KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK

SURAT EDARAN
NOMOR SE-2/PJ/2026

TENTANG
PEDOMAN PELAKSANAAN PENILAIAN UNTUK TUJUAN PERPAJAKAN

Yth. 1. Pejabat Eselon II di lingkungan Kantor Pusat Direktorat Jenderal Pajak;
2. Kepala Kantor Wilayah;
3. Kepala Unit Pelaksana Teknis; dan
4. Kepala Kantor Pelayanan Pajak,
di lingkungan Direktorat Jenderal Pajak.

A. Umum

Dalam rangka pelaksanaan kegiatan penilaian untuk tujuan perpajakan, telah ditetapkan beberapa pedoman melalui:

1. Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak nomor SE-40/PJ.6/2000 tentang Penunjukan Ketua Kelompok Pejabat Fungsional Penilai PBB;
2. Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak nomor SE-54/PJ/2016 tentang Petunjuk Teknis Penilaian Properti, Penilaian Bisnis, dan Penilaian Aset Tak Berwujud untuk Tujuan Perpajakan;
3. Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak nomor SE-18/PJ/2017 tentang Tata Cara Penunjukan Petugas Penilai Pajak; dan
4. Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak nomor SE-05/PJ/2020 tentang Prosedur Pelaksanaan Penilaian untuk Tujuan Perpajakan.

Sehubungan dengan telah ditetapkannya Peraturan Menteri Keuangan Nomor 79 Tahun 2023 tentang Tata Cara Penilaian untuk Tujuan Perpajakan, untuk menyempurnakan pedoman mengenai pelaksanaan penilaian dan meningkatkan kualitas hasil penilaian serta memberikan keseragaman dalam pelaksanaan kegiatan penilaian untuk tujuan perpajakan, perlu disusun Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak tentang Pedoman Pelaksanaan Penilaian untuk Tujuan Perpajakan.

B. Maksud dan Tujuan

1. Maksud

Surat Edaran Direktur Jenderal ini dimaksudkan untuk memberikan pedoman dalam pelaksanaan penilaian untuk tujuan perpajakan.

2. Tujuan

Surat Edaran Direktur Jenderal ini bertujuan untuk memberikan:

a. standar dan keseragaman dalam pelaksanaan penilaian; dan
b. pedoman mengenai:
    1) ketentuan penilaian;
    2) proses bisnis penilaian;
    3) penyusunan rencana dan program penilaian untuk menentukan nilai harta berwujud, harta tidak berwujud, dan bisnis;
    4) penyusunan tim penilai;

5) penyusunan kertas kerja penilaian untuk menentukan nilai harta berwujud, harta tidak berwujud, dan bisnis;
6) penyusunan laporan penilaian harta berwujud, harta tidak berwujud, dan bisnis; dan
7) pelaksanaan reviu dan kaji ulang laporan penilaian.

C. Ruang Lingkup

Ruang lingkup Surat Edaran Direktur Jenderal ini meliputi:

1. pengertian;
2. ketentuan penilaian, yang meliputi:
   a. gambaran umum;
   b. tujuan penilaian;
   c. lingkup penilaian;
   d. permintaan bantuan penilaian;
   e. objek penilaian;
   f. daftar sasaran prioritas penilaian;
   g. Penilaian dilakukan atas satu objek dan Wajib Pajak pada suatu tanggal Penilaian; dan
   h. Penilaian tetap dapat dilakukan terhadap Objek Penilaian yang terkait dengan dua atau lebih Wajib Pajak;
3. proses bisnis penilaian, yang meliputi:
   a. perencanaan atau inisiasi penilaian;
   b. pelaksanaan penilaian; dan
   c. pemantauan dan evaluasi penilaian;
4. penyusunan rencana dan program penilaian untuk menentukan nilai harta berwujud, harta tidak berwujud, dan bisnis, yang meliputi:
   a. ketentuan rencana dan program penilaian;
   b. jenis rencana dan program penilaian; dan
   c. contoh format serta contoh isian rencana dan program penilaian;
5. pedoman penyusunan tim penilai, yang meliputi:
   a. ketentuan penyusunan tim penilai;
   b. penunjukan supervisor;
   c. penunjukan ketua tim;
   d. penunjukan petugas penilai pajak; dan
   e. penunjukan dan pencabutan tim penilai;
6. penyusunan kertas kerja penilaian untuk menentukan nilai harta berwujud, harta tidak berwujud, dan bisnis, yang meliputi:
   a. ketentuan kertas kerja penilaian;
   b. format kertas kerja penilaian;
   c. kode indeks kertas kerja penilaian; dan
   d. contoh format dan contoh isian kertas kerja penilaian;
7. penyusunan laporan penilaian harta berwujud, harta tidak berwujud, dan bisnis, yang meliputi:
   a. ketentuan penyusunan laporan penilaian; dan
   b. contoh format laporan penilaian;

   dan
8. pelaksanaan reviu dan kaji ulang laporan penilaian, yang meliputi:
   a. ketentuan pelaksanaan reviu dan kaji ulang;
   b. tim reviu dan tim kaji ulang;
   c. tugas tim reviu dan tim kaji ulang;
   d. pedoman pelaksanaan reviu;
   e. pedoman pelaksanaan kaji ulang; dan
   f. contoh format dokumen dalam rangka pelaksanaan reviu dan kaji ulang.

D. Dasar

1. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang.
2. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang.
3. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1983 tentang Pajak Pertambahan Nilai atas Barang dan Jasa dan Pajak Penjualan Barang Mewah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 6 tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang.
4. 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 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. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 186 Tahun 2019 tentang Klasifikasi Objek Pajak dan Tata Cara Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 234 Tahun 2022 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 186 Tahun 2019 tentang Klasifikasi Objek Pajak dan Tata Cara Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Pajak Bumi dan Bangunan.
7. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 79 Tahun 2023 tentang Tata Cara Penilaian untuk Tujuan Perpajakan.
8. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 124 Tahun 2024 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Keuangan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 117 Tahun 2025 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 124 Tahun 2024 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Keuangan.

E. Materi

1. Pengertian

   Dalam Surat Edaran Direktur Jenderal ini yang dimaksud dengan:

   a. 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.
   b. Nilai Jual Objek Pajak yang selanjutnya disingkat NJOP 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.
   c. 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.

d. *Compliance Risk Management* yang selanjutnya disingkat CRM adalah suatu proses pengelolaan risiko kepatuhan Wajib Pajak yang dilakukan secara terstruktur, terukur, objektif dan berulang dalam rangka mendukung pengambilan keputusan terbaik DJP, meliputi tahapan kegiatan persiapan, penetapan konteks, analisis risiko, strategi mitigasi risiko dengan menentukan pilihan perlakuan (*treatment*), serta monitoring dan evaluasi atas risiko kepatuhan.
e. Surat Perintah Penilaian yang selanjutnya disebut SPPn adalah surat perintah untuk melakukan Penilaian.
f. Rencana dan Program Penilaian adalah dokumen yang memuat data objek Penilaian, Wajib Pajak yang terkait dengan objek Penilaian, dan pendekatan yang akan digunakan dalam Penilaian.
g. 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.
h. Petugas Penilai Pajak adalah pegawai negeri sipil di lingkungan Direktorat Jenderal Pajak yang memiliki kemampuan untuk melakukan Penilaian dan ditunjuk sebagai petugas penilai pajak melalui keputusan kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak.
i. Pejabat Pengawas adalah pegawai negeri sipil yang menduduki jabatan pengawas pada Direktorat Jenderal Pajak.
j. Unit Pelaksana Penilaian yang selanjutnya disebut UPPn adalah unit yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian di lingkungan Direktorat Jenderal Pajak.
k. Kepala UPPn adalah kepala unit yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian di lingkungan Direktorat Jenderal Pajak.
l. Tim Penilai adalah tim yang dibentuk oleh Kepala UPPn untuk melaksanakan Penilaian.
m. Supervisor adalah Penilai Pajak atau Pejabat Pengawas yang ditunjuk oleh Kepala UPPn dan bertugas untuk membuat rencana dan program Penilaian, melakukan pengendalian dan pengawasan atas pelaksanaan Penilaian, melakukan telaah atas kertas kerja Penilaian, memberikan bimbingan kepada Penilai yang berada dalam suatu kelompok Penilai, serta melakukan koordinasi dan pembahasan dengan Kepala UPPn dan/atau pihak lain yang terkait dengan Penilaian.
n. Ketua Tim adalah Penilai yang bertugas membantu Supervisor dalam menyusun program Penilaian, mengarahkan, dan mengoordinasikan pelaksanaan Penilaian, sekaligus melaksanakan Penilaian bersama anggota tim yang berada dalam satu Tim Penilai.
o. Anggota Tim adalah Penilai yang bertugas melaksanakan Penilaian dalam suatu Tim Penilai.
p. Kertas Kerja Penilaian yang selanjutnya disebut KKPn adalah dokumen yang memuat proses, catatan, dan hasil kerja Penilaian.
q. Laporan Penilaian adalah laporan tertulis atas serangkaian kegiatan dalam rangka menentukan nilai atas objek Penilaian pada saat tertentu yang dilaksanakan secara objektif dan profesional.
r. Reviu Konsep Laporan Penilaian yang selanjutnya disebut Reviu adalah penelaahan atas konsep Laporan Penilaian untuk memastikan Penilaian berjalan sesuai dengan ketentuan dan standar Penilaian yang berlaku.
s. Kaji Ulang Laporan Penilaian yang selanjutnya disebut Kaji Ulang adalah penelaahan atas Laporan Penilaian untuk memberikan keyakinan bahwa pelaksanaan Penilaian telah sesuai dengan ketentuan dan standar Penilaian yang berlaku.

2. Ketentuan Penilaian
   a. Gambaran Umum

1) Penilaian dilakukan untuk:
   a) menentukan nilai objek pajak Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) dalam rangka penetapan NJOP; atau
   b) menentukan nilai harta berwujud, harta tidak berwujud, dan bisnis.
2) Jenis Penilaian untuk tujuan perpajakan meliputi:
   a) Penilaian untuk menetapkan NJOP, terdiri dari:
      (1) Penilaian PBB sektor perkebunan;
      (2) Penilaian PBB sektor perhutanan;
      (3) Penilaian PBB sektor pertambangan minyak dan gas bumi;
      (4) Penilaian PBB sektor pertambangan untuk pengusahaan panas bumi;
      (5) Penilaian PBB sektor pertambangan mineral atau batubara; dan
      (6) Penilaian PBB sektor lainnya;
   b) Penilaian untuk menentukan nilai harta berwujud, harta tidak berwujud, dan bisnis, terdiri dari:
      (1) Penilaian harta berwujud, yaitu:
         (a) Penilaian properti kriteria I; dan
         (b) Penilaian properti kriteria II;
      (2) Penilaian harta tidak berwujud, yaitu Penilaian aset takberwujud; dan
      (3) Penilaian bisnis, yaitu:
         (a) Penilaian bisnis kriteria I; dan
         (b) Penilaian bisnis kriteria II.
3) Penilaian dapat dilakukan dengan Penilaian Kantor atau Penilaian Lapangan.
4) Proses bisnis Penilaian terdiri dari 3 (tiga) subproses, yaitu:
   a) perencanaan atau inisiasi Penilaian;
   b) pelaksanaan Penilaian; dan
   c) pemantauan dan evaluasi Penilaian.
5) Tim Penilai melaksanakan Penilaian berdasarkan SPPn.
6) Tim Penilai terdiri dari:
   a) Supervisor;
   b) Ketua Tim; dan
   c) Anggota Tim.
7) SPPn diterbitkan oleh Kepala UPPn.
8) Unit yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian, terdiri dari:
   a) Direktorat yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian di Kantor Pusat Direktorat Jenderal Pajak (KPDJP);
   b) Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak (Kanwil DJP); dan
   c) Kantor Pelayanan Pajak (KPP).
9) Penilaian dilaksanakan dengan langkah-langkah sebagai berikut:
   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.
10) Pemantauan dan penjaminan kualitas Penilaian dilakukan dengan tujuan untuk menjaga kualitas Penilaian.

b. Tujuan Penilaian
   1) Menentukan nilai objek pajak PBB dalam rangka penetapan NJOP
      Proses bisnis Penilaian yang bertujuan untuk menetapkan NJOP diperlukan dalam kegiatan pengawasan dalam rangka penerbitan Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT), pemeriksaan, penyelesaian

keberatan, pengurangan ketetapan pajak, pemeriksaan bukti permulaan, dan penyidikan, di bidang PBB.

2) Menentukan nilai harta berwujud, harta tidak berwujud, dan bisnis
Proses bisnis Penilaian yang bertujuan untuk menentukan nilai harta berwujud, harta tidak berwujud, dan bisnis diperlukan dalam pelaksanaan kegiatan pengawasan, pemeriksaan, prosedur persetujuan bersama, kesepakatan harga transfer, penyelesaian keberatan, pengurangan atau pembatalan ketetapan pajak, penagihan, pemeriksaan bukti permulaan, dan penyidikan, di bidang perpajakan, yang hasilnya digunakan sebagai dasar dalam penentuan:
   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 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 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, pemekaran, 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) nilai pasar 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 tidak 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 yang ditetapkan kembali oleh Direktur Jenderal Pajak apabila terjadi ketidaksesuaian unsur biaya dengan penghasilan sebagaimana diatur dalam Pasal 19 Undang-Undang Pajak Penghasilan dan Peraturan Menteri Keuangan 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 tertentu sebesar jumlah biaya yang dikeluarkan dan/atau yang dibayarkan untuk membangun bangunan sebagai dasar pengenaan pajak Pajak Pertambahan Nilai sebagaimana diatur dalam Pasal 16C Undang-Undang Pajak Pertambahan Nilai;
o) harga pasar sebagai dasar pengenaan pajak Pajak Pertambahan Nilai 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.

c. Lingkup Penilaian
   1) Penilaian untuk menentukan nilai objek pajak PBB dalam rangka penetapan NJOP sebagaimana dimaksud dalam huruf b angka 1) dilakukan dalam kegiatan:
      a) pengawasan, yaitu pada saat KPP melakukan penerbitan SPPT;
      b) pemeriksaan, yaitu pada saat DJP melaksanakan pemeriksaan dalam rangka pengujian pemenuhan kewajiban perpajakan yang memerlukan data dan/atau informasi berupa NJOP yang digunakan sebagai dasar untuk penerbitan Surat Ketetapan Pajak Pajak Bumi dan Bangunan (SKP PBB);
      c) penyelesaian keberatan, yaitu pada saat DJP melaksanakan penyelesaian keberatan, terutama pada saat proses penyusunan risalah keberatan yang memerlukan data dan/atau informasi berupa NJOP, yang hasil Penilaiannya digunakan sebagai dasar penghitungan PBB terutang dalam surat keputusan keberatan pada penyelesaian keberatan atas SPPT atau SKP PBB; dan
      d) pengurangan ketetapan pajak, yaitu pada saat DJP melaksanakan penyelesaian pengurangan ketetapan pajak yang memerlukan data dan/atau informasi berupa NJOP yang digunakan sebagai dasar penghitungan PBB terutang dalam surat keputusan pengurangan ketetapan PBB yang tidak benar pada penyelesaian permohonan pengurangan ketetapan PBB yang tidak benar;
      e) pemeriksaan bukti permulaan, yaitu pada saat DJP melaksanakan pemeriksaan bukti permulaan yang memerlukan data dan/atau informasi berupa NJOP, yang digunakan sebagai dasar penghitungan PBB terutang dalam penghitungan kerugian pada pendapatan negara pada saat dilakukan pemeriksaan bukti permulaan;
      f) penyidikan, yaitu pada saat DJP melaksanakan penyidikan yang memerlukan data dan/atau informasi berupa NJOP yang digunakan

sebagai dasar penghitungan PBB terutang dalam penghitungan dan pemulihan kerugian pada pendapatan negara pada saat dilakukan penyidikan,

di bidang PBB.

2) Penilaian untuk menentukan nilai harta berwujud, harta tidak berwujud, dan bisnis sebagaimana dimaksud dalam huruf b angka 2) dilakukan dalam rangka kegiatan:
   a) pengawasan, yaitu pada saat DJP melakukan analisis atau penelitian atas potensi pajak atau pemenuhan kewajiban perpajakan yang memerlukan data dan/atau informasi berupa penentuan nilai harta berwujud, harta tidak berwujud, dan bisnis sebagaimana dimaksud dalam huruf b angka 2) huruf a) sampai dengan huruf r), yang digunakan sebagai bahan dalam melakukan analisis atau penelitian;
   b) pemeriksaan, yaitu pada saat DJP melakukan pemeriksaan dalam rangka pengujian pemenuhan kewajiban perpajakan, yang memerlukan data dan/atau informasi berupa penentuan nilai harta berwujud, harta tidak berwujud, dan bisnis sebagaimana dimaksud dalam huruf b angka 2) huruf a) sampai dengan huruf r), yang digunakan sebagai dasar penghitungan pajak terutang dalam pengujian pemenuhan kewajiban perpajakan saat dilakukan pemeriksaan;
   c) prosedur persetujuan bersama, yaitu pada saat DJP melaksanakan prosedur persetujuan bersama yang memerlukan data dan/atau informasi berupa penentuan nilai harta berwujud, harta tidak berwujud, dan bisnis sebagaimana dimaksud dalam huruf b angka 2) huruf a) sampai dengan huruf r), yang digunakan sebagai dasar penentuan harga transfer yang wajar dalam analisis, dan penentuan posisi runding saat dilakukan prosedur persetujuan bersama;
   d) kesepakatan harga transfer, yaitu pada saat DJP melaksanakan kesepakatan harga transfer yang memerlukan data dan/atau informasi berupa penentuan nilai harta berwujud, harta tidak berwujud, dan bisnis sebagaimana dimaksud dalam huruf b angka 2) huruf a) sampai dengan huruf r), yang digunakan sebagai dasar penentuan harga transfer yang wajar dalam analisis, dan penentuan posisi runding saat dilakukan kesepakatan harga transfer;
   e) penyelesaian keberatan, yaitu pada saat DJP melaksanakan penyelesaian keberatan, terutama pada saat proses penyusunan risalah keberatan yang memerlukan data dan/atau informasi berupa penentuan nilai harta berwujud, harta tidak berwujud, dan bisnis sebagaimana dimaksud dalam huruf b angka 2) huruf a) sampai dengan huruf r), yang digunakan sebagai dasar penghitungan pajak terutang dalam keputusan pada penyelesaian keberatan;
   f) pengurangan atau pembatalan ketetapan pajak, yaitu pada saat DJP melaksanakan penyelesaian pengurangan atau pembatalan ketetapan pajak yang memerlukan data dan/atau informasi berupa penentuan nilai harta berwujud, harta tidak berwujud, dan bisnis sebagaimana dimaksud dalam huruf b angka 2) huruf a) sampai dengan huruf r), yang digunakan sebagai dasar penghitungan pajak terutang dalam keputusan pada penyelesaian permohonan pengurangan atau pembatalan ketetapan pajak;
   g) penagihan, yaitu pada saat DJP melaksanakan kegiatan penagihan pajak yang memerlukan data dan/atau informasi berupa penentuan nilai harta berwujud, harta tidak berwujud, dan bisnis sebagaimana dimaksud dalam huruf b angka 2) huruf p), huruf q), dan huruf r), yang digunakan sebagai 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) pemeriksaan bukti permulaan, yaitu pada saat DJP melaksanakan pemeriksaan bukti permulaan yang memerlukan data dan/atau informasi berupa nilai harta berwujud, harta tidak berwujud, dan bisnis, yang digunakan sebagai dasar penghitungan kerugian pendapatan negara pada saat dilakukan pemeriksaan bukti permulaan; dan

i) penyidikan, yaitu pada saat DJP melaksanakan penyidikan yang memerlukan data dan/atau informasi berupa penentuan nilai harta berwujud, harta tidak berwujud, dan bisnis sebagaimana dimaksud dalam huruf b angka 2) huruf a) sampai dengan huruf r), yang digunakan sebagai dasar penghitungan dan pemulihan kerugian pendapatan negara pada saat dilakukan penyidikan.

d. Permintaan Bantuan Penilaian

1) Dalam hal kegiatan sebagaimana dimaksud dalam huruf c membutuhkan Penilaian, dilakukan permintaan bantuan Penilaian dengan menggunakan formulir melalui sistem inti administrasi perpajakan Direktorat Jenderal Pajak (CORETAX DJP) dan/atau nota dinas yang mencantumkan informasi minimal:
   a) identitas Wajib Pajak;
   b) data dan/atau informasi objek Penilaian;
   c) tujuan Penilaian;
   d) jenis Penilaian; dan
   e) nilai objek Penilaian menurut Wajib Pajak.
2) Formulir permintaan bantuan penilaian sebagaimana dimaksud pada angka 1) menggunakan contoh format sebagaimana tercantum dalam Lampiran huruf A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran Direktur Jenderal ini.
3) Permintaan bantuan Penilaian sebagaimana dimaksud pada angka 1) dilakukan dalam lingkup satu unit yang sama, dan dalam hal tertentu dapat melakukan permintaan bantuan Penilaian kepada unit yang lain.
4) Permintaan bantuan Penilaian dalam lingkup KPP ditujukan kepada seksi yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian, dapat berasal dari kegiatan:
   a) pengawasan sebagaimana dimaksud dalam huruf c angka 2) huruf a);
   b) pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam huruf c angka 1) huruf b) dan huruf c angka 2) huruf b); dan
   c) penagihan sebagaimana dimaksud dalam huruf c angka 2) huruf g).
5) Dalam hal kegiatan pengawasan sebagaimana dimaksud pada angka 4) huruf a) dilakukan dalam rangka penelitian material terkait pengalihan harta berupa tanah dan/atau bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) UU PPh, permintaan bantuan Penilaian dapat ditujukan kepada unit dimana objek Penilaian berada.
6) Permintaan bantuan Penilaian untuk menentukan nilai objek pajak PBB dalam rangka penetapan NJOP dapat ditujukan kepada unit dimana objek Penilaian berada.
7) Permintaan bantuan Penilaian dalam lingkup Kanwil DJP ditujukan kepada bidang yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian, dapat berasal dari kegiatan:
   a) pengawasan sebagaimana dimaksud dalam huruf c angka 2) huruf a);

b) pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam huruf c angka 1) huruf b) dan huruf c angka 2) huruf b);
c) penyelesaian keberatan sebagaimana dimaksud dalam huruf c angka 1) huruf c) dan huruf c angka 2) huruf e);
d) penyelesaian pengurangan surat ketetapan sebagaimana dimaksud dalam huruf c angka 1) huruf d) dan huruf c angka 2) huruf f);
e) pemeriksaan bukti permulaan sebagaimana dimaksud dalam huruf c angka 1) huruf e) dan huruf c angka 2) huruf h); dan
f) penyidikan sebagaimana dimaksud dalam huruf c angka 1) huruf f) dan huruf c angka 2) huruf i).

8) Permintaan bantuan Penilaian dalam lingkup KPDJP ditujukan kepada direktorat yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian, dapat berasal dari kegiatan:
a) pengawasan sebagaimana dimaksud dalam huruf c angka 2) huruf a);
b) pemeriksaan sebagaimana dimaksud dalam huruf c angka 1) huruf b) dan huruf c angka 2) huruf b);
c) prosedur persetujuan bersama sebagaimana dimaksud dalam huruf c angka 2) huruf c);
d) kesepakatan harga transfer sebagaimana dimaksud dalam huruf c angka 2) huruf d);
e) pemeriksaan bukti permulaan sebagaimana dimaksud dalam huruf c angka 1) huruf e) dan huruf c angka 2) huruf h); dan
f) penyidikan sebagaimana dimaksud dalam huruf c angka 1) huruf f) dan huruf c angka 2) huruf i);

9) Berdasarkan permintaan bantuan Penilaian sebagaimana dimaksud pada angka 4), 5), 6), 7), dan 8), unit yang diminta melaksanakan Penilaian melakukan penugasan Penilaian kepada Tim Penilai, berdasarkan pertimbangan sebagai berikut:
a) jangka waktu penyelesaian kegiatan yang membutuhkan Penilaian;
b) letak objek Penilaian;
c) ketersediaan Penilai pada unit yang melaksanakan Penilaian;
d) objek Penilaian sudah dilakukan Penilaian untuk menentukan nilai harta berwujud, harta tidak berwujud, dan bisnis pada saat pemeriksaan; dan/atau
e) hal lain berdasarkan pertimbangan kepala unit.

10) Dalam hal unit yang diminta melaksanakan Penilaian menindaklanjuti permintaan bantuan Penilaian dengan mengirimkan nota dinas yang menyatakan bahwa Penilaian tidak dapat dilaksanakan, unit yang mengadministrasikan kegiatan yang membutuhkan Penilaian dapat menindaklanjuti dengan melakukan permintaan bantuan Penilaian kembali dengan tujuan sebagai berikut:
a) dalam hal unit yang meminta bantuan Penilaian adalah KPP, permintaan bantuan Penilaian ditujukan kepada:
   (1) Kanwil DJP; atau
   (2) KPP lain berdasarkan rekomendasi Kanwil DJP,
b) dalam hal unit yang meminta bantuan Penilaian adalah Kanwil DJP, permintaan bantuan Penilaian ditujukan kepada:
   (1) KPP dalam lingkungan Kanwil DJP dimaksud;
   (2) Kanwil DJP lain; atau
   (3) KPDJP, dan
c) dalam hal unit yang meminta bantuan Penilaian adalah KPDJP, permintaan bantuan Penilaian ditujukan kepada:
   (1) KPP; atau
   (2) Kanwil DJP.

e. Objek Penilaian
   1) Objek Penilaian pada Penilaian untuk menetapkan NJOP adalah sebagai berikut:
      a) Penilaian PBB sektor perkebunan yaitu perkebunan;
      b) Penilaian PBB sektor perhutanan meliputi:
         (1) hutan alam; dan
         (2) hutan tanaman industri;
      c) Penilaian PBB sektor pertambangan minyak dan gas bumi meliputi:
         (1) permukaan bumi *onshore*;
         (2) permukaan bumi *offshore*; dan
         (3) tubuh bumi;
      d) Penilaian PBB sektor pertambangan untuk pengusahaan panas bumi meliputi:
         (1) permukaan bumi *onshore*;
         (2) permukaan bumi *offshore*; dan
         (3) tubuh bumi;
      e) Penilaian PBB sektor pertambangan mineral atau batubara meliputi:
         (1) permukaan bumi *onshore*;
         (2) permukaan bumi *offshore*; dan
         (3) tubuh bumi;
      f) Penilaian PBB sektor lainnya meliputi:
         (1) perikanan tangkap;
         (2) pembudidayaan ikan;
         (3) jaringan pipa;
         (4) jaringan kabel; dan
         (5) fasilitas penyimpanan dan pengolahan.
   2) Objek Penilaian pada Penilaian untuk menentukan nilai harta berwujud, harta tidak berwujud, dan bisnis adalah sebagai berikut:
      a) Penilaian properti kriteria I antara lain:
         (1) tanah, berupa:
            (a) tanah kosong untuk pemukiman dengan luas paling banyak 5.000 (lima ribu) meter persegi; dan
            (b) tanah kosong untuk pertanian yang dimiliki/dikuasai/dimanfaatkan oleh orang pribadi;
         (2) bangunan, berupa 1 (satu) unit apartemen, rumah tinggal, rumah toko, rumah kantor, atau kios;
         (3) peralatan dan perlengkapan bangunan, berupa 1 (satu) unit peralatan dan perlengkapan bangunan yang merupakan bagian yang terikat pada apartemen, rumah tinggal, rumah toko, rumah kantor, atau kios;
         (4) mesin dan/atau peralatan termasuk instalasinya, berupa 1 (satu) unit mesin individual yang digunakan pada apartemen, rumah tinggal, rumah toko, atau rumah kantor; dan
         (5) alat transportasi, alat berat, atau kendaraan, berupa 1 (satu) unit alat transportasi dengan klasifikasi mobil penumpang, mobil beban dan sepeda motor, yang bukan merupakan suatu armada angkutan;
      b) Penilaian properti kriteria II antara lain:
         (1) tanah dan/atau perairan, berupa:
            (a) tanah kosong untuk pemukiman dengan luas lebih dari 5.000 (lima ribu) meter persegi; dan
            (b) pertanian, perkebunan, peternakan, perikanan, kehutanan, dan pertambangan;
         (2) bangunan, berupa pabrik termasuk instalasinya yang merupakan satu kesatuan;

(3) satu kelompok mesin dan/atau peralatan termasuk instalasinya, berupa mesin dan peralatan termasuk instalasinya yang dirangkai dalam satu kesatuan dan/atau berdiri sendiri yang digunakan dalam proses produksi;
(4) satu kelompok alat transportasi, alat berat, atau kendaraan;
(5) satu kelompok perabotan, perangkat elektronik, alat kesehatan, serta alat laboratorium dan utilitas;
(6) satu kelompok peralatan dan perabotan kantor, dan peralatan militer;
(7) satu kelompok alat komunikasi dan perangkat telekomunikasi, berupa perangkat telekomunikasi termasuk peralatan pemancar dan penerima jaringan, satelit, dan stasiun bumi;
(8) barang seni dan perhiasan, berupa:
(a) barang seni; dan
(b) perhiasan;
(9) aset biologis; dan
(10) properti selain properti yang menjadi objek Penilaian properti kriteria I;

c) Penilaian harta tidak berwujud antara lain:
(1) harta tidak berwujud terkait pemasaran;
(2) harta tidak berwujud terkait pelanggan;
(3) harta tidak berwujud terkait seni;
(4) harta tidak berwujud terkait kontrak perusahaan, termasuk partisipasi interes yang dimiliki secara langsung;
(5) harta tidak berwujud terkait teknologi;
(6) harta tidak berwujud terkait proses penelitian dan pengembangan; dan
(7) muhibah (*goodwill*);

d) Penilaian bisnis kriteria I antara lain:
(1) instrumen keuangan pada perusahaan terbuka, berupa:
(a) surat berharga termasuk derivasinya pada perusahaan terbuka; dan
(b) instrumen keuangan pada perusahaan terbuka;
(2) hak dan kewajiban perusahaan;
(3) kerugian ekonomis yang diakibatkan oleh suatu kegiatan atau peristiwa tertentu untuk mendukung berbagai tindakan korporasi atau atas transaksi material; dan
(4) kewajaran terhadap akun akuntansi yang terdapat dalam laporan keuangan;

e) Penilaian bisnis kriteria II antara lain:
(1) entitas bisnis;
(2) penyertaan dalam perusahaan;
(3) instrumen keuangan pada perusahaan tertutup, berupa:
(a) surat berharga termasuk derivasinya pada perusahaan tertutup; dan
(b) instrumen keuangan pada perusahaan tertutup; dan
(4) partisipasi interes yang dimiliki secara tidak langsung.

f. Daftar Sasaran Prioritas Penilaian (DSPPn)
1) DSPPn merupakan daftar objek Penilaian dengan urutan prioritas sebagai berikut:
a) dilakukan Penilaian untuk objek Penilaian yang berasal dari pelaporan objek pajak PBB melalui SPOP sebagaimana dimaksud dalam huruf c angka 1) huruf a);
b) dapat dilakukan Penilaian untuk objek Penilaian yang berasal dari permintaan bantuan Penilaian atas kegiatan sebagaimana dimaksud

dalam huruf c angka 1) huruf b) sampai dengan huruf f) dan huruf c angka 2); dan

c) dapat dilakukan Penilaian untuk objek Penilaian yang berasal dari hasil analisis *Compliance Risk Management* (CRM) terhadap Wajib Pajak yang memiliki risiko Penilaian yang dilakukan berdasarkan ketentuan yang mengatur mengenai komite kepatuhan.

2) DSPPn yang berasal dari hasil analisis CRM sebagaimana dimaksud pada angka 1) huruf c) ditentukan berdasarkan kebijakan pengamanan penerimaan pajak nasional dan/atau rencana periodik Penilaian.

g. Penilaian dilakukan atas 1 (satu) objek Penilaian yang terkait dengan satu Wajib Pajak untuk 1 (satu) atau beberapa:
   1) masa pajak;
   2) bagian tahun pajak; atau
   3) tahun pajak.

h. Penilaian tetap dapat dilakukan terhadap 1 (satu) objek Penilaian yang terkait dengan dua atau lebih Wajib Pajak dengan ketentuan:
   1) dalam hal terdapat Penilaian atas objek penilaian yang terkait dengan satu Wajib Pajak telah diselesaikan dan diterbitkan Laporan Penilaian, pelaksanaan penilaian atas objek penilaian yang terkait dengan Wajib Pajak yang lain diselesaikan dengan mempertimbangkan Laporan Penilaian dimaksud; dan
   2) dalam hal semua Wajib Pajak sedang dalam proses Penilaian, maka:
      a) kepala seksi yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian mengoordinasikan antar Tim Penilai serta pihak terkait dan melakukan pengendalian atas proses Penilaian yang sedang dilakukan, dalam hal Penilaian dilakukan dalam lingkup KPP;
      b) kepala bidang yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian mengoordinasikan antar UPPn dan melakukan pengendalian atas proses Penilaian yang sedang dilakukan, dalam hal Penilaian dilakukan pada KPP yang berbeda dalam lingkup Kanwil DJP; dan
      c) kepala subdirektorat yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian mengoordinasikan antar UPPn dan melakukan pengendalian atas proses Penilaian yang sedang dilakukan dalam hal Penilaian dilakukan pada Kanwil DJP yang berbeda.

3. Proses Bisnis Penilaian
   a. Perencanaan atau Inisiasi Penilaian
      1) Perencanaan atau inisiasi Penilaian terdiri dari kegiatan:
         a) penyusunan kebijakan Penilaian oleh KPDJP;
         b) penyusunan DSPPn; dan
         c) penugasan Penilaian.
      2) Penyusunan kebijakan Penilaian oleh KPDJP dan penentuan objek Penilaian yang terdapat dalam DSPPn yang berasal dari analisis CRM dilakukan berdasarkan ketentuan yang mengatur mengenai komite kepatuhan.
      3) Penugasan Penilaian
         a) Atas objek Penilaian yang ada di dalam DSPPn, Kepala UPPn melakukan penugasan Penilaian kepada Tim Penilai melalui penerbitan SPPn.
         b) Berdasarkan SPPn sebagaimana dimaksud dalam huruf a), Tim Penilai melaksanakan Penilaian.
         c) Dalam hal terdapat perubahan susunan Tim Penilai yang tercantum dalam SPPn sebagaimana dimaksud dalam huruf a), kepala unit menerbitkan SPPn perubahan.
      4) Permintaan bantuan Penilai

a) Dalam hal terdapat keterbatasan jumlah dan/atau kompetensi Penilai dalam pelaksanaan Penilaian:
   (1) Kepala UPPn di KPP dapat meminta bantuan Penilai kepada Kepala Kanwil DJP yang membawahi unit kerjanya; atau
   (2) Kepala UPPn di Kanwil DJP dapat meminta bantuan Penilai kepada Direktur di lingkungan Kantor Pusat Direktorat Jenderal Pajak yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian,

   dengan menggunakan nota dinas.
b) Atas permintaan bantuan penilai sebagaimana dimaksud dalam huruf a) Kepala Kanwil DJP atau Direktur di lingkungan KPDJP yang memiliki tugas dan fungsi di bidang penilaian menerbitkan surat tugas bantuan Penilai yang paling sedikit memuat:
   (1) Penilai Pajak dan/atau Asisten Penilai Pajak yang ditugaskan;
   (2) nama UPPn;
   (3) jangka waktu penugasan; dan
   (4) daftar Objek Penilaian.
c) Kepala UPPn menerbitkan SPPn dengan komposisi Tim Penilai yang sesuai dengan Surat Tugas Bantuan Penilai sebagaimana dimaksud dalam huruf b).

b. Pelaksanaan Penilaian
   1) Jenis pelaksanaan Penilaian
      a) Penilaian Kantor

         Pelaksanaan Penilaian yang dilakukan dengan Penilaian Kantor meliputi:
         (1) Penilaian untuk menentukan nilai objek pajak PBB dalam rangka penetapan NJOP yaitu:
            (a) Penilaian yang objek Penilaiannya berasal dari pelaporan objek pajak PBB melalui SPOP pada saat KPP melakukan penerbitan SPPT; dan
            (b) Penilaian yang objek Penilaiannya berasal dari hasil analisis CRM terhadap Wajib Pajak yang memiliki risiko Penilaian untuk penetapan NJOP.
         (2) Penilaian untuk penentuan nilai harta berwujud, harta tidak berwujud, dan bisnis yaitu:
            (a) Penilaian yang objek Penilaiannya berasal dari permintaan bantuan Penilaian yang berasal dari kegiatan sebagaimana dimaksud pada angka 2 huruf c angka 2) huruf a) sampai dengan huruf i); dan
            (b) Penilaian yang objek Penilaiannya berasal dari hasil analisis CRM terhadap Wajib Pajak yang memiliki risiko Penilaian untuk penentuan nilai harta berwujud, harta tidak berwujud, dan bisnis.
      b) Penilaian Lapangan

         Pelaksanaan Penilaian yang dilakukan dengan Penilaian Lapangan meliputi:
         (1) Penilaian untuk menentukan nilai objek pajak PBB dalam rangka penetapan NJOP yaitu:
            (a) Penilaian yang objek Penilaiannya berasal dari pelaporan objek pajak PBB melalui SPOP, dengan kriteria:
               i. dalam jangka waktu 2 (dua) tahun atau lebih tidak dilakukan Penilaian lapangan;
               ii. memiliki potensi kenaikan yang signifikan atas nilai bumi dan/atau bangunan; dan/atau
               iii. terdapat indikasi penambahan luas bumi dan/atau bangunan yang signifikan; dan

(b) Penilaian yang objek Penilaiannya berasal dari permintaan bantuan Penilaian yang berasal dari kegiatan sebagaimana dimaksud pada angka 2 huruf c angka 1);

(2) Penilaian untuk penentuan nilai harta berwujud, harta tidak berwujud, dan bisnis yaitu Penilaian yang objek Penilaiannya berasal dari permintaan bantuan Penilaian yang berasal dari kegiatan sebagaimana dimaksud pada angka 2 huruf c angka 2) huruf b) sampai dengan huruf i).

2) Pelaksanaan Penilaian oleh Tim Penilai

Pelaksanaan Penilaian oleh Tim Penilai yang meliputi:

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,

dilaksanakan berdasarkan Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak yang mengatur mengenai petunjuk teknis pelaksanaan Penilaian.

3) Pemanfaatan Laporan Penilaian

a) Laporan Penilaian yang telah disusun oleh Tim Penilai dan telah ditandatangani, dimanfaatkan sesuai informasi dan kesimpulan yang tercantum di dalam Laporan Penilaian dimaksud.
b) Laporan Penilaian yang berasal dari Penilaian sebagaimana dimaksud pada angka 2 huruf c angka 1) huruf a) dimanfaatkan dalam penerbitan SPPT.
c) Dalam hal Penilaian berasal dari permintaan bantuan Penilaian dari kegiatan sebagaimana dimaksud pada angka 2 huruf c angka 1) huruf b) sampai dengan huruf f), pengguna Laporan Penilaian memanfaatkan informasi dan simpulan yang tercantum dalam Laporan Penilaian untuk menyelesaikan kegiatan dimaksud sesuai pertimbangan pengguna tersebut.
d) Dalam hal Penilaian berasal dari permintaan bantuan Penilaian dari kegiatan sebagaimana dimaksud pada angka 2 huruf c angka 2), pengguna Laporan Penilaian memanfaatkan informasi dan simpulan yang tercantum dalam laporan Penilaian untuk menyelesaikan kegiatan dimaksud sesuai pertimbangan pengguna tersebut, dengan ketentuan sebagai berikut:
    (1) dalam rangka pengawasan, hasil Penilaian dimasukkan ke dalam perhitungan pada Laporan Hasil Penelitian (LHPt) dan Surat Permintaan Penjelasan atas Data dan/atau Keterangan (SP2DK) yang dilakukan oleh *Account Representative* (AR) atau fungsi pengawasan;
    (2) dalam rangka pemeriksaan, hasil Penilaian digunakan sebagai dasar penghitungan pajak terutang dalam pengujian pemenuhan kewajiban perpajakan, antara lain untuk:
        (a) menentukan harga transfer atas transaksi yang dipengaruhi hubungan istimewa, berupa:
            i. transaksi pengalihan harta berwujud dan/atau harta tidak berwujud;
            ii. transaksi penyewaan harta berwujud;
            iii. transaksi sehubungan dengan penggunaan atau hak menggunakan harta tidak berwujud;
            iv. transaksi pengalihan aset keuangan;
            v. transaksi pengalihan hak sehubungan dengan pengusahaan wilayah pertambangan dan/atau hak sejenis lainnya;

vi. transaksi pengalihan hak sehubungan dengan pengusahaan perkebunan, kehutanan, dan/atau hak sejenis lainnya;
vii. transaksi sehubungan dengan restrukturisasi usaha, termasuk pengalihan fungsi, aset, dan/atau risiko antar-pihak afiliasi;
viii. transaksi pengalihan harta selain kas kepada perseroan, persekutuan, dan badan lainnya sebagai pengganti saham atau penyertaan modal (inbreng); dan
ix. transaksi pengalihan harta selain kas kepada pemegang saham, sekutu, atau anggota dari perseroan, persekutuan, atau badan lainnya;

(b) menghitung peredaran bruto dalam rangka penetapan secara jabatan;
(c) pengujian dengan metode tidak langsung untuk mendukung penggunaan metode langsung atau dalam hal metode langsung tidak dapat digunakan; atau
(d) menentukan harga pasar atas nilai perolehan atau pengalihan harta dalam rangka likuidasi, penggabungan, peleburan, pemekaran, pemecahan, atau pengambilalihan usaha,

dalam Laporan Hasil Pemeriksaan (LHP);

(3) dalam rangka prosedur persetujuan bersama, hasil Penilaian digunakan sebagai dasar penentuan harga transfer yang wajar untuk mendapatkan informasi dan/atau bukti atau keterangan yang diperlukan dalam rangka analisis dan penentuan posisi runding penyelesaian prosedur persetujuan bersama;
(4) dalam rangka penentuan kesepakatan harga transfer, hasil Penilaian merupakan bagian dari kewenangan Direktur Jenderal Pajak untuk melakukan pengujian material yang dijadikan sebagai dasar penentuan harga transfer yang wajar dalam analisis dan penentuan posisi runding saat dilakukan kesepakatan harga transfer;
(5) dalam rangka penyelesaian keberatan, hasil Penilaian dijadikan sebagai dasar penghitungan pajak terutang dalam keputusan pada penyelesaian keberatan;
(6) dalam rangka pengurangan atau pembatalan ketetapan pajak, hasil Penilaian harta berwujud, harta tidak berwujud, atau bisnis dijadikan sebagai bahan pertimbangan dalam penyelesaian permohonan pengurangan atau pembatalan ketetapan pajak;
(7) dalam rangka penagihan, hasil Penilaian dijadikan sebagai dasar perkiraan nilai barang yang disita, penentuan harga limit untuk penjualan barang sitaan secara lelang, dan penentuan harga jual untuk barang sitaan yang penjualannya dikecualikan dari penjualan secara lelang;
(8) dalam rangka pemeriksaan bukti permulaan, hasil Penilaian dijadikan sebagai dasar penghitungan kerugian pada pendapatan negara pada saat dilakukan pemeriksaan bukti permulaan; dan
(9) dalam rangka penyidikan, hasil Penilaian dijadikan sebagai dasar penghitungan dan pemulihan kerugian pendapatan negara pada saat dilakukan penyidikan.

e) Dalam hal Penilaian yang bersumber dari hasil analisis CRM, hasil Penilaian digunakan sebagai berikut:
(1) untuk Wajib Pajak yang sudah masuk dalam daftar prioritas pengawasan (DPP), hasil Penilaian digunakan sebagai dasar

penghitungan pajak terutang dalam analisis atau penelitian pemenuhan kewajiban perpajakan saat dilakukan pengawasan; dan

(2) untuk Wajib Pajak di luar DPP, hasil Penilaian digunakan sebagai pertimbangan untuk mengusulkan Wajib Pajak dimaksud ke dalam DPP.

f) Tim Penilai dapat memberikan penjelasan dan/atau keterangan kepada pengguna Laporan Penilaian, dalam hal kegiatan sebagaimana dimaksud pada angka 2 huruf c angka 2) huruf a) mendapatkan data tambahan yang berpengaruh terhadap hasil Penilaian yang tertuang dalam Laporan Penilaian yang telah diterbitkan.

g) Pengguna sebagaimana dimaksud dalam huruf c) dan huruf d) dapat memberikan umpan balik (feedback) atas tingkat kemanfaatan laporan Penilaian yang digunakan dalam penyelesaian kegiatan pengguna dimaksud.

h) Penilai yang melaksanakan Penilaian sebagaimana dimaksud dalam huruf e) dapat memberikan umpan balik terhadap tingkat kesesuaian analisis yang dilakukan melalui CRM.

i) Dalam hal Tim Penilai menemukan data dan/atau informasi terkait Wajib Pajak yang tidak terkait dengan objek Penilaian, Tim Penilai dapat menindaklanjuti berdasarkan peraturan yang mengatur mengenai kegiatan pengumpulan data.

c. Pemantauan dan Evaluasi Penilaian

1) Pemantauan dan evaluasi Penilaian dilaksanakan untuk menjamin pelaksanaan Penilaian dilaksanakan sesuai ketentuan.

2) Evaluasi Penilaian sebagaimana dimaksud pada angka 1) dilaksanakan melalui kegiatan Reviu dan Kaji Ulang.

4. Penyusunan Rencana dan Program Penilaian untuk Menentukan Nilai Harta Berwujud, Harta Tidak Berwujud, dan Bisnis

a. Ketentuan Penyusunan Rencana dan Program Penilaian

1) Penilaian untuk menentukan nilai harta berwujud, harta tidak berwujud, dan bisnis diawali dengan penyusunan Rencana dan Program Penilaian.

2) Rencana dan Program Penilaian sebagaimana dimaksud pada angka 1) disusun oleh Supervisor dan harus ditelaah serta mendapat persetujuan dari Kepala UPPn atau pejabat yang ditunjuk oleh Kepala UPPn tersebut.

3) Rencana dan Program Penilaian sebagaimana dimaksud pada angka 1) harus:

a) dibuat sebelum SPPn diterbitkan;

b) dibuat untuk objek Penilaian berupa harta berwujud, harta tidak berwujud, dan bisnis;

c) disusun oleh Supervisor; dan

d) ditelaah serta mendapat persetujuan:

(1) kepala KPP, dalam hal Penilaian dilaksanakan pada KPP;

(2) kepala bidang yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian, dalam hal Penilaian dilaksanakan pada Kanwil DJP; atau

(3) kepala subdirektorat yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian, dalam hal Penilaian dilaksanakan pada KPDJP.

4) Rencana dan Program Penilaian sebagaimana dimaksud pada angka 1) dapat diubah dengan membuat Rencana dan Program Penilaian perubahan jika Tim Penilai menemukan kondisi atau data yang berbeda saat melakukan Penilaian dari data awal yang dijadikan pertimbangan saat membuat Rencana dan Program Penilaian.

5) Rencana dan Program Penilaian perubahan sebagaimana dimaksud pada angka 4) dapat disetujui atau ditolak berdasarkan pertimbangan:
   a) kepala KPP, dalam hal KPP merupakan unit yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian;
   b) kepala bidang yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian, dalam hal Kanwil DJP merupakan unit yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian; atau
   c) kepala subdirektorat yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian, dalam hal KPDJP merupakan unit yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian.
6) Kepala unit atau pejabat yang ditunjuk oleh kepala unit harus memberikan persetujuan atau penolakan paling lama 5 (lima) hari kerja sejak usulan Rencana dan Program Penilaian atau Rencana dan Program Penilaian perubahan diterima.
7) Dalam hal usulan disetujui, kepala unit menerbitkan SPPn dan dalam hal usulan ditolak, Supervisor melakukan perbaikan yang diperlukan.
8) Perubahan Rencana dan Program Penilaian harus memperhatikan jangka waktu Penilaian.

b. Jenis Rencana dan Program Penilaian
   1) Rencana dan Program Penilaian terdiri dari 3 (tiga) jenis, yaitu:
      a) Rencana dan Program Penilaian untuk menentukan nilai harta berwujud berupa properti kriteria I;
      b) Rencana dan Program Penilaian untuk menentukan nilai harta berwujud berupa properti kriteria II, harta tidak berwujud, atau bisnis; dan
      c) Rencana dan Program Penilaian perubahan.
   2) Rencana dan Program Penilaian untuk menentukan nilai harta berwujud berupa properti kriteria I sebagaimana dimaksud pada angka 1) huruf a), meliputi:
      a) data objek Penilaian;
      b) data Wajib Pajak terkait;
      c) ketentuan perpajakan terkait transaksi; dan
      d) pendekatan Penilaian yang digunakan.
   3) Rencana dan Program Penilaian untuk menentukan nilai harta berwujud berupa properti kriteria II, harta tidak berwujud, atau bisnis sebagaimana dimaksud pada angka 1) huruf b), terdiri atas:
      a) rencana Penilaian, meliputi:
         (1) identitas Wajib Pajak yang mengalihkan atau yang terkait dengan objek Penilaian;
         (2) identitas Tim Penilai; dan
         (3) data objek Penilaian; dan
      b) program Penilaian, meliputi:
         (1) pengusul Penilaian;
         (2) identifikasi peristiwa atau transaksi yang terjadi sehingga memerlukan Penilaian;
         (3) ketentuan yang terkait dengan peristiwa atau transaksi;
         (4) perkiraan waktu pelaksanaan Penilaian;
         (5) pendekatan Penilaian;
         (6) data yang diperlukan; dan
         (7) tenaga ahli yang dibutuhkan.
   4) Rencana dan Program Penilaian perubahan sebagaimana dimaksud pada angka 1) huruf c), meliputi:
      a) uraian hal yang mengalami perubahan;
      b) rencana sebelum perubahan;
      c) rencana yang dimutakhirkan; dan

d) alasan perubahan.

c. Contoh Format dan Contoh Isian Rencana dan Program Penilaian
Contoh format dan contoh isian Rencana dan Program Penilaian sebagai berikut:
1) format Rencana dan Program Penilaian untuk menentukan nilai harta berwujud berupa properti kriteria I dibuat menggunakan contoh format sebagaimana tercantum dalam Lampiran huruf D;
2) isian Rencana dan Program Penilaian untuk menentukan nilai harta berwujud berupa properti kriteria I dibuat menggunakan contoh isian sebagaimana tercantum dalam Lampiran huruf E;
3) format Rencana dan Program Penilaian untuk menentukan nilai harta berwujud berupa properti kriteria II, harta tidak berwujud, atau bisnis dibuat menggunakan contoh format sebagaimana tercantum dalam Lampiran huruf F;
4) isian Rencana dan Program Penilaian untuk menentukan nilai harta berwujud berupa properti kriteria II, harta tidak berwujud, atau bisnis dibuat menggunakan contoh isian sebagaimana tercantum dalam Lampiran huruf G;
5) format Rencana dan Program Penilaian perubahan dibuat menggunakan contoh format sebagaimana tercantum dalam Lampiran huruf H; dan
6) isian Rencana dan Program Penilaian perubahan dibuat menggunakan contoh isian sebagaimana tercantum dalam Lampiran huruf I,
yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran Direktur Jenderal ini.

5. Pedoman Penyusunan Tim Penilai
a. Penyusunan Tim Penilai
Penilaian dilaksanakan oleh Tim Penilai dengan ketentuan sebagai berikut:
1) Tim Penilai terdiri dari 1 (satu) orang Supervisor, 1 (satu) orang Ketua Tim, dan paling sedikit 1 (satu) orang Anggota Tim;
2) dalam hal terdapat keterbatasan jumlah Penilai, Tim Penilai dapat terdiri dari 2 (dua) orang, yaitu:
a) 1 (satu) orang Supervisor merangkap Ketua Tim dan 1 (satu) orang Anggota Tim; atau
b) 1 (satu) orang Supervisor dan 1 (satu) orang Ketua Tim merangkap Anggota Tim,
berdasarkan pertimbangan Kepala UPPn;
3) dalam hal KPP hanya memiliki 1 (satu) Penilai Pajak, untuk melaksanakan Penilaian NJOP dan Penilaian properti kriteria I, Kepala UPPn menunjuk Pejabat Pengawas sebagai Supervisor dan Penilai Pajak sebagai Ketua Tim merangkap Anggota Tim;
4) dalam hal tidak terdapat Penilai Pajak di KPP, untuk melaksanakan Penilaian NJOP dan Penilaian properti kriteria I, Kepala UPPn menunjuk Pejabat Pengawas sebagai Supervisor dan Petugas Penilai Pajak sebagai Ketua Tim merangkap Anggota Tim;
5) dalam hal ketersediaan Penilai di KPP tidak memadai, Kepala UPPn dapat meminta bantuan Penilai Pajak kepada kepala Kanwil DJP;
6) untuk kepentingan penugasan, Kepala UPPn dapat membentuk lebih dari 1 (satu) Tim Penilai dengan menunjuk Ketua Tim dan/atau Anggota Tim yang berasal dari Tim Penilai yang lain; dan
7) dalam pelaksanaan Penilaian NJOP, susunan Tim Penilai mengacu pada Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak yang mengatur mengenai pedoman pelaksanaan Penilaian objek pajak untuk penetapan NJOP PBB.

b. Penunjukan Supervisor

Penunjukan Supervisor dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:

1) Kepala UPPn menunjuk Supervisor dengan menerbitkan Keputusan Kepala Unit Pelaksana Penilaian tentang Susunan Tim Penilai, Penunjukan Supervisor, dan Ketua Tim;
2) Penilai dapat ditunjuk sebagai Supervisor apabila memenuhi:
   a) ketentuan pangkat, golongan ruang, dan jenjang sebagai berikut:
      (1) Supervisor pada KPDJP, Kanwil DJP, dan KPP selain KPP Pratama harus memenuhi syarat:
         (a) memiliki pangkat minimal Penata, golongan ruang III/c; dan
         (b) memiliki jenjang jabatan minimal Penilai Pajak Ahli Muda;
      (2) Supervisor pada KPP Pratama harus memenuhi syarat:
         (a) memiliki pangkat minimal Penata Muda Tingkat I, golongan ruang III/b; dan/atau
         (b) memiliki jenjang jabatan minimal Penilai Pajak Ahli Pertama atau Asisten Penilai Pajak Mahir; dan telah diangkat sebagai Penilai minimal 2 (dua) tahun, dan
   b) predikat kinerja minimal bernilai baik dalam 1 (satu) tahun terakhir.
3) dalam hal syarat sebagaimana dimaksud pada angka 2) huruf a) angka (1) huruf (a) dan huruf (b) tidak terpenuhi, maka penunjukan Supervisor dengan pangkat, golongan ruang, dan jenjang jabatan Penilai Pajak yang lebih rendah dari persyaratan dapat dilakukan oleh Kepala UPPn setelah mendapat persetujuan dari Sekretaris Direktorat Jenderal;
4) dalam hal syarat sebagaimana dimaksud pada angka 2) huruf a) angka (2) huruf (a) dan huruf (b) tidak terpenuhi, maka penunjukan Supervisor dengan pangkat, golongan ruang, dan jenjang jabatan Penilai Pajak yang lebih rendah dari persyaratan dapat dilakukan oleh Kepala UPPn setelah mendapat persetujuan dari kepala Kanwil DJP;
5) berdasarkan pertimbangan kemampuan teknis dan pengalaman, Supervisor dapat membawahkan Penilai Pajak dengan pangkat dan jenjang lebih tinggi; dan
6) Supervisor bertanggung jawab untuk membuat rencana dan program Penilaian, melakukan pengendalian dan pengawasan atas pelaksanaan Penilaian, melakukan telaah atas kertas kerja Penilaian, memberikan bimbingan kepada Penilai yang berada dalam suatu kelompok Penilai, serta melakukan koordinasi dan pembahasan dengan Kepala UPPn dan/atau pihak lain yang terkait dengan Penilaian.

c. Penunjukan Ketua Tim

Penunjukan Ketua Tim dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:

1) Kepala UPPn menunjuk Ketua Tim dengan menerbitkan Keputusan Kepala Unit Pelaksana Penilaian tentang Susunan Tim Penilai, Penunjukan Supervisor, dan Ketua Tim;
2) Penilai Pajak dapat ditunjuk sebagai Ketua Tim apabila memenuhi:
   a) ketentuan pangkat, golongan ruang, dan jenjang sebagai berikut:
      (1) Ketua Tim pada KPDJP dan Kanwil DJP harus memenuhi syarat:
         (a) memiliki pangkat minimal Penata, golongan ruang III/c; dan
         (b) memiliki jenjang jabatan minimal Penilai Pajak Ahli Muda;
      (2) Ketua Tim pada KPP di lingkungan Kanwil DJP Wajib Pajak Besar, KPP di lingkungan Kanwil DJP Jakarta Khusus, dan KPP Madya harus memenuhi syarat:
         (a) memiliki pangkat minimal Penata Muda Tingkat I, golongan ruang III/b; dan
         (b) memiliki jenjang jabatan minimal Penilai Pajak Ahli Pertama;
      (3) Ketua Tim pada KPP Pratama harus memenuhi syarat:

(a) memiliki pangkat minimal Pengatur, golongan ruang II/c; dan
(b) memiliki jenjang jabatan minimal Asisten Penilai Pajak Terampil; dan

b) predikat kinerja minimal bernilai baik dalam 1 (satu) tahun terakhir;

3) dalam hal syarat sebagaimana dimaksud pada angka 2) huruf a) angka (1) huruf (a) dan huruf (b) tidak terpenuhi, maka penunjukan Ketua Tim dengan pangkat, golongan ruang, dan jenjang jabatan Penilai Pajak yang lebih rendah dari persyaratan dapat dilakukan oleh Kepala UPPn setelah mendapat persetujuan dari Sekretaris Direktorat Jenderal Pajak;
4) berdasarkan pertimbangan kemampuan teknis dan pengalaman, Ketua Tim dapat membawahkan Penilai Pajak dengan pangkat dan jenjang lebih tinggi; dan
5) Ketua Tim bertanggung jawab membantu Supervisor dalam menyusun program Penilaian, mengarahkan, dan mengoordinasikan pelaksanaan Penilaian, sekaligus melaksanakan Penilaian bersama anggota tim yang berada dalam satu Tim Penilai.

d. Penunjukan Petugas Penilai Pajak

Penunjukan Petugas Penilai Pajak dilaksanakan dengan ketentuan sebagai berikut:

1) pegawai yang dapat ditunjuk sebagai Petugas Penilai Pajak harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:
   a) minimal lulusan Program Diploma I Keuangan dengan pangkat minimal Pengatur Muda, golongan ruang II/a;
   b) memiliki kemampuan yang dianggap cukup untuk melakukan Penilaian, antara lain ditunjukkan dengan:
      (1) ijazah kelulusan dari Diploma I/Diploma III/Diploma IV/Strata1/ Strata 2/Strata 3 di bidang Penilaian; atau
      (2) ijazah kelulusan dari Diploma I/Diploma III/Diploma IV/Strata 1/Strata 2/Strata 3 di bidang Penilaian, dengan dilengkapi:
         (a) sertifikat Penilai yang diterbitkan oleh asosiasi Penilai yang diakui oleh Kementerian Keuangan;
         (b) sertifikat mengikuti diklat yang diselenggarakan oleh Badan Pendidikan dan Pelatihan Keuangan (BPPK) tentang Penilaian harta berwujud, harta tidak berwujud, atau bisnis; atau
         (c) sertifikat mengikuti pelatihan yang diselenggarakan oleh KPDJP atau Kanwil DJP tentang Penilaian harta berwujud, harta tidak berwujud, dan bisnis.
2) nama pegawai yang akan ditunjuk sebagai Petugas Penilai Pajak selanjutnya diusulkan kepada kepala Kanwil DJP oleh:
   a) kepala KPP untuk Petugas Penilai Pajak pada KPP;
   b) kepala bidang yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian untuk Petugas Penilai Pajak pada Kanwil DJP;
3) kepala Kanwil DJP menindaklanjuti usulan sebagaimana dimaksud pada angka 2) dengan menerbitkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah DJP tentang Penunjukan Petugas Penilai Pajak;
4) Petugas Penilai Pajak mempunyai wewenang melakukan Penilaian untuk jenis kegiatan Penilaian:
   a) penentuan NJOP sebagai dasar pengenaan PBB; dan/atau
   b) Penilaian properti kriteria I sebagaimana yang terdapat dalam ketentuan yang mengatur mengenai petunjuk teknis Penilaian properti, Penilaian usaha, dan Penilaian aset tak berwujud untuk tujuan perpajakan;

5) dalam melakukan Penilaian, Petugas Penilai Pajak dapat meminta bimbingan dari Fungsional Penilai Pajak di KPP, Kanwil DJP, atau KPDJP.

e. Penunjukan dan Pencabutan Tim Penilai
   1) Keputusan Kepala UPPn tentang Susunan Tim Penilai, Penunjukan Supervisor, dan Ketua Tim mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan dan berakhir saat keputusan dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.
   2) Pencabutan keputusan sebagaimana dimaksud pada angka 1) dilakukan dalam hal terdapat perubahan susunan pegawai dalam Tim Penilai atau dengan pertimbangan Kepala UPPn.
   3) Perubahan susunan pegawai dalam Tim Penilai sebagaimana dimaksud pada angka 2) dilakukan dengan menerbitkan keputusan pencabutan penunjukan Supervisor dan/atau Ketua Tim.
   4) Dalam hal terdapat pencabutan keputusan penunjukan Supervisor dan/atau Ketua Tim sebagaimana dimaksud pada angka 3), Kepala UPPn membentuk Tim Penilai baru.
   5) Keputusan Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak tentang Penunjukan Petugas Penilai Pajak sebagaimana dimaksud dalam huruf d angka 3) mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan dan berakhir hingga keputusan dicabut.
   6) Pencabutan keputusan sebagaimana dimaksud pada angka 5) dilakukan dalam hal pegawai yang ditunjuk sebagai Petugas Penilai Pajak di tahun berjalan saat petugas penilai berpindah tempat tugas/mutasi, atau terdapat perubahan/penggantian nama pegawai yang telah diusulkan sebelumnya, sehingga penunjukan yang bersangkutan sebagai Petugas Penilai Pajak menjadi tidak berlaku.
   7) KPP dan Kanwil DJP dapat mengusulkan kembali nama pegawai yang ditunjuk sebagai Petugas Penilai Pajak untuk diterbitkan keputusan penunjukan Petugas Penilai Pajak.

f. Contoh Format Keputusan Penunjukan Tim Penilai
   Contoh format keputusan penunjukan Tim Penilai sebagai berikut:
   1) contoh format Keputusan Kepala Unit Pelaksana Penilaian tentang Susunan Tim Penilai, Penunjukan Supervisor dan Ketua Tim sebagaimana tercantum dalam Lampiran huruf J; dan
   2) contoh format Keputusan Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak tentang Penunjukan Petugas Penilai Pajak sebagaimana tercantum dalam Lampiran huruf K,

   yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran Direktur Jenderal ini.

6. Penyusunan Kertas Kerja Penilaian untuk Menentukan Nilai Harta Berwujud, Harta Tidak Berwujud, dan Bisnis
   a. Ketentuan Kertas Kerja Penilaian
      1) Kertas Kerja Penilaian dibuat dan disusun oleh Penilai secara manual dan/atau elektronik.
      2) Kertas Kerja Penilaian ditandatangani oleh tim Penilai dan dicantumkan tanggal penyusunan.
      3) Kertas Kerja Penilaian berfungsi sebagai:
         a) bukti bahwa Penilaian 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.
      4) Kertas Kerja Penilaian minimal memuat gambaran mengenai:

a) dasar penugasan Penilaian;
b) data objek dan data pendukung;
c) analisis data objek dan data pendukung Penilaian;
d) penerapan pendekatan Penilaian yang sesuai dengan objek Penilaian; dan
e) simpulan nilai dan hal-hal lain yang dianggap perlu yang berkaitan dengan Penilaian.

b. Format Kertas Kerja Penilaian
1) Format Kertas Kerja Penilaian terdiri atas 6 (enam) bagian, meliputi:
a) bagian judul Kertas Kerja Penilaian, yang memuat informasi mengenai objek Penilaian berupa harta berwujud, harta tidak berwujud, atau bisnis;
b) rincian SPPn;
c) penentuan pendekatan Penilaian, yang ditentukan berdasarkan:
(1) objek Penilaian;
(2) kategori objek Penilaian;
(3) kondisi terkait objek Penilaian; dan
(4) ketersediaan data yang relevan terkait objek Penilaian.
d) data objek dan data pendukung Penilaian, yang terdiri atas:
(1) Penilaian untuk menentukan nilai harta berwujud, yang meliputi data umum, data permintaan dan penawaran, serta data objek Penilaian; dan
(2) Penilaian untuk menentukan nilai harta tidak berwujud dan bisnis, yang meliputi data makro ekonomi, data sektor industri, dan data objek Penilaian.
e) penghitungan nilai, yang meliputi:
(1) tanggal Penilaian;
(2) pendekatan yang digunakan;
(3) sumber data;
(4) metode Penilaian;
(5) asumsi dan kondisi pembatas; dan
(6) perhitungan.
f) perbandingan nilai, yang meliputi:
(1) nilai menurut Wajib Pajak;
(2) nilai menurut tim Penilai; dan
(3) selisih nilai.
2) Ketentuan lebih lanjut mengenai penentuan pendekatan Penilaian sebagaimana dimaksud pada angka 1) huruf c tercantum dalam Lampiran huruf B yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran Direktur Jenderal ini.
3) Data sebagaimana dimaksud pada angka 1) huruf d yang dikumpulkan oleh Tim Penilai tercantum dalam Lampiran huruf C yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran Direktur Jenderal ini.
4) Kertas Kerja Penilaian dapat dilengkapi dengan dokumen Rencana dan Program Penilaian.

c. Kode Indeks Kertas Kerja Penilaian
1) Dalam hal diperlukan, tim Penilai dapat membuat kode indeks dalam Kertas Kerja Penilaian.
2) Kode indeks dalam Kertas Kerja Penilaian sebagaimana dimaksud pada angka 1) merupakan pemberian referensi (Ref.) berupa huruf dan/atau angka pada Kertas Kerja Penilaian agar dapat diidentifikasi dengan mudah dan cepat.
3) Dalam hal terdapat rincian dari Kertas Kerja Penilaian, pemberian kode indeks untuk rincian dilakukan dengan menambahkan angka pada kode indeks Kertas Kerja Penilaian.

Contoh:
Dalam hal terdapat rincian dari perhitungan pada bagian IV. Penghitungan nilai dapat diberikan kode indeks P.1, P.2, dan seterusnya, dan kode indeks ini dicantumkan pada bagian perhitungan pada rincian perhitungan tersebut.

d. Contoh Format dan Contoh Isian Kertas Kerja Penilaian
Contoh format dan contoh isian Kertas Kerja Penilaian sebagai berikut:
1) format Kertas Kerja Penilaian dibuat menggunakan contoh format sebagaimana tercantum dalam Lampiran huruf L;
2) isian tabel data yang tersedia untuk Penilaian dibuat menggunakan contoh isian sebagaimana tercantum dalam Lampiran huruf M;
3) isian penghitungan nilai untuk menentukan nilai harta berwujud dengan jenis Penilaian properti kriteria I atau properti kriteria II dengan pendekatan pasar dibuat menggunakan contoh isian sebagaimana tercantum dalam Lampiran huruf N angka 1;
4) isian penghitungan nilai untuk menentukan nilai harta berwujud dengan jenis Penilaian properti kriteria I atau properti kriteria II dengan pendekatan biaya dibuat menggunakan contoh isian sebagaimana tercantum dalam Lampiran huruf N angka 2;
5) isian penghitungan nilai untuk menentukan nilai harta berwujud dengan jenis Penilaian properti kriteria I atau properti kriteria II dengan pendekatan pendapatan dibuat menggunakan contoh isian sebagaimana tercantum dalam Lampiran huruf N angka 3;
6) isian penghitungan nilai untuk menentukan nilai harta tidak berwujud dengan pendekatan pendapatan dibuat menggunakan contoh isian sebagaimana tercantum dalam Lampiran huruf O angka 1;
7) isian penghitungan nilai untuk menentukan nilai harta tidak berwujud dengan pendekatan biaya dibuat menggunakan contoh isian sebagaimana tercantum dalam Lampiran huruf O angka 2;
8) isian penghitungan nilai untuk menentukan nilai harta tidak berwujud dengan pendekatan pasar dibuat menggunakan contoh isian sebagaimana tercantum dalam Lampiran huruf O angka 3;
9) isian penghitungan nilai untuk menentukan nilai bisnis, dengan contoh jenis Penilaian bisnis kriteria II dengan pendekatan aset dibuat menggunakan contoh isian sebagaimana tercantum dalam Lampiran huruf P angka 1;
10) isian penghitungan nilai untuk menentukan nilai bisnis, dengan contoh jenis Penilaian bisnis kriteria II dengan pendekatan pasar dibuat menggunakan contoh isian sebagaimana tercantum dalam Lampiran huruf P angka 2;
11) isian penghitungan nilai untuk menentukan nilai bisnis, dengan contoh jenis Penilaian bisnis kriteria II dengan pendekatan pendapatan dibuat menggunakan contoh isian sebagaimana tercantum dalam Lampiran huruf P angka 3;
12) isian penghitungan kewajaran terhadap akun akuntansi yang terdapat dalam laporan keuangan yang terkait aset dibuat menggunakan contoh isian sebagaimana tercantum dalam Lampiran huruf Q;
13) isian penghitungan nilai untuk menentukan *discount lack of marketability* (DLOM) dibuat menggunakan contoh isian sebagaimana tercantum dalam Lampiran huruf R;
14) isian penghitungan nilai untuk menentukan *premi for control* (PFC) atau *discount lack of control* (DLOC) dibuat menggunakan contoh isian sebagaimana tercantum dalam Lampiran huruf S; dan
15) isian penghitungan nilai untuk menentukan tingkat diskonto dibuat menggunakan contoh isian sebagaimana tercantum dalam Lampiran huruf T,

yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran Direktur Jenderal ini.

7. Penyusunan Laporan Penilaian Harta Berwujud, Harta Tidak Berwujud, dan Bisnis
   a. Ketentuan Penyusunan Laporan Penilaian
      1) Laporan Penilaian dibuat dan disusun oleh Tim Penilai secara manual atau elektronik.
      2) Laporan Penilaian ditandatangani oleh Tim Penilai dengan diketahui oleh:
         a) Kepala UPPn, dalam hal Laporan Penilaian dibuat dan disusun di unit kerja KPP;
         b) kepala bidang yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian, dalam hal Laporan Penilaian dibuat dan disusun di unit Kanwil DJP; atau
         c) kepala subdirektorat yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian, dalam hal Laporan Penilaian dibuat dan disusun di unit direktorat yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian,

         dan dicantumkan tanggal laporan.
      3) Laporan Penilaian berfungsi sebagai:
         a) bukti bahwa Penilaian telah selesai dilaksanakan;
         b) sumber data atau informasi bagi penyelesaian pelaksanaan tugas dan fungsi Direktorat Jenderal Pajak; dan/atau
         c) bahan referensi untuk Penilaian berikutnya.
      4) Laporan Penilaian sebagaimana dimaksud pada angka 1) minimal 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.
      5) 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.
      6) Laporan Penilaian sebagaimana dimaksud pada angka 5) 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.
      7) Tim Penilai membuat ringkasan atas Laporan Penilaian sebagaimana dimaksud pada angka 4).

   b. Contoh Format Laporan Penilaian

      Contoh format Laporan Penilaian sebagai berikut:
      1) Laporan Penilaian untuk Penilaian harta berwujud, harta tidak berwujud, dan bisnis kecuali Penilaian bisnis kriteria I dibuat menggunakan contoh format sebagaimana tercantum dalam Lampiran huruf U;

2) Laporan Penilaian khusus untuk Penilaian bisnis kriteria I dibuat menggunakan contoh format sebagaimana tercantum dalam Lampiran huruf V;
3) Laporan Penilaian 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 dibuat menggunakan contoh format sebagaimana tercantum dalam Lampiran huruf W; dan
4) ringkasan Laporan Penilaian untuk pelaksanaan Penilaian menggunakan contoh format sebagaimana tercantum dalam Lampiran huruf X.

8. Pelaksanaan Reviu dan Kaji Ulang
   a. Ketentuan pelaksanaan Reviu dan Kaji Ulang
      1) Reviu
         a) Berdasarkan pertimbangan direktur yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian atau kepala Kanwil DJP maka Reviu dilakukan setelah KKPn dan konsep Laporan Penilaian selesai disusun. Reviu dapat dilakukan terhadap konsep Laporan Penilaian:
            (1) NJOP PBB lapangan;
            (2) Penilaian properti kriteria II;
            (3) Penilaian bisnis kriteria II; dan
            (4) Penilaian harta tidak berwujud.
         b) Kriteria yang dapat dijadikan pertimbangan dilakukannya Reviu antara lain:
            (1) objek penilaian yang memiliki dua atau lebih Wajib Pajak di KPP/Kanwil DJP yang berbeda; dan
            (2) kriteria lain berdasarkan kebijakan direktur yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian atau kepala Kanwil DJP.
         c) Unit yang melakukan kegiatan Reviu yaitu KPDJP dan Kanwil DJP dengan ketentuan sebagai berikut:
            (1) Tim Reviu KPDJP melakukan Reviu atas konsep Laporan Penilaian yang diterbitkan oleh KPDJP dan Kanwil DJP; dan
            (2) Tim Reviu Kanwil DJP melakukan Reviu atas konsep Laporan Penilaian yang diterbitkan oleh KPP di lingkungannya.
         d) Berdasarkan pertimbangan tertentu, direktur yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian dapat meminta konsep Laporan Penilaian yang dilaksanakan di Lingkungan Direktorat Jenderal Pajak untuk dilakukan Reviu.
         e) Hasil dari pelaksanaan kegiatan Reviu diharapkan dapat memberikan saran perbaikan dan nilai tambah terhadap kualitas Laporan Penilaian yang akan diterbitkan.
      2) Kaji Ulang
         a) Rencana Kaji Ulang disusun setiap awal tahun dengan ketentuan sebagai berikut:
            (1) direktur yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian menyusun dan menyampaikan rencana Kaji Ulang kepada kepala Kanwil DJP paling lambat bulan Maret;
            (2) kepala Kanwil DJP menyusun rencana Kaji Ulang paling lambat bulan April dengan memperhatikan rencana Kaji Ulang yang telah disusun oleh direktur yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian dan menyampaikan kepada direktur yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian; dan
            (3) rencana Kaji Ulang pada Kanwil DJP disusun untuk:
               (a) UPPn selain yang tercantum dalam rencana Kaji Ulang direktorat yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian; atau

(b) UPPn yang sama namun dilakukan atas Laporan Penilaian yang berbeda.

b) Unit yang melakukan kegiatan Kaji Ulang yaitu KPDJP atau Kanwil DJP dengan ketentuan sebagai berikut:
   (1) Tim Kaji Ulang KPDJP melakukan Kaji Ulang atas Laporan Penilaian yang diterbitkan oleh KPDJP, Kanwil DJP, dan KPP; dan
   (2) Tim Kaji Ulang Kanwil DJP melakukan Kaji Ulang atas Laporan Penilaian yang diterbitkan oleh KPP di lingkungannya.

c) Kaji Ulang dilakukan secara selektif berdasarkan pertimbangan direktur yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian atau kepala Kanwil DJP.

d) Kriteria yang dapat dijadikan pertimbangan dilakukannya Kaji Ulang antara lain berdasarkan:
   (1) catatan bahwa Laporan Penilaian yang digunakan kalah dalam proses banding;
   (2) kompleksitas dan besarnya nilai yang dihasilkan;
   (3) permintaan Direktur Jenderal Pajak; atau
   (4) pertimbangan lain dari direktur yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian atau kepala Kanwil DJP.

e) Hasil dari pelaksanaan Kaji Ulang digunakan sebagai bahan perbaikan proses kegiatan Penilaian di masa mendatang serta bahan pengayaan dan referensi (*knowledge management*) bagi Penilai lain.

b. Tim Reviu dan Tim Kaji Ulang

1) Tim Reviu

a) Tim Reviu dibentuk berdasarkan keputusan direktur yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian atau kepala Kanwil DJP.

b) Susunan tim Reviu di direktorat yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian dapat terdiri dari:
   (1) 1 (satu) orang kepala subdirektorat yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian sebagai ketua tim Reviu; dan
   (2) minimal 1 (satu) orang anggota tim Reviu meliputi kepala subdirektorat, kepala seksi, Fungsional Penilai Pajak, dan/atau pelaksana di lingkungan direktorat yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian.

c) Susunan tim Reviu di Kanwil DJP dapat terdiri dari:
   (1) 1 (satu) orang kepala bidang yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian sebagai ketua tim Reviu; dan
   (2) minimal 1 (satu) orang anggota tim Reviu meliputi kepala bidang, kepala seksi, Penilai Pajak, dan/atau pelaksana di lingkungan Kanwil DJP.

2) Tim Kaji Ulang

a) Tim Kaji Ulang dibentuk berdasarkan keputusan direktur yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian atau kepala Kanwil DJP.

b) Susunan tim Kaji Ulang di direktorat yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian dapat terdiri dari:
   (1) 1 (satu) orang kepala subdirektorat yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian sebagai ketua tim Kaji Ulang; dan
   (2) minimal 1 (satu) orang anggota tim Kaji Ulang meliputi kepala subdirektorat, kepala seksi, Penilai Pajak, dan/atau pelaksana di lingkungan Direktorat yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian.

c) Susunan tim Kaji Ulang di Kanwil DJP dapat terdiri dari:

(1) 1 (satu) orang kepala bidang yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian sebagai ketua tim Kaji Ulang; dan
(2) minimal 1 (satu) Orang anggota tim Kaji Ulang meliputi kepala bidang, kepala seksi, Penilai Pajak, dan/atau pelaksana di lingkungan Kanwil DJP.

c. Tugas tim Reviu dan tim Kaji Ulang
1) Tim Reviu
a) Ketua tim Reviu memiliki tugas:
(1) melakukan pengendalian, pengawasan, dan evaluasi kinerja Tim Reviu; dan
(2) mengoordinasikan kegiatan Reviu.
b) Anggota tim Reviu memiliki tugas:
(1) menelaah KKPn dan konsep Laporan Penilaian yang dibuat oleh Tim Penilai; dan
(2) menyusun risalah Reviu konsep Laporan Penilaian.
2) Tim Kaji Ulang
a) Ketua tim Kaji Ulang memiliki tugas:
(1) membuat rencana kerja Kaji Ulang;
(2) melakukan pengendalian, pengawasan, dan evaluasi kinerja Tim Kaji Ulang;
(3) mengoordinasikan penyampaian surat pemberitahuan ke UPPn; dan
(4) mengoordinasikan tugas Kaji Ulang.
b) Anggota tim Kaji Ulang memiliki tugas:
(1) menelaah KKPn dan Laporan Penilaian yang dibuat oleh Tim Penilai;
(2) melakukan pembahasan akhir hasil Kaji Ulang dengan Tim Penilai dan/atau Kepala UPPn; dan
(3) membuat risalah pembahasan Kaji Ulang.

d. Pedoman pelaksanaan Reviu
1) Direktur yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian dan kepala Kanwil DJP menerbitkan nota dinas yang menetapkan kriteria Reviu pada bulan pertama setiap tahun pajak dan dapat diperbarui sepanjang tahun pajak yang bersangkutan.
2) KPP mengusulkan pelaksanaan Reviu ke Kanwil DJP sesuai dengan kriteria yang telah ditetapkan oleh kepala Kanwil DJP paling lama 14 (empat belas) hari kerja sebelum berakhirnya jangka waktu penyusunan Laporan Penilaian.
3) Kepala Kanwil DJP memberikan persetujuan atau penolakan atas usulan KPP paling lama 3 (tiga) hari kerja setelah usulan diterima. Dalam hal batas waktu tersebut terlampaui maka usulan dianggap ditolak.
4) Kepala Kanwil DJP mengusulkan pelaksanaan Reviu ke KPDJP sesuai dengan kriteria yang telah ditetapkan oleh direktur yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian, paling lama 14 (empat belas) hari kerja sebelum berakhirnya jangka waktu penyusunan Laporan Penilaian.
5) Direktur yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian memberikan persetujuan atau penolakan atas usulan Kanwil DJP paling lama 3 (tiga) hari kerja setelah usulan diterima. Dalam hal batas waktu tersebut terlampaui maka usulan dianggap ditolak.
6) Dalam hal usulan disetujui, direktur yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian atau kepala Kanwil DJP menerbitkan surat tugas Reviu.
7) Berdasarkan surat tugas Reviu, Tim Reviu melakukan telaah atas:
a) penyiapan bahan kegiatan Penilaian;
b) pengumpulan data objek dan data pendukung Penilaian;

c) analisis data objek dan data pendukung Penilaian;
d) pendekatan Penilaian yang sesuai dengan objek Penilaian; dan
e) penyusunan Laporan Penilaian.

8) Tim Reviu dapat menghadirkan Penilai terkait untuk membahas materi Reviu.
9) Tim Reviu menuangkan hasil kegiatan ke dalam risalah Reviu yang berisi pendapat atas konsep Laporan Penilaian.
10) Risalah Reviu digunakan sebagai dasar untuk perbaikan konsep Laporan Penilaian serta dijadikan sebagai bahan knowledge management bagi Penilai lainnya.
11) Reviu dilaksanakan paling lama 5 (lima) hari kerja sebelum berakhirnya jangka waktu penyusunan Laporan Penilaian.
12) Jangka waktu pelaksanaan Reviu paling lama 3 (tiga) hari kerja sejak tanggal surat tugas diterbitkan.

e. Pedoman Pelaksanaan Kaji Ulang

1) Direktur yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian atau kepala Kanwil DJP menerbitkan surat tugas Kaji Ulang.
2) Berdasarkan surat tugas Kaji Ulang, Tim Kaji Ulang melakukan Kaji Ulang atas:
   a) perencanaan Penilaian, terkait:
      (1) penyusunan DSPPn; dan
      (2) penerbitan SPPn, surat tugas membantu pelaksanaan pemeriksaan (STMPP), surat tugas membantu pelaksanaan pemeriksaan bukti permulaan (STMPP Bukper), surat tugas membantu pelaksanaan penyidikan (STMP Penyidikan), atau surat perintah pemeriksaan (SP2).
   b) pelaksanaan Penilaian, terkait:
      (1) penyusunan rencana dan program Penilaian;
      (2) penyiapan bahan Penilaian;
      (3) pengumpulan data objek dan data pendukung Penilaian;
      (4) analisis data objek dan data pendukung Penilaian;
      (5) penggunaan pendekatan Penilaian yang sesuai dengan objek Penilaian; dan
      (6) penyusunan Laporan Penilaian;
   c) hasil Penilaian, terkait:
      (1) KKPn; dan
      (2) Laporan Penilaian;
   d) kemampuan dan kompetensi Penilai Pajak;
   e) hambatan dan kendala Penilaian.
3) Dalam pelaksanaan Kaji Ulang, tim Kaji Ulang dapat meminta kehadiran pejabat atau pihak yang terkait dengan kegiatan Penilaian di UPPn untuk membahas materi Kaji Ulang.
4) Tim Kaji Ulang menuangkan hasil kegiatan ke dalam risalah pembahasan Kaji Ulang.
5) Tim Kaji Ulang memberikan pendapat atas pelaksanaan kegiatan Penilaian dan memberikan kesimpulan berupa:
   a) menyetujui apa adanya (*as is*); atau
   b) menyetujui dengan catatan dan rekomendasi atas hal yang dianggap tim Kaji Ulang perlu dilaksanakan;
6) Risalah pembahasan Kaji Ulang digunakan sebagai referensi atau masukan untuk perbaikan Laporan Penilaian sejenis di masa mendatang serta sebagai bahan *knowledge management* bagi Penilai lainnya;
7) Jangka waktu pelaksanaan Kaji Ulang dilaksanakan paling lama 1 (satu) bulan sejak tanggal surat tugas diterbitkan.

f. Contoh Format Dokumen dalam rangka Pelaksanaan Reviu dan Kaji Ulang
Contoh format dokumen dalam rangka pelaksanaan Reviu dan Kaji Ulang sebagai berikut:
1) keputusan direktur yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian atau kepala Kanwil DJP tentang pembentukan tim Reviu dan Kaji Ulang dibuat menggunakan contoh format sebagaimana tercantum dalam Lampiran huruf Y;
2) rencana Kaji Ulang Laporan Penilaian dibuat menggunakan contoh format sebagaimana tercantum dalam Lampiran huruf Z;
3) surat tugas Reviu dibuat menggunakan contoh format sebagaimana tercantum dalam Lampiran huruf AA;
4) surat tugas Kaji Ulang dibuat menggunakan contoh format sebagaimana tercantum dalam Lampiran huruf BB;
5) surat pemberitahuan Kaji Ulang dibuat menggunakan contoh format sebagaimana tercantum dalam Lampiran huruf CC;
6) risalah Reviu Konsep Laporan Penilaian dibuat menggunakan contoh format sebagaimana tercantum dalam Lampiran huruf DD; dan
7) risalah pembahasan Kaji Ulang Laporan Penilaian dibuat menggunakan contoh format sebagaimana tercantum dalam Lampiran huruf EE,

yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran Direktur Jenderal ini.

F. Penutup

1. Dengan ditetapkannya Surat Edaran Direktur Jenderal ini, maka:
   a. Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak nomor SE-40/PJ.6/2000 tentang Penunjukan Ketua Kelompok Pejabat Fungsional Penilai PBB;
   b. Ketentuan yang memuat contoh format Laporan Penilaian sebagaimana tercantum dalam Lampiran IVA sampai dengan Lampiran IVE Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak nomor SE-54/PJ/2016 tentang Petunjuk Teknis Penilaian Properti, Penilaian Bisnis, dan Penilaian Aset Tak Berwujud untuk Tujuan Perpajakan;
   c. Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak nomor SE-18/PJ/2017 tentang Tata Cara Penunjukan Petugas Penilai Pajak; dan
   d. Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak nomor SE-05/PJ/2020 tentang Prosedur Pelaksanaan Penilaian Untuk Tujuan Perpajakan,

   dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.
2. Dengan ditetapkannya Surat Edaran Direktur Jenderal ini:
   a. penyusunan Rencana dan Program Penilaian serta Kertas Kerja Penilaian untuk menentukan nilai harta berwujud, harta tidak berwujud, dan bisnis; dan
   b. pelaksanaan Penilaian,

   berpedoman pada Surat Edaran Direktur Jenderal ini.
3. Dengan ditetapkannya Surat Edaran Direktur Jenderal ini, ketentuan teknis pelaksanaan Penilaian objek pajak untuk penetapan NJOP PBB tetap berpedoman pada Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak yang mengatur mengenai pedoman pelaksanaan Penilaian objek pajak untuk penetapan NJOP PBB.

Demikian disampaikan untuk menjadi pedoman dalam pelaksanaan tugas.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 12 Maret 2026

Direktur Jenderal Pajak

Ditandatangani secara elektronik
Bimo Wijayanto

Dokumen ini telah ditandatangani menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), BSSN. Untuk memastikan keaslian tanda tangan elektronik, silakan pindai QR Code pada laman https://satu.kemenkeu.go.id atau unggah dokumen pada laman https://tte.komdigi.go.id/verifyPDF

LAMPIRAN
Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak
Nomor : SE-2/PJ/2026
Tanggal : 12 Maret 2026

A. CONTOH FORMAT FORMULIR PERMINTAAN BANTUAN PENILAIAN

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
DIREKTORAT … / KANTOR WILAYAH DJP … / KPP … (1)
..... (2)

FORMULIR PERMINTAAN BANTUAN PENILAIAN

A.	Data Umum		
	Kegiatan Perpajakan yang Didukung	:	..... (3)
	Unit yang akan Melaksanakan Penilaian	:	..... (4)
	Unit yang Meminta Bantuan Penilaian	:	..... (5)
	Jatuh Tempo atau Target Penyelesaian Kegiatan Perpajakan yang Didukung	:	..... (6)
B.	Data Penilaian		
	Tujuan Penilaian	:	..... (7)
	Jenis Penilaian	:	..... (8)
	Tahun Pajak	:	..... (9)
	Subsektor/Tipe	:	..... (10)
	Event/Transaksi	:	..... (11)
	Wajib Pajak (yang dinilai)	:	..... (12)
	Wajib Pajak (pihak yang berhubungan)	:	..... (13)
	Objek Penilaian	:	..... (14)
	Nilai menurut Wajib Pajak	:	..... (15)
	Nomor Objek Pajak (NOP)	:	..... (16)
	Nama Objek Penilaian	:	..... (17)
	Lokasi Objek Penilaian	:	..... (18)
C.	Data Pendukung		
	Deskripsi Objek Penilaian	:	..... (19)
	Data Pendukung Lainnya	:	..... (20)

.....(21)

.....(22)

PETUNJUK PENGISIAN FORMULIR PERMINTAAN BANTUAN PENILAIAN

Nomor (1)	:	Diisi dengan nama unit yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian.
Nomor (2)	:	Diisi dengan alamat unit.
Nomor (3)	:	Diisi dengan kegiatan perpajakan yang membutuhkan Penilaian
Nomor (4)	:	Diisi dengan unit tujuan permintaan bantuan Penilaian
Nomor (5)	:	Diisi dengan unit asal yang melakukan permintaan bantuan Penilaian
Nomor (6)	:	Diisi dengan tanggal jatuh tempo atau target penyelesaian kegiatan perpajakan yang membutuhkan Penilaian
Nomor (7)	:	Diisi dengan Tujuan Penilaian, terdiri dari Penilaian NJOP (untuk menentukan NJOP) dan Penilaian Non NJOP (untuk menentukan nilai harta berwujud, harta tidak berwujud, dan bisnis)
Nomor (8)	:	Diisi dengan Jenis Penilaian, dalam hal Penilaian NJOP diisi dengan jenis sektor dan dalam hal Penilaian Non NJOP diisi dengan jenis Penilaian
Nomor (9)	:	Diisi dengan Tahun Pajak
Nomor (10)	:	Diisi dengan subsektor dalam hal tujuan Penilaian untuk menentukan NJOP, atau diisi dengan Tipe Penilaian dalam hal tujuan Penilaian untuk menentukan nilai harta berwujud, harta tidak berwujud, dan bisnis.
Nomor (11)	:	Diisi dengan *event* atau transaksi yang dinilai
Nomor (12)	:	Diisi dengan informasi Wajib Pajak yang dinilai
Nomor (13)	:	Diisi dengan informasi Wajib Pajak yang berhubungan dengan Wajib Pajak yang dinilai
Nomor (14)	:	Diisi dengan Objek Penilaian.
Nomor (15)	:	Diisi dengan Nilai objek Penilaian menurut Wajib Pajak.
Nomor (16)	:	Diisi dengan Nomor Objek Pajak dalam hal Penilaian NJOP.
Nomor (17)	:	Diisi dengan nama objek Penilaian.
Nomor (18)	:	Diisi dengan lokasi objek Penilaian.
Nomor (19)	:	Diisi dengan penjelasan mengenai objek Penilaian.
Nomor (20)	:	Diisi data dan/atau informasi pendukung lainnya terkait objek Penilaian yang dapat digunakan dalam pelaksanaan Penilaian.
Nomor (21)		Diisi dengan tempat dan tanggal permintaan bantuan Penilaian.
Nomor (22)		Diisi dengan identitas pegawai yang mengajukan permintaan bantuan Penilaian.

