

ABSTRAK

Mengingat dalam pengelolaan investasi DIRE dilakukan oleh wakil manajer investasi maka usaha jasa ini dapat digolongkan sebagai bisnis kepercayaan. Dengan demikian diperlukan adanya persyaratan kejujuran dan integritas moral yang tinggi dari pelakunya di dalam melaksanakan amanat investor. Mulai banyak lahirnya perusahaan manajer investasi di Negara ini membuat persaingan antara para wakil manajer investasi semakin ketat, sehingga membuat beberapa wakil manajer investasi melakukan cara apapun untuk menarik para investor, tentunya juga akan menimbulkan banyak kekecewaan terhadap para investor, hal ini merupakan kajian yang menarik untuk diteliti, dan memberikan motivasi untuk mengadakan penelitian dengan judul Tanggung Jawab Wakil Manajer Investasi Terhadap Investor Dana Investasi Real Estat.

Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif, menggunakan pendekatan undang-undang (*Statute Approach*)

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa kategori perbuatan Wakil Manajer Investasi yang dapat merugikan Investor meliputi, wakil manajer investasi yang tidak menjalankan kode etik dan standard perilaku profesi manajer investasi, tidak menjunjung tinggi profesionalisme, tidak memahami standard perilaku terhadap klien, terhadap perusahaan, dan tidak cermat dalam melakukan analisa, rekomendasi, dan keputusan investasi. Wakil Manajer Investasi bertanggung jawab atas segala kerugian yang diderita Investor akibat pelanggaran yang dilakukannya, diantaranya pertanggungjawaban secara administratif yakni, Peringatan tertulis, Denda (kewajiban untuk membayar sejumlah uang tertentu), Pembatalan kegiatan usaha, Pembekuan Kegiatan usaha, Pencabutan izin usaha, Pembatalan persetujuan; dan Pembatalan pendaftaran, secara perdata, yaitu pihak yang dirugikan meminta pertanggung jawaban perdata dalam bentuk pertanggung jawaban PMH dan Wanprestasi dan secara pidana diancam hukuman pidana antara 1 sampai dengan 10 tahun.

Kata kunci: Tanggung Jawab, Wakil Manajer Investasi, Dana Investasi Real Estat

ABSTRACT

Given the investment management DIRE committed by representatives of the investment manager's business services can be classified as a business trust. Thus the needed requirements of honesty and high moral integrity of the culprit in implementing the mandate of investors. From many birth investment manager in this country make the rivalry between the representatives of the investment manager is getting tougher, so make some representatives of investment managers do in any way to attract the investors, it will certainly cause a lot of disappointment to investors, hal is an interesting study to study, and provide the motivation to conduct research with the title Responsibilities toward Investment Manager investor Real Estate Investment Trust.

The method used is a normative legal research, the use you approach the law (*Statute Approach*)

The results of this study indicate that category deeds Investment Manager which can harm investors include, deputy manager of investment that does not run the code of ethics and standards of professional conduct investment manager, did not uphold professionalism, do not understand the standards of behavior towards clients, the company, and not careful in the analysis, recommendations and investment decisions. Investment Manager responsible for any losses suffered by investors due to the violations dilakukanya, including accounts of the administrator f ie, written warnings, fines (the obligation to pay a certain amount), cancellation of business activities, freezing of business activities, revocation of business licenses, Unapprove ; and cancellation of registration, Retained Earnings civil, ie the injured party requesting civil liability in the form of accountability PMH and Wanprestations and criminally threatened with criminal penalties of between 1 to 10 years.

Keywords: Responsibility, Investment Manager, Real Estate Investment Trust

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, puji syukur penulis ucapkan kepada Allah SWT yang telah memberi kesempatan dan kemampuan untuk dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“TANGGUNG JAWAB WAKIL MANAJER INVESTASI TERHADAP INVESTOR DANA INVESTASI REAL ESTAT”** dapat diselesaikan dengan lancar.

Dengan ini penulis menyadari bahwa Skripsi ini masih jauh dari sempurna, karena terbatasnya pengetahuan, refrensi, waktu dan pemahaman yang penulis miliki. Oleh karena itu penulis sangat mengharapkan kritik dan saran yang membangun guna perbaikannya nanti. Dalam menyusun skripsi ini penulis sangat banyak memperoleh bantuan, dorongan, bimbingan dan saran dari berbagai pihak. Untuk itu pada kesempatan ini perkenankanlah penulis mengucapkan terima kasih yang setulus-tulusnya, penghargaan dan rasa hormat setinggi-tingginya kepada:

