



BERITA NEGARA REPUBLIK INDONESIA

No.661, 2023

KEMENKEU. Tata Cara Penilaian. Tujuan
Perpajakan.

**PERATURAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 79 TAHUN 2023
TENTANG
TATA CARA PENILAIAN UNTUK TUJUAN PERPAJAKAN**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA,

- Menimbang** : a. bahwa untuk menentukan nilai objek pajak Pajak Bumi dan Bangunan dalam rangka penetapan Nilai Jual Objek Pajak serta nilai harta berwujud, harta tidak berwujud, dan bisnis, perlu dilakukan penilaian berdasarkan standar penilaian dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan;
- b. bahwa untuk lebih memberikan keadilan dan kepastian hukum mengenai pelaksanaan penilaian di bidang Pajak Penghasilan, Pajak Pertambahan Nilai, Pajak Bumi dan Bangunan, dan Penagihan Pajak dengan Surat Paksa, perlu mengatur ketentuan mengenai tata cara penilaian untuk tujuan perpajakan;
- c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Peraturan Menteri Keuangan tentang Tata Cara Penilaian untuk Tujuan Perpajakan;
- Mengingat** : 1. Pasal 17 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
2. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3262) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6736);
3. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 50, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3263) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Republik

- Indonesia Nomor 6736);
4. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1983 tentang Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1983 Nomor 51, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3264) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 246, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6736);
 5. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1985 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3312) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1994 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3569);
 6. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3686) sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 129, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3987);
 7. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);
 8. Undang-Undang Nomor 39 Tahun 2008 tentang Kementerian Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 166, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4916);
 9. Peraturan Presiden Nomor 57 Tahun 2020 tentang Kementerian Keuangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 98);
 10. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 186/PMK.03/2019 tentang Klasifikasi Objek Pajak dan Tata Cara Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 1595) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 234/PMK.03/2022 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 186/PMK.03/2019 tentang Klasifikasi Objek Pajak dan Tata Cara Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 1458);

11. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 118/PMK.01/2021 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Keuangan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 1031) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 141/PMK.01/2022 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 118/PMK.01/2021 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Keuangan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 954);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : PERATURAN MENTERI KEUANGAN TENTANG TATA CARA PENILAIAN UNTUK TUJUAN PERPAJAKAN.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Menteri ini yang dimaksud dengan:

1. Undang-Undang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan adalah Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan.
2. Undang-Undang Pajak Penghasilan adalah Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan.
3. Undang-Undang Pajak Pertambahan Nilai adalah Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1983 tentang Pajak Pertambahan Nilai Barang dan Jasa dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 7 Tahun 2021 tentang Harmonisasi Peraturan Perpajakan.
4. Undang-Undang Pajak Bumi dan Bangunan adalah Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan.
5. Undang-Undang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa adalah Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa.
6. Penilaian untuk tujuan perpajakan yang selanjutnya disebut Penilaian adalah serangkaian kegiatan dalam rangka menentukan nilai atas objek penilaian pada saat tertentu yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar penilaian dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang perpajakan.

7. Nilai Jual Objek Pajak adalah harga rata-rata yang diperoleh dari transaksi jual beli yang terjadi secara wajar, dan bilamana tidak terdapat transaksi jual beli, nilai jual objek pajak ditentukan melalui perbandingan harga dengan objek lain yang sejenis, atau nilai perolehan baru, atau nilai jual objek pajak pengganti.
8. Penilai Pajak yang selanjutnya disebut Penilai adalah pegawai negeri sipil di lingkungan Direktorat Jenderal Pajak yang diberi tugas, wewenang, dan tanggung jawab untuk melaksanakan Penilaian.
9. Surat Perintah Penilaian adalah surat perintah untuk melakukan Penilaian.
10. Laporan Penilaian adalah laporan tertulis atas serangkaian kegiatan dalam rangka menentukan nilai atas objek penilaian pada saat tertentu yang dilaksanakan secara objektif dan profesional.
11. Penilaian Kantor adalah Penilaian yang dilakukan di kantor Direktorat Jenderal Pajak tanpa peninjauan lapangan atas objek yang dinilai.
12. Penilaian Lapangan adalah Penilaian yang dilakukan dengan peninjauan lapangan atas objek yang dinilai.
13. Pendekatan Penilaian adalah suatu cara untuk menentukan nilai dengan menggunakan metode Penilaian.
14. Metode Penilaian adalah suatu cara atau rangkaian cara tertentu dalam melakukan Penilaian.
15. Wajib Pajak adalah orang pribadi atau badan, meliputi pembayar pajak, pemotong pajak, dan pemungut pajak, yang mempunyai hak dan kewajiban perpajakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan.
16. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang keuangan negara.

Pasal 2

Direktur Jenderal Pajak dapat melakukan Penilaian untuk menentukan:

- a. nilai objek pajak Pajak Bumi dan Bangunan dalam rangka penetapan Nilai Jual Objek Pajak; dan
- b. nilai harta berwujud, harta tidak berwujud, dan bisnis.

BAB II

LINGKUP PENILAIAN UNTUK PERPAJAKAN

Bagian Kesatu

Penilaian untuk Menentukan Nilai Objek Pajak Pajak Bumi dan Bangunan dalam Rangka Penetapan Nilai Jual Objek Pajak

Pasal 3

- (1) Penilaian untuk menentukan nilai objek pajak Pajak Bumi dan Bangunan dalam rangka penetapan Nilai Jual Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a dapat meliputi 1 (satu) tahun pajak dalam tahun berjalan atau tahun-tahun sebelum tahun berjalan.

- (2) Penilaian untuk menentukan nilai objek pajak Pajak Bumi dan Bangunan dalam rangka penetapan Nilai Jual Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan:
 - a. Penilaian Kantor; atau
 - b. Penilaian Lapangan.
- (3) Penilaian Kantor sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dilakukan melalui kegiatan menganalisis data objek pajak Pajak Bumi dan Bangunan untuk penerbitan surat pemberitahuan pajak terutang, berdasarkan data dan/atau informasi dalam surat pemberitahuan objek pajak yang disampaikan oleh Wajib Pajak.
- (4) Penilaian Lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan melalui kegiatan mengidentifikasi, mengumpulkan, dan menganalisis data yang berkaitan dengan objek pajak Pajak Bumi dan Bangunan untuk penetapan Nilai Jual Objek Pajak dalam pelaksanaan pengawasan, pemeriksaan, penyelesaian keberatan, pengurangan ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan yang tidak benar, pemeriksaan bukti permulaan, dan penyidikan.
- (5) Penilaian Lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilaksanakan sesuai dengan kriteria yang ditetapkan oleh Direktur Jenderal Pajak.
- (6) Hasil Penilaian Lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (4) digunakan sebagai dasar penghitungan Pajak Bumi dan Bangunan terutang dalam:
 - a. surat pemberitahuan pajak terutang Pajak Bumi dan Bangunan berdasarkan surat pemberitahuan objek pajak yang disampaikan oleh Wajib Pajak pada saat dilakukan pengawasan;
 - b. surat ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan pada saat dilakukan pemeriksaan;
 - c. surat keputusan keberatan pada penyelesaian keberatan Pajak Bumi dan Bangunan;
 - d. surat keputusan pengurangan ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan yang tidak benar pada penyelesaian permohonan pengurangan ketetapan Pajak Bumi dan Bangunan yang tidak benar;
 - e. penghitungan kerugian pada pendapatan negara pada saat dilakukan pemeriksaan bukti permulaan; dan
 - f. penghitungan dan pemulihan kerugian pada pendapatan negara pada saat dilakukan penyidikan.
- (7) Objek pajak Pajak Bumi dan Bangunan yang dilakukan Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) mengacu pada Peraturan Menteri yang mengatur mengenai klasifikasi objek pajak dan tata cara penetapan Nilai Jual Objek Pajak Pajak Bumi dan Bangunan.

Bagian Kedua
Penilaian untuk Menentukan Nilai Harta Berwujud, Harta
Tidak Berwujud, dan Bisnis

Pasal 4

- (1) Penilaian untuk menentukan nilai harta berwujud, harta tidak berwujud, dan bisnis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf b dapat dilakukan atas 1 (satu) atau beberapa:
 - a. masa pajak;
 - b. bagian tahun pajak; atau
 - c. tahun pajak.
- (2) Penilaian untuk menentukan nilai harta berwujud, harta tidak berwujud, dan bisnis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan dengan:
 - a. Penilaian Kantor; atau
 - b. Penilaian Lapangan.
- (3) Penilaian Kantor sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf a dapat dilakukan dalam pelaksanaan pengawasan, pemeriksaan, prosedur persetujuan bersama, kesepakatan harga transfer, penyelesaian keberatan, pengurangan atau pembatalan ketetapan pajak, penagihan, pemeriksaan bukti permulaan, dan penyidikan di bidang perpajakan.
- (4) Penilaian Lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dapat dilakukan dalam pelaksanaan pemeriksaan, prosedur persetujuan bersama, kesepakatan harga transfer, penyelesaian keberatan, pengurangan atau pembatalan ketetapan pajak, penagihan, pemeriksaan bukti permulaan, dan penyidikan di bidang perpajakan.
- (5) Penilaian untuk menentukan nilai harta berwujud sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan atas properti riil dan properti personal yang meliputi:
 - a. tanah dan/atau perairan;
 - b. bangunan;
 - c. mesin dan/atau peralatan termasuk instalasinya;
 - d. alat transportasi, alat berat, atau kendaraan;
 - e. peralatan dan perlengkapan bangunan;
 - f. perabotan, perangkat elektronik, alat kesehatan, serta alat laboratorium dan utilitas;
 - g. alat komunikasi dan perangkat telekomunikasi;
 - h. barang seni dan perhiasan; dan
 - i. aset biologis.
- (6) Penilaian untuk menentukan nilai harta tidak berwujud sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan atas:
 - a. harta tidak berwujud terkait pemasaran;
 - b. harta tidak berwujud terkait pelanggan;
 - c. harta tidak berwujud terkait seni;
 - d. harta tidak berwujud terkait kontrak perusahaan;
 - e. harta tidak berwujud terkait teknologi;
 - f. harta tidak berwujud terkait proses penelitian dan pengembangan; dan
 - g. muhibah (*goodwill*).
- (7) Penilaian untuk menentukan nilai bisnis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan atas:

- a. entitas bisnis;
- b. penyertaan dalam perusahaan;
- c. instrumen keuangan pada perusahaan terbuka atau tertutup; dan
- d. kewajiban terhadap akun akuntansi yang terdapat dalam laporan keuangan.

