

Yth. Manajer Investasi  
di tempat.

SALINAN

SURAT EDARAN OTORITAS JASA KEUANGAN

NOMOR 49 /SEOJK.04/2016

TENTANG

KRITERIA KHUSUS PRODUK INVESTASI DI BIDANG PASAR MODAL DALAM  
RANGKA MENDUKUNG UNDANG-UNDANG TENTANG PENGAMPUNAN PAJAK

Dalam rangka pelaksanaan Pasal 19 Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 26/POJK.04/2016 tentang Produk Investasi Di Bidang Pasar Modal Dalam Rangka Mendukung Undang-Undang Tentang Pengampunan Pajak (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 145, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5906), perlu mengatur mengenai kriteria khusus atas produk investasi di bidang Pasar Modal dalam rangka mendukung Undang-Undang tentang Pengampunan Pajak dalam Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan sebagai berikut:

#### I. KETENTUAN UMUM

Dalam Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan ini, yang dimaksud dengan:

1. Pengelola Harta Wajib Pajak yang berperan sebagai pintu masuk pengalihan dan/atau pengelolaan dana Wajib Pajak, yang selanjutnya disebut *Gateway*, adalah Bank, Manajer Investasi, atau Perantara Pedagang Efek yang ditunjuk oleh Menteri untuk menerima pengalihan Harta Wajib Pajak dan/atau melakukan pengelolaan dan penempatan dana Wajib Pajak pada instrumen investasi dalam rangka Pengampunan Pajak.
2. Manajer Investasi adalah Pihak yang kegiatan usahanya mengelola Portofolio Efek untuk para nasabah atau mengelola portofolio investasi kolektif untuk sekelompok nasabah, kecuali perusahaan

asuransi, dana pensiun, dan bank yang melakukan sendiri kegiatan usahanya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

3. Reksa Dana Berbentuk Kontrak Investasi Kolektif Penyertaan Terbatas, yang selanjutnya disebut Reksa Dana Penyertaan Terbatas, adalah wadah yang digunakan untuk menghimpun dana dari pemodal profesional yang selanjutnya diinvestasikan oleh Manajer Investasi pada Portofolio Efek yang berbasis Kegiatan Sektor Riil.
4. Pengelolaan Portofolio Efek Untuk Kepentingan Nasabah Secara Individual adalah jasa pengelolaan dana yang dilakukan Manajer Investasi kepada satu nasabah tertentu dimana berdasarkan perjanjian tentang pengelolaan Portofolio Efek, Manajer Investasi diberi wewenang penuh oleh nasabah untuk melakukan pengelolaan Portofolio Efek berdasarkan perjanjian dimaksud.
5. Penawaran adalah kegiatan menyampaikan informasi atau meneruskan *leaflet*, brosur, dan/atau hal-hal sejenis yang memuat informasi dan/atau penjelasan.
6. Pemodal adalah Wajib Pajak berupa orang pribadi atau badan yang berdasarkan Undang-Undang tentang Pengampunan Pajak telah memperoleh Surat Keterangan Pengampunan Pajak sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang tentang Pengampunan Pajak.
7. Kontrak Investasi Kolektif Efek Beragun Aset, yang selanjutnya disingkat KIK-EBA, adalah kontrak antara Manajer Investasi dan Bank Kustodian yang mengikat pemegang Efek Beragun Aset dimana Manajer Investasi diberi wewenang untuk mengelola portofolio investasi kolektif dan Bank Kustodian diberi wewenang untuk melaksanakan Penitipan Kolektif.
8. Efek Beragun Aset, yang selanjutnya disingkat EBA, adalah Efek yang diterbitkan oleh KIK-EBA yang portofolionya terdiri dari aset keuangan berupa tagihan yang timbul dari surat berharga komersial, tagihan kartu kredit, tagihan yang timbul di kemudian hari (*future receivables*), pemberian kredit termasuk kredit pemilikan rumah atau

apartemen, Efek bersifat utang yang dijamin oleh Pemerintah, Sarana Peningkatan Kredit (*Credit Enhancement*)/Arus Kas (*Cash Flow*), serta aset keuangan setara dan aset keuangan lain yang berkaitan dengan aset keuangan tersebut.

9. Dana Investasi Real Estat, yang selanjutnya disingkat DIRE, adalah wadah yang dipergunakan untuk menghimpun dana dari masyarakat pemodal untuk selanjutnya diinvestasikan pada aset Real Estat, Aset Yang Berkaitan Dengan Real Estat, dan/atau kas dan setara kas.
10. Kreditur Awal (*Originator*) adalah Pihak yang telah mengalihkan aset keuangannya kepada para pemegang Efek Beragun Aset secara kolektif dimana aset keuangan tersebut diperoleh Pihak yang bersangkutan karena pemberian pinjaman, penjualan, dan/atau pemberian jasa lain yang berkaitan dengan usahanya.

