat bersaing secara efisien, efektif dan sehat, serta selalu dapat meraih dan mempertahankan posisi terdepan dalam iklim persaingan yang semakin ketat.

Dalam melaksanakan Pedoman ini, Direksi dan Dewan Komisaris akan menjunjung tinggi nilai-nilai Grup Perseroan, sebagai berikut:

1. Integritas

Menjunjung tinggi kejujuran, etika dan moral dalam bekerja untuk menciptakan iklim bekerja yang kondusif dan mengoptimalkan nilai bagi *Stakeholder* sesuai dengan Visi & Misi Perseroan.

2. Profesionalisme

Berkompeten, berprestasi, dan bertanggung jawab untuk memberikan hasil yang terbaik.

3. Entrepreneurship

Penggunaan istilah “Mengubah kotoran dan rongsokan menjadi emas”, memiliki arti bahwa seluruh Pengurus dan Karyawan Perseroan diharapkan memiliki kemampuan untuk berinovasi dan mempunyai wawasan yang luas dan jauh kedepan untuk menentukan langkah strategis Perseroan.

1. DIREKSI

Direksi sebagai organ Perseroan bertugas dan bertanggung jawab secara kolegal dalam mengelola Perseroan. Dengan demikian, 2 (dua) anggota Direksi yang bertindak secara bersama-sama dapat melaksanakan tugas dan mengambil keputusan sesuai dengan

pembagian tugas dan wewenangnya, namun pelaksanaan tugas oleh 2 (dua) anggota Direksi yang bertindak secara bersama-sama tersebut tetap merupakan tanggung jawab bersama seluruh Direksi.

Kedudukan masing-masing anggota Direksi termasuk Direktur Utama adalah setara. Tugas Direktur Utama adalah mengkoordinasikan kegiatan Direksi.

- 1) Direksi paling kurang terdiri dari 2 (dua) orang anggota Direksi.
- 2) 1 (satu) di antara anggota Direksi diangkat menjadi Direktur Utama.
- 3) Anggota Direksi diangkat dan diberhentikan oleh RUPS.
- 4) Anggota Direksi diangkat untuk masa jabatan tertentu dan dapat diangkat kembali. 1 (satu) periode masa jabatan anggota Direksi paling lama 5 (lima) tahun atau sampai dengan penutupan RUPS tahunan pada akhir 1 (satu) periode masa jabatan dimaksud.

Anggota Direksi Perseroan yang masa jabatannya telah berakhir dapat diangkat kembali dengan keputusan RUPS.

Usulan pengangkatan, pemberhentian, dan/atau penggantian anggota Direksi kepada RUPS harus memperhatikan rekomendasi dari Dewan Komisaris atau komite yang menjalankan fungsi nominasi.

Persyaratan

Yang dapat menjadi anggota Direksi adalah orang perseorangan yang memenuhi persyaratan pada saat diangkat dan selama menjabat:

- a. mempunyai akhlak, moral, dan integritas yang baik;
- b. cakap melakukan perbuatan hukum;
- c. dalam 5 (lima) tahun sebelum pengangkatan dan selama menjabat:
 1. tidak pernah dinyatakan pailit;
 2. tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang dinyatakan bersalah menyebabkan suatu perseroan dinyatakan pailit;
 3. tidak pernah dihukum karena melakukan tindak pidana yang merugikan keuangan Negara dan/atau yang berkaitan dengan sektor keuangan; dan
 4. tidak pernah menjadi anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang selama menjabat:
 - a) pernah tidak menyelenggarakan RUPS tahunan;
 - b) pertanggungjawabannya sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris pernah tidak diterima oleh RUPS atau pernah tidak memberikan pertanggungjawaban sebagai anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris kepada RUPS; dan
 - c) pernah menyebabkan perseroan yang memperoleh izin, persetujuan, atau pendaftaran dari OJK tidak memenuhi kewajiban menyampaikan laporan tahunan dan/atau laporan keuangan kepada OJK.
- d. memiliki komitmen untuk mematuhi peraturan perundangundangan; dan
- e. memiliki pengetahuan dan/atau keahlian di bidang yang dibutuhkan Perseroan.

Pemenuhan persyaratan sebagaimana dimaksud di atas, wajib dimuat dalam Surat Pernyataan dan disampaikan kepada Perseroan.