Pasal 5

- (1) Nilai harta berwujud, harta tidak berwujud, dan bisnis yang diperoleh dari Penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) meliputi:
 - a. nilai imbalan dalam bentuk natura dan/atau kenikmatan sebagaimana diatur dalam Pasal 4 ayat (1) huruf a Undang-Undang Pajak Penghasilan beserta penjelasannya yang berkaitan dengan harta berwujud dan harta tidak berwujud;
 - b. penghasilan dari transaksi pengalihan harta atas tanah dan/atau bangunan, usaha jasa konstruksi, usaha real estat, dan persewaan tanah dan/atau bangunan yang dikenakan pajak penghasilan yang bersifat final sebagaimana diatur dalam Pasal 4 ayat (2) huruf d Undang-Undang Pajak Penghasilan;
 - c. harga perolehan atau harga penjualan dalam hal terjadi jual beli harta yang dipengaruhi hubungan istimewa yaitu jumlah yang seharusnya dikeluarkan atau diterima berdasarkan harga pasar sebagaimana diatur dalam Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang Pajak Penghasilan;
 - d. nilai perolehan atau nilai penjualan dalam hal terjadi tukar-menukar harta yaitu jumlah yang seharusnya dikeluarkan atau diterima berdasarkan harga pasar sebagaimana diatur dalam Pasal 10 ayat (2) Undang-Undang Pajak Penghasilan;
 - e. nilai perolehan atau pengalihan harta dalam rangka likuidasi, penggabungan, peleburan, pemecaran, pemecahan, atau pengambilalihan usaha yaitu jumlah yang seharusnya dikeluarkan atau diterima berdasarkan harga pasar sebagaimana diatur dalam Pasal 10 ayat (3) Undang-Undang Pajak Penghasilan;
 - f. dasar pengalihan harta yaitu nilai sisa buku atau nilai yang ditetapkan oleh Direktur Jenderal Pajak atau nilai pasar dari harta sebagaimana diatur dalam Pasal 10 ayat (4) dan ayat (5) Undang-Undang Pajak Penghasilan;
 - g. harga perolehan atau nilai sisa buku harta berwujud yang mempengaruhi besarnya biaya penyusutan sebagaimana diatur dalam Pasal 11 Undang-Undang Pajak Penghasilan;
 - h. harga perolehan atau nilai sisa buku harta tak berwujud yang mempengaruhi besarnya biaya amortisasi sebagaimana diatur dalam Pasal 11A Undang-Undang Pajak Penghasilan;

- i. nilai untuk menentukan kembali besarnya penghasilan dan pengurangan serta utang sebagai modal sebagaimana diatur dalam Pasal 18 ayat (3) Undang-Undang Pajak Penghasilan;
 - j. harga transaksi antar pihak-pihak yang mempunyai hubungan istimewa dalam melakukan perjanjian dengan Wajib Pajak dan bekerja sama dengan pihak otoritas pajak negara lain sebagaimana diatur dalam Pasal 18 ayat (3a) Undang-Undang Pajak Penghasilan;
 - k. nilai wajar aktiva apabila terjadi ketidaksesuaian unsur biaya dengan penghasilan sebagaimana diatur dalam Pasal 19 Undang-Undang Pajak Penghasilan dan Peraturan Menteri yang mengatur mengenai penilaian kembali aktiva tetap untuk tujuan perpajakan;
 - l. harga pasar wajar untuk barang kena pajak berupa persediaan dan/atau aktiva yang menurut tujuan semula tidak untuk diperjualbelikan, yang masih tersisa pada saat pembubaran perusahaan sebagaimana diatur dalam Pasal 1A ayat (1) huruf e Undang-Undang Pajak Pertambahan Nilai;
 - m. harga jual atau penggantian yang dihitung berdasarkan harga pasar wajar dalam hal dipengaruhi oleh hubungan istimewa sebagaimana diatur dalam Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Pajak Pertambahan Nilai;
 - n. nilai kegiatan membangun sendiri sebesar jumlah biaya yang dikeluarkan dan/atau yang dibayarkan untuk membangun sendiri sebagai dasar pengenaan pajak sebagaimana diatur dalam Pasal 16C Undang-Undang Pajak Pertambahan Nilai;
 - o. harga pasar atas penyerahan barang kena pajak berupa aktiva yang menurut tujuan semula tidak untuk diperjualbelikan oleh pengusaha kena pajak sebagaimana diatur dalam Pasal 16D Undang-Undang Pajak Pertambahan Nilai;
 - p. harga limit untuk penjualan barang sitaan secara lelang sebagaimana diatur dalam Pasal 2 ayat (3) Undang-Undang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa;
 - q. nilai barang yang disita sebagaimana diatur dalam Pasal 14 ayat (2) Undang-Undang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa; dan
 - r. harga jual untuk barang sitaan yang penjualannya dikecualikan dari penjualan secara lelang sebagaimana diatur dalam Pasal 25 ayat (2) Undang-Undang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa dan Peraturan Pemerintah yang mengatur mengenai tata cara penjualan barang sitaan yang dikecualikan dari penjualan secara lelang.
- (2) Hasil Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan sebagai:

- a. dasar penghitungan pajak terutang dalam analisis atau penelitian pemenuhan kewajiban perpajakan saat dilakukan pengawasan;
- b. dasar penghitungan pajak terutang dalam pengujian pemenuhan kewajiban perpajakan saat dilakukan pemeriksaan;
- c. dasar penentuan harga transfer yang wajar dalam analisis dan penentuan posisi runding saat dilakukan prosedur persetujuan bersama;
- d. dasar penentuan harga transfer yang wajar dalam analisis dan penentuan posisi runding saat dilakukan kesepakatan harga transfer;
- e. dasar penghitungan pajak terutang dalam keputusan pada penyelesaian keberatan;
- f. dasar penghitungan pajak terutang dalam keputusan pada penyelesaian permohonan pengurangan atau pembatalan ketetapan pajak;
- g. dasar penentuan nilai jaminan aset berwujud, nilai barang yang disita, harga limit, dan harga jual untuk barang sitaan yang penjualannya dikecualikan dari penjualan secara lelang saat dilakukan penagihan;
- h. dasar penghitungan kerugian pada pendapatan negara pada saat dilakukan pemeriksaan bukti permulaan; dan
- i. dasar penghitungan dan pemulihan kerugian pada pendapatan negara pada saat dilakukan penyidikan.

BAB III

SURAT PERINTAH PENILAIAN DAN TIM PENILAI

Pasal 6

- (1) Dalam melakukan Penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, Direktur Jenderal Pajak membentuk tim Penilai.
- (2) Tim Penilai melakukan Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berdasarkan Surat Perintah Penilaian yang ditetapkan oleh Direktur Jenderal Pajak.
- (3) Dalam hal terdapat perubahan tim Penilai yang tercantum dalam Surat Perintah Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Direktur Jenderal Pajak menetapkan Surat Perintah Penilaian perubahan.
- (4) Direktur Jenderal Pajak mendelegasikan kewenangannya untuk menetapkan Surat Perintah Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan Surat Perintah Penilaian perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) kepada kepala unit yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian.
- (5) Penilaian dilakukan dalam jangka waktu paling lama 3 (tiga) bulan terhitung sejak ditetapkannya Surat Perintah Penilaian.

- (6) Surat Perintah Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan Surat Perintah Penilaian perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) menggunakan contoh format yang tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

BAB IV TATA CARA PENILAIAN

Bagian Kesatu Umum

Pasal 7

Penilaian dilakukan melalui tahapan kegiatan:

- a. penyiapan bahan Penilaian;
- b. pengumpulan data objek dan data pendukung Penilaian;
- c. analisis data objek dan data pendukung Penilaian;
- d. penerapan Pendekatan Penilaian yang sesuai dengan objek Penilaian; dan
- e. penyusunan Laporan Penilaian.

Bagian Kedua Penyiapan Bahan Penilaian

Pasal 8

Penyiapan bahan Penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf a meliputi:

- a. pengumpulan dokumen dasar penugasan Penilaian;
- b. pengumpulan dokumen rencana dan program Penilaian; dan/atau
- c. penyiapan sarana dan prasarana yang diperlukan dalam pelaksanaan Penilaian.

Bagian Ketiga Pengumpulan Data Objek dan Data Pendukung Penilaian

Pasal 9

- (1) Pengumpulan data objek dan data pendukung Penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf b pada Penilaian untuk menentukan nilai objek pajak Pajak Bumi dan Bangunan dalam rangka penetapan Nilai Jual Objek Pajak, meliputi pengumpulan:
 - a. data sebagaimana tercantum dalam surat pemberitahuan objek pajak; dan
 - b. data selain data sebagaimana dimaksud dalam huruf a, yang terdiri atas data penawaran atau transaksi properti, harga satuan upah dan bahan bangunan, harga jual komoditas hasil hutan, harga patokan hasil tambang, harga jual hasil perikanan tangkap, dan/atau harga jual hasil usaha perikanan budidaya.

- (2) Pengumpulan data objek dan data pendukung Penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf b pada Penilaian untuk menentukan nilai harta berwujud meliputi pengumpulan:
- a. data umum, yang terdiri atas data sosial, data ekonomi, kebijakan pemerintah, wilayah, dan/atau lingkungan;
 - b. data permintaan dan penawaran, yang terdiri atas data penjualan objek yang sejenis, data ketersediaan jumlah properti, rencana pembangunan, data tingkat sewa, data tingkat hunian, data tingkat pendapatan masyarakat, data transaksi objek pembanding, data penawaran, dan/atau data industri terkait objek Penilaian; dan/atau
 - c. data objek Penilaian, yang terdiri atas data status kepemilikan, data transaksi atau data harga perolehan objek Penilaian, data penggunaan objek, laporan keuangan historis, data penjualan atau pendapatan, data harga sewa, biaya operasional objek, kondisi fisik, dan/atau spesifikasi objek.
- (3) Kegiatan pengumpulan data objek dan data pendukung Penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf b pada Penilaian untuk menentukan nilai harta tidak berwujud dan Penilaian untuk menentukan nilai bisnis meliputi pengumpulan:
- a. data makro ekonomi, yang terdiri atas prospek perekonomian, tingkat inflasi, tingkat bunga bebas risiko, tingkat suku bunga utang, *country risk premium*, *credit default spread*, nilai tukar mata uang, produk domestik bruto, dan/atau pertumbuhan ekonomi;
 - b. data sektor industri, yang terdiri atas risiko sistematis, tingkat risiko pasar, data perusahaan pembanding, data pasar akun yang sejenis, pertumbuhan sektor industri, *equity premium* industri, data *royalty rate* industri, data transaksi atau penawaran harta tidak berwujud yang sejenis, *debt equity ratio* industri, data pendapatan dari industri sejenis, dan/atau data pasar instrumen keuangan yang sejenis; dan/atau
 - c. data objek Penilaian, yang dapat berupa:
 1. data status kepemilikan, laporan keuangan historis, data penjualan atau pendapatan, kontrak perusahaan, teknologi perusahaan, sumber daya manusia, informasi keuangan prospektif, data transaksi atau data harga perolehan objek Penilaian, dokumen transaksi pemanfaatan atau penggunaan harta tidak berwujud, laporan keuangan entitas objek Penilaian dan entitas objek pembanding, dan/atau rincian biaya langsung dan tidak langsung, untuk Penilaian harta tidak berwujud; dan
 2. laporan keuangan, ikhtisar laporan keuangan, proyeksi laporan keuangan, laporan keuangan

historis, data spesifikasi aset atas akun akuntansi yang diuji kewajaran nilainya, data rincian aset perusahaan, informasi keuangan prospektif, data pendirian dan perubahan kepemilikan perusahaan, data transaksi pengalihan saham dan/atau aksi korporasi, dan/atau bukti kepemilikan instrumen keuangan, untuk Penilaian bisnis.

