

# ASOSIASI DANA PENSIUN INDONESIA

## PEDOMAN INVESTASI

- BAB I INVESTASI DANA PENSIUN
- Investasi yang diperkenankan menurut UU Dana Pensiun No. 11 Tahun 2002 dan Investasi menurut KMK No. 511/KMK.06/2002
- BAB II RISIKO INVESTASI DANA PENSIUN
- A. PENGERTIAN RISIKO.
  - B. MANAJEMEN RISIKO
  - C. SASARAN MANAJEMEN RISIKO
  - D. KEGIATAN MANAJEMEN RISIKO
  - E. JENIS-JENIS RISIKO.
    - Risiko Likuiditas
    - Risiko Pasar
    - Risiko Operasional
    - Risiko Kepatuhan
    - Risiko Hukum
- BAB III PENILAIAN TERHADAP *COUNTERPART*.
- A. PENGERTIAN.
  - B. COUNTERPART
    - 1. Bank
    - 2. Perusahaan Sekuritas.
    - 3. Manajer Investasi.
    - 4. Kustodian.
    - 5. Lainnya.
- BAB IV PROSES MANAJEMEN PORTOFOLIO
- BAB V INVESTASI PRODUK PASAR UANG.
- A. DEPOSIT ON CALL (DOC)
  - B. SERTIFIKAT DEPOSITO/NCD
  - C. NEGOTIABLE CERTIFICATE OF DEPOSITS
  - D. SERTIFIKAT BANK INDONESIA.
- BAB VI INVESTASI PRODUK PASAR MODAL.
- A. SAHAM YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK.
  - B. OBLIGASI YANG TERDAFTAR DI BURSA EFEK
  - C. SURAT BERHARGA YANG DITERBITKAN PEMERINTAH RI.
  - D. UNIT PENYERTAAN REKSADANA.
- BAB VII PENGELOLAAN INVESTASI MELALUI PIHAK KETIGA..
- A. PENGERTIAN.
  - B. JENIS-JENIS PENGELOLAAN INVESTASI.
- BAB VIII INVESTASI PADA TANAH, BANGUNAN, TANAH DAN BANGUNAN.
- BAB IX INVESTASI PENEMPATAN LANGSUNG PD SAHAM YG

DITERBITKAN OLEH BADAN HUKUM YG DIDIRIKAN  
BERDASARKAN HUKUM INDONESIA.

BAB X SURAT PENGAKUAN UTANG PD SAHAM YG DITERBITKAN  
OLEH BADAN HUKUM YG DIDIRIKAN BERDASARKAN HUKUM  
INDONESIA.

# **BAB I**

## **PEDOMAN UMUM INVESTASI**

### **A DASAR HUKUM INVESTASI DANA PENSIUN.**

Pengelolaan investasi Dana Pensiun haruslah memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku disamping keputusan Pendiri dari Dana Pensiun seperti yang tertuang dalam Arahannya. Kedua dasar ini menetapkan batasan-batasan dan target alokasi portofolio investasi Dana Pensiun baik yang bersifat kualitatif maupun yang bersifat kuantitatif.

Adapun landasan hukum investasi Dana Pensiun antara lain adalah:

1. Undang-undang No. 11 Tahun 1992 tanggal 20 April 1992 tentang Dana Pensiun
2. Peraturan Pemerintah No. 76 Tahun 1992 tanggal 30 November 1992 tentang Dana Pensiun Pemberi Kerja
3. Peraturan Pemerintah No. 131 Tahun 2000 tanggal 15 Desember 2000 tentang Pajak Penghasilan atas Bunga Deposito dan Tabungan serta Diskonto Sertifikat Bank Indonesia
4. Peraturan Pemerintah No. 6 Tahun 2002 tanggal 23 Maret 2002 tentang Pajak Penghasilan atas Bunga dan Diskonto Obligasi yang Diperdagangkan di Bursa Efek
5. Keputusan Menteri Keuangan No. 651/KMK.04/1994 tanggal 29 Desember 1994 tentang Bidang Penanaman Modal Tertentu yang Memberikan Penghasilan Kepada Dana Pensiun yang Tidak Termasuk Sebagai Obyek Pajak Penghasilan.
6. Keputusan Menteri Keuangan No. 51/KMK.04/2001 tanggal 1 Februari 2001 tentang Pemotongan Pajak Penghasilan atas Bunga Deposito dan Tabungan serta Diskonto Sertifikat Bank Indonesia.
7. Keputusan Menteri Keuangan No. 121/KMK.03/2002 tanggal 1 April 2002 tentang Tata Cara Pemotongan Pajak Penghasilan atas Bunga Deposito dan Diskonto Obligasi Yang Diperdagangkan dan atau Dilaporkan Perdagangannya di Bursa Efek.
8. Keputusan Menteri Keuangan No.511/KMK.06/2002 tanggal 4 Desember 2002 tentang Investasi Dana Pensiun
9. Undang-undang tentang Perpajakan serta Peraturan terkait dengan Investasi Dana Pensiun
10. Undang-undang tentang Pasar Modal.

### **B. BATASAN-BATASAN INVESTASI DANA PENSIUN :**

Batasan-batasan investasi dana pensiun seperti telah dikemukakan di atas tadi ada 2 (dua) macam yakni :

1. Batasan kualitatif yang meliputi jenis investasi dan obyek investasi yang dilarang, dan
2. Batasan kuantitatif yang meliputi hasil investasi, maksimum alokasi per pihak, dan tingkat likuiditas.

Berdasarkan KMK 511 tahun 2002 tentang Investasi Dana Pensiun jenis investasi yang diperbolehkan adalah sebagai berikut:

| No. | Jenis Investasi  | Batasan Kualitatif  | Batasan Kuantitatif  | Batasan Per Pihak |
|-----|--|---|--|-------------------|
| 1   | Deposito Berjangka pada bank                                       |   | Boleh 100 %  | 20 %              |
| 2   | Deposito On Call pada bank   |   | Boleh 100 %  | 20 %              |
| 3   | Sertifikat Deposito pada bank                                      |   | Boleh 100 %  | 20 %              |
| 4   | Saham yang tercatat di bursa efek Indonesia                        |   | Boleh 100 %  | 20 %              |
| 5   | Obligasi yang tercatat di bursa efek Indonesia                     |   | Boleh 100 %  | 20 %              |
| 6   | Penempatan langsung  |   |  | 10 %              |
| 7   | Surat Pengakuan Utang  | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. SPU berjangka waktu &gt; 1 tahun dan jatuh tempo &lt; 10 tahun</li> <li>2. SPU dijamin oleh penerbit dg kekayaannya min. 100%</li> <li>3. Penerbit SPU membukukan laba 3 thn terakhir.</li> <li>4. Saham dan SPU dari badan hukum hubungannya dengan Pendiri, Mitra Pendiri, Penerima Titipan, serta affiliasi, Pengawas dan Pengurus DP</li> </ol> | Jumlah Penempatan langsung dan SPU < 20 % dari Total Investasi |                   |
| 8   | Tanah di Indonesia   | <ol style="list-style-type: none"> <li>1 Dilengkapi bukti kepemilikan atas nama Dana Pensiun</li> <li>2 Memberikan penghasilan kpd DP atau bertambah nilainya krn pembangunan, penggunaan, dan atau pengelolaan oleh pihak lain.</li> </ol>   | } < 15 %   |                   |
| 9   | Bangunan di Indonesia  |   |  |                   |
| 10  | Tanah dan Bangunan di Indonesia                                    |   |  |                   |
| 11  | Unit Penyertaan Reksadana  |   |  | 20 %              |
| 12  | Sertifikat Bank Indonesia  |   |  | 20 %              |
| 13  | Surat Berharga yang Diterbitkan oleh Pemerintah Republik Indonesia |   |  | Boleh > 20%       |

Dengan memperhatikan peraturan-peraturan, arahan investasi dari Pendiri, serta batasan-batasan seperti tersebut di atas, diharapkan investasi Dana Pensiun berada dalam keadaan aman dalam arti dialokasikan tidak hanya pada satu jenis investasi saja melainkan adanya penyebaran (diversifikasi) dan dalam waktu yang bersamaan terdapat peningkatan kekayaan.