## II. REKSA DANA PENYERTAAN TERBATAS

1. Dalam hal Perusahaan Sasaran melakukan Penawaran Umum, Reksa Dana Penyertaan Terbatas yang melakukan investasi pada Efek bersifat ekuitas Perusahaan Sasaran wajib menjual Efek bersifat ekuitas dimaksud dalam jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 37/POJK.04/2014 tentang Reksa Dana Berbentuk Kontrak Investasi Kolektif Penyertaan Terbatas atau jangka waktu tertentu yang lebih lama sepanjang ditetapkan dalam Kontrak Investasi Kolektif.
2. Manajer Investasi pengelola Reksa Dana Penyertaan Terbatas dapat melakukan pembelian untuk kepentingan Reksa Dana Penyertaan Terbatas atas Efek yang diterbitkan oleh pihak yang terafiliasi dengan Manajer Investasi, dengan ketentuan:
  - a. transaksi pembelian Efek Perusahaan Sasaran wajib dilakukan dalam kondisi *arm's length* dimana transaksi antar para Pihak dilakukan secara independen dan pada harga yang wajar;
  - b. dalam hal Efek Perusahaan Sasaran yang akan dibeli berupa Efek bersifat utang, Efek tersebut wajib didukung dengan

jaminan kebendaan berupa jaminan fidusia dan/atau hak tanggungan senilai paling sedikit 100% (seratus persen) dari nilai nominal Efek bersifat utang dimaksud, kecuali Efek bersifat utang yang telah diperingkat oleh Perusahaan Pemeringkat Efek yang memperoleh izin usaha dari Otoritas Jasa Keuangan dengan peringkat layak investasi (*investment grade*);

- c. dalam hal Efek Perusahaan Sasaran yang akan dibeli berupa Efek bersifat ekuitas, uji tuntas (*due diligence*) Perusahaan Sasaran dan kegiatan sektor riil wajib didukung dengan laporan hasil penilaian independen yang dibuat oleh Penilai yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan; dan
  - d. Manajer Investasi wajib mengungkapkan informasi mengenai investasi Reksa Dana Penyertaan Terbatas pada Efek yang diterbitkan oleh pihak yang terafiliasi dengan Manajer Investasi dalam dokumen keterbukaan Reksa Dana Penyertaan Terbatas.
3. Manajer Investasi pengelola Reksa Dana Penyertaan Terbatas wajib memiliki Unit Penyertaan dari masing-masing Reksa Dana Penyertaan Terbatas yang dikelolanya paling sedikit 1.000.000 (satu juta) Unit Penyertaan sampai dengan bubarinya Reksa Dana Penyertaan Terbatas.

### III. PENGELOLAAN PORTOFOLIO EFEK UNTUK KEPENTINGAN NASABAH SECARA INDIVIDUAL

1. Manajer Investasi yang ditunjuk sebagai *Gateway* dapat menggunakan jasa pihak lain untuk melakukan Penawaran atas Pengelolaan Portofolio Efek Untuk Kepentingan Nasabah Secara Individual kepada calon Pemodal.
2. Pihak lain sebagaimana dimaksud pada angka 1 dapat berupa:
  - a. Perantara Pedagang Efek yang ditunjuk sebagai *Gateway*; atau
  - b. bank umum yang ditunjuk sebagai *Gateway* atau Bank Persepsi.

3. Dalam melakukan Penawaran, kewenangan pihak lain terbatas pada:
  - a. meneruskan informasi terkait Pengelolaan Portofolio Efek Untuk Kepentingan Nasabah Secara Individual dari Manajer Investasi kepada Pemodal; atau
  - b. menyediakan informasi mengenai Pemodal kepada Manajer Investasi atas persetujuan Pemodal.
4. Kegiatan Penawaran yang dilakukan oleh pihak lain kepada calon Pemodal dapat dilakukan baik melalui pertemuan langsung (*face to face*), surat, dan/atau media elektronik.
5. Manajer Investasi yang menggunakan jasa pihak lain untuk melakukan Penawaran atas Pengelolaan Portofolio Efek Untuk Kepentingan Nasabah Secara Individual wajib:
  - a. membuat kebijakan dan prosedur tertulis terkait Pengelolaan Portofolio Efek Untuk Kepentingan Nasabah Secara Individual yang ditawarkan melalui pihak lain;
  - b. menyediakan informasi terkait Pengelolaan Portofolio Efek Untuk Kepentingan Nasabah Secara Individual untuk keperluan Penawaran;
  - c. membuat perjanjian tertulis antara Manajer Investasi dengan pihak lain, yang paling sedikit memuat:
    - 1) hak, kewajiban, dan tanggung jawab masing-masing pihak;
    - 2) biaya-biaya; dan
    - 3) penyelesaian dalam hal terjadi perselisihan; dan
  - d. bertanggung jawab untuk menyelesaikan pengaduan nasabah.
6. Setoran awal Pemodal dalam Pengelolaan Portofolio Efek Untuk Kepentingan Nasabah Secara Individual dapat berupa Efek yang paling sedikit nilainya setara dengan Rp5.000.000.000,00 (lima miliar rupiah).
7. Dalam hal setoran awal Pemodal berbentuk Efek, maka nilai awal investasi Efek pada Pengelolaan Portofolio Nasabah Secara Individual

wajib dinilai berdasarkan nilai pasar wajar yang dihitung berdasarkan Peraturan Nomor IV.C.2, Lampiran Keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan Nomor: Kep-367/BL/2012 tanggal 9 Juli 2012 tentang Nilai Pasar Wajar Dari Efek Dalam Portofolio Reksa Dana.