- (4) Data objek dan data pendukung Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) untuk Penilaian Kantor diperoleh dari data dan/atau informasi yang telah dimiliki Direktorat Jenderal Pajak.
- (5) Data objek dan data pendukung Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) untuk Penilaian Lapangan dapat diperoleh dari Wajib Pajak dan/atau pihak lain.

Pasal 10

- (1) Dalam pengumpulan data objek dan data pendukung Penilaian dari Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (5), Penilai dapat:
 - a. melihat dan/atau meminjam buku, catatan, dan/atau dokumen pendukung lainnya, yang berhubungan dengan objek Penilaian, termasuk mengakses dan/atau mengunduh data yang dikelola secara elektronik;
 - b. meminta keterangan lisan dan/atau tertulis terkait objek Penilaian dari Wajib Pajak atau pihak lain;
 - c. melakukan peninjauan lapangan dalam rangka Penilaian yang meliputi kegiatan identifikasi, pengukuran, pemetaan, dan/atau penghimpunan data, keterangan, dan/atau bukti, mengenai objek Penilaian sesuai tujuan Penilaian; dan
 - d. meminta bantuan Wajib Pajak atau kuasanya untuk menyediakan tenaga pendamping dalam peninjauan lapangan.
- (2) Dalam pengumpulan data objek dan data pendukung Penilaian dari Wajib Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (5), Penilai harus:
 - a. memperlihatkan Surat Perintah Penilaian kepada Wajib Pajak atau kuasanya;
 - b. memperlihatkan tanda pengenalan pegawai kepada Wajib Pajak atau kuasanya;
 - c. memberikan penjelasan tentang alasan dan tujuan Penilaian kepada Wajib Pajak atau kuasanya;
 - d. memperlihatkan Surat Perintah Penilaian perubahan kepada Wajib Pajak atau kuasanya apabila susunan tim Penilai mengalami perubahan;
 - e. mengembalikan buku, catatan, dan dokumen pendukung lainnya, yang dipinjam dari Wajib Pajak atau kuasanya; dan
 - f. merahasiakan kepada pihak lain yang tidak berhak atas segala sesuatu yang diketahui atau diberikan kepadanya oleh Wajib Pajak atau kuasanya dalam rangka Penilaian.

- (3) Dalam pengumpulan data objek dan data pendukung Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Wajib Pajak atau kuasanya harus:
 - a. memperlihatkan dan/atau meminjamkan buku, catatan, dan/atau dokumen pendukung lainnya, yang berhubungan dengan objek Penilaian, termasuk memberikan izin kepada tim Penilai untuk mengakses dan/atau mengunduh data yang dikelola secara elektronik;
 - b. memberikan keterangan lisan dan/atau tertulis terkait objek Penilaian;
 - c. memberikan kesempatan kepada tim Penilai untuk melakukan peninjauan lapangan dalam rangka Penilaian yang meliputi kegiatan identifikasi, pengukuran, pemetaan, dan/atau penghimpunan data, keterangan, dan/atau bukti, mengenai objek Penilaian sesuai dengan tujuan Penilaian; dan
 - d. memberikan bantuan tenaga pendamping dalam rangka peninjauan lapangan.
- (4) Dalam pengumpulan data objek dan data pendukung Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2), Wajib Pajak atau kuasanya dapat meminta kepada tim Penilai untuk:
 - a. memperlihatkan Surat Perintah Penilaian;
 - b. memperlihatkan tanda pengenal pegawai;
 - c. memberikan penjelasan tentang alasan dan tujuan Penilaian;
 - d. memperlihatkan Surat Perintah Penilaian perubahan apabila susunan keanggotaan tim Penilai mengalami perubahan; dan
 - e. mengembalikan buku, catatan, dan dokumen pendukung lainnya yang dipinjamkan kepada tim Penilai.

Pasal 11

Dalam kegiatan pengumpulan data objek dan data pendukung Penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (5), tim Penilai melalui kepala unit yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian, dapat meminta keterangan dan/atau data atau informasi yang berkaitan dengan objek Penilaian kepada pihak lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Bagian Keempat

Analisis Data Objek dan Data Pendukung Penilaian

Pasal 12

- (1) Analisis data objek dan data pendukung Penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf c untuk menentukan nilai objek pajak Pajak Bumi dan Bangunan dalam rangka penetapan Nilai Jual Objek Pajak meliputi:
 - a. analisis data permukaan bumi;
 - b. analisis data tubuh bumi; dan/atau
 - c. analisis data bangunan.

- (2) Analisis data objek dan data pendukung Penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf c, untuk menentukan nilai harta berwujud, harta tidak berwujud, dan bisnis meliputi:
 - a. analisis data pasar properti dan/atau analisis penggunaan tertinggi dan terbaik, untuk Penilaian untuk menentukan nilai harta berwujud; dan
 - b. analisis data makro ekonomi yang relevan dengan objek Penilaian, analisis data sektor industri, analisis laporan keuangan, analisis proyeksi laporan keuangan, dan/atau analisis data objek Penilaian, untuk Penilaian untuk menentukan nilai harta tidak berwujud dan Penilaian untuk menentukan nilai bisnis,dengan mencantumkan sumber perolehan data.

Bagian Kelima
Penerapan Pendekatan Penilaian yang Sesuai dengan
Objek Penilaian

Pasal 13

- (1) Penerapan Pendekatan Penilaian yang sesuai dengan objek Penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf d, meliputi penentuan dan penerapan Pendekatan Penilaian dengan mempertimbangkan objek Penilaian dan/atau ketersediaan data yang relevan.
- (2) Pendekatan Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk menentukan nilai objek pajak Pajak Bumi dan Bangunan dalam rangka penetapan Nilai Jual Objek Pajak dan menentukan nilai harta berwujud, harta tidak berwujud, dan bisnis.
- (3) Pendekatan Penilaian untuk menentukan nilai objek pajak Pajak Bumi dan Bangunan dalam rangka penetapan Nilai Jual Objek Pajak sebagaimana dimaksud pada ayat (2) mengikuti ketentuan Peraturan Menteri yang mengatur mengenai klasifikasi objek pajak dan tata cara penetapan Nilai Jual Objek Pajak Pajak Bumi dan Bangunan.
- (4) Pendekatan Penilaian untuk menentukan nilai harta berwujud dan harta tidak berwujud sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. pendekatan pasar;
 - b. pendekatan pendapatan; dan
 - c. pendekatan biaya.
- (5) Pendekatan Penilaian untuk menentukan nilai bisnis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. pendekatan pasar;
 - b. pendekatan pendapatan; dan
 - c. pendekatan aset.

Pasal 14

- (1) Pendekatan pasar sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (4) huruf a dan ayat (5) huruf a merupakan Pendekatan Penilaian dengan cara membandingkan objek Penilaian dengan objek lain yang sebanding dan sejenis, serta telah tersedia data transaksi atau penawaran.

- (2) Pendekatan pasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk menentukan nilai harta berwujud dan harta tidak berwujud menggunakan metode yang terdiri atas:
 - a. metode pembandingan data pasar; dan
 - b. metode faktor pengali harga.
- (3) Pendekatan pasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk menentukan nilai bisnis menggunakan metode yang terdiri atas:
 - a. metode pembandingan data pasar;
 - b. metode pembandingan perusahaan masuk bursa efek;
 - c. metode pembandingan perusahaan merger dan akuisisi; dan
 - d. metode transaksi sebelumnya.

Pasal 15

- (1) Objek lain yang sebanding dan sejenis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) dalam Penilaian untuk menentukan nilai harta berwujud harus memenuhi ketentuan memiliki:
 - a. kesamaan fisik berdasarkan fungsinya;
 - b. lokasi dengan peruntukan yang sejenis dengan objek yang dinilai; dan/atau
 - c. kemiripan karakteristik fisik berupa luas, bentuk, ukuran, elevasi, topografi, spesifikasi, kondisi, dan/atau jenis objek.
- (2) Objek lain yang sebanding dan sejenis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) dalam Penilaian untuk menentukan nilai harta tidak berwujud harus memenuhi ketentuan memiliki:
 - a. kegiatan usaha, industri, dan/atau produk yang sejenis;
 - b. kesamaan status hukum kepemilikan; dan/atau
 - c. sisa masa manfaat dan/atau nilai ekonomi yang sebanding.
- (3) Objek lain yang sebanding dan sejenis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (1) dalam Penilaian untuk menentukan nilai bisnis harus memenuhi ketentuan memiliki:
 - a. kegiatan usaha, industri, produk, dan/atau risiko usaha yang sejenis;
 - b. karakteristik pertumbuhan penjualan dan pendapatan, dan/atau struktur permodalan yang sebanding;
 - c. kinerja keuangan historis yang sebanding;
 - d. ukuran perusahaan yang sebanding; dan/atau
 - e. pangsa pasar yang sebanding.

Pasal 16

- (1) Pendekatan pendapatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (4) huruf b dan ayat (5) huruf b merupakan Pendekatan Penilaian dengan cara mengonversi manfaat ekonomis atau pendapatan yang diperkirakan akan dihasilkan oleh objek Penilaian dengan tingkat diskonto.

- (2) Pendekatan pendapatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk menentukan nilai harta berwujud menggunakan metode yang terdiri atas:
 - a. metode diskonto arus kas;
 - b. metode kapitalisasi pendapatan;
 - c. metode penyisaan; dan
 - d. metode pengganda pendapatan kotor.
- (3) Pendekatan pendapatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk menentukan nilai harta tidak berwujud menggunakan metode yang terdiri atas:
 - a. metode diskonto arus kas; dan
 - b. metode kelebihan pendapatan.
- (4) Pendekatan pendapatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk menentukan nilai bisnis menggunakan metode yang terdiri atas:
 - a. metode diskonto arus kas; dan
 - b. metode kapitalisasi pendapatan.

Pasal 17

- (1) Pendekatan biaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (4) huruf c merupakan Pendekatan Penilaian dengan cara menghitung biaya reproduksi baru atau biaya penggantian baru objek Penilaian, dan dikurangi dengan penyusutan atau keusangan.
- (2) Pendekatan biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk menentukan nilai harta berwujud dan harta tidak berwujud menggunakan metode yang terdiri atas:
 - a. metode biaya reproduksi baru; dan
 - b. metode biaya penggantian baru.