## BAB II RISIKO INVESTASI

### A. PENGERTIAN RISIKO.

Risiko diartikan sebagai kerugian baik yang bersifat material dan immaterial yang timbul baik secara langsung atau tidak langsung yang berdampak pada financial perusahaan saat ini dan di masa mendatang.

Dalam setiap kegiatan usaha pasti memiliki suatu risiko. Secara teori, suatu usaha yang memberikan hasil (*return*) yang tinggi, akan juga memiliki risiko yang tinggi (*high risk high return*). Sebagai contoh investasi di bidang pasar modal khususnya pada instrument saham, dapat menghasilkan *return* yang tinggi, namun juga mengandung risiko kerugian yang tinggi pula.

Sebaliknya usaha yang memberikan return yang rendah, umumnya juga memiliki risiko yang rendah (*low risk, low return*). Misalnya investasi di SBI, atau deposito dengan rate penjaminan.

Mengingat setiap investasi memiliki risiko maka berkembanglah usaha untuk mengelola risiko sedemikian rupa sehingga perusahaan dapat terhindar dari risiko yang tidak diinginkan yang dikenal dengan manajemen risiko (*risk management*).

### B. MANAJEMEN RISIKO.

Manajemen risiko didefinisikan sebagai serangkaian prosedur dan metodologi yang digunakan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau dan mengendalikan risiko yang timbul dari kegiatan suatu usaha/bisnis,

#### 1. Tujuan manajemen risiko.

Tujuan manajemen risiko adalah :

- Untuk meningkatkan kinerja (performance) keuangan suatu perusahaan.
- Untuk meyakinkan bahwa perusahaan atau tidak menderita suatu kerugian yang tidak diinginkan.
- Untuk mencapai kombinasi risiko & return yang optimal.

#### 2. Kegiatan manajemen risiko.

Manajemen risiko bukanlah semata-mata masalah pengawasan (control), namun lebih dari itu. Manajemen risiko lebih banyak mengenai pemahaman tipe risiko yang mungkin dihadapi, kemudian bagaimana pengukurannya secara kuantitatif. Selanjutnya risiko manajemen harus mampu mengkomunikasikannya serta mensosialisasikan kepada Unit yang terkait dan membutuhkan.

Secara garis besar aktivitas manajemen risiko sbb :

- Memahami dan menetapkan risiko yang akan diambil oleh perusahaan (*risk appetite & risk tolerance*).
- Mengukur risiko tersebut (*risk assessment*).
- Mengendalikan risiko (*risk response*) dan
- Mengkomunikasikan risiko tersebut.

Note :

Penjelasan mengenai manajemen risiko lebih detail akan diterbitkan tersendiri.

### C. JENIS-JENIS RISIKO

Adapun jenis-jenis risiko yang berkaitan dengan aktivitas Dana Pensiun antara lain :

#### 1. Risiko likuiditas (*liquidity risk*).

Risiko likuiditas adalah risiko yang menimbulkan ketidak mampuan Dana pensiun untuk membayar kewajibannya seperti penyediaan dana untuk pembayaran Manfaat Pensiun, pengeluaran biaya operasional, penyelesaian transaksi (*settlement*) dll.

Potensi risiko timbul antara lain disebabkan investasi yang tidak likuid, kelemahan management cash flow dll. (sehingga asset tidak bisa dijual pada harga wajar).

#### 2. Risiko pasar (*market risk*).

Risiko kerugian yang diakibatkan perubahan nilai *assets* yang di perdagangkan (*tradable assets*).

Misalnya : Dana Pensiun memiliki suatu Obligasi dengan suku bunga tetap (*fixed rate*), maka apabila suku bunga di pasar mengalami peningkatan, dampaknya harga Obligasi tersebut dipastikan akan turun.

Hal ini terjadi juga pada investasi pada saham dan reksa dana, yang harganya atau NAB nya dapat mengalami penurunan.

Investasi pada tanah dan bangunan dapat juga mengalami penurunan harga wajarnya .

Sedangkan pada Penyertaan Saham Langsung dapat menurun nilainya setelah dilakukan penilaian oleh penilai independen.

#### 3. Risiko kredit (*Credit risk*).

Risiko kerugian yang diakibatkan karena kegagalan mitra bisnis (*counterparty*) memenuhi kewajiban finansialnya.

Salah satu kerangka yang sering digunakan untuk analisa kredit adalah 4 C, yaitu capacity (kemampuan membayar), collateral (jaminan), covenant (persyaratan yang harus dipenuhi) dan character (niat baik manajemen)

Misalnya :

- Dana Pensiun memiliki suatu Obligasi Perusahaan tertentu. Ternyata perusahaan tersebut *default* akibatnya kupon dan pokok Obligasi tidak dapat ditarik kembali
- Deposito yang ditempatkan di suatu bank, tidak dapat dicairkan oleh karena sesuatu hal.
- Transaksi yang dilakukan melalui Perusahaan sekuritas dan Perusahaan tsb mengalami penutupan oleh Bapepam mengakibatkan hak tagih hilang,

#### 4. Risiko Operasional (*Operational risk*).

Risiko ketidak mampuan atau tidak berfungsinya proses internal, kesalahan manusia, kegagalan sistim, atau adanya problem eksternal yang mempengaruhi operasional Dana Pensiun.

Misalnya :

- Kegagalan dalam sistim pengawasan (control) perusahaan dalam mengamati perubahan harga Obligasi, saham, reksa dana termasuk juga tanggal jatuh tempo.
- Kegagalan dalam mengatur likuiditas perusahaan yang mengakibatkan sanksi denda dari pihak lain.
- Kegagalan dalam melakukan pentransferan dana akibat settlement yang tidak benar atau salah pembuatan nomor akun.
- Tidak adanya wewenang dan tanggung jawab yang jelas serta belum adanya good pension fund governance, sehingga terjadi fraud atau lainnya.

#### 5. Risiko Kepatuhan (*Compliance risk*).

Risiko kepatuhan adalah risiko yang disebabkan Dana Pensiun tidak mematuhi atau tidak melaksanakan peraturan perundang-undangan dan peraturan lain yang berlaku.

