



**DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
BADAN PENGAWAS PASAR MODAL DAN LEMBAGA KEUANGAN**

Gedung Baru Lantai 3-8
Departemen Keuangan RI
Jalan Lapangan Banteng Timur No. 1-4
Jakarta 10710

Telepon 021 3858001
Faksimili 021 3857917
E-mail bapepam@bapepam.go.id

PRESS RELEASE

PENERBITAN PERATURAN BAPEPAM DAN LEMBAGA KEUANGAN

Bapepam dan LK sebagai regulator pasar modal senantiasa berusaha menciptakan produk investasi baru yang selaras dengan perkembangan pasar modal internasional, kondisi pasar modal nasional serta kebutuhan investor. Untuk itu, pada hari ini, Selasa, tanggal 18 Desember 2007, Bapepam dan LK menerbitkan 4 (empat) peraturan yang berkaitan dengan Dana Investasi Real Estat berbentuk Kontrak Investasi Kolektif (DIRE KIK), yaitu:

1. Peraturan Nomor IX.C.15 tentang Pernyataan Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum Oleh Dana Investasi Real Estat Berbentuk Kontrak Investasi Kolektif;
2. Peraturan Nomor IX.C.16 tentang Pedoman Mengenai Bentuk dan Isi Prospektus Dalam Rangka Penawaran Umum Oleh Dana Investasi Real Estat Berbentuk Kontrak Investasi Kolektif;
3. Peraturan Nomor IX.M.1 tentang Pedoman Bagi Manajer Investasi dan Bank Kustodian Yang Melakukan Pengelolaan Dana Investasi Real Estat Berbentuk Kontrak Investasi Kolektif; dan
4. Peraturan Nomor IX.M.2 tentang Pedoman Kontrak Investasi Kolektif Dana Investasi Real Estat Berbentuk Kontrak Investasi Kolektif.

DIRE KIK atau dalam praktik pasar modal internasional seringkali disebut sebagai *Real Estate Investment Trust (REITs)* telah berhasil dikembangkan sebagai alternatif investasi yang cukup kompetitif serta dimanfaatkan sebagai salah satu pendorong pertumbuhan industri real estat (*property*) di berbagai negara seperti Amerika Serikat, Australia, Jepang, Hongkong, Malaysia dan Singapura. Mengacu pada keberhasilan negara tersebut, melalui penerbitan keempat peraturan berkaitan dengan DIRE KIK diharapkan Pasar Modal Indonesia dapat memberikan kontribusi langsung terhadap pertumbuhan sektor riil karena pokok kebijakan investasi utama DIRE KIK adalah Real Estat dan Efek yang diterbitkan oleh perusahaan Real Estat.

Secara garis besar materi muatan keempat peraturan yang berkaitan dengan DIRE KIK mencakup hal-hal sebagai berikut:

1. **Peraturan Nomor IX.C.15 tentang Pernyataan Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum Oleh Dana Investasi Real Estat Berbentuk Kontrak Investasi Kolektif**

Sebagaimana peraturan tentang Pernyataan Pendaftaran lainnya, peraturan ini mengatur tentang beberapa persyaratan administratif yang harus dipenuhi dalam penyampaian Pernyataan Pendaftaran DIRE KIK kepada Bapepam dan LK.

2. **Peraturan Nomor IX.C.16 tentang Pedoman Mengenai Bentuk dan Isi Prospektus Dalam Rangka Penawaran Umum Oleh Dana Investasi Real Estat Berbentuk Kontrak Investasi Kolektif (DIRE KIK)**

Pada dasarnya bentuk dan isi Prospektus DIRE KIK sama dengan bentuk dan isi Prospektus Reksa Dana sebagaimana diatur dalam Peraturan Nomor IX.C.6 dan Peraturan Nomor IX.C.2, namun demikian, mengingat DIRE KIK mempunyai karakteristik tersendiri maka dalam Prospektus Penawaran Unit Penyertaan DIRE KIK dimuat beberapa informasi khusus, antara lain:

- a. Informasi mengenai DIRE KIK seperti pendirian, penawaran Unit Penyertaan, penjelasan imbal hasil sewa (*rental yield*) yang diperoleh dari aset berupa Real Estate dan pengelolaannya;
- b. Informasi kebijakan investasi dan tujuan investasi DIRE KIK, serta kebijakan mengenai pembagian hasil investasi (jika ada);
- c. Informasi mengenai *Special Purpose Company* (jika ada);
- d. Metode penilaian Aset Real Estat dan Aset yang berkaitan dengan Efek.