Pasal 18

- (1) Pendekatan aset sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (5) huruf c merupakan Pendekatan Penilaian dengan cara menyesuaikan seluruh aset dan kewajiban menjadi nilai pasar sesuai dengan premis nilai yang digunakan dalam Penilaian untuk menentukan nilai bisnis berdasarkan laporan keuangan historis objek Penilaian.
- (2) Pendekatan aset sebagaimana dimaksud pada ayat (1) untuk menentukan nilai bisnis menggunakan metode yang terdiri atas:
 - a. metode penyesuaian aset bersih; dan
 - b. metode kelebihan pendapatan.

Pasal 19

Penerapan Pendekatan Penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) untuk menentukan nilai objek pajak Pajak Bumi dan Bangunan dalam rangka penetapan Nilai Jual Objek Pajak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (7) mengikuti ketentuan Peraturan Menteri yang mengatur mengenai klasifikasi objek pajak dan tata cara penetapan Nilai Jual Objek Pajak Pajak Bumi dan Bangunan.

Pasal 20

- (1) Penerapan Pendekatan Penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) untuk menentukan nilai harta

berwujud berupa properti riil dan properti personal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (5) huruf a sampai dengan huruf g menggunakan:

- a. pendekatan pasar dengan metode pembandingan data pasar;
 - b. pendekatan biaya dengan metode biaya reproduksi baru atau metode biaya penggantian baru; atau
 - c. pendekatan pendapatan dengan metode diskonto arus kas, metode kapitalisasi pendapatan, metode penyisaan, atau metode pengganda pendapatan kotor.
- (2) Pendekatan pasar dengan metode pembandingan data pasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, digunakan dalam hal:
- a. terdapat objek yang sebanding dan sejenis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1); dan
 - b. tersedia data yang meliputi data umum, data permintaan dan penawaran, dan data objek Penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2).
- (3) Pendekatan biaya dengan metode biaya reproduksi baru atau metode biaya penggantian baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, digunakan dalam hal:
- a. tidak terdapat objek yang sebanding dan sejenis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1), objek Penilaian belum atau tidak menghasilkan pendapatan, atau objek bangunan dalam rangka kegiatan membangun sendiri; dan
 - b. tersedia data yang meliputi data umum, data permintaan dan penawaran, dan data objek Penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2).
- (4) Pendekatan pendapatan dengan metode diskonto arus kas, metode kapitalisasi pendapatan, metode penyisaan, atau metode pengganda pendapatan kotor sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, digunakan dalam hal:
- a. tidak terdapat objek yang sebanding dan sejenis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1);
 - b. tersedia data yang meliputi data umum, data permintaan dan penawaran, dan data objek Penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2); dan
 - c. objek Penilaian menghasilkan pendapatan atau peruntukan komersial.

Pasal 21

- (1) Penerapan Pendekatan Penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) untuk menentukan nilai harta berwujud berupa properti riil dan properti personal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (5) huruf h menggunakan pendekatan pasar dengan metode pembandingan data pasar.
- (2) Pendekatan pasar dengan metode pembandingan data pasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digunakan dalam hal:
 - a. terdapat objek yang sebanding dan sejenis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1); dan

- b. tersedia data yang meliputi data umum, data permintaan dan penawaran, dan data objek Penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2).

Pasal 22

- (1) Penerapan Pendekatan Penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) untuk menentukan nilai harta berwujud berupa properti riil dan properti personal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (5) huruf i menggunakan pendekatan pendapatan dengan metode diskonto arus kas.
- (2) Pendekatan pendapatan dengan metode diskonto arus kas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digunakan dalam hal:
 - a. revaluasi aset; dan
 - b. tersedia data yang meliputi data umum, data permintaan dan penawaran, dan data objek Penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2).

Pasal 23

- (1) Penerapan Pendekatan Penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) untuk menentukan nilai harta tidak berwujud sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (6) huruf a sampai dengan huruf f menggunakan:
 - a. pendekatan pendapatan dengan metode diskonto arus kas;
 - b. pendekatan biaya dengan metode biaya reproduksi baru atau biaya penggantian baru; atau
 - c. pendekatan pasar dengan metode pembandingan data pasar atau metode faktor pengali harga.
- (2) Pendekatan pendapatan dengan metode diskonto arus kas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, digunakan dalam hal:
 - a. tersedia data yang meliputi data makro ekonomi, data sektor industri, dan data objek Penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (3);
 - b. terjadi penyerahan atau pengalihan atas harta tidak berwujud yang dapat diidentifikasi;
 - c. terdapat manfaat ekonomis dalam bentuk laba atau arus kas yang diperoleh dari kepemilikan harta tidak berwujud; dan
 - d. terdapat sisa masa manfaat ekonomis yang dapat dikuantifikasi.
- (3) Pendekatan biaya dengan metode biaya reproduksi baru atau biaya penggantian baru sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, digunakan dalam hal:
 - a. tersedia data yang meliputi data makro ekonomi, data sektor industri, dan data objek Penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (3);
 - b. terjadi penyerahan atau pengalihan atas harta tidak berwujud yang dapat diidentifikasi; dan
 - c. tidak terdapat pendapatan yang dapat diidentifikasi, atau tidak secara langsung menghasilkan arus kas.

- (4) Pendekatan pasar dengan metode pembandingan data pasar atau metode faktor pengali harga sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, digunakan dalam hal:
 - a. tersedia data yang meliputi data makro ekonomi, data sektor industri, dan data objek Penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (3);
 - b. terjadi pemanfaatan atau penggunaan atas harta tidak berwujud; dan
 - c. terdapat data pasar pemanfaatan atau penggunaan harta tidak berwujud.

Pasal 24

- (1) Penerapan Pendekatan Penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) untuk menentukan nilai harta tidak berwujud sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (6) huruf g menggunakan pendekatan pendapatan dengan metode kelebihan pendapatan.
- (2) Pendekatan pendapatan dengan metode kelebihan pendapatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), digunakan dalam hal:
 - a. tersedia data yang meliputi data makro ekonomi, data sektor industri, dan data objek Penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (3); dan
 - b. terjadi pada aksi korporasi yang terdapat pengalihan harta tidak berwujud yang tidak dapat diidentifikasi.

Pasal 25

- (1) Penerapan Pendekatan Penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) untuk menentukan nilai bisnis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (7) huruf a dan huruf b menggunakan:
 - a. pendekatan aset dengan metode penyesuaian aset bersih;
 - b. pendekatan pasar dengan metode pembandingan perusahaan masuk bursa efek, metode pembandingan perusahaan merger dan akuisisi, atau metode transaksi sebelumnya;
 - c. pendekatan pendapatan dengan metode diskonto arus kas atau metode kapitalisasi pendapatan; atau
 - d. pendekatan aset dengan metode penyesuaian aset bersih atau metode kelebihan pendapatan.
- (2) Pendekatan aset dengan metode penyesuaian aset bersih sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, digunakan dalam hal:
 - a. tersedia data yang meliputi data makro ekonomi, data sektor industri, dan data objek Penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (3);
 - b. merupakan perusahaan rintisan, perusahaan *holding*, perusahaan investasi, perusahaan menurun, atau dalam pembubaran usaha; dan
 - c. terdapat data rincian aset perusahaan.
- (3) Pendekatan pasar dengan metode pembandingan perusahaan masuk bursa efek, metode pembandingan perusahaan merger dan akuisisi, atau metode transaksi sebelumnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b,

digunakan dalam hal:

- a. terdapat data objek lain yang sebanding dan sejenis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (3);
 - b. tidak tersedia secara lengkap data yang meliputi data makro ekonomi, data sektor industri, dan data objek Penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (3); dan
 - c. merupakan perusahaan:
 1. rintisan, *holding*, investasi, menurun, atau dalam pembubaran usaha, dan data rincian aset perusahaan tidak tersedia; atau
 2. sedang tumbuh, pemecahan usaha, atau stabil, dan tidak terdapat laporan keuangan historis tahunan atau interim, dan informasi keuangan prospektif.
- (4) Pendekatan pendapatan dengan metode diskonto arus kas atau metode kapitalisasi pendapatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c, digunakan dalam hal:
- a. tersedia data yang meliputi data makro ekonomi, data sektor industri, dan data objek Penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (3);
 - b. merupakan perusahaan sedang tumbuh, pemecahan usaha, atau perusahaan stabil; dan
 - c. terdapat laporan keuangan historis tahunan atau interim, dan informasi keuangan prospektif.
- (5) Pendekatan aset dengan metode penyesuaian aset bersih atau metode kelebihan pendapatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d, digunakan dalam hal:
- a. tidak terdapat data objek lain yang sebanding dan sejenis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (3);
 - b. tidak tersedia data secara lengkap yang meliputi data makro ekonomi, data sektor industri, dan data objek Penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (3);
 - c. merupakan perusahaan sedang tumbuh, pemecahan usaha, atau perusahaan stabil;
 - d. tidak terdapat laporan keuangan historis tahunan atau interim, dan informasi keuangan prospektif; dan
 - e. terdapat data rincian aset perusahaan.

Pasal 26

- (1) Penerapan Pendekatan Penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) untuk menentukan nilai bisnis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (7) huruf c menggunakan:
 - a. pendekatan pendapatan dengan metode diskonto arus kas; atau
 - b. pendekatan pasar dengan metode pembandingan data pasar.
- (2) Pendekatan pendapatan dengan metode diskonto arus kas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a digunakan dalam hal:
 - a. instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar terbuka; dan

- b. tersedia data yang meliputi data makro ekonomi, data sektor industri, dan data objek Penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (3).
- (3) Pendekatan pasar dengan metode pembandingan data pasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b digunakan dalam hal:
 - a. instrumen keuangan yang ada di pasar terbuka; dan
 - b. tersedia data yang meliputi data makro ekonomi, data sektor industri, dan data objek Penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (3).

Pasal 27

- (1) Penerapan Pendekatan Penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 ayat (1) untuk menentukan nilai bisnis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (7) huruf d menggunakan:
 - a. pendekatan pasar dengan metode pembandingan data pasar; atau
 - b. pendekatan pendapatan dengan metode diskonto arus kas untuk kewajiban biaya.
- (2) Pendekatan pasar dengan metode pembandingan data pasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, digunakan dalam hal:
 - a. tersedia data yang meliputi data makro ekonomi, data sektor industri, dan data objek Penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (3); dan
 - b. untuk kewajiban:
 - 1. pendapatan; atau
 - 2. biaya dengan kondisi terdapat data objek lain yang sebanding dan sejenis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (3).
- (3) Pendekatan pendapatan dengan metode diskonto arus kas untuk kewajiban biaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, digunakan dalam hal:
 - a. tidak terdapat data objek lain yang sebanding dan sejenis;
 - b. tidak tersedia secara lengkap data yang meliputi data makro ekonomi, data sektor industri, dan data objek Penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (3); dan
 - c. terdapat data tingkat pengembalian atas aset yang terkait dengan akun akuntansi yang dinilai.

