

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

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

A. RINCIAN PENERAPAN PENDEKATAN PENILAIAN UNTUK MENENTUKAN NILAI HARTA BERWUJUD

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

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

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

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



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

No.	Objek Penilaian	Kondisi Terkait Objek Penilaian	Data	Pendekatan Penilaian	Metode
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
<ol style="list-style-type: none"> <li>1.</li> <li>2.</li> <li>3.</li> <li>4.</li> <li>5.</li> <li>6.</li> </ol>	<p>Harta tidak berwujud terkait pemasaran;</p> <p>Harta tidak berwujud terkait pelanggan;</p> <p>Harta tidak berwujud terkait seni;</p> <p>Harta tidak berwujud terkait kontrak perusahaan;</p> <p>Harta tidak berwujud terkait teknologi; atau</p> <p>Harta tidak berwujud terkait proses penelitian dan pengembangan.</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Terjadi penyerahan atau pengalihan atas harta tidak berwujud yang dapat diidentifikasi;</li> <li>2. Terdapat manfaat ekonomis dalam bentuk laba atau arus kas yang diperoleh dari kepemilikan harta tidak berwujud; dan</li> <li>3. Terdapat sisa masa manfaat ekonomis yang dapat dikuantifikasi.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Data Makro Ekonomi                         <ol style="list-style-type: none"> <li>a. nilai tukar mata uang;</li> <li>b. tingkat inflasi dan Produk Domestik Bruto (PDB);</li> <li>c. tingkat suku bunga;</li> <li>d. <i>country risk premium</i>;</li> <li>e. <i>credit default spread</i>; dan/atau</li> <li>f. tingkat bebas risiko.</li> </ol> </li> <li>2. Data Sektor Industri                         <ol style="list-style-type: none"> <li>a. pertumbuhan sektor industri;</li> <li>b. tingkat risiko pasar;</li> <li>c. data risiko sistematis;</li> <li>d. <i>equity premium</i> industri; dan/atau</li> <li>e. data <i>royalty rate</i> industri.</li> </ol> </li> <li>3. Data Objek Penilaian:                         <ol style="list-style-type: none"> <li>a. data status kepemilikan;</li> <li>b. laporan keuangan historis;</li> <li>c. data penjualan/pendapatan;</li> <li>d. kontrak perusahaan;</li> <li>e. teknologi perusahaan;</li> <li>f. sumber daya manusia;</li> <li>g. informasi keuangan prospektif yang dapat berupa anggaran, perkiraan, dan/atau proyeksi; dan/atau</li> <li>h. data <i>royalty rate</i> objek.</li> </ol> </li> </ol>	<p>Pendapatan</p>	<p>Metode diskonto arus kas.</p>



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

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

No.	Objek Penilaian	Kondisi Terkait Objek Penilaian	Data	Pendekatan Penilaian	Metode
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
			<p>2. Data Sektor Industri</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a. pertumbuhan sektor industri;</li><li>b. data pendapatan dari industri sejenis;</li><li>c. tingkat risiko pasar;</li><li>d. data risiko sistematis; dan/atau</li><li>e. <i>equity premium</i> industri.</li></ul> <p>3. Data Objek Penilaian:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a. laporan keuangan historis;</li><li>b. data penjualan/pendapatan;</li><li>c. kontrak perusahaan;</li><li>d. teknologi perusahaan;</li><li>e. sumber daya manusia; dan/atau</li><li>f. informasi keuangan prospektif yang dapat berupa anggaran, perkiraan, dan/atau proyeksi.</li></ul>		





C. RINCIAN PENERAPAN PENDEKATAN PENILAIAN UNTUK MENENTUKAN NILAI BISNIS

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

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

No.	Objek Penilaian	Kondisi Terkait Objek Penilaian	Data	Pendekatan Penilaian	Metode
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
			d. informasi keuangan prospektif yang dapat berupa anggaran, perkiraan, dan/atau proyeksi.		
		<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Terdapat data objek lain yang sebanding dan sejenis;</li> <li>2. Merupakan perusahaan sedang tumbuh, pemecahan usaha, atau perusahaan stabil;</li> <li>3. Tidak terdapat laporan keuangan historis tahunan atau interim termasuk rasio utama dan data statistiknya; dan</li> <li>4. Tidak terdapat informasi keuangan prospektif yang dapat berupa anggaran, perkiraan, dan/atau proyeksi.</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Data Makro Ekonomi                             <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Pertumbuhan ekonomi;</li> <li>b. nilai tukar mata uang;</li> <li>c. tingkat inflasi dan GDP; dan/ atau</li> <li>d. tingkat suku bunga.</li> </ol> </li> <li>2. Data Sektor Industri berupa data pertumbuhan sektor industri.</li> <li>3. Data Objek Penilaian                             <ol style="list-style-type: none"> <li>a. data Pendirian dan perubahan kepemilikan perusahaan;</li> <li>b. data transaksi (pengalihan saham, aksi korporasi);</li> <li>c. laporan keuangan historis tahunan atau interim termasuk rasio utama; dan data statistiknya; dan/atau</li> <li>d. data laporan keuangan dan nilai pasar objek pembandingan</li> </ol> </li> </ol>	Pasar	<ol style="list-style-type: none"> <li>a. Metode pembandingan perusahaan masuk bursa efek;</li> <li>b. Metode pembandingan perusahaan merger dan akuisisi; atau</li> <li>c. Metode transaksi sebelumnya.</li> </ol>
		<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tidak terdapat data objek lain yang sebanding dan sejenis;</li> <li>2. Merupakan perusahaan sedang tumbuh, pemecahan usaha, atau perusahaan stabil;</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Data Makro Ekonomi                             <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Pertumbuhan ekonomi;</li> <li>b. nilai tukar mata uang;</li> <li>c. tingkat inflasi dan GDP; dan/ atau</li> <li>d. tingkat suku bunga.</li> </ol> </li> <li>2. Data Sektor Industri berupa</li> </ol>	Aset	<ol style="list-style-type: none"> <li>a. Metode penyesuaian aset bersih; atau</li> <li>b. Metode kelebihan pendapatan.</li> </ol>

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



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



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

MENTERI KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA,  
ttd.  
SRI MULYANI INDRAMATI

Salinan sesuai dengan aslinya,  
Kepala Biro Umum  
u.b.  
Plt. Kepala Bagian Administrasi Kementerian



Ditandatangani secara elektronik  
DEWI SURIANI HASLAM