Rangkap Jabatan

Anggota Direksi dapat merangkap jabatan sebagai:

- a. anggota Direksi paling banyak 1 (satu) Emiten atau Perseroan Publik lain;
- b. anggota Dewan Komisaris paling banyak 3 (tiga) Emiten atau Perseroan Publik lain; dan/atau
- c. anggota komite paling banyak 5 (lima) di Emiten atau Perseroan Publik dimana yang bersangkutan juga menjabat sebagai anggota Direksi atau anggota Dewan Komisaris.

Khusus untuk Direktur Independen sebagaimana diatur dalam revisi Peraturan PT Bursa Efek Indonesia Nomor I-A tentang Pencatatan Saham dan Efek Bersifat Ekuitas Selain Saham yang Diterbitkan oleh Perseroan Tercatat, maka tidak disyaratkan lagi adanya posisi Direktur Independen di dalam perusahaan yang memperdagangkan saham-sahamnya di Bursa Efek Indonesia.

Tugas, Wewenang dan Tanggung Jawab

Tugas:

1. Direksi bertugas menjalankan dan bertanggung jawab atas pengelolaan Perseroan untuk kepentingan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan yang ditetapkan dalam anggaran dasar.
2. Dalam menjalankan tugas dan tanggung jawab atas pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Direksi wajib menyelenggarakan RUPS tahunan dan RUPS lainnya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dan anggaran dasar.
3. Setiap anggota Direksi wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian.
4. Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Direksi dapat membentuk komite.
5. Dalam hal dibentuk komite sebagaimana dimaksud pada ayat (4), Direksi wajib melakukan evaluasi terhadap kinerja komite setiap akhir tahun buku.

Wewenang:

1. Direksi berwenang menjalankan pengelolaan sebagaimana dimaksud di atas, sesuai dengan kebijakan yang dipandang tepat, sesuai dengan maksud dan tujuan yang ditetapkan dalam anggaran dasar.
2. Direksi berwenang mewakili Perseroan di dalam dan di luar pengadilan.
3. Anggota Direksi tidak berwenang mewakili Perseroan apabila:
 - a. terdapat perkara di pengadilan antara Perseroan dengan anggota Direksi yang bersangkutan; dan

- b. anggota Direksi yang bersangkutan mempunyai kepentingan yang berbenturan dengan kepentingan Perseroan.
- 4. Dalam hal terdapat keadaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), yang berhak mewakili Perseroan adalah:
 - a. anggota Direksi lainnya yang tidak mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan;
 - b. Dewan Komisaris dalam hal seluruh anggota Direksi mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan; atau
 - c. pihak lain yang ditunjuk oleh RUPS dalam hal seluruh anggota Direksi atau Dewan Komisaris mempunyai benturan kepentingan dengan Perseroan.

Tanggung Jawab:

1. Setiap anggota Direksi bertanggung jawab secara tanggung renteng atas kerugian Perseroan yang disebabkan oleh kesalahan atau kelalaiannya anggota Direksi dalam menjalankan tugasnya.
2. Anggota Direksi tidak dapat diminta bertanggung jawab atas kerugian Perseroan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) apabila dapat membuktikan:
 - a. kerugian tersebut bukan karena kesalahan atau kelalaiannya;
 - b. telah melakukan pengurusan dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian untuk kepentingan dan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan;
 - c. tidak mempunyai benturan kepentingan baik langsung maupun tidak langsung atas tindakan pengurusan yang mengakibatkan kerugian; dan
 - d. telah mengambil tindakan untuk mencegah timbul atau berlanjutnya kerugian tersebut.

Waktu Kerja

- a. Setiap anggota Direksi wajib menyediakan waktu yang cukup untuk melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya secara optimal.
- b. Anggota Direksi wajib hadir di tempat kerja Perseroan selama 5 (lima) hari kerja dalam 1 (satu) minggu atau sesuai dengan waktu kerja Perseroan. Anggota Direksi dapat berada di luar tempat kerja Perseroan dalam rangka kedinasan. Namun tidak tertutup kemungkinan, Direksi hadir di luar waktu kerja Perseroan karena adanya hal-hal yang penting dan mendesak.
- c. Anggota Direksi wajib hadir di tempat kerja Perseroan termasuk pada waktu Rapat Direksi dan pada waktu rapat Komite atau rapat lainnya.