3. Peraturan Nomor IX.M.1 tentang Pedoman Manajer Investasi Dan Bank Kustodian Yang Melakukan Pengelolaan Dana Investasi Real Estat Berbentuk Kontrak Investasi Kolektif

Dengan memperhatikan karakteristik yang khusus dari DIRE KIK, maka dalam peraturan ini diatur bahwa pengelolaannya juga dilakukan secara berbeda dengan KIK lainnya antara lain:

- a. DIRE KIK dapat menginvestasikan dananya dengan atau tanpa menggunakan *Special Purpose Company (SPC)*, yaitu Perseroan Terbatas yang sahamnya dimiliki oleh DIRE KIK paling kurang 99,9% dari modal disetor.
 - b. DIRE KIK dapat menawarkan Unit Penyertaannya baik melalui Penawaran Umum maupun tidak melalui Penawaran Umum.
 - c. Dana Investasi Real Estat berbentuk Kontrak Investasi Kolektif dapat mencatatkan Unit Penyertaannya di Bursa Efek.
 - d. DIRE KIK hanya dapat berinvestasi pada aset Real Estat, Aset yang berkaitan dengan Real Estat di wilayah Indonesia (Efek), dan atau kas atau setara kas dengan ketentuan aset Real Estat dimaksud bukan tanah kosong atau properti yang masih dalam tahap pembangunan.
 - e. DIRE KIK wajib berinvestasi pada aset Real Estat paling kurang 50% dari Nilai Aktiva Bersih;
 - f. Dalam hal DIRE KIK melakukan investasi pada Aset Real Estat dan dan Efek yang diterbitkan oleh perusahaan Real Estat maka investasi tersebut paling kurang 80% dari Nilai Aktiva Bersih dengan ketentuan investasi pada aset Real Estat paling kurang 50%, dan atau kas dan setara kas tidak lebih dari 20% (dua puluh per seratus) dari Nilai Aktiva Bersih.
- 4. Peraturan Nomor IX.M.2 tentang Pedoman Kontrak Investasi Kolektif Dana Investasi Real Estat Berbentuk Kontrak Investasi Kolektif**

Pada dasarnya Kontrak Investasi Kolektif DIRE KIK memuat klausul yang sama dengan Kontrak Investasi Kolektif Reksa Dana Berbentuk KIK sebagaimana diatur dalam Peraturan Nomor IV.B.2 tentang Pedoman Kontrak Reksa Dana Berbentuk Kontrak Investasi Kolektif. Namun demikian, mengingat DIRE KIK merupakan wahana yang mempunyai karakteristik berbeda dengan Reksa Dana, maka dalam peraturan ini diatur beberapa klausul yang merupakan kekhususan DIRE KIK antara lain:

- a. kebijakan pembentukan dan penggunaan *Special Purpose Company* (jika ada);
- b. larangan Manajer Investasi pengelola DIRE KIK membeli tanah kosong atau berinvestasi di properti yang masih dalam pembangunan, disamping larangan yang berlaku bagi Manajer Investasi pengelola Reksa Dana;
- c. kewajiban Bank Kustodian untuk menghitung Nilai Aktiva Bersih DIRE KIK paling kurang sekali dalam satu bulan.

Jakarta, 18 Desember 2007

**BADAN PENGAWAS PASAR MODAL
DAN LEMBAGA KEUANGAN**

Ketua,

ttd

A. Fuad Rahmany
NIP 060063058