B. PENENTUAN PENDEKATAN PENILAIAN BERDASARKAN OBJEK PENILAIAN DAN KONDISI TERKAIT OBJEK PENILAIAN

1. Deskripsi
   Prosedur ini menguraikan proses penentuan pendekatan Penilaian berdasarkan objek Penilaian dan kondisi terkait objek Penilaian, serta ketersediaan data yang relevan terkait objek Penilaian.
2. Objek Penilaian
   Objek Penilaian meliputi:
   a. harta berwujud;
   b. harta tidak berwujud; dan/atau
   c. bisnis.
3. Objek Penilaian sebagaimana dimaksud pada angka 2 dikategorikan menjadi:
   a. harta berwujud kategori 1, meliputi:
      1) tanah dan/atau perairan;
      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;
   b. harta berwujud kategori 2, meliputi barang seni dan perhiasan;
   c. harta berwujud kategori 3, meliputi aset biologis;
   d. harta tidak berwujud kategori 1, meliputi:
      1) harta tidak berwujud terkait pemasaran;
      2) harta tidak berwujud terkait pelanggan;
      3) harta tidak berwujud terkait seni;
      4) harta tidak berwujud terkait kontrak perusahaan;
      5) harta tidak berwujud terkait teknologi; dan
      6) harta tidak berwujud terkait proses penelitian dan pengembangan;
   e. harta tidak berwujud kategori 2, meliputi muhibah (*goodwill*);
   f. bisnis kategori 1, meliputi:
      1) entitas bisnis; atau
      2) penyertaan dalam perusahaan (saham);
   g. bisnis kategori 2, meliputi instrumen keuangan; dan
   h. bisnis kategori 3, meliputi kewajaran terhadap akun akuntansi yang terdapat dalam laporan keuangan yang terkait aset.
4. Kondisi Terkait Objek Penilaian
   Kondisi terkait objek Penilaian untuk tiap-tiap kategori meliputi:
   a. Harta berwujud kategori 1
      1) Kondisi 1, dalam hal: terdapat objek yang sebanding dan sejenis.
      2) Kondisi 2, dalam hal:
         a) tidak terdapat objek yang sebanding dan sejenis;
         b) objek belum/tidak menghasilkan pendapatan; atau
         c) objek bangunan dalam rangka kegiatan membangun sendiri.
      3) Kondisi 3, dalam hal:
         a) tidak terdapat objek yang sebanding dan sejenis; dan
         b) objek Penilaian menghasilkan pendapatan atau peruntukan komersial.
   b. Harta berwujud kategori 2
      1) Kondisi 1, dalam hal terdapat objek sebanding dan sejenis.
   c. Harta berwujud kategori 3
      1) Kondisi 1, dalam hal revaluasi aset.
   d. Harta tidak berwujud kategori 1
      1) Kondisi 1, dalam hal:
         a) terjadi penyerahan atau pengalihan atas harta tidak berwujud yang dapat diidentifikasi;

b) terdapat manfaat ekonomis dalam bentuk laba atau arus kas yang diperoleh dari kepemilikan harta tidak berwujud; dan
c) terdapat sisa masa manfaat ekonomis yang dapat dikuantifikasi.

2) Kondisi 2, dalam hal:
a) terjadi penyerahan atau pengalihan atas harta tidak berwujud yang dapat diidentifikasi; dan
b) tidak terdapat pendapatan yang dapat diidentifikasi, atau tidak secara langsung menghasilkan arus kas.

3) Kondisi 3, dalam hal:
a) terjadi pemanfaatan atau penggunaan atas harta tidak berwujud; dan
b) terdapat data pasar pemanfaatan atau penggunaan harta tidak berwujud.

e. Harta tidak berwujud kategori 2
1) kondisi 1, dalam hal terjadi pada aksi korporasi yang terdapat pengalihan harta tidak berwujud yang tidak dapat diidentifikasi.

f. Bisnis Kategori 1
1) Kondisi 1, dalam hal:
a) merupakan perusahaan rintisan, perusahaan *holding*, perusahaan investasi, perusahaan menurun, atau pembubaran usaha; dan
b) tersedia data rincian aset perusahaan.

2) Kondisi 2, dalam hal:
a) terdapat data objek lain yang sebanding dan sejenis;
b) merupakan perusahaan rintisan, perusahaan *holding*, perusahaan investasi, perusahaan menurun, atau pembubaran usaha; dan
c) data rincian aset perusahaan tidak tersedia.

3) Kondisi 3, dalam hal:
a) merupakan perusahaan sedang tumbuh, pemecahan usaha, atau perusahaan stabil;
b) terdapat laporan keuangan historis tahunan atau interim termasuk rasio utama dan data statistiknya; dan
c) terdapat informasi keuangan prospektif yang dapat berupa anggaran, perkiraan, dan/atau proyeksi.

4) Kondisi 4, dalam hal:
a) terdapat data objek lain yang sebanding dan sejenis;
b) merupakan perusahaan sedang tumbuh, pemecahan usaha, atau perusahaan stabil;
c) tidak terdapat laporan keuangan historis tahunan atau interim termasuk rasio utama dan data statistiknya; dan
d) tidak terdapat informasi keuangan prospektif yang dapat berupa anggaran, perkiraan, dan/atau proyeksi.

5) Kondisi 5, dalam hal:
a) tidak terdapat data objek lain yang sebanding dan sejenis;
b) merupakan perusahaan sedang tumbuh, pemecahan usaha, atau perusahaan stabil;
c) tidak terdapat laporan keuangan historis tahunan atau interim termasuk rasio utama dan data statistiknya;
d) tidak terdapat informasi keuangan prospektif yang dapat berupa anggaran, perkiraan, dan/atau proyeksi; dan
e) terdapat data rincian aset perusahaan.

g. Bisnis kategori 2
1) Kondisi 1, dalam hal instrumen keuangan yang tidak diperdagangkan di pasar terbuka.
2) Kondisi 2, dalam hal instrumen keuangan yang diperdagangkan di pasar terbuka.

h. Bisnis kategori 3
1) Kondisi 1, dalam hal: untuk kewajaran pendapatan.
2) Kondisi 2, dalam hal:

a) untuk kewajaran biaya; dan
b) terdapat data objek lain yang sebanding dan sejenis.

3) Kondisi 3, dalam hal:
a) untuk kewajaran biaya;
b) tidak terdapat data objek lain yang sebanding dan sejenis; dan
c) terdapat data tingkat pengembalian atas aset yang terkait dengan akun akuntansi yang dinilai.

5. Informasi keuangan prospektif yang dapat berupa anggaran, perkiraan, dan/atau proyeksi dapat bersumber dari:
a. Wajib Pajak; atau
b. Analisis Tim Penilai dalam hal:
1) Wajib Pajak tidak menyampaikan; atau
2) Wajib Pajak menyampaikan, namun tidak sesuai dengan prinsip kewajaran dan kelaziman usaha.

6. Kriteria Penentuan Fase Daur Hidup Perusahaan
Penentuan fase daur hidup perusahaan (*business life cycle*) ditentukan berdasarkan kriteria terkait objek Penilaian sebagai berikut:

Tabel Penentuan Fase Daur Hidup Perusahaan

No.	Karakteristik	Fase Daur Hidup Perusahaan			
		Rintisan	Tumbuh	Stabil	Menurun
1.	Pendapatan	minimal	tumbuh kuat	tumbuh stabil	tumbuh negatif
2.	Keuntungan	rugi	impas	laba	tumbuh negatif
3.	Arus Kas bebas	negatif	negatif hingga nol	positif	positif
4.	Konsumen	pengguna awal (*early adopter*)	<50% dari target konsumen	pasar masal	pasar masal
5.	Pemasaran	riset pasar	*brand building*	*reminding*	*rebranding*
6.	Produk	siap untuk dipasarkan	mulai populer	produk umum atau komoditas	komoditas
7.	Teknologi	percobaan	sedang dikembangkan	umum	usang
8.	Manajemen	pendiri perusahaan	kombinasi antara pendiri perusahaan dan pegawai	sepenuhnya dikelola oleh pegawai	pengurangan pegawai
9.	Kantor Perusahaan	kantor sementara	kantor permanen	kantor permanen	kantor permanen
10.	Belanja modal	minimal	tumbuh	tumbuh dan menyusut	stabil
11.	Depresiasi	minimal	meningkat	meningkat pada tingkat yang sama	meningkat dengan cepat

7. Penentuan Pendekatan Penilaian Harta Berwujud

No.	Objek Penilaian	Kondisi terkait Objek	Pendekatan Penilaian
1.	Harta berwujud kategori 1	Kondisi 1	Pendekatan Pasar
		Kondisi 2	Pendekatan Biaya
		Kondisi 3	Pendekatan Pendapatan
2.	Harta berwujud kategori 2	Kondisi 1	Pendekatan Pasar
3.	Harta berwujud kategori 3	Kondisi 1	Pendekatan Pendapatan

8. Penentuan Pendekatan Penilaian Harta Tidak Berwujud

No.	Objek Penilaian	Kondisi terkait Objek	Pendekatan Penilaian
1.	Harta tidak berwujud kategori 1	Kondisi 1	Pendekatan Pendapatan
		Kondisi 2	Pendekatan Biaya
		Kondisi 3	Pendekatan Pasar
2.	Harta tidak berwujud kategori 2	Kondisi 1	Pendekatan Pendapatan

9. Penentuan Pendekatan Penilaian Bisnis

No.	Objek Penilaian	Kondisi terkait Objek	Pendekatan Penilaian
1.	Bisnis kategori 1	Kondisi 1	Pendekatan Aset
		Kondisi 2	Pendekatan Pasar
		Kondisi 3	Pendekatan Pendapatan
		Kondisi 4	Pendekatan Pasar
		Kondisi 5	Pendekatan Aset
2.	Bisnis kategori 2	Kondisi 1	Pendekatan Pendapatan
		Kondisi 2	Pendekatan Pasar
3.	Bisnis kategori 3	Kondisi 1	Pendekatan Pasar
		Kondisi 2	Pendekatan Pasar
		Kondisi 3	Pendekatan Pendapatan

C. DATA YANG DIKUMPULKAN OLEH TIM PENILAI

Data yang harus dikumpulkan oleh Tim Penilai berdasarkan objek Penilaian, kondisi terkait objek, dan pendekatan yang telah ditentukan, sebagai berikut:

Tabel Data yang Dikumpulkan dalam Penilaian

Data Umum	Data Permintaan dan Penawaran	Data Makro Ekonomi	Data Sektor Industri	Data Objek Penilaian
Harta Berwujud Kategori 1 Kondisi 1				
a. data sosial; b. data ekonomi; c. kebijakan pemerintah; d. kebijakan wilayah; dan/atau e. kebijakan lingkungan.	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.			a. data status kepemilikan; b. data penggunaan objek; c. data kondisi fisik; dan/atau d. spesifikasi objek.
Harta Berwujud Kategori 1 Kondisi 2				
a. data sosial; b. data ekonomi; c. kebijakan pemerintah; d. kebijakan wilayah; dan/atau e. kebijakan lingkungan.	a. data penjualan objek yang sejenis; b. data ketersediaan jumlah objek; c. rencana pembangunan; d. data tingkat sewa; e. data tingkat hunian; dan/atau f. data tingkat pendapatan masyarakat.			a. data status kepemilikan; b. data transaksi/data harga perolehan objek; c. data penggunaan objek; d. kondisi fisik; dan/atau e. spesifikasi objek.
Harta Berwujud Kategori 1 Kondisi 3				
a. data sosial; b. data ekonomi; c. kebijakan	a. data penjualan objek; b. data ketersediaan jumlah objek;			a. data penggunaan objek; b. laporan keuangan historis;

Data Umum	Data Permintaan dan Penawaran	Data Makro Ekonomi	Data Sektor Industri	Data Objek Penilaian
pemerintah; d. kebijakan wilayah; dan/atau e. kebijakan lingkungan.	c. rencana pembangunan; d. data tingkat sewa; e. data tingkat hunian; f. data tingkat pendapatan masyarakat; dan/atau g. data industri terkait objek Penilaian.			c. data penjualan/ pendapatan; d. data harga sewa; dan/atau e. biaya operasional objek.
Harta Berwujud Kategori 2 Kondisi 1				
a. data sosial; b. data ekonomi; c. kebijakan pemerintah; d. kebijakan wilayah; dan/atau e. kebijakan lingkungan.	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.			a. data penggunaan objek; b. data kondisi fisik; dan/atau c. spesifikasi objek.
Harta Berwujud Kategori 3 Kondisi 1				
a. data sosial; b. data ekonomi; c. kebijakan pemerintah d. kebijakan wilayah; dan/atau e. kebijakan lingkungan.	a. data penjualan objek; b. data ketersediaan jumlah objek; c. rencana pembangunan; d. data tingkat sewa; dan/atau e. data tingkat pendapatan masyarakat.			a. data penggunaan objek; b. laporan keuangan historis; dan/atau c. data penjualan/pendapatan.
Harta Tidak Berwujud Kategori 1 Kondisi 1				
		a. nilai tukar mata uang; b. tingkat inflasi dan Produk Domestik Bruto (PDB); c. tingkat suku bunga;	a. pertumbuhan sektor industri; b. tingkat risiko pasar; c. data risiko sistematis; d. *equity premium* industri; dan/atau	a. data status kepemilikan; b. laporan keuangan historis; c. data penjualan/ pendapatan; d. kontrak perusahaan;

Data Umum	Data Permintaan dan Penawaran	Data Makro Ekonomi	Data Sektor Industri	Data Objek Penilaian
		d. *country risk premium*; e. *credit default spread*; dan/atau f. tingkat bebas risiko.	e. data *royalty rate* industri.	e. teknologi perusahaan; f. sumber daya manusia; g. informasi keuangan prospektif yang dapat berupa anggaran, perkiraan, dan/atau proyeksi; dan/atau h. data *royalty rate* objek.
Harta Tidak Berwujud Kategori 1 Kondisi 2				
		a. nilai tukar mata uang; b. tingkat inflasi dan Produk Domestik Bruto (PDB); c. tingkat suku bunga; d. *country risk premium*; e. *credit default spread*; dan/atau f. tingkat bebas risiko.	a. pertumbuhan sektor industri; b. tingkat risiko pasar; c. data risiko sistematis; dan/atau d. *equity premium* industri.	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.
Harta Tidak Berwujud Kategori 1 Kondisi 3				
		a. nilai tukar mata uang; b. tingkat inflasi dan Produk Domestik	a. pertumbuhan sektor industri; b. tingkat risiko pasar; c. data risiko sistematis;	a. data status kepemilikan; b. dokumen transaksi pemanfaatan atau penggunaan harta tidak

Data Umum	Data Permintaan dan Penawaran	Data Makro Ekonomi	Data Sektor Industri	Data Objek Penilaian
		Bruto (PDB); c. tingkat suku bunga; d. *country risk premium*; e. *credit default spread*; dan/atau f. tingkat bebas risiko.	d. *equity premium* industri; dan/atau e. data transaksi/penawaran harta tidak berwujud yang sejenis.	berwujud; dan/atau c. laporan keuangan entitas objek Penilaian dan entitas objek pembanding.
Harta Tidak Berwujud Kategori 2 Kondisi 1				
		a. nilai tukar mata uang; b. tingkat inflasi dan Produk Domestik Bruto (PDB); c. tingkat suku bunga; d. *country risk premium*; e. *credit default spread*; dan/atau f. tingkat bebas risiko.	a. pertumbuhan sektor industri; b. data pendapatan dari industri sejenis; c. tingkat risiko pasar; d. data risiko sistematis; dan/atau e. *equity premium* industri.	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.
Bisnis Kategori 1 Kondisi 1				
		a. pertumbuhan ekonomi; b. nilai tukar mata uang; c. tingkat inflasi dan Produk Domestik Bruto (PDB); dan/ atau d. tingkat suku bunga.	pertumbuhan sektor industri.	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

Data Umum	Data Permintaan dan Penawaran	Data Makro Ekonomi	Data Sektor Industri	Data Objek Penilaian
				d. data rincian aset perusahaan.
Bisnis Kategori 1 Kondisi 2				
		a. pertumbuhan ekonomi; b. nilai tukar mata uang; c. tingkat inflasi dan Produk Domestik Bruto (PDB); dan/ atau d. tingkat suku bunga.	pertumbuhan sektor industri.	a. data pendirian dan perubahan kepemilikan perusahaan; b. data transaksi (pengalihan saham, aksi korporasi); dan/atau c. laporan keuangan historis tahunan atau interim termasuk rasio utama dan data statistiknya.
Bisnis Kategori 1 Kondisi 3				
		a. nilai tukar mata uang; b. tingkat inflasi dan Produk Domestik Bruto (PDB); c. tingkat suku bunga; d. *country risk premium*; e. *credit default spread*; dan/atau f. tingkat bebas risiko.	a. pertumbuhan sektor industri; b. tingkat risiko pasar (*risk premium market*); c. data risiko sistematis (beta); dan/atau d. *equity premium* Industri	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. informasi keuangan prospektif yang dapat berupa anggaran, perkiraan, dan/atau

Data Umum	Data Permintaan dan Penawaran	Data Makro Ekonomi	Data Sektor Industri	Data Objek Penilaian
				proyeksi.
Bisnis Kategori 1 Kondisi 4				
		a. pertumbuhan ekonomi; b. nilai tukar mata uang; c. tingkat inflasi dan PDB; dan/ atau d. tingkat suku bunga.	data pertumbuhan sektor industri.	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 pembanding.
Bisnis Kategori 1 Kondisi 5				
		a. pertumbuhan ekonomi; b. nilai tukar mata uang; c. tingkat inflasi dan PDB; dan/atau d. tingkat suku bunga.	data pertumbuhan sektor industri.	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 rincian aset perusahaan.
Bisnis Kategori 2 Kondisi 1				
		a. pertumbuhan ekonomi;	a. pertumbuhan sektor industri;	bukti kepemilikan instrumen keuangan.

Data Umum	Data Permintaan dan Penawaran	Data Makro Ekonomi	Data Sektor Industri	Data Objek Penilaian
		b. nilai tukar mata uang; c. tingkat inflasi dan Produk Domestik Bruto (PDB); d. tingkat suku bunga; e. *country risk premium*; f. *credit default spread*; dan/atau g. tingkat bebas risiko.	b. tingkat risiko pasar *(risk premium market*); c. data risiko sistematis (beta); dan/atau d. *debt equity ratio* industri.	
Bisnis Kategori 2 Kondisi 2				
		a. pertumbuhan ekonomi; b. nilai tukar mata uang; c. tingkat inflasi dan Produk Domestik Bruto (PDB); d. tingkat suku bunga; e. *country risk premium*; f. *credit default spread*; dan/atau g. tingkat bebas risiko.	data pasar instrumen keuangan yang sejenis.	bukti kepemilikan instrumen keuangan.
Bisnis Kategori 3 Kondisi 1				
		pertumbuhan ekonomi.	data pasar akun yang sejenis.	a. data spesifikasi aset atas akun akuntansi yang diuji kewajaran nilainya; dan/atau b. laporan keuangan historis tahunan atau interim termasuk rasio

Data Umum	Data Permintaan dan Penawaran	Data Makro Ekonomi	Data Sektor Industri	Data Objek Penilaian
				utama, dan data statistik.
Bisnis Kategori 3 Kondisi 2				
		pertumbuhan ekonomi.	data pasar akun yang sejenis.	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.
Bisnis Kategori 3 Kondisi 3				
		pertumbuhan ekonomi.	data pasar akun yang sejenis.	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.

D. CONTOH FORMAT RENCANA DAN PROGRAM PENILAIAN UNTUK MENENTUKAN NILAI HARTA BERWUJUD BERUPA PROPERTI KRITERIA I

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
DIREKTORAT … / KANTOR WILAYAH DJP … / KPP … (1)

..... (2)

Rencana dan Program Penilaian Harta Berwujud berupa Properti Kriteria I

No.	Data Objek Penilaian				Data Wajib Pajak terkait		Ketentuan Perpajakan terkait Transaksi	Pendekatan Penilaian
	Objek berupa	Alamat	Nilai yang dilaporkan (Rp)	Tahun transaksi	Nama	NPWP/NIK		
(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)	(11)

Disusun:…(12)
Supervisor

…… (15)

Disetujui:…(13)
……(14)

…… (16)

PETUNJUK PENGISIAN RENCANA DAN PROGRAM PENILAIAN UNTUK MENENTUKAN NILAI HARTA BERWUJUD BERUPA PROPERTI KRITERIA I

Nomor (1) : Diisi dengan nama unit yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian.
Nomor (2) : Diisi dengan alamat unit.
Nomor (3) : Diisi dengan nomor urut.
Nomor (4) : Diisi dengan bentuk objek yang dinilai (contoh: rumah tinggal dan lain-lain). Untuk objek Penilaian berupa properti kriteria I, satu dokumen rencana dan program Penilaian dapat memuat lebih dari satu objek.
Nomor (5) : Diisi dengan alamat objek yang dinilai.
Nomor (6) : Diisi dengan nilai objek Penilaian menurut Wajib Pajak, dan dapat dikosongkan dalam hal tidak diketahui.
Nomor (7) : Diisi dengan tahun transaksi.
Nomor (8) : Diisi dengan nama Wajib Pajak.
Nomor (9) : Diisi dengan Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP) atau Nomor Induk Kependudukan (NIK) Wajib Pajak.

Nomor (10) : Diisi dengan ketentuan perpajakan yang terkait dengan Penilaian antara lain:
1) Ps. 10(1) UU PPh
2) Ps. 10(2) UU PPh
3) Ps. 10(3) UU PPh
4) Ps. 10(4) UU PPh
5) Ps. 10(5) UU PPh
6) Ps. 2(1) UU PPN
7) harga limit (UU PPSP)
8) (lainnya, sebutkan): ...

Nomor (11) : Diisi dengan pendekatan yang digunakan.
Nomor (12) : Diisi dengan tanggal penyusunan Rencana dan Program Penilaian.
Nomor (13) : Diisi dengan tanggal persetujuan Rencana dan Program Penilaian.
Nomor (14) : Diisi dengan nama jabatan Kepala UPPn atau pejabat yang ditunjuk oleh Kepala UPPn
Nomor (15) : Diisi dengan nama Supevisor.
Nomor (16) : Diisi dengan:
a. kepala Unit Pelaksana Penilaian, dalam hal rencana dan program penilaian dibuat dan disusun di unit kerja KPP;
b. kepala bidang yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian, dalam hal rencana dan program penilaian dibuat dan disusun di unit Kanwil DJP; atau
c. kepala subdirektorat yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian, dalam hal rencana dan program penilaian dibuat dan disusun di unit direktorat yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian.

E. CONTOH ISIAN RENCANA DAN PROGRAM PENILAIAN UNTUK MENENTUKAN NILAI HARTA BERWUJUD BERUPA PROPERTI KRITERIA I

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL ABC
KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA DEF
JALAN GATOT SUBROTO NOMOR 40-42 JAKARTA 12190 TELEPON (021) 5250208; FAKSIMILE (021) 5736176

Rencana dan Program Penilaian Harta Berwujud berupa Properti Kriteria I

No.	Data Objek Penilaian				Data Wajib Pajak terkait		Ketentuan Perpajakan terkait Transaksi	Pendekatan Penilaian
	Objek berupa	Alamat	Nilai yang dilaporkan (Rp)	Tahun transaksi	Nama	NPWP/NIK		
1	Rumah Tinggal	Jl. ABC, Kel. Jalan Gedang, Kec. Gading Cempaka, Kota Bengkulu	480.000.000	2023	RBR	0X.0XX.XXX.X-XXX.000	Ps. 10(1) UU PPh	Pasar
2	Ruko	Jl. PQR, Kel. Jalan Gedang, Kec. Gading Cempaka, Kota Bengkulu	800.000.000	2023	NSP	0X.0XX.XXX.X-XXX.000	Ps. 16C UU PPN	Biaya

Disusun: 15 April 2026
Supervisor

BCD EFG

Disetujui: 16 April 2026
Kepala KPP Pratama DEF

UVW XYZ

F. CONTOH FORMAT RENCANA DAN PROGRAM PENILAIAN UNTUK MENENTUKAN NILAI HARTA BERWUJUD BERUPA PROPERTI KRITERIA II, HARTA TIDAK BERWUJUD, ATAU BISNIS

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
DIREKTORAT … / KANTOR WILAYAH DJP … / KPP … (1)
..... (2)

Rencana dan Program Penilaian
Harta Berwujud berupa Properti Kriteria II/Harta Tidak Berwujud/Bisnis*

*Pilih salah satu

A. Rencana Penilaian
1. Identitas Wajib Pajak yang mengalihkan atau yang terkait dengan objek Penilaian:
   a. Nama : …(3)
   b. Alamat : …(4)
   c. NPWP : …(5)
   d. KPP : …(6)
   e. Kanwil : …(7)
2. Identitas Tim Penilai

No.	Nama	NIP	Jabatan dalam Tim	Jumlah SPPn yang harus diselesaikan
	(8)	(9)	(10)	(11)

3. Data Objek Penilaian
   a. objek Penilaian berupa : … (12)
   b. (apabila objek Penilaian berupa ekuitas, berikut ini) data entitas:
      i. Nama : … (13)
      ii. Alamat : … (14)
      iii. NPWP : … (15)
      iv. KPP tempat terdaftar : … (16)
      v. Kanwil tempat terdaftar : … (17)
   c. tahun transaksi : … (18)
   d. nilai objek yang dilaporkan WP : … (19)

B. Program Penilaian
1. Pengusul Penilaian:

(20)

2. Identifikasi peristiwa/transaksi yang terjadi, sehingga memerlukan Penilaian:

(21)

3. Tujuan Penilaian

Tujuan Penilaian adalah untuk menentukan…… (22)

4. Ketentuan yang terkait dengan peristiwa/transaksi (23)

☐	Ps. 10(1) UU PPh	☐	Ps. 10(4) UU PPh
☐	Ps. 10(2) UU PPh	☐	Ps. 10(5) UU PPh
☐	Ps. 10(3) UU PPh	☐	Ps. 2(1) UU PPN
☐	lainnya, sebutkan: ...		

5. Perkiraan waktu pelaksanaan Penilaian: bulan ... s/d bulan ... (24)

No	Tahapan	Minggu											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Penyiapan bahan Penilaian												
2	Pengumpulan data objek dan data pendukung Penilaian												
3	Analisis data objek dan data pendukung Penilaian												
4	Penerapan Pendekatan Penilaian yang sesuai dengan objek Penilaian												
5	Penyusunan Laporan Penilaian												

6. Peran dan Tugas Penilai dalam Tim (25)

1 SPV 1 TIM

No	Tahapan Penilaian	Peran		
		SPV	Katim	Atim
1	penyiapan bahan Penilaian			
2	pengumpulan data objek dan data pendukung Penilaian			
3	analisis data objek dan data pendukung Penilaian			
4	penerapan Pendekatan Penilaian yang sesuai dengan objek Penilaian			
5	penyusunan Laporan Penilaian			

7. Pendekatan Penilaian:

No.	Objek Penilaian	Nama Objek Penilaian	Kategori Objek Penilaian	Pendekatan Penilaian
	(26)	(27)	(28)	(29)
1.				

8. Data yang diperlukan

No.	Jenis Data	Keterangan
	(30)	(31)
1.		
2.		
3.		

9. Tenaga ahli yang dibutuhkan: (32)

No.	**Bidang**	**Keterangan**
1.		

Disusun:…(33)
Supervisor

…….(36)

Disetujui:…(34)
……..…(35)

…… (37)

PETUNJUK PENGISIAN RENCANA DAN PROGRAM PENILAIAN UNTUK MENENTUKAN NILAI HARTA BERWUJUD BERUPA PROPERTI KRITERIA II, HARTA TIDAK BERWUJUD, ATAU BISNIS

Nomor (1) : Diisi dengan nama unit yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian.
Nomor (2) : Diisi dengan alamat Unit.
Nomor (3) : Diisi dengan nama Wajib Pajak.
Nomor (4) : Diisi dengan alamat Wajib Pajak.
Nomor (5) : Diisi dengan NPWP.
Nomor (6) : Diisi dengan KPP terdaftar Wajib Pajak.
Nomor (7) : Diisi dengan Kanwil terdaftar Wajib Pajak.
Nomor (8) : Diisi dengan nama Tim Penilai.
Nomor (9) : Diisi dengan NIP Penilai.
Nomor (10) : Diisi dengan jabatan dalam tim.
Nomor (11) : Diisi dengan jumlah SPPn yang telah terbit dan belum diselesaikan oleh Tim Penilai.
Nomor (12) : Diisi dengan bentuk objek yang dinilai (contoh: tanah dan bangunan, saham, *goodwill*, dan sebagainya).
Nomor (13) : Diisi dengan nama Objek Penilaian.
Nomor (14) : Diisi dengan Alamat Objek Penilaian.
Nomor (15) : Diisi dengan NPWP Objek Penilaian.
Nomor (16) : Diisi dengan KPP terdaftar Objek Penilaian.
Nomor (17) : Diisi dengan Kanwil terdaftar Objek Penilaian.
Nomor (18) : Diisi dengan tahun transaksi.
Nomor (19) : Diisi dengan nilai objek Penilaian menurut Wajib Pajak, dan dapat dikosongkan dalam hal tidak diketahui.

Nomor (20) : Diisi dengan uraian pengusul Penilaian, misalnya:
- Daftar Sasaran Prioritas Penilaian (DSPPn) hasil analisis Tim Penyusun DSPPn tingkat Pusat dan/atau Tim Penyusun DSPPn tingkat Kanwil DJP.
- permintaan bantuan Penilaian dari seksi lain di lingkungan KPP.
- permintaan bantuan Penilaian dari KPP.

Nomor (21) : Diisi dengan identifikasi peristiwa/transaksi yang terjadi sehingga memerlukan Penilaian (contoh: transaksi dengan hubungan istimewa, pengalihan harta dalam rangka likuidasi atau *merger*, dst).
Nomor (22) : Diisi dengan nilai yang menjadi tujuan Penilaian sesuai Pasal 5 PMK Nomor 79 Tahun 2023.
Nomor (23) : Diisi dengan ketentuan perpajakan yang terkait dengan peristiwa/transaksi.
Nomor (24) : Diisi dengan perkiraan waktu yang dibutuhkan untuk pelaksanaan Penilaian.
Nomor (25) : Diisi dengan peran penilai dalam pelaksanaan penilaian
Nomor (26) : Diisi dengan objek Penilaian.
Nomor (27) : Diisi dengan nama objek Penilaian.
Nomor (28) : Diisi dengan kategori objek Penilaian.
Nomor (29) : Diisi dengan pendekatan yang digunakan sesuai dengan kategori objek Penilaian.
Nomor (30) : Diisi dengan jenis data yang diperlukan dalam rangka Penilaian.
Nomor (31) : Diisi dengan keterangan mengenai data yang diperlukan bila ada.
Nomor (32) : Diisi dengan tenaga ahli yang dibutuhkan apabila diperlukan.
Nomor (33) : Diisi dengan tanggal penyusunan Rencana dan Program Penilaian.
Nomor (34) : Diisi dengan tanggal persetujuan Rencana dan Program Penilaian.
Nomor (35) : Diisi dengan nama jabatan Kepala UPPn atau pejabat yang ditunjuk oleh Kepala UPPn.
Nomor (36) : Diisi dengan nama Supervisor.
Nomor (37) : Diisi dengan:
a. kepala Unit Pelaksana Penilaian, dalam hal rencana dan program penilaian dibuat dan disusun di unit kerja KPP;

b. kepala bidang yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian, dalam hal rencana dan program penilaian dibuat dan disusun di unit Kanwil DJP; atau
c. kepala subdirektorat yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian, dalam hal rencana dan program penilaian dibuat dan disusun di unit direktorat yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian.

G. CONTOH ISIAN RENCANA DAN PROGRAM PENILAIAN UNTUK MENENTUKAN NILAI HARTA BERWUJUD BERUPA PROPERTI KRITERIA II, HARTA TIDAK BERWUJUD, ATAU BISNIS

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL ABC
KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA DEF
JALAN GATOT SUBROTO NOMOR 40-42 JAKARTA 12190 TELEPON (021) 5250208; FAKSIMILE (021) 5736176

Rencana dan Program Penilaian
Bisnis

A. Rencana Penilaian

1. Identitas Wajib Pajak yang mengalihkan atau yang terkait dengan objek Penilaian:
   a. Nama : Bintang
   b. Alamat : Jl. ABC
   c. NPWP : 0X.0XX.XXX.X-XXX.000
   d. KPP : KPP Pratama STU
   e. Kanwil : Kanwil DJP QRS
2. Identitas Tim Penilai

No.	Nama	NIP	Jabatan dalam Tim	Jumlah SPPn yang harus diselesaikan
1	BCD EFG	19780123 XXXXXX X 002	Supervisor	4
2	HIJ KLM	19820123 XXXXXX X 003	Ketua Tim	2
3	NPQ RST	19850123 XXXXXX X 004	Anggota	2

3. Data Objek Penilaian
   a. objek Penilaian berupa : 2.000 lembar saham setara dengan 81,93% porsi kepemilikan
   b. data entitas:
      i. Nama : PT PQR
      ii. Alamat : JL. Kenangan
      iii. NPWP : 0X.0XX.XXX.X-XXX.000
      iv. KPP tempat terdaftar : KPP Pratama STU
      v. Kanwil tempat terdaftar : Kanwil DJP QRS
   c. Tahun transaksi : 2023
   d. Nilai objek yang dilaporkan WP : Rp 850.000.000

B. Program Penilaian

1. Pengusul Penilaian:

Nota dinas kepala KPP Madya XYZ nomor …… tanggal ….. hal Permintaan Bantuan Penilaian Saham WP atas nama Bintang di PT. PQR.

2. Identifikasi peristiwa/transaksi yang terjadi, sehingga memerlukan Penilaian:

Terjadi transaksi antara pihak-pihak yang terindikasi memiliki hubungan istimewa.

3. Tujuan Penilaian

Tujuan Penilaian adalah untuk menentukan 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

4. Ketentuan yang terkait dengan peristiwa/transaksi

X	Ps. 10(1) UU PPh		Ps. 10(4) UU PPh
	Ps. 10(2) UU PPh		Ps. 10(5) UU PPh
	Ps. 10(3) UU PPh		Ps. 2(1) UU PPN
	lainnya, sebutkan: ...		

5. Perkiraan waktu pelaksanaan Penilaian: bulan April 2026 s/d bulan Mei 2026

No	Tahapan	Minggu											
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
1	Penyiapan bahan Penilaian												
2	Pengumpulan data objek dan data pendukung Penilaian												
3	Analisis data objek dan data pendukung Penilaian												
4	Penerapan Pendekatan Penilaian yang sesuai dengan objek Penilaian												
5	Penyusunan Laporan Penilaian												

6. Peran dan Tugas Penilai dalam Tim

1 SPV 1 TIM

No	Tahapan Penilaian	Peran		
		SPV	Katim	Atim
1	penyiapan bahan Penilaian			x
2	pengumpulan data objek dan data pendukung Penilaian		x	x
3	analisis data objek dan data pendukung Penilaian	x	x	x
4	penerapan Pendekatan Penilaian yang sesuai dengan objek Penilaian	x	x	x
5	penyusunan Laporan Penilaian		x	x

7. Pendekatan Penilaian

No.	Objek Penilaian	Nama Objek Penilaian	Kategori Objek Penilaian	Pendekatan Penilaian
1.	Bisnis, berupa 2.000 lembar saham	Saham PT. PQR	Kategori 1	Pendekatan Aset

8. Data yang diperlukan

No.	Jenis Data	Keterangan
1.	Pertumbuhan ekonomi	Laporan triwulanan Bank Indonesia
2.	Nilai tukar mata uang	Kurs KMK
3.	Tingkat inflasi dan Produk Domestik Bruto (PDB)	BPS
4.	Tingkat suku bunga	BI
5.	Pertumbuhan sektor industri	Bappenas
6.	Data pendirian dan perubahan kepemilikan perusahaan	Ditjen AHU
7.	Data transaksi (pengalihan saham, aksi korporasi)	Ditjen AHU
8.	Laporan keuangan	SPT Tahunan

9. Tenaga ahli yang dibutuhkan:

No.	**Bidang**	**Keterangan**
1.	Ahli bahasa Mandarin	karena kemungkinan diperlukan data kontrak yang dalam bahasa Mandarin.

Disusun: 15 April 2026
Supervisor

BCD EFG

Disetujui: 16 April 2026
Kepala KPP Pratama DEF

UVW XYZ

H. CONTOH FORMAT RENCANA DAN PROGRAM PENILAIAN PERUBAHAN

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
DIREKTORAT … / KANTOR WILAYAH DJP … / KPP … (1)
..... (2)

Rencana dan Program Penilaian Perubahan

No.	Uraian yang diubah	Rencana sebelumnya	Rencana yang dimutakhirkan	Alasan Perubahan
	(3)	(4)	(5)	(6)
Catatan:				

Disusun: … (7)
Supervisor

…… (10)

Disetujui: … (8)
…… (9)

…… (11)

PETUNJUK PENGISIAN RENCANA DAN PROGRAM PENILAIAN PERUBAHAN

Nomor (1) : Diisi dengan nama unit yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian.
Nomor (2) : Diisi dengan alamat Unit.
Nomor (3) : Diisi dengan bagian yang akan diubah.
Nomor (4) : Diisi dengan rencana/program semula.
Nomor (5) : Diisi dengan rencana/program baru.
Nomor (6) : Diisi dengan alasan perubahan.
Nomor (7) : Diisi dengan tanggal penyusunan Rencana dan Program Penilaian Perubahan.
Nomor (8) : Diisi dengan tanggal persetujuan Rencana dan Program Penilaian Perubahan.
Nomor (9) : Diisi dengan nama Jabatan Kepala UPPn atau pejabat yang ditunjuk oleh Kepala UPPn
Nomor (10) : Diisi dengan nama Supervisor .
Nomor (11) : Diisi dengan:

a. kepala Unit Pelaksana Penilaian, dalam hal rencana dan program penilaian perubahan dibuat dan disusun di unit kerja KPP;
b. kepala bidang yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian, dalam hal rencana dan program perubahan penilaian dibuat dan disusun di unit Kanwil DJP; atau
c. kepala subdirektorat yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian, dalam hal rencana dan program penilaian perubahan dibuat dan disusun di unit direktorat yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian.

I. CONTOH ISIAN RENCANA DAN PROGRAM PENILAIAN PERUBAHAN

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL ABC
KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA DEF
JALAN GATOT SUBROTO NOMOR 40-42 JAKARTA 12190 TELEPON (021) 5250208; FAKSIMILE (021) 5736176

Rencana dan Program Penilaian Perubahan

No.	Uraian yang diubah	Rencana sebelumnya	Rencana yang dimutakhirkan	Alasan Perubahan
1	Pendekatan Penilaian	Pendekatan Aset	Pendekatan Pasar	Kelengkapan data aset tidak diperoleh, terdapat data yang sebanding dan sejenis
2	Tenaga Ahli yang dibutuhkan	Ahli bahasa Mandarin	Ahli bahasa Korea	Sesuai dengan dokumen kontrak yang diperoleh
Catatan: -				

Disusun: 17 April 2026
Supervisor

BCD EFG

Disetujui: 18 April 2026
Kepala KPP Pratama DEF

UVW XYZ

J. CONTOH FORMAT KEPUTUSAN KEPALA UNIT PELAKSANA PENILAIAN TENTANG SUSUNAN TIM PENILAI, PENUNJUKAN SUPERVISOR DAN KETUA TIM

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA

KEPUTUSAN DIREKTUR/KEPALA KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL PAJAK/KEPALA KANTOR PELAYANAN PAJAK .....(1)
NOMOR KEP-SE-2/PJ/2026 (2)
TENTANG
SUSUNAN TIM PENILAI, PENUNJUKAN SUPERVISOR, DAN KETUA TIM

DIREKTUR/KEPALA KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL PAJAK/KEPALA KANTOR PELAYANAN PAJAK .....(1),

Menimbang :

a. bahwa dalam rangka pelaksanaan Penilaian untuk tujuan perpajakan, perlu untuk menyusun Tim Penilai, menunjuk Supervisor, dan Ketua Tim Penilai Pajak pada Direktorat/Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak/Kantor Pelayanan Pajak .....(1);
b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Keputusan Direktur/Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak/Kepala Kantor Pelayanan Pajak .....(1) tentang Susunan Tim Penilai, Penunjukan Supervisor, dan Ketua Tim;

Mengingat :

1. 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);
2. 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);
3. Undang-Undang Republik Indonesia 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 Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 1994 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1994 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3569);

4. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 210/PMK.01/2017 tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Pajak (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 1961) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 184/PMK.01/2020 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 210/PMK.01/2017 tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Pajak (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1356);
5. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 186/PMK.03/2019 tentang Klasifikasi Objek Pajak dan Tata Cara Penetapan Nilai Jual Objek Pajak 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 Pajak Bumi dan Bangunan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 1458);
6. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 79 Tahun 2023 tentang Tata Cara Penilaian untuk Tujuan Perpajakan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 661);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN DIREKTUR/KEPALA KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL PAJAK/KEPALA KANTOR PELAYANAN PAJAK .....(1) TENTANG SUSUNAN TIM PENILAI, PENUNJUKAN SUPERVISOR, DAN KETUA TIM.

KESATU : Menunjuk pegawai yang namanya tercantum dalam lampiran surat keputusan ini sebagai Tim Penilai Pajak pada Direktorat/Kantor Wilayah Direktorat

Jenderal Pajak/Kantor Pelayanan Pajak .....(1)

KEDUA : Keputusan Direktur/Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak/Kepala Kantor Pelayanan Pajak ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan dan berakhir hingga Keputusan ini dicabut.

KETIGA : Dalam hal terdapat kekeliruan dalam Keputusan ini setelah Keputusan ini berlaku, akan dilakukan perbaikan sebagaimana mestinya.

KEEMPAT : Pada saat Keputusan Direktur/Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak/Kepala Kantor Pelayanan Pajak ini ditetapkan, Keputusan Direktur/Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak/Kepala Kantor Pelayanan Pajak .....(1) nomor .....(3) tanggal .....(4) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Keputusan Direktur/Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak/Kepala Kantor Pelayanan Pajak ini disampaikan kepada:

1. Sekretaris Direktorat Jenderal Pajak;
2. Direktur yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian/Direktur yang mengampu bidang Penilaian ... (5);
3. Kepala Kantor Wilayah DJP ... (6);
4. Para Pejabat Fungsional Penilai Pajak yang bersangkutan.

Ditetapkan di ..... (7)
pada tanggal ..... (8)
Kepala Kantor,

.....(9)
..... (10)

PETUNJUK PENGISIAN CONTOH FORMAT KEPUTUSAN KEPALA UNIT PELAKSANA PENILAIAN TENTANG SUSUNAN TIM PENILAI, PENUNJUKAN SUPERVISOR, DAN KETUA TIM

Nomor (1) : Diisi dengan nama UPPn. Jenis keputusan menyesuaikan dengan UPPn yang menerbitkan keputusan.
a. Keputusan Direktur …, dalam hal keputusan diterbitkan oleh Kepala UPPn di Kantor Pusat Direktorat Jenderal Pajak.
b. Keputusan Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak…, dalam hal keputusan diterbitkan oleh Kepala Kantor Wilayah.
c. Keputusan Kepala Kantor Pelayanan Pajak …, dalam hal keputusan diterbitkan oleh Kepala Kantor Pelayanan Pajak.

Nomor (2) : Diisi dengan nomor keputusan kepala UPPn.

Nomor (3) : Diisi dengan nomor keputusan kepala UPPn yang dicabut.

Nomor (4) : Diisi dengan tanggal keputusan kepala UPPn yang dicabut.

Nomor (5) : Diisi dengan Direktur pada direktorat yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian atau Direktur yang mengampu bidang Penilaian, dalam hal keputusan diterbitkan oleh Kepala UPPn selain Direktorat.

Nomor (6) : Diisi dengan Kepala Kantor Wilayah DJP, dalam hal keputusan diterbitkan oleh Kepala UPPn selain Kantor Wilayah.

Nomor (7) : Diisi dengan kota tempat keputusan kepala UPPn diterbitkan.

Nomor (8) : Diisi dengan tanggal keputusan kepala UPPn diterbitkan.

Nomor (9) : Diisi dengan tanda tangan dan cap dinas (atau tanda tangan elektronik).

Nomor (10) : Diisi dengan nama pejabat yang berwenang menandatangani keputusan kepala UPPn.

LAMPIRAN
KEPUTUSAN ... (1)
NOMOR... (2)
TENTANG ... (3)

No	Nama Pegawai	NIP	Pangkat/Golongan	Jabatan	Posisi dalam Tim
1	.....(4)	.....(5)	.....(6)	.....(7)	.....(8)
2	.....(4)	.....(5)	.....(6)	.....(7)	.....(8)
3					
4					

Ditandatangani secara elektronik

..... (9)

PETUNJUK PENGISIAN LAMPIRAN KEPUTUSAN KEPALA UNIT PELAKSANA PENILAIAN TENTANG SUSUNAN TIM PENILAI, PENUNJUKAN SUPERVISOR, DAN KETUA TIM

Nomor (1)	:	Diisi dengan nama UPPn.
Nomor (2)	:	Diisi dengan nomor keputusan kepala UPPn.
Nomor (3)	:	Diisi dengan judul keputusan kepala UPPn.
Nomor (4)	:	Diisi dengan nama pegawai.
Nomor (5)	:	Diisi dengan NIP pegawai.
Nomor (6)	:	Diisi dengan pangkat/golongan pegawai.
Nomor (7)	:	Diisi dengan jabatan pegawai.
Nomor (8)	:	Diisi dengan posisi dalam susunan Tim Penilai (Supervisor/Ketua Tim/Anggota Tim)
Nomor (9)	:	Diisi dengan nama pejabat yang berwenang menandatangani keputusan kepala UPPn.

K. CONTOH FORMAT KEPUTUSAN KEPALA KANWIL DIREKTORAT JENDERAL PAJAK TENTANG PENUNJUKAN PETUGAS PENILAI PAJAK

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA

KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK.....(1)
NOMOR KEP-SE-2/PJ/2026 (2)
TENTANG
PENUNJUKAN PETUGAS PENILAI PAJAK

KEPALA KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
.....(1),

Menimbang :

a. bahwa dalam rangka pelaksanaan Penilaian untuk tujuan perpajakan, perlu untuk menunjuk pegawai sebagai petugas penilai pajak;
b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Keputusan Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak .....(1) tentang Penunjukan Petugas Penilai Pajak;

Mengingat :

1. 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);
2. 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);
3. Undang-Undang Republik Indonesia 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 Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 1994 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1994 Nomor 62, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3569);

4. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 210/PMK.01/2017 tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Pajak (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2017 Nomor 1961) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 184/PMK.01/2020 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 210/PMK.01/2017 tentang Organisasi dan Tata Kerja Instansi Vertikal Direktorat Jenderal Pajak (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 1356);
5. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 186/PMK.03/2019 tentang Klasifikasi Objek Pajak dan Tata Cara Penetapan Nilai Jual Objek Pajak 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 Pajak Bumi dan Bangunan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2022 Nomor 1458);
6. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 79 Tahun 2023 tentang Tata Cara Penilaian untuk Tujuan Perpajakan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 661);

Memperhatikan : Nota Dinas .....(3), tanggal .....(4), hal .....(5),

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN KEPALA KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL PAJAK .....(1) TENTANG PENUNJUKAN PETUGAS PENILAI PAJAK.