#### 6. Risiko Hukum (*legal risk*).

Risiko hukum adalah risiko yang disebabkan oleh adanya kelemahan aspek yuridis, seperti antara lain, adanya tuntutan hukum, ketiadaan peraturan perundangan-undangan yang mendukung, atau kelemahan dalam hal perikatan/perjanjian dengan pihak ketiga.

#### 7. Respon terhadap risiko bisa berupa :

- a. Risk avoidance (penghindaran terhadap risiko)
- b. Risk reduction (pengurangan terhadap risiko), mengurangi missal dengan menetapkan limit, melakukan diversifikasi dll.
- c. Risk sharing (berbagi risiko), membagi risiko dengan pihak lain.
- d. Risk acceptance (penerimaan terhadap risiko), menerima risiko yang ada tanpa suatu aksi biasanya dilakukan karena risiko yang ada masih berada pada ambang risk tolerance.

## BAB III PENILAIAN TERHADAP *COUNTERPART*

### A. PENGERTIAN.

Penilaian terhadap counterpart adalah tahapan evaluasi yang harus dilalui oleh setiap Dana Pensiun terhadap *Counterpart* yang akan mengelola dana, atau bertransaksi melaluinya. Hal ini dimaksudkan untuk mengetahui kemampuan dan kapasitas (*capacity*) serta kemungkinan risiko yang timbul dari *counterpart*; dan memberikan hasil yang optimal seperti yang diharapkan oleh Investor.

### B. COUNTERPART.

Counterpart adalah pihak dengan mana Dana Pensiun berhubungan dan bertransaksi dalam aktivitas sehari-harinya.

Adapun counterpart dimaksud antara lain :

#### 3. Bank

Untuk memilih Bank yang tepat, terdapat kriteria yang harus dianalisis :

- Kesehatan Bank yang baik; dapat dilihat dari : Total Assets, CAR, LDR, NPL BMPK, dan Rentabilitas (ROA dan ROE) serta BOPO.
- Kepemilikan Bank; Pemerintah (BUMN), BUMD (Pemda), Swasta (Tbk) dan Asing.
- Track record Manajemen dan Pemilik Bank.
- Ikut program penjaminan (bila tersedia)

Pedoman dasar memilih Bank harus memenuhi kriteria sebagai berikut:

| Keterangan                      | BUMN/Tbk           | BPD                 | SWASTA/Tbk               | ASING                                     |
|---------------------------------|--------------------|---------------------|--------------------------|---|
| Total Assets                    |                    | Berdomisili sama DP | Rp 10 trilyun atau lebih | Rp 10 trilyun atau lebih                  |
| C A R                           | Diatas 8%          | Diatas 8%           | Diatas 8%                | Diatas 8%                                 |
| L D R                           | Dibawah 85%        | Dibawah 85%         | Dibawah 80%              | Dibawah 80%                               |
| N P L                           | Dibawah 5%         | Dibawah 5%          | Dibawah 5%               | Dibawah 5%                                |
| Suku Bunga                      | Maks Penjaminan    | Maks Penjaminan     | Maks Penjaminan          | Maks Penjaminan                           |
| Track Record Manajemen/ Pemilik | Tidak termasuk DOT | Tidak termasuk DOT  | Tidak termasuk DOT       | Tidak termasuk DOT (Daftar Orang Tercela) |
| BMPK                            | Tidak melanggar    | Tidak melanggar     | Tidak melanggar          | Tidak melanggar                           |
| ROA                             |                    |                     | Diatas 2 %               | Diatas 2 %                                |
| ROE                             |                    |                     | Diatas 12 %              | Diatas 12 %                               |

Disamping analisa rasio tersebut diatas, Dana Pensiun senantiasa harus mencari informasi dari berbagai sumber untuk mengetahui kinerja Bank yang akan dipilih sebagai tempat investasi. Perlu dipertimbangkan pula penetapan



credit limit (maksimum penempatan) per bank sebagai prosentase terhadap equity.

#### 4. Perusahaan Sekuritas (Penyedia Jasa Brokerage).

Ada beberapa aspek yang harus dianalisis dari perusahaan Sekuritas yang akan dipilih sebagai broker :

a. Ukuran Kuantitatif:

- Total Assets : minimum Rp100 milyar
- MKBD : 2 kali yang ditetapkan Bapepam
- ROA : positif dalam 3 tahun terakhir
- ROE : positif dalam 3 tahun terakhir > rate deposito

b. Ukuran Kualitatif

- Memiliki ijin sebagai Perusahaan Efek sebagai WMI, WPPE dan WPEE.
- Sebagai anggota Bursa Efek yang aktif.
- Mempunyai track record yang positif (termasuk individu manajemennya), individu manajemen tidak melakukan trading untuk dan atas nama pribadi dengan menggunakan fasilitas perusahaannya.
- Mempunyai etika bisnis yang baik seperti tidak pernah membuat masalah dan tidak pernah mengadakan perdagangan semu
- Memberikan fee transaksi jual/beli yang terbaik
- Melaksanakan pembayaran sesuai ketentuan, tidak pernah melakukan gagal bayar dan gagal serah.
- Memiliki kualitas transaksi dan kualitas riset yang bersaing dan bagus.

c. Setelah mengetahui ukuran kualitatif dan kuantitatif langkah selanjutnya, tentukan global limit terhadap Perusahaan Sekuritas yang dipilih.

d. Prosedur pemilihan Perusahaan Sekuritas dengan menganalisa data yang berasal dari :

- Annual Report /Audit Report
- Laporan MKBD (Modal Kerja Bersih yang Disesuaikan) terakhir
- Mengetahui Pejabat/Person yang berwenang menandatangani konfirmasi transaksi

#### 3. Manajer Investasi.

Dalam memilih Manajer Investasi, Dana Pensiun wajib menganalisa kemampuan dan kemauan dari Perusahaan secara kelembagaan maupun menganalisa kemampuan dari para individu yang akan menangani investasi dimaksud.

Secara garis besar dapat dilihat dari beberapa aspek yakni aspek kuantitatif Institusi/Perusahaan :

- Memiliki ijin dari BAPEPAM sebagai Manajer Investasi
- Memiliki pengalaman dalam memberikan jasa pengelolaan investasi minimal 3 tahun.
- Mampu mengelola portofolio investasi sesuai dengan perundang-undangan di bidang investasi Dana Pensiun.
- Dana kelolaan termasuk dalam 10 besar ( Sumber dari Bapepam atau publikasi media masa)

- Transparan dalam menempatkan Portofolio.
- Return histories di atas benchmark yang sesuai.
- Menyampaikan Laporan Investasi secara konsisten dan tepat waktu.
- Fee kompetitif
- Memiliki SOP yang baku dan manajemen risiko yang memadai.

#### 4. Kustodian

Dalam memilih Kustodian, Dana Pensiun wajib memilih kustodian yang dimiliki oleh Bank, sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Dana Pensiun dan Undang-Undang Perbankan.

Hal-hal yang harus diperhatikan dalam pemilihan kustodian bank :

- Bank yang telah memiliki izin sebagai bank kustodian dari Bank Indonesia
- Memiliki sistem kustodian yang modern dan baik
- Memiliki reputasi pelayanan yang baik
- Biaya atas penitipan dan transaksi kompetitif
- Mudah diakses.

## **BAB IV**

### **PROSES MANAJEMEN PORTOFOLIO**

Adapun proses manajemen portofolio terdiri dari :

#### **A. IDENTIFIKASI TUJUAN DAN BATASAN**

Identifikasi Tujuan dan Batasan terdiri tahap sebagai berikut :

1. Menetapkan tujuan investasi
2. Menetapkan horizon investasi
3. Menetapkan tingkat risiko yang bisa diterima
4. Menetapkan batasan instrumen investasi yang diperbolehkan (sesuai regulasi dan preferensi Dana Pensiun)
5. Menetapkan tingkat kebutuhan likuiditas (pembayaran Manfaat Pensiun)
6. Mengevaluasi peraturan perpajakan
7. Menetapkan / memilih penggunaan pihak ketiga (bank, bank kustodian, broker, manajer investasi)

#### **B. FORMULASI STRATEGI INVESTASI DAN ALOKASI ASET**

Formulasi strategi Investasi dan Alokasi Aset terdiri dari :

1. Keputusan pengelolaan
  - dikelola sendiri (in house)
  - dikelola oleh MI (out source)
    - full discretionary
    - reksadana
  - kombinasi
2. Kriteria pemilihan pihak ke-3
3. Menetapkan alokasi aset strategis, % investasi di kelas aset sebagai berikut:
  - equity (saham bursa / non bursa)
  - fixed income (SPN, SUN, Obligasi korporasi)
  - property
  - cash reserve (deposito, SBI)

#### **C. IMPLEMENTASI, PEMANTAUAN DAN EVALUASI**

Implementasi, Pemantauan dan Evaluasi terdiri dari tahap sebagai berikut :

1. Analisa Fundamental
  - Makro Ekonomi
  - Mikro Ekonomi
2. Penentuan Alokasi Aset jangka pendek
3. Penentuan sektor industri yang atraktif
4. Penentuan perusahaan / emiten
5. Penentuan model portofolio
6. Pelaksanaan transaksi / implementasi portofolio
7. Settlement transaksi
8. Pelaporan
9. Pemantauan dan evaluasi kinerja

#### D. PENYESUAIAN BERKELANJUTAN.

Terdiri dari tahap sebagai berikut :

1. Evaluasi kondisi internal
  - kondisi pendiri
  - kondisi dana pensiun
2. Evaluasi kondisi eksternal
3. Evaluasi kinerja investasi
4. Evaluasi tingkat risiko
5. Penyesuaian karena faktor lain

Proses Manajemen Portofolio merupakan proses yang :

- Sistematis
- Dinamis
- Berkelanjutan

## BAB V INVESTASI PRODUK PASAR UANG

Sesuai dengan KMK no 511/KMK.06./2002 pada Bab IV pasal 6, jenis investasi pada produk pasar uang antara lain sbb :

### A. DEPOSITO BERJANGKA PADA BANK.

Adalah penempatan Dana pada bank dalam bentuk deposito berjangka dengan jangka waktu 1 sampai dengan 24 bulan.

#### 1. Kebijakan.

Adapun kebijakan yang perlu dipertimbangkan antara lain sbb:

- Pemilihan Bank sesuai kriteria sesuai bab III di atas
- Suku bunga kompetitif sepanjang tidak melebihi bunga penjaminan (apabila masih ada sistem penjaminan).
- Penempatan Deposito sebaiknya tidak *Automatic Roll Over (ARO)*.
- Penempatan deposito sebaiknya pada Cabang (bukan cabang pembantu atau kantor kas) dari Bank yang telah direkomendasikan.
- Setiap penempatan, perpanjangan dan pencairan harus melalui surat konfirmasi dari Dana Pensiun.
- Surat konfirmasi penempatan sebaiknya dilampiri dengan bilyet giro sesuai dengan jumlah penempatan.
- **Hindari penempatan deposito melalui broker, agen atau pihak ketiga lainnya.**
- Kode (RTGS) dan Sandi kliring BI harus diketahui sebelum penempatan
- Specimen Tanda Tangan Pejabat, dan batasan kewenangan dari Pejabat setiap Cabang dimaksud harus diketahui oleh Dana Pensiun.
- Pejabat/Petugas yang berwenang menyerahkan asli bilyet deposito.
- Asli bilyet deposito sudah harus diterima Dana Pensiun paling lambat 1 hari kerja setelah penempatan.
- Secara periodik atau paling tidak 1 bulan sekali Bank harus melaporkan posisi deposito yang ditempatkan Dana Pensiun, yang ditandatangani oleh Kepala Cabang.
- Tidak melampaui batasan investasi dan pembatasan jumlah penempatan per bank
- Waspada penawaran tambahan / insentif yang dapat berdampak pada pelanggaran penjaminan BI

#### 2. Risiko:

- Tidak terbayarnya nilai nominal deposito dan bunga karena kesulitan likuiditas bank, turunnya kualitas asset bank atau rush (penarikan dana pihak ke-3 secara besar-besaran).
- Terjadi pemalsuan bilyet deposito.
- Pencairan oleh pihak yang tidak berwenang disebabkan penyelewengan

#### 3. Pelaksanaan:

- Penempatan pada bank yang memiliki kriteria “sehat”
- Suku bunga dalam kriteria penjaminan BI (tidak melampaui maksimum penjaminan).
- Lakukan konfirmasi kepada pimpinan Bank
- Pengurusan SKB secara tepat waktu
- Pemantauan kesehatan Bank

#### 4. Monitoring :

- Lakukan verifikasi keaslian bilyet deposito, termasuk keaslian tanda tangan pejabat bank
- Mintakan laporan posisi deposito setiap akhir bulan yang ditanda tangani oleh pimpinan bank
- Monitor perubahan suku bunga penjaminan
- Rekonsiliasi secara periodic antara bank dengan Dana Pensiun

#### 5. Exit Policy:

- Segera cairkan deposito pada bank yang terindikasi kesulitan likuiditas dan indikasi lain yang dapat berdampak pada DP

### B. DEPOSIT ON CALL (DOC) PADA BANK

Penempatan Dana di bank atas dasar Call / Telepon dengan jangka waktu umumnya kurang dari 1 bulan, biasanya bersifat sementara menunggu dilakukan ke investasi dengan jangka waktu yang lebih dari 1 bulan.

Kriteria yang harus diperhatikan dalam penempatan Deposit On Call :

- Pemilihan Bank sesuai kriteria pada bab III di atas
- Suku bunga kompetitif sepanjang tidak melebihi bunga penjaminan (apabila masih ada sistim penjaminan)
- Memiliki data dan contoh tanda tangan pejabat Bank yang berwenang menerima telepon atas transaksi DOC dan kewenangan penandatanganan bilyet dan atau dokumen lainnya yang terkait.
- Pemotongan pajak atas bunga DOC sama dengan Deposito Berjangka.
- Tidak melampaui batasan investasi dan pembatasan jumlah penempatan per bank.

### C. SERTIFIKAT DEPOSITO/*NEGOTIABLE CERTIFICATE OF DEPOSITS*.

Penempatan pada Bank dalam bentuk simpanan berjangka dengan sistim diskonto yang pencairannya atas unjuk dan dapat diperjual belikan sebelum jatuh tempo.