Kebijakan Rapat

Rapat Direksi

1. Direksi wajib mengadakan rapat Direksi secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam setiap bulan.

2. Rapat Direksi dapat dilangsungkan apabila dihadiri mayoritas dari seluruh anggota Direksi.
3. Direksi wajib mengadakan rapat Direksi bersama Dewan Komisaris secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan.
4. Kehadiran anggota Direksi dalam rapat Direksi dan rapat Direksi bersama Dewan Komisaris wajib diungkapkan dalam laporan tahunan Perseroan.

Jadwal Rapat

1. Direksi harus menjadwalkan rapat Direksi dan rapat bersama Dewan Komisaris untuk tahun berikutnya sebelum berakhirnya tahun buku.
2. Dalam hal terdapat rapat yang diselenggarakan di luar jadwal yang telah disusun, bahan rapat disampaikan kepada peserta rapat paling lambat sebelum rapat diselenggarakan.

Pengambilan Keputusan

1. Pengambilan keputusan rapat Direksi dilakukan berdasarkan musyawarah mufakat.
2. Dalam hal tidak tercapai keputusan musyawarah mufakat, pengambilan keputusan dilakukan berdasarkan suara terbanyak.

Hasil Rapat

1. Hasil rapat Direksi wajib dituangkan dalam risalah rapat, ditandatangani oleh seluruh anggota Direksi yang hadir, dan disampaikan kepada seluruh anggota Direksi.
2. Hasil rapat Direksi bersama Dewan Komisaris wajib dituangkan dalam risalah rapat, ditandatangani oleh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris yang hadir, dan disampaikan kepada seluruh anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris.
3. Dalam hal terdapat anggota Direksi dan/atau anggota Dewan Komisaris yang tidak menandatangani hasil rapat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), yang bersangkutan wajib menyebutkan alasannya secara tertulis dalam surat tersendiri yang dilekatkan pada risalah rapat.
4. Risalah rapat Direksi wajib didokumentasikan oleh Perseroan.

Pelaporan dan Pertanggungjawaban

Direksi menyusun pelaporan dan pertanggungjawaban pengelolaan Perseroan dalam bentuk laporan tahunan yang memuat antara lain: laporan keuangan, laporan kegiatan Perseroan dan laporan pelaksanaan *Good Corporate Governance*.

Laporan Tahunan harus memperoleh persetujuan RUPS, sedangkan laporan keuangan harus memperoleh pengesahan RUPS.

Pertanggungjawaban Direksi kepada RUPS merupakan perwujudan akuntabilitas pengelolaan Perseroan dalam rangka pelaksanaan prinsip *Good Corporate Governance*.

Pengunduran Diri & Pemberhentian Sementara

Pengunduran Diri

1. Anggota Direksi dapat mengundurkan diri dari jabatannya sebelum masa jabatannya berakhir, dengan wajib menyampaikan permohonan pengunduran diri kepada Perseroan.
2. Perseroan wajib menyelenggarakan RUPS untuk memutuskan permohonan pengunduran diri tersebut, paling lambat 90 (sembilan puluh) hari setelah diterimanya permohonan pengunduran diri tersebut.
3. Perseroan wajib melakukan keterbukaan informasi kepada masyarakat dan menyampaikan kepada OJK paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah diterimanya permohonan pengunduran diri Direksi tersebut, dan hasil penyelenggaraan RUPS.

Pemberhentian Sementara

1. Anggota Direksi dapat diberhentikan untuk sementara oleh Dewan Komisaris dengan wajib diberitahukan secara tertulis alasannya kepada anggota Direksi tersebut.
2. Dewan Komisaris wajib menyelenggarakan RUPS untuk mencabut atau menguatkan keputusan pemberhentian sementara tersebut, paling lambat 90 (sembilan puluh) hari setelah tanggal pemberhentian sementara. Dengan lewatnya batas waktu penyelenggaraan RUPS atau RUPS tidak dapat mengambil keputusan, maka pemberhentian sementara menjadi batal.
3. Perseroan wajib melakukan keterbukaan informasi kepada masyarakat dan menyampaikan kepada OJK mengenai keputusan pemberhentian sementara dan hasil penyelenggaraan RUPS atau informasi mengenai batalnya pemberhentian sementara oleh Dewan Komisaris karena tidak terselenggaranya RUPS sampai batas waktu yang telah ditentukan. Keterbukaan informasi tersebut wajib dilakukan oleh Perseroan paling lambat 2 (dua) hari kerja setelah terjadinya peristiwa tersebut.
4. Anggota Direksi yang diberhentikan sementara tidak berwenang untuk menjalankan pengurusan Perseroan dan mewakili Perseroan di dalam maupun di luar pengadilan.

