Dana Investasi Real Estat (DIRE) Sebagai Instrumen Daur Ulang Aset Properti Pergudangan Modern Di
Indonesia: Studi Kasus Pt Mega Manunggal Property Tbk
Jeremy Muliawan, Leo Indra Wardhana, SE., MSi., Ph.D.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

# INTISARI

Penelitian ini bertujuan untuk memberikan gambaran kompehensif bagaimana PT Mega Manunggal Property Tbk ("MMP") dapat menggunakan Dana Investasi Real Estat ("DIRE") sebagai instrumen pendanaan melalui strategi daur ulang aset yang efektif dan efisien, faktor-faktor apa saja yang berperan penting dalam penerapan strategi tersebut, dan bagaimana peran DIRE dalam meningkatkan tata kelola yang baik untuk perusahaan. Penelitian dilakukan dengan metode kualitatif dengan data berbasis data primer hasil wawancara mendalam dengan narasumber yang kompeten dan data sekunder yang tersedia dan menggunakan MMP sebagai studi kasus yang relevan. Hasil penelitian ini memberikan kesimpulan mengenai efektivitas dan efisiensi strategi menggunakan DIRE sebagai instrumen daur ulang aset, termasuk pemaparan secara mendalam mengenai faktor-faktor keberhasilan penerapan strategi dan peran DIRE dalam peningkatan tata kelola yang baik. Atas dasar tersebut, maka penelitian ini merekomendasikan agar MMP dapat menjadikan DIRE sebagai instrumen untuk strategi daur ulang yang efektif dan efisien dalam mengoptimalkan peluang pendanaan yang ada.

**Kata kunci**: DIRE, REIT, real estat, properti industrial, *asset recycling*, strategi pendanaan, pendapatan berulang.

Dana Investasi Real Estat (DIRE) Sebagai Instrumen Daur Ulang Aset Properti Pergudangan Modern Di
Indonesia: Studi Kasus Pt Mega Manunggal Property Tbk
Jeremy Muliawan, Leo Indra Wardhana, SE., MSi., Ph.D.
Universitas Gadjah Mada, 2026 | Diunduh dari http://etd.repository.ugm.ac.id/

# ABSTRACT

This study aims to provide a comprehensive overview of how PT Mega Manunggal Property Tbk ("MMP") can utilize Real Estate Investment Funds ("REIT") as a financing instrument through an effective and efficient asset recycling strategy, identify the key factors influencing the successful implementation of this strategy, and evaluate the role of REIT in enhancing corporate governance. The research employs a qualitative approach using primary data obtained from in-depth interviews with competent sources, as well as available secondary data, with MMP serving as a relevant case study. The findings conclude that the use of REIT as an asset recycling instrument is both effective and efficient, supported by an in-depth analysis of the key success factors and its role in improving corporate governance. Based on these findings, this study recommends that MMP adopt REIT as an effective and efficient asset recycling strategy to optimze the financing opportunity.

**Keywords**: DIRE, REIT, real estate, industrial property, asset recycling, financing strategy, recurring income.