Sehubungan dengan instrument tersebut sering disalahgunakan (mengingat atas unjuk) dan sebagai alat untuk tindak kejahatan keuangan, maka dianjurkan untuk ***tidak menempatkan*** dananya dalam instrument sertifikat deposito atau *Negotiable Certificate Of Deposits*

### D. SERTIFIKAT BANK INDONESIA (SBI)

Sertifikat Bank Indonesia (SBI) yaitu Surat Berharga atas Unjuk dalam rupiah yang diterbitkan oleh Bank Indonesia sebagai pengakuan utang berjangka pendek dengan sistim diskonto. Pembelian dapat dilakukan melalui Bank (Pasar Sekunder) pada saat lelang dan atau waktu-waktu tertentu. Sistim pemotongan pajak diskonto dilakukan pada saat transaksi, akan dikembalikan kepada pihak Dana Pensiun setelah menyerahkan SKB.

Hal-Hal yang harus diperhatikan dalam pembelian SBI :

- Pembelian seharusnya melalui Bank Umum yang direkomendasikan.
- Diskonto yang diperoleh sama atau diatas bunga deposito berjangka.
- Penyelesaian transaksi pembelian SBI (settlement) harus melalui Bank Kustodian.
- Risiko : Kehilangan fasilitas bebas pajak dlm hal keterlambatan penyelesaian SKB ( maks 1 bln).

## BAB VI INVESTASI PRODUK PASAR MODAL

Sesuai dengan KMK no 511/KMK.06./2002 pada Bab IV pasal 6, jenis investasi pada produk pasar modal antara lain sbb :

### A. SAHAM YANG TERCATAT DI BURSA EFEK.

#### 1. Pengertian.

Saham adalah surat berharga sebagai tanda bukti kepemilikan atas suatu perusahaan yang menerbitkan (Emiten) surat berharga tersebut yang dapat diperjual-belikan di pasar modal di Indonesia. Pemegang Saham mempunyai hak suara dalam Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS).

Investasi di saham dilakukan pada :

- a. Growth stock, yaitu perusahaan yang memiliki potensi pertumbuhan tinggi, return diharapkan dari kenaikan harga pasar yang disebabkan karena pertumbuhan laba.
- b. Value stock, yaitu perusahaan yang memiliki nilai tinggi dan established, return diharapkan terutama dari deviden.

#### 2. Risiko Investasi.

Adapun risiko investasi pada instrument saham antara lain :

- Terjadinya delisting atau disuspend dalam jangka waktu yang panjang oleh Bursa.
- Menderita *capital loss*
- Tidak menerima pembayaran dividen
- Adanya kemungkinan tidak likuid

#### 3. Kebijakan Investasi.

- Tetap mengacu pada Arahan Investasi
- Strategi pencapaian return yang optimal
- Diversifikasi portofolio investasi

#### 4. Pelaksanaan dan Tahap Analisis dan Pilihan

- Lakukan analisis makro, untuk mengetahui kecenderungan perekonomian dan kebijakan pemerintah secara makro. Perlu diperhatikan adalah *growth domestic product, money supply*, tingkat inflasi, *interest rate* dan kepastian politik dan hukum
- Lakukan analisis sektor industri, untuk mengetahui sektor usaha yang mempunyai prospek yang baik dan atraktif.
- Pilih 10 sampai dengan 15 saham dari saham-saham LQ 45 sebagai pilihan investasi, dengan mempertimbangkan kapitalisasi saham dan volatilitas harga historis.
- Tentukan porsi saham-saham yang diperdagangkan dan saham-saham untuk investasi jangka panjang.
- Tentukan maksimum *cut loss* untuk menghindari kerugian yang lebih besar
- Tentukan batasan wewenang dari masing-masing pejabat yang berwenang.
- Sebaiknya memiliki sarana informasi akses langsung ke bursa (IMQ, RTI) untuk mendapatkan data dan informasi yang akurat

#### 5. Proses Pembelian di pasar Perdana

- Lakukan evaluasi dengan membaca prospektus secara cermat dari emiten, meliputi Laporan keuangan, komposisi kepemilikan modal,

komposisi manajemen, komposisi saham yang diterbitkan, dan kapitalisasi serta prospek peredaran di pasar

- Hitung harga wajar, bandingkan harga perdana dengan P/E Rasionya, P/B value dan pilih saham yang berpotensi harganya akan naik. Tentukan harga target melalui analisa fundamental (antara lain mengenai riset analis sekuritas)
- Lengkapi informasi lainnya baik dari media cetak atau perusahaan-perusahaan sekuritas

#### **6. Investasi di Pasar Sekunder**

- Pilih saham yang likuid, berisiko rendah dan punya potensi pertumbuhan tinggi.
- Hitung harga target melalui analisa fundamental.
- Pembelian dilakukan terhadap saham yang undervalued (harga pasar di bawah harga target).
- Penjualan dilakukan terhadap saham yang overvalued (harga pasar di atas harga target).
- Pembelian maupun penjualan dilakukan secara bertahap untuk mengantisipasi pergerakan harga. Dapat pula dibantu dengan analisa teknikal.

#### **7. Monitoring**

- Selalu mencermati perkembangan harga pasar saham secara *the real time*, melalui sarana informasi akses langsung ke bursa (IMQ, RTI)
- Selalu mencari informasi emiten dari banyak sumber yang relevan dengan membangun jaringan baik dengan institusi-institusi formal maupun non formal
- Membuat sarana control terhadap saham-saham yang dimiliki
- Mencermati perkembangan informasi subyektif (rumor, issue)
- Selalu melakukan analisa teknikal
- Mencermati perubahan-perubahan ekonomi, keuangan dan politik baik internasional maupun nasional
- Mencermati perubahan-perubahan pasar bursa regional
- Mencermati perubahan-perubahan regulasi pemerintah

#### **8. Exit Policy**

- Dilakukan dengan pertimbangan untuk menghindari atau memperkecil risiko dan optimalisasi hasil
- Lakukan *cut/loss* secara disiplin sesuai dengan kebijakan



## B. OBLIGASI YANG TERCATAT DI BURSA EFEK.

### 2. Pengertian :

Obligasi adalah bukti hutang emiten yang tercatat di Bursa Efek dimana mengandung janji pembayaran bunga dan atau janji lain serta pelunasan pokok saat jatuh tempo

### 3. Istilah umum dalam Penawaran Umum Obligasi

- a. *Book building* adalah penjangkauan awal untuk mengetahui peminat atas penawaran obligasi, baik kupon maupun nominal
- b. Tanggal efektif adalah tanggal pernyataan pendaftaran telah disetujui oleh Bapepam, atau penerbit obligasi efektif boleh menawarkan obligasinya
- c. Masa penawaran adalah waktu dimana investor dapat memesan obligasi yang ditawarkan dengan menyerahkan formulir pemesanan pembelian (FPPO)
- d. Tanggal penjatahan adalah tanggal ditetapkannya perolehan penjatahan yang ditentukan oleh pejamin emisi efek yang harus dikonfirmasi oleh investor dalam jangka waktu 3 hari
- e. Tanggal penyelesaian pembayaran (*settlement date*) adalah tanggal dimana investor harus membayar harga sebesar nilai obligasi yang dipesan
- f. Tanggal penyerahan Surat Obligasi adalah tanggal penyerahan obligasi yang dipesan
- g. Tanggal pencatatan pada Bursa Efek, adalah tanggal dimana obligasi sudah dapat diperdagangkan di bursa efek, umumnya di pasar *Offer of the Counter Market* (OTC)

