



Instrumen Pasar Reksa Dana / Pasar Modal



Pasar Keuangan-Pasar Modal: TICMI

INSTRUMEN PASAR REKSADANA

II.3. REKSA DANA

Reksa dana merupakan salah satu alternatif investasi bagi masyarakat pemodal, khususnya pemodal kecil dan pemodal yang tidak memiliki banyak waktu dan keahlian untuk menghitung risiko atas investasi mereka.

Reksa Dana dirancang sebagai sarana untuk menghimpun dana dari masyarakat yang memiliki modal, mempunyai keinginan untuk melakukan investasi, namun hanya memiliki waktu dan pengetahuan yang terbatas.

Selain itu Reksa dana juga diharapkan dapat meningkatkan peran pemodal lokal untuk berinvestasi di pasar modal Indonesia.



Pasar Keuangan-Pasar Modal: TICMI

INSTRUMEN PASAR REKSADANA

II.3. REKSA DANA

Umumnya, Reksa dana diartikan sebagai Wadah yang dipergunakan untuk menghimpun dana dari masyarakat pemodal untuk selanjutnya diinvestasikan dalam portofolio Efek oleh Manajer Investasi.

Mengacu kepada Undang-Undang Pasar Modal No. 8 Tahun 1995, pasal 1 ayat (27) didefinisikan bahwa Reksa Dana adalah wadah yang dipergunakan untuk menghimpun dana dari masyarakat pemodal untuk selanjutnya diinvestasikan dalam portofolio efek oleh manajer investasi.

Dengan demikian, dana yang ada dalam Reksa Dana merupakan dana bersama para pemodal, sedangkan manajer investasi adalah pihak yang dipercaya untuk mengelola dana tersebut.



Pasar Keuangan-Pasar Modal: TICMI

INSTRUMEN PASAR REKSADANA

Bentuk Hukum Reksa Dana di Indonesia

Berdasarkan Undang-undang Pasar Modal Nomor 8 Tahun 1995 pasal 18, ayat (1), bentuk hukum Reksadana di Indonesia terdiri dari ada dua bentuk yaitu:

1) Perseroan Terbatas (PT)

- a. Menghimpun dana melalui penjualan saham
- b. Hasil penjualan saham tersebut diinvestasikan pada berbagai jenis efek yang diperdagangkan baik di pasar modal maupun di pasar uang
- c. Investasi dilakukan melalui manajer investasi yang ditunjuk
- d. Investor yang memiliki saham reksa dana perseroan akan menjadi pemegang saham perseroan tersebut dengan segala hak dan kewajiban yang melekat
- e. Kekayaan Reksa Dana disimpan berdasarkan kontrak antara Manajer Investasi dengan Bank Kustodian



Pasar Keuangan-Pasar Modal: TICMI

INSTRUMEN PASAR REKSADANA

Bentuk Hukum Reksa Dana di Indonesia

2) Kontrak Investasi Kolektif (KIK)

- a. Menghimpun dana dengan cara menerbitkan Unit Penyertaan. Jadi, reksadana KIK adalah instrumen penghimpun dana investor dengan menerbitkan unit penyertaan untuk selanjutnya diinvestasikan pada berbagai efek yang diperdagangkan baik di pasar modal maupun di pasar uang.
- b. Bentuk Kontrak Investasi Kolektif berarti terdapat kontrak yang disepakati antara Manajer Investasi dengan Bank Kustodian yang mengikat pemegang Unit Penyertaan. Manajer Investasi diberi wewenang untuk mengelola portfolio investasi kolektif sedangkan dan Bank Kustodian diberi wewenang untuk melaksanakan penitipan kolektif, melaksanakan fungsi administrasi dan transfer agent.

.....



Pasar Keuangan-Pasar Modal: TICMI

INSTRUMEN PASAR REKSADANA

Jenis Reksa Dana Berdasarkan Isi Portofolio

1) Reksa Dana Saham

- a. Manajer Investasi akan menempatkan sekurang-kurangnya 80% dari aktivaanya dalam bentuk Efek bersifat Ekuitas
- b. Level risiko dan imbal hasilnya tinggi yang berasal dari *capital gain* penjualan saham serta pembagian dividen
- c. Tujuannya adalah untuk menghasilkan return yang tinggi dalam jangka waktu panjang
- d. Cocok bagi investor yang bersifat *risk-seeker* yang berorientasi jangka panjang dan tidak terpengaruh oleh fluktuasi harga saham jangka pendek