Pasal 28

Rincian penerapan Pendekatan Penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 sampai dengan Pasal 27 tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Bagian Keenam

Penyusunan Kertas Kerja Penilaian dan Laporan Penilaian

Pasal 29

- (1) Tim Penilai menyusun kertas kerja Penilaian berdasarkan pelaksanaan kegiatan sebagaimana dimaksud dalam

Pasal 7 huruf a sampai dengan huruf d.

- (2) Kertas kerja Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berfungsi sebagai:
 - a. bukti bahwa kegiatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf a sampai dengan huruf d telah dilaksanakan;
 - b. dasar pembuatan Laporan Penilaian;
 - c. sumber data atau informasi bagi penyelesaian pelaksanaan tugas dan fungsi Direktorat Jenderal Pajak; dan/atau
 - d. bahan referensi untuk Penilaian berikutnya.

Pasal 30

- (1) Berdasarkan kertas kerja Penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21, tim Penilai menyusun Laporan Penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 huruf e untuk setiap Surat Perintah Penilaian.
- (2) Laporan Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
 - a. penugasan Penilaian;
 - b. tanggal pada saat nilai dinyatakan dalam Laporan Penilaian;
 - c. informasi objek yang dinilai;
 - d. identitas Wajib Pajak;
 - e. data dan/atau informasi yang tersedia;
 - f. Pendekatan Penilaian dan Metode Penilaian yang digunakan;
 - g. simpulan nilai;
 - h. tanggal Laporan Penilaian; dan
 - i. tanda tangan tim Penilai.

Pasal 31

- (1) Dalam hal pada saat pelaksanaan Penilaian tidak diperoleh simpulan nilai harta berwujud, harta tidak berwujud, atau bisnis, data dan/atau informasi dari Wajib Pajak dan/atau pihak lain, tim Penilai membuat Laporan Penilaian yang menghentikan Penilaian tanpa adanya simpulan nilai atas objek Penilaian.
- (2) Laporan Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) paling sedikit memuat:
 - a. penugasan Penilaian;
 - b. informasi objek yang dinilai;
 - c. identitas Wajib Pajak;
 - d. uraian alasan penghentian Penilaian tanpa adanya simpulan nilai atas objek Penilaian;
 - e. simpulan;
 - f. tanggal Laporan Penilaian; dan
 - g. tanda tangan tim Penilai.

Bagian Ketujuh

Bantuan Penilaian dan/atau Bantuan Penilai

Pasal 32

- (1) Dalam hal diperlukan, kepala unit yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian dapat mengajukan

- permintaan bantuan Penilaian dan/atau bantuan Penilai kepada kepala unit yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian lainnya untuk melaksanakan Penilaian.
- (2) Permintaan bantuan Penilaian dan/atau bantuan Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilengkapi dengan latar belakang perlunya dilakukan Penilaian, tujuan Penilaian, serta data dan informasi terkait objek Penilaian.

BAB V KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 33

Pada saat Peraturan Menteri ini mulai berlaku, terhadap Penilaian yang sedang dilaksanakan dan belum diselesaikan, Penilaian dimaksud dilakukan sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri ini.

BAB VI KETENTUAN PENUTUP

Pasal 34

Peraturan Menteri ini mulai berlaku setelah 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Menteri ini dengan penempatannya dalam Berita Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 22 Agustus 2023

MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

SRI MULYANI INDRAWATI

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal 24 Agustus 2023

DIREKTUR JENDERAL
PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN
KEMENTERIAN HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA
REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

ASEP N. MULYANA

LAMPIRAN I
PERATURAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 79 TAHUN 2023
TENTANG TATA CARA PENILAIAN UNTUK TUJUAN
PERPAJAKAN

CONTOH FORMAT SURAT PERINTAH PENILAIAN DAN
SURAT PERINTAH PENILAIAN PERUBAHAN

A. CONTOH FORMAT SURAT PERINTAH PENILAIAN

..... (1)

SURAT PERINTAH PENILAIAN
Nomor: PRIN-.....(2)

- Menimbang : bahwa untuk kepentingan Penilaian untuk tujuan perpajakan
perlu untuk mengeluarkan surat perintah ini;
- Dasar : 1. Peraturan Presiden Nomor 57 Tahun 2020 tentang
Kementerian Keuangan; dan
2. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 118/PMK.01/2021
tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Keuangan
sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri
Keuangan Nomor 141/PMK.01/2022 tentang Perubahan
atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 118/PMK.01/2021
tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Keuangan;

MEMERINTAHKAN:

Kepada :	No.	NAMA/NIP	PANGKAT/GOL	JABATAN
	(3)	(4)	(5)	(6)

- Untuk : 1. melakukan Penilaian untuk(7) atas:
- Nama :(8)
- NPWP :(9)
- Alamat :(10)
- NOP :(11)
- Jenis Penilaian :(12)
- Objek Penilaian :(13)
- Tahun Pajak :(14)
- Pelaksanaan : (15) s.d. (16)
2. melaporkan hasil Penilaian.

.....(17)

.....(18)

.....(19)

PETUNJUK PENGISIAN
SURAT PERINTAH PENILAIAN

- Nomor (1) : Diisi dengan kop surat unit yang menerbitkan Surat Perintah Penilaian.
- Nomor (2) : Diisi dengan nomor Surat Perintah Penilaian sesuai kaidah penomoran surat.
- Nomor (3) : Diisi dengan nomor urut.
- Nomor (4) : Diisi dengan nama/Nomor Induk Pegawai Penilai.
- Nomor (5) : Diisi dengan pangkat/golongan Penilai.
- Nomor (6) : Diisi dengan jabatan dalam tim Penilai.
- Nomor (7) : Diisi dengan tujuan Penilaian, yaitu:
- a. menentukan nilai objek pajak Pajak Bumi dan Bangunan dalam rangka penetapan Nilai Jual Objek Pajak; atau
 - b. menentukan nilai harta berwujud, harta tidak berwujud, atau bisnis.
- Nomor (8) : Diisi dengan nama Wajib Pajak yang akan dinilai objek Penilaiannya.
- Nomor (9) : Diisi dengan Nomor Pokok Wajib Pajak dari Wajib Pajak yang akan dinilai objek Penilaiannya.
- Nomor (10) : Diisi dengan alamat Wajib Pajak yang akan dinilai objek Penilaiannya.
- Nomor (11) : a. Dalam hal Penilaian untuk menentukan nilai objek pajak Pajak Bumi dan Bangunan dalam rangka penetapan Nilai Jual Objek Pajak, diisi dengan Nomor Objek Pajak Pajak Bumi dan Bangunan sektor perkebunan, perhutanan, pertambangan minyak dan gas bumi, pertambangan untuk perusahaan panas bumi, pertambangan mineral atau batubara, atau sektor lainnya.
- b. Dalam hal Penilaian untuk menentukan nilai harta berwujud, harta tidak berwujud, atau bisnis, tidak perlu diisi.
- Nomor (12) : a. Dalam hal Penilaian untuk menentukan nilai objek pajak Pajak Bumi dan Bangunan dalam rangka penetapan Nilai Jual Objek Pajak, diisi dengan:
- 1. Penilaian Pajak Bumi dan Bangunan sektor perkebunan;
 - 2. Penilaian Pajak Bumi dan Bangunan sektor perhutanan;
 - 3. Penilaian Pajak Bumi dan Bangunan sektor pertambangan minyak dan gas bumi;
 - 4. Penilaian Pajak Bumi dan Bangunan sektor pertambangan untuk perusahaan panas bumi;
 - 5. Penilaian Pajak Bumi dan Bangunan sektor pertambangan mineral atau batubara; atau
 - 6. Penilaian Pajak Bumi dan Bangunan sektor lainnya.
- b. Dalam hal Penilaian untuk menentukan nilai harta berwujud, harta tidak berwujud, atau bisnis, diisi dengan:
- 1. Penilaian harta berwujud, yang meliputi:
 - a) Penilaian properti kriteria I; atau
 - b) Penilaian properti kriteria II;
 - 2. Penilaian harta tidak berwujud, yaitu Penilaian aset tak berwujud;
 - 3. Penilaian bisnis, yang meliputi:
 - a) Penilaian bisnis kriteria I; atau
 - b) Penilaian bisnis kriteria II.

- Nomor (13) : a. Dalam hal Penilaian untuk menentukan nilai objek pajak Pajak Bumi dan Bangunan dalam rangka penetapan Nilai Jual Objek Pajak, diisi dengan:
1. objek pajak Pajak Bumi dan Bangunan sektor perkebunan;
 2. objek pajak Pajak Bumi dan Bangunan sektor perhutanan, yang meliputi:
 - a) hutan alam; atau
 - b) hutan tanaman industri;
 3. objek pajak Pajak Bumi dan Bangunan sektor pertambangan minyak dan gas bumi, yang meliputi:
 - a) permukaan bumi *onshore*;
 - b) permukaan bumi *offshore*; atau
 - c) tubuh bumi;
 4. objek pajak Pajak Bumi dan Bangunan sektor pertambangan untuk perusahaan panas bumi, yang meliputi:
 - a) permukaan bumi *onshore*;
 - b) permukaan bumi *offshore*; atau
 - c) tubuh bumi;
 5. objek pajak Pajak Bumi dan Bangunan sektor pertambangan mineral atau batubara, yang meliputi:
 - a) permukaan bumi *onshore*;
 - b) permukaan bumi *offshore*; atau
 - c) tubuh bumi;
 6. objek pajak Pajak Bumi dan Bangunan sektor lainnya, yang meliputi:
 - a) perikanan tangkap;
 - b) pembudidayaan ikan;
 - c) jaringan pipa;
 - d) jaringan kabel; atau
 - e) fasilitas penyimpanan dan pengolahan.
- b. Dalam hal Penilaian untuk menentukan nilai harta berwujud, harta tidak berwujud, atau bisnis, diisi dengan objek Penilaian, misalnya:
1. untuk Penilaian harta berwujud berupa properti kriteria I atau properti kriteria II yaitu:
 - a) tanah, perairan, tubuh bumi, dan/atau bangunan yang antara lain berupa tanah kosong, perkebunan, perhutanan, pertambangan, bangunan perkantoran, pabrik, gudang, ruko, rumah, atau apartemen; dan
 - b) kilang, mesin, tangki, alat transportasi, atau perangkat telekomunikasi;
 2. untuk Penilaian harta tidak berwujud antara lain berupa harta tidak berwujud terkait pemasaran, pelanggan, seni, kontrak perusahaan, teknologi, proses penelitian dan pengembangan, atau muhibah; atau
 3. untuk Penilaian bisnis berupa bisnis kriteria I atau bisnis kriteria II antara lain surat berharga, hak dan kewajiban perusahaan, kerugian ekonomis, opini kewajaran laporan keuangan, instrumen keuangan, entitas bisnis, penyertaan modal, atau partisipasi interest.
- Nomor (14) : a. Dalam hal Penilaian untuk menentukan nilai objek pajak Pajak Bumi dan Bangunan dalam rangka penetapan Nilai

Jual Objek Pajak, diisi dengan tahun pajak penetapan Pajak Bumi dan Bangunan.