### 3. Hal-hal yang perlu diperhatikan pada waktu penawaran umum

- a. Emiten harus diperingkat oleh lembaga pemeringkat (*rating agency*), dengan menilai dari berbagai faktor, layak tidaknya untuk investasi

*Rating agency* terbesar dan terkenal di dunia adalah Standard & Poor's (S & P), Moody's dan di Indonesia PT Peringkat Efek Indonesia (PEFINDO)

Ditinjau dari *rating*, Obligasi dibagi menjadi;

- 1). *Investment-grade Bond* (layak untuk investasi), menurut S & P; peringkat AAA, AA, dan A, menurut Moody's; peringkat Aaa, Aa, dan A
- 2). *Non-Investment-grade Bond* (tidak layak untuk investasi), menurut S & P; peringkat BBB, BB, dan B, menurut Moody's; peringkat Bbb, Bb, dan B
- 3). Proses pemeringkat dibagi 2 yaitu ;
  - **Corporate Rating**, untuk menilai perusahaan secara menyeluruh dan
  - **Securities Rating**, memeringkat obligasi yang dikeluarkan perusahaan
- b. *Underwriter* sebagai penjamin emisi obligasi terdiri dari Penjamin Emisi Utama (*lead underwriter*) dan Penjamin Emisi Pelaksana (*underwriters/ Selling Agent/ Agen Penjual*)

- c. Wali Amanat (*trustee*), adalah lembaga yang mewakili pemegang Obligasi termasuk mengurus segala sesuatu yang berhubungan dengan obligasi, setelah dilakukan penawaran umum sampai dengan pada masa hidup pasar obligasi berakhir. Wali Amanat umumnya adalah bank yang telah mendapat izin operasi dari BI dan Bapepam yang bekerja atas hukum kontrak perwaliamanatan, yang melibatkan penjamin hutang (*guarantor*). Wali Amanat juga berfungsi sebagai paying agent dan bertindak netral diantara issuer dengan investor.

#### 4. Keuntungan dan Risiko Investasi pada Obligasi Korporat

- a. Keuntungan Investasi Pada Obligasi
- Adanya kepastian pendapatan bunga/kupon yang biasanya diatas bunga sertifikat deposito, yang dihitung dari nilai nominal
  - Penghasilan (*Yield*), terdiri dari pendapatan bunga (*Coupon*), *Capital Gain*.
  - Ditinjau dari bunganya Obligasi terdiri dari obligasi *fixed rate*, *floating rate* dan *mixed Rate*, dan *Zero Coupon Bond*. Penghasilan obligasi dapat juga ditambah *special feature gain*, seperti pemanis (*sweetener*) obligasi misal pemberian *warrant* yang dapat dipergunakan untuk menebus saham perseroan dengan harga tertentu (*exercise price*)
  - Kedudukan Obligasi lebih senior dibandingkan dengan saham baik atas pembayaran kupon maupun dengan saham baik atas pembayaran kupon maupun klaim atas kekayaan perusahaan
- b. Risiko-Risiko dalam investasi Obligasi.
- Risiko kredit (*Credit Risk*)
  - Risiko perubahan tingkat suku bunga (*Market Interest Rate Risk*)
  - Risiko daya beli (*Purchasing Power Risk*)
  - Risiko likuiditas (*Liquidity Risk*)
  - Risiko jatuh tempo (*Maturity Risk*)
  - Risiko Investasi kembali (*Reinvestment Rate Risk*)
  - Risiko mata uang (*Currency Risk*)
  - Risiko pelunasan (*Call Risk*)
  - Risiko politik (*Political Risk*)
  - Risiko sektor industri (*Industry Sektor Risk*)
  - *Force major*

Khusus untuk obligasi yang diperdagangkan di Pasar Modal, risiko kredit ini terdiri dari 3 (tiga) komponen :

- Default risk, yaitu risiko dimana obligor gagal memenuhi kewajiban pembayaran kupon dan atau pokok obligasi pada saat jatuh tempo pembayarannya
- Down grade risk, yaitu risiko dimana peringkat kredit / rating obligor mengalami penurunan sehingga menurunkan harga pasar.
- Credit spread risk, yaitu risiko dimana perbedaan return antara obligasi dengan rating berbeda / berubah.

#### 5. Kebijakan Berinvestasi di Obligasi

- a. Sesuaikan dengan arahan investasi dan dengan target *return*
- b. Tentukan porsi obligasi jangka panjang (hold to maturity) dan obligasi untuk perdagangkan dengan pertimbangan rencana kebutuhan dana .
- c. Dalam memilih jangka waktu (tenor ) obligasi harus memperhatikan trend suku bunga yang akan datang.
- d. Emiten BUMN mempunyai rating minimal BBB (Pefindo) dan atau A- (Kasnic) dan untuk emiten korporasi minimal A- (Pefindo) dan A (Kasnic)
- e. Harus hati-hati sektor kelautan, perkapalan, eksplorasi pertambangan

- f. Emisi awal nilai obligasi minimal Rp. 200 milyar
- g. Pembelian maksimal 10% dari nilai emisi
- h. Tujuan penggunaan dana maksimal 50% untuk pembayaran utang lama
- i. Tingkat bunga minimal 2% diatas bunga deposito 1 tahun (bunga penjaminan) dan diatas arahan investasi
- j. Jangka waktu obligasi korporasi maksimal 5 tahun dan obligasi BUMN/D maksimal 10 tahun
- k. Emiten/group memiliki track record yang baik ( tidak pernah default)
- l. Pembelian melalui pasar sekunder harus memperhatikan YTM
- m. Hadiri public expose
- n. Laporkan ke BES untuk fasilitas perpajakan

#### 6. Pelaksanaan membeli di Pasar Perdana

- a. Kumpulkan Informasi di media cetak, internet atau langsung dari Lead Underwriter/Underwriter
- b. Pemesanan langsung melalui Penjamin emisi atau *anggota sindikasi*
- c. Setelah mendapat jatah, transfer dana sebelum menerima penyerahan obligasi
- d. Harga obligasi biasanya pada harga nominal
- e. *Usahakan untuk mendapatkan rebat*

#### 7. Pelaksanaan membeli di pasar sekunder

- a. Lakukan perhitungan ytm (Yield to maturity) thd obligasi yg akan dibeli
- b. Memesan melalui broker / perusahaan efek
- c. Pastikan bahwa harga obligasi dan biaya yang paling kompetitif dengan memberikan return yang paling menguntungkan ( minimal tiga broker)
- d. Memperhatikan syarat-syarat penyerahan (settlement), sebaiknya delivery vs payment (DvP)

#### 8. Monitoring

- a. Mengikuti perkembangan setiap hari dari harga, YTM
- b. Mengikuti perkembangan trend suku bunga
- c. Mengikuti perkembangan rating emiten
- d. Menyiapkan format tertentu sebagai alat memonitor, terutama untuk memantau rasio-rasio keuangan yang berhubungan dengan profitabilitas, likuiditas dan tingkat leverage (hutang).

