



TAMBAHAN LEMBARAN NEGARA R.I

No.6153

KEUANGAN OJK. Real Estat. Dana Investasi. Kontrak Investasi Kolektif. (Penjelasan atas Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 285)

PENJELASAN

ATAS

PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN

NOMOR 64/POJK.04/2017

TENTANG

DANA INVESTASI REAL ESTAT BERBENTUK KONTRAK INVESTASI KOLEKTIF

I. UMUM

Dana Investasi Real Estat 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.

Sejak diterbitkannya peraturan yang berkaitan dengan Dana Investasi Real Estat berbentuk Kontrak Investasi Kolektif hingga saat ini, perkembangan Dana Investasi Real Estat berbentuk Kontrak Investasi Kolektif di Indonesia belum cukup signifikan dan cenderung stagnan. Sehubungan dengan hal tersebut, dalam rangka lebih meningkatkan pertumbuhan Dana Investasi Real Estat berbentuk Kontrak Investasi Kolektif sesuai dengan kebutuhan Pasar Modal, perlu dilakukan penyempurnaan peraturan perundang-undangan di bidang Pasar Modal yang mengatur mengenai Dana Investasi Real Estat berbentuk Kontrak Investasi Kolektif. Selain itu, dalam rangka memudahkan pelaku dalam memahami regulasi terkait Dana Investasi Real Estat berbentuk Kontrak Investasi Kolektif, maka Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ini mengkodifikasi atau menggabungkan beberapa peraturan terkait Dana Investasi Real Estat sebelumnya, yaitu Peraturan Nomor X.C.15 tentang Pernyataan Pendaftaran Dalam Rangka Penawaran Umum Oleh Dana Investasi Real Estat Berbentuk Kontrak Investasi Kolektif, 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, dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 19/POJK.04/2016 tentang Pedoman Bagi Manajer Investasi dan Bank Kustodian yang Melakukan Pengelolaan Dana Investasi Real Estat Berbentuk Kontrak Investasi Kolektif.

II. PASAL DEMI PASAL

Pasal 1

Cukup jelas.

Pasal 2

Cukup jelas.

Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Yang dimaksud dengan “pendapatan Dana Investasi Real Estat berbentuk Kontrak Investasi Kolektif yang signifikan” yaitu pendapatan Dana Investasi Real Estat berbentuk Kontrak Investasi Kolektif sebesar 20% (dua puluh persen) atau lebih dari total keseluruhan pendapatan Dana Investasi Real Estat berbentuk Kontrak Investasi Kolektif.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Cukup jelas.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27
Cukup jelas.

Pasal 28
Cukup jelas.

Pasal 29
Cukup jelas.

Pasal 30
Cukup jelas.

Pasal 31
Cukup jelas.

Pasal 32
Cukup jelas.

Pasal 33
Cukup jelas.

Pasal 34
Cukup jelas.

Pasal 35
Cukup jelas.

Pasal 36
Cukup jelas.

Pasal 37
Cukup jelas.

Pasal 38
Cukup jelas.

Pasal 39

Cukup jelas.

Pasal 40

Cukup jelas.

Pasal 41

Cukup jelas.

Pasal 42

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Cukup jelas.

Huruf g

Cukup jelas.

Huruf h

Angka 1

Contoh keterangan singkat tentang *Special Purpose Company* antara lain pendirian, maksud dan tujuan, susunan pemegang saham dan kepemilikan saham pada *Special Purpose Company*, serta susunan anggota direksi dan komisaris.

Angka 2

Cukup jelas.

Angka 3

Cukup jelas.

Huruf i

Cukup jelas.

Huruf j

Cukup jelas.

Huruf k

Cukup jelas.

Huruf l

Cukup jelas.

Huruf m

Contoh alokasi biaya antara lain:

1. biaya yang menjadi beban Manajer Investasi;
2. biaya yang menjadi beban Dana Investasi Real Estat berbentuk Kontrak Investasi Kolektif;
3. biaya yang menjadi beban pemodal; dan
4. biaya yang menjadi beban Manajer Investasi atau Dana Investasi Real Estat berbentuk Kontrak Investasi Kolektif.

Huruf n

Contoh informasi perpajakan antara lain uraian status pajak Dana Investasi Real Estat berbentuk Kontrak Investasi Kolektif berdasarkan peraturan perpajakan di Indonesia.

Huruf o

Contoh faktor risiko yang utama antara lain:

1. risiko yang berkaitan dengan pembayaran sewa dari Real Estat;
2. risiko yang berkaitan dengan kondisi politik, ekonomi, dan keamanan;
3. risiko likuiditas Unit Penyertaan bagi Dana Investasi Real Estat berbentuk Kontrak Investasi Kolektif bersifat terbuka;
4. risiko likuiditas bagi Dana Investasi Real Estat berbentuk Kontrak Investasi Kolektif bersifat tertutup transaksi penjualan Unit Penyertaan oleh pemodal untuk memperoleh uang tunai tergantung pada likuiditas perdagangan Unit Penyertaan Dana Investasi Real Estat berbentuk Kontrak Investasi Kolektif tersebut di Bursa Efek; dan
5. risiko berkurangnya nilai Unit Penyertaan yang diterima oleh pemodal.

Huruf p

Cukup jelas.

Huruf q

Cukup jelas.

Huruf r

Cukup jelas.

Huruf s

Cukup jelas.

Huruf t

Cukup jelas.

Huruf u

Cukup jelas.

Huruf v

Cukup jelas.

Huruf w

Cukup jelas.

Huruf x

Cukup jelas.

Huruf y

Cukup jelas.

Huruf z

Cukup jelas.

Huruf aa

Cukup jelas.

Huruf bb

Cukup jelas.

Huruf cc

Cukup jelas.

Pasal 43

Contoh perubahan fakta material antara lain perubahan laporan keuangan, pergantian anggota direksi Manajer Investasi, perubahan biaya, dan perubahan alamat Manajer Investasi.

Pasal 44

Cukup jelas.

Pasal 45

Cukup jelas.

Pasal 46

Cukup jelas.

Pasal 47

Cukup jelas.

Pasal 48

Cukup jelas.

Pasal 49

Cukup jelas.

Pasal 50

Cukup jelas.

Pasal 51

Cukup jelas.

Pasal 52

Cukup jelas.

Pasal 53

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Huruf d

Yang dimaksud dengan “tabel kinerja Dana Investasi Real Estat berbentuk Kontrak Investasi Kolektif” antara lain total nilai aktiva bersih pada setiap akhir tahun dan nilai aktiva bersih per Unit Penyertaan pada setiap akhir tahun.

Pasal 54

Cukup jelas.

Pasal 55

Cukup jelas.

Pasal 56

Cukup jelas.

Pasal 57

Cukup jelas.

Pasal 58

Cukup jelas.

Pasal 59

Cukup jelas.

Pasal 60

Cukup jelas.

Pasal 61

Cukup jelas.

Pasal 62

Cukup jelas.

Pasal 63

Cukup jelas.