#### IV. KONTRAK INVESTASI KOLEKTIF EFEK BERAGUN ASET (KIK-EBA)

1. Pengalihan aset keuangan dari Kreditur Awal (*Originator*) kepada KIK-EBA wajib memenuhi kriteria jual beli atau tukar menukar putus/lepas sebagai berikut:
  - a. aset keuangan harus dipisahkan dari aset keuangan milik Kreditur Awal (*Originator*);
  - b. Kreditur Awal (*Originator*) harus mengalihkan semua hak dan kewajiban yang terkait dengan aset keuangan kepada KIK-EBA dan dilarang untuk menahan setiap manfaat dari aset keuangan tersebut;
  - c. Kreditur Awal (*Originator*) tidak lagi bertindak sebagai pemegang hak atas aset keuangan tersebut, baik langsung atau tidak langsung;
  - d. Kreditur Awal (*Originator*) tidak boleh berada dalam posisi sebagai pengendali KIK-EBA dalam transaksi sekuritisasi aset keuangan;
  - e. KIK-EBA tidak mempunyai hak untuk meminta kembali (*recourse*) kepada Kreditur Awal (*Originator*) atas kerugian yang ditimbulkan dari aset keuangan tersebut;
  - f. dalam hal Kreditur Awal (*Originator*) juga bertindak sebagai penyedia jasa (*servicer*), jasa sebagai penyedia jasa (*servicer*) harus diberikan berdasarkan prinsip kewajaran (*arm's length basis*);
  - g. dalam hal Kreditur Awal (*Originator*) juga bertindak sebagai agen pembayar (*paying agent*), tidak boleh terdapat kewajiban yang dikenakan kepada Kreditur Awal (*Originator*) untuk memberikan

dana kepada KIK-EBA kecuali sampai dengan dana tersebut diterima dari debitur; dan

- h. meskipun telah ditetapkan kriteria sebagaimana dimaksud pada huruf a sampai huruf g:
  - 1) dalam hal aset keuangan dalam KIK-EBA telah menurun ke skala yang tidak ekonomis, Kreditur Awal (*Originator*) memiliki hak untuk menolak melakukan pembelian kembali aset keuangan dalam KIK-EBA tersebut pada nilai yang wajar; atau
  - 2) Kreditur Awal (*Originator*) dapat membeli kembali aset keuangan dari KIK-EBA dalam hal Kreditur Awal (*Originator*) berdasarkan transaksi sekuritisasi memiliki kewajiban untuk melakukannya karena Kreditur Awal (*Originator*) melanggar kondisi atau jaminan dalam transaksi sekuritisasi.
2. Pemenuhan kriteria jual beli atau tukar menukar putus/lepas sebagaimana dimaksud pada angka 1 dapat cukup didukung dengan pendapat Konsultan Hukum yang terdaftar di Otoritas Jasa Keuangan.

## V. DANA INVESTASI REAL ESTAT

1. DIRE dapat berinvestasi pada sebagian dari suatu aset Real Estat, dengan ketentuan akuisisi aset Real Estat dilakukan demi kepentingan terbaik dari pemegang Unit Penyertaan DIRE.
2. DIRE dapat berinvestasi pada aset Real Estat secara tidak langsung melalui pengambilalihan saham perusahaan pemilik aset Real Estat, dengan ketentuan Real Estat yang dimiliki perusahaan yang sahamnya diambilalih DIRE wajib telah menghasilkan pendapatan.
3. Dalam hal DIRE berinvestasi pada aset Real Estat sebagaimana dimaksud pada angka 2, Manajer Investasi dikecualikan untuk memiliki dan mengadministrasikan dokumen yang terkait dengan

Pernyataan Pendaftaran dalam rangka Penawaran Umum Dana Investasi Real Estat sebagai berikut:

- a. perjanjian pengelolaan Real Estat;
- b. dokumen penilaian Real Estat;
- c. salinan perjanjian sewa menyewa yang terkait dengan Real Estat;
- d. salinan perjanjian jual beli Real Estat; dan
- e. fotokopi sertifikat hak guna bangunan dan sertifikat hak atas tanah dan/atau bangunan lainnya.

#### VI. KETENTUAN PENUTUP

Surat Edaran Otoritas Jasa Keuangan ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Jakarta

pada tanggal 19 Desember 2016

KEPALA EKSEKUTIF

PENGAWAS PASAR MODAL,

Salinan sesuai dengan aslinya  
Direktur Hukum 1  
Departemen Hukum

ttd

Yuliana

ttd

NURHAIDA