#### 9. Exit Policy

- a. Disesuaikan dengan kebutuhan likuiditas
- b. Profitabilitas
- c. Tentukan kebijakan *cut loss*
- d. Adanya rating emiten turun
- e. Melaksanakan penjualan terhadap obligasi yang telah dimiliki dan berpotensi rugi yang lebih besar

Namun bila potensial loss berasal dari penurunan harga pasar akibat factor teknikal (bukan fundamental), padahal YTM cukup tinggi dan risiko gagal bayar kecil, maka potensial loss tidak perlu direalisasikan.

## C. SURAT BERHARGA YANG DITERBITKAN OLEH PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA. (SURAT UTANG NEGARA).

### 1. Pengertian

Produk Surat Utang Negara adalah surat berharga yang berupa surat pengakuan utang dalam mata uang rupiah maupun valuta asing yang diterbitkan dan dijamin pembayaran bunga dan pokoknya oleh Negara Republik Indonesia, sesuai dengan masa berlakunya.

### 2.. Risiko.

Risiko yang mungkin timbul atas investasi pada SUN antara lain adalah risiko likuiditas (Liquidity Risk) ; yaitu risiko yang disebabkan karena tidak likuidnya perdagangan SUN di pasar sekunder atau perubahan kebijakan pemerintah mengenai pembayaran suku bunga dan utang pokok serta pembatalan lelang. Risiko lainnya adalah terjadinya perubahan suku bunga di pasar (interest rate risk), yaitu risiko yang mengakibatkan turunnya harga SUN yang berbunga tetap

### 3. Kebijakan.

Pertimbangan dalam membeli Surat Utang Negara antara lain :

- Sesuai dengan Arahkan Investasi
- Pertimbangan Usia pensiun rata - rata dari peserta utk menentukan jumlah dan jangka waktu investasi
- Yield harus diatas SBI dan Deposito

### 4. Pelaksanaan

Pembelian dapat dilakukan dengan 2 ( dua ) cara yaitu;

- Pasar Perdana (melalui lelang) adalah kegiatan penawaran dan penjualan Surat Utang Negara
- Pasar Sekunder adalah kegiatan pembelian Surat Utang Negara yang telah dijual di pasar perdana.

### 5. Monitoring

- Mengikuti perkembangan harga dan YTM setiap hari
- Mengikuti perkembangan trend suku bunga
- Menyiapkan format tertentu sebagai alat memonitor

### 6. Exit Policy

- Memperhatikan kebutuhan likuiditas
- Profitabilitas
- Tentukan kebijakan *cut loss*

## D UNIT PENYERTAAN REKSA DANA.

### 1. Pengertian.

Reksadana adalah wadah yg dipergunakan utk menghimpun dana dari masyarakat pemodal untuk selanjutnya di investasikan dalam produk pasar uang dan pasar modal sesuai denan pospektusnya oleh Manajer Investasi.

### 2. Jenis-jenis reksadana.

Ada beberapa jenis Reksa dana :

- Reksadana pendapatan tetap, dimana portfolio reksadana didominir oleh portfolio efek yang menghasilkan pendapatan tetap seperti Obligasi, dan sisanya berupa saham dan pasar uang.
- Reksadana berkembang, dimana portfolio reksadana didominir oleh portfolio efek yang menghasilkan pendapatan tidak tetap seperti saham, dan sisanya berupa Obligasi dan pasar uang.
- Reksadana campuran/flexible, dimana portfolio reksadana dapat berubah setiap saat tergantung dari perubahan pasar (kombinasi).

### 3. Risiko

- Turunnya nilai nominal investasi ( NAB) dalam periode tertentu
- Kesulitan pada waktu redemption
- Akuntabilitas Manajer Investasi
- Pembubaran reksadana oleh regulator
- Perubahan kebijakan Pemerintah a.l dalam fasilitas perpajakan

### 4. Kebijakan

- Sesuai dengan Arahan Investasi dan target return
- Pertimbangan Likuiditas
- Jenis reksadana dan komposisi portofolio investasi
- Historical returns dari reksadana yang dikelola Manajer Investasi ( min 2 thn terakhir)
- Total dana kelolaan (skala ekonomis) dari reksadana
- Dalam hal menjadi sponsor, ada jaminan dari *owner* Manajer Investasi atas tidak berkurangnya nilai pokok

### 5. Pelaksanaan

- Meneliti prospectus dari reksadana ybs
- Pembelian Langsung ke Manajer Investasi atau agen penjualan Reksadana
- Konfirmasi dari Custodian atas pembelian reksadana yg dibeli (dari custodian)
- Pembelian dilakukan secara bertahap (metode dollar cost average) untuk menghindari loss opportunity akibat pergerakan harga pasar.

### 6. Monitoring

- Mengikuti perkembangan NAB setiap hari
- Menyiapkan format tertentu sebagai alat memonitor, terutama kinerja reksadana dibanding benchmark dan pergerakan harga pasar (apakah benar-benar mark to market)

### 7 Exit Policy

- Memperhatikan kKebutuhan likuiditas
- Profitabilitas
- Tentukan kebijakan *cut loss*
- Melaksanakan penjualan terhadap reksadana yang telah dimiliki dan berpotensi rugi yang lebih besar

## BAB VII PENGELOLAAN INVESTASI MELALUI PIHAK KETIGA

### A. PENGERTIAN :

Yang dimaksud dengan Pengelolaan Investasi melalui Pihak ketiga adalah pengalihan pengelolaan sebagian investasi dari Pengurus ke pihak ketiga (Manajer Investasi), dimana penunjukan Manajer Investasi harus mendapat persetujuan Pendiri dan Dewan Pengawas

### B JENIS-JENIS PENGELOLAAN INVESTASI.

Pengelolaan dana melalui Manajer Investasi dapat berupa :

*Discretionary Fund* (kontrak pengelolaan dana oleh Manajer Investasi)

1. *Discretionary fund* adalah kontrak pengelolaan dana milik Dana Pensiun kpd pihak ke-3 dengan kewenangan penuh berdasarkan arahan investasi dan kontrak yang ditetapkan oleh para pihak.
2. Pengelolaan Portofolio Investasi Kolektif Dana Pensiun adalah pengelolaan dana bersama beberapa Dana Pensiun oleh MI berdasarkan kontrak investasi kolektif (KIK)

Pengalihan pengelolaan Investasi sebagaimana dimaksud pada butir a dan b tidak mengurangi tanggung jawab Pengurus terhadap keamanan dan kesesuaian investasi terhadap peraturan perundang-undangan. Portofolio investasi kolektif hanya dapat dibentuk dari investasi Dana Pensiun.

### C. PERSYARATAN MANAGER INVESTASI.

Manajer Investasi sekurang-kurangnya harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

1. Perusahaan Sekuritas yang memiliki izin untuk berindak sebagai Manajer Investasi dari Instansi yang berwenang.
2. Memiliki pengalaman dalam memberikan jasa pengelolaan Investasi yang ditandai dengan memiliki track record minimal 2 tahun cukup baik
3. Mampu mengelola portofolio Investasi sesuai dengan ketentuan perundang undangan dana pensiun.
4. Jumlah dana yang dikelola termasuk 5 besar di Indonesia.

