

Kode Unit : KEU.WM02.024. 01

Judul Unit : Memberikan layanan konsultasi dalam pengelolaan investasi “properti di luar negeri” kepada nasabah.

Deskripsi Unit : Kompetensi ini berlaku untuk certified wealth manager dalam melayani nasabah untuk memberikan layanan konsultasi pengelolaan investasi properti di luar negeri sebagai bagian dari upaya meningkatkan pertumbuhan dan akumulasi kekayaan/aset nasabah.

Elemen Kompetensi	Kriteria Unjuk Kerja
01. Menyiapkan layanan jasa kepada nasabah.	<ul style="list-style-type: none">1.1. Profil dan rencana keuangan dan aset nasabah diakses berdasar ijin yang bersangkutan dengan berpegang pada etika yang berlaku.1.2. Data pribadi yang berkaitan dengan profesi, pekerjaan, usia, riwayat kesehatan, silsilah keluarga, agama yang dianut gaya hidup, nasabah dihimpun sesuai dengan kebutuhan1.3. Konsep investasi melalui kepemilikan properti dari luar negeri dipelajari dan dipahami dan dikorelasikan dengan karakteristik profil keuangan serta data nasabah.1.4. Brosur dan leaflet tentang properti luar negeri baik yang berupa real estate ataupun sejenisnya dari luar negeri dihimpun dan dikompilasi1.5. Peraturan yang berkenaan dengan persyaratan kepemilikan properti oleh warga negara asing yang berlaku di negara tujuan dipelajari dan dipahami
02. Menyiapkan bahan presentasi kepada nasabah	<ul style="list-style-type: none">2.1. Kebutuhan layanan dari nasabah tentang perencanaan <i>kepemilikan properti di luar negeri</i> dieksplor berdasar pada profil keuangan dan gaya hidup nasabah2.2. Data/informasi dan kebutuhan layanan nasabah dianalisis dan dievaluasi dengan mempertimbangkan seluruh aspek profil keuangan dan aset yang dimiliki nasabah2.3. Alternatif saran-saran rencana investasi kepemilikan properti di luar negeri dituangkan dalam bahan presentasi yang komunikatif dalam bentuk <i>hard copy</i> atau <i>electronic file</i> sesuai dengan standar yang ditetapkan oleh perusahaan.

Elemen Kompetensi	Kriteria Unjuk Kerja
	2.4. Bila dipandang perlu, rencana investasi dengan kepemilikan properti di luar negeri dikonsultasikan kepada representatif agen properti luar negeri atau konsultan properti profesional untuk memperoleh koreksi atau masukan dan diyakini tidak merugikan nasabah.
03. Menawarkan perencanaan kepemilikan properti di luar negeri	<p>3.1. Perjanjian pertemuan dengan nasabah dilakukan secara personal untuk menumbuhkan rasa aman dan <i>trust</i></p> <p>3.2. Penyambutan dilakukan dengan sopan dan empati untuk menjaga kenyamanan nasabah sesuai dengan SOP perusahaan</p> <p>3.3. Alternatif saran-saran perencanaan kepemilikan properti di luar negeri disampaikan dengan memberikan penekanan pada aspek prospek ke depan dan kesesuaian dengan bisnis nasabah dan dikorelasikan dengan profil keuangan serta aset yang dimiliki nasabah.</p>
04. Membantu nasabah dalam menetapkan pembelian properti di luar negeri	<p>4.1. Nasabah diberi keleluasaan untuk memilih saran perencanaan kepemilikan properti di luar negeri sesuai dengan pertimbangannya.</p> <p>4.2. Kelengkapan kepemilikan properti di luar negeri yang dipersyaratkan dilengkapi setelah nasabah menetapkan alternatif perencanaan investasi tersebut.</p> <p>4.3. Kesiapan dokumen untuk penyelesaian <i>kepemilikan properti di luar negeri</i> dipersiapkan sesuai dengan persyaratan yang ditentukan negara tujuan</p>
05. Membuat dokumentasi dan memelihara data nasabah	<p>5.1. Seluruh data dan informasi dari nasabah direkam untuk keperluan dokumentasi dan filing.</p> <p>5.2. Dokumentasi yang berkaitan dengan <i>kepemilikan properti di luar negeri</i> dilakukan untuk memudahkan dalam layanan perencanaan investasi tersebut</p> <p>5.3. Laporan layanan dibuat dan disampaikan kepada atasan atau supervisor</p>

Batasan Variabel

1 Konteks variabel:

Kompetensi ini pada umumnya dilakukan oleh *certified wealth manager* dalam melakukan layanan kepada nasabah dalam merencanakan kepemilikan properti di luar negeri sesuai dengan keinginan nasabah . *Dalam melaksanakan layanan yang bersangkutan telah memiliki kewenangan dalam membuat keputusan berdasar pada rambu-rambu yang ditetapkan oleh perusahaan* . Dalam melaksanakan layanan tersebut mempertimbangkan adanya atau merujuk kepada:

- Kode etik profesi Wealth Manager.
- Peraturan perundangan yang terkait dengan:
 - Tindak Pidana Pencucian Uang
 - Pusat Pelaporan dan Analisis Transaksi Keuangan (PPATK)
 - Anti Tipping off
 - Prinsip Mengenal Nasabah (PMN) 31/10/PBI/2001 dan 3/23/PBI/2001
 - Beneficial Owner
 - PMN pada cabang Bank (berbadan hukum Indonesia) di Luar Negeri
 - Prosedur Identifikasi dan Verifikasi
 - Identifikasi Suspicious Transaction
- Peraturan perundangan yang terkait dengan kepemilikan properti di negara tujuan
- Hukum internasional tentang investasi dan kepemilikan properti
- Kesepakatan WTO tentang lalu-lintas investasi antar negara
- Kebijakan perusahaan dalam pelayanan jasa *wealth management*

2 Pengetahuan tentang perusahaan yang dipersyaratkan :

Pengetahuan dan pemahaman tentang proses produksi yang berlaku untuk mampu mengenali dan mengidentifikasi situasi yang tidak standar/menyimpang dan membuat keputusan untuk menentukan tindakan koreksi yang konsisten dengan SOP yang berlaku.