Pasar Keuangan-Pasar Modal: TICMI

INSTRUMEN PASAR REKSADANA

Jenis Reksa Dana Berdasarkan Isi Portofolio

2) Reksa Dana Campuran

- a. Secara fleksibel Reksa Dana ini menginvestasikan dananya pada efek bersifat Ekuitas, Efek bersifat Utang serta Pasar Uang sesuai *market timing* saat itu dalam kondisi *bullish* atau *bearish*
- b. Level risiko dan imbal hasilnya moderat
- c. Tujuannya untuk tingkat pengembalian yang moderat dalam rentang waktu yang moderat
- d. Cocok bagi Anda yang memiliki tujuan investasi jangka menengah dan bersedia untuk menerima risiko dan imbal hasil yang sedikit lebih besar.



Pasar Keuangan-Pasar Modal: TICMI

INSTRUMEN PASAR REKSADANA

Jenis Reksa Dana Berdasarkan Isi Portofolio

3) Reksa Dana Pendapatan Tetap

- a. Reksa Dana ini menempatkan sekurang-kurangnya 80% dari aktivasnya dalam bentuk Efek bersifat utang atau obligasi jangka panjang yang diterbitkan oleh perusahaan atau pemerintah.
- b. Tujuannya adalah untuk menghasilkan tingkat pengembalian yang stabil.
- c. Level risiko dan imbal hasilnya moderat
- d. Cocok bagi investor yang memiliki profil yang moderat terhadap risiko dan memiliki tujuan investasi jangka menengah



Pasar Keuangan-Pasar Modal: TICMI

INSTRUMEN PASAR REKSADANA

Jenis Reksa Dana Berdasarkan Isi Portofolio

4) Reksa Dana Pasar Uang

- a. Investasi hanya dilakukan pada instrumen pasar uang yang memiliki periode jatuh tempo kurang dari 1 (satu) tahun, seperti deposito berjangka, SBI, dan commercial papers yang memiliki rating tinggi..
- b. Tujuannya adalah untuk:
 - i. Menjaga likuiditas dan memelihara kecukupan modal
 - ii. Mendapatkan imbal hasil yang teratur
- c. Level risiko dan imbal hasilnya rendah
- d. Cocok bagi investor yang benar-benar menghindari risiko dan memiliki tujuan investasi jangka pendek
- e. Tidak seperti investasi deposito yang mengenakan denda saat mencairkan uang sebelum waktu jatuh tempo, Anda bisa setiap saat menjual reksa dana ini tanpa harus membayar denda dan biaya penjualan.



Pasar Keuangan-Pasar Modal: TICMI

INSTRUMEN PASAR REKSADANA

Jenis Reksa Dana berdasarkan Peraturan Bapepem No. IV.C.4

Reksa Dana Terstruktur adalah reksa dana yang hanya dapat dibeli atau dijual kembali oleh investor pada saat tertentu yang ditentukan oleh Manajer Investasi. Reksa dana ini terdiri dari:

1) Reksa Dana Terproteksi (*Capital Protected Fund*)

- a. Reksa Dana yang memberikan proteksi atas investasi awal melalui mekanisme pengelolaan portofolio pada efek bersifat utang yang masuk dalam kategori layak investasi (*investment grade*)
- b. Nilai pokok yang diinvestasikan tidak akan berkurang walaupun NABnya negative
- c. Investor tetap akan mendapatkan imbal hasil jika dana yang dikelola memberikan keuntungan



Pasar Keuangan-Pasar Modal: TICMI

INSTRUMEN PASAR REKSADANA

Jenis Reksa Dana berdasarkan Peraturan Bapepem No. IV.C.4

2) Reksa Dana Penjaminan (*Guaranted Fund*)

- a. Reksa Dana ini mirip dengan RD Terproteksi yang minimum 80% dari aktivaanya ditempatkan pada efek bersifat utang yang masuk dalam kategori layak investasi (*investment grade*)
- b. Bedanya adalah terdapat lembaga yang akan menjadi penjamin investasi



Pasar Keuangan-Pasar Modal: TICMI

INSTRUMEN PASAR REKSADANA

Jenis Reksa Dana berdasarkan Peraturan Bapepem No. IV.C.4

3) Reksa Dana Indeks (*Index Fund*):