- b. Dalam hal Penilaian untuk menentukan nilai harta berwujud, harta tidak berwujud, atau bisnis, diisi dengan tahun pajak pada saat penentuan nilai atas objek Penilaian.

- Nomor (15) : Diisi tanggal dimulainya Penilaian.
Nomor (16) : Diisi tanggal berakhirnya Penilaian.
Nomor (17) : Diisi dengan tempat dan tanggal diterbitkan Surat Perintah Penilaian.
Nomor (18) : Diisi dengan nama jabatan pejabat yang menandatangani Surat Perintah Penilaian.
Nomor (19) : Diisi dengan nama dan tanda tangan dari pejabat yang menandatangani Surat Perintah Penilaian.

B. CONTOH FORMAT SURAT PERINTAH PENILAIAN PERUBAHAN

..... (1)

SURAT PERINTAH PENILAIAN PERUBAHAN

Nomor: PRIN-P-.....(2)

Menimbang : bahwa telah dilakukan Penilaian atas objek pajak untuk tujuan perpajakan:

Nama :(3)

$$\text{NPWP} = \frac{\sum_{t=0}^{T-1} \left(\frac{1}{1+r_t} \right) \cdot \text{NPWT}_t}{\sum_{t=0}^{T-1} \left(\frac{1}{1+r_t} \right)} \quad (4)$$

Alamat :(5)

NOP :(6)

Jenis Penilaian :(7)

Objek Penilaian :(8)

Tahun Pajak :⁽⁹⁾

Nomor dan tanggal

Surat Perintah

Penilaian :(10)

Keterangan :(11)

Dasar : 1. Peraturan Presiden Nomor 57 Tahun 2020 tentang Kementerian Keuangan; dan
2. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 118/PMK.01/2021 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Keuangan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 141/PMK.01/2022 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 118/PMK.01/2021 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Keuangan.

Dilakukan perubahan Surat Perintah sehingga menjadi:

MEMERINTAHKAN:

Kepada :	No.	NAMA/NIP	PANGKAT/ GOL	JABATAN	KETERANGAN
	(12)	(13)	(14)	(15)	(16)

menggantikan:

No.	Nama/NIP	PANGKAT/ GOL	JABATAN	KETERANGAN
(17)	(18)	(19)	(20)	(21)

Untuk : 1. melaksanakan Penilaian untuk (22)
2. melaporkan hasil Penilaian.

.....(23)

[illegible]

..... (25)

PETUNJUK PENGISIAN
SURAT PERINTAH PENILAIAN PERUBAHAN

- Nomor (1) : Diisi dengan kop surat unit yang menerbitkan Surat Perintah Penilaian perubahan.
- Nomor (2) : Diisi dengan nomor Surat Perintah Penilaian perubahan sesuai kaidah penomoran surat.
- Nomor (3) : Diisi dengan nama Wajib Pajak yang akan dinilai objek Penilaiannya.
- Nomor (4) : Diisi dengan Nomor Pokok Wajib Pajak dari Wajib Pajak yang akan dinilai objek Penilaiannya.
- Nomor (5) : Diisi dengan alamat Wajib Pajak yang akan dinilai objek Penilaiannya.
- Nomor (6) : a. Dalam hal Penilaian untuk menentukan nilai objek pajak Pajak Bumi dan Bangunan dalam rangka penetapan Nilai Jual Objek Pajak, diisi dengan Nomor Objek Pajak Pajak Bumi dan Bangunan sektor perkebunan, perhutanan, pertambangan minyak dan gas bumi, pertambangan untuk pengusahaan panas bumi, pertambangan mineral atau batubara, atau sektor lainnya.
b. Dalam hal Penilaian untuk menentukan nilai harta berwujud, harta tidak berwujud, atau bisnis, tidak perlu diisi.
- Nomor (7) : a. Dalam hal Penilaian untuk menentukan nilai objek pajak Pajak Bumi dan Bangunan dalam rangka penetapan Nilai Jual Objek Pajak, diisi dengan:
1. Penilaian Pajak Bumi dan Bangunan sektor perkebunan;
2. Penilaian Pajak Bumi dan Bangunan sektor perhutanan;
3. Penilaian Pajak Bumi dan Bangunan sektor pertambangan minyak dan gas bumi;
4. Penilaian Pajak Bumi dan Bangunan sektor pertambangan untuk pengusahaan panas bumi;
5. Penilaian Pajak Bumi dan Bangunan sektor pertambangan mineral atau batubara; atau
6. Penilaian Pajak Bumi dan Bangunan sektor lainnya.
b. Dalam hal Penilaian untuk menentukan nilai harta berwujud, harta tidak berwujud, atau bisnis, diisi dengan:
1. Penilaian harta berwujud, yang meliputi:
a) Penilaian properti kriteria I; atau
b) Penilaian properti kriteria II;
2. Penilaian harta tidak berwujud, yaitu Penilaian aset tak berwujud;
3. Penilaian bisnis, yang meliputi:
a) Penilaian bisnis kriteria I; atau
b) Penilaian bisnis kriteria II.

- Nomor (8) : a. Dalam hal Penilaian untuk menentukan nilai objek pajak Pajak Bumi dan Bangunan dalam rangka penetapan Nilai Jual Objek Pajak, diisi dengan:
1. objek pajak Pajak Bumi dan Bangunan sektor perkebunan;
 2. objek pajak Pajak Bumi dan Bangunan sektor perhutanan, yang meliputi:
 - a) hutan alam; atau
 - b) hutan tanaman industri;
 3. objek pajak Pajak Bumi dan Bangunan sektor pertambangan minyak dan gas bumi, yang meliputi:
 - a) permukaan bumi *onshore*;
 - b) permukaan bumi *offshore*; atau
 - c) tubuh bumi;
 4. objek pajak Pajak Bumi dan Bangunan sektor pertambangan untuk perusahaan panas bumi, yang meliputi:
 - a) permukaan bumi *onshore*;
 - b) permukaan bumi *offshore*; atau
 - c) tubuh bumi;
 5. objek pajak Pajak Bumi dan Bangunan sektor pertambangan mineral atau batubara, yang meliputi:
 - a) permukaan bumi *onshore*;
 - b) permukaan bumi *offshore*; atau
 - c) tubuh bumi;
 6. objek pajak Pajak Bumi dan Bangunan sektor lainnya, yang meliputi:
 - a) perikanan tangkap;
 - b) pembudidayaan ikan;
 - c) jaringan pipa;
 - d) jaringan kabel; atau
 - e) fasilitas penyimpanan dan pengolahan.
- b. Dalam hal Penilaian untuk menentukan nilai harta berwujud, harta tidak berwujud, atau bisnis, diisi dengan objek Penilaian, misalnya:
1. untuk Penilaian harta berwujud berupa properti kriteria I atau properti kriteria II yaitu:
 - a) tanah, perairan, tubuh bumi, dan/atau bangunan yang antara lain berupa tanah kosong, perkebunan, perhutanan, pertambangan, bangunan perkantoran, pabrik, gudang, ruko, rumah, atau apartemen; dan
 - b) kilang, mesin, tangki, alat transportasi, atau perangkat telekomunikasi;
 2. untuk Penilaian harta tidak berwujud antara lain berupa harta tidak berwujud terkait pemasaran, pelanggan, seni, kontrak perusahaan, teknologi, proses penelitian dan pengembangan, atau muhibah; atau
 3. untuk Penilaian bisnis berupa bisnis kriteria I atau bisnis kriteria II antara lain surat berharga, hak dan kewajiban perusahaan, kerugian ekonomis, opini kewajaran laporan keuangan, instrumen keuangan, entitas bisnis, penyertaan modal, atau partisipasi interest.
- Nomor (9) : a. Dalam hal Penilaian untuk menentukan nilai objek pajak Pajak Bumi dan Bangunan dalam rangka penetapan Nilai

- Jual Objek Pajak, diisi dengan tahun pajak penetapan Pajak Bumi dan Bangunan.
- b. Dalam hal Penilaian untuk menentukan nilai harta berwujud, harta tidak berwujud, atau bisnis, diisi dengan tahun pajak pada saat penentuan nilai atas objek Penilaian.
- Nomor (10) : Diisi dengan nomor dan tanggal Surat Perintah Penilaian.
- Nomor (11) : Diisi dengan alasan perubahan, yaitu terjadi perubahan susunan tim Penilai.
- Nomor (12) : Diisi dengan nomor urut.
- Nomor (13) : Diisi dengan nama/Nomor Induk Pegawai Penilai yang diberi tugas untuk menyelesaikan Penilaian.
- Nomor (14) : Diisi dengan pangkat/golongan Penilai yang diberi tugas untuk menyelesaikan Penilaian.
- Nomor (15) : Diisi dengan jabatan dalam tim Penilai yang diberi tugas untuk menyelesaikan Penilaian.
- Nomor (16) : Diisi dengan status Penilai, misalnya “mengganti” atau “menambah”.
- Nomor (17) : Diisi dengan nomor urut.
- Nomor (18) : Diisi dengan nama/Nomor Induk Pegawai Penilai yang digantikan.
- Nomor (19) : Diisi dengan pangkat/golongan Penilai yang digantikan.
- Nomor (20) : Diisi dengan jabatan dalam tim Penilai yang digantikan.
- Nomor (21) : Diisi dengan keterangan terkait dengan penyebab perubahan susunan tim Penilai/Penilai.
- Nomor (22) : Diisi dengan tujuan Penilaian, yaitu:
- a. menentukan nilai objek pajak Pajak Bumi dan Bangunan dalam rangka penetapan Nilai Jual Objek Pajak; atau
- b. menentukan nilai harta berwujud, harta tidak berwujud, atau bisnis.
- Nomor (23) : Diisi dengan tempat dan tanggal diterbitkan Surat Perintah Penilaian perubahan.
- Nomor (24) : Diisi dengan nama jabatan pejabat yang menandatangani Surat Perintah Penilaian perubahan.
- Nomor (25) : Diisi dengan nama dan tanda tangan dari pejabat yang menandatangani Surat Perintah Penilaian perubahan.

MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

SRI MULYANI INDRAWATI

LAMPIRAN II
PERATURAN MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 79 TAHUN 2023
TENTANG TATA CARA PENILAIAN UNTUK TUJUAN
PERPAJAKAN

RINCIAN PENERAPAN PENDEKATAN PENILAIAN UNTUK MENENTUKAN NILAI HARTA BERWUJUD, HARTA TIDAK BERWUJUD, DAN
BISNIS

A. RINCIAN PENERAPAN PENDEKATAN PENILAIAN UNTUK MENENTUKAN NILAI HARTA BERWUJUD

No.	Objek Penilaian (2)	Kondisi Terkait Objek Penilaian (3)	Data (4)	Pendekatan Penilaian (5)	Metode (6)
(1)					
1.	Tanah dan/atau perairan;	Terdapat objek yang sebanding dan sejenis.	1. Data umum: a. data sosial; b. data ekonomi; c. kebijakan pemerintah; d. kebijakan wilayah, dan/atau e. kebijakan lingkungan. 2. Data Permintaan Penawaran: a. data penjualan objek yang sejenis; b. data ketersediaan jumlah objek; c. rencana pembangunan; d. data tingkat sewa; e. data tingkat hunian; f. data tingkat pendapatan masyarakat; g. data transaksi objek pembanding; dan/atau h. data penawaran. 3. Data objek penilaian: a. data status kepemilikan; b. data penggunaan objek; c. data kondisi fisik; dan/atau	Pasar	Metode pembanding data pasar.
2.	Bangunan;				
3.	Mesin dan/atau peralatan termasuk instalasinya;				
4.	Alat transportasi, alat berat, atau kendaraan;				
5.	Peralatan dan perlengkapan bangunan;				
6.	Perabotan, perangkat elektronik, alat kesehatan, serta alat laboratorium dan utilitas; atau				
7.	Alat komunikasi dan perangkat telekomunikasi.				

No. (1)	Objek Penilaian (2)	Kondisi Terkait Objek Penilaian (3)	Data (4)	Pendekatan Penilaian (5)	Metode (6)
		<div><div>a. Tidak terdapat objek yang sebanding dan sejenis; b. Objek belum /tidak menghasilkan pendapatan; atau c. Objek bangunan dalam rangka kegiatan membangun sendiri.</div></div>	<div><div>d. spesifikasi objek.</div><div>1. Data umum:<div><div>a. data sosial;</div><div>b. data ekonomi;</div><div>c. kebijakan pemerintah</div><div>d. kebijakan wilayah, dan/atau</div><div>e. kebijakan lingkungan.</div></div></div><div>2. Data Permintaan Penawaran:<div><div>a. data penjualan objek yang sejenis;</div><div>b. data ketersediaan jumlah objek;</div><div>c. rencana pembangunan;</div><div>d. data tingkat sewa;</div><div>e. data tingkat hunian; dan/atau</div><div>f. data tingkat pendapatan masyarakat.</div></div></div><div>3. Data objek Penilaian:<div><div>a. data status kepemilikan;</div><div>b. data transaksi/data harga perolehan objek;</div><div>c. data penggunaan objek;</div><div>d. kondisi fisik; dan/atau</div><div>e. spesifikasi objek.</div></div></div></div>	Biaya	Metode biaya reproduksi baru atau metode biaya penggantian baru.
		<div><div>a. Tidak terdapat objek yang sebanding dan sejenis; dan b. Objek Penilaian menghasilkan pendapatan atau peruntukan komersial.</div></div>	<div><div>1. Data umum:<div><div>a. data sosial;</div><div>b. data ekonomi;</div><div>c. kebijakan pemerintah;</div><div>d. kebijakan wilayah, dan/atau</div><div>e. kebijakan lingkungan.</div></div></div><div>2. Data Permintaan Penawaran:<div><div>a. data penjualan objek;</div><div>b. data ketersediaan jumlah</div></div></div></div>	Pendapatan	<div><div>a. Metode diskonto arus kas;</div><div>b. Metode kapitalisasi pendapatan;</div><div>c. Metode penyisaan; atau</div><div>d. Metode pengganda pendapatan kotor.</div></div>

No. (1)	Objek Penilaian (2)	Kondisi Terkait Objek Penilaian (3)	Data (4)	Pendekatan Penilaian (5)	Metode (6)
			objek; c. rencana pembangunan; d. data tingkat sewa; e. data tingkat hunian; f. data tingkat pendapatan masyarakat; dan/atau g. data industri terkait objek Penilaian. 3. Data objek Penilaian: a. data penggunaan objek; b. laporan keuangan historis; c. data penjualan/pendapatan; d. data harga sewa; dan/atau e. biaya operasional objek.		
8.	Barang seni dan perhiasan.	Terdapat objek sebanding dan sejenis.	1. Data umum: a. data sosial; b. data ekonomi; c. kebijakan pemerintah; d. kebijakan wilayah; dan/atau e. kebijakan lingkungan. 2. Data Permintaan Penawaran: a. data penjualan objek; b. data ketersediaan jumlah objek; c. rencana pembangunan; d. data tingkat sewa; e. data tingkat pendapatan masyarakat; dan/atau f. data industri terkait objek Penilaian. 3. Data objek Penilaian: a. data penggunaan objek;	Pasar	Metode pembandingan data pasar.

No. (1)	Objek Penilaian (2)	Kondisi Terkait Objek Penilaian (3)	Data (4)	Pendekatan Penilaian (5)	Metode (6)
			b. data kondisi fisik; dan/atau c. spesifikasi objek.		
9.	Aset biologis	Revaluasi aset	1. Data umum: a. data sosial; b. data ekonomi; c. kebijakan pemerintah d. kebijakan wilayah; dan/atau e. kebijakan lingkungan. 2. Data Permintaan Penawaran: a. data penjualan objek; b. data ketersediaan jumlah objek; c. rencana pembangunan; d. data tingkat sewa; dan/atau e. data tingkat pendapatan masyarakat. 3. Data objek Penilaian: a. data penggunaan objek; b. laporan keuangan historis; dan/atau c. data penjualan/perdapatan.	Pendapatan	Metode diskonto arus kas.

B. RINCIAN PENERAPAN PENDEKATAN PENILAIAN UNTUK MENENTUKAN NILAI HARTA TIDAK BERWUJUD

No.	Objek Penilaian	Kondisi Terkait Objek Penilaian	Data	Pendekatan Penilaian	Metode
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1.	Harta tidak berwujud terkait pemasaran;	1. Terjadi penyerahan atau pengalihan atas harta tidak berwujud yang tidak berwujud yang dapat diidentifikasi;	1. Data Makro Ekonomi a. nilai tukar mata uang; b. tingkat inflasi dan Produk Domestik Bruto (PDB);	Pendapatan	Metode diskonto arus kas.
2.	Harta tidak berwujud terkait pelanggan;	2. Terdapat manfaat ekonomis dalam bentuk laba atau arus kas yang diperoleh dari kepemilikan harta tidak berwujud; dan	c. tingkat suku bunga; d. <i>country risk premium</i> ; e. <i>credit default spread</i> ; dan/atau f. tingkat bebas risiko.		
3.	Harta tidak berwujud terkait kontrak perusahaan;	3. Terdapat sisa masa manfaat ekonomis yang dapat diidentifikasi.	2. Data Sektor Industri a. pertumbuhan sektor industri; b. tingkat risiko pasar; c. data risiko sistematis; d. <i>equity premium</i> industri; dan/atau e. data <i>royalty rate</i> industri.		
4.	Harta tidak berwujud terkait teknologi; atau		3. Data Objek Penilaian: a. data status kepemilikan; b. laporan keuangan historis; c. data penjualan / pendapatan; d. kontrak perusahaan; e. teknologi perusahaan; f. sumber daya manusia; g. informasi keuangan prospektif yang dapat berupa anggaran, perkiraan, dan/atau proyeksi; dan/atau f. data <i>royalty rate</i> objek.		
5.	Harta tidak berwujud terkait proses penelitian dan pengembangan.				
6.					

No.	Objek Penilaian	Kondisi Terkait Objek Penilaian	Data	Pendekatan Penilaian	Metode
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
		<div>1. Terjadi penyerahan atau pengalihan atas harta tidak berwujud yang dapat diidentifikasi; dan</div> <div>2. Tidak terdapat pendapatan yang dapat diidentifikasi, atau tidak secara langsung menghasilkan arus kas.</div>	<div>1. Data Makro Ekonomi<div>a. nilai tukar mata uang; b. tingkat inflasi dan Produk Domestik Bruto (PDB); c. tingkat suku bunga; d. <i>country risk premium</i>; e. <i>credit default spread</i>; dan/atau f. tingkat bebas risiko.</div></div> <div>2. Data Sektor Industri<div>a. pertumbuhan sektor industri; b. tingkat risiko pasar; c. data risiko sistematis; dan/atau d. <i>equity premium</i> industri.</div></div> <div>3. Data Objek Penilaian:<div>a. data status kepemilikan; b. laporan keuangan historis; c. data penjualan / pendapatan; d. kontrak perusahaan; e. teknologi perusahaan; f. sumber daya manusia; g. informasi keuangan prospektif yang dapat berupa anggaran, perkiraan, dan/atau proyeksi; h. rincian biaya langsung dan tidak langsung; dan/atau i. data transaksi/data harga perolehan objek Penilaian.</div></div>	Biaya	Metode biaya reproduksi baru atau metode biaya penggantian baru.
		<div>1. Terjadi pemanfaatan atau penggunaan atas</div>	<div>1. Data Makro Ekonomi<div>a. nilai tukar mata uang;</div></div>	Pasar	a. Metode pembandingan data pasar; atau

No. (1)	Objek Penilaian (2)	Kondisi Terkait Objek Penilaian (3)	Data (4)	Pendekatan Penilaian (5)	Metode (6)
		harta tidak berwujud; dan 2. Terdapat data pasar pemanfaatan atau penggunaan harta tidak berwujud.	<p>b. tingkat inflasi dan Produk Domestik Bruto (PDB);</p> <p>c. tingkat suku bunga;</p> <p>d. <i>country risk premium</i>;</p> <p>e. <i>credit default spread</i>; dan/atau</p> <p>f. tingkat bebas risiko.</p> <p>2. Data Sektor Industri</p> <p>a. Pertumbuhan sektor industri;</p> <p>b. tingkat risiko pasar;</p> <p>c. data risiko sistematis;</p> <p>d. <i>equity premium</i> industri; dan/atau</p> <p>e. data transaksi/penawaran harta tidak berwujud yang sejenis.</p> <p>3. Data Objek Penilaian</p> <p>a. data status kepemilikan;</p> <p>b. dokumen transaksi pemanfaatan atau penggunaan harta tidak berwujud; dan/atau</p> <p>c. laporan keuangan entitas objek Penilaian dan entitas objek pembanding.</p>		b. Metode faktor pengali harga.
7.	Muhibah (<i>Goodwill</i>)	Terjadi pada aksi korporasi yang terdapat pengalihan harta tidak berwujud yang tidak dapat diidentifikasi.	<p>1. Data Makro Ekonomi</p> <p>a. nilai tukar mata uang;</p> <p>b. tingkat inflasi dan Produk Domestik Bruto (PDB);</p> <p>c. tingkat suku bunga;</p> <p>d. <i>country risk premium</i>;</p> <p>e. <i>credit default spread</i>; dan/atau</p> <p>f. tingkat bebas risiko.</p>	Pendapatan	Metode kelebihan pendapatan.