2. DEWAN KOMISARIS

Dewan Komisaris Perseroan bertugas dan bertanggung jawab secara majelis atau kolektif dalam mengawasi pelaksanaan tugas dan tanggung jawab Direksi dan memberikan nasehat kepada Direksi.

Kedudukan masing-masing anggota Dewan Komisaris, termasuk Komisaris Utama adalah setara. Tugas Komisaris Utama adalah mengkoordinasikan kegiatan Dewan Komisaris.

- 1) Dewan Komisaris paling kurang terdiri dari 2 (dua) orang anggota Dewan Komisaris.
- 2) Dalam hal Dewan Komisaris terdiri dari 2 (dua) orang anggota Dewan Komisaris, 1 (satu) diantaranya adalah Komisaris Independen.
- 3) Dalam hal Dewan Komisaris terdiri lebih dari 2 (dua) orang anggota Dewan Komisaris, jumlah Komisaris Independen wajib paling kurang 30% (tiga puluh persen) dari jumlah seluruh anggota Dewan Komisaris.
- 4) 1 (satu) diantara anggota Dewan Komisaris diangkat menjadi Komisaris Utama.

Ketentuan mengenai pengangkatan, pemberhentian, dan masa jabatan Dewan Komisaris, adalah berlaku serupa dengan anggota Direksi.

Persyaratan

Ketentuan mengenai persyaratan dan pemenuhan persyaratan untuk menjadi anggota Dewan Komisaris, adalah berlaku serupa dengan Direksi.

Selain memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud di atas, Komisaris Independen wajib memenuhi persyaratan pada saat diangkat dan selama menjabat sebagai berikut:

- a. bukan merupakan orang yang bekerja atau mempunyai wewenang dan tanggung jawab untuk merencanakan, memimpin, mengendalikan, atau mengawasi kegiatan Perseroan dalam waktu 6 (enam) bulan terakhir, kecuali untuk pengangkatan kembali sebagai Komisaris Independen Perseroan pada periode berikutnya;
- b. tidak mempunyai saham baik langsung maupun tidak langsung pada Perseroan tersebut;
- c. tidak mempunyai hubungan Afiliasi dengan Perseroan, anggota Dewan Komisaris, anggota Direksi, atau pemegang saham utama Perseroan tersebut; dan
- d. tidak mempunyai hubungan usaha baik langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan kegiatan usaha Perseroan tersebut.

Ketentuan pada 2 paragraf tersebut di atas, wajib dipenuhi anggota Dewan Komisaris selama menjabat.

Pengangkatan Kembali Komisaris Independen:

1. Komisaris Independen yang telah menjabat selama 2 (dua) periode masa jabatan dapat diangkat kembali pada periode selanjutnya sepanjang Komisaris Independen tersebut menyatakan dirinya tetap independen kepada RUPS.
2. Pernyataan independensi Komisaris Independen wajib diungkapkan dalam laporan tahunan.
3. Dalam hal Komisaris Independen menjabat pada Komite Audit, Komisaris Independen yang bersangkutan hanya dapat diangkat kembali pada Komite Audit untuk 1 (satu) periode masa jabatan Komite Audit berikutnya.

Rangkap Jabatan

Anggota Dewan Komisaris dapat merangkap jabatan sebagai:

- a. anggota Direksi paling banyak 2 (dua) Emiten atau Perseroan Publik lain;
- b. anggota Dewan Komisaris paling banyak 2 (dua) Emiten atau Perseroan Publik lain; dan/atau
- c. Dalam hal anggota Dewan Komisaris tidak merangkap jabatan sebagai anggota Direksi, anggota Dewan Komisaris yang bersangkutan dapat merangkap jabatan sebagai anggota Dewan Komisaris paling banyak 4 (empat) Emiten atau Perseroan Publik lain.