### D. RISIKO

1. Nilai investasi dapat berkurang
2. Return tidak sesuai target
3. Pelampauan batasan investasi per pihak
4. Akuntabilitas Manajer Investasi

### E. KEBIJAKAN

1. Memberikan Arahan Investasi kepada MI
2. Menetapkan sistem pelaporan oleh MI kpd Pengurus
3. Membuat perjanjian dengan klausula yang jelas dan sesuai dg ketentuan perundangan

## **F. MONITORING**

1. Memantau perkembangan potofolio yg dikelola oleh MI setiap hari
2. Memastikan kesesuaian batasan dan ketentuan investasi
3. Menyiapkan format tertentu sebagai alat memonitor
4. Menganalisis performance investasi
5. Melakukan pertemuan berkala dgn MI ( triwulanan)

## **G. EXIT POLICY.**

Peluang pemutusan kontrak setiap saat sebelum berakhirnya masa kontrak dalam hal terjadi wanprestasi, pelanggaran batasan dan ketentuan investasi serta mencegah kerugian yang lebih besar

## **BAB VIII**

# **INVESTASI PADA TANAH, BANGUNAN, TANAH & BANGUNAN DI INDONESIA**

### **A. PENGERTIAN :**

Investasi pada tanah, bangunan atau tanah dan bangunan adalah investasi sebagaimana diatur dalam ketentuan investasi Dana Pensiun.

### **B. RISIKO**

Adapun risiko yang mungkin timbul dalam berinvestasi pada tanah, bangunan, tanah dan bangunan antara lain :

1. Sulit utk dicairkan (tidak likuid)
2. Kemungkinan return yang diperoleh, dibawah rata-rata instrument investasi lain
3. Berkurangnya nilai jual karena umur bangunan bertambah
4. Biaya perawatan cenderung semakin meningkat
5. Adanya perubahan kebijakan Pemerintah atas pemilikan tanah dan penggunaan lahan
6. Adanya PPh 23 dalam penerimaan sewa bersifat final, dikaitkan dgn tidak diakuinya biaya yang berkaitan dengan pendapatan yang dipotong PPh final cf PP no 47 thn 1994
7. Sertifikat ganda / tanah dalam sengketa
8. Batasan maksimum 15% dari total investasi (harga wajar) dapat berfluktuasi
9. Risiko operasional dan force major (kebakaran, kerusakan dll)

### **C. KEBIJAKAN**

1. Investasi harus menghasilkan return yang wajar dan di atas deposito
2. investasi harus atas nama Dana Pensiun
3. Memiliki data perencanaan dan perhitungan (feasibility study) yang independen dan jelas dalam memperoleh return
4. Memiliki legalitas yang lengkap
5. Memperhitungkan kebutuhan likuiditas pembayaran Manfaat Pensiun (menengah/panjang)
6. Untuk gedung dengan strata title agar mempertimbangkan:
  - a. Lokasi, pilih yang strategis sehingga terdapat potensi pertumbuhan nilai aset
  - b. Masa penggunaan gedung
  - c. Pemeliharaan gedung
  - d. Kemungkinan penjualan kembali
7. Setiap pembelian / penjualan tanah & bangunan, agar dalam penentuan harga berpedoman pada penilaian appraisal independen.
8. Asuransi untuk risk sharing



## **BAB IX**

### **PENEMPATAN LANGSUNG PADA SAHAM YANG DITERBITKAN OLEH BADAN HUKUM YANG DIDIRIKAN BERDASARKAN HUKUM INDONESIA.**

#### **A. PENGERTIAN :**

Penempatan langsung adalah penempatan modal pada suatu perseroan atau badan usaha lain di Indonesia yang belum “go public” baik baru maupun yang sudah berdiri, serta memiliki bukti kepemilikan saham yang sah yang dikeluarkan oleh perseroan atau badan usaha tersebut

#### **B. RISIKO**

Dalam investasi langsung ini risiko yang mungkin terjadi antara lain :

1. Modal dapat berkurang atau hilang dalam hal perseroan atau badan usaha mengalami kerugian atau bangkrut
2. Dalam hal perseroan mengalami kerugian, berdampak pada penerimaan deviden
3. Deviden dikenakan “double taxation”
4. Dalam hal kepemilikan minoritas, tidak bisa berperan sebagai pengendali
5. Tidak likuid (Barrier to exit )
6. Tidak menguasai “core business” perseroan atau badan usaha

#### **D. KEBIJAKAN.**

Dalam investasi ini, agar memperimbangkan hal-hal sbb:

1. Harus dalam bentuk Badan hukum Perseroan
2. Memiliki studi kelayakan (Feasibility Study) yang credible.
3. Usahakan menjadi pemegang saham mayoritas atau pengendali
4. Pilih Sektor Usaha yang :
  - a. Mempunyai prospek yang baik
  - b. Memahami bisnis tersebut
  - c. Memiliki expektasi return di atas deposito
  - d. Memiliki asset yang berharga dan nilainya cenderung naik
  - e. Mudah keluar dari perusahaan tersebut
4. Patner, memiliki track record yang baik
5. Masih dalam batasan Arahkan Investasi
6. Menunjuk Management / perwakilan ( Direksi / Komisaris) yang selalu memperjuangkan kepentingan Dana Pensiun
7. Pelajari AD/ART dengan baik, agar posisi investasi aman.

#### **D. MONITORING**

1. Evaluasi laporan berkala dari perseroan ( min laporan triwulan)
2. Pertemuan berkala dengan wakil Dana Pensiun di perseroan

#### **E. EXIT POLICY**

1. Perseroan mengalami kerugian atau keuntungan yg berkepanjangan
2. Trend business sudah “menurun”

## **BAB X**

### **SURAT PENGAKUAN UTANG YANG DITERBITKAN OLEH BADAN HUKUM YANG DIDIRIKAN BERDASARKAN HUKUM INDONESIA.**

#### **A. PENGERTIAN :**

Surat pengakuan utang adalah Surat Pengakuan utang yang diterbitkan oleh badan hukum di Indonesia, yang bukan merupakan afiliasi dari Pendiri, Mitra Pendiri, Penerima titipan dan tidak punya hubungan hukum dengan Pengurus, Pengawas dan Pendiri

#### **B. RISIKO :**

Resiko yang mungkin timbul atas surat pengakuan hutang antara lain :

1. Terjadi gagal bayar baik pokok maupun bunga
2. Agunan sulit dijual

#### **C. KEBIJAKAN :**

Adapun kebijakan yang perlu dipertimbangkan antara lain :

1. SPU diterbitkan oleh badan hukum yang diyakini bonafiditasnya
2. Jangka waktu maksimal 2 tahun
3. Telah memperoleh keuntungan selama 3 tahun terakhir.
4. Harus ada agunan :
  - minimal > 125%
  - Likuid
  - Aspek legal harus benar dan kuat
5. Maksimal 5% dari total investasi
6. Return (ROI) : diatas arahan return investasi
7. Ada kejelasan tujuan penggunaan dana SPU

Analisa kredit dilakukan dengan kerangka 4 C, yaitu Capacity (kemampuan membayar), collateral (jaminan), covenant (persyaratan yang harus dipenuhi) dan character (niat baik manajemen)