- a. Reksa Dana yang portofolio Efeknya terdiri atas Efek yang menjadi konstituen pada suatu indeks yang menjadi acuannya. Sekurang-kurangnya 80% dari nilai aktivitya wajib diinvestasikan pada efek yang merupakan bagian dari kumpulan Efek yang ada dalam indeks tersebut
- b. Hasil investasi reksadana indeks ini akan mengikuti pergerakan indeks yang menjadi acuannya sehingga termasuk jenis RD yang memiliki risiko tinggi.
- c. Contohnya adalah RD Asian Bond Fund - Indonesia Bond Index Fund (ABF-IBF) yang dikelola oleh Bahana TCW Investment mengacu pada indeks obligasi. Tolok ukurnya adalah Indeks Obligasi Negara Indonesia yang diterbitkan dalam bentuk iBoxx ABF Index yang dikelola oleh sebuah badan independen internasional bernama International Index Company (IIC).



Pasar Keuangan-Pasar Modal: TICMI

INSTRUMEN PASAR REKSADANA

Nilai Aktiva Bersih (NAB)

NAB adalah nilai total aktiva bersih yang dihitung dari nilai pasar setiap jenis aset investasi dalam Reksa Dana (saham, obligasi, surat berharga pasar uang, serta deposito) ditambah dividen saham dan bunga kupon obligasi, kemudian dikurangi biaya operasional reksa dana seperti biaya MI, biaya Bank Kustodian, dan lain-lain.



Pasar Keuangan-Pasar Modal: TICMI

INSTRUMEN PASAR REKSADANA

Nilai Aktiva Bersih (NAB)

Contoh Cara Menghitung Pembelian Unit Penyertaan (*Subscription*)

Tanggal 1 Agustus 2009 Pak Agus membeli Reksa Dana Saham “ABC” sejumlah Rp. 100.000.000,- dimana saat itu NAB Reksa Dana Rp. 1.250,- dan besarnya biaya pembelian adalah 1%. Berapa besar unit penyertaan yang diperoleh?

$$\begin{aligned}\text{Unit Penyertaan (UP)} &= \frac{\text{Jumlah Pemesanan} \times (1 - \text{SF})}{\text{NAB}} \\ &= \frac{100.000.000 \times (1 - 0,01)}{1.250} \\ &= 79.200 \text{ Unit Penyertaan}\end{aligned}$$



Pasar Keuangan-Pasar Modal: TICMI

INSTRUMEN PASAR REKSADANA

Nilai Aktiva Bersih (NAB)

Contoh Cara Menghitung Penjualan kembali Unit Penyertaan (*Redemption*)

Tanggal 25 September 2010 pak Agus menjual kembali unit penyertaan yang dimilikinya sejumlah 79.200 UP, saat penjualan Nilai Aktiva Bersih Reksa Dana yang dimiliki Rp. 1.325,- per unit. Biaya penjualan kembali (Redemption) sebesar 1 %, berapa besar nilai pencairan yang diperoleh pak Agus?

$$\begin{aligned}\text{Nilai Pencairan} &= (\text{UP} \times \text{NAB}) - F (\text{UP} \times \text{NAB}) \\ &= (79.200 \times 1.325) - 1 \% (79.200 \times 1.325) \\ &= 103.890.600\end{aligned}$$



Pasar Keuangan-Pasar Modal: TICMI

INSTRUMEN PASAR REKSADANA

Nilai Aktiva Bersih (NAB)

CONTOH SOAL

Tanggal 24 September 2011 Pak Aswin menjual kembali unit penyertaan yang dimilikinya sejumlah 10.000 UP, saat penjualan Nilai Aktiva Bersih Reksa Dana yang dimiliki Rp. 5.000 per unit. Biaya penjualan kembali (Redemption) sebesar 1 %, berapa besar nilai pencairan yang diperoleh pak Agus?

$$\begin{aligned}\text{Nilai Pencairan} &= (UP \times NAB) - F (UP \times NAB) \\ &= (10.000 \times 5.000) - 1 \% (10.000 \times 5.000) \\ &= 49.500.000\end{aligned}$$



Pasar Keuangan-Pasar Modal: TICMI

INSTRUMEN PASAR-ETF

II.4. EXCHANGE TRADED FUND (ETF)

- ETF atau Exchange Traded Fund secara sederhana dapat diartikan sebagai Reksa Dana yang diperdagangkan di Bursa.
- Sama seperti reksa dana konvensional, ETF merupakan Kontrak Investasi Kolektif, perbedaannya adalah unit penyertaan ETF dicatatkan dan diperdagangkan di Bursa seperti saham. Sebagaimana halnya reksa dana konvensional, dalam ETF terdapat pula manajer investasi dan bank kustodian.
- Akan tetapi, ETF juga mengenal satu pihak lagi yang memiliki peran penting dalam perdagangan, yaitu market maker.
- Market maker adalah broker yang ditunjuk oleh manajer investasi untuk bertanggung jawab dalam menyediakan likuiditas ETF, sehingga ETF bisa dibeli dengan harga dan jumlah yang diinginkan oleh pasar.