Pemahaman secara menyeluruh tentang SOP yang ditetapkan perusahaan dipersyaratkan, sebagai dasar untuk membuat keputusan dan tindakan koreksi. Yang bersangkutan dituntut untuk memiliki kesadaran tentang tujuan bisnis perusahaan sebagai dasar untuk membuat keputusan dan pengambilan tindakan koreksi.

3. Updating informasi :

Kompetensi ini termasuk pada kelompok kompetensi yang memerlukan updating, dan diharapkan mempelajari sumber yang mendukung kompetensi ini diperlukan yang antara lain berkaitan dengan perubahan teknologi, informasi yang terkini tentang nilai tukar uang, kecenderungan pasar modal dan kebijakan moneter dari sejumlah negara yang berpengaruh langsung terhadap pasar modal, fluktuasi harga saham dan hal lain yang terkait serta peraturan perundangan dari pemerintah yang terkait dan relevan.

Panduan Penilaian

1 Aspek Kritis:

Kompetensi harus didemonstrasikan berkenaan dengan kemampuan mengenali dan menganalisis situasi yang berpotensi memerlukan tindakan koreksi. Alasan yang menjadi latar belakang analisis dan penentuan tindakan koreksi harus diakses secara seksama. Unjuk kerja yang konsisten sesuai dengan standar yang dipersyaratkan harus didemonstrasikan dengan melihat pada:

- Kemampuan mengeksplorasi dan menganalisis data serta informasi berdasar pada profil keuangan dan data pribadi nasabah
- Kemampuan mengeksplorasi dan menganalisis data dan informasi tentang nasabah yang memiliki korelasi dengan perencanaan kepemilikan properti diluar negeri
- Kemampuan mempresentasikan alternatif solusi memilih dan menetapkan perencanaan investasi dengan kepemilikan properti diluar negeri sesuai dengan profil, rencana keuangan, aset, serta keinginan nasabah

2. Fokus Asesmen :

Asesmen harus mampu mengukur kemampuan asesi dalam menyusun rencana investasi dengan kepemilikan properti di luar negeri , sesuai dengan profil keuangan dan aset yang dimiliki nasabah.

3 Persyaratan Kompetensi yang harus dimiliki sebelumnya:

- TIK.OP02.004.01 Mengoperasikan piranti lunak pengolah kata (*word processor*)
- TIK.OP02.006.01 Mengoperasikan penelusuran web (*web browser*)
- TIK.OP02.011.01 Mengoperasikan peranti lunak presentasi
- TIK.OP02.013.01 Mengoperasikan peranti lunak lembar sebar (*spreadsheet*) tingkat maju
- TIK.OP02.019.01 Mengoperasikan piranti lunak pengolah gambar vektor
- WMC.AF01.001. 01 Menggunakan hasil *global market research wealth management*

4 Pengetahuan pendukung yang diperlukan:

Untuk melaksanakan kompetensi ini harus didukung dengan dikuasainya pengetahuan:

- Pasar properti di luar negri
- Jenis-jenis properti di luar negri
- *Risk & Return*
- Diversifikasi (produk, geography)
- *Benchmarking*
- Masalah legal dan pajak
- Mekanisme transaksi
- *Phenomena in Wealth Management*
- *Investment & Portfolio Management*
- *Risk Management & Insurance*
- *Legal Aspect, Ethics & Tax Management*
- *Managing Pension & Estate*

- *Practices in Wealth Management*

5 Keterampilan pendukung yang diperlukan:

Untuk melaksanakan kompetensi ini harus didukung dengan dikuasainya keterampilan:

- *Organizing skills*
- *Presentation skills*
- *Negotiation skills*
- *Communication skills (oral, written, listening, body language)*
- *Business Law, (Labor, Contract, Government)*
- *General business knowledge*

6 Metode asesmen, konteks dan implikasi sumber daya:

Kompetensi ini dapat dilakukan kepada seseorang melalui observasi dalam rentang waktu yang mencukupi pada saat yang bersangkutan bekerja layanan jasa keuangan pada kondisi normal. Asesmen dapat dilakukan juga dengan cara simulasi dengan kondisi yang mendekati keadaan yang sebenarnya. Untuk dapat memperoleh bukti yang objektif dan holistik dari asesi, asesmen perlu dikombinasikan dengan metode pertanyaan, penugasan, test tertulis dan wawancara dan atau portofolio *) untuk mengungkap pengetahuan pendukung yang dibutuhkan serta observasi yang cukup untuk mengungkap aspek sikap kerja yang dipersyaratkan.

(* portofolio adalah bukti fisik untuk asesmen yang berupa dokumentasi hasil kerja, sertifikat pelatihan yang relevan dan bentuk bukti lain yang relevan)

7. Kompetensi Kunci:

No.	Kompetensi Kunci	Level
1.	Mengumpulkan, menganalisa dan mengorganisasikan informasi	3
2.	Mengkomunikasikan ide dan informasi	3
3.	Merencanakan dan mengatur kegiatan	3
4.	Bekerjasama dengan orang lain dan kelompok	3
5.	Menggunakan konsep dan teknik matematika	2
6.	Memecahkan persoalan/masalah	3
7.	Menggunakan teknologi	2