No.	Objek Penilaian	Kondisi Terkait Objek Penilaian	Data	Pendekatan Penilaian	Metode
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
			2. Data Sektor Industri a. pertumbuhan sektor industri; b. data pendapatan dari industri sejenis; c. tingkat risiko pasar; d. data risiko sistematis; dan/atau e. <i>equity premium</i> industri. 3. Data Objek Penilaian: a. laporan keuangan historis; b. data penjualan/pendapatan; c. kontrak perusahaan; d. teknologi perusahaan; e. sumber daya manusia; dan/atau f. informasi keuangan prospektif yang dapat berupa anggaran, perkiraan, dan/atau proyeksi.		

C. RINCIAN PENERAPAN PENDEKATAN PENILAIAN UNTUK MENENTUKAN NILAI BISNIS					
No.	Objek Penilaian	Kondisi Terkait Objek Penilaian	Data	Pendekatan Penilaian	Metode
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1. 2.	Entitas Bisnis, atau Penyertaan dalam Perusahaan (Saham)	1. Merupakan perusahaan rintisan, perusahaan <i>holding</i> , perusahaan investasi, perusahaan menurun, atau pembubaran usaha; dan 2. Tersedia data rincian aset perusahaan.	1. Data Makro Ekonomi a. pertumbuhan ekonomi; b. nilai tukar mata uang; c. tingkat inflasi dan Produk Domestik Bruto (PDB); dan / atau d. tingkat suku bunga. 2. Data Sektor Industri berupa pertumbuhan sektor industri. 3. Data Objek Penilaian a. data pendirian dan perubahan kepemilikan perusahaan; b. data transaksi (pergerakan saham, aksi korporasi); c. laporan keuangan historis tahunan atau interim termasuk rasio utama dan data statistiknya; dan d. data rincian aset perusahaan.	Aset	Metode penyesuaian aset bersih.
		1. Terdapat data objek lain yang sebanding dan sejenis; 2. Merupakan perusahaan rintisan, perusahaan <i>holding</i> , perusahaan investasi, perusahaan menurun, atau pembubaran usaha; dan 3. Data rincian aset perusahaan tidak tersedia.	1. Data Makro Ekonomi a. pertumbuhan ekonomi; b. nilai tukar mata uang; c. tingkat inflasi dan Produk Domestik Bruto (PDB); dan / atau d. tingkat suku bunga. 2. Data Sektor Industri berupa pertumbuhan sektor industri. 3. Data Objek Penilaian a. data pendirian dan perubahan kepemilikan perusahaan;	Pasar	a. Metode pembandingan perusahaan masuk bursa efek; b. Metode pembandingan perusahaan merger dan akuisisi; atau c. Metode transaksi sebelumnya.

No. (1)	Objek Penilaian (2)	Kondisi Terkait Objek Penilaian (3)	Data (4)	Pendekatan Penilaian (5)	Metode (6)
			<div>b. data transaksi (pengalihan saham, aksi korporasi); dan/atau laporan keuangan historis tahunan atau interim termasuk rasio utama dan data statistiknya;</div>		
		<div>1. Merupakan perusahaan sedang tumbuh, pemecahan usaha, atau perusahaan stabil; 2. Terdapat laporan keuangan historis tahunan atau interim termasuk rasio utama dan data statistiknya; dan 3. Terdapat informasi keuangan prospektif yang dapat berupa anggaran, perkiraan, dan/atau proyeksi.</div>	<div>1. Data Makro Ekonomi a. nilai tukar mata uang; b. tingkat inflasi dan Produk Domestik Bruto (PDB); c. tingkat suku bunga; d. <i>country risk premium</i>; e. <i>credit default spread</i>; dan/atau f. tingkat bebas risiko 2. Data Sektor Industri a. pertumbuhan sektor industri; b. tingkat risiko pasar (<i>risk premium marked</i>); c. data risiko sistematis (beta); dan/atau d. <i>equity premium</i> Industri 3. Data Objek Penilaian a. data pendirian dan perubahan kepemilikan perusahaan; b. data transaksi (pengalihan saham, aksi korporasi); c. laporan keuangan historis tahunan atau interim termasuk rasio utama dan data statistiknya; dan/atau</div>	<div>Pendapatan</div>	<div>Metode diskonto arus kas atau metode kapitalisasi pendapatan.</div>

No. (1)	Objek Penilaian (2)	Kondisi Terkait Objek Penilaian (3)	Data (4)	Pendekatan Penilaian (5)	Metode (6)
			d. Informasi keuangan prospektif yang dapat berupa anggaran, perkiraan, dan/atau proyeksi.		
		1. Terdapat data objek lain yang sebanding dan sejenis; 2. Merupakan perusahaan sedang tumbuh, pemecahan usaha, atau perusahaan stabil; 3. Tidak terdapat laporan keuangan historis tahunan atau interim termasuk rasio utama dan data statistiknya; dan 4. Tidak terdapat informasi keuangan prospektif yang dapat berupa anggaran, perkiraan, dan/atau proyeksi.	1. Data Makro Ekonomi a. Pertumbuhan ekonomi; b. nilai tukar mata uang; c. tingkat inflasi dan GDP; dan / atau d. tingkat suku bunga. 2. Data Sektor Industri berupa data pertumbuhan sektor industri. 3. Data Objek Penilaian a. data Pendirian dan perubahan kepemilikan perusahaan; b. data transaksi (pengalihan saham, aksi korporasi); c. laporan keuangan historis tahunan atau interim termasuk rasio utama; dan data statistiknya; dan/atau d. data laporan keuangan dan nilai pasar objek perbandingan	Pasar	a. Metode perbandingan perusahaan masuk bursa efek; b. Metode perbandingan perusahaan merger dan akuisisi; atau c. Metode transaksi sebelumnya.
		1. Tidak terdapat data objek lain yang sebanding dan sejenis; 2. Merupakan perusahaan sedang tumbuh, pemecahan usaha, atau perusahaan stabil;	1. Data Makro Ekonomi a. Pertumbuhan ekonomi; b. nilai tukar mata uang; c. tingkat inflasi dan GDP; dan / atau d. tingkat suku bunga. 2. Data Sektor Industri berupa	Aset	a. Metode penyesuaian aset bersih; atau b. Metode kelebihan pendapatan.

No. (1)	Objek Penilaian (2)	Kondisi Terkait Objek Penilaian (3)	Data (4)	Pendekatan Penilaian (5)	Metode (6)
		3. Tidak terdapat laporan keuangan historis tahunan atau interim termasuk rasio utama dan data statistiknya; 4. Tidak terdapat informasi keuangan prospektif yang dapat berupa anggaran, perkiraan, dan/atau proyeksi; dan 5. Terdapat data rincian aset perusahaan.	data pertumbuhan sektor industri. 3. Data Objek Penilaian a. data Pendirian dan perubahan kepemilikan perusahaan; b. data transaksi (pengalihan saham, aksi korporasi); c. laporan keuangan historis tahunan atau interim termasuk rasio utama; dan data statistiknya; dan/atau rincian aset perusahaan.	(5)	(6)
3.	Instrumen keuangan	Instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar terbuka.	1. Data Makro Ekonomi a. pertumbuhan ekonomi; b. nilai tukar mata uang; c. tingkat inflasi dan Produk Domestik Bruto (PDB); d. tingkat suku bunga; e. <i>country risk premium</i> ; f. <i>credit default spread</i> ; dan/atau g. tingkat bebas risiko; 2. Data Sektor Industri a. pertumbuhan sektor industri; b. tingkat risiko pasar (<i>risk premium market</i>); c. data risiko sistematis (beta); dan/atau d. <i>debt equity ratio</i> industri. 3. Data Objek Penilaian berupa bukti kepemilikan instrumen	Pendapatan	Metode diskonto arus kas.

No. (1)	Objek Penilaian (2)	Kondisi Terkait Objek Penilaian (3)	Data (4)	Pendekatan Penilaian (5)	Metode (6)
		Instrumen keuangan yang ada di pasar terbuka.	keuangan. 1. Data Makro Ekonomi a. pertumbuhan ekonomi; b. nilai tukar mata uang; c. tingkat inflasi dan Produk Domestik Bruto (PDB); d. tingkat suku bunga; e. <i>country risk premium</i> ; f. <i>credit default spread</i> ; dan/atau g. tingkat bebas risiko; 2. Data Sektor Industri berupa data pasar instrumen keuangan yang sejenis. 3. Data Objek Penilaian berupa bukti kepemilikan instrumen keuangan.	Pasar	Metode pembandingan data pasar.
4.	Kewajaran terhadap akun akuntansi yang terdapat dalam laporan keuangan yang terkait aset	Untuk kewajaran pendapatan.	1. Data Makro Ekonomi berupa pertumbuhan ekonomi. 2. Data Sektor Industri berupa data pasar akun yang sejenis. 3. Data Objek Penilaian a. data spesifikasi aset atas akun akuntansi yang diuji kewajaran nilainya; dan/atau b. laporan keuangan historis tahunan atau interim termasuk rasio utama, dan data statistik. 1. Data Makro Ekonomi berupa pertumbuhan ekonomi. 2. Data Sektor Industri berupa data pasar akun yang sejenis. 3. Data Objek Penilaian a. data spesifikasi aset atas	Pasar	Metode pembandingan data pasar.
		1. Untuk kewajaran biaya; dan 2. Terdapat data objek lain yang sebanding dan sejenis.	1. Data Makro Ekonomi berupa pertumbuhan ekonomi. 2. Data Sektor Industri berupa data pasar akun yang sejenis. 3. Data Objek Penilaian a. data spesifikasi aset atas	Pasar	Metode pembandingan data pasar

No. (1)	Objek Penilaian (2)	Kondisi Terkait Objek Penilaian (3)	Data (4)	Pendekatan Penilaian (5)	Metode (6)
			akun akuntansi yang diuji kewajaran dan/atau nilainya; b. laporan keuangan historis tahunan atau interim termasuk rasio utama, dan data statistik.		
		1. Untuk kewajaran biaya; 2. Tidak terdapat data objek lain yang sebanding dan sejenis; dan 3. Terdapat data tingkat pengembalian atas aset yang terkait dengan akun akuntansi yang dinilai.	1. Data Makro Ekonomi berupa pertumbuhan ekonomi. 2. Data Sektor Industri berupa data pasar akun yang sejenis. 3. Data Objek Penilaian a. data spesifikasi aset atas akun akuntansi yang diuji kewajaran dan/atau nilainya; b. laporan keuangan historis tahunan atau interim termasuk rasio utama, dan data statistik.	Pendapatan	Metode diskonto arus kas.

MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA,

ttd.

SRI MULYANI INDRAMAWATI