Pasar Keuangan-Pasar Modal: TICMI

INSTRUMEN PASAR-ETF

II.4. EXCHANGE TRADED FUND (ETF)

Perbandingan antara ETF dengan reksa dana saham dan saham.

	Saham	Reksa Dana Saham	ETF
Perdagangan	Via Bursa Efek	Via MI	Via Bursa Efek
Agen penjual	Broker	MI BANK-WAPERD	Broker
Minimum pembelian	1 lot (100 lembar)	1 unit	Pasar primer: 1000 lot = 100.000 unit) Pasar sekunder: 1 Lot (100 unit)
Harga	Real time	Akhir hari	Real time
Underlying	Tidak ada	Saham	Underlying Index
Market maker	Tidak ada	Tidak ada	ada



Pasar Keuangan-Pasar Modal: TICMI

INSTRUMEN PASAR-DIRE/RETS

II.5. DANA INVESTASI REAL ESTATE (DIRE/REITs)

- DIRE atau dikenal juga sebagai Real Estate Investment Trust adalah salah satu sarana investasi baru yang secara hukum di Indonesia akan berbentuk KIK.
- DIRE diartikan sebagai kumpulan uang pemodal yang oleh perusahaan investasi akan diinvestasikan ke bentuk aset properti baik secara langsung seperti membeli gedung maupun tidak langsung dengan membeli saham/obligasi perusahaan properti.
- DIRE merupakan sebuah alternative pendanaan real estate/properti yang efisien. Selama ini perusahaan properti di Indonesia masih menggunakan dana segar melalui skema IPO.



Pasar Keuangan-Pasar Modal: TICMI

INSTRUMEN PASAR-DIRE/RETS

II.5. DANA INVESTASI REAL ESTATE (DIRE/REITs)

- Produk DIRE pertama di Indonesia adalah Dana Investasi Real Estate Ciptadana Properti Ritel Indonesia (“DIRE Ciptadana”) yang diluncurkan di Jakarta pada 12/11/12 melalui penawaran umum atas unit penyertaan selama masa penawaran.

Pasar Keuangan-Pasar Modal: TICMI

INSTRUMEN PASAR-DIRE/RETS

II.5. DANA INVESTASI REAL ESTATE (DIRE/REITs)

- DIRE adalah wadah yang dipergunakan untuk menghimpun dana dari masyarakat pemodal untuk selanjutnya diinvestasikan kembali pada aset real estat, aset yang berkaitan dengan real estat atau kas dan setara kas, dengan ketentuan sebagai berikut:
 1. Minimal 50% dari Nilai Aktiva Bersih diinvestasikan pada aset real estat
 2. Minimal 80% dari Nilai Aktiva Bersih diinvestasikan pada aset real estat dan aset yang berkaitan dengan real estate, dengan tetap memperhatikan ketentuan pada poin 1 di atas
 3. Maksimal 20% dari NAB diinvestasikan pada kas dan setara kas
 4. Dilarang berinvestasi pada tanah kosong atau property yang masih dalam tahap pembangunan



Pasar Keuangan-Pasar Modal: TICMI

INSTRUMEN PASAR-DIRE/RETS

Karakteristik DIRE

- Investasi dilakukan pada aset Real Estate, yaitu tanah secara fisik termasuk bangunan yang ada di atasnya
- □ Memiliki pendapatan yang relatif stabil
- □ Aset yang berkaitan dengan real estat adalah efek perusahaan real estat yang tercatat di Bursa Efek dan atau diterbitkan oleh perusahaan real estat
- Aset yang menjadi portofolio dana investasi real estat berbentuk KIK harus memiliki hukum yang kuat, sah dan mudah ditransaksikan
- □ Seluruh atau sebagian besar Pendapatan (minimal 90% dari laba bersih) wajib didistribusikan kepada investor

