



**DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA**

**BADAN PENGAWAS PASAR MODAL DAN LEMBAGA KEUANGAN**

Gedung Sumitro Djohadikusumo  
Departemen Keuangan RI  
Jln. Lapangan Banteng Timur No. 1-4  
Jakarta 10710

Telepon : 021 3858001  
Faksimili : 021 3857917  
E-mail : [bapepam@bapepam.go.id](mailto:bapepam@bapepam.go.id)

---

**PRESS RELEASE**  
**PENERBITAN PERATURAN BADAN PENGAWAS PASAR MODAL**  
**DAN LEMBAGA KEUANGAN**

---

Dalam rangka meningkatkan kualitas dan profesionalisme Manajer Investasi serta meningkatkan obyektifitas dan kualitas hasil penilaian properti, pada hari ini, Kamis, tanggal 31 Desember 2009, Bapepam dan LK menerbitkan 3 (tiga) peraturan baru, yaitu:

1. Peraturan V.A.3 tentang Perizinan Perusahaan Efek Yang Melakukan Kegiatan Usaha Sebagai Manajer Investasi, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK Nomor: Kep-479 /BL/2009 tanggal 31 Desember 2009;
2. Peraturan V.D.11 tentang Pedoman Pelaksanaan Fungsi-Fungsi Manajer Investasi, Lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK Nomor: Kep-480/BL/2009 tanggal 31 Desember 2009; dan
3. Peraturan VIII.C.4 lampiran Keputusan Ketua Bapepam dan LK Nomor: Kep-478/BL/2009 tanggal 31 Desember 2009 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal

Beberapa ketentuan pokok yang diatur dalam peraturan dimaksud antara lain sebagai berikut:

**Peraturan V.A.3 tentang Perizinan Perusahaan Efek Yang Melakukan Kegiatan Usaha Sebagai Manajer Investasi**

1. Materi Peraturan V.A.3 pada dasarnya diadopsi dari Peraturan V.A.1 tentang Perizinan Perusahaan Efek dengan beberapa penyesuaian. Penyesuaian tersebut dilakukan mengingat adanya beberapa ketentuan dalam Peraturan V.A.1 yang kurang sesuai dengan karakter usaha Manajer Investasi.
2. Upaya untuk meningkatkan kualitas dan profesionalisme Manajer Investasi antara lain dilakukan dengan mewajibkan Manajer Investasi untuk memiliki dan menerapkan strategi manajemen risiko dan strategi kepatuhan serta memiliki unit kerja atau pejabat yang melaksanakan fungsi-fungsi tertentu dari Manajer Investasi, sebagaimana diatur dalam Peraturan V.D.11 tentang Pedoman Pelaksanaan Fungsi-Fungsi Manajer Investasi.
3. Penegasan tentang kegiatan usaha yang dapat dilakukan oleh Manajer Investasi, yaitu:
  - a. pengelolaan portofolio Efek untuk kepentingan nasabah tertentu berdasarkan perjanjian pengelolaan dana yang bersifat bilateral dan individual yang disusun sesuai peraturan Bapepam dan LK;

- b. pengelolaan portofolio investasi kolektif untuk kepentingan sekelompok nasabah melalui wadah atau produk-produk yang diatur dalam peraturan Bapepam dan LK; dan atau
  - c. kegiatan lain sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan oleh Bapepam dan LK.
4. Penegasan tersebut perlu diberikan mengingat adanya berbagai jenis jasa pengelolaan investasi/dana yang dilakukan oleh Manajer Investasi yang kurang sesuai dengan prinsip pengelolaan investasi/dana sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Pasar Modal. Namun demikian hal tersebut dapat dipahami mengingat terbatasnya regulasi yang mengatur tentang pengelolaan investasi/dana, khususnya untuk jenis pengelolaan investasi/dana yang bersifat individual (tidak kolektif).
5. Menyadari hal tersebut, secara umum Bapepam dan LK memberikan jangka waktu yang memadai kepada Manajer Investasi untuk melakukan penyesuaian dengan peraturan V.A.3 yaitu selama satu tahun. Namun khusus untuk penyesuaian yang berkaitan dengan kegiatan pengelolaan investasi/dana, Bapepam dan LK memberikan jangka waktu selama dua tahun atau sampai dengan berakhirnya perjanjian pengelolaan investasi/dana dimaksud.
6. Meskipun Manajer Investasi diberikan waktu untuk melakukan penyesuaian selama dua tahun, namun hal tersebut tidak berarti bahwa Manajer Investasi dapat memperpanjang perjanjian pengelolaan investasi/dana atau membuat perjanjian pengelolaan investasi/dana yang baru. Perpanjangan perjanjian atau pembuatan perjanjian baru hanya dapat dilakukan sepanjang sesuai dengan peraturan V.A.3 dan peraturan perundangan lain yang terkait dengan pengelolaan investasi/dana.

#### **Peraturan V.D.11 tentang Pedoman Pelaksanaan Fungsi-Fungsi Manajer Investasi**

Peraturan ini pada intinya mewajibkan Manajer Investasi untuk mempunyai dan melaksanakan fungsi-fungsi sekurang-kurangnya sebagai berikut:

1. Investasi;
2. Manajemen risiko;
3. Kepatuhan;
4. Pemasaran;
5. Perdagangan (dealing);
6. Penyelesaian transaksi Efek;
7. Penanganan keluhan investor;
8. Riset dan teknologi informasi;
9. Pengembangan sumber daya manusia; dan
10. Akuntansi dan keuangan.

#### **Peraturan VIII.C.4 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal**

1. Dalam ketentuan umum, selain diatur mengenai kewajiban menggunakan Nilai Pasar (*Market Value*) dalam setiap kegiatan penilaian properti, diatur pula bahwa Penilai Properti wajib menaati kode etik dan standar yang ditetapkan oleh asosiasi sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Nomor VIII.C.4.

2. Dalam hal terdapat dugaan pelanggaran dalam pelaksanaan penilaian maka Bapepam dan LK dapat melakukan review khusus terhadap Laporan Penilaian Properti yang telah diterbitkan untuk memperoleh opini kedua.
3. Diatur pula beberapa larangan kepada Penilai Properti antara lain adalah bahwa Penilai Properti dilarang mengeluarkan 2 (dua) atau lebih hasil penilaian pada obyek penilaian yang sama dan untuk Tanggal Penilaian yang sama serta menghasilkan Laporan Penilaian Properti yang menyesatkan dan/atau membiarkan Pihak lain menyampaikan Laporan Penilaian Properti yang menyesatkan.
4. Dalam menggunakan Pendekatan Penilaian, Metode Penilaian, dan prosedur penilaian, Penilai Properti wajib menggunakan paling kurang 2 (dua) Pendekatan Penilaian untuk memperoleh hasil penilaian yang akurat dan obyektif serta memilih dan menerapkan Pendekatan Penilaian, Metode Penilaian, dan prosedur penilaian yang sesuai dengan maksud dan tujuan penilaian.
5. Dalam melakukan penugasan penilaian profesional, Penilai Properti dapat menggunakan beberapa Pendekatan Penilaian, antara lain:
  - a. Pendekatan Data Pasar (*Market Data Approach*);
  - b. Pendekatan Pendapatan (*Income Approach*); dan
  - c. Pendekatan Biaya (*Cost Approach*).
6. Dalam Peraturan Nomor VIII.C.4, obyek penilaian yang diatur antara lain Real Properti, Personal Properti, Properti Perkebunan, Properti Kehutanan, dan Properti Pertambangan.
7. Penilai Properti yang melakukan penugasan penilaian profesional wajib membuat Laporan Penilaian Properti yang berbentuk laporan lengkap (*narrative report* atau *long form report*) dan laporan ringkas (*short form report*).

Selanjutnya ketiga peraturan tersebut di atas, dapat diakses melalui situs web (*website*) Bapepam dan LK dengan alamat [www.bapepam.go.id](http://www.bapepam.go.id).

Jakarta, 31 Desember 2009  
Ketua

ttd.

A. Fuad Rahmany  
NIP 060063058