



# TAMBAHAN LEMBARAN NEGARA R.I

---

No. 6534 KEUANGAN OJK. Pasar Modal. Penilaian dan Penyajian. Laporan Penilaian Bisnis. (Penjelasan atas Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 161)

PENJELASAN

ATAS

PERATURAN OTORITAS JASA KEUANGAN

REPUBLIK INDONESIA

NOMOR 35 /POJK.04/2020

TENTANG

PENILAIAN DAN PENYAJIAN LAPORAN PENILAIAN BISNIS DI PASAR MODAL

## I. UMUM

Penilai adalah orang perseorangan yang dengan keahliannya menjalankan kegiatan Penilaian di pasar modal. Ruang lingkup kegiatan Penilaian yang dilakukan oleh penilai mencakup Penilaian properti dan Penilaian Bisnis. Penilai Bisnis adalah penilai yang melakukan kegiatan Penilaian Bisnis.

Penilai yang telah terdaftar di Pasar Modal wajib mematuhi Standar Penilaian Indonesia (SPI) yang disusun oleh asosiasi profesi penilai dan standar lain yang berlaku secara internasional jika belum diatur dalam SPI, sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan yang berlaku. Selain SPI, penilai juga diwajibkan mematuhi Peraturan Otoritas Jasa Keuangan sebagai pedoman Penilaian di Pasar Modal. Untuk pedoman Penilaian yang dijadikan acuan oleh Penilai Bisnis adalah Peraturan Bapepam LK Nomor VIII.C.3 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Usaha di Pasar Modal.

Dalam beberapa tahun terakhir, terdapat perubahan dan penyesuaian terhadap ketentuan pedoman dan standar yang berlaku pada profesi keuangan termasuk profesi penilai. Selain itu, pada praktiknya saat ini, terdapat ketidaksesuaian implementasi atau penggunaan

Peraturan Bapepam LK Nomor VIII.C.3, baik bagi penilai maupun Otoritas Jasa Keuangan sebagai pengawas.

Sehubungan dengan hal tersebut di atas, perlu untuk mengganti peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai pedoman Penilaian dan penyajian Laporan Penilaian Bisnis di pasar modal yang diterbitkan sebelumnya terbentuknya Otoritas Jasa Keuangan dengan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan, dengan maksud untuk harmonisasi antar peraturan perundang-undangan tentang penilai serta kebutuhan pengawasan dan proses penelaahan internal Otoritas Jasa Keuangan.

## II. PASAL DEMI PASAL

### Pasal 1

Cukup jelas.

### Pasal 2

#### Ayat (1)

Cukup jelas.

#### Ayat (2)

Untuk menyikapi perkembangan saat ini dan masa mendatang, yang tidak menutup kemungkinan munculnya bisnis model yang Penilaian-nya belum tercakup dalam ruang lingkup yang ada maka Penilai Bisnis dapat menggunakan standar penilaian lain yang lazim digunakan secara internasional, sehingga dapat mencerminkan Nilai sebenarnya dari objek Penilaian, sepanjang belum diatur dalam Standar Penilaian Indonesia dan Peraturan Otoritas Jasa Keuangan, dan tidak dinyatakan lain oleh Otoritas Jasa Keuangan.

Otoritas Jasa Keuangan tidak menentukan lain terhadap standar yang berlaku secara internasional antara lain karena standar tersebut telah diatur dalam *International Valuation Standard*.

### Pasal 3

Cukup jelas.

Pasal 4

Cukup jelas.

Pasal 5

Cukup jelas.

Pasal 6

Ayat (1)

Laporan Penilaian Bisnis revisi tersebut didukung oleh kertas kerja revisi.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 7

Cukup jelas.

Pasal 8

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Alasan Penilai Bisnis diberhentikan oleh pemberi tugas antara lain karena Penilai Bisnis meninggal dunia, surat tanda terdaftar Penilai Bisnis dibekukan oleh Otoritas Jasa Keuangan, sakit, dan lain-lain.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 9

Cukup jelas.

Pasal 10

Cukup jelas.

Pasal 11

Cukup jelas.

Pasal 12

Cukup jelas.

Pasal 13

Cukup jelas.

Pasal 14

Cukup jelas.

Pasal 15

Cukup jelas.

Pasