

TATA CARA PENDAFTARAN UNIT PENYERTAAN DANA INVESTASI REAL ESTATE (DIRE KIK) DI KSEI

1. Pendaftaran DIRE KIK

- a. Calon Penerbit Efek dalam hal ini dapat diwakili oleh Manajer Investasi ataupun Bank Kustodian yang bermaksud mendaftarkan DIRE KIK dapat mengunjungi situs Sistem Pendaftaran Efek Elektronik ("SPEK"), yaitu **<https://spek.ksei.co.id>**.
- b. Calon Penerbit Efek melakukan login ke dalam sistem SPEK untuk melakukan Permohonan Pendaftaran Efek. Bagi calon Penerbit Efek dan Pengelola Administrasi DIRE KIK yang belum memiliki akun SPEK dapat melakukan registrasi akun dengan memilih menu Registrasi sebagai Penerbit Efek.
- c. Calon Penerbit Efek mengajukan permohonan pendaftaran DIRE KIK melalui sistem SPEK pada menu Pendaftaran kemudian memilih submenu Permohonan Efek dan kemudian menunjuk pihak yang akan melakukan pendaftaran efek ke KSEI.
- d. Panduan Sistem Pendaftaran Efek Eletronik dapat diperoleh di halaman awal SPEK.
- e. Dalam hal diperlukan, KSEI akan mengirimkan undangan kepada calon Penerbit Efek untuk bertemu dengan pihak KSEI terkait dengan rencana pendaftaran DIRE KIK yang akan didaftarkan di KSEI.

2. Kelengkapan Dokumen

Calon Penerbit Efek (Manajer Investasi) dan Pengelola Administrasi DIRE KIK (Bank Kustodian) diwajibkan mengunggah beberapa dokumen pendukung ke dalam Sistem SPEK, meliputi:

Manajer Investasi:

- i) Salinan (copy) Anggaran Dasar / Perubahan Anggaran Dasar yang masih berlaku,
- ii) Salinan (copy) SK Menkumham Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar,
- iii) Salinan (copy) akta susunan Pengurus Perseroan,
- iv) Salinan (copy) laporan penerimaan perubahan data perseroan tentang perubahan pengurus perseroan dari Kemenkumham;
- v) Salinan (copy) NPWP,
- vi) Salinan (copy) Surat Keterangan Domisili (SKD) yang masih berlaku,
- vii) Salinan (copy) Kartu Identitas Pejabat Berwenang sesuai dengan Surat Kuasa yang disampaikan,

Bank Kustodian:

- i) Salinan (copy) Anggaran Dasar / Perubahan Anggaran Dasar yang masih berlaku,
- ii) Salinan (copy) SK Menkumham Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar,
- iii) Salinan (copy) akta susunan Pengurus Perseroan,
- iv) Salinan (copy) laporan penerimaan perubahan data perseroan tentang perubahan pengurus perseroan dari Kemenkumham;
- v) Salinan (copy) NPWP,
- vi) Salinan (copy) Surat Keterangan Domisili (SKD) yang masih berlaku,
- vii) Salinan (copy) Kartu Identitas Pejabat Berwenang sesuai dengan Surat Kuasa yang disampaikan,

Dokumen Efek:

- i) Salinan (copy) Kontrak Investasi Kolektif (KIK) yang memuat ketentuan Penitipan Kolektif DIRE KIK
- ii) Salinan (copy) NPWP DIRE KIK;
- iii) Salinan (copy) Surat Pemberitahuan Pencatatan DIRE KIK dari Otoritas Jasa Keuangan (OJK) (d/h Bapepam dan LK);

Setelah melakukan Pendaftaran Efek pada sistem SPEK, pihak yang melakukan pendaftaran efek diwajibkan untuk menyerahkan dokumen dalam bentuk *hardcopy* yang telah ditandatangani oleh Pejabat Berwenang dari calon Penerbit Efek dan Pengelola Administrasi DIRE KIK, meliputi:

- a. Formulir Pendaftaran Efek,
- b. Surat Permohonan Pendaftaran Efek,
- c. Surat Kuasa / Penunjukan Pejabat Berwenang masing-masing dari Manajer Investasi dan Bank Kustodian, dengan menggunakan format dari KSEI. Dengan ketentuan:
 - i. Nama-nama yang ditunjuk terkait penandatanganan perjanjian ditujukan kepada anggota Direksi dan/atau Pejabat Berwenang terkait, sedangkan untuk kategori selain penandatanganan perjanjian dapat diberikan kepada *Corporate Secretary* dan/atau Pejabat Berwenang terkait lainnya;
 - ii. Hanya nama-nama yang disebutkan dalam surat penunjukan tersebut yang berhak menandatangani dokumen sesuai dengan kuasa yang diberikan;
- d. Specimen Tanda Tangan (sesuai dengan Surat Kuasa) dan Cap Perusahaan masing-masing dari Manajer Investasi dan Bank Kustodian.

Dokumen tersebut di atas dapat diunduh melalui sistem SPEK setelah pihak yang melakukan pendaftaran efek selesai melakukan pendaftaran efek. Seluruh dokumen *hardcopy* tersebut dicetak menggunakan kertas KOP calon Penerbit Efek dan Pengelola Administrasi DIRE KIK, kecuali untuk Formulir Pendaftaran Efek.

Dokumen-dokumen tersebut harus diserahkan kepada PT. KSEI, u.p: Divisi Jasa Kustodian (Unit Pengelolaan Efek) sesuai jadwal operasional yang tercantum pada website KSEI.

Apabila dalam jangka waktu 6 (enam) bulan setelah pendaftaran efek dilakukan melalui SPEK pihak yang mendaftarkan efek belum menyerahkan dokumen *hardcopy* yang dibutuhkan atau belum dilakukan penandatanganan perjanjian pendaftaran efek dengan KSEI, maka pendaftaran efek di SPEK akan secara otomatis *overdue* dan Penerbit Efek diwajibkan untuk melakukan pendaftaran efek kembali dari awal.

3. Penandatanganan Perjanjian

Sebagai dasar pendaftaran DIRE KIK di KSEI, calon Penerbit Efek dan Pengelola Administrasi DIRE KIK juga akan menandatangani perjanjian dengan KSEI, yang meliputi:

- a. Manajer Investasi dalam hal sebagai Penerbit Efek akan menandatangani Perjanjian Pendaftaran Unit Penyertaan DIRE KIK Di KSEI, dan
- b. Bank Kustodian sebagai Pengelola Administrasi Unit Penyertaan DIRE KIK akan menandatangani Perjanjian Pengelolaan Administrasi Unit Penyertaan DIRE KIK (dalam hal Bank Kustodian sudah pernah menandatangani perjanjian ini, maka tidak perlu tanda tangan perjanjian lagi).

Format Perjanjian Pendaftaran DIRE KIK dan Perjanjian Pengelolaan Administrasi DIRE KIK akan menggunakan draft baku yang disediakan oleh KSEI dan tidak mengakomodir tanggapan. Penandatanganan Perjanjian dengan KSEI akan dilakukan secara terpisah (*circular*).

Perjanjian Pendaftaran DIRE KIK dan Perjanjian Pengelolaan Administrasi DIRE KIK akan difinalisasi KSEI pada tanggal yang sama dengan tanggal *approval* pendaftaran efek di SPEK dan akan ditandatangani KSEI di hari yang sama, adapun untuk tanda tangan perjanjian dari pihak calon Penerbit Efek dan Pengelola Administrasi DIRE KIK dapat dilakukan pada tanggal yang berbeda dan dalam rentang waktu maksimal 1 (satu) bulan dari tanggal *approval* pendaftaran di SPEK. Dalam hal tanggal tanda tangan dari KSEI dan Penerbit Efek atau KSEI dan Bank Kustodian berbeda, maka tanggal terakhir yang digunakan sebagai tanggal tanda tangan perjanjian. Pihak dari calon Penerbit Efek dan Pengelola Administrasi Unit Penyertaan DIRE KIK yang akan menandatangani perjanjian adalah pejabat dalam Kelompok A.

Jika dalam jangka waktu 6 (enam) bulan dihitung sejak tanggal ditandatanganinya Perjanjian Pendaftaran Unit Penyertaan DIRE KIK efeknya belum tercatat di KSEI, maka perjanjian tersebut dinyatakan batal dan Penerbit Efek wajib melakukan pendaftaran ulang dari awal dalam hal Efek tersebut akan didaftarkan di KSEI.

4. Pendaftaran DIRE KIK dan Pengelola DIRE KIK dalam Sistem KSEI (C-BEST)

KSEI akan mendaftarkan DIRE KIK dan Pengelola DIRE KIK ke dalam C-BEST setelah menerima informasi kode DIRE KIK dari Bursa Efek tempat DIRE KIK tersebut dicatatkan (*listed*) dan setelah calon Penerbit Efek melakukan Pendaftaran Distribusi pada sistem SPEK serta menyerahkan Formulir Pendaftaran Distribusi bersama dokumen pendukung distribusi lainnya ke KSEI, yaitu selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Kerja sebelum tanggal distribusi.

5. Kontrak Investasi Kolektif DIRE KIK

KIK yang didaftarkan di KSEI harus disertakan dalam dokumen *softcopy* yang diunggah oleh Manajer Investasi dan/atau Bank Kustodian di sistem SPEK. Data DIRE KIK yang terdapat dalam KIK meliputi antara lain: jumlah DIRE KIK dan nilai nominal akan diinput ke dalam sistem KSEI.

6. Fasilitas Emiten Area

Manajer Investasi dan/atau Bank Kustodian dapat memantau kepemilikan serta mutasi atas DIRE KIK yang telah terdaftar di KSEI setiap waktunya dengan menggunakan fasilitas Emiten Area yang disediakan KSEI. Fasilitas tersebut dapat diakses oleh Manajer Investasi dan/atau Bank Kustodian melalui internet dengan alamat situs: <https://online.ksei.co.id/>

Untuk penggunaan fasilitas tersebut, Manajer Investasi dan/atau Bank Kustodian wajib terlebih dahulu mendaftar dengan mengisi Formulir Pendaftaran Emiten Area (lihat pada lampiran) yang harus diserahkan bersamaan dengan penyerahan Formulir Pendaftaran Distribusi Efek, yaitu selambat-lambatnya 2 (dua) Hari Bursa.

Beberapa persyaratan umum penggunaan fasilitas Emiten Area adalah sebagai berikut:

- a. Memiliki PC dengan kualifikasi minimum sbb:
 - i. Intel Pentium
 - ii. Memory (RAM) 32 MB
- b. Memiliki jaringan internet

Akses fasilitas Emiten Area akan efektif dan dapat digunakan oleh Manajer Investasi dan Bank Kustodian .

Catatan:

Dalam hal Penerbit Efek dan Pengelola Administrasi DIRE KIK telah terlebih dahulu terdaftar dan memperoleh fasilitas Emiten Area di KSEI untuk akses atas Efek Penerbit Efek lainnya, maka pengisian Formulir Pendaftaran Emiten Area tidak diperlukan. Akses untuk Efek baru akan secara otomatis dapat digunakan pada 1 (satu) Hari Bursa setelah tanggal distribusi.