KESATU : Menunjuk pegawai yang namanya tercantum di bawah ini sebagai Petugas Penilai Pajak pada Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak .....(1)/Kantor Pelayanan Pajak .....(6), sebagai berikut:

No.	Nama/NIP	Pangkat/Golongan

1		
2		
3	dst.	

KEDUA : Keputusan Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan dan berakhir hingga Keputusan ini dicabut.

KETIGA : Pada saat Keputusan Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak ini ditetapkan, Keputusan Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak ……..(1) nomor ……..(7) tanggal ……..(8) dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Keputusan Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak ini disampaikan kepada:
1. Direktur Jenderal Pajak u.p. Direktorat Yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian;
2. Kepala KPP ……..(6).
3. Pegawai yang bersangkutan.

Ditetapkan di …….. (9)

pada tanggal …….. (10)

Kepala Kantor,

……..(11)

…….. (12)

PETUNJUK PENGISIAN CONTOH FORMAT KEPUTUSAN KEPALA KANWIL
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
TENTANG PENUNJUKAN PETUGAS PENILAI PAJAK

Nomor (1) : Diisi dengan nama Kanwil DJP bersangkutan.
Nomor (2) : Diisi dengan nomor keputusan kepala Kanwil DJP yang diterbitkan.
Nomor (3) : Diisi dengan:
1. nota dinas kepala KPP dalam hal usulan penunjukan dari kepala KPP;
2. nota dinas kepala bidang yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian, dalam hal usulan penunjukan dari Kanwil DJP Selain Kanwil DJP Wajib Pajak Besar dan Kanwil DJP Jakarta Khusus; atau
3. nota dinas kepala bidang yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian, dalam hal usulan penunjukan dari Kanwil DJP Wajib Pajak Besar dan Kanwil DJP Jakarta Khusus.

Nomor (4) : Diisi dengan tanggal nota dinas.
Nomor (5) : Diisi dengan hal nota dinas.
Nomor (6) : Diisi dengan nama KPP yang mengusulkan.
Nomor (7) : Diisi dengan nomor keputusan penunjukan Petugas Penilai Pajak yang dicabut.
Nomor (8) : Diisi dengan tanggal keputusan penunjukan Petugas Penilai Pajak yang dicabut.
Nomor (9) Diisi dengan kota tempat keputusan kepala Kanwil DJP diterbitkan.
Nomor (10) : Diisi dengan tanggal keputusan kepala Kanwil DJP diterbitkan.
Nomor (11) : Diisi dengan tanda tangan dan cap dinas (atau tanda tangan elektronik).
Nomor (12) : Diisi dengan nama pejabat yang berwenang menandatangani keputusan kepala Kanwil DJP.

L. CONTOH FORMAT KERTAS KERJA PENILAIAN

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA

DIREKTORAT JENDERAL PAJAK

KERTAS KERJA PENILAIAN

Penilaian untuk menentukan nilai: Harta Berwujud / Harta Tidak Berwujud / Bisnis *

* pilih salah satu

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
DIREKTORAT … / KANTOR WILAYAH DJP … / KPP … (1)
…… (2)

I. Rincian Surat Perintah Penilaian (SPPn)

1. Surat Perintah Penilaian			
a.	Nomor	:	(3)
b.	Tanggal	:	(4)

2. Atas Wajib Pajak			
a.	Nama	:	(5)
b.	NPWP	:	(6)
c.	Alamat	:	(7)
d.	Tahun Pajak	:	(8)

3. Atas Objek Penilaian			
a.	Jenis Penilaian	:	(9)
b.	Objek Penilaian	:	(10)
c.	Nama Objek Penilaian	:	(11)
d.	NPWP Objek Penilaian	:	(12)
e.	Alamat Objek Penilaian	:	(13)
f.	NOP	:	(14)

Dibuat oleh Tim Penilai

……, ….…(15)

Anggota Tim	Ketua Tim	Supervisor
…… (16)	…….. (17)	…… (18)

PETUNJUK PENGISIAN RINCIAN SURAT PERINTAH PENILAIAN (SPPn)

Nomor (1)	:	Diisi dengan nama unit yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian.
Nomor (2)	:	Diisi dengan alamat Unit.
Nomor (3)	:	Diisi dengan nomor Surat Perintah Penilaian.
Nomor (4)	:	Diisi dengan tanggal Surat Perintah Penilaian.
Nomor (5)	:	Diisi dengan nama Wajib Pajak.
Nomor (6)	:	Diisi dengan NPWP Wajib Pajak.
Nomor (7)	:	Diisi dengan alamat Wajib Pajak.
Nomor (8)	:	Diisi dengan Tahun Pajak.
Nomor (9)	:	Diisi dengan jenis Penilaian.
Nomor (10)	:	Diisi dengan objek Penilaian.
Nomor (11)	:	Diisi dengan nama objek Penilaian.
Nomor (12)	:	Diisi dengan NPWP objek Penilaian.
Nomor (13)	:	Diisi dengan alamat objek Penilaian.
Nomor (14)	:	Diisi dengan NOP objek Penilaian jika objek Penilaian merupakan objek Pajak Bumi dan Bangunan (PBB).
Nomor (15)	:	Diisi dengan tempat dan tanggal penandatangan.
Nomor (16)	:	Diisi dengan tanda tangan dan nama Anggota Tim.
Nomor (17)	:	Diisi dengan tanda tangan dan nama Ketua Tim.
Nomor (18)	:	Diisi dengan tanda tangan dan nama Supervisor.

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
DIREKTORAT … / KANTOR WILAYAH DJP … / KPP … (1)
..... (2)

II. Penentuan Pendekatan Penilaian

Pendekatan Penilaian ditentukan berdasarkan objek Penilaian, kategori dan kondisi terkait objek Penilaian, serta ketersediaan data yang relevan terkait objek Penilaian.

No.	Kategori Objek Penilaian	Kondisi terkait Objek	Pendekatan Penilaian	Beri tanda (x) pada baris yang sesuai*
Dalam Hal Objek Penilaian adalah **Harta Berwujud**				
1.	Kategori 1	Kondisi 1	Pendekatan Pasar	
2.	Kategori 1	Kondisi 2	Pendekatan Biaya	(3)
3.	Kategori 1	Kondisi 3	Pendekatan Pendapatan	
4.	Kategori 2	Kondisi 1	Pendekatan Pasar	
5.	Kategori 3	Kondisi 1	Pendekatan Pendapatan	
Dalam Hal Objek Penilaian adalah **Harta Tidak Berwujud**				
1.	Kategori 1	Kondisi 1	Pendekatan Pendapatan	
2.	Kategori 1	Kondisi 2	Pendekatan Biaya	
3.	Kategori 1	Kondisi 3	Pendekatan Pasar	
4.	Kategori 2	Kondisi 1	Pendekatan Pendapatan	
Dalam Hal Objek Penilaian adalah **Bisnis**				
1.	Kategori 1	Kondisi 1	Pendekatan Aset	
2.	Kategori 1	Kondisi 2	Pendekatan Pasar	
3.	Kategori 1	Kondisi 3	Pendekatan Pendapatan	
4.	Kategori 1	Kondisi 4	Pendekatan Pasar	
5.	Kategori 1	Kondisi 5	Pendekatan Aset	
6.	Kategori 2	Kondisi 1	Pendekatan Pendapatan	
7.	Kategori 2	Kondisi 2	Pendekatan Pasar	
8.	Kategori 3	Kondisi 1	Pendekatan Pasar	
9.	Kategori 3	Kondisi 2	Pendekatan Pasar	
10.	Kategori 3	Kondisi 3	Pendekatan Pendapatan	

*Pilih hanya salah satu baris yang sesuai.

Dibuat oleh Tim Penilai

Anggota Tim	Ketua Tim	……, ……. (4) Supervisor
…….. (5)	…….. (6)	…….. (7)

PETUNJUK PENGISIAN PENENTUAN PENDEKATAN PENILAIAN

Nomor (1)	:	Diisi dengan nama unit yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian.
Nomor (2)	:	Diisi dengan alamat Unit.
Nomor (3)	:	Diisi dengan mencentang salah satu pendekatan Penilaian yang sesuai dengan objek Penilaian, kategori objek Penilaian dan kondisi terkait objek Penilaian, serta ketersediaan data yang relevan terkait objek Penilaian.
Nomor (4)	:	Diisi dengan tempat dan tanggal penandatangan.
Nomor (5)	:	Diisi dengan tanda tangan dan nama Anggota Tim.
Nomor (6)	:	Diisi dengan tanda tangan dan nama Ketua Tim.
Nomor (7)	:	Diisi dengan tanda tangan dan nama Supervisor.

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
DIREKTORAT … / KANTOR WILAYAH DJP … / KPP … (1)
..... (2)

III. Data yang Tersedia

1.	Objek Penilaian	:	… (3)
2.	Kategori Objek Penilaian	:	… (4)
3.	Kondisi terkait Objek Penilaian	:	… (5)

Data yang Tersedia

a. untuk objek Penilaian berupa harta berwujud

No.	Data Umum	Data Permintaan dan Penawaran	Data Objek Penilaian	Keterangan
	(6)	(7)	(8)	(9)
1.				
2.				
3.				

b. untuk objek Penilaian berupa harta tidak berwujud atau bisnis

No.	Data Makro Ekonomi	Data Sektor Industri	Data Objek Penilaian	Keterangan
	(10)	(11)	(12)	(13)
1.				
2.				
3.				

Dibuat oleh Tim Penilai

……, …… (14)

Anggota Tim	Ketua Tim	Supervisor
…… (15)	…… (16)	…… (17)

PETUNJUK PENGISIAN DATA YANG TERSEDIA

Nomor (1)	:	diisi dengan nama unit yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian.
Nomor (2)	:	diisi dengan alamat Unit.
Nomor (3)	:	diisi dengan objek Penilaian (harta berwujud, harta tidak berwujud atau bisnis).
Nomor (4)	:	diisi dengan isian sebagaimana pada formulir II Penentuan Pendekatan Penilaian.
Nomor (5)	:	diisi dengan isian sebagaimana pada formulir II Penentuan Pendekatan Penilaian.
Nomor (6)	:	diisi dengan data umum yang diperoleh apabila objek Penilaian yang dinilai adalah harta berwujud.
Nomor (7)	:	diisi dengan data permintaan dan penawaran yang diperoleh apabila objek Penilaian yang dinilai adalah harta berwujud.
Nomor (8)	:	diisi dengan data objek Penilaian yang diperoleh apabila objek Penilaian yang dinilai adalah harta berwujud.
Nomor (9)	:	diisi apabila terdapat keterangan lain terkait data yang diperoleh.
Nomor (10)	:	diisi dengan data makro ekonomi yang diperoleh apabila objek Penilaian yang dinilai adalah harta tidak berwujud atau bisnis.
Nomor (11)	:	diisi dengan data sektor industri yang diperoleh apabila objek Penilaian yang dinilai adalah harta tidak berwujud atau bisnis.
Nomor (12)	:	diisi dengan data objek Penilaian yang diperoleh apabila objek Penilaian yang dinilai adalah harta tidak berwujud atau bisnis.
Nomor (13)	:	diisi apabila terdapat keterangan lain terkait data yang diperoleh.
Nomor (14)	:	diisi dengan tempat dan tanggal penandatangan.
Nomor (15)	:	diisi dengan tanda tangan dan nama Anggota Tim.
Nomor (16)	:	diisi dengan tanda tangan dan nama Ketua Tim.
Nomor (17)	:	diisi dengan tanda tangan dan nama Supervisor.

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
DIREKTORAT … / KANTOR WILAYAH DJP … / KPP … (1)
..... (2)

IV. Penghitungan Nilai

Tanggal Penilaian	: ... (3)
Pendekatan	: ... (4)

Sumber Data

(5)

Metode Penilaian

(6)

Asumsi dan Kondisi Pembatas

(7)

Perhitungan

(8)

Dibuat oleh Tim Penilai

Anggota Tim	Ketua Tim	……, ……(9) Supervisor
…… (10)	…… (11)	…… (12)

PETUNJUK PENGISIAN PENGHITUNGAN NILAI

Nomor (1)	:	diisi dengan nama unit yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian.
Nomor (2)	:	diisi dengan alamat Unit.
Nomor (3)	:	diisi dengan tanggal Penilaian.
Nomor (4)	:	diisi dengan pendekatan yang digunakan di dalam Penilaian.
Nomor (5)	:	diisi dengan sumber data yang digunakan di dalam Penilaian.
Nomor (6)	:	diisi dengan metode Penilaian yang digunakan.
Nomor (7)	:	diisi dengan asumsi dan kondisi pembatas yang digunakan di dalam Penilaian.
Nomor (8)	:	diisi dengan perhitungan Penilaian.
Nomor (9)	:	diisi dengan tempat dan tanggal penandatangan.
Nomor (10)	:	diisi dengan tanda tangan dan nama Anggota Tim.
Nomor (11)	:	diisi dengan tanda tangan dan nama Ketua Tim.
Nomor (12)	:	diisi dengan tanda tangan dan nama Supervisor.

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
DIREKTORAT … / KANTOR WILAYAH DJP … / KPP … (1)
..... (2)

V. Perbandingan Nilai

Uraian	Menurut		Selisih Nilai (Rp)
	Wajib Pajak (Rp)	Tim Penilai (Rp)	
(3)	(4)	(5)	(6)

Dibuat oleh Tim Penilai

Anggota Tim	Ketua Tim	……, …… (7) Supervisor
…… (8)	…… (9)	…… (10)

PETUNJUK PENGISIAN PERBANDINGAN NILAI

Nomor (1)	:	Diisi dengan nama unit yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian.
Nomor (2)	:	Diisi dengan alamat Unit.
Nomor (3)	:	Diisi dengan uraian.
Nomor (4)	:	Diisi dengan nilai objek Penilaian menurut Wajib Pajak.
Nomor (5)	:	Diisi dengan nilai objek Penilaian menurut Tim Penilai.
Nomor (6)	:	Diisi dengan selisih nilai antara nilai menurut Tim Penilai dan nilai menurut Wajib Pajak.
Nomor (7)	:	Diisi dengan tempat dan tanggal penandatangan.
Nomor (8)	:	Diisi dengan tanda tangan dan nama Anggota Tim.
Nomor (9)	:	Diisi dengan tanda tangan dan nama Ketua Tim.
Nomor (10)	:	Diisi dengan tanda tangan dan nama Supervisor.

M. CONTOH FORMAT TABEL PENGISIAN DATA YANG TERSEDIA UNTUK PENILAIAN

1. Objek Penilaian berupa harta berwujud kategori 1 dengan kondisi 1

No.	Data Umum	*Check list**	Data Permintaan dan Penawaran	*Check list**	Data Objek Penilaian	*Check list**	Ket.
1.	data sosial	…	data penjualan objek yang sejenis	…	data status kepemiikan	…	
2.	data ekonomi	…	data ketersediaan jumlah objek	…	data penggunaan objek	…	
3.	kebijakan pemerintah	…	rencana pembangunan	…	data kondisi fisik	…	
4.	kebijakan lingkungan	…	data tangkat sewa	…	spesifikasi objek	…	
5.			data tingkat hunian	…			
6.			data tingkat pendapatan masyarakat	…			
7.			data transaksi objek pembanding	…			
8.			data penawaran	…			

* Berikan tanda *checklist* apabila data tersedia

2. Objek Penilaian berupa harta berwujud kategori 1 dengan kondisi 2

No.	Data Umum	*Check list**	Data Permintaan dan Penawaran	*Check list**	Data Objek Penilaian	*Check list*	Ket.
1.	data sosial	…	data penjualan objek yang sejenis	…	data status kepemiikan	…	
2.	data ekonomi	…	data ketersediaan jumlah objek	…	data transaksi/ data harga perolehan objek	…	
3.	kebijakan pemerintah	…	rencana pembangunan	…	data penggunaan objek	…	
4.	kebijakan wilayah	…	data tingkat sewa	…	kondisi fisik	…	
5.	kebijakan lingkungan	…	data tingkat hunian	…	spesifikasi objek	…	
6.			data tingkat pendapatan masyarakat				

* Berikan tanda *checklist* apabila data tersedia

3. Objek Penilaian berupa harta berwujud kategori 1 dengan kondisi 3

No.	Data Umum	*Check list**	Data Permintaan dan Penawaran	*Check list**	Data Objek Penilaian	*Check list**	Ket.
1.	data sosial	…	data penjualan objek	…	data penggunaan objek	…	
2.	data ekonomi	…	data ketersediaan jumlah objek	…	laporan keuangan historis	…	
3.	kebijakan pemerintah	…	rencana pembangunan	…	data penjualan/ pendapatan	…	
4.	kebijakan wilayah	…	data tingkat sewa	…	data harga sewa	…	
5.	kebijakan lingkungan	…	data tingkat hunian	…	biaya operasional objek	…	
6.			data tingkat pendapatan masyarakat	…			
7.			data industri terkait objek penilaian	…			

* Berikan tanda *checklist* apabila data tersedia

4. Objek Penilaian berupa harta berwujud kategori 2 dengan kondisi 1

No.	Data Umum	*Check list**	Data Permintaan dan Penawaran	*Check list**	Data Objek Penilaian	*Check list**	Ket.
1.	data sosial	…	data penjualan objek	…	data penggunaan objek	…	
2.	data ekonomi	…	data ketersediaan jumlah objek	…	data kondisi fisik	…	
3.	kebijakan pemerintah	…	rencana pembangunan	…	spesifikasi objek	…	
4.	kebijakan wilayah	…	data tingkat sewa	…			
5.	kebijakan lingkungan	…	data tingkat pendapatan masyarakat	…			
6.			data industri terkait objek penilaian	…			

* Berikan tanda *checklist* apabila data tersedia

5. Objek Penilaian berupa harta berwujud kategori 3 dengan kondisi 1

No.	Data Umum	*Check list**	Data Permintaan dan Penawaran	*Check list**	Data Objek Penilaian	*Check list**	Ket.
1.	data sosial	…	data penjualan objek	…	data penggunaan objek	…	

2.	data ekonomi	…	data ketersediaan jumlah objek	…	laporan keuangan historis	…	
3.	kebijakan pemerintah	…	rencana pembangunan	…	data penjualan/ pendapatan	…	
4.	kebijakan wilayah	…	data tingkat sewa	…			
5.	kebijakan lingkungan	…	data tingkat pendapatan masyarakat	…			

* Berikan tanda *checklist* apabila data tersedia

6. Objek Penilaian berupa harta tidak berwujud kategori 1 dengan kondisi 1

No.	Data Makro Ekonomi	*Check list**	Data Sektor Industri	*Check list**	Data Objek Penilaian	*Check list**	Ket.
1.	nilai tukar mata uang	…	pertumbuhan sektor industri	…	data status kepemilikan	…	
2.	tingkat inflasi dan Produk Domestik Bruto (PDB)	…	tingkat risiko pasar	…	laporan keuangan historis	…	
3.	tingkat suku bunga	…	data risiko sistematis	…	data penjualan/ pendapatan	…	
4.	*country risk premium*	…	*equity premium* industri	…	kontrak perusahaan	…	
5.	*credit default spread*	…	data *royalty rate* industri	…	teknologi perusahaan	…	
6.	tingkat bebas risiko	…			sumber daya manusia	…	
7.					informasi keuangan prospektif yang dapat berupa anggaran, perkiraan, dan/atau proyeksi	…	
8.					data *royalty rate* objek	…	

* Berikan tanda *checklist* apabila data tersedia

7. Objek Penilaian berupa Harta Tidak Berwujud Kategori 1 dengan Kondisi 2

No.	Data Makro Ekonomi	*Check list**	Data Sektor Industri	*Check list**	Data Objek Penilaian	*Check list**	Ket.
1.	nilai tukar mata uang	…	pertumbuhan sektor industri	…	data status kepemilikan	…	
2.	tingkat inflasi dan Produk Domestik Bruto (PDB)	…	tingkat risiko pasar	…	laporan keuangan historis	…	
3.	tingkat suku bunga	…	data risiko sistematis	…	data penjualan/ pendapatan	…	
4.	*country risk premium*	…	*equity premium* industri	…	kontrak perusahaan	…	

5.	*credit default spread*	…			teknologi perusahaan	…	
6.	tingkat bebas risiko	…			sumber daya manusia	…	
7.					informasi keuangan prospektif yang dapat berupa anggaran, perkiraan, dan/ atau proyeksi	…	
8.					rincian biaya langsung dan tidak langsung	…	
9.					data transaksi/ data harga perolehan objek penilaian	…	

* Berikan tanda *checklist* apabila data tersedia

8. Objek Penilaian berupa harta tidak berwujud kategori 1 dengan kondisi 3

No.	Data Makro Ekonomi	*Check list**	Data Sektor Industri	*Check list**	Data Objek Penilaian	*Check list**	Ket.
1.	nilai tukar mata uang	…	pertumbuhan sektor industri	…	data status kepemilikan	…	
2.	tingkat inflasi dan Produk Domestik Bruto (PDB)	…	tingkat risiko pasar	…	dokumen transaksi pemanfaatan atau penggunaan harta tidak berwujud	…	
3.	tingkat suku bunga	…	data risiko sistematis	…	laporan keuangan entitas objek penilaian dan entitas objek pembanding	…	
4.	*country risk premium*	…	*equity premium* industri	…			
5.	*credit default spread*	…	data transaksi/ penawaran harta tidak berwujud yang sejenis	…			
6.	tingkat bebas risiko	…					

* Berikan tanda *checklist* apabila data tersedia

9. Objek Penilaian berupa harta tidak berwujud kategori 2 dengan kondisi 1

No.	Data Makro Ekonomi	*Check list**	Data Sektor Industri	*Check list**	Data Objek Penilaian	*Check list**	Ket.
1.	nilai tukar mata uang	…	pertumbuhan sektor industri	…	laporan keuangan historis	…	

2.	tingkat inflasi dan Produk Domestik Bruto (PDB)	…	data pendapatan dari industri sejenis	…	data penjualan/ pendapatan	…	
3.	tingkat suku bunga	…	tingkat risiko pasar	…	kontrak perusahaan	…	
4.	*country risk premium*	…	data risiko sistematis	…	teknologi perusahaan	…	
5.	*credit default spread*	…	*equity premium* industri	…	sumber daya manusia	…	
6.	tingkat bebas risiko	…			informasi keuangan prospektif yang dapat berupa anggaran, perkiraan, dan/atau proyeksi	…	

* Berikan tanda *checklist* apabila data tersedia

10. Objek Penilaian berupa bisnis kategori 1 dengan kondisi 1

No.	Data Makro Ekonomi	*Check list**	Data Sektor Industri	*Check list**	Data Objek Penilaian	*Check list**	Ket.
1.	pertumbuhan ekonomi	…	pertumbuhan sektor industri	…	data pendirian dan perubahan kepemilikan perusahaan	…	
2.	nilai tukar mata uang	…			data transaksi (pengalihan saham, aksi korporasi)	…	
3.	tingkat inflasi dan Produk Domestik Bruto (PDB)	…			laporan keuangan historis tahunan atau interim termasuk rasio utama dan data statistiknya	…	
4.	tingkat suku bunga	…			data rincian aset perusahaan	…	

* Berikan tanda *checklist* apabila data tersedia

11. Objek Penilaian berupa bisnis kategori 1 dengan kondisi 2

No.	Data Makro Ekonomi	*Check list**	Data Sektor Industri	*Check list**	Data Objek Penilaian	*Check list**	Ket.
1.	pertumbuhan ekonomi	…	pertumbuhan sektor industri	…	data pendirian dan perubahan kepemilikan perusahaan	…	
2.	nilai tukar mata uang	…			data transaksi (pengalihan saham, aksi korporasi)	…	
3.	tingkat inflasi dan Produk	…			laporan keuangan	…	

	Domestik Bruto (PDB)				historis tahunan atau interim termasuk rasio utama dan data statistiknya		
4.	tingkat suku bunga	…					

* Berikan tanda *checklist* apabila data tersedia

12. Objek Penilaian berupa bisnis kategori 1 dengan kondisi 3

No.	Data Makro Ekonomi	*Check list**	Data Sektor Industri	*Check list**	Data Objek Penilaian	*Check list**	Ket.
1.	nilai tukar mata uang	…	pertumbuhan sektor industri	…	data pendirian dan perubahan kepemilikan perusahaan	…	
2.	tingkat inflasi dan Produk Domestik Bruto (PDB)	…	tingkat risiko pasar	…	data transaksi (pengalihan saham, aksi korporasi)	…	
3.	tingkat suku bunga	…	data risiko sistematis (beta)	…	laporan keuangan historis tahunan atau interim termasuk rasio utama dan data statistiknya	…	
4.	*country risk premium*	…	*equity premium* industri	…	informasi keuangan prospektif yang dapat berupa anggaran, perkiraan, dan/atau proyeksi	…	
5.	*credit default spread*	…					
6.	tingkat bebas risiko	…					

* Berikan tanda *checklist* apabila data tersedia

13. Objek Penilaian berupa bisnis kategori 1 dengan kondisi 4

No.	Data Makro Ekonomi	*Check list**	Data Sektor Industri	*Check list**	Data Objek Penilaian	*Check list**	Ket.
1.	pertumbuhan ekonomi	…	data pertumbuhan sektor industri	…	data pendirian dan perubahan kepemilikan perusahaan	…	
2.	nilai tukar mata uang	…			data transaksi (pengalihan saham, aksi korporasi)	…	
3.	tingkat inflasi dan Produk	…			laporan keuangan historis tahunan	…	

	Domestik Bruto (PDB)				atau interim termasuk rasio utama dan data statistiknya		
4.	tingkat suku bunga	…			data laporan keuangan dan nilai pasar objek pembanding	…	

* Berikan tanda *checklist* apabila data tersedia

14. Objek Penilaian berupa bisnis kategori 1 dengan kondisi 5

No.	Data Makro Ekonomi	*Check list**	Data Sektor Industri	*Check list**	Data Objek Penilaian	*Check list**	Ket.
1.	pertumbuhan ekonomi	…	data pertumbuhan sektor industri	…	data pendirian dan perubahan kepemilikan perusahaan	…	
2.	nilai tukar mata uang	…			data transaksi (pengalihan saham, aksi korporasi)	…	
3.	tingkat inflasi dan Produk Domestik Bruto (PDB)	…			laporan keuangan historis tahunan atau interim termasuk rasio utama dan data statistiknya	…	
4.	tingkat suku bunga	…			data rincian aset perusahaan	…	

* Berikan tanda *checklist* apabila data tersedia

15. Objek Penilaian berupa bisnis kategori 2 dengan kondisi 1

No.	Data Makro Ekonomi	*Check list**	Data Sektor Industri	*Check list**	Data Objek Penilaian	*Check list**	Ket.
1.	pertumbuhan ekonomi	…	pertumbuhan sektor industri	…	bukti kepemilikan instrumen keuangan	…	
2.	nilai tukar mata uang	…	tingkat risiko pasar *(risk premium market*)	…			
3.	tingkat inflasi dan Produk Domestik Bruto (PDB)	…	data risiko sistematis (beta)	…			
4.	tingkat suku bunga	…	*debt equity ratio* industri	…			
5.	*country risk premium*	…					
6.	*credit default spread*	…					
7.	tingkat bebas risiko	…					

* Berikan tanda *checklist* apabila data tersedia

16. Objek Penilaian berupa bisnis kategori 2 dengan kondisi 2

No.	Data Makro Ekonomi	*Check list**	Data Sektor Industri	*Check list**	Data Objek Penilaian	*Check list**	Ket.
1.	pertumbuhan ekonomi	…	data pasar instrument keuangan yang sejenis	…	bukti kepemilikan instrumen keuangan	…	
2.	nilai tukar mata uang	…					
3.	tingkat inflasi dan Produk Domestik Bruto (PDB)	…					
4.	tingkat suku bunga	…					
5.	*country risk premium*	…					
6.	*credit default spread*	…					
7.	tingkat bebas risiko	…					

* Berikan tanda *checklist* apabila data tersedia

17. Objek Penilaian berupa bisnis kategori 3 dengan kondisi 1

No.	Data Makro Ekonomi	*Check list**	Data Sektor Industri	*Check list**	Data Objek Penilaian	*Check list**	Ket.
1.	pertumbuhan ekonomi	…	data pasar akun yang sejenis	…	data spesifikasi aset atas akun akuntansi yang diuji kewajaran nilainya	…	
2.					laporan keuangan historis tahunan atau interim termasuk rasio utama dan data statistiknya	…	

* Berikan tanda *checklist* apabila data tersedia

18. Objek Penilaian berupa bisnis kategori 3 dengan kondisi 2

No.	Data Makro Ekonomi	*Check list**	Data Sektor Industri	*Check list**	Data Objek Penilaian	*Check list**	Ket.
1.	pertumbuhan ekonomi	…	data pasar akun yang sejenis	…	data spesifikasi aset atas akun akuntansi yang diuji kewajaran nilainya	…	
2.					laporan keuangan historis tahunan atau interim termasuk rasio utama dan data statistiknya	…	

* Berikan tanda *checklist* apabila data tersedia

19. Objek Penilaian berupa bisnis kategori 3 dengan kondisi 3

No.	Data Makro Ekonomi	*Check list**	Data Sektor Industri	*Check list**	Data Objek Penilaian	*Check list**	Ket.
1.	pertumbuhan ekonomi	…	data pasar akun yang sejenis	…	data spesifikasi aset atas akun akuntansi yang diuji kewajaran nilainya	…	
2.					laporan keuangan historis tahunan atau interim termasuk rasio utama dan data statistiknya	…	

* Berikan tanda *checklist* apabila data tersedia

N. CONTOH ISIAN KERTAS KERJA PENILAIAN UNTUK MENENTUKAN NILAI HARTA BERWUJUD

1. Penilaian untuk Menentukan Nilai Harta Berwujud Menggunakan Pendekatan Pasar

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA

DIREKTORAT JENDERAL PAJAK

KERTAS KERJA PENILAIAN

Penilaian untuk menentukan nilai:
Harta Berwujud

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL ABC
KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA DEF
JALAN GATOT SUBROTO NOMOR 40-42 JAKARTA 12190 TELEPON (021) 5250208; FAKSIMILE (021) 5736176

I. Rincian Surat Perintah Penilaian (SPPn)

1.	Surat Perintah Penilaian		
	a. Nomor	:	PRIN-XXX/PJ.XX/2026
	b. Tanggal	:	19 April 2026

2.	Atas Wajib Pajak		
	a. Nama	:	PT XYZ
	b. NPWP	:	0X.0XX.XXX.X-XXX.000
	c. Alamat	:	Jl. ABC
	d. Tahun Pajak	:	2023

3.	Atas Objek Penilaian		
	a. Jenis Penilaian	:	Penilaian Properti I
	b. Objek Penilaian	:	Tanah dan Bangunan
	c. Nama Objek Penilaian	:	-
	d. NPWP Objek Penilaian	:	-
	e. Alamat Objek Penilaian	:	JL. PQR
	f. NOP	:	XXXXXXXXXXXXXXX

Dibuat oleh Tim Penilai

Anggota Tim	Ketua Tim	Jakarta, 26 April 2026 Supervisor
NPQ RST	HIJ KLM	BCD EFG

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL ABC
KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA DEF
JALAN GATOT SUBROTO NOMOR 40-42 JAKARTA 12190 TELEPON (021) 5250208; FAKSIMILE (021) 5736176

II. Penentuan Pendekatan Penilaian

Pendekatan Penilaian ditentukan berdasarkan objek Penilaian, kategori dan kondisi terkait objek Penilaian, serta ketersediaan data yang relevan terkait objek Penilaian.

No.	Kategori Objek Penilaian	Kondisi terkait Objek	Pendekatan Penilaian	Beri tanda (x) pada baris yang sesuai*
Dalam Hal Objek Penilaian adalah **Harta Berwujud**				
1.	Kategori 1	Kondisi 1	Pendekatan Pasar	X
2.	Kategori 1	Kondisi 2	Pendekatan Biaya	
3.	Kategori 1	Kondisi 3	Pendekatan Pendapatan	
4.	Kategori 2	Kondisi 1	Pendekatan Pasar	
5.	Kategori 3	Kondisi 1	Pendekatan Pendapatan	
Dalam Hal Objek Penilaian adalah **Harta Tidak Berwujud**				
1.	Kategori 1	Kondisi 1	Pendekatan Pendapatan	
2.	Kategori 1	Kondisi 2	Pendekatan Biaya	
3.	Kategori 1	Kondisi 3	Pendekatan Pasar	
4.	Kategori 2	Kondisi 1	Pendekatan Pendapatan	
Dalam Hal Objek Penilaian adalah **Bisnis**				
1.	Kategori 1	Kondisi 1	Pendekatan Aset	
2.	Kategori 1	Kondisi 2	Pendekatan Pasar	
3.	Kategori 1	Kondisi 3	Pendekatan Pendapatan	
4.	Kategori 1	Kondisi 4	Pendekatan Pasar	
5.	Kategori 1	Kondisi 5	Pendekatan Aset	
6.	Kategori 2	Kondisi 1	Pendekatan Pendapatan	
7.	Kategori 2	Kondisi 2	Pendekatan Pasar	
8.	Kategori 3	Kondisi 1	Pendekatan Pasar	
9.	Kategori 3	Kondisi 2	Pendekatan Pasar	
10.	Kategori 3	Kondisi 3	Pendekatan Pendapatan	

*Pilih hanya salah satu baris yang sesuai.

Dibuat oleh Tim Penilai

Jakarta, 26 April 2026

Anggota Tim	Ketua Tim	Supervisor
NPQ RST	HIJ KLM	BCD EFG

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL ABC
KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA DEF
JALAN GATOT SUBROTO NOMOR 40-42 JAKARTA 12190 TELEPON (021) 5250208; FAKSIMILE (021) 5736176

III. Data yang Tersedia

1.	Objek Penilaian	:	Tanah dan Bangunan
2.	Kategori Objek Penilaian	:	Kategori 1
3.	Kondisi terkait Objek	:	Kondisi 1

Data yang Tersedia
a. untuk objek Penilaian berupa harta berwujud

No.	Data Umum	Data Permintaan dan Penawaran	Data Objek Penilaian	Keterangan
1.	data sosial	data penjualan objek yang sejenis	data status kepemiikan	
2.	data ekonomi	data ketersediaan jumlah objek	data penggunaan objek	
3.	kebijakan pemerintah	rencana pembangunan	data kondisi fisik	
4.	kebijakan lingkungan	data tingkat sewa	spesifikasi objek	
5.		data tingkat hunian		
6.		data tingkat pendapatan masyarakat		
7.		data transaksi objek pembanding		
8.		data penawaran		

Dibuat oleh Tim Penilai

Jakarta, 26 April 2026

Anggota Tim	Ketua Tim	Supervisor
NPQ RST	HIJ KLM	BCD EFG

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL ABC
KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA DEF
JALAN GATOT SUBROTO NOMOR 40-42 JAKARTA 12190 TELEPON (021) 5250208; FAKSIMILE (021) 5736176

IV. Penghitungan Nilai

Tanggal Penilaian	: 15 September 2023
Pendekatan	: Pendekatan Pasar

Sumber Data

1. basis data transaksi pada aplikasi yang digunakan untuk pengadministrasian Penilaian;
2. verifikasi lapangan;
3. media internet (www.yyy.com); dan
4. data primer (menghubungi pemilik properti yang ditawarkan secara langsung).

Metode Penilaian

Pengujian dilakukan dengan membandingkan nilai tanah objek Penilaian dengan data pembanding yang sebanding dan sejenis pada saat tanggal Penilaian, dengan teknik:

1. penyesuaian jenis data menggunakan teknik tren, dengan menghitung tren *discount* antara penawaran dengan transaksi jual beli yang terjadi;
2. penyesuaian waktu menggunakan teknik *resales* analisis, dengan membandingkan data properti yang penah diperjualbelikan 2 (dua) kali dalam kurun waktu 2 (dua) tahun terakhir;
3. penyesuaian aksesibilitas menggunakan teknik tren, dengan membandingkan perbedaan rata-rata nilai tanah per m2 pada lokasi atau jenis jalan yang berbeda;
4. penyesuaian sertifikasi menggunakan teknik biaya perolehan, dengan menghitung biaya yang dikeluarkan untuk meningkatkan hak pemilikan menjadi Sertifikat Hak Milik (SHM); dan
5. penyesuaian fisik menggunakan teknik regresi sederhana, dengan membandingkan perbedaan fisik pembanding dengan harga tanah per m2.

Asumsi dan Kondisi Pembatas

Pada pendekatan data pasar, Penilai menggunakan kondisi pembatas sebagai berikut:

1. data pembanding yang diperoleh merupakan data pada area pasar Kecamatan Kebayoran Lama Kota Madya Jakarta Selatan;
2. jenis data pembanding merupakan objek tanah dan bangunan, dengan asumsi objek Penilaian yang akan dinilai dalam kondisi yang relatif sama;
3. metode sampling sesuai dengan BA nomor …;
4. dan seterusnya (disesuaikan dengan data dan analisis yang digunakan).

Perhitungan

URAIAN	NILAI DATA/M2 (Rp.)	PENYESUAIAN				BOBOT PEMBANDING	INDIKASI NILAI (Rp.)
		JENIS TRANSAKSI	WAKTU TRANSAKSI	LEGALITAS	LOKASI DAN FISIK		
Pendekatan Pasar							
Data Pembanding 1 (Jalan Semar)	1.500.000.000	-3%	7,04%	5%	-6%	20%	308.371.536
Data Pembanding 2 (Jalan Bagong)	1.450.000.000	-3%	6,34%	-10%	0%	20%	269.220.978
Data Pembanding 3 (Jalan Petruk)	1.420.000.000	-3%	0,64%	5%	-6%	25%	343.088.302
Data Pembanding 4 (Jalan Gareng)	1.400.000.000	-3%	0,64%	5%	-6%	35%	473.558.501
Nilai Pasar Properti							1.394.239.316

Dibuat oleh Tim Penilai

Anggota Tim	Ketua Tim	Jakarta, 26 April 2026 Supervisor
NPQ RST	HIJ KLM	BCD EFG

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL ABC
KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA DEF
JALAN GATOT SUBROTO NOMOR 40-42 JAKARTA 12190 TELEPON (021) 5250208; FAKSIMILE (021) 5736176

V. Perbandingan Nilai

URAIAN	MENURUT		SELISIH (Rp.)
	WAJIB PAJAK (Rp.)	PENILAI PAJAK (Rp.)	
Nilai Pasar Tanah dan Bangunan	1.200.000.000	1.394.239.316	194.239.316
Pengakuan Awal	1.200.000.000	1.200.000.000	-
Selisih Nilai Pasar Tanah dan Bangunan	-	194.239.316	194.239.316

Dibuat oleh Tim Penilai

Jakarta, 26 April 2026

Anggota Tim	Ketua Tim	Supervisor
NPQ RST	HIJ KLM	BCD EFG

2. Penilaian untuk Menentukan Nilai Harta Berwujud Menggunakan Pendekatan Biaya

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA

DIREKTORAT JENDERAL PAJAK

KERTAS KERJA PENILAIAN

Penilaian untuk menentukan nilai:
Harta Berwujud

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL ABC
KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA DEF
JALAN GATOT SUBROTO NOMOR 40-42 JAKARTA 12190 TELEPON (021) 5250208; FAKSIMILE (021) 5736176

I. Rincian Surat Perintah Penilaian (SPPn)

1.	Surat Perintah Penilaian		
	a. Nomor	:	PRIN-XXX/PJ.XX/2026
	b. Tanggal	:	19 April 2026

2.	Atas Wajib Pajak		
	a. Nama	:	PT XYZ
	b. NPWP	:	0X.0XX.XXX.X-XXX.000
	c. Alamat	:	Jl. ABC
	d. Tahun Pajak	:	2023

3.	Atas Objek Penilaian		
	a. Jenis Penilaian	:	Penilaian Properti I/II
	b. Objek Penilaian	:	Tanah dan Bangunan
	c. Nama Objek Penilaian	:	-
	d. NPWP Objek Penilaian	:	-
	e. Alamat Objek Penilaian	:	JL. PQR
	f. NOP	:	XXXXXXXXXXXXXXX

Dibuat oleh Tim Penilai

		Jakarta, 26 April 2026
Anggota Tim	Ketua Tim	Supervisor
NPQ RST	HIJ KLM	BCD EFG

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL ABC
KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA DEF
JALAN GATOT SUBROTO NOMOR 40-42 JAKARTA 12190 TELEPON (021) 5250208; FAKSIMILE (021) 5736176

II. Penentuan Pendekatan Penilaian

Pendekatan Penilaian ditentukan berdasarkan objek Penilaian, kategori dan kondisi terkait objek Penilaian, serta ketersediaan data yang relevan terkait objek Penilaian.

No.	Kategori Objek Penilaian	Kondisi terkait Objek	Pendekatan Penilaian	Beri tanda (x) pada baris yang sesuai*
Dalam Hal Objek Penilaian adalah **Harta Berwujud**				
1.	Kategori 1	Kondisi 1	Pendekatan Pasar	
2.	Kategori 1	Kondisi 2	Pendekatan Biaya	X
3.	Kategori 1	Kondisi 3	Pendekatan Pendapatan	
4.	Kategori 2	Kondisi 1	Pendekatan Pasar	
5.	Kategori 3	Kondisi 1	Pendekatan Pendapatan	
Dalam Hal Objek Penilaian adalah **Harta Tidak Berwujud**				
1.	Kategori 1	Kondisi 1	Pendekatan Pendapatan	
2.	Kategori 1	Kondisi 2	Pendekatan Biaya	
3.	Kategori 1	Kondisi 3	Pendekatan Pasar	
4.	Kategori 2	Kondisi 1	Pendekatan Pendapatan	
Dalam Hal Objek Penilaian adalah **Bisnis**				
1.	Kategori 1	Kondisi 1	Pendekatan Aset	
2.	Kategori 1	Kondisi 2	Pendekatan Pasar	
3.	Kategori 1	Kondisi 3	Pendekatan Pendapatan	
4.	Kategori 1	Kondisi 4	Pendekatan Pasar	
5.	Kategori 1	Kondisi 5	Pendekatan Aset	
6.	Kategori 2	Kondisi 1	Pendekatan Pendapatan	
7.	Kategori 2	Kondisi 2	Pendekatan Pasar	
8.	Kategori 3	Kondisi 1	Pendekatan Pasar	
9.	Kategori 3	Kondisi 2	Pendekatan Pasar	
10.	Kategori 3	Kondisi 3	Pendekatan Pendapatan	

*Pilih hanya salah satu baris yang sesuai.

Dibuat oleh Tim Penilai

Anggota Tim	Ketua Tim	Jakarta, 26 April 2026 Supervisor
NPQ RST	HIJ KLM	BCD EFG

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL ABC
KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA DEF
JALAN GATOT SUBROTO NOMOR 40-42 JAKARTA 12190 TELEPON (021) 5250208; FAKSIMILE (021) 5736176

III. Data yang Tersedia

1.	Objek Penilaian	:	Tanah dan Bangunan
2.	Kategori Objek Penilaian	:	Kategori 1
3.	Kondisi terkait Objek	:	Kondisi 2

Data yang Tersedia

a. untuk objek Penilaian berupa harta berwujud

No.	Data Umum	Data Permintaan dan Penawaran	Data Objek Penilaian	Keterangan
1.	data sosial	data penjualan objek yang sejenis	data status kepemiikan	
2.	data ekonomi	data ketersediaan jumlah objek	data transaksi/ data harga perolehan objek	
3.	kebijakan pemerintah	rencana pembangunan	data penggunaan objek	
4.	kebijakan wilayah	data tingkat sewa	kondisi fisik	
5.	kebijakan lingkungan	data tingkat hunian	spesifikasi objek	
6.		data tingkat pendapatan masyarakat		

Dibuat oleh Tim Penilai

		Jakarta, 26 April 2026
Anggota Tim	Ketua Tim	Supervisor
NPQ RST	HIJ KLM	BCD EFG

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL ABC
KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA DEF
JALAN GATOT SUBROTO NOMOR 40-42 JAKARTA 12190 TELEPON (021) 5250208; FAKSIMILE (021) 5736176

IV. Penghitungan Nilai

Tanggal Penilaian	: 15 September 2023
Pendekatan	: Pendekatan Biaya

Sumber Data

1. Izin Mendirikan Bangunan (IMB) nomor XXX tahun 20XX;
2. verifikasi lapangan objek properti, harga, upah dan material;
3. media internet (www.xyz.com); dan
4. jurnal (harga upah, bahan dan material bangunan); dan
5. analisis harga satuan Kementerian Pekerjaan Umum.

Metode Penilaian

Pengujian dilakukan dengan menggunakan metode *Reproduction Cost New* yaitu dengan cara menghitung kembali biaya pembangunan rumah dengan menggunakan analisis harga satuan sesuai dengan standar Kementerian Pekerjaan Umum dan dengan harga upah dan material yang disesuaikan dengan harga pada lokasi objek Penilaian.

Asumsi dan Kondisi Pembatas

Pada pendekatan biaya, Penilai menggunakan kondisi pembatas sebagai berikut:

1. dasar perhitungan analisis harga satuan menggunakan standar Kementerian Pekerjaan Umum; dan
2. harga upah dan material menggunakan dasar pada buku jurnal harga upah dan material yang dikonversi dengan indeks.

Perhitungan

URAIAN	INDIKASI NILAI/M2 (Rp.)	LUAS	NILAI PEROLEHAN (Rp.)
Reproduction Cost New (RCN)			
1 Pekerjaan Persiapan	48.989	200	9.797.800
2 Pekerjaan Tanah	185.875	200	37.175.000
3 Pekerjaan Pondasi	674.572	200	134.914.400
4 Pekerjaan Beton	1.316.318	200	263.263.600
5 Pekerjaan Pembesian	15.820	200	3.164.000
6 Pekerjaan Dinding	782.302	200	156.460.400
7 Pekerjaan Plesteran	679.830	200	135.966.000
8 Pekerjaan Penutup lantai dan Dinding	540.127	200	108.025.400
9 Pekerjaan Plafond	90.012	200	18.002.400
10 Pekerjaan Penutup Atap	167.258	200	33.451.600
11 Pekerjaan Kayu	105.271	200	21.054.200
12 Pekerjaan Sanitasi	106.493	200	21.298.600
13 Pekerjaan Mekanikal dan Elektrikal	117.397	200	23.479.400
14 Pekerjaan Pengecatan	124.578	200	24.915.600
15 Pekerjaan Kaca dan Kunci	11.536	200	2.307.200
Reproduction Cost New			993.275.600
Replacement Cost New Tanah			
Nilai Tanah	1.500.000	300	450.000.000

URAIAN	UMUR EFEKTIF	UMUR EKONOMIS	NILAI PENYUSUTAN
Penyusutan			
Penyusutan Ekonomis	0	40	0%
Penyusutan Fisik			0%
Penyusutan Fungsi			0%
Total Penyusutan			0%
URAIAN	**LUAS**	**PERSENTASE (%)**	**NILAI (Rp.)**
Nilai Bangunan			
Reproduction Cost New	200 m2		993.275.600
Keuntungan Kontraktor, Perizinan dan lainnya		10%	99.327.560
PPN		11%	109.260.316
Biaya Produksi Baru			1.201.863.476
Penyusutan		0%	0
Nilai Bangunan			1.201.863.476
Nilai Tanah			450.000.000
Nilai Pasar Tanah dan Bangunan			1.651.863.476

Dibuat oleh Tim Penilai

Jakarta, 26 April 2026

Anggota Tim	Ketua Tim	Supervisor
NPQ RST	HIJ KLM	BCD EFG

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL ABC
KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA DEF
JALAN GATOT SUBROTO NOMOR 40-42 JAKARTA 12190 TELEPON (021) 5250208; FAKSIMILE (021) 5736176

V. Perbandingan Nilai

URAIAN	MENURUT		SELISIH (Rp.)
	WAJIB PAJAK (Rp.)	PENILAI PAJAK (Rp.)	
Nilai Pasar Tanah dan Bangunan	1.200.000.000	1.641.930.720	441.930.720
Pengakuan Awal	1.200.000.000	1.200.000.000	
Selisih Nilai Pasar Tanah dan Bangunan		441.930.720	441.930.720

Dibuat oleh Tim Penilai

Anggota Tim	Ketua Tim	Jakarta, 26 April 2026 Supervisor
NPQ RST	HIJ KLM	BCD EFG

3. Penilaian untuk Menentukan Nilai Harta Berwujud Menggunakan Pendekatan Pendapatan

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA

DIREKTORAT JENDERAL PAJAK

KERTAS KERJA PENILAIAN

Penilaian untuk menentukan nilai:
Harta Berwujud

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL ABC
KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA DEF
JALAN GATOT SUBROTO NOMOR 40-42 JAKARTA 12190 TELEPON (021) 5250208; FAKSIMILE (021) 5736176

I. Rincian Surat Perintah Penilaian (SPPn)

1.	Surat Perintah Penilaian		
	a. Nomor	:	PRIN-XXX/PJ.XX/2026
	b. Tanggal	:	19 April 2026

2.	Atas Wajib Pajak		
	a. Nama	:	PT XYZ
	b. NPWP	:	0X.0XX.XXX.X-XXX.000
	c. Alamat	:	Jl. ABC
	d. Tahun Pajak	:	2023

3.	Atas Objek Penilaian		
	a. Jenis Penilaian	:	Penilaian Properti I/II
	b. Objek Penilaian	:	Tanah dan Bangunan
	c. Nama Objek Penilaian	:	-
	d. NPWP Objek Penilaian	:	-
	e. Alamat Objek Penilaian	:	JL. PQR
	f. NOP	:	XXXXXXXXXXXXXXX

Dibuat oleh Tim Penilai

Anggota Tim	Ketua Tim	Jakarta, 26 April 2026 Supervisor
NPQ RST	HIJ KLM	BCD EFG

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL ABC
KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA DEF
JALAN GATOT SUBROTO NOMOR 40-42 JAKARTA 12190 TELEPON (021) 5250208; FAKSIMILE (021) 5736176

II. Penentuan Pendekatan Penilaian

Pendekatan Penilaian ditentukan berdasarkan objek Penilaian, kategori dan kondisi terkait objek Penilaian, serta ketersediaan data yang relevan terkait objek Penilaian.

No.	Kategori Objek Penilaian	Kondisi terkait Objek	Pendekatan Penilaian	Beri tanda (x) pada baris yang sesuai*
Dalam Hal Objek Penilaian adalah **Harta Berwujud**				
1.	Kategori 1	Kondisi 1	Pendekatan Pasar	
2.	Kategori 1	Kondisi 2	Pendekatan Biaya	
3.	Kategori 1	Kondisi 3	Pendekatan Pendapatan	X
4.	Kategori 2	Kondisi 1	Pendekatan Pasar	
5.	Kategori 3	Kondisi 1	Pendekatan Pendapatan	
Dalam Hal Objek Penilaian adalah **Harta Tidak Berwujud**				
1.	Kategori 1	Kondisi 1	Pendekatan Pendapatan	
2.	Kategori 1	Kondisi 2	Pendekatan Biaya	
3.	Kategori 1	Kondisi 3	Pendekatan Pasar	
4.	Kategori 2	Kondisi 1	Pendekatan Pendapatan	
Dalam Hal Objek Penilaian adalah **Bisnis**				
1.	Kategori 1	Kondisi 1	Pendekatan Aset	
2.	Kategori 1	Kondisi 2	Pendekatan Pasar	
3.	Kategori 1	Kondisi 3	Pendekatan Pendapatan	
4.	Kategori 1	Kondisi 4	Pendekatan Pasar	
5.	Kategori 1	Kondisi 5	Pendekatan Aset	
6.	Kategori 2	Kondisi 1	Pendekatan Pendapatan	
7.	Kategori 2	Kondisi 2	Pendekatan Pasar	
8.	Kategori 3	Kondisi 1	Pendekatan Pasar	
9.	Kategori 3	Kondisi 2	Pendekatan Pasar	
10.	Kategori 3	Kondisi 3	Pendekatan Pendapatan	

*Pilih hanya salah satu baris yang sesuai.

Dibuat oleh Tim Penilai

Anggota Tim	Ketua Tim	Jakarta, 26 April 2026 Supervisor
NPQ RST	HIJ KLM	BCD EFG

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL ABC
KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA DEF
JALAN GATOT SUBROTO NOMOR 40-42 JAKARTA 12190 TELEPON (021) 5250208; FAKSIMILE (021) 5736176

III. Data yang Tersedia

1.	Objek Penilaian	:	Tanah dan Bangunan
2.	Kategori Objek Penilaian	:	Kategori 1
3.	Kondisi terkait Objek	:	Kondisi 3

Data yang Tersedia
a. untuk objek Penilaian berupa harta berwujud

No.	Data Umum	Data Permintaan dan Penawaran	Data Objek Penilaian	Keterangan
1.	data sosial	data penjualan objek	data penggunaan objek	
2.	data ekonomi	data ketersediaan jumlah objek	laporan keuangan historis	
3.	kebijakan pemerintah	rencana pembangunan	data penjualan/ pendapatan	
4.	kebijakan wilayah	data tingkat sewa	data harga sewa	
5.	kebijakan lingkungan	data tingkat hunian	biaya operasional objek	
6.		data tingkat pendapatan masyarakat		
7.		data industri terkait objek penilaian		

Dibuat oleh Tim Penilai

Anggota Tim	Ketua Tim	Jakarta, 26 April 2026 Supervisor
NPQ RST	HIJ KLM	BCD EFG

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL ABC
KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA DEF
JALAN GATOT SUBROTO NOMOR 40-42 JAKARTA 12190 TELEPON (021) 5250208; FAKSIMILE (021) 5736176

IV. Penghitungan Nilai

Tanggal Penilaian	: 15 September 2023
Pendekatan	: Pendekatan Pendapatan

Sumber Data

1. basis data transaksi pada aplikasi yang digunakan untuk pengadministrasian Penilaian;
2. verifikasi lapangan objek properti;
3. media internet (www.yyy.com); dan
4. data primer (menghubungi pemilik properti yang ditawarkan secara langsung).

Metode Penilaian

Pengujian dilakukan dengan metode *Gross Income Multiplier* (GIM) yaitu dengan cara membandingkan nilai jual tanah dengan pendapatan kotor objek pembanding untuk mendapatkan GIM pembanding di area pasar, yang akan digunakan sebagai angka pengali GIM objek Penilaian.

Asumsi dan Kondisi Pembatas

Pada pendekatan pendapatan, Penilai menggunakan kondisi pembatas sebagai berikut:

1. objek pembanding merupakan tanah kosong yang disewakan, 4 (empat) data berupa lahan parkir dan 2 (dua) data berupa gudang; dan
2. nilai sewa atas tanah kosong tersebut dianggap sebagai pendapatan kotor dari tanah tersebut.

Perhitungan

URAIAN	NILAI PASAR (Rp.)	*GROSS INCOME*/TH (Rp.)	GIM
Data pembanding GIM			
1. Pembanding GIM 1 (Jl Bima 1)	500.000.000	54.000.000	9,26
2. Pembanding GIM 2 (Jl Bima 4)	450.000.000	50.000.000	9,00
3. Pembanding GIM 3 (Jl Bima Raya)	460.000.000	48.000.000	9,58
4. Pembanding GIM 4 (Jl Bima)	600.000.000	55.000.000	10,91
5. Pembanding GIM 5 (Jl Bima 4)	550.000.000	49.000.000	11,22
6. Pembanding GIM 6 (Jl Bima 7)	530.000.000	52.000.000	10,19
Average GIM			10,03

URAIAN	GIM	*GROSS INCOME*/TH (Rp.)	NILAI PASAR (Rp.)
Indikasi Nilai Pasar Properti	10,03	100.000.000	1.002.808.016

Dibuat oleh Tim Penilai		
		Jakarta, 26 April 2026
Anggota Tim	Ketua Tim	Supervisor
NPQ RST	HIJ KLM	BCD EFG

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL ABC
KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA DEF
JALAN GATOT SUBROTO NOMOR 40-42 JAKARTA 12190 TELEPON (021) 5250208; FAKSIMILE (021) 5736176

V. Perbandingan Nilai

URAIAN	MENURUT		SELISIH (Rp.)
	WAJIB PAJAK (Rp.)	PENILAI PAJAK (Rp.)	
Nilai Pasar Tanah dan Bangunan	1.200.000.000	1.002.808.016	197.191.984
Pengakuan Awal	1.200.000.000	1.200.000.000	
Selisih Nilai Pasar Tanah dan Bangunan		197.191.984	197.191.984

Dibuat oleh Tim Penilai

Jakarta, 26 April 2026

Anggota Tim	Ketua Tim	Supervisor
NPQ RST	HIJ KLM	BCD EFG

O. CONTOH ISIAN KERTAS KERJA PENILAIAN UNTUK MENENTUKAN NILAI HARTA TIDAK BERWUJUD

1. Penilaian untuk Menentukan Nilai Harta Tidak Berwujud Menggunakan Pendekatan Pendapatan

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA

DIREKTORAT JENDERAL PAJAK

KERTAS KERJA PENILAIAN

Penilaian untuk menentukan nilai:
Harta Tidak Berwujud

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL ABC
KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA DEF
JALAN GATOT SUBROTO NOMOR 40-42 JAKARTA 12190 TELEPON (021) 5250208; FAKSIMILE (021) 5736176

I. Rincian Surat Perintah Penilaian (SPPn)

1.	Surat Perintah Penilaian		
	a. Nomor	:	PRIN-XXX/PJ.XX/2026
	b. Tanggal	:	19 April 2026

2.	Atas Wajib Pajak		
	a. Nama	:	PT XYZ
	b. NPWP	:	0X.0XX.XXX.X-XXX.000
	c. Alamat	:	Jl. ABC
	d. Tahun Pajak	:	2023

3.	Atas Objek Penilaian		
	a. Jenis Penilaian	:	Penilaian Harta Tidak Berwujud
	b. Objek Penilaian	:	Merek Dagang
	c. Nama Objek Penilaian	:	AYAM CAP ENAK
	d. NPWP Objek Penilaian	:	0X.0XX.XXX.X-XXX.000
	e. Alamat Objek Penilaian	:	-
	f. NOP	:	-

Dibuat oleh Tim Penilai

Anggota Tim	Ketua Tim	Jakarta, 26 April 2026 Supervisor
NPQ RST	HIJ KLM	BCD EFG

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL ABC
KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA DEF
JALAN GATOT SUBROTO NOMOR 40-42 JAKARTA 12190 TELEPON (021) 5250208; FAKSIMILE (021) 5736176

II. Penentuan Pendekatan Penilaian

Pendekatan Penilaian ditentukan berdasarkan objek Penilaian, kategori dan kondisi terkait objek Penilaian, serta ketersediaan data yang relevan terkait objek Penilaian.

No.	Kategori Objek Penilaian	Kondisi terkait Objek	Pendekatan Penilaian	Beri tanda (x) pada baris yang sesuai*
Dalam Hal Objek Penilaian adalah **Harta Berwujud**				
1.	Kategori 1	Kondisi 1	Pendekatan Pasar	
2.	Kategori 1	Kondisi 2	Pendekatan Biaya	
3.	Kategori 1	Kondisi 3	Pendekatan Pendapatan	
4.	Kategori 2	Kondisi 1	Pendekatan Pasar	
5.	Kategori 3	Kondisi 1	Pendekatan Pendapatan	
Dalam Hal Objek Penilaian adalah **Harta Tidak Berwujud**				
1.	Kategori 1	Kondisi 1	Pendekatan Pendapatan	X
2.	Kategori 1	Kondisi 2	Pendekatan Biaya	
3.	Kategori 1	Kondisi 3	Pendekatan Pasar	
4.	Kategori 2	Kondisi 1	Pendekatan Pendapatan	
Dalam Hal Objek Penilaian adalah **Bisnis**				
1.	Kategori 1	Kondisi 1	Pendekatan Aset	
2.	Kategori 1	Kondisi 2	Pendekatan Pasar	
3.	Kategori 1	Kondisi 3	Pendekatan Pendapatan	
4.	Kategori 1	Kondisi 4	Pendekatan Pasar	
5.	Kategori 1	Kondisi 5	Pendekatan Aset	
6.	Kategori 2	Kondisi 1	Pendekatan Pendapatan	
7.	Kategori 2	Kondisi 2	Pendekatan Pasar	
8.	Kategori 3	Kondisi 1	Pendekatan Pasar	
9.	Kategori 3	Kondisi 2	Pendekatan Pasar	
10.	Kategori 3	Kondisi 3	Pendekatan Pendapatan	

*Pilih hanya salah satu baris yang sesuai.

Dibuat oleh Tim Penilai

Anggota Tim	Ketua Tim	Jakarta, 26 April 2026 Supervisor
NPQ RST	HIJ KLM	BCD EFG

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL ABC
KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA DEF
JALAN GATOT SUBROTO NOMOR 40-42 JAKARTA 12190 TELEPON (021) 5250208; FAKSIMILE (021) 5736176

III. Data yang Tersedia

1.	Objek Penilaian	:	Merek Dagang
2.	Kategori Objek Penilaian	:	Kategori 1
3.	Kondisi terkait Objek	:	Kondisi 1

Data yang Tersedia
a. untuk objek Penilaian berupa harta tidak berwujud

No.	Data Makro Ekonomi	Data Sektor Industri	Data Objek Penilaian	Keterangan
1.	nilai tukar mata uang	pertumbuhan sektor industri	data status kepemilikan	
2.	tingkat inflasi dan Produk Domestik Bruto (PDB)	tingkat risiko pasar	laporan keuangan historis	
3.	tingkat suku bunga	data risiko sistematis	data penjualan/ pendapatan	
4.	*country risk premium*	*equity premium* industri	kontrak perusahaan	
5.	*credit default spread*	data *royalty rate* industri	teknologi perusahaan	
6.	tingkat bebas risiko		sumber daya manusia	
7.			informasi keuangan prospektif yang dapat berupa anggaran, perkiraan, dan/atau proyeksi	
8.			data *royalty rate* objek	

Dibuat oleh Tim Penilai

Jakarta, 26 April 2026

Anggota Tim	Ketua Tim	Supervisor
NPQ RST	HIJ KLM	BCD EFG

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL ABC
KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA DEF
JALAN GATOT SUBROTO NOMOR 40-42 JAKARTA 12190 TELEPON (021) 5250208; FAKSIMILE (021) 5736176

IV. Penghitungan Nilai

Tanggal Penilaian	: 15 September 2023
Pendekatan	: Pendekatan Pendapatan

Sumber Data

1. SPT Tahunan;
2. laporan keuangan per September Tahun 2023; dan
3. proyeksi pendapatan Wajib Pajak.

Metode Penilaian

Pengujian dilakukan dengan menggunakan metode *Multiple Excess Earning* dalam pendekatan pendapatan. Dimana pendapatan bersih yang diperoleh merupakan bagian dari kontribusi aset lancar, aset tetap dan aset tidak berwujudnya. Penilai melakukan perhitungan tingkat pengembalian tiap-tiap jenis aset lancar dan aset tetap untuk memperoleh pendapatan sisa yang merupakan kontribusi dari aset tidak berwujudnya.

Asumsi dan Kondisi Pembatas

Dalam melakukan Penilaian *Intelectual Property*, Penilai menggunakan asumsi dan kondisi pembatas sebagai berikut:

1. proyeksi yang digunakan sesuai dengan yang diberikan oleh Wajib Pajak;
2. tingkat pengembalian dari aset lancar menggunakan rumus *Return on Working Capital* dibandingkan dengan *net income*-nya; metode sampling sesuai dengan BA nomor XXXX;
3. tingkat pengembalian dari aset tetap menggunakan rumus *Return on Fix Asets* dibandingkan dengan net *income*-nya;
4. tingkat diskonto harta tidak berwujud menggunakan metode *Weighted Average Return on Assets* (WARA);
5. periode proyeksi berdasarkan tanggal Penilaian ke akhir tahun buku laporan keuangan; dan
6. *terminal value* menggunakan *residual value*, karena masa manfaat harta tidak berwujud telah habis pada tahun 2028.

Perhitungan

URAIAN	***NET OPERATING INCOME* (Rp.000.000)**	**KONTRIBUSI ASET LANCAR (25%)**	**KONTRIBUSI ASET TETAP (51%)**	***EXCESS EARNING***
Metode Multiple Excess Earning				
Proyeksi s.d. Des 2020	7.880	1.970,00	4.018,80	1.891
Proyeksi 2021	19.821	4.955,25	10.108,71	4.757
Proyeksi 2022	24.460	6.115,00	12.474,60	5.870
Proyeksi 2023	31.292	7.823,00	15.958,92	7.510
Proyeksi 2024	39.762	9.940,50	20.278,62	9.543
Proyeksi 2025	37.674	9.418,50	19.213,74	9.042
Proyeksi 2026	36.388	9.097,00	18.557,88	8.733
Proyeksi 2027	34.626	8.656,50	17.659,26	8.310

Proyeksi 2028	32.334	8.083,50	16.490,34	7.760
Proyeksi 2029	29.453	7.363,25	15.021,03	7.069
Proyeksi 2030	25.920	6.480,00	13.219,20	6.221
Proyeksi 2031	21.668	5.417,00	11.050,68	5.200
Proyeksi 2032	16.623	4.155,75	8.477,73	3.990
Proyeksi 2033	10.705	2.676,25	5.459,55	2.569
Proyeksi 2034	9.927	2.481,75	5.062,77	2.382
Terminal Value				

URAIAN	***EXCESS EARNING* (Rp.000.000)**	**PERIODE PROYEKSI**	**FAKTOR DISKONTO (17%)**	***PRESENT VALUE* (Rp.)**
Metode Multiple Excess Earning				
Proyeksi s.d. Des 2020	1.891	0,25	0,96	1.818.406.578
Proyeksi 2021	4.757	1,25	0,82	3.909.349.297
Proyeksi 2022	5.870	2,25	0,7	4.123.343.403
Proyeksi 2023	7.510	3,25	0,6	4.508.587.604
Proyeksi 2024	9.543	4,25	0,51	4.896.542.747
Proyeksi 2025	9.042	5,25	0,44	3.965.310.509
Proyeksi 2026	8.733	6,25	0,37	3.273.465.679
Proyeksi 2027	8.310	7,25	0,32	2.662.355.642
Proyeksi 2028	7.760	8,25	0,27	2.124.894.225
Proyeksi 2029	7.069	9,25	0,23	1.654.327.762
Proyeksi 2030	6.221	10,25	0,2	1.244.346.000
Proyeksi 2031	5.200	11,25	0,17	889.076.485
Proyeksi 2032	3.990	12,25	0,15	582.966.824
Proyeksi 2033	2.569	13,25	0,12	320.874.530
Proyeksi 2034	2.382	14,25	0,11	254.320.128
Terminal Value				
Indikasi Nilai Merek Dagang				36.228.167.413

Dibuat oleh Tim Penilai

Anggota Tim	Ketua Tim	Jakarta, 26 April 2026 Supervisor
NPQ RST	HIJ KLM	BCD EFG

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL ABC
KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA DEF
JALAN GATOT SUBROTO NOMOR 40-42 JAKARTA 12190 TELEPON (021) 5250208; FAKSIMILE (021) 5736176

V. Perbandingan Nilai

URAIAN	MENURUT		SELISIH (Rp.)
	WAJIB PAJAK (Rp.)	PENILAI PAJAK (Rp.)	
PENILAIAN MEREK DAGANG			
Nilai Pasar	10.000.000.000	36.228.167.413	26.228.167.413
Nilai Buku	10.000.000.000	10.000.000.000	
Selisih Nilai		26.228.167.413	26.228.167.413

Dibuat oleh Tim Penilai

Anggota Tim	Ketua Tim	Jakarta, 26 April 2026 Supervisor
NPQ RST	HIJ KLM	BCD EFG

2. Penilaian untuk Menentukan Nilai Harta Tidak Berwujud Menggunakan Pendekatan Biaya

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA

DIREKTORAT JENDERAL PAJAK

KERTAS KERJA PENILAIAN

Penilaian untuk menentukan nilai:
Harta Tidak Berwujud

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL ABC
KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA DEF
JALAN GATOT SUBROTO NOMOR 40-42 JAKARTA 12190 TELEPON (021) 5250208; FAKSIMILE (021) 5736176

I. Rincian Surat Perintah Penilaian (SPPn)

1.	Surat Perintah Penilaian		
	a. Nomor	:	PRIN-XXX/PJ.XX/2026
	b. Tanggal	:	19 April 2026

2.	Atas Wajib Pajak		
	a. Nama	:	PT XYZ
	b. NPWP	:	0X.0XX.XXX.X-XXX.000
	c. Alamat	:	Jl. ABC
	d. Tahun Pajak	:	2023

3.	Atas Objek Penilaian		
	a. Jenis Penilaian	:	Penilaian Harta Tidak Berwujud
	b. Objek Penilaian	:	Merek Dagang
	c. Nama Objek Penilaian	:	AYAM CAP ENAK
	d. NPWP Objek Penilaian	:	0X.0XX.XXX.X-XXX.000
	e. Alamat Objek Penilaian	:	-
	f. NOP	:	-

Dibuat oleh Tim Penilai

Anggota Tim	Ketua Tim	Jakarta, 26 April 2026 Supervisor
NPQ RST	HIJ KLM	BCD EFG

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL ABC
KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA DEF
JALAN GATOT SUBROTO NOMOR 40-42 JAKARTA 12190 TELEPON (021) 5250208; FAKSIMILE (021) 5736176

II. Penentuan Pendekatan Penilaian

Pendekatan Penilaian ditentukan berdasarkan objek Penilaian, kategori dan kondisi terkait objek Penilaian, serta ketersediaan data yang relevan terkait objek Penilaian.

No.	Kategori Objek Penilaian	Kondisi terkait Objek	Pendekatan Penilaian	Beri tanda (x) pada baris yang sesuai*
Dalam Hal Objek Penilaian adalah **Harta Berwujud**				
1.	Kategori 1	Kondisi 1	Pendekatan Pasar	
2.	Kategori 1	Kondisi 2	Pendekatan Biaya	
3.	Kategori 1	Kondisi 3	Pendekatan Pendapatan	
4.	Kategori 2	Kondisi 1	Pendekatan Pasar	
5.	Kategori 3	Kondisi 1	Pendekatan Pendapatan	
Dalam Hal Objek Penilaian adalah **Harta Tidak Berwujud**				
1.	Kategori 1	Kondisi 1	Pendekatan Pendapatan	
2.	Kategori 1	Kondisi 2	Pendekatan Biaya	X
3.	Kategori 1	Kondisi 3	Pendekatan Pasar	
4.	Kategori 2	Kondisi 1	Pendekatan Pendapatan	
Dalam Hal Objek Penilaian adalah **Bisnis**				
1.	Kategori 1	Kondisi 1	Pendekatan Aset	
2.	Kategori 1	Kondisi 2	Pendekatan Pasar	
3.	Kategori 1	Kondisi 3	Pendekatan Pendapatan	
4.	Kategori 1	Kondisi 4	Pendekatan Pasar	
5.	Kategori 1	Kondisi 5	Pendekatan Aset	
6.	Kategori 2	Kondisi 1	Pendekatan Pendapatan	
7.	Kategori 2	Kondisi 2	Pendekatan Pasar	
8.	Kategori 3	Kondisi 1	Pendekatan Pasar	
9.	Kategori 3	Kondisi 2	Pendekatan Pasar	
10.	Kategori 3	Kondisi 3	Pendekatan Pendapatan	

*Pilih hanya salah satu baris yang sesuai.

Dibuat oleh Tim Penilai

Anggota Tim	Ketua Tim	Jakarta, 26 April 2026 Supervisor
NPQ RST	HIJ KLM	BCD EFG

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL ABC
KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA DEF
JALAN GATOT SUBROTO NOMOR 40-42 JAKARTA 12190 TELEPON (021) 5250208; FAKSIMILE (021) 5736176

III. Data yang Tersedia

1.	Objek Penilaian	:	Merek Dagang
2.	Kategori Objek Penilaian	:	Kategori 1
3.	Kondisi terkait Objek	:	Kondisi 2

Data yang Tersedia
a. untuk objek Penilaian berupa harta tidak berwujud

No.	Data Makro Ekonomi	Data Sektor Industri	Data Objek Penilaian	Keterangan
1.	nilai tukar mata uang	pertumbuhan sektor industri	data status kepemilikan	
2.	tingkat inflasi dan Produk Domestik Bruto (PDB)	tingkat risiko pasar	laporan keuangan historis	
3.	tingkat suku bunga	data risiko sistematis	data penjualan/ pendapatan	
4.	*country risk premium*	*equity premium* industri	kontrak perusahaan	
5.	*credit default spread*		teknologi perusahaan	
6.	tingkat bebas risiko		sumber daya manusia	
7.			informasi keuangan prospektif yang dapat berupa anggaran, perkiraan, dan/atau proyeksi	
8.			rincian biaya langsung dan tidak langsung	
9.			data transaksi/data harga perolehan objek penilaian	

Dibuat oleh Tim Penilai

Jakarta, 26 April 2026

Anggota Tim	Ketua Tim	Supervisor
NPQ RST	HIJ KLM	BCD EFG

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL ABC
KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA DEF
JALAN GATOT SUBROTO NOMOR 40-42 JAKARTA 12190 TELEPON (021) 5250208; FAKSIMILE (021) 5736176

IV. Penghitungan Nilai

Tanggal Penilaian	: 15 September 2023
Pendekatan	: Pendekatan Biaya

Sumber Data

1. SPT Tahunan;
2. laporan keuangan per September Tahun 2023; dan
3. media Internet.

Metode Penilaian

Pengujian dilakukan dengan menggunakan metode *Replacement Cost New* dalam pendekatan biaya. Dimana biaya untuk memproduksi atas harta tidak berwujud berupa merek dagang diperhitungkan dari seluruh biaya yang dikeluarkan untuk menghasilkan atau mengembangkan harta tidak berwujud berupa merek dagang tersebut. Pengujian didasarkan atas biaya historis yang dikeluarkan dan diperoleh Penilai dalam proses perhitungan nilai merek dagang.

Asumsi dan Kondisi Pembatas

Dalam melakukan Penilaian merek dagang XXX, Penilai menggunakan asumsi dan kondisi pembatas sebagai berikut:

1. segala biaya yang diberikan oleh Wajib Pajak merupakan biaya yang terkait dengan pengembangan merek dagang;
2. atas biaya yang tidak diperoleh Penilai dalam melakukan Penilaian dan telah diminta ke Wajib Pajak, merupakan tanggung jawab Wajib Pajak; dan
3. atas biaya yang tidak diberikan dianggap merupakan biaya yang tidak mempengaruhi pengembangan merek dagang.

Perhitungan

URAIAN	BIAYA (Rp.)	PENYESUAIAN (Rp.)	JUMLAH (Rp.)
Biaya Pengembangan Merek (th 2010 s.d. 2020)	3.784.560.982		3.784.560.982
Biaya *Research and Development* (th 2010 s.d. 2020)	2.998.754.670		2.998.754.670
Biaya Promosi (th 2011 s.d. 2020)	9.456.782.230		9.456.782.230
Biaya Gaji Pekerja bagian Pemasaran (th 2011 s.d. 2020)	7.546.789.234		7.546.789.234
Replacement Cost New Merek XXX			23.786.887.116
Apresiasi Pasar	1.089.344.356		1.089.344.356
Amortisasi Merek	678.331.565	678.331.565	
Nilai Merek Dagang XXX			24.876.231.472

Dibuat oleh Tim Penilai		
Anggota Tim	Ketua Tim	Jakarta, 26 April 2026 Supervisor
NPQ RST	HIJ KLM	BCD EFG

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL ABC
KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA DEF
Jl. PEMBANGUNAN NO.6, JEMB. KECIL, KEC. SINGARAN PATI, KOTA BENGKULU, BENGKULU 38224
JALAN GATOT SUBROTO NOMOR 40-42 JAKARTA 12190 TELEPON (021) 5250208; FAKSIMILE (021) 5736176

V. Perbandingan Nilai

URAIAN	MENURUT		SELISIH (Rp.)
	WAJIB PAJAK (Rp.)	PENILAI PAJAK (Rp.)	
PENILAIAN MEREK DAGANG			
Nilai Pasar	10.000.000.000	24.876.231.472	14.876.231.472
Nilai Buku	10.000.000.000	10.000.000.000	
Selisih Nilai		14.876.231.472	14.876.231.472

Dibuat oleh Tim Penilai

Jakarta, 26 April 2026

Anggota Tim	Ketua Tim	Supervisor
NPQ RST	HIJ KLM	BCD EFG

3. Penilaian untuk Menentukan Nilai Harta Tidak Berwujud Menggunakan Pendekatan Pasar

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA

DIREKTORAT JENDERAL PAJAK

KERTAS KERJA PENILAIAN

Penilaian untuk menentukan nilai:
Harta Tidak Berwujud

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL ABC
KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA DEF
JALAN GATOT SUBROTO NOMOR 40-42 JAKARTA 12190 TELEPON (021) 5250208; FAKSIMILE (021) 5736176

I. Rincian Surat Perintah Penilaian (SPPn)

1.	Surat Perintah Penilaian		
	a. Nomor	:	PRIN-XXX/PJ.XX/2026
	b. Tanggal	:	19 April 2026

2.	Atas Wajib Pajak		
	a. Nama	:	PT XYZ
	b. NPWP	:	0X.0XX.XXX.X-XXX.000
	c. Alamat	:	Jl. ABC
	d. Tahun Pajak	:	2023

3.	Atas Objek Penilaian		
	a. Jenis Penilaian	:	Penilaian Harta Tidak Berwujud
	b. Objek Penilaian	:	Merek Dagang
	c. Nama Objek Penilaian	:	AYAM CAP ENAK
	d. NPWP Objek Penilaian	:	0X.0XX.XXX.X-XXX.000
	e. Alamat Objek Penilaian	:	-
	f. NOP	:	-

Dibuat oleh Tim Penilai

Anggota Tim	Ketua Tim	Jakarta, 26 April 2026 Supervisor
NPQ RST	HIJ KLM	BCD EFG

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL ABC
KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA DEF
JALAN GATOT SUBROTO NOMOR 40-42 JAKARTA 12190 TELEPON (021) 5250208; FAKSIMILE (021) 5736176

II. Penentuan Pendekatan Penilaian

Pendekatan Penilaian ditentukan berdasarkan objek Penilaian, kategori dan kondisi terkait objek Penilaian, serta ketersediaan data yang relevan terkait objek Penilaian.

No.	Kategori Objek Penilaian	Kondisi terkait Objek	Pendekatan Penilaian	Beri tanda (x) pada baris yang sesuai*
Dalam Hal Objek Penilaian adalah **Harta Berwujud**				
1.	Kategori 1	Kondisi 1	Pendekatan Pasar	
2.	Kategori 1	Kondisi 2	Pendekatan Biaya	
3.	Kategori 1	Kondisi 3	Pendekatan Pendapatan	
4.	Kategori 2	Kondisi 1	Pendekatan Pasar	
5.	Kategori 3	Kondisi 1	Pendekatan Pendapatan	
Dalam Hal Objek Penilaian adalah **Harta Tidak Berwujud**				
1.	Kategori 1	Kondisi 1	Pendekatan Pendapatan	
2.	Kategori 1	Kondisi 2	Pendekatan Biaya	
3.	Kategori 1	Kondisi 3	Pendekatan Pasar	X
4.	Kategori 2	Kondisi 1	Pendekatan Pendapatan	
Dalam Hal Objek Penilaian adalah **Bisnis**				
1.	Kategori 1	Kondisi 1	Pendekatan Aset	
2.	Kategori 1	Kondisi 2	Pendekatan Pasar	
3.	Kategori 1	Kondisi 3	Pendekatan Pendapatan	
4.	Kategori 1	Kondisi 4	Pendekatan Pasar	
5.	Kategori 1	Kondisi 5	Pendekatan Aset	
6.	Kategori 2	Kondisi 1	Pendekatan Pendapatan	
7.	Kategori 2	Kondisi 2	Pendekatan Pasar	
8.	Kategori 3	Kondisi 1	Pendekatan Pasar	
9.	Kategori 3	Kondisi 2	Pendekatan Pasar	
10.	Kategori 3	Kondisi 3	Pendekatan Pendapatan	

*Pilih hanya salah satu baris yang sesuai.

Dibuat oleh Tim Penilai

Anggota Tim	Ketua Tim	Jakarta, 26 April 2026 Supervisor
NPQ RST	HIJ KLM	BCD EFG

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL ABC
KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA DEF
JALAN GATOT SUBROTO NOMOR 40-42 JAKARTA 12190 TELEPON (021) 5250208; FAKSIMILE (021) 5736176

III. Data yang Tersedia

1.	Objek Penilaian	:	Merek Dagang
2.	Kategori Objek Penilaian	:	Kategori 1
3.	Kondisi terkait Objek	:	Kondisi 3

Data yang Tersedia

a. untuk objek Penilaian berupa harta tidak berwujud

No.	Data Makro Ekonomi	Data Sektor Industri	Data Objek Penilaian	Keterangan
1.	nilai tukar mata uang	pertumbuhan sektor industri	data status kepemilikan	
2.	tingkat inflasi dan Produk Domestik Bruto (PDB)	tingkat risiko pasar	dokumen transaksi pemanfaatan atau penggunaan harta tidak berwujud	
3.	tingkat suku bunga	data risiko sistematis	laporan keuangan entitas objek penilaian dan entitas objek pembanding	
4.	*country risk premium*	*equity premium* industri		
5.	*credit default spread*	data transaksi/ penawaran harta tidak berwujud yang sejenis		
6.	tingkat bebas risiko			

Dibuat oleh Tim Penilai

Jakarta, 26 April 2026

Anggota Tim	Ketua Tim	Supervisor
NPQ RST	HIJ KLM	BCD EFG

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL ABC
KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA DEF
JALAN GATOT SUBROTO NOMOR 40-42 JAKARTA 12190 TELEPON (021) 5250208; FAKSIMILE (021) 5736176

IV. Penghitungan Nilai

Tanggal Penilaian	: 15 September 2023
Pendekatan	: Pendekatan Pasar

Sumber Data

1. SPT Tahunan;
2. laporan keuangan per September Tahun 2023; dan
3. media internet.

Metode Penilaian

Pengujian nilai merek dagang dilakukan dengan menggunakan metode perbandingan langsung yakni metode penyesuaian menggunakan persentase dengan teknik *Quality Rating*.

Asumsi dan Kondisi Pembatas

Dalam melakukan Penilaian merek dagang XXX, Penilai menggunakan asumsi dan kondisi pembatas sebagai berikut:

1. pembobotan yang digunakan pada tiap data pembanding menggunakan teknik regresi sederhana;
2. atas biaya yang tidak diperoleh Penilai dalam melakukan Penilaian dan telah diminta ke Wajib Pajak, merupakan tanggung jawab Wajib Pajak;
3. data pembanding yang diperoleh merupakan data valid yang berasal dari Reuters.

Perhitungan

URAIAN	INDIKASI NILAI (Rp.)	BOBOT	NILAI PASAR (Rp.)
Pendekatan Pasar			
Data Pembanding 1 (Merek ABC)	14.449.064.000	20%	2.889.812.800
Data Pembanding 2 (Merek DEF)	23.899.062.000	30%	7.169.718.600
Data Pembanding 3 (Merek XOX)	33.567.064.000	25%	8.391.766.000
Data Pembanding 4 (Merek LOL)	23.358.155.000	25%	5.839.538.750
Indikasi Nilai Merek XXX		100%	24.290.836.150

Dibuat oleh Tim Penilai

Jakarta, 26 April 2026

Anggota Tim	Ketua Tim	Supervisor
NPQ RST	HIJ KLM	BCD EFG

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL ABC
KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA DEF
JALAN GATOT SUBROTO NOMOR 40-42 JAKARTA 12190 TELEPON (021) 5250208; FAKSIMILE (021) 5736176

V. Perbandingan Nilai

URAIAN	MENURUT		SELISIH (Rp.)
	WAJIB PAJAK (Rp.)	PENILAI PAJAK (Rp.)	
PENILAIAN MEREK DAGANG			
Nilai Pasar	10.000.000.000	24.290.836.150	14.290.836.150
Nilai Buku	10.000.000.000	10.000.000.000	
Selisih Nilai		14.290.836.150	14.290.836.150

Dibuat oleh Tim Penilai

Anggota Tim	Ketua Tim	Jakarta, 26 April 2026 Supervisor
NPQ RST	HIJ KLM	BCD EFG

P. CONTOH ISIAN KERTAS KERJA PENILAIAN UNTUK MENENTUKAN PENILAIAN BISNIS

1. Penilaian untuk Menentukan Nilai Bisnis Kriteria II Menggunakan Pendekatan Aset

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA

DIREKTORAT JENDERAL PAJAK

KERTAS KERJA PENILAIAN

Penilaian untuk menentukan nilai:
Bisnis

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL ABC
KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA DEF
JALAN GATOT SUBROTO NOMOR 40-42 JAKARTA 12190 TELEPON (021) 5250208; FAKSIMILE (021) 5736176

I. Rincian Surat Perintah Penilaian (SPPn)

1.	Surat Perintah Penilaian		
	a. Nomor	:	PRIN-XXX/PJ.XX/2026
	b. Tanggal	:	19 April 2026

2.	Atas Wajib Pajak		
	a. Nama	:	PT XYZ
	b. NPWP	:	0X.0XX.XXX.X-XXX.000
	c. Alamat	:	Jl. ABC
	d. Tahun Pajak	:	2023

3.	Atas Objek Penilaian		
	a. Jenis Penilaian	:	Penilaian Bisnis II
	b. Objek Penilaian	:	81,93% Saham
	c. Nama Objek Penilaian	:	Saham PT PQR
	d. NPWP Objek Penilaian	:	0X.0XX.XXX.X-XXX.000
	e. Alamat Objek Penilaian	:	-
	f. NOP	:	-

Dibuat oleh Tim Penilai

Anggota Tim	Ketua Tim	Jakarta, 26 April 2026 Supervisor
NPQ RST	HIJ KLM	BCD EFG

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL ABC
KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA DEF
JALAN GATOT SUBROTO NOMOR 40-42 JAKARTA 12190 TELEPON (021) 5250208; FAKSIMILE (021) 5736176

II. Penentuan Pendekatan Penilaian

Pendekatan Penilaian ditentukan berdasarkan objek Penilaian, kategori dan kondisi terkait objek Penilaian, serta ketersediaan data yang relevan terkait objek Penilaian.

No.	Kategori Objek Penilaian	Kondisi terkait Objek	Pendekatan Penilaian	Beri tanda (x) pada baris yang sesuai*
Dalam Hal Objek Penilaian adalah **Harta Berwujud**				
1.	Kategori 1	Kondisi 1	Pendekatan Pasar	
2.	Kategori 1	Kondisi 2	Pendekatan Biaya	
3.	Kategori 1	Kondisi 3	Pendekatan Pendapatan	
4.	Kategori 2	Kondisi 1	Pendekatan Pasar	
5.	Kategori 3	Kondisi 1	Pendekatan Pendapatan	
Dalam Hal Objek Penilaian adalah **Harta Tidak Berwujud**				
1.	Kategori 1	Kondisi 1	Pendekatan Pendapatan	
2.	Kategori 1	Kondisi 2	Pendekatan Biaya	
3.	Kategori 1	Kondisi 3	Pendekatan Pasar	
4.	Kategori 2	Kondisi 1	Pendekatan Pendapatan	
Dalam Hal Objek Penilaian adalah **Bisnis**				
1.	Kategori 1	Kondisi 1	Pendekatan Aset	X
2.	Kategori 1	Kondisi 2	Pendekatan Pasar	
3.	Kategori 1	Kondisi 3	Pendekatan Pendapatan	
4.	Kategori 1	Kondisi 4	Pendekatan Pasar	
5.	Kategori 1	Kondisi 5	Pendekatan Aset	
6.	Kategori 2	Kondisi 1	Pendekatan Pendapatan	
7.	Kategori 2	Kondisi 2	Pendekatan Pasar	
8.	Kategori 3	Kondisi 1	Pendekatan Pasar	
9.	Kategori 3	Kondisi 2	Pendekatan Pasar	
10.	Kategori 3	Kondisi 3	Pendekatan Pendapatan	

*Pilih hanya salah satu baris yang sesuai.

Dibuat oleh Tim Penilai

Anggota Tim	Ketua Tim	Jakarta, 26 April 2026 Supervisor
NPQ RST	HIJ KLM	BCD EFG

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL ABC
KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA DEF
JALAN GATOT SUBROTO NOMOR 40-42 JAKARTA 12190 TELEPON (021) 5250208; FAKSIMILE (021) 5736176

III. Data yang Tersedia

1.	Objek Penilaian	:	81,93% Saham (disesuaikan dengan SPPn)
2.	Kategori Objek Penilaian	:	Kategori 1
3.	Kondisi terkait Objek	:	Kondisi 1

Data yang Tersedia

a. untuk objek Penilaian berupa bisnis

No.	Data Makro Ekonomi	Data Sektor Industri	Data Objek Penilaian	Keterangan
1.	pertumbuhan ekonomi	pertumbuhan sektor industri	data pendirian dan perubahan kepemilikan perusahaan	
2.	nilai tukar mata uang		data transaksi (pengalihan saham, aksi korporasi)	
3.	tingkat inflasi dan Produk Domestik Bruto (PDB)		laporan keuangan historis tahunan atau interim termasuk rasio utama dan data statistiknya	
4.	tingkat suku bunga		data rincian aset perusahaan	

Dibuat oleh Tim Penilai

Jakarta, 26 April 2026

Anggota Tim	Ketua Tim	Supervisor
NPQ RST	HIJ KLM	BCD EFG

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL ABC
KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA DEF
JALAN GATOT SUBROTO NOMOR 40-42 JAKARTA 12190 TELEPON (021) 5250208; FAKSIMILE (021) 5736176

IV. Penghitungan Nilai

Tanggal Penilaian	: 15 September 2023
Pendekatan	: Pendekatan Aset

Sumber Data

1. SPT Tahunan;
2. laporan keuangan per 31 Desember Tahun 2022; dan
3. daftar aset Wajib Pajak;
4. daftar utang Wajib Pajak.

Metode Penilaian

Pengujian dilakukan dengan menggunakan metode Penyesuaian Aktiva Bersih (PAB)/*Adjusted Net Asset Method* (ANAM) dalam pendekatan aset. Metode ini dilakukan dengan menyesuaikan seluruh aset dan liabilitas perusahaan pada laporan posisi keuangan untuk mendapatkan nilai pasarnya, di mana nilai ekuitas adalah nilai pasar dari semua aset dikurangi dengan nilai pasar dari semua liabilitas.

Asumsi dan Kondisi Pembatas

Dalam melakukan Penilaian *Intellectual Property*, Penilai menggunakan asumsi dan kondisi pembatas sebagai berikut:

1. Penyesuaian dilakukan menyesuaikan dengan jenis aset yang dimiliki oleh perusahaan;
2. besarnya penyusutan mengikuti ketentuan perpajakan yang berlaku;
3. dan seterusnya.