- d. Anggota Dewan Komisaris dapat merangkap sebagai anggota komite paling banyak 5 (lima) komite di Emiten atau Perseroan Publik dimana yang bersangkutan juga menjabat sebagai anggota Direksi atau anggota Dewan Komisaris.

Tugas, Wewenang dan Tanggung Jawab

Tugas:

1. Dewan Komisaris bertugas melakukan pengawasan dan bertanggung jawab atas pengawasan terhadap kebijakan pengurusan, jalannya pengurusan pada umumnya, baik mengenai Perseroan maupun usaha Perseroan, dan memberi nasihat kepada Direksi.
2. Dalam kondisi tertentu, Dewan Komisaris wajib menyelenggarakan RUPS tahunan dan RUPS lainnya sesuai dengan kewenangannya sebagaimana diatur dalam peraturan perundangundangan dan anggaran dasar.
3. Anggota Dewan Komisaris wajib melaksanakan tugas dan tanggung jawab dengan itikad baik, penuh tanggung jawab, dan kehati-hatian.
4. Dalam rangka mendukung efektivitas pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya Dewan Komisaris wajib membentuk Komite Audit dan dapat membentuk komite lainnya.
5. Dewan Komisaris wajib melakukan evaluasi terhadap kinerja komite yang membantu pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya setiap akhir tahun buku.

Wewenang:

1. Dewan Komisaris berwenang memberhentikan sementara anggota Direksi dengan menyebutkan alasannya.
2. Dewan Komisaris dapat melakukan tindakan pengurusan Perseroan dalam keadaan tertentu untuk jangka waktu tertentu.
3. Wewenang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan berdasarkan anggaran dasar atau keputusan RUPS.

Tanggung Jawab:

Ketentuan mengenai pertanggungjawaban Dewan Komisaris adalah berlaku serupa dengan Direksi.

Waktu Kerja

Dewan Komisaris wajib menyediakan waktu yang cukup untuk melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya secara optimal.

Kebijakan Rapat

1. Dewan Komisaris wajib mengadakan rapat paling kurang 1 (satu) kali dalam 2 (dua) bulan.

2. Rapat Dewan Komisaris dapat dilangsungkan apabila dihadiri mayoritas dari seluruh anggota Dewan Komisaris.
3. Dewan Komisaris wajib mengadakan rapat bersama Direksi secara berkala paling kurang 1 (satu) kali dalam 4 (empat) bulan.
4. Kehadiran anggota Dewan Komisaris dalam rapat Dewan Komisaris dan rapat Dewan Komisaris bersama Direksi wajib diungkapkan dalam laporan tahunan Perseroan.

Ketentuan mengenai penjadwalan rapat, penyampaian bahan rapat, pengambilan keputusan dan mengenai hasil serta risalah rapat Dewan Komisaris adalah berlaku serupa dengan Direksi.

Pelaporan dan Pertanggungjawaban

Dewan Komisaris Perseroan dalam fungsinya sebagai pengawas, menyampaikan laporan pertanggungjawaban pengawasan atas pengelolaan Perseroan oleh Direksi. Laporan pengawasan Dewan Komisaris disampaikan kepada RUPS untuk memperoleh persetujuan.

Pertanggungjawaban Dewan Komisaris kepada RUPS merupakan perwujudan akuntabilitas pengawasan atas pengelolaan Perseroan dalam rangka pelaksanaan prinsip *Good Corporate Governance*.

Pengunduran Diri

Ketentuan mengenai pengunduran diri anggota Dewan Komisaris adalah berlaku serupa dengan Direksi.

Usulan pengangkatan, pemberhentian, dan/atau penggantian anggota Dewan Komisaris adalah berlaku serupa dengan Direksi.

*** sekian & terima kasih ***

Demikian Pedoman Direksi dan Komisaris Perseroan ini dibuat dan ditetapkan untuk mengikat setiap anggota Direksi dan anggota Dewan Komisaris Perseroan.

Ditetapkan di : Semarang
Pada tanggal : 20 Mei 2019

PT KOTA SATU PROPERTI TBK

JOHAN P. SANTOSO

Direktur Utama

STEFANI ADI K.M.

Direktur