

Inaktifasi bakteri escherichia coli secara fotokatalitik menggunakan reaktor mengalir

Miftahudin, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=20236662&lokasi=lokal>

Abstrak

This research studies the issuance of Dana Investasi Real Estat (DIRE) in Indonesia. DIRE in the form of collective investment scheme is a Real Estate Investment Trust (REIT) implementation form in Indonesia. REIT only invests in real estate or asset related to real estate. REIT is designed as a passive and longterm investment vehicle. A company that qualifies as a REIT is permitted to deduct dividends paid to its shareholders from its corporate taxable income. As a passive and long-term investment vehicle, REIT has restrictions on its operations and investments to differentiate it from other real estate corporations. The regulation of DIRE has same characteristic with REIT rules in other countries such as one time income taxation and restriction on its assets, activities, income distribution, and leverage. The prospect of DIRE issuance viewed from potential supply of real estate, potential demand of DIRE, and return projection is very strong while the risk of invest in DIRE mostly come from its restriction on its operations such as investment restriction on real estate which is lack of liquidity and restriction on leverage that could reduce growth potential. The issuance of DIRE has potential to become an alternative new investment vehicle for investors with its return and its risk.

<hr>

Tesis ini membahas mengenai penerbitan Dana Investasi Real Estat (DIRE) di Indonesia. DIRE berbentuk kontrak investasi kolektif merupakan bentuk penerapan Real Estate Investment Trust (REIT) di Indonesia. REIT hanya berinvestasi pada aset real estat atau aset yang terkait dengan real estat dan didisain sebagai wahana investasi pasif dan jangka panjang. Perusahaan yang memenuhi ketentuan sebagai REIT dapat mengurangi dividen yang dibagikan kepada investor sebagai pengurang pajak. Sebagai wahana investasi pasif dan jangka panjang, REIT memiliki batasan-batasan dalam kegiatan operasi dan investasi untuk membedakan dari perusahaan real estat lainnya. Pengaturan DIRE memiliki karakteristik yang sama dengan dengan pengaturan REIT di negara lain diantaranya pengenaan pajak yang hanya satu kali dan adanya ketentuan pembatasan seperti pembatasan aset, pembatasan kegiatan pengelolaan, pembatasan distribusi pendapatan, dan pembatasan hutang. Prospek penerbitan DIRE dilihat dari potensi pasokan real estat, potensi permintaan DIRE, dan perkiraan imbal hasil cukup besar sedangkan risiko berinvestasi pada DIRE umumnya disebabkan oleh adanya ketentuan pembatasan dalam operasi DIRE seperti pembatasan investasi pada aset real estat yang tidak likuid serta pembatasan hutang yang dapat menghambat pertumbuhan DIRE. Penerbitan DIRE dapat menjadi alternatif wahana investasi baru bagi investor dengan imbal hasil dan risikonya.