Perhitungan

AKTIVA	2022	PENYESUAIAN	2022 DISESUAIKAN
AKTIVA LANCAR			
- Kas dan setara kas	2.498.693.108	-	2.498.693.108
- Piutang Usaha	-	-	-
- Piutang Lain-Lain	25.528.137.725	-	25.528.137.725
- Persediaan	6.078.788.199	-	6.078.788.199
- Beban dibayar dimuka	-	-	-
- Pajak dibayar dimuka	-	-	-
- Aset/Aktiva Lancar lainnya	-	-	-
JUMLAH AKTIVA LANCAR	34.105.619.032	-	34.105.619.032
AKTIVA TETAP			
- Tanah	19.934.650.246	-	19.934.650.246
- Bangunan	4.618.143.242	-	4.618.143.242
- Mesin	-	-	-
- Kendaraan	353.275.185	-	353.275.185
- Perlengkapan & Furniture	862.300.070	-	862.300.070
- Peralatan dan Perlengkapan Lainnya	-	-	-
- Komputer dan Program	-	-	-
- Aset dalam Penyelesaian	-	-	-
- Aset non Operasional	-	-	-
- Aset/Aktiva Tetap lainnya	19.801.033.572	-	19.801.033.572
JUMLAH AKTIVA TETAP	45.569.402.315	-	45.569.402.315

AKTIVA LAINNYA			
- Aset/Aktiva Tidak Berwujud	-	-	-
- Aset/Aktiva Tangguhan	-	-	-
- Aset/Aktiva Tidak Lancar lainnya	-	-	-
JUMLAH AKTIVA LAINNYA	-	-	-
JUMLAH AKTIVA	79.675.021.347		79.675.021.347

PASSIVA	**2022**	**PENYESUAIAN**	**2022 DISESUAIKAN**
UTANG LANCAR			
- Utang Usaha	1.619.968.855	-	1.619.968.855
- Utang Pajak	1.223.206.905	-	1.223.206.905
- Utang Jk Panjang yg jatuh tempo < 1 th	-	-	-
- Beban yang masih harus dibayar	-	-	-
- Utang Lancar Lainnya	256.300.000	-	256.300.000
JUMLAH HUTANG LANCAR	3.099.475.760	-	3.099.475.760
HUTANG JANGKA PANJANG			
- Utang Jangka Panjang	-	-	-
- Imbalan Pasca Kerja	-	-	-
- Utang/Liabilitas tidak lancar lainnya	-	-	-
JUMLAH HUTANG JK PANJANG			
EKUITAS			
- Modal Saham	7.200	-	7.200
- Selisih Kurs atas modal disetor	-	-	-
- Modal Lainnya	7.854.905.817	-	7.854.905.817
- Saldo Laba/Rugi	30.561.291.087	-	30.561.291.087
- Dividen	-	-	-
- Ekuitas Lainnya	16.318.377.032	-	16.318.377.032
JUMLAH EKUITAS	54.734.581.136	-	54.734.581.136
JUMLAH PASSIVA	57.834.056.896	-	57.834.056.896

URAIAN	**Nilai**	**JUMLAH**
NET ASSET TANGIBLE VALUE		**79.675.021.347**
- Aktiva Berwujud	79.675.021.347	-
- Aktiva Takberwujud & Lainya	-	-
Nilai Pasar Wajar (*Fair Market Value*)		**79.675.021.347**
- Nilai Total Aktiva Setelah Disesuaikan	79.675.021.347	
- Kewajiban/Utang	-	-
Nilai Ekuitas		**79.675.021.347**
- Nilai Ekuitas	79.675.021.347	
- Modal Disetor Lainnya	38.416.196.904	
Nilai Saham		**41.258.824.443**
PENYERTAAN MODAL	82%	33.803.354.866
DISCOUNT LACK OF MARKETABILITY	25%	25.352.516.150
PREMI FOR CONTROL (PFC)	0%	25.352.516.150
Nilai Pasar Saham		**25.352.516.150**

Dibuat oleh Tim Penilai

Jakarta, 26 April 2026

Anggota Tim	Ketua Tim	Supervisor
NPQ RST	HIJ KLM	BCD EFG

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL ABC
KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA DEF
JALAN GATOT SUBROTO NOMOR 40-42 JAKARTA 12190 TELEPON (021) 5250208; FAKSIMILE (021) 5736176

V. Perbandingan Nilai

URAIAN	MENURUT		SELISIH (Rp.)
	WAJIB PAJAK (Rp.)	PENILAI PAJAK (Rp.)	
PENILAIAN BISNIS	24.413.400.000	25.352.516.150	939.116.150

Dibuat oleh Tim Penilai

Anggota Tim	Ketua Tim	Jakarta, 26 April 2026 Supervisor
NPQ RST	HIJ KLM	BCD EFG

2. Penilaian untuk Menentukan Nilai Bisnis Kriteria II Menggunakan Pendekatan Pasar

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK

KERTAS KERJA PENILAIAN

Penilaian untuk menentukan nilai:
Bisnis

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL ABC
KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA DEF
JALAN GATOT SUBROTO NOMOR 40-42 JAKARTA 12190 TELEPON (021) 5250208; FAKSIMILE (021) 5736176

I. Rincian Surat Perintah Penilaian (SPPn)

1.	Surat Perintah Penilaian		
	a. Nomor	:	PRIN-XXX/PJ.XX/2026
	b. Tanggal	:	19 April 2026

2.	Atas Wajib Pajak		
	a. Nama	:	PT XYZ
	b. NPWP	:	0X.0XX.XXX.X-XXX.000
	c. Alamat	:	Jl. ABC
	d. Tahun Pajak	:	2023

3.	Atas Objek Penilaian		
	a. Jenis Penilaian	:	Penilaian Bisnis II
	b. Objek Penilaian	:	81,93% Saham
	c. Nama Objek Penilaian	:	Saham PT PQR
	d. NPWP Objek Penilaian	:	0X.0XX.XXX.X-XXX.000
	e. Alamat Objek Penilaian	:	-
	f. NOP	:	-

Dibuat oleh Tim Penilai

		Jakarta, 26 April 2026
Anggota Tim	Ketua Tim	Supervisor
NPQ RST	HIJ KLM	BCD EFG

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL ABC
KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA DEF
JALAN GATOT SUBROTO NOMOR 40-42 JAKARTA 12190 TELEPON (021) 5250208; FAKSIMILE (021) 5736176

II. Penentuan Pendekatan Penilaian

Pendekatan Penilaian ditentukan berdasarkan objek Penilaian, kategori dan kondisi terkait objek Penilaian, serta ketersediaan data yang relevan terkait objek Penilaian.

No.	Kategori Objek Penilaian	Kondisi terkait Objek	Pendekatan Penilaian	Beri tanda (x) pada baris yang sesuai*
Dalam Hal Objek Penilaian adalah **Harta Berwujud**				
1.	Kategori 1	Kondisi 1	Pendekatan Pasar	
2.	Kategori 1	Kondisi 2	Pendekatan Biaya	
3.	Kategori 1	Kondisi 3	Pendekatan Pendapatan	
4.	Kategori 2	Kondisi 1	Pendekatan Pasar	
5.	Kategori 3	Kondisi 1	Pendekatan Pendapatan	
Dalam Hal Objek Penilaian adalah **Harta Tidak Berwujud**				
1.	Kategori 1	Kondisi 1	Pendekatan Pendapatan	
2.	Kategori 1	Kondisi 2	Pendekatan Biaya	
3.	Kategori 1	Kondisi 3	Pendekatan Pasar	
4.	Kategori 2	Kondisi 1	Pendekatan Pendapatan	
Dalam Hal Objek Penilaian adalah **Bisnis**				
1.	Kategori 1	Kondisi 1	Pendekatan Aset	
2.	Kategori 1	Kondisi 2	Pendekatan Pasar	X
3.	Kategori 1	Kondisi 3	Pendekatan Pendapatan	
4.	Kategori 1	Kondisi 4	Pendekatan Pasar	
5.	Kategori 1	Kondisi 5	Pendekatan Aset	
6.	Kategori 2	Kondisi 1	Pendekatan Pendapatan	
7.	Kategori 2	Kondisi 2	Pendekatan Pasar	
8.	Kategori 3	Kondisi 1	Pendekatan Pasar	
9.	Kategori 3	Kondisi 2	Pendekatan Pasar	
10.	Kategori 3	Kondisi 3	Pendekatan Pendapatan	

*Pilih hanya salah satu baris yang sesuai.

Dibuat oleh Tim Penilai

Anggota Tim	Ketua Tim	Jakarta, 26 April 2026 Supervisor
NPQ RST	HIJ KLM	BCD EFG

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL ABC
KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA DEF
JALAN GATOT SUBROTO NOMOR 40-42 JAKARTA 12190 TELEPON (021) 5250208; FAKSIMILE (021) 5736176

III. Data yang Tersedia

1.	Objek Penilaian	:	81,93% Saham
2.	Kategori Objek Penilaian	:	Kategori 1
3.	Kondisi terkait Objek	:	Kondisi 2

Data yang Tersedia
a. untuk objek Penilaian berupa bisnis

No.	Data Makro Ekonomi	Data Sektor Industri	Data Objek Penilaian	Keterangan
1.	pertumbuhan ekonomi	pertumbuhan sektor industri	data pendirian dan perubahan kepemilikan perusahaan	
2.	nilai tukar mata uang		data transaksi (pengalihan saham, aksi korporasi)	
3.	tingkat inflasi dan Produk Domestik Bruto (PDB)		laporan keuangan historis tahunan atau interim termasuk rasio utama dan data statistiknya	
4.	tingkat suku bunga			

Dibuat oleh Tim Penilai

Jakarta, 26 April 2026

Anggota Tim	Ketua Tim	Supervisor
NPQ RST	HIJ KLM	BCD EFG

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL ABC
KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA DEF
JALAN GATOT SUBROTO NOMOR 40-42 JAKARTA 12190 TELEPON (021) 5250208; FAKSIMILE (021) 5736176

IV. Penghitungan Nilai

Tanggal Penilaian	: 15 September 2023
Pendekatan	: Pendekatan Pasar

Sumber Data

1. SPT Tahunan;
2. data laporan keuangan perusahaan pembanding (bloomberg, indopremier & bursa efek Indonesia);
3. data *multiple* perusahaan pembanding (bloomberg, indopremier);
4. dan seterusnya.

Metode Penilaian

Pengujian nilai jual saham dilakukan dengan menghitung nilai 178.200 lembar saham dengan menggunakan pendekatan pasar dengan metode pembanding Perusahaan terbuka.
Rumus yang digunakan:

1. indikasi nilai *multiple* = *multiple* x *variabel fundamental* x bobot *multiple*
2. indikasi nilai 100% saham = (indikasi nilai *multiple* x bobot *multiple)*
3. indikasi nilai per lembar = nilai 100% saham / jumlah saham beredar
4. nilai pasar per lembar = indikasi nilai per lembar x (1 - DLOM)
5. nilai pasar 81,93% (178.200) saham = nilai pasar per lembar x jumlah saham yang dinilai

Asumsi dan Kondisi Pembatas

Pada Penilaian 178.200 lembar saham PT Commerce Finance, Penilai menggunakan asumsi dan kondisi pembatas sebagai berikut:

1. besarnya bobot *multiple* yaitu 100% untuk *Price to Book Value* (PBV);
2. penentuan *multiple* diberikan berdasarkan analisis penilai dengan ketentuan bobot diberikan lebih besar atas *multiple* yang menggunakan variabel fundamental yang lebih mempengaruhi nilai dari objek yang dinilai;
3. nilai *Debt to Equity Ratio* (DER) perusahan pembanding yang dipilih di bawah nilai 2 (dua) dan bernilai positif;
4. nilai *Return on Asset* (ROA) perusahan pembanding yang dipilih di atas 1% - 5%;
5. nilai *Return on Equity* (ROE) perusahan pembanding yang dipilih di atas 1% - 10%;
6. nilai *Net Profit Margin* (NPM) perusahan pembanding yang dipilih menggunakan *range* 1% - 25%;
7. dan seterusnya.

Perhitungan

URAIAN	PEMBANDING 1	PEMBANDING 2	PEMBANDING 3
Data Pembanding			
Kode Saham	BPFI	CFIN	
Multiple			
Multiple Price to Book Value (Pembanding)	1,5	0,29	

Variable Fundamental (PBV) Objek Penilaian	72.379.072.029	72.379.072.029	
Bobot *Multiple*	70%	30%	
Indikasi Nilai *Multiple*	75.998.025.630	6.296.979.267	

PERHITUNGAN

URAIAN	PEMBANDING 1	PEMBANDING 2	PEMBANDING 3
Perhitungan Nilai Indikasi Nilai *Multiple*	75.998.025.630	6.296.979.267	
Nilai 100% Saham			82.295.004.897
Jumlah saham beredar		217.500	Lembar Saham
DLOM (*Discount Lack of Marketability*)		31%	25.511.451.518
Nilai Pasar Saham non-Pengendali			56.783.553.379
PFC (*Premium for Control*)		52%	29.527.447.757
Nilai Pasar Saham Pengendali			86.311.001.136
Indikasi Nilai Perlembar Saham			396.832
Jumlah saham yang dinilai		178.200	Lembar Saham
Nilai Pasar 81,93% (178.200 lbr) Saham			70.715.497.000

Dibuat oleh Tim Penilai

Anggota Tim	Ketua Tim	Jakarta, 26 April 2026 Supervisor
NPQ RST	HIJ KLM	BCD EFG

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL ABC
KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA DEF
JALAN GATOT SUBROTO NOMOR 40-42 JAKARTA 12190 TELEPON (021) 5250208; FAKSIMILE (021) 5736176

V. Perbandingan Nilai

URAIAN	MENURUT		SELISIH (Rp.)
	WAJIB PAJAK (Rp.)	PENILAI PAJAK (Rp.)	
PENILAIAN BISNIS	24.413.400.000	70.715.497.000	46.302.097.000

Dibuat oleh Tim Penilai

Anggota Tim	Ketua Tim	Jakarta, 26 April 2026 Supervisor
NPQ RST	HIJ KLM	BCD EFG

3. Penilaian untuk Menentukan Nilai Bisnis Kriteria II Menggunakan Pendekatan Pendapatan

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA

DIREKTORAT JENDERAL PAJAK

KERTAS KERJA PENILAIAN

Penilaian untuk menentukan nilai:
Bisnis

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL ABC
KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA DEF
JALAN GATOT SUBROTO NOMOR 40-42 JAKARTA 12190 TELEPON (021) 5250208; FAKSIMILE (021) 5736176

I. Rincian Surat Perintah Penilaian (SPPn)

1. Surat Perintah Penilaian			
a.	Nomor	:	PRIN-XXX/PJ.XX/2026
b.	Tanggal	:	19 April 2026

2. Atas Wajib Pajak			
a.	Nama	:	PT XYZ
b.	NPWP	:	0X.0XX.XXX.X-XXX.000
c.	Alamat	:	Jl. ABC
d.	Tahun Pajak	:	2023

3. Atas Objek Penilaian			
a.	Jenis Penilaian	:	Penilaian Bisnis II
b.	Objek Penilaian	:	81,93% Saham
c.	Nama Objek Penilaian	:	Saham PT PQR
d.	NPWP Objek Penilaian	:	0X.0XX.XXX.X-XXX.000
e.	Alamat Objek Penilaian	:	-
f.	NOP	:	-

Dibuat oleh Tim Penilai

Anggota Tim	Ketua Tim	Jakarta, 26 April 2026 Supervisor
NPQ RST	HIJ KLM	BCD EFG

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL ABC
KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA DEF
JALAN GATOT SUBROTO NOMOR 40-42 JAKARTA 12190 TELEPON (021) 5250208; FAKSIMILE (021) 5736176

II. Penentuan Pendekatan Penilaian

Pendekatan Penilaian ditentukan berdasarkan objek Penilaian, kategori dan kondisi terkait objek Penilaian, serta ketersediaan data yang relevan terkait objek Penilaian.

No.	Kategori Objek Penilaian	Kondisi terkait Objek	Pendekatan Penilaian	Beri tanda (x) pada baris yang sesuai*
Dalam Hal Objek Penilaian adalah **Harta Berwujud**				
1.	Kategori 1	Kondisi 1	Pendekatan Pasar	
2.	Kategori 1	Kondisi 2	Pendekatan Biaya	
3.	Kategori 1	Kondisi 3	Pendekatan Pendapatan	
4.	Kategori 2	Kondisi 1	Pendekatan Pasar	
5.	Kategori 3	Kondisi 1	Pendekatan Pendapatan	
Dalam Hal Objek Penilaian adalah **Harta Tidak Berwujud**				
1.	Kategori 1	Kondisi 1	Pendekatan Pendapatan	
2.	Kategori 1	Kondisi 2	Pendekatan Biaya	
3.	Kategori 1	Kondisi 3	Pendekatan Pasar	
4.	Kategori 2	Kondisi 1	Pendekatan Pendapatan	
Dalam Hal Objek Penilaian adalah **Bisnis**				
1.	Kategori 1	Kondisi 1	Pendekatan Aset	
2.	Kategori 1	Kondisi 2	Pendekatan Pasar	
3.	Kategori 1	Kondisi 3	Pendekatan Pendapatan	X
4.	Kategori 1	Kondisi 4	Pendekatan Pasar	
5.	Kategori 1	Kondisi 5	Pendekatan Aset	
6.	Kategori 2	Kondisi 1	Pendekatan Pendapatan	
7.	Kategori 2	Kondisi 2	Pendekatan Pasar	
8.	Kategori 3	Kondisi 1	Pendekatan Pasar	
9.	Kategori 3	Kondisi 2	Pendekatan Pasar	
10.	Kategori 3	Kondisi 3	Pendekatan Pendapatan	

*Pilih hanya salah satu baris yang sesuai.

Dibuat oleh Tim Penilai

Anggota Tim	Ketua Tim	Jakarta, 26 April 2026 Supervisor
NPQ RST	HIJ KLM	BCD EFG

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL ABC
KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA DEF
JALAN GATOT SUBROTO NOMOR 40-42 JAKARTA 12190 TELEPON (021) 5250208; FAKSIMILE (021) 5736176

III. Data yang Tersedia

1.	Objek Penilaian	:	81,93% Saham
2.	Kategori Objek Penilaian	:	Kategori 1
3.	Kondisi terkait Objek	:	Kondisi 3

Data yang Tersedia

a. untuk objek Penilaian berupa bisnis

No.	Data Makro Ekonomi	Data Sektor Industri	Data Objek Penilaian	Keterangan
1.	nilai tukar mata uang	pertumbuhan sektor industri	data pendirian dan perubahan kepemilikan perusahaan	
2.	tingkat inflasi dan Produk Domestik Bruto (PDB)	tingkat risiko pasar	data transaksi (pengalihan saham, aksi korporasi)	
3.	tingkat suku bunga	data risiko sistematis (beta)	laporan keuangan historis tahunan atau interim termasuk rasio utama dan data statistiknya	
4.	*country risk premium*	*equity premium* industri	informasi keuangan prospektif yang dapat berupa anggaran, perkiraan, dan/atau proyeksi	
5.	*credit default spread*			
6.	tingkat bebas risiko			

Dibuat oleh Tim Penilai

Jakarta, 26 April 2026

Anggota Tim	Ketua Tim	Supervisor
NPQ RST	HIJ KLM	BCD EFG

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL ABC
KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA DEF
JALAN GATOT SUBROTO NOMOR 40-42 JAKARTA 12190 TELEPON (021) 5250208; FAKSIMILE (021) 5736176

IV. Penghitungan Nilai

Tanggal Penilaian	: 15 September 2023
Pendekatan	: Pendekatan Pendapatan

Sumber Data

1. SPT Tahunan;
2. laporan keuangan (DMS Viewer);
3. kondisi ekonomi (www.BI.go.id, www.BPS.go.id)
4. data industri (http://pages.stern.nyu.edu/~adamodar/,www.pefindo.com);
5. data perusahaan pembanding (www.idx.co.id).

Metode Penilaian

Pengujian nilai jual saham/entitas bisnis dilakukan dengan menghitung nilai 81,93% saham/entitas bisnis dengan menggunakan pendekatan pendapatan (*Income Based Approach*) metode *Discounted Cashflow Method* (DCF).

Asumsi dan Kondisi Pembatas

Pada Penilaian 81,93% saham/entitas bisnis, penilai menggunakan asumsi dan kondisi pembatas sebagai berikut:

1. bobot setiap pendekatan dilakukan dengan menggunakan *quality rating*/*average*/ statistik;
2. nilai pada setiap pendekatan dihasilkan dengan mengaplikasikan DLOM;
3. pada pendekatan pendapatan, nilai yang dihasilkan merupakan nilai pengendali, sehingga penilai tidak menggunakan PFC;
4. dan seterusnya.

Perhitungan

URAIAN	NILAI	FAKTOR DISKONTO	*PRESENT VALUE*
Tingkat Diskonto yang digunakan dalam DCF		11,61%	
Free Cashflow to Equity (FCFE) Masa Proyeksi Proyeksi			
Tahun 2019F	95.336.155.061	0,9	85.417.071.986
Proyeksi Tahun 2020F	36.910.738.295	0,8	29.629.670.850
Proyeksi Tahun 2021 F	26.413.723.869	0,72	18.997.251.651
Proyeksi Tahun 2022F	22.767.849.843	0,64	14.671.354.411
Terminal Value	353.948.601.630	0,64	228.080.623.051
Indicated Value of Equity (100%)			376.795.971.949
DLOM		31%	116.806.751.304
Market Value of Equity 100% *shares*			259.989.220.645
Market Value of Equity 81,93% *shares*			213.009.168.474
DIBULATKAN			213.009.169.000

Dibuat oleh Tim Penilai		
Anggota Tim	Ketua Tim	Jakarta, 26 April 2026 Supervisor
NPQ RST	HIJ KLM	BCD EFG

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL ABC
KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA DEF
JALAN GATOT SUBROTO NOMOR 40-42 JAKARTA 12190 TELEPON (021) 5250208; FAKSIMILE (021) 5736176

V. Perbandingan Nilai

URAIAN	MENURUT		SELISIH (Rp.)
	WAJIB PAJAK (Rp.)	PENILAI PAJAK (Rp.)	
PENILAIAN BISNIS **Nilai Pasar 81,93% Saham**	195.525.000.000	213.009.169.000	17.848.169.000
Selisih Nilai			17.848.169.000

Dibuat oleh Tim Penilai

Anggota Tim	Ketua Tim	Jakarta, 26 April 2026 Supervisor
NPQ RST	HIJ KLM	BCD EFG

Q. CONTOH ISIAN PENGHITUNGAN KEWAJARAN TERHADAP AKUN AKUNTANSI YANG TERDAPAT DALAM LAPORAN KEUANGAN YANG TERKAIT ASET

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL ABC
KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA DEF
JALAN GATOT SUBROTO NOMOR 40-42 JAKARTA 12190 TELEPON (021) 5250208; FAKSIMILE (021) 5736176

A. ANALISIS KEWAJARAN PENDAPATAN

Perhitungan Potensi Penjualan TBS dari Kebun Sendiri berdasarkan Analisis Produktivitas Kelapa Sawit

No	Umur Tanaman	Tahun Tanam	Luas Areal Produktif (Ha) Per Bibit		Produktivitas TBS (Ton/Ha) dan SPH sesuai Standar Produsen Kelapa Sawit				Jumlah Pokok Tanaman per Bibit		SPH sesuai Data Kebun Sendiri per Bibit		Produktivitas TBS untuk Perhitungan Peredaran Usaha		Hasil TBS Setahun (Ton)	Harga TBS per Kg (Ton)	Potensi Penjualan TBS dari Kebun Sendiri ($)
			Bibit 1	Bibit 2	Bibit 1		Bibit 2		Bibit 1	Bibit 2	Bibit 1	Bibit 2	Bibit 1	Bibit 2			
					Prod.	SPH	Prod.	SPH									
1	*2*	*3*	*4*		*5*				*6*		*7 (6:4)*		*8*		*9 (6x8)*	*10*	*11 (9x10x$ 1.000)*
1	TBMI	2015	28,54	41,76	-	136	-	136	4.053	5.930	142	142	-	-	-	-	-
2	TBM2	2014	44,35	3,58	-	136	-	136	6.298	508	142	142	-	-	-	-	-
3	TBM3	2013	408,12	151,86	14,0	136	14,0	136	57.953	21.564	142	142	14,0	14,0	7.839,72	0,08	638.298
4	TMI	2012	79,13	-	18,0	136	18,0	136	11.236	-	142	-	18,0	-	1.424,34	0,09	125.754
5	TM2	2011	234,39	15,3	22,0	136	22,0	136	33.283	2.173	142	142	2,0	22,0	5.493,18	0,09	520.438
6	TM3	2010	384,24	45,97	29,0	136	29,0	136	54.562	6.528	142	142	29,0	29,0	12.476,09	0,10	1.215.678
7	TM4	2009	1.399,99	88,53	31,0	136	31,0	136	198.799	12.571	142	142	31,0	31,0	46.144,12	0,10	4.662.161
8	TM5	2008	-	201,07	31,0	136	31,0	136	-	28.552	-	142	-	31,0	6.233,17	0,10	649.279
9	TM6	2007	1.085,54	425,94	30,0	136	30,0	136	154.147	60.483	142	142	30,0	30,0	45.344,40	0,17	7.933.696
10	TM7	2006	2.122,77	1.012,19	30,0	136	30,0	136	301.433	143.731	142	142	30,0	30,0	94.048,80	0,11	10.408.937
11	TM8	2005	154,1	252,67	30,0	136	30,0	136	21.882	35.879	142	142	30,0	30,0	12.203,10	0,11	1.350.589
12	TM9	2004	-	-	30,0	136	30,0	136	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13	TMI0	2003	-	-	30,0	136	30,0	136	-	-	-	-	-	-	-	-	-
14	TMII	2002	-	-	30,0	136	30,0	136	-	-	-	-	-	-	-	-	-
15	TM12	2001	288	-	30,0	136	30,0	136	40.896	-	142	-	30,0	-	8.640,00	0,11	956.240
16	TM13	2000	344,78	-	30,0	136	30,0	136	48.959	-	142	-	30,0	-	10.343,40	0,11	1.144.765
17	TM14	1999	1.855,60	912,84	30,0	136	30,0	136	263.495	129.623	142	142	30,0	30,0	83.053,20	0,11	9.191.989
18	TM15	1998	528	-	30,0	136	30,0	136	74.976	-	142	-	30,0	-	15.840,00	0,11	1.753.106
19	TM16	1997	-	-	30,0	136	30,0	136	-	-	-	-	-	-	-	-	-
20	TM17	1996	-	-	30,0	136	30,0	136	-	-	-	-	-	-	-	-	-
21	TM18	1995	-	-	30,0	136	30,0	136	-	-	-	-	-	-	-	-	-
22	TM19	1994	-	-	30,0	136	30,0	136	-	-	-	-	-	-	-	-	-
23	TM20	1993	-	-	30,0	136	30,0	136	-	-	-	-	-	-	-	-	-
24	TM21	1992	-	-	30,0	136	30,0	136	-	-	-	-	-	-	-	-	-
25	TM22	1991	-	-	30,0	136	30,0	136	-	-	-	-	-	-	-	-	-
26	TM23	1990	-	-	30,0	136	30,0	136	-	-	-	-	-	-	-	-	-
27	TM24	1989	-	-	30,0	136	30,0	136	-	-	-	-	-	-	-	-	-
28	TM25	1988	-	-	30,0	136	30,0	136	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Jumlah			8.957,55	3.151,71											349.083,52		40.550.930
			12.109,26														
Jumlah Setelah dilakukan Penyesuaian atas Kondisi Kebun Sendiri sebesar:															**248.514,22**		**28.868.400**

Dibuat oleh Tim Penilai

Jakarta, 26 April 2026

Anggota Tim	Ketua Tim	Supervisor
NPQ RST	HIJ KLM	BCD EFG

R. CONTOH ISIAN PENENTUAN *DISCOUNT LACK OF MARKETABILITY* (DLOM)

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL ABC
KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA DEF
JALAN GATOT SUBROTO NOMOR 40-42 JAKARTA 12190 TELEPON (021) 5250208; FAKSIMILE (021) 5736176

B. PENENTUAN *DISCOUNT LACK OF MARKETABILITY* (DLOM)

Faktor Pertimbangan	Kondisi Perusahaan Dałam Industri	Analisis	Skoring
Entry Barier Perizinan Usaha	Apakah telah ada pembatasan atas perizinan usaha, namun banyak investor yang berminat disebabkan prospek usaha dibidang industri tersebut memiliki prospek yang cerah? (Ada, Terbatas atau Tidak Ada)	Ada	0
Entry Barier Skala Ekonomis Usaha	Apakah untuk industri tersebut membutuhkan skala ekonomis usaha yang besar, sehingga hanya investor tertentu dengan modal besar yang dapat masuk dibidang industri tersebut? (Tidak Terbatas, Segmen Tertentu atau Skala Besar)	Segmen Tertentu	0,5
Dividen	Apakah kebijakan dividen perusahaan telah diputuskan setiap tahun melalui RUPS, serta ada pembagian dividen setiap tahun? (Ya, Kadang-kadang atau Tidak Ada)	Tidak Ada	1
Profitabilitas (EBITDA)	Apakah tingkat profitabilitas (EBITDA) perusahaan sesuai dengan tingkat profitabilitas industri sejenis? (Diatas, Rata-rata atau Dibawah)	Dibawah	1
Fluktuasi Laba Bersih	Apakah laba bersih perusahaan berfluktuasi? (Tidak cenderung Meningkat, Sedang menuju stabil atau Ya sangat fluktuatif)	Ya, Menurun/Fluktuatif	1
Struktur Permodalan	Apakah struktur permodalan (*debt to equity ratio*) perusahaan sesuai dengan rata-rata industri sejenis ? (Dibawah, Rata-rata atau Diatas)	Dibawah	0
Liquiditas	Apakah liquiditas (*current Ratio*) perusahaan sesuai dengan rata-rata industri sejenis? (Diatas, Rata-rata atau Dibawah)	Rata-rata	0,5
Pertumbuhan Penjualan	Pertumbuhan penjualan perusahaan dibandingkan dengan rata-rata industri sejenis? (Lebih Besar, Rata-rata atau Lebih Kecil)	Lebih Kecil	1
Prospek Perusahaan dan Industri	Bagaimana Prospek perusahaan maupun industrinya dimasa mendatang? (Meningkat, Seperti saat ini atau Menurun)	Meningkat	0
Kualitas Manajemen	Apakah kualitas manajemen perusahaan dapat mencapai tingkat keberhasilan operasi dan keuangan perusahaan serta mempunyai probabilitas yang tinggi untuk memperoleh hasil yang diharapkan? (Ya, Seperti saat ini atau Tidak)	Seperti Saat Ini	0,5
JUMLAH SKOR			5,5

Maksimum Skor	10
Rentang DLOM Perusahaan Tertutup 30% - 70%	20%
DLOM Objek Penilaian	**31%**

Dibuat oleh Tim Penilai		
		Jakarta, 26 April 2026
Anggota Tim	Ketua Tim	Supervisor
NPQ RST	HIJ KLM	BCD EFG

S. CONTOH ISIAN PENENTUAN *PREMI FOR CONTROL (PFC) / DISCOUNT LACK OF CONTROL (DLOC)*

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL ABC
KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA DEF
JALAN GATOT SUBROTO NOMOR 40-42 JAKARTA 12190 TELEPON (021) 5250208; FAKSIMILE (021) 5736176

C. PREMI *FOR CONTROL (PFC) / DISCOUNT LACK OF CONTROL* (DLOC)

Faktor Pertimbangan	Kondisi Perusahaan Dalam Industri	Analisis	Skoring
Perjanjian antara pemegang saham	Apakah terdapat perjanjian dari pemegang saham yang mengatur posisi dalam susunan manajemen perusahaan yang akan menjalankan perusahaan tanpa melihat jumlah kepemilikan saham? (Ya/Tidak)	Tidak Ada	0
Kerugian saham minoritas	Besarnya kerugian pemegang saham minoritas dari perusahaan tertutup apabila dibandingkan dengan pemegang saham minoritas perusahaan terbuka? (Rendah, Sedang atau Tinggi)	Tinggi	1
Pemegang saham pengendali	Hal-hal yang dilakukan oleh pemegang saham pengendali terhadap perusahaan yang dikendalikan untuk membuat saham yang dimilikinya lebih menguntungkan? (Rendah, Moderat atau Dominan)	Dominan	1
Penunjukkan manajemen	Apakah manajemen perusahaan ditunjuk oleh pemegang saham mayoritas? (Tidak ada, Sebagian atau Seluruhnya)	Sebagian Besar	0,75
Pengendalian operasional perusahaan	Apakah pemegang saham mayoritas sebagai pengendali operasional perusahaan? (Tidak, Sebagian atau Ya Seluruhnya)	Tidak	0
JUMLAH SKOR			2,75

Maksimum Skor	5
Rentang PFC Perusahaan Tertutup 30% - 70%	40%
PFC Objek Penilaian	**52%**

Dibuat oleh Tim Penilai

Anggota Tim	Ketua Tim	Jakarta, 26 April 2026 Supervisor
NPQ RST	HIJ KLM	BCD EFG

T. CONTOH ISIAN PENENTUAN TINGKAT DISKONTO

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL ABC
KANTOR PELAYANAN PAJAK PRATAMA DEF
JALAN GATOT SUBROTO NOMOR 40-42 JAKARTA 12190 TELEPON (021) 5250208; FAKSIMILE (021) 5736176

D. TINGKAT DISKONTO

CAPM (*Capital Asset Pricing Model*)

Model untuk menentukan tingkat pengembalian dari suatu aset.

CAPM	=	*Cost of Equity*	=	Rf + ß(RPe) + RPc
Keterangan:				
Rf	=	*Risk Free Rate*		
ß	=	*Beta Levered Equity Risk*		
RPe	=	*Premium Country Risk*		
RPc	=	*Premium*		

ASUMSI CAPM PASAR		
Rf	=	7,28 Berdasarkan IBPA tenor 10 tahun
ß	=	0,88 Berdasarkan perhitungan *levered beta* dari Damodaran
RPe	=	8,55 Berdasarkan Suku Bunga Kredit Investasi
RPc	=	1,88 *Country Risk* Premium Damodaran

ASUMSI MODAL INVESTASI		
Ratio Pinjaman	=	28,80%
Ratio Modal	=	71,20%

Komponen Pajak	=	Penghasilan Kotor (Bruto Tarif Pajak Penghasilan > 50 miliar 22% X Penghasilan Kena Pajak

Unlevered beta	=	0,72
D/E	=	28,80%
Pajak	=	0,22
Levered beta = BU x 1 + 1-TC x D/E	=	0,88174

Levered Beta	=	0,88174
RPe	=	8,55
RPc	=	1,88
Risk free rate (Rf)	=	7,28
Cost of Equity = Rf + ß(Rpe) + RPc	=	16,7

WACC (*Weighted Average Cost of Capital*) tingkat pengembalian yang diharapkan pemilik ekuitas dan pemberi utang mewakili nilai pengembalian minimum yang dihasilkan

WACC	=	E/V x Re + D/V x Rd
D	=	*Debt* (hutang yang dipinjam)
E	=	*Equity* (modal sendiri)
V	=	*Value* (*Debt* + *Equity*)
Re	=	*Cost of equity* (tingkat pengembalian biaya ekuitas)
Rd	=	*Cost of debt* (tingkat pengembalian hutang)
E/V	=	rasio ekuitas/modal sendiri terhadap seluruh modal yg dikeluarkan
D/V	=	rasio hutang terhadap seluruh modal dikeluarkan

Asumsi	1	E/V	Proporsi Ekuitas	=	71,20%
	2	DIV	Proporsi Utang	=	28,80%
	3	Re	*Cost Of Equity*	=	16,70%
	4	Rd	*Cost Of Debt*	=	8,55%
WACC	**=**	**14,35%**	**Discount Rate**		

Dibuat oleh Tim Penilai

		Jakarta, 26 April 2026
Anggota Tim	Ketua Tim	Supervisor
NPQ RST	HIJ KLM	BCD EFG

U. CONTOH FORMAT LAPORAN PENILAIAN UNTUK PENILAIAN HARTA BERWUJUD, HARTA TIDAK BERWUJUD DAN BISNIS KECUALI PENILAIAN BISNIS KRITERIA I

1. Contoh Format Laporan Penilaian Properti Kriteria I

LAPORAN PENILAIAN .....(1)

Nomor LAP - .... /..../..../20.. (2)

Tanggal Laporan	:	**... .... 20..** (3)
Nama Wajib Pajak	:	**.....** (4)
NPWP	:	**XX.XXX.XXX.X-XXX.00X** (5)
Objek Penilaian	:	**.....** (6)
Tanggal Penilaian	:	**... .... 20..** (7)
Untuk Tahun Pajak	:	**20..** (8)

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
.....(9)
TAHUN 20.. (10)

I. PENDAHULUAN

A. Sertifikasi Nilai

Kami menyatakan bahwa nilai yang dihasilkan adalah:

1. berdasarkan pengetahuan kami dan berdasarkan data yang kami percayai;
2. berdasarkan pernyataan atas fakta yang dinyatakan dalam laporan Penilaian ini dan fakta tersebut adalah benar;
3. berdasarkan atas analisis, opini, dan kesimpulan, yang dibatasi oleh asumsi dan kondisi pembatas;
4. berdasarkan pada kondisi bahwa kami tidak memiliki kepentingan khusus atau pribadi, baik sekarang maupun pada masa yang akan datang, atas objek Penilaian; dan
5. telah disusun dan dibuat sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan nomor 79 Tahun 2023 tentang Tata Cara Penilaian untuk Tujuan Perpajakan.

B. Pernyataan dan Syarat yang Membatasi

1. Penilai menyatakan sebagai berikut:
   a. Penilaian dilakukan berdasarkan data dan informasi yang diberikan Wajib Pajak, dan atas ketidakbenaran data dan informasi dari Wajib Pajak bukan menjadi tanggung jawab Penilai;
   b. kompetensi manajemen dalam dalam memberikan data dan informasi merupakan tanggung jawab Wajib Pajak;
   c. data dan informasi yang diperoleh dari berbagai sumber dianggap layak, setelah dilakukan analisis objektif oleh Penilai;
   d. bahwa tidak satupun hal yang berkaitan dengan objek Penilaian disembunyikan, yang dapat mengakibatkan bertambah atau berkurangnya nilai, sehingga penilai tidak bertanggung jawab atas hal-hal tertentu yang disembunyikan oleh Wajib Pajak;
   e. bahwa Penilaian telah dilaksanakan dengan mempertimbangkan seluruh batasan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku atas objek pajak, kecuali dinyatakan lain;
   f. Tim Penilai Pajak melaksanakan Penilaian dengan menaati dan menjunjung tinggi Kode Etik Pegawai Direktorat Jenderal Pajak; dan
   g. Tim Penilai Pajak tidak meminta atau menerima segala pemberian dalam bentuk apapun dari Wajib Pajak.
2. Laporan Penilaian ini dibuat dengan syarat yang membatasi sebagai berikut:
   a. kesimpulan nilai yang disampaikan dalam Laporan Penilaian ini, hanya berlaku sebagaimana tujuan Penilaian, penggunaan kesimpulan nilai di luar tujuan yang dimaksud dalam Laporan Penilaian ini, tidak boleh digunakan dan dinyatakan *invalid* apabila digunakan;
   b. objek Penilaian berupa ……..(11);
   c. Laporan Penilaian ini bersifat rahasia dan tidak dapat disebarluaskan secara umum tanpa izin dari Direktorat Jenderal Pajak;
   d. Penilai dapat diminta pendapatnya atau kesaksiannya apabila semata-mata berkaitan dengan penentuan nilai atas objek Penilaian dalam Laporan Penilaian ini;
   e. baik seluruhnya maupun sebagian dari Laporan Penilaian ini (khususnya kesimpulan nilai, identitas Penilai, dan identitas Wajib Pajak), tidak boleh disebarluaskan untuk umum melalui iklan, berita, atau media lainnya, tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Direktorat Jenderal Pajak;
   f. Laporan Penilaian didasarkan pada kondisi pada saat dilakukan Penilaian berdasarkan data dan informasi yang diperoleh dari Wajib Pajak, data dan informasi yang diperoleh dari basis data perpajakan, data dan informasi yang diperoleh dari sumber informasi lainnya, serta pengalaman dan pengamatan Penilai;

g. data yang dipergunakan dalam Laporan Penilaian ini merupakan data yang dikumpulkan sampai dengan … 20..; (12)
h. Pegawai pajak tidak dapat dituntut, baik secara perdata maupun pidana, apabila dalam melaksanakan tugasnya didasarkan pada iktikad baik dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan sesuai dengan ketentuan undang-undang republik indonesia nomor 7 tahun tentang Ketentuan Umum dan Tata cara Perpajakan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang nomor 6 tahun 2023 penetapan peraturan pemerintah pengganti Undang-Undang nomor 2 tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang;
i. penggunaan pendekatan, metode, dan prosedur Penilaian dalam Laporan Penilaian ini adalah sah sepanjang sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri Keuangan nomor 79 Tahun 2023;
j. tugas, tanggung jawab, dan wewenang Penilai, dalam Laporan Penilaian ini hanya sebatas menilai objek Penilaian untuk penentuan nilai ……(13) dengan menggunakan pendekatan ……..……..(14); dan
k. tidak ada perubahan materiil yang terjadi pada objek Penilaian dari tanggal data yang digunakan dengan tanggal Penilaian.

C. Dasar Penugasan dan Tujuan Penilaian

1. Penilaian dilakukan berdasarkan Surat Perintah Penilaian Nomor PRIN-../…./…../20.. tanggal .. …….. 20... (15).
2. Tujuan Penilaian yaitu memperoleh nilai ……(16) yang digunakan untuk menentukan nilai ……..(17).

D. Jenis Penilaian dan Tanggal Penilaian

1. Penilaian ini dilakukan melalui Penilaian …….. (18) yaitu ……(19).
2. Tanggal Penilaian adalah tanggal … ……. 20.. (20) dengan batasan tidak ada perubahan materiil yang terjadi pada objek Penilaian dari tanggal data yang digunakan.

E. Data dan Informasi yang Digunakan

Dalam laporan ini, Penilai menggunakan data dan informasi yang diperoleh dari Wajib Pajak, data dan informasi yang diperoleh dari basis data perpajakan, dan data dan informasi yang diperoleh dari sumber informasi lainnya, antara lain:

1. ……. (cantumkan jenis dan sumber data);
2. dan seterusnya.

F. Daftar Istilah

1. 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.
2. 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.
3. Tanggal Penilaian (*cut off date*) adalah tanggal pada saat nilai, hasil Penilaian, atau perhitungan manfaat ekonomi dinyatakan.
4. Tanggal Laporan Penilaian adalah tanggal ditandatanganinya Laporan Penilaian oleh Penilai.
5. Pendekatan Penilaian adalah suatu cara untuk menentukan nilai dengan menggunakan metode Penilaian.

6. Metode Penilaian adalah suatu cara atau rangkaian cara tertentu dalam melakukan Penilaian.
7. Laporan Penilaian adalah laporan tertulis atas rangkaian kegiatan dalam rangka menentukan nilai atas objek Penilaian pada saat tertentu yang dilaksanakan secara objektif dan profesional.
8. ……. (21).

II. PENILAIAN

A. Proses Penilaian

Penilaian dilakukan mengikuti ketentuan dalam Peraturan Menteri Keuangan nomor 79 Tahun 2023 tentang Tata Cara Penilaian untuk Tujuan Perpajakan. Penilaian dilakukan dengan tahapan penyiapan bahan Penilaian, pengumpulan data objek dan data pendukung Penilaian, analisis data objek dan data pendukung Penilaian, penerapan pendekatan Penilaian yang sesuai dengan objek Penilaian, dan penyusunan Laporan Penilaian.

Pada laporan ini Penilaian dilakukan untuk menentukan nilai …… berupa ….. . (22) Untuk tujuan perpajakan, Penilaian dilakukan dengan menggunakan pendekatan dan metode sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan nomor 79 Tahun 2023 dan setelah dilakukan analisis terhadap objek Penilaian dan ketersediaan data yang diperoleh maka dalam Penilaian ini kami menghitung nilai dengan menggunakan Pendekatan ……..(23) merupakan …….(24) untuk menghitung nilai ……,(25) Penilai menggunakan metode ……(26).

……
…….

B. Kesimpulan Nilai

Berdasarkan hasil analisis dan Penilaian terhadap objek Penilaian, serta mempertimbangkan berbagai faktor yang mempengaruhi nilai, kami menyimpulkan bahwa nilai …..(27) yang digunakan untuk menentukan nilai ……(28) yang disebabkan oleh transaksi ……. (29) per tanggal ……(30) adalah sebesar:

Rpxx.xxx.xxx.xxx,-

(…….. Rupiah)

Tim Penilai

Anggota	Ketua Tim	Supervisor
.....	.....	.....
ABC	DEF	GHI

Mengetahui,
…….(31)

.....
JKL

PETUNJUK PENGISIAN PENYUSUNAN LAPORAN PENILAIAN

Nomor (1) : Diisi dengan jenis Penilaian (harta berwujud, harta tidak berwujud, atau bisnis).
Nomor (2) : Diisi dengan Nomor Laporan Penilaian
Nomor (3) : Diisi dengan Tanggal Laporan Penilaian
Nomor (4) : Diisi dengan Nama Wajib Pajak
Nomor (5) : Diisi dengan NPWP Wajib Pajak .
Nomor (6) : Diisi dengan jenis objek Penilaian (contoh: rumah tinggal, 30% saham PT. ABC, dan lain-lain).
Nomor (7) : Diisi dengan tanggal Penilaian.
Nomor (8) : Diisi dengan Tahun Pajak sesuai tanggal Penilaian.
Nomor (9) : Diisi dengan nama unit yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian.
Nomor (10) : Diisi dengan tahun Laporan Penilaian.
Nomor (11) : Diisi dengan jenis objek Penilaian.
Nomor (12) : Diisi dengan tanggal periode pengumpulan data.
Nomor (13) : Diisi dengan jenis nilai (harta berwujud, harta tidak berwujud, atau bisnis).
Nomor (14) : Diisi dengan pendekatan yang digunakan sesuai dengan Lampiran II PMK Nomor 79 Tahun 2023.
Nomor (15) : Diisi dengan nomor dan tanggal Surat Perintah Penilaian.
Nomor (16) : Diisi dengan jenis nilai (harta berwujud, harta tidak berwujud, atau bisnis).
Nomor (17) : Diisi dengan penjelasan mengenai peristiwa yang menjadi dasar dilakukannya Penilaian sebagaimana diatur dalam PMK Nomor 79 Tahun 2023.
Nomor (18) : Diisi dengan jenis pelaksanaan Penilaian (Penilaian kantor atau Penilaian lapangan).
Nomor (19) : Diisi dengan definisi Penilaian kantor atau Penilaian lapangan sebagaimana dijelaskan pada bagian definisi PMK Nomor 79 Tahun 2023.
Nomor (20) : Diisi dengan tanggal Penilaian.
Nomor (21) : Diisi dengan definisi-definisi yang relevan dengan Penilaian yang dilakukan.
Nomor (22) : Diisi dengan jenis nilai dan jenis objek Penilaian.
Nomor (23) : Diisi dengan pendekatan yang digunakan dalam Penilaian sesuai dengan Lampiran II PMK Nomor 79 Tahun 2023.
Nomor (24) : Diisi dengan definisi pendekatan Penilaian yang digunakan sesuai dengan PMK Nomor 79 Tahun 2023.
Nomor (25) : Diisi dengan jenis objek Penilaian (contoh: rumah tinggal, tanah kosong dan lain-lain).
Nomor (26) : Diisi dengan metode Penilaian yang digunakan sesuai dengan Lampiran II PMK Nomor 79 Tahun 2023.
Nomor (27) : Diisi dengan jenis nilai (harta berwujud, harta tidak berwujud, atau bisnis).
Nomor (28) : Diisi sesuai dengan jenis nilai dan peraturan perpajakan yang menjadi pemicu Penilaian sesuai Pasal 5 PMK Nomor 79 Tahun 2023
Nomor (29) : Diisi dengan penjelasan jenis transaksi yang terjadi, contoh: penjualan tanah dan bangunan.
Nomor (30) : Diisi dengan tanggal Penilaian.
Nomor (31) : Diisi dengan:
a. kepala Unit Pelaksana Penilaian, dalam hal Laporan Penilaian dibuat dan disusun di unit kerja KPP;
b. kepala bidang yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian, dalam hal Laporan Penilaian dibuat dan disusun di unit Kanwil DJP; atau
c. kepala subdirektorat yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian, dalam hal Laporan Penilaian dibuat dan disusun di unit direktorat yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian.