1. Abah Nasir Zaini selaku ayahanda penulis, ummi Cholidah Nasir selaku ibunda penulis, Moch. Birwas Rozan, Ratu Bilqis, Firdausil Adhim, Firjatillah Nasir Kholid, dan Fajril Bahrain selaku adik-adik penulis yang senantiasa mendoakan dan memberikan dukungan selama ini hingga membuat penulis semangat untuk menyelesaikan kuliah.
2. Bapak Dr. Mufarrijul Ikhwan, SH., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing penulis yang penuh kesabaran membimbing dan tidak bosan-bosannya memberikan masukan, arahan dan sarannya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini.
3. Ibu Dr. Nunuk Nuswardani SH., M.H. selaku Dekan Fakultas Hukum dan segenap jajaran pimpinan di lingkungan Universitas Trunojoyo Madura
4. Bapak dan ibu dosen penguji, Ibu Indah Purbasari, SH., LL.M., Bapak Rhido Jusmadi SH., MH., Dan Ibu Dr. Djulaikha, SH., M.Hum.
5. Segenap bapak dan ibu Dosen fakultas hukum universitas trunojoyo Madura, khususnya para bapak dan ibu dosen konsentrasi hukum perdata, yang dengan penuh kesabaran dan penuh keikhlasan telah mengajarkan ilmunya, semoga apa yang bapak dan ibu ajarkan akan menjadi amal dan ilmu yang bermanfaat bagi penulis.
6. Bapak dan ibu pengurus Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Trunojoyo Madura yang telah memberikan pelayanan terbaik, sehingga skripsi ini dapat terselesaikan.
7. Kawan-kawan Angkatan 2010 terutama sahabat karib penulis (Djauhari, Bahrudin, Habibi, Rizal, Rony, Makruf, Mujib, dkk) yang selalu memotifasi dan membantu, sehingga mengantarkan penulis pada penyelesaian penulisan skripsi ini.
8. Semua pihak yang tidak bisa penulis sebutkan satu-persatu. Terimakasih atas segala bantuan dan doanya.

Penulis berharap semoga Skripsi ini dapat bermanfaat dan menjadi sumber informasi bagi pembaca umumnya dan khususnya Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Trunojoyo Madura.

Bangkalan, 2016
Penulis

Moch. Birnis Mubarak

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
PERNYATAAN KEASLIAN	iv
HALAMAN MOTTO	v
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	vi
ABSTRAK	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	x
 BAB I PENDAHULUAN	 1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	8
1.3 Tujuan Penulisan	8
1.4 Manfaat Penelitian	8
1.4.1 Manfaat Teoritis	8
1.4.2 Manfaat Praktis.....	9
1.5 Keaslian Penulisan.....	9
1.6 Metode Penelitian	10
1.6.1 Jenis Penelitian.....	10
1.6.2 Pendekatan Penulisan.....	11
1.6.3 Bahan Hukum.....	11
1.6.4 Analisis Bahan Hukum	12
1.7 Pertanggungjawaban Sistematika	13
 BAB II PENGERTIAN TANGGUNG JAWAB, WAKIL MANAJER	
INVESTASI, INVESTOR, DAN DANA INVESTASI REAL ESTAT	15
2.1 Pengertian Tanggung Jawab.....	15
2.2 Pengertian wakil manajer investasi	17
2.2.1 Perijinan wakil manajer investasi.....	19
2.3 Pengertian Investor	20
2.3.1 Investor Domestik dan Asing	23
2.3.2 Tujuan Investor Berinvestasi	24
2.3.3 Jenis Resiko Investasi	26
2.4 Pengertian Real Estate Invesment Trusts.....	27
2.4.1 Faktor Yang Menyebabkan Investor Merugi.....	28

BAB III KATEGORI PERBUATAN MERUGIKAN DAN PERTANGGUNG JAWABAN WAKIL MANAJER INVESTASI PADA INVESTOR DANA INVESTASI REAL ESTAT	31
3.1 Kategori Perbuatan Wakil Manajer Investasi Yang Dapat Merugikan Investor.....	31
3.1.1 Pedoman Perilaku Wakil Manajer Investasi	37
3.1.2 Perilaku Yang Dilarang Bagi Wakil Manajer Investasi.....	39
3.1.3 Pengurusan, Perwakilan Dan Pertanggungjawaban Dalam Reits	41
3.1.4 Dire (Reits) Sebagai Bentuk Modifikasi Reksa Dana	41
3.1.5 Harta Bersama Dalam Reksa Dana Dan <i>Equity Reits</i>	47
3.1.6 Bentuk Pengawasan Terhadap Wakil Manajer Investasi.....	49
3.1.7 Bentuk Pemeriksaan Terhadap Wakil Manajer Investasi	50
3.2 Pertanggungjawaban Wakil Manajer Investasi Terhadap Investor Yang Dirugikan Dalam Dire (Reits)	52
3.2.1 Sanksi Dalam Pertanggungjawaban Wakil Manajer Investasi....	54
BAB IV PENUTUP	60
4.1 Simpulan	60
4.2 Saran	61
DAFTAR PUSTAKA.....	63
BIODATA PENULIS.....	65