2. Contoh Format Laporan Penilaian Properti Kriteria II

LAPORAN PENILAIAN .....(1)

Nomor LAP - .... /..../..../20.. (2)

Tanggal Laporan	:	**... .... 20..** (3)
Nama Wajib Pajak	:	**.....** (4)
NPWP	:	**XX.XXX.XXX.X-XXX.00X** (5)
Objek Penilaian	:	**.....** (6)
Tanggal Penilaian	:	**... .... 20..** (7)
Untuk Tahun Pajak	:	**20..** (8)

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
.....(9)
TAHUN 20.. (10)

DAFTAR ISI

I. PENDAHULUAN X
A. Sertifikasi Nilai X
B. Ringkasan Nilai X
C. Pernyataan Asumsi dan Syarat yang Membatasi x
D. Dasar Penugasan dan Tujuan Penilaian x
E. Peninjauan Lapangan dan Tanggal Penilaian x
F. Data dan Informasi yang Digunakan x
G. Daftar Istilah X
II. INFORMASI TRANSAKSI, WAJIB PAJAK, DAN OBJEK PENILAIAN X
A. Informasi Data Umum X
B. Informasi Data Permintaan dan Penawaran x
C. Informasi Data Khusus……..X
III. ANALISIS DATA X
A. Analisis Sektor Industri X
B. Analisis lainnya…….....x
IV. PENILAIAN X
A. Proses Penilaian X
B. Kesimpulan Nilai X

Lampiran

- Surat Perintah Penilaian PRIN-…/…/…/20.. tanggal .. … 20..;
- Kertas Kerja Penilaian;
- data pendukung lainnya;
- dan seterusnya

I. PENDAHULUAN

A. Sertifikasi Nilai

Kami menyatakan bahwa nilai yang dihasilkan adalah:

1. berdasarkan pengetahuan kami dan berdasarkan data yang kami percayai;
2. berdasarkan pernyataan atas fakta yang dinyatakan dalam laporan Penilaian ini dan fakta tersebut adalah benar;
3. berdasarkan atas analisis, opini, dan kesimpulan, yang dibatasi oleh asumsi dan kondisi pembatas;
4. berdasarkan pada kondisi bahwa kami tidak memiliki kepentingan khusus atau pribadi, baik sekarang maupun pada masa yang akan datang, atas objek Penilaian; dan
5. telah disusun dan dibuat sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 79 Tahun 2023 tentang Tata Cara Penilaian untuk Tujuan Perpajakan.

B. Ringkasan Nilai

Objek Penilaian	:	……..(11)
Lokasi Objek Penilaian	:	……..(12)
Atas Nama Wajib Pajak,		
NPWP	:	XX.XXX.XXX.X-XXX.00X (13)
Nama	:	……..(14)
Alamat	:	……..(15)
Gambaran Umum	:	Penilaian dilakukan untuk memperoleh nilai (harta berwujud/harta tidak berwujud/bisnis) yang digunakan untuk menentukan nilai ……....(16) karena adanya ……..(17).
Tanggal Penilaian	:	… ……. 20…(18)

Kesimpulan Nilai (Harta Berwujud/Harta Tidak Berwujud/Bisnis) Objek Penilaian
kesimpulan nilai (harta berwujud/harta tidak berwujud/bisnis) objek Penilaian
berdasarkan hasil Penilaian kami sebesar:

RpXX.XXX.XXX,-
(…….. Rupiah)

C. Pernyataan dan Syarat yang Membatasi

1. Penilai menyatakan sebagai berikut:
   a. Penilaian dilakukan berdasarkan data dan informasi yang diberikan Wajib Pajak, dan atas ketidakbenaran data dan informasi dari Wajib Pajak bukan menjadi tanggung jawab Penilai;
   b. kompetensi manajemen dalam dalam memberikan data dan informasi merupakan tanggung jawab Wajib Pajak;
   c. data dan informasi yang diperoleh dari berbagai sumber dianggap layak, setelah dilakukan analisis objektif oleh Penilai;
   d. bahwa tidak satupun hal yang berkaitan dengan objek Penilaian disembunyikan, yang dapat mengakibatkan bertambah atau berkurangnya nilai, sehingga penilai tidak bertanggung jawab atas hal-hal tertentu yang disembunyikan oleh Wajib Pajak;
   e. bahwa Penilaian telah dilaksanakan dengan mempertimbangkan seluruh batasan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku atas objek pajak, kecuali dinyatakan lain;

f. Tim Penilai Pajak melaksanakan Penilaian dengan menaati dan menjunjung tinggi Kode Etik Pegawai Direktorat Jenderal Pajak; dan
g. Tim Penilai Pajak tidak meminta atau menerima segala pemberian dalam bentuk apapun dari Wajib Pajak.

2. Laporan Penilaian ini dibuat dengan syarat yang membatasi sebagai berikut:
   a. kesimpulan nilai yang disampaikan dalam Laporan Penilaian ini, hanya berlaku sebagaimana tujuan Penilaian, penggunaan kesimpulan nilai di luar tujuan yang dimaksud dalam Laporan Penilaian ini, tidak boleh digunakan dan dinyatakan *invalid* apabila digunakan;
   b. objek Penilaian berupa ……..(19);
   c. Laporan Penilaian ini bersifat rahasia dan tidak dapat disebarluaskan secara umum tanpa izin dari Direktorat Jenderal Pajak;
   d. Penilai dapat diminta pendapatnya atau kesaksiannya apabila semata-mata berkaitan dengan penentuan nilai atas objek Penilaian dalam Laporan Penilaian ini;
   e. baik seluruhnya maupun sebagian dari Laporan Penilaian ini (khususnya kesimpulan nilai, identitas Penilai, dan identitas Wajib Pajak), tidak boleh disebarluaskan untuk umum melalui iklan, berita, atau media lainnya, tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Direktorat Jenderal Pajak;
   f. Laporan Penilaian didasarkan pada kondisi pada saat dilakukan Penilaian berdasarkan data dan informasi yang diperoleh dari Wajib Pajak, data dan informasi yang diperoleh dari basis data perpajakan, data dan informasi yang diperoleh dari sumber informasi lainnya, serta pengalaman dan pengamatan Penilai;
   g. data yang dipergunakan dalam Laporan Penilaian ini merupakan data yang dikumpulkan sampai dengan … 20..; (20)
   h. Pegawai pajak tidak dapat dituntut, baik secara perdata maupun pidana, apabila dalam melaksanakan tugasnya didasarkan pada iktikad baik dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan sesuai dengan ketentuan undang-undang republik indonesia nomor 7 tahun tentang Ketentuan Umum dan Tata cara Perpajakan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang nomor 6 tahun 2023 penetapan peraturan pemerintah pengganti Undang-Undang nomor 2 tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang;
   i. penggunaan pendekatan, metode, dan prosedur Penilaian dalam Laporan Penilaian ini adalah sah sepanjang sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri Keuangan nomor 79 Tahun 2023;
   j. tugas, tanggung jawab, dan wewenang Penilai, dalam Laporan Penilaian ini hanya sebatas menilai objek Penilaian untuk penentuan nilai ……(21) dengan menggunakan pendekatan ……..……..(22); dan
   k. tidak ada perubahan materiil yang terjadi pada objek Penilaian dari tanggal data yang digunakan dengan tanggal Penilaian.

D. Dasar Penugasan dan Tujuan Penilaian

1. Penilaian dilakukan berdasarkan Surat Perintah Penilaian Nomor PRIN-../…./…../20.. tanggal .. …….. 20... (23).
2. Tujuan Penilaian yaitu memperoleh nilai ……(24) yang digunakan untuk menentukan nilai ……..(25).

E. Peninjauan Lapangan dan Tanggal Penilaian

1. Penilaian ini dilakukan melalui Penilaian …….. (26) yaitu ……(27).
2. Tanggal Penilaian adalah tanggal … ……. 20.. (28) dengan batasan tidak ada perubahan materiil yang terjadi pada objek Penilaian dari tanggal data yang digunakan.

F. Data dan Informasi yang Digunakan

Dalam laporan ini, Penilai menggunakan data dan informasi yang diperoleh dari Wajib Pajak, data dan informasi yang diperoleh dari basis data perpajakan, dan data dan informasi yang diperoleh dari sumber informasi lainnya, antara lain:

3. ……. (cantumkan jenis dan sumber data);
4. dan seterusnya.

G. Daftar Istilah

1. 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.
2. 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.
3. Tanggal Penilaian (*cut off date*) adalah tanggal pada saat nilai, hasil Penilaian, atau perhitungan manfaat ekonomi dinyatakan.
4. Tanggal Laporan Penilaian adalah tanggal ditandatanganinya Laporan Penilaian oleh Penilai.
5. Pendekatan Penilaian adalah suatu cara untuk menentukan nilai dengan menggunakan metode Penilaian.
6. Metode Penilaian adalah suatu cara atau rangkaian cara tertentu dalam melakukan Penilaian.
7. Laporan Penilaian adalah laporan tertulis atas rangkaian kegiatan dalam rangka menentukan nilai atas objek Penilaian pada saat tertentu yang dilaksanakan secara objektif dan profesional.
8. ……. (29).

II. INFORMASI TRANSAKSI, WAJIB PAJAK, DAN OBJEK PENILAIAN

A. Informasi Data Umum

1. ……..…. (30).
2. dan seterusnya.

B. Informasi Data Permintaan dan Penawaran
……..(31).

C. Informasi Data Khusus
…….. (32).

III. ANALISIS DATA

A. Analisis Pasar
……..(33).

B. Analisis HBU (penggunaan tertinggi dan terbaik)
…….…..(34).

IV. PENILAIAN

A. Proses Penilaian

Penilaian dilakukan mengikuti ketentuan dalam Peraturan Menteri Keuangan nomor 79 Tahun 2023 tentang Tata Cara Penilaian untuk Tujuan Perpajakan. Penilaian dilakukan dengan tahapan penyiapan bahan Penilaian, pengumpulan data objek dan data pendukung Penilaian, analisis data objek dan data pendukung

Penilaian, penerapan pendekatan Penilaian yang sesuai dengan objek Penilaian, dan penyusunan Laporan Penilaian.

Pada laporan ini Penilaian dilakukan untuk menentukan nilai …… berupa ….. . (37) Untuk tujuan perpajakan, Penilaian dilakukan dengan menggunakan pendekatan dan metode sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan nomor 79 Tahun 2023 dan setelah dilakukan analisis terhadap objek Penilaian dan ketersediaan data yang diperoleh maka dalam Penilaian ini kami menghitung nilai dengan menggunakan Pendekatan ……..(38). merupakan …….(39) untuk menghitung nilai ……,(40) Penilai menggunakan metode ……(41).

……
……..

B. Kesimpulan Nilai

Berdasarkan hasil analisis dan Penilaian terhadap objek Penilaian, serta mempertimbangkan berbagai faktor yang mempengaruhi nilai, kami menyimpulkan bahwa nilai …..(42) yang digunakan untuk menentukan nilai ……(43) yang disebabkan oleh transaksi ……. (44) per tanggal ……(45) adalah sebesar:

Rpxx.xxx.xxx.xxx,-

(…….. Rupiah)

Tim Penilai

Anggota	Ketua Tim	Supervisor
.....	.....	.....
ABC	DEF	GHI

Mengetahui,
…….(46)

.....
JKL

PETUNJUK PENGISIAN PENYUSUNAN LAPORAN PENILAIAN

Nomor (1)	:	Diisi dengan jenis Penilaian (harta berwujud, harta tidak berwujud, atau bisnis).
Nomor (2)	:	Diisi dengan Nomor Laporan Penilaian.
Nomor (3)	:	Diisi dengan Tanggal Laporan Penilaian.
Nomor (4)	:	Diisi dengan Nama Wajib Pajak.
Nomor (5)	:	Diisi dengan NPWP Wajib Pajak.
Nomor (6)	:	Diisi dengan jenis objek Penilaian (contoh: rumah tinggal, 30% saham PT. ABC, dan lain-lain).
Nomor (7)	:	Diisi dengan tanggal Penilaian.
Nomor (8)	:	Diisi dengan Tahun Pajak sesuai tanggal Penilaian.
Nomor (9)	:	Diisi dengan nama unit yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian.
Nomor (10)	:	Diisi dengan tahun Laporan Penilaian.
Nomor (11)	:	Diisi dengan jenis objek Penilaian.
Nomor (12)	:	Diisi dengan lokasi objek Penilaian.
Nomor (13)	:	Diisi dengan NPWP subjek Penilaian.
Nomor (14)	:	Diisi dengan nama subjek Penilaian.
Nomor (15)	:	Diisi dengan alamat subjek Penilaian.
Nomor (16)	:	Diisi sesuai dengan peraturan perpajakan yang menjadi pemicu Penilaian sesuai Pasal 5 PMK Nomor 79 Tahun 2023.
Nomor (17)	:	Diisi dengan penjelasan mengenai peristiwa yang menjadi dasar dilakukanya Penilaian.
Nomor (18)	:	Diisi dengan tanggal Penilaian.
Nomor (19)	:	Diisi dengan jenis objek Penilaian.
Nomor (20)	:	Diisi dengan tanggal periode pengumpulan data.
Nomor (21)	:	Diisi dengan jenis nilai (harta berwujud, harta tidak berwujud, atau bisnis).
Nomor (22)	:	Diisi dengan pendekatan yang digunakan sesuai dengan Lampiran II PMK Nomor 79 Tahun 2023.
Nomor (23)	:	Diisi dengan nomor dan tanggal surat perintah Penilaian.
Nomor (24)	:	Diisi dengan jenis nilai (harta berwujud, harta tidak berwujud, atau bisnis).
Nomor (25)	:	Diisi dengan penjelasan mengenai peristiwa yang menjadi dasar dilakukannya Penilaian sebagaimana diatur dalam PMK Nomor 79 Tahun 2023.
Nomor (26)	:	Diisi dengan jenis pelaksanaan Penilaian (Penilaian kantor atau Penilaian lapangan).
Nomor (27)	:	Diisi dengan definisi Penilaian kantor atau Penilaian lapangan sebagaimana dijelaskan pada bagian definisi PMK Nomor 79 Tahun 2023.
Nomor (28)	:	Diisi dengan tanggal Penilaian.
Nomor (29)	:	Diisi dengan definisi-definisi yang relevan dengan Penilaian yang dilakukan.
Nomor (30)	:	Diisi dengan data sosial, ekonomi, kebijakan pemerintah, wilayah dan lingkungan.
Nomor (31)	:	Diisi dengan data perbandingan (transaksi, sewa, tingkat hunian, *income*).
Nomor (32)	:	Diisi dengan data properti yang dinilai dan properti pembanding
Nomor (33)	:	Diisi dengan analisis pasar
Nomor (34)	:	Diisi dengan analisis HBU (penggunaan tertinggi dan terbaik)
Nomor (35)	:	Diisi dengan gambaran umum dan analisa objek penilaian
Nomor (36)	:	Diisi dengan gambaran umum dan analisa lainnya yang relevan dengan objek penilaian
Nomor (37)	:	Diisi dengan jenis nilai dan jenis objek Penilaian.
Nomor (38)	:	Diisi dengan pendekatan yang digunakan dalam Penilaian sesuai dengan Lampiran II PMK Nomor 79 Tahun 2023.
Nomor (39)	:	Diisi dengan definisi pendekatan Penilaian yang digunakan sesuai dengan PMK Nomor 79 Tahun 2023.

Nomor (40) : Diisi dengan jenis objek Penilaian (contoh: rumah tinggal, penjualan pabrik, penjualan tanah kosong diatas 5000 m^2, dan lain-lain).

Nomor (41) : Diisi dengan metode Penilaian yang digunakan sesuai dengan Lampiran II PMK Nomor 79 Tahun 2023.

Nomor (42) : Diisi dengan jenis nilai (harta berwujud, harta tidak berwujud, atau bisnis).

Nomor (43) : Diisi sesuai dengan jenis nilai dan peraturan perpajakan yang menjadi pemicu Penilaian sesuai Pasal 5 PMK Nomor 79 Tahun 2023.

Nomor (44) : Diisi dengan penjelasan jenis transaksi yang terjadi, contoh: penjualan pabrik, penjualan tanah kosong diatas 5000 m^2

Nomor (45) : Diisi dengan tanggal Penilaian.

Nomor (46) : Diisi dengan:

a. kepala Unit Pelaksana Penilaian, dalam hal Laporan Penilaian dibuat dan disusun di unit kerja KPP;
b. kepala bidang yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian, dalam hal Laporan Penilaian dibuat dan disusun di unit Kanwil DJP; atau
c. kepala subdirektorat yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian, dalam hal Laporan Penilaian dibuat dan disusun di unit direktorat yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian.

3. Contoh Format Laporan Penilaian Bisnis Kriteria II

LAPORAN PENILAIAN …….(1)

Nomor LAP - …. /…./..../20.. (2)

Tanggal Laporan	:	**… …. 20..** (3)
Nama Wajib Pajak	:	**…….** (4)
NPWP	:	**XX.XXX.XXX.X-XXX.00X** (5)
Objek Penilaian	:	**…….** (6)
Tanggal Penilaian	:	**… …. 20..** (7)
Untuk Tahun Pajak	:	**20..** (8)

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
……(9)
TAHUN 20.. (10)

DAFTAR ISI

I. PENDAHULUAN X
A. Sertifikasi Nilai X
B. Ringkasan Nilai X
C. Pernyataan Asumsi dan Syarat yang Membatasi x
D. Dasar Penugasan dan Tujuan Penilaian x
E. Peninjauan Lapangan dan Tanggal Penilaian x
F. Data dan Informasi yang Digunakan x
G. Daftar Istilah X
II. INFORMASI TRANSAKSI, WAJIB PAJAK, DAN OBJEK PENILAIAN X
A. Informasi Transaksi X
B. Informasi Wajib Pajak X
C. Informasi Objek Penilaian……..X
III. ANALISIS DATA X
A. Analisis Ekonomi Makro X
B. Analisis Sektor Industri X
C. Analisis Objek Penilaian X
D. Analisis lainnya…….....x
IV. PENILAIAN X
A. Proses Penilaian X
B. Kesimpulan Nilai X

Lampiran

- Surat Perintah Penilaian PRIN-…/…/…/20.. tanggal .. … 20..;
- Kertas Kerja Penilaian;
- data pendukung lainnya;
- dan seterusnya

I. PENDAHULUAN

A. Sertifikasi Nilai

Kami menyatakan bahwa nilai yang dihasilkan adalah:

a. berdasarkan pengetahuan kami dan berdasarkan data yang kami percayai;
b. berdasarkan pernyataan atas fakta yang dinyatakan dalam laporan Penilaian ini dan fakta tersebut adalah benar;
c. berdasarkan atas analisis, opini, dan kesimpulan, yang dibatasi oleh asumsi dan kondisi pembatas;
d. berdasarkan pada kondisi bahwa kami tidak memiliki kepentingan khusus atau pribadi, baik sekarang maupun pada masa yang akan datang, atas objek Penilaian; dan
e. telah disusun dan dibuat sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 79 Tahun 2023 tentang Tata Cara Penilaian untuk Tujuan Perpajakan.

B. Ringkasan Nilai

Objek Penilaian	:	……..(11)
Lokasi Objek Penilaian	:	……..(12)
Atas Nama Wajib Pajak,		
NPWP	:	XX.XXX.XXX.X-XXX.00X (13)
Nama	:	……..(14)
Alamat	:	……..(15)
Gambaran Umum	:	Penilaian dilakukan untuk memperoleh nilai (harta berwujud/harta tidak berwujud/bisnis) yang digunakan untuk menentukan nilai ……..(16) karena adanya ……..(17).
Tanggal Penilaian	:	… ……. 20…(18)

Kesimpulan Nilai (Harta Berwujud/Harta Tidak Berwujud/Bisnis) Objek Penilaian
kesimpulan nilai (harta berwujud/harta tidak berwujud/bisnis) objek Penilaian
berdasarkan hasil Penilaian kami sebesar:

RpXX.XXX.XXX,-
(…….. Rupiah)

C. Pernyataan dan Syarat yang Membatasi

1. Penilai menyatakan sebagai berikut:
   a. Penilaian dilakukan berdasarkan data dan informasi yang diberikan Wajib Pajak, dan atas ketidakbenaran data dan informasi dari Wajib Pajak bukan menjadi tanggung jawab Penilai;
   b. kompetensi manajemen dalam dalam memberikan data dan informasi merupakan tanggung jawab Wajib Pajak;
   c. data dan informasi yang diperoleh dari berbagai sumber dianggap layak, setelah dilakukan analisis objektif oleh Penilai;
   d. bahwa tidak satupun hal yang berkaitan dengan objek Penilaian disembunyikan, yang dapat mengakibatkan bertambah atau berkurangnya nilai, sehingga penilai tidak bertanggung jawab atas hal-hal tertentu yang disembunyikan oleh Wajib Pajak;
   e. bahwa Penilaian telah dilaksanakan dengan mempertimbangkan seluruh batasan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku atas objek pajak, kecuali dinyatakan lain; dan

f. Tim Penilai Pajak melaksanakan Penilaian dengan menaati dan menjunjung tinggi Kode Etik Pegawai Direktorat Jenderal Pajak; dan
g. Tim Penilai Pajak tidak meminta atau menerima segala pemberian dalam bentuk apapun dari Wajib Pajak.

2. Laporan Penilaian ini dibuat dengan syarat yang membatasi sebagai berikut:
   a. kesimpulan nilai yang disampaikan dalam Laporan Penilaian ini, hanya berlaku sebagaimana tujuan Penilaian, penggunaan kesimpulan nilai di luar tujuan yang dimaksud dalam Laporan Penilaian ini, tidak boleh digunakan dan dinyatakan *invalid* apabila digunakan;
   b. objek Penilaian berupa ……..(19);
   c. Laporan Penilaian ini bersifat rahasia dan tidak dapat disebarluaskan secara umum tanpa izin dari Direktorat Jenderal Pajak;
   d. Penilai dapat diminta pendapatnya atau kesaksiannya apabila semata-mata berkaitan dengan penentuan nilai atas objek Penilaian dalam Laporan Penilaian ini;
   e. baik seluruhnya maupun sebagian dari Laporan Penilaian ini (khususnya kesimpulan nilai, identitas Penilai, dan identitas Wajib Pajak), tidak boleh disebarluaskan untuk umum melalui iklan, berita, atau media lainnya, tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Direktorat Jenderal Pajak;
   f. Laporan Penilaian didasarkan pada kondisi pada saat dilakukan Penilaian berdasarkan data dan informasi yang diperoleh dari Wajib Pajak, data dan informasi yang diperoleh dari basis data perpajakan, data dan informasi yang diperoleh dari sumber informasi lainnya, serta pengalaman dan pengamatan Penilai;
   g. data yang dipergunakan dalam Laporan Penilaian ini merupakan data yang dikumpulkan sampai dengan … 20..; (20)
   h. Pegawai pajak tidak dapat dituntut, baik secara perdata maupun pidana, apabila dalam melaksanakan tugasnya didasarkan pada iktikad baik dan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan sesuai dengan ketentuan undang-undang republik indonesia nomor 7 tahun tentang Ketentuan Umum dan Tata cara Perpajakan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang nomor 6 tahun 2023 penetapan peraturan pemerintah pengganti Undang-Undang nomor 2 tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang;
   i. penggunaan pendekatan, metode, dan prosedur Penilaian dalam Laporan Penilaian ini adalah sah sepanjang sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri Keuangan nomor 79 Tahun 2023;
   j. tugas, tanggung jawab, dan wewenang Penilai, dalam Laporan Penilaian ini hanya sebatas menilai objek Penilaian untuk penentuan nilai ……(21) dengan menggunakan pendekatan ……..……..(22); dan
   k. tidak ada perubahan materiil yang terjadi pada objek Penilaian dari tanggal data yang digunakan dengan tanggal Penilaian.

D. Dasar Penugasan dan Tujuan Penilaian

1. Penilaian dilakukan berdasarkan Surat Perintah Penilaian Nomor PRIN-../…./…../20.. tanggal .. …….. 20... (23).
2. Tujuan Penilaian yaitu memperoleh nilai ……(24) yang digunakan untuk menentukan nilai ……..(25).

E. Peninjauan Lapangan dan Tanggal Penilaian

1. Penilaian ini dilakukan melalui Penilaian …….. (26) yaitu ……(27).
2. Tanggal Penilaian adalah tanggal … ……. 20.. (28) dengan batasan tidak ada perubahan materiil yang terjadi pada objek Penilaian dari tanggal data yang digunakan.

F. Data dan Informasi yang Digunakan

Dalam laporan ini, Penilai menggunakan data dan informasi yang diperoleh dari Wajib Pajak, data dan informasi yang diperoleh dari basis data perpajakan, dan data dan informasi yang diperoleh dari sumber informasi lainnya, antara lain:

1. ……. (cantumkan jenis dan sumber data);
2. dan seterusnya.

G. Daftar Istilah

1. 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.
2. 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.
3. Tanggal Penilaian (*cut off date*) adalah tanggal pada saat nilai, hasil Penilaian, atau perhitungan manfaat ekonomi dinyatakan.
4. Tanggal Laporan Penilaian adalah tanggal ditandatanganinya Laporan Penilaian oleh Penilai.
5. Pendekatan Penilaian adalah suatu cara untuk menentukan nilai dengan menggunakan metode Penilaian.
6. Metode Penilaian adalah suatu cara atau rangkaian cara tertentu dalam melakukan Penilaian.
7. Laporan Penilaian adalah laporan tertulis atas rangkaian kegiatan dalam rangka menentukan nilai atas objek Penilaian pada saat tertentu yang dilaksanakan secara objektif dan profesional.
8. ……. (29).

II. INFORMASI TRANSAKSI, WAJIB PAJAK, DAN OBJEK PENILAIAN

A. Informasi Transaksi

1. ……. (30).
2. dan seterusnya.

B. Informasi Wajib Pajak

……..(31).

C. Informasi Objek Penilaian

…….. (32).

III. ANALISIS DATA

A. Analisis Ekonomi Makro

……..(33).

B. Analisis Sektor Industri

……..(34).

C. Analisis Objek Penilaian

…… (35).

D. Analisis Lainnya

…… (36).

IV. PENILAIAN

A. Proses Penilaian

Penilaian dilakukan mengikuti ketentuan dalam Peraturan Menteri Keuangan nomor 79 Tahun 2023 tentang Tata Cara Penilaian untuk Tujuan Perpajakan. Penilaian dilakukan dengan tahapan penyiapan bahan Penilaian, pengumpulan data objek dan data pendukung Penilaian, analisis data objek dan data pendukung Penilaian, penerapan pendekatan Penilaian yang sesuai dengan objek Penilaian, dan penyusunan Laporan Penilaian.

Pada laporan ini Penilaian dilakukan untuk menentukan nilai … berupa …. (37) Untuk tujuan perpajakan, Penilaian dilakukan dengan menggunakan pendekatan dan metode sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan nomor 79 Tahun 2023 dan setelah dilakukan analisis terhadap objek Penilaian dan ketersediaan data yang diperoleh maka dalam Penilaian ini kami menghitung nilai dengan menggunakan Pendekatan ……..(38) merupakan …….(39) untuk menghitung nilai ……,(40) Penilai menggunakan metode ……(41)

……
……

B. Kesimpulan Nilai

Berdasarkan hasil analisis dan Penilaian terhadap objek Penilaian, serta mempertimbangkan berbagai faktor yang mempengaruhi nilai, kami menyimpulkan bahwa nilai …..(42) yang digunakan untuk menentukan nilai ……(43) yang disebabkan oleh ……. (44) per tanggal ……(45) adalah sebesar:

Rpxx.xxx.xxx.xxx,-

(…….. Rupiah)

Tim Penilai

Anggota	Ketua Tim	Supervisor
.....	.....	.....
ABC	DEF	GHI

Mengetahui,
…….(46)

.....
JKL

PETUNJUK PENGISIAN PENYUSUNAN LAPORAN PENILAIAN

Nomor (1)	:	Diisi dengan jenis Penilaian (harta berwujud, harta tidak berwujud, atau bisnis).
Nomor (2)	:	Diisi dengan Nomor Laporan Penilaian.
Nomor (3)	:	Diisi dengan Tanggal Laporan Penilaian.
Nomor (4)	:	Diisi dengan Nama Wajib Pajak.
Nomor (5)	:	Diisi dengan NPWP Wajib Pajak.
Nomor (6)	:	Diisi dengan jenis objek Penilaian (contoh: rumah tinggal, 30% saham PT. ABC, dan lain-lain).
Nomor (7)	:	Diisi dengan tanggal Penilaian.
Nomor (8)	:	Diisi dengan Tahun Pajak sesuai tanggal Penilaian.
Nomor (9)	:	Diisi dengan nama unit yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian.
Nomor (10)	:	Diisi dengan tahun Laporan Penilaian.
Nomor 11()	:	Diisi dengan jenis objek Penilaian.
Nomor (12)	:	Diisi dengan lokasi objek Penilaian.
Nomor (13)	:	Diisi dengan NPWP subjek Penilaian.
Nomor (14)	:	Diisi dengan nama subjek Penilaian.
Nomor (15)	:	Diisi dengan alamat subjek Penilaian.
Nomor (16)	:	Diisi sesuai dengan peraturan perpajakan yang menjadi pemicu Penilaian sesuai Pasal 5 PMK Nomor 79 Tahun 2023.
Nomor (17)	:	Diisi dengan penjelasan mengenai peristiwa yang menjadi dasar dilakukanya Penilaian.
Nomor (18)	:	Diisi dengan tanggal Penilaian.
Nomor (19)	:	Diisi dengan jenis objek Penilaian.
Nomor (20)	:	Diisi dengan tanggal periode pengumpulan data.
Nomor (21)	:	Diisi dengan jenis nilai (harta berwujud, harta tidak berwujud, atau bisnis).
Nomor (22)	:	Diisi dengan pendekatan yang digunakan sesuai dengan Lampiran II PMK Nomor 79 Tahun 2023.
Nomor (23)	:	Diisi dengan nomor dan tanggal surat perintah Penilaian.
Nomor (24)	:	Diisi dengan jenis nilai (harta berwujud, harta tidak berwujud, atau bisnis).
Nomor (25)	:	Diisi dengan penjelasan mengenai peristiwa yang menjadi dasar dilakukannya Penilaian sebagaimana diatur dalam PMK Nomor 79 Tahun 2023.
Nomor (26)	:	Diisi dengan jenis pelaksanaan Penilaian (Penilaian kantor atau Penilaian lapangan).
Nomor (27)	:	Diisi dengan definisi Penilaian kantor atau Penilaian lapangan sebagaimana dijelaskan pada bagian definisi PMK Nomor 79 Tahun 2023.
Nomor (28)	:	Diisi dengan tanggal Penilaian.
Nomor (29)	:	Diisi dengan definisi-definisi yang relevan dengan Penilaian yang dilakukan.
Nomor (30)	:	Diisi dengan permasalahan, peristiwa yang terjadi, indikasi ketidakpatuhan, peraturan terkait, aspek perpajakan dan/atau bukti yang relevan dengan Objek Penilaian.
Nomor (31)	:	Diisi dengan profil subjek Penilaian.
Nomor (32)	:	Diisi dengan profil objek Penilaian
Nomor (33)	:	Diisi dengan gambaran umum dan analisa ekonomi makro
Nomor (34)	:	Diisi dengan gambaran umum dan analisa sektor industri, seperti analisis siklus hidup bisnis, *Five Porters,* dan *SWOT*.
Nomor (35)	:	Diisi dengan gambaran umum dan analisa objek penilaian seperti analisis laporan keuangan termasuk analisa solvabilitas dan profabilitas.
Nomor (36)	:	Diisi dengan gambaran umum dan analisa lainnya yang relevan dengan objek penilaian
Nomor (37)	:	Diisi dengan jenis nilai dan jenis objek Penilaian.
Nomor (38)	:	Diisi dengan Pendekatan yang digunakan dalam Penilaian sesuai dengan Lampiran II PMK Nomor 79 Tahun 2023.

Nomor (39) : Diisi dengan definisi pendekatan Penilaian yang digunakan sesuai dengan PMK Nomor 79 Tahun 2023.

Nomor (40) : Diisi dengan jenis objek Penilaian (contoh: rumah tinggal, 30% saham PT. ABC, dan lain-lain).

Nomor (41) : Diisi dengan metode Penilaian yang digunakan sesuai dengan Lampiran II PMK Nomor 79 Tahun 2023.

Nomor (42) : Diisi dengan jenis nilai (harta berwujud, harta tidak berwujud, atau bisnis).

Nomor (43) : Diisi sesuai dengan jenis nilai dan peraturan perpajakan yang menjadi pemicu Penilaian sesuai Pasal 5 PMK Nomor 79 Tahun 2023.

Nomor (44) : Diisi dengan penjelasan jenis transaksi yang terjadi, contoh: penjualan rumah, penjualan saham sebesar 30% dan lain-lain.

Nomor (45) : Diisi dengan tanggal Penilaian.

Nomor (46) : Diisi dengan:

a. kepala Unit Pelaksana Penilaian, dalam hal Laporan Penilaian dibuat dan disusun di unit kerja KPP;
b. kepala bidang yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian, dalam hal Laporan Penilaian dibuat dan disusun di unit Kanwil DJP; atau
c. kepala subdirektorat yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian, dalam hal Laporan Penilaian dibuat dan disusun di unit direktorat yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian.

V. CONTOH FORMAT LAPORAN PENILAIAN KHUSUS UNTUK PENILAIAN BISNIS KRITERIA I

LAPORAN PENILAIAN BISNIS

Nomor LAP - …. /…./..../20.. (1)

Tanggal Laporan	:	**… …. 20..** (2)
Nama Wajib Pajak	:	**…….** (3)
NPWP	:	**XX.XXX.XXX.X-XXX.00X** (4)
Objek Penilaian	:	**…….** (5)
Tanggal Penilaian	:	**… …. 20..** (6)
Untuk Tahun Pajak	:	**20..** (7)

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
……(8)
TAHUN 20.. (9)

DAFTAR ISI

I. PENDAHULUAN i
A. Sertifikasi Nilai X
B. Ringkasan Nilai X
C. Pernyataan Asumsi dan Syarat yang Membatasi x
D. Dasar Penugasan dan Tujuan Penilaian x
E. Peninjauan Lapangan dan Tanggal Penilaian x
F. Data dan Informasi yang Digunakan x
G. Daftar Istilah X
II. GAMBARAN EKONOMI MAKRO DAN INDUSTRI X
A. Gambaran Ekonomi Makro X
B. Gambaran Industri X
III. PROFIL OBJEK PENILAIAN X
A. Data Umum X
B. (*dan seterusnya)* X
IV. PENILAIAN X
A. Penilaian Kewajaran terhadap Akun Akuntansi yang Terdapat dalam Laporan Keuangan X
B. Kesimpulan Nilai X

Lampiran

- Surat Perintah Penilaian PRIN-…/…/…/20.. tanggal .. … 20..;
- Kertas Kerja Penilaian;
- data pendukung lainnya;
- dan seterusnya

I. PENDAHULUAN

A. Sertifikasi Nilai

Kami menyatakan bahwa nilai yang dihasilkan adalah:

1. berdasarkan pengetahuan kami dan berdasarkan data yang kami percayai;
2. berdasarkan pernyataan atas fakta yang dinyatakan dalam laporan Penilaian ini dan fakta tersebut adalah benar;
3. berdasarkan atas analisis, opini, dan kesimpulan, yang dibatasi oleh asumsi dan kondisi pembatas;
4. berdasarkan pada kondisi bahwa kami tidak memiliki kepentingan khusus atau pribadi, baik sekarang maupun pada masa yang akan datang, atas objek Penilaian; dan
5. telah disusun dan dibuat sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 79 Tahun 2023 tentang Tata Cara Penilaian untuk Tujuan Perpajakan.

B. Ringkasan Nilai

Objek Penilaian	:	……..(10)
Lokasi Objek Penilaian	:	……..(11)
Atas Nama Wajib Pajak,		
NPWP	:	XX.XXX.XXX.X-XXX.00X (12)
Nama	:	……..(13)
Alamat	:	……..(14)
Gambaran Umum	:	Penilaian dilakukan untuk memperoleh nilai bisnis yang digunakan untuk menentukan nilai kewajaran terhadap akun akuntansi yang terdapat dalam laporan keuangan karena adanya ……..(15).
Tanggal Penilaian	:	… ……. 20…(16)

Kesimpulan Nilai Bisnis Objek Penilaian

kesimpulan nilai bisnis objek Penilaian berdasarkan hasil Penilaian kami sebesar:

RpXX.XXX.XXX,-

(…….. Rupiah)

C. Pernyataan dan Syarat yang Membatasi

1. Penilai menyatakan sebagai berikut:
   a. Penilaian dilakukan berdasarkan data dan informasi yang diberikan Wajib Pajak, dan atas ketidakbenaran data dan informasi dari Wajib Pajak bukan menjadi tanggung jawab Penilai;
   b. kompetensi manajemen dalam memberikan data dan informasi merupakan tanggung jawab Wajib Pajak;
   c. data dan informasi yang diperoleh dari berbagai sumber dianggap layak, setelah dilakukan analisis objektif oleh Penilai;
   d. bahwa tidak satupun hal yang berkaitan dengan objek Penilaian disembunyikan, yang dapat mengakibatkan bertambah atau berkurangnya nilai, sehingga Penilai tidak bertanggung jawab atas hal-hal tertentu yang disembunyikan oleh Wajib Pajak;
   e. bahwa Penilaian telah dilaksanakan dengan mempertimbangkan seluruh batasan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku atas objek pajak, kecuali dinyatakan lain;
   f. Tim Penilai Pajak melaksanakan Penilaian dengan menaati dan menjunjung tinggi Kode Etik Pegawai Direktorat Jenderal Pajak; dan
   g. Tim Penilai Pajak tidak meminta atau menerima segala pemberian dalam bentuk apapun dari Wajib Pajak.
2. Laporan penilaian ini dibuat dengan syarat yang membatasi sebagai berikut:
   a. kesimpulan nilai yang disampaikan dalam Laporan Penilaian ini, hanya berlaku sebagaimana tujuan Penilaian, penggunaan kesimpulan nilai di luar tujuan yang dimaksud dalam Laporan Penilaian ini, tidak boleh digunakan dan dinyatakan *invalid* apabila digunakan;
   b. objek Penilaian ini adalah kewajaran terhadap akun akuntansi yang terdapat dalam laporan keuangan yaitu akun …….. (17) untuk tahun pajak …….(18);
   c. Laporan Penilaian ini bersifat rahasia dan tidak dapat disebarluaskan secara umum tanpa izin dari Direktorat Jenderal Pajak;
   d. Penilai dapat diminta pendapatnya atau kesaksiannya apabila semata-mata berkaitan dengan penentuan nilai atas objek Penilaian dalam laporan Penilaian ini;
   e. baik seluruhnya maupun sebagian dari laporan Penilaian ini (khususnya kesimpulan nilai, identitas Penilai, dan identitas Wajib Pajak), tidak boleh disebarluaskan untuk umum melalui iklan, berita, atau media lainnya, tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Direktorat Jenderal Pajak;
   f. Laporan Penilaian didasarkan pada kondisi pada saat dilakukan Penilaian berdasarkan data dan informasi yang diperoleh dari Wajib Pajak, data dan informasi yang diperoleh dari basis data perpajakan, data dan informasi yang diperoleh dari sumber informasi lainnya, serta pengalaman dan pengamatan Penilai;
   g. data yang dipergunakan dalam laporan Penilaian ini merupakan data yang dikumpulkan sampai dengan … 20..; (19)
   h. penggunaan pendekatan, metode, dan prosedur Penilaian dalam Laporan Penilaian ini adalah sah sepanjang sesuai dengan ketentuan Peraturan Menteri Keuangan nomor 79 Tahun 2023;
   i. tugas, tanggung jawab, dan wewenang penilai, dalam Laporan Penilaian ini hanya sebatas menilai objek Penilaian untuk penentuan nilai bisnis dengan menggunakan pendekatan ……..……..(20);dan
   j. tidak ada perubahan materiil yang terjadi pada objek Penilaian dari tanggal data yang digunakan dengan tanggal Penilaian.

D. Dasar Penugasan dan Tujuan Penilaian

1. Penilaian dilakukan berdasarkan Surat Perintah Penilaian Nomor PRIN-../…./…../20.. tanggal .. …….. 20... (21).
2. Tujuan Penilaian yaitu memperoleh nilai bisnis yang digunakan untuk menentukan nilai kewajaran terhadap akun akuntansi yang terdapat dalam laporan keuangan.

E. Peninjauan Lapangan dan Tanggal Penilaian

1. Penilaian ini dilakukan melalui Penilaian …….. (22) yaitu ……(23).
2. Tanggal Penilaian adalah tanggal … ……. 20.. (24) dengan batasan tidak ada perubahan materiil yang terjadi pada objek Penilaian dari tanggal data yang digunakan.

F. Data dan Informasi yang Digunakan

Dalam laporan ini, Penilai menggunakan data dan informasi yang diperoleh dari Wajib Pajak, data dan informasi yang diperoleh dari basis data perpajakan, dan data dan informasi yang diperoleh dari sumber informasi lainnya, antara lain:

1. ……. (cantumkan jenis dan sumber data);
2. dan seterusnya.

G. Daftar Istilah

1. 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.
2. 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.
3. Tanggal Penilaian (*cut off date*) adalah tanggal pada saat nilai, hasil Penilaian, atau perhitungan manfaat ekonomi dinyatakan.
4. Tanggal Laporan Penilaian adalah tanggal ditandatanganinya Laporan Penilaian oleh Penilai.
5. Pendekatan Penilaian adalah suatu cara untuk menentukan nilai dengan menggunakan metode Penilaian.
6. Metode Penilaian adalah suatu cara atau rangkaian cara tertentu dalam melakukan Penilaian.
7. Laporan Penilaian adalah laporan tertulis atas rangkaian kegiatan dalam rangka menentukan nilai atas objek Penilaian pada saat tertentu yang dilaksanakan secara objektif dan profesional.
8. ……. (25).

II. GAMBARAN EKONOMI DAN INDUSTRI

A. Gambaran Ekonomi
   1. ……. (26)
   2. dan seterusnya.

B. Gambaran Industri
   …….(27).

III. PROFIL OBJEK PENILAIAN

A. Data Umum
   ……..(28).

B. Data Khusus Objek Penilaian
   ……..(29).

C. Analisis atau Penjelasan lainnya apabila diperlukan

IV. PENILAIAN

A. Proses Penilaian Kewajaran Terhadap Akun Akuntansi yang Terdapat dalam Laporan Keuangan

Penilaian dilakukan mengikuti ketentuan dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 79 Tahun 2023 tentang Tata Cara Penilaian untuk Tujuan Perpajakan. Penilaian dilakukan dengan tahapan penyiapan bahan Penilaian, pengumpulan data objek dan data pendukung Penilaian, analisis data objek dan data pendukung Penilaian, penerapan pendekatan Penilaian yang sesuai dengan objek Penilaian, dan penyusunan Laporan Penilaian.

Pada laporan ini Penilaian dilakukan untuk menentukan nilai bisnis yang digunakan untuk menentukan nilai kewajaran terhadap akun akuntansi yang terdapat dalam laporan keuangan. Untuk tujuan perpajakan, Penilaian dilakukan dengan menggunakan pendekatan dan metode sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 79 Tahun 2023 dan setelah dilakukan analisis terhadap objek Penilaian dan ketersediaan data yang diperoleh maka dalam Penilaian ini kami menghitung nilai dengan menggunakan Pendekatan ……..(30). Pendekatan …….. merupakan …….(31).

Untuk menghitung nilai bisnis yang digunakan untuk menentukan nilai kewajaran terhadap akun akuntansi yang terdapat dalam laporan keuangan, Penilai menggunakan metode ……(32).

B. Kesimpulan Nilai

Berdasarkan hasil analisis dan Penilaian terhadap objek Penilaian, serta mempertimbangkan berbagai faktor yang mempengaruhi nilai, kami menyimpulkan bahwa nilai bisnis yang digunakan untuk menentukan nilai kewajaran terhadap akun akuntansi yang terdapat dalam laporan keuangan ……. (34) untuk tahun pajak ……(35) adalah sebesar:

Rpxx.xxx.xxx.xxx,-

(…….. Rupiah)

Tim Penilai

Anggota	Ketua Tim	Supervisor
.....	.....	.....
ABC	DEF	GHI

Mengetahui,

…….(36)

.....

JKL

PETUNJUK PENGISIAN PENYUSUNAN LAPORAN PENILAIAN KHUSUS UNTUK PENILAIAN BISNIS KRITERIA I

Nomor (1) : Diisi dengan Nomor Laporan Penilaian.
Nomor (2) : Diisi dengan Tanggal Laporan Penilaian.
Nomor (3) : Diisi dengan Nama Wajib Pajak.
Nomor (4) : Diisi dengan NPWP Wajib Pajak.
Nomor (5) : Diisi dengan jenis objek Penilaian (contoh: kewajaran peredaran usaha, kewajaran biaya, kewajaran akun penyusutan, dan lain-lain).
Nomor (6) : Diisi dengan tanggal Penilaian.
Nomor (7) : Diisi dengan tahun pajak sesuai tanggal Penilaian.
Nomor (8) : Diisi dengan nama unit yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian.
Nomor (9) : Diisi dengan tahun Laporan Penilaian.
Nomor (10) : Diisi dengan jenis objek Penilaian.
Nomor (11) : Diisi dengan lokasi objek Penilaian.
Nomor (12) : Diisi dengan NPWP subjek Penilaian.
Nomor (13) : Diisi dengan nama subjek Penilaian.
Nomor (14) : Diisi dengan alamat subjek Penilaian.
Nomor (15) : Diisi dengan penjelasan mengenai peristiwa yang menjadi dasar dilakukanya Penilaian mengacu pada Pasal 5 PMK Nomor 79 Tahun 2023.
Nomor (16) : Diisi dengan tanggal Penilaian.
Nomor (17) : Diisi dengan jenis akun yang menjadi objek Penilaian. Contoh: peredaran usaha PT. ABC.
Nomor (18) : Diisi dengan tahun pajak laporan keuangan yang diuji.
Nomor (19) : Diisi dengan tanggal periode pengumpulan data.
Nomor (20) : Diisi dengan pendekatan yang digunakan sesuai dengan Lampiran II PMK Nomor 79 Tahun 2023.
Nomor (21) : Diisi dengan nomor dan tanggal Surat Perintah Penilaian.
Nomor (22) : Diisi dengan jenis pelaksanaan Penilaian (Penilaian kantor atau lapangan).
Nomor (23) : Diisi dengan definisi Penilaian kantor atau Penilaian lapangan sebagaimana dijelaskan pada bagian definisi PMK Nomor 79 Tahun 2023.
Nomor (24) : Diisi dengan tanggal Penilaian.
Nomor (25) : Diisi dengan definisi-definisi yang relevan dengan Penilaian yang dilakukan.
Nomor (26) : Diisi dengan deskripsi gambaran kondisi ekonomi yang relevan dengan objek Penilaian.
Nomor (27) : Diisi dengan deskripsi gambaran industri yang relevan dengan objek Penilaian.
Nomor (28) : Diisi dengan data umum objek Penilaian.
Nomor (29) : Diisi dengan data khusus objek Penilaian, contoh: laporan keuangan historis, spesifikasi aset atas akun akuntansi yang dinilai, data statistik dan sebagainya.
Nomor (30) : Diisi dengan Pendekatan yang digunakan dalam Penilaian sesuai dengan Lampiran II PMK Nomor 79 Tahun 2023.
Nomor (31) : Diisi dengan definisi pendekatan Penilaian yang digunakan sesuai dengan PMK Nomor 79 Tahun 2023.
Nomor (32) : Diisi dengan metode Penilaian yang digunakan sesuai dengan Lampiran II PMK Nomor 79 Tahun 2023.
Nomor (33) : Diisi dengan analisis perhitungan potensi pajak yang ditemukan.
Nomor (34) : Diisi dengan nama Wajib Pajak yang menjadi subjek Penilaian.
Nomor (35) : Diisi dengan tahun Pajak laporan keuangan yang diuji.
Nomor (36) : Diisi dengan:
a. kepala Unit Pelaksana Penilaian, dalam hal Laporan Penilaian dibuat dan disusun di unit kerja KPP;
b. kepala bidang yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian, dalam hal Laporan Penilaian dibuat dan disusun di unit Kanwil DJP; atau

c. kepala subdirektorat yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian, dalam hal Laporan Penilaian dibuat dan disusun di unit direktorat yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian.

W. CONTOH FORMAT LAPORAN PENILAIAN 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

LAPORAN PENILAIAN TANPA SIMPULAN NILAI

Nomor LAP - …. /…./..../20.. (1)

Tanggal Laporan	:	**… …. 20..** (2)
Nama Wajib Pajak	:	**…….** (3)
NPWP	:	**XX.XXX.XXX.X-XXX.00X** (4)
Objek Penilaian	:	**…….** (5)
Tanggal Penilaian	:	**… …. 20..** (6)
Untuk Tahun Pajak	:	**20..** (7)

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
……(8)
TAHUN 20.. (9)

DAFTAR ISI

I. PENDAHULUAN i
A. Ringkasan Objek dan Subjek Penilaian X
B. Dasar Penugasan dan Tujuan Penilaian x
II. KRONOLOGI PENILAIAN X
A. Gambaran Umum Permasalahan x
B. Persiapan dan Pengumpulan Data Kantor x
C. Persiapan dan Pengumpulan Data Lapangan x
III. URAIAN ALASAN PENGHENTIAN PENILAIAN TANPA ADANYA SIMPULAN NILAI ATAS OBJEK PENILAIAN X
IV. KESIMPULAN X

Lampiran

- Surat Perintah Penilaian PRIN-…/…/…/20.. tanggal .. … 20..;
- data pendukung lainnya;
- dan seterusnya

I. PENDAHULUAN

A. Dasar Penugasan dan Tujuan Penilaian

1. Penilaian dilakukan berdasarkan Surat Perintah Penilaian Nomor PRIN-../…./…../20.. tanggal .. …….. 20... (10).
2. Tujuan Penilaian yaitu memperoleh nilai …….(11) yang digunakan untuk menentukan nilai ……..(12).

B. Ringkasan Objek dan Subjek Penilaian

Objek Penilaian	:	……..(13)
Lokasi Objek Penilaian	:	……..(14)
Atas Nama Wajib Pajak,		
NPWP	:	XX.XXX.XXX.X-XXX.00X (15)
Nama	:	……..(16)
Alamat	:	……..(17)
Ringkasan Permasalahan	:	Penilaian yang dilakukan tidak dapat memperoleh simpulan nilai karena ……..(18).
Tanggal Penilaian	:	… ……. 20…(19)

II. KRONOLOGI PENILAIAN

Sehubungan dengan Surat Perintah Penilaian nomor ..... (20) tanggal .....(21), dan Surat Tugas Peninjauan Lapangan nomor .....(22) tanggal .....(23) dalam rangka Penilaian .....(24), atas subjek pajak .....(25), berikut disampaikan kronologi proses Penilaian yang telah dilaksanakan:

A. Gambaran Umum Permasalahan
…… (26)

B. Persiapan dan Pengumpulan Data Kantor
Pengumpulan data awal dilaksanakan pada tanggal .....(27), dengan data yang dikumpulkan berupa:

1. SPT Tahunan tahun .....(28);
2. laporan keuangan tahun .....(29),;
3. BAPK Nomor .....(30), tanggal .....(31);

dan seterusnya.

C. Pengumpulan Data Lapangan
Pengumpulan data lapangan dilaksanakan pada tanggal .....(32), dengan data dan informasi yang diperoleh antara lain:

1. Bukti pemilikan objek Penilaian, Nomor .....(33) Tanggal .....(34), diperoleh dari Wajib Pajak;
2. ..... (35).

III. URAIAN ALASAN PENGHENTIAN PENILAIAN TANPA ADANYA SIMPULAN NILAI ATAS OBJEK PENILAIAN

Dari hasil pelaksanaan tugas, subjek pajak atas nama .....(36), NPWP .....(37) dan/atau objek Penilaian berupa .....(38), tidak dapat ditemukan di lokasi usaha yang tercantum/tidak terdapat data objek Penilaian.

IV. KESIMPULAN

Dari uraian tersebut di atas disimpulkan karena subjek pajak atas nama .....(39), NPWP .....(40) dan/atau objek Penilaian berupa .....(41) tidak dapat ditemukan di lokasi usaha yang tercantum/tidak terdapat data objek Penilaian, maka Penilaian atas objek tersebut tidak dapat dilakukan. Penilai tidak dapat memberikan kesimpulan nilai atas objek Penilaian dimaksud.

Tim Penilai

Anggota	Ketua Tim	Supervisor
.....	.....	.....
ABC	DEF	GHI

Mengetahui,
…….(42)

.....
JKL

PETUNJUK PENGISIAN PENYUSUNAN LAPORAN PENILAIAN 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

Nomor (1) : Diisi dengan Nomor Laporan Penilaian.
Nomor (2) : Diisi dengan Tanggal Laporan Penilaian.
Nomor (3) : Diisi dengan Nama Wajib Pajak.
Nomor (4) : Diisi dengan NPWP Wajib Pajak.
Nomor (5) : Diisi dengan jenis objek Penilaian (contoh: kewajaran peredaran usaha, kewajaran biaya, kewajaran akun penyusutan, dan lain-lain).
Nomor (6) : Diisi dengan tanggal Penilaian.
Nomor (7) : Diisi dengan Tahun Pajak sesuai tanggal Penilaian.
Nomor (8) : Diisi dengan nama unit yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian.
Nomor (9) : Diisi dengan tahun Laporan Penilaian.
Nomor (10) : Diisi dengan nomor dan tanggal Surat Perintah Penilaian.
Nomor (11) : Diisi dengan jenis nilai (harta berwujud, harta tidak berwujud, atau bisnis).
Nomor (12) : Diisi sesuai dengan jenis nilai sesuai Pasal 5 PMK-79 Tahun 2023.
Nomor (13) : Diisi dengan jenis objek Penilaian.
Nomor (14) : Diisi dengan lokasi objek Penilaian.
Nomor (15) : Diisi dengan NPWP subjek Penilaian.
Nomor (16) : Diisi dengan nama Wajib Pajak .
Nomor (17) : Diisi dengan alamat Wajib Pajak.
Nomor (18) : Diisi dengan penjelasan singkat mengenai penyebab/alasan Penilaian tidak dapat menghasilkan simpulan nilai.
Nomor (19) : Diisi dengan tanggal Penilaian.
Nomor (20) : Diisi dengan nomor Surat Perintah Penilaian.
Nomor (21) : Diisi dengan tanggal Surat Perintah Penilaian.
Nomor (22) : Diisi dengan nomor Surat Tugas Peninjauan Lapangan.
Nomor (23) : Diisi dengan tanggal Surat Tugas Peninjauan Lapangan.
Nomor (24) : Diisi dengan tujuan Peninjauan Lapangan.
Nomor (25) : Diisi dengan subjek pajak yang dilakukan Peninjauan Lapangan.
Nomor (26) : Diisi dengan gambaran umum permasalahan yang dihadapi dalam : Penilaian.
Nomor (27) : Diisi dengan tanggal kegiatan pengumpulan data awal.
Nomor (28) : Diisi dengan data Tahun Pajak SPT Tahunan yang dijadikan dasar Penilaian.
Nomor (29) : Diisi dengan data Tahun laporan keuangan yang dijadikan dasar Penilaian.
Nomor (30) : Diisi dengan nomor BAPK apabila diperoleh.
Nomor (31) : Diisi dengan tanggal BAPK apabila diperoleh.
Nomor (32) : Diisi dengan tanggal kegiatan pengumpulan data lapangan.
Nomor (33) : Diisi dengan nomor bukti pemilikan objek Penilaian apabila diperoleh.
Nomor (34) : Diisi dengan tanggal bukti pemilikan objek Penilaian apabila diperoleh.
Nomor (35) Diisi dengan data lainnya yang diperoleh pada saat kegiatan pengumpulan data lapangan.
Nomor (36) : Diisi dengan data nama Wajib Pajak.
Nomor (37) : Diisi dengan nomor NPWP Wajib Pajak.
Nomor (38) Diisi dengan objek Penilaian antara lain harta berwujud atau harta tidak berwujud.
Nomor (39) : Diisi dengan data nama Wajib Pajak.
Nomor (40) : Diisi dengan nomor NPWP Wajib Pajak.
Nomor (41) Diisi dengan objek Penilaian antara lain harta berwujud atau harta tidak berwujud.
Nomor (42) : Diisi dengan:
a. kepala Unit Pelaksana Penilaian, dalam hal Laporan Penilaian dibuat dan disusun di unit kerja KPP;

b. kepala bidang yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian, dalam hal Laporan Penilaian dibuat dan disusun di unit Kanwil DJP; atau
c. kepala subdirektorat yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian, dalam hal Laporan Penilaian dibuat dan disusun di unit direktorat yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian.

X. CONTOH FORMAT RINGKASAN LAPORAN PENILAIAN

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
DIREKTORAT … / KANTOR WILAYAH DJP … / KPP … (1)
..... (2)

RINGKASAN LAPORAN PENILAIAN

Identitas Laporan Penilaian			Tim Penilai		
Nomor SPPn	:	…… (3)	Supervisor	:	……/…… (9)
Tanggal SPPn	:	…… (4)	Ketua Tim	:	……/…… (10)
UPPn	:	…… (5)	Anggota Tim	:	……/……..… (11)
Nomor Laporan	:	…… (6)			
Tanggal Laporan	:	…… (7)			
Tanggal Penilaian		…… (8)			

1. Gambaran Umum Penilaian

a) Nama Wajib Pajak : …… (12)
b) Objek Penilaian : …… (13)
c) Tujuan Penilaian : …… (14)
d) Metode Penilaian : …… (15)
e) Hasil Penilaian : …… (16)

2. Latar Belakang Transaksi

…… (17)

3. Profil Wajib Pajak dan Objek Penilaian

a. Wajib Pajak : …… (18)

1) NPWP : ……(19)
2) Alamat : ……(20)
3) KLU : ……(21)
4) Status : ……(22)
5) KPP Terdaftar : ……(23)

b. Objek Penilaian : …… (24)

1) NPWP : …… (25)
2) Tanggal Terdaftar : …… (26)
3) Alamat : …… (27)
4) KLU : …… (28)
5) Kegiatan usaha : …… (29)
6) Komisaris : …… (30)
7) Direktur : …… (31)

4. Data dan/atau Informasi yang Digunakan

Menggunakan data dan/atau informasi yang diperoleh dari data internal DJP dan data eksternal yang dapat diakses secara umum yang berasal dari internet, antara lain:

…… (32)

5. Pendekatan dan Metode Penilaian

……..…… (33)

6. Hasil Penilaian

……..…… (34)

7. Kesimpulan

……..……(35)

Tim Penilai

Anggota	Ketua Tim	Supervisor
.....	.....	.....
ABC	DEF	GHI

Mengetahui,

…….(36)

.....

JKL

PETUNJUK PENGISIAN RINGKASAN LAPORAN PENILAIAN

Nomor (1) : Diisi dengan nama dan alamat instansi sesuai pedoman tata naskah dinas.
Nomor (2) : Diisi dengan alamat Unit.
Nomor (3) : Diisi dengan nomor Surat Perintah Penilaian
Nomor (4) : Diisi dengan tanggal nomor Surat Perintah Penilaian
Nomor (5) : Diisi dengan nama UPPn yang melakukan penilaian.
Nomor (6) : Diisi dengan nomor Laporan penilaian.
Nomor (7) : Diisi dengan tanggal Laporan Penilaian.
Nomor (8) : Diisi dengan tanggal Penilaian
Nomor (9) : Diisi dengan nama dan NIP Supervisor
Nomor (10) : Diisi dengan nama dan NIP Ketua
Nomor (11) : Diisi dengan nama dan NIP Anggota
Nomor (12) : Diisi dengan nama Wajib Pajak
Nomor (13) : Diisi dengan nama deskripsi Objek Penilaian
Nomor (14) : Diisi dengan tujuan Penilaian.
Nomor (15) : Diisi dengan metode penilaian yang digunakan.
Nomor (16) : Diisi dengan hasil penilaian yang tertera dalam kesimpulan pada laporan penilaian.
Nomor (17) Diisi dengan latar belakang transaksi, antara lain permasalahan, peristiwa yang terjadi, indikasi ketidakpatuhan, peraturan terkait, aspek perpajakan dan/atau bukti yang relevan dengan Objek Penilaian.
Nomor (18) : Diisi dengan Nama Wajib Pajak.
Nomor (19) : Diisi dengan NPWP Wajib Pajak
Nomor (20) : Diisi dengan Alamat Wajib Pajak
Nomor (21) : Diisi dengan KLU Wajib Pajak
Nomor (22) : Diisi dengan Status Wajib Pajak
Nomor (23) : Diisi dengan KPP Terdaftar Wajib Pajak
Nomor (24) : Diisi dengan Nama Objek Penilaian.
Nomor (25) : Diisi dengan NPWP Objek Penilaian
Nomor (26) : Diisi dengan tanggal terdaftar Objek Penilaian
Nomor (27) : Diisi dengan alamat Objek Penilaian
Nomor (28) : Diisi dengan KLU Objek Penilaian
Nomor (29) : Diisi dengan Kegiatan Usaha Objek Penilaian
Nomor (30) : Diisi dengan nama komisaris pada perusahaan Objek Penilaian
Nomor (31) : Diisi dengan nama direktur pada perusahaan Objek Penilaian
Nomor (32) : Diisi dengan data yang digunakan untuk mendukung hasil Penilaian, yang diperoleh pada saat pelaksanaan Penilaian baik dari sumber Internal, eksternal, maupun dari Wajib Pajak.
Nomor (33) : Diisi dengan penjelasan penggunaan pendekatan dan metode Penilaian beserta variabel yang digunakan.
Nomor (34) : Diisi dengan penjelasan penggunaan pendekatan dan metode Penilaian beserta variabel yang digunakan.
Nomor (35) : Diisi dengan Kesimpulan Nilai dan Potensi Pajak.
Nomor (36) : Diisi dengan:
a. kepala Unit Pelaksana Penilaian, dalam hal Laporan Penilaian dibuat dan disusun di unit kerja KPP;
b. kepala bidang yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian, dalam hal Laporan Penilaian dibuat dan disusun di unit Kanwil DJP; atau
c. kepala subdirektorat yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian, dalam hal Laporan Penilaian dibuat dan disusun di unit direktorat yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian.

Y. CONTOH FORMAT KEPUTUSAN DIREKTUR YANG MEMILIKI TUGAS DAN FUNGSI DI BIDANG PENILAIAN ATAU KEPALA KANWIL DIREKTORAT JENDERAL PAJAK TENTANG PEMBENTUKAN TIM REVIU DAN KAJI ULANG

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA

KEPUTUSAN DIREKTUR/KEPALA KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL PAJAK …… (1)

NOMOR KEP-……(2)

TENTANG
PEMBENTUKAN TIM REVIU DAN KAJI ULANG TAHUN….(3)
DIREKTUR/KEPALA KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL PAJAK …… (4),

Menimbang :

a. bahwa dalam rangka Reviu Konsep Laporan Penilaian untuk memastikan Penilaian berjalan sesuai dengan ketentuan dan standar Penilaian yang berlaku, perlu dilakukan Reviu atas konsep Laporan Penilaian;
b. bahwa dalam rangka Kaji Ulang Laporan Penilaian untuk memberikan keyakinan bahwa pelaksanaan Penilaian telah sesuai dengan ketentuan dan standar yang berlaku, perlu dilakukan Kaji Ulang atas Laporan Penilaian;
c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu menetapkan Keputusan Direktur/Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak …… (5) tentang Pembentukan Tim Reviu dan Kaji Ulang Tahun….(6);

Mengingat :

1. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 124 Tahun 2024 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Keuangan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 1063);
2. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 79 Tahun 2023 tentang Tata Cara Penilaian untuk Tujuan Perpajakan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 661);

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN DIREKTUR/KEPALA KANTOR WILAYAH DIREKTORAT JENDERAL PAJAK …(7) TENTANG PEMBENTUKAN TIM REVIU DAN KAJI ULANG TAHUN …(8).

KESATU : Membentuk Tim Reviu dan Kaji Ulang Tahun … (9) pada …. (10) dengan susunan Tim Reviu dan Kaji Ulang sebagai berikut:
Ketua Tim:
Kepala Subdirektorat/Kepala Bidang … (11)
Anggota Tim:
1. Kepala Subdirektorat/Kepala Bidang…. (12),
2. Kepala Seksi … (13),
3. … (14),
4. … (15),
dst;
di lingkungan Kantor Pusat Direktorat Jenderal Pajak/Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak … (16).

KEDUA : Tim Reviu dan Kaji Ulang memiliki tugas melakukan Reviu Konsep Laporan Penilaian dan/atau Kaji Ulang Laporan Penilaian untuk memastikan dan memberikan keyakinan bahwa Penilaian berjalan sesuai dengan ketentuan dan standar Penilaian yang berlaku.

KETIGA : Apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan atau pembaruan dalam Keputusan Direktur/Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak ini, akan dilakukan perbaikan sebagaimana mestinya.

KEEMPAT : Keputusan Direktur/Kepala Kantor Wilayah ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan dan berakhir pada tanggal …(17).

Keputusan Direktur/Kepala Kantor Wilayah ini disampaikan kepada:
1. Sekretaris Direktorat Jenderal Pajak;
2. Direktur yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian/Direktur yang mengampu bidang Penilaian … (18);
3. Kepala Kantor Wilayah DJP … (19;
4. Para Anggota Tim yang bersangkutan untuk diketahui dan dilaksanakan.

Ditetapkan di …… (20)
pada tanggal …… (21)
Direktur/Kepala Kantor Wilayah,

(22)
……(23)

PETUNJUK PENGISIAN KEPUTUSAN DIREKTUR/KEPALA KANTOR WILAYAH
TENTANG PEMBENTUKAN TIM REVIU DAN KAJI ULANG

Nomor (1)	:	Diisi dengan nama Direktorat yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian atau nama Kantor Wilayah DJP.
Nomor (2)	:	Diisi dengan nomor keputusan sesuai dengan pedoman tata naskah dinas.
Nomor (3)	:	Diisi dengan tahun penugasan Tim Reviu dan Kaji Ulang.
Nomor (4)	:	Diisi dengan nama Direktorat yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian atau nama Kantor Wilayah DJP.
Nomor (5)	:	Diisi dengan nama Direktorat yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian atau nama Kantor Wilayah DJP.
Nomor (6)	:	Diisi dengan dengan tahun penugasan Tim Reviu dan Kaji Ulang.
Nomor (7)	:	Diisi dengan nama Direktorat yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian atau nama Kantor Wilayah DJP.
Nomor (8)	:	Diisi dengan tahun penugasan Tim Reviu dan Kaji Ulang.
Nomor (9)	:	Diisi dengan tahun penugasan Tim Reviu dan Kaji Ulang.
Nomor (10)	:	Diisi dengan direktorat yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian atau Kanwil DJP.
Nomor (11)	:	Diisi dengan nama subdirektorat yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian untuk direktorat yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian; atau nama bidang yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian untuk Kanwil DJP.
Nomor (12)	:	Diisi dengan nama subdirektorat yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian untuk direktorat yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian; atau bidang yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian untuk Kanwil DJP.
Nomor (13)	:	Diisi dengan nama seksi di lingkungan direktorat yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian atau Kanwil DJP.
Nomor (14)	:	Diisi dengan nama-nama Fungsional Penilai Pajak yang ditunjuk.
Nomor (15)		Diisi dengan nama-nama pelaksana yang ditunjuk.
Nomor (16)		Diisi dengan Diisi dengan nama Direktorat yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian atau nama Kantor Wilayah DJP..
Nomor (17)	:	Diisi dengan tanggal berakhirnya penugasan Tim Reviu dan Kaji Ulang.
Nomor (18)	:	Diisi dengan Direktur pada direktorat yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian atau Direktur yang mengampu bidang Penilaian.
Nomor (19)	:	Diisi dengan Kepala Kantor Wilayah DJP.
Nomor (20)	:	Diisi dengan kota Penetapan Tim Reviu dan Kaji Ulang.
Nomor (21)	:	Diisi dengan tanggal Penetapan Tim Reviu dan Kaji Ulang.
Nomor (22)	:	Diisi dengan tanda tangan dan cap dinas (atau tanda tangan elektronik).
Nomor (23)	:	Diisi dengan nama direktur yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian/Kepala Kanwil DJP.

Z. CONTOH FORMAT RENCANA KAJI ULANG LAPORAN PENILAIAN

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
DIREKTORAT … / KANTOR WILAYAH DJP … / KPP … (1)
..... (2)

RENCANA KAJI ULANG LAPORAN PENILAIAN

No.	Unit Pelaksana Penilaian (UPPn)	Nomor Laporan Penilaian	Tanggal Laporan Penilaian	NOP (jika ada)	NPWP	Nama Wajib Pajak	Jenis Penilaian	Objek Penilaian	Rencana Pelaksanaan
… (3)	…… (4)	……(5)	…… (6)	…… (7)	…… (8)	…… (9)	…… (10)	…… (11)	…… (12)

……..(13)
……..(14)

(15)

……(16)

PETUNJUK PENGISIAN RENCANA KAJI ULANG LAPORAN PENILAIAN

Nomor (1)	:	Diisi dengan nama instansi sesuai pedoman tata naskah dinas.
Nomor (2)	:	Diisi dengan alamat instansi.
Nomor (3)	:	Diisi dengan nomor urut.
Nomor (4)	:	Diisi dengan UPPn.
Nomor (5)	:	Diisi dengan nomor Laporan Penilaian yang akan dilakukan kaji ulang.
Nomor (6)	:	Diisi dengan Tanggal Laporan Penilaian.
Nomor (7)	:	Diisi dengan NOP dalam SPPn yang dilakukan kaji ulang.
Nomor (8)	:	Diisi dengan NPWP dalam SPPn yang dilakukan kaji ulang.
Nomor (9)	:	Diisi dengan nama Wajib Pajak dalam SPPn yang dilakukan kaji ulang.
Nomor (10)	:	Diisi dengan jenis Penilaian dalam SPPn yang dilakukan kaji ulang.
Nomor (11)	:	Diisi dengan objek Penilaian dalam SPPn yang dilakukan kaji ulang.
Nomor (12)	:	Diisi dengan rencana pelaksanaan.
Nomor (13)	:	Diisi dengan nama tempat, tanggal, bulan dan tahun rencana kaji ulang diterbitkan.
Nomor (14)	:	Diisi dengan direktur yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian atau kepala Kanwil DJP.
Nomor (15)	:	Diisi dengan tanda tangan dan cap dinas (atau tanda tangan elektronik).
Nomor (16)	:	Diisi dengan nama direktur yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian atau kepala Kanwil DJP.

AA. CONTOH FORMAT SURAT TUGAS REVIU

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
DIREKTORAT … / KANTOR WILAYAH DJP … / KPP … (1)

SURAT TUGAS
NOMOR ST-……..(2)

Dengan ini ditugaskan kepada:

NO.	NAMA/NIP	PANGKAT/GOLONGAN	POSISI
…(3)	……/……..(4)	……(5)	……..(6)

Untuk melakukan Reviu atas konsep Laporan Penilaian

Nama UPPn	:	……. (7)
Nomor Surat Perintah Penilaian	:	……. (8)
NOP (Jika Penilaian NJOP)	:	……. (9)
NPWP	:	……. (10)
Nama Wajib Pajak	:	……. (11)
Jenis Penilaian	:	……. (12)
Tanggal Pelaksanaan Reviu	:	……. (13)

……..,…….. (14)
……. (15)

(16)

……. (17)

PETUNJUK PENGISIAN SURAT TUGAS REVIU

Nomor (1)	:	Diisi dengan nama dan alamat instansi sesuai dengan tata naskah dinas.
Nomor (2)	:	Diisi dengan nomor Surat Tugas Tim Reviu sesuai dengan tata naskah dinas.
Nomor (3)	:	Diisi dengan nomor urut.
Nomor (4)	:	Diisi dengan nama dan NIP pegawai yang melakukan Reviu.
Nomor (5)	:	Diisi dengan pangkat dan golongan pegawai yang melakukan Reviu.
Nomor (6)	:	Diisi dengan posisi dalam tim yaitu: a. ketua tim; atau b. anggota tim.
Nomor (7)	:	Diisi dengan nama UPPn yang dilakukan Reviu.
Nomor (8)	:	Diisi dengan nomor Surat Perintah Penilaian yang dilakukan Reviu.
Nomor (9)	:	Diisi dengan NOP dalam SPPn, jika Penilaian yang dilakukan Reviu merupakan Penilaian NJOP.
Nomor (10)	:	Diisi dengan NPWP dalam Surat Perintah Penilaian yang dilakukan Reviu.
Nomor (11)	:	Diisi dengan Nama Wajib Pajak dalam Surat Perintah Penilaian yang dilakukan Reviu.
Nomor (12)	:	Diisi dengan jenis Penilaian yang dilakukan Reviu.
Nomor (13)	:	Diisi dengan tanggal pelaksanaan Reviu.
Nomor (14)	:	Diisi dengan nama tempat, tanggal, bulan dan tahun Surat Tugas Reviu diterbitkan.
Nomor (15)	:	Diisi dengan direktur yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian atau kepala Kanwil DJP.
Nomor (16)	:	Diisi dengan tanda tangan dan cap dinas (atau tanda tangan elektronik).
Nomor (17)	:	Diisi dengan nama direktur yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian atau kepala Kanwil DJP.

BB. CONTOH FORMAT SURAT TUGAS KAJI ULANG

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
DIREKTORAT … / KANTOR WILAYAH DJP … / KPP … (1)

SURAT TUGAS KAJI ULANG LAPORAN PENILAIAN
NOMOR ST-…….(2)

Dengan ini ditugaskan kepada:

NO.	NAMA/NIP	PANGKAT/GOLONGAN	POSISI
…(3)	……/……..(4)	……..(5)	……(6)

Untuk melakukan Kaji Ulang atas Laporan Penilaian terhadap:

Nama UPPn	:	…… (7)
Nomor Laporan Penilaian	:	…… (8)
Tanggal Laporan Penilaian	:	…… (9)
NOP (Jika Penilaian NJOP)	:	…… (10)
NPWP	:	…… (11)
Nama Wajib Pajak	:	…… (12)
Jenis Penilaian	:	…… (13)
Objek Penilaian	:	…… (14)
Tanggal Pelaksanaan Kaji Ulang	:	…… (15)

……..,…….. (16)
…… (17)

(18)

…… (19)

PETUNJUK PENGISIAN SURAT TUGAS KAJI ULANG LAPORAN PENILAIAN

Nomor (1)	:	Diisi dengan nama dan alamat instansi sesuai dengan tata naskah dinas.
Nomor (2)	:	Diisi dengan nomor Surat Tugas Tim Kaji Ulang sesuai dengan tata naskah dinas.
Nomor (3)	:	Diisi dengan nomor urut.
Nomor (4)	:	Diisi dengan nama dan NIP pegawai yang melakukan Kaji Ulang.
Nomor (5)	:	Diisi dengan pangkat dan golongan pegawai yang melakukan Kaji Ulang.
Nomor (6)	:	Diisi dengan posisi dalam Tim Kaji Ulang, yaitu: a. ketua tim; atau b. anggota tim.
Nomor (7)	:	Diisi dengan nama UPPn yang dilakukan Kaji Ulang.
Nomor (8)	:	Diisi dengan nomor Laporan Penilaian yang dilakukan Kaji Ulang.
Nomor (9)	:	Diisi dengan tanggal Laporan Penilaian yang dilakukan Kaji Ulang.
Nomor (10)	:	Diisi dengan NOP dalam SPPn, jika Penilaian yang dilakukan Kaji Ulang merupakan Penilaian NJOP.
Nomor (11)	:	Diisi dengan NPWP dalam Surat Perintah Penilaian yang dilakukan Kaji Ulang.
Nomor (12)	:	Diisi dengan Nama Wajib Pajak dalam Surat Perintah Penilaian yang dilakukan Kaji Ulang.
Nomor (13)	:	Diisi dengan jenis Penilaian yang dilakukan Kaji Ulang.
Nomor (14)	:	Diisi dengan objek Penilaian yang dilakukan Kaji Ulang.
Nomor (15)	:	Diisi dengan tanggal pelaksanaan Kaji Ulang.
Nomor (16)	:	Diisi dengan nama tempat, tanggal, bulan dan tahun Surat Tugas Kaji Ulang diterbitkan.
Nomor (17)	:	Diisi dengan direktur yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian atau kepala Kanwil DJP.
Nomor (18)	:	Diisi dengan tanda tangan dan cap dinas (atau tanda tangan elektronik).
Nomor (19)	:	Diisi dengan nama direktur yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian atau kepala Kanwil DJP.

CC. CONTOH FORMAT SURAT PEMBERITAHUAN KAJI ULANG

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
DIREKTORAT … / KANTOR WILAYAH DJP … / KPP … (1)

Nomor : …….. (2) ……
(3)
Sifat : Segera
Lampiran : 1 (Satu) Set
Hal : Pemberitahuan Kaji Ulang Laporan Penilaian

Yth. …….
……. (4)

Sehubungan dengan Surat Tugas Kaji Ulang nomor ……(5) tanggal …… (6) bersama ini diberitahukan bahwa:

NO.	NAMA/NIP	PANGKAT/GOLONGAN	POSISI
…(7)	……/……..(8)	……..(9)	…….(10)

Ditugaskan untuk melakukan Kaji Ulang terhadap unit kerja Saudara:

Tanggal Pelaksanaan : ……s.d…….. (11)
Tujuan Kaji Ulang : memberikan keyakinan bahwa pelaksanaan Penilaian telah sesuai dengan ketentuan dan standar Penilaian yang berlaku.

Untuk kelancaran jalannya Kaji Ulang, diminta agar Saudara meminjamkan berkas Laporan Penilaian sebagaimana terlampir dan/atau meminjamkan berkas Penilaian lainnya yang diperlukan, memberikan bantuan sepenuhnya, serta memberikan keterangan yang diperlukan.

Demikian untuk menjadi perhatian. Atas kerja sama Saudara diucapkan terima kasih.

……. (12)

(13)

……. (14)

Lampiran S-…….. (2)
Tanggal ……. (3)

DAFTAR PEMINJAMAN DAN PENGEMBALIAN BERKAS PENILAIAN YANG DIPERLUKAN DALAM RANGKA KAJI ULANG LAPORAN PENILAIAN

NAMA UPPn	: ……. (15)	
NO	JENIS/NAMA BERKAS PENILAIAN	KETERANGAN
(16)	(17)	(18)

Diterima oleh:	Diserahkan oleh:
Tanggal: ……. (19) ……. (20) ……	Tanggal: ……. (21) ……. (22) ……

Diterima oleh:	Dikembalikan oleh:
Tanggal: ……(23) …… . (24) ……	Tanggal: ……. (25) ……. (26) ……

PETUNJUK PENGISIAN SURAT PEMBERITAHUAN KAJI ULANG LAPORAN PENILAIAN

Nomor (1)	:	Diisi dengan nama dan alamat instansi sesuai pedoman tata naskah dinas.
Nomor (2)	:	Diisi dengan nomor Surat Pemberitahuan Kaji Ulang.
Nomor (3)	:	Diisi dengan tanggal Surat Pemberitahuan Kaji Ulang.
Nomor (4)	:	Diisi dengan Kepala UPPn yang dilakukan Kaji Ulang.
Nomor (5)	:	Diisi dengan nomor Surat Tugas Kaji Ulang.
Nomor (6)	:	Diisi dengan tanggal Surat Tugas Kaji Ulang.
Nomor (7)	:	Diisi dengan nomor urut.
Nomor (8)	:	Diisi dengan nama dan NIP pegawai yang melakukan Kaji Ulang.
Nomor (9)	:	Diisi dengan pangkat/golongan pegawai yang melakukan Kaji Ulang.
Nomor (10)	:	Diisi dengan posisi pegawai dalam Tim Kaji Ulang, yaitu: a. ketua tim; atau b. anggota tim.
Nomor (11)	:	Diisi dengan tanggal pelaksanaan Kaji Ulang.
Nomor (12)	:	Diisi dengan direktur yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian atau kepala Kanwil DJP.
Nomor (13)	:	Diisi dengan tanda tangan direktur yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian atau kepala Kanwil DJP (atau tanda tangan elektronik).
Nomor (14)	:	Diisi dengan nama direktur yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian atau kepala Kanwil DJP.
Nomor (15)	:	Diisi dengan nama UPPn yang dilakukan Kaji Ulang.
Nomor (16)	:	Diisi dengan nomor urut.
Nomor (17)	:	Diisi dengan jenis/berkas Penilaian yang akan dipinjam dalam rangka Kaji Ulang, misalnya KKPn, Laporan Penilaian, dll.
Nomor (18)	:	Diisi dengan keterangan yang diperlukan, misalnya berkas lengkap/tidak lengkap, asli/fotokopi, *hardcopy/softcopy*, dst.
Nomor (19)	:	Diisi dengan tanggal berkas diterima oleh pegawai yang melakukan Kaji Ulang.
Nomor (20)	:	Diisi dengan tanda tangan dan nama pegawai yang melakukan Kaji Ulang yang menerima berkas.
Nomor (21)	:	Diisi dengan tanggal berkas diserahkan oleh pegawai pada UPPn.
Nomor (22)	:	Diisi dengan tanda tangan dan nama pegawai pada UPPn yang menyerahkan berkas.
Nomor (23)	:	Diisi dengan tanggal berkas diterima kembali oleh pegawai pada UPPn.
Nomor (24)	:	Diisi dengan tanda tangan dan nama pegawai pada UPPn yang menerima kembali berkas.
Nomor (25)	:	Diisi dengan tanggal berkas dikembalikan oleh pegawai yang melakukan Kaji Ulang.
Nomor (26)	:	Diisi dengan tanda tangan dan nama pegawai yang melakukan Kaji Ulang yang mengembalikan berkas.

DD. CONTOH FORMAT RISALAH REVIU KONSEP LAPORAN PENILAIAN

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
DIREKTORAT … / KANTOR WILAYAH DJP … / KPP … (1)
JALAN GATOT SUBROTO NOMOR 40-42 JAKARTA 12190 TELEPON (021) 5250208; FAKSIMILE (021) 5736176

RISALAH REVIU KONSEP LAPORAN PENILAIAN

Identitas Konsep Laporan Penilaian yang Ditelaah (Reviu)			Tim Penilai		
Nomor SPPn	:	…… (2)	Supervisor	:	……/…… (8)
Tanggal SPPn	:	…… (3)	Ketua Tim	:	……/…… (9)
Nama WP	:	…… (4)	Anggota Tim	:	……/…… (10)
NPWP	:	…… (5)			
Objek Penilaian	:	…… (6)			
		…… (7)			

A. Hasil Pembahasan:

No.	URAIAN KEGIATAN/NAMA DOKUMEN	PENDAPAT TIM REVIU				KETERANGAN
(11)	(12)	(13)				(14)
1.	Penyiapan bahan Penilaian		sesuai		tidak	
2.	Pengumpulan data objek dan data pendukung Penilaian		sesuai		tidak	
3.	Analisis data objek dan data pendukung Penilaian		sesuai		tidak	
4.	Pendekatan Penilaian yang sesuai dengan objek Penilaian		sesuai		tidak	
5.	Penyusunan Laporan Penilaian		sesuai		tidak	

B. Simpulan dan rekomendasi (15)……

……, ……(16)
Tim Reviu,

Ketua Tim	Anggota Tim	Anggota Tim
……(17)	……(18)	……(19)

PETUNJUK PENGISIAN RISALAH REVIU KONSEP LAPORAN PENILAIAN

Nomor (1)	:	Diisi dengan nama dan alamat instansi sesuai pedoman tata naskah dinas.
Nomor (2)	:	Diisi dengan nomor Surat Perintah Penilaian yang dilakukan Reviu.
Nomor (3)	:	Diisi dengan tanggal Surat Perintah Penilaian yang dilakukan Reviu.
Nomor (4)	:	Diisi dengan Nama Wajib Pajak dalam Surat Perintah Penilaian yang dilakukan Reviu.
Nomor (5)	:	Diisi dengan NPWP dalam Surat Perintah Penilaian yang dilakukan Reviu.
Nomor (6)	:	Diisi dengan objek Penilaian dalam Surat Perintah Penilaian yang dilakukan Reviu.
Nomor (7)	:	Diisi dengan deskripsi objek Penilaian dalam Surat Perintah Penilaian yang dilakukan Reviu.
Nomor (8)	:	Diisi dengan nama dan NIP Supervisor dalam Surat Perintah Penilaian yang dilakukan Reviu.
Nomor (9)	:	Diisi dengan nama dan NIP Ketua Tim dalam Surat Perintah Penilaian yang dilakukan Reviu.
Nomor (10)	:	Diisi dengan nama dan NIP Anggota Tim dalam Surat Perintah Penilaian yang dilakukan Reviu.
Nomor (11)	:	Diisi dengan nomor urut.
Nomor (12)	:	Diisi dengan uraian kegiatan/nama dokumen.
Nomor (13)	:	Diisi dengan pendapat Tim Reviu atas kegiatan/dokumen yang dilakukan Reviu dengan memberi tanda “√” pada kotak yang tersedia dalam hal terdapat pilihan Penilaian.
Nomor (14)	:	Diisi dengan keterangan atas pendapat Tim Reviu apabila terdapat hal-hal yang memerlukan penjelasan lebih lanjut.
Nomor (15)	:	Diisi dengan Simpulan dan Rekomendasi Tim Reviu.
Nomor (16)	:	Diisi dengan tempat dan tanggal dibuatnya risalah Reviu Konsep Laporan Penilaian.
Nomor (17)	:	Diisi dengan tanda tangan dan nama Ketua Tim Reviu.
Nomor (18)	:	Diisi dengan tanda tangan dan nama Anggota Tim Reviu.
Nomor (19)	:	Diisi dengan tanda tangan dan nama Anggota Tim Reviu.

EE. CONTOH FORMAT RISALAH PEMBAHASAN KAJI ULANG LAPORAN PENILAIAN

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
DIREKTORAT JENDERAL PAJAK
DIREKTORAT … / KANTOR WILAYAH DJP … / KPP … (1)
……

RISALAH PEMBAHASAN KAJI ULANG LAPORAN PENILAIAN

Identitas Laporan Penilaian			Tim Penilai		
Nomor Laporan Penilaian	:	……(2)	Supervisor	:	……/……(8)
Tanggal Laporan Penilaian	:	……(3)	Ketua Tim	:	……/……(9)
Nama WP	:	……(4)	Anggota Tim	:	……/……(10)
NPWP	:	……(5)			
Jenis Penilaian	:	…… (6)			
Objek Penilaian	:	…… (7)			

A. Simpulan Hasil Pembahasan:

No.	Uraian	Pendapat Tim Kaji Ulang	Tanggapan Tim Penilai	Simpulan Tim Kaji Ulang
(11)	(12)	(13)	(14)	(15)
1.	DSPPn			
2.	Dokumen Permintaan			
3.	SPPn			
4.	Penyusunan Rencana Penilaian			
5.	Penyiapan bahan Penilaian			
6.	Pengumpulan data objek dan data pendukung Penilaian			
7.	Analisis data objek dan data pendukung Penilaian			
8.	Pendekatan Penilaian yang sesuai dengan objek Penilaian			
9.	Penyusunan Laporan Penilaian			
10.	KKPn			
11.	Laporan Penilaian			
12.	Hambatan dan kendala Penilaian			

B. Rekomendasi Tim Kaji Ulang: …… (16)

……. , ……(17)
Tim Kaji Ulang,

Ketua Tim	Anggota Tim	Anggota Tim
……(18)	……(19)	……(20)

Mengetahui,

…… (21)
……(22)

PETUNJUK PENGISIAN RISALAH PEMBAHASAN KAJI ULANG LAPORAN PENILAIAN

Nomor (1)	:	Diisi dengan nama dan alamat instansi sesuai pedoman tata naskah dinas.
Nomor (2)	:	Diisi dengan nomor Laporan Penilaian yang dilakukan Kaji Ulang.
Nomor (3)	:	Diisi dengan tanggal Laporan Penilaian yang dilakukan Kaji Ulang.
Nomor (4)	:	Diisi dengan nama Wajib Pajak dalam Laporan Penilaian yang dilakukan Kaji Ulang.
Nomor (5)	:	Diisi dengan NPWP dalam Laporan Penilaian yang dilakukan Kaji Ulang.
Nomor (6)	:	Diisi dengan jenis Penilaian dalam Laporan Penilaian yang dilakukan Kaji Ulang.
Nomor (7)	:	Diisi dengan objek Penilaian dalam Laporan Penilaian yang dilakukan Kaji Ulang.
Nomor (8)	:	Diisi dengan nama dan NIP Supervisor dalam Laporan Penilaian yang dilakukan Kaji Ulang.
Nomor (9)	:	Diisi dengan nama dan NIP Ketua Tim dalam Laporan Penilaian yang dilakukan Kaji Ulang.
Nomor (10)	:	Diisi dengan nama dan NIP Anggota Tim dalam Laporan Penilaian yang dilakukan Kaji Ulang.
Nomor (11)	:	Diisi dengan nomor urut.
Nomor (12)	:	Diisi dengan uraian kegiatan yang dilakukan Kaji Ulang yang memerlukan tanggapan/pendapat Tim Kaji Ulang.
Nomor (13)	:	Diisi dengan tanggapan/pendapat Tim Kaji Ulang atas uraian kegiatan yang dilakukan Kaji Ulang.
Nomor (14)	:	Diisi dengan tanggapan Tim Penilai atas pendapat Kaji Ulang.
Nomor (15)	:	Diisi dengan simpulan Tim Kaji Ulang atas temuan setelah mempertimbangkan tanggapan Tim Penilai.
Nomor (16)	:	Diisi rekomendasi Tim Kaji Ulang kepada Kepala UPPn terkait kemampuan dan kompetensi Tim Penilai Pajak, dan hal lain yang dianggap Tim Kaji Ulang perlu dilaksanakan.
Nomor (17)	:	Diisi dengan tempat dan tanggal dibuatnya Risalah Pembahasan Kaji Ulang Laporan Penilaian.
Nomor (18)	:	Diisi dengan tanda tangan atau tanda tangan elektronik dan nama Ketua Tim Kaji Ulang.
Nomor (19)	:	Diisi dengan tanda tangan atau tanda tangan elektronik dan nama Anggota Tim Kaji Ulang.
Nomor (20)	:	Diisi dengan tanda tangan atau tanda tangan elektronik dan nama Anggota Tim Kaji Ulang.
Nomor (21)	:	Diisi dengan direktur yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian atau kepala Kanwil DJP.
Nomor (22)	:	Diisi dengan tanda tangan dan cap dinas, atau tanda tangan elektronik, dan nama direktur yang memiliki tugas dan fungsi di bidang Penilaian atau kepala Kanwil DJP.

Direktur Jenderal Pajak

Ditandatangani secara elektronik
Bimo Wijayanto

Dokumen ini telah ditandatangani menggunakan sertifikat elektronik yang diterbitkan oleh Balai Besar Sertifikasi Elektronik (BSrE), BSSN. Untuk memastikan keaslian tanda tangan elektronik, silakan pindai QR Code pada laman https://satu.kemenkeu.go.id atau unggah dokumen pada laman https://tte.komdigi.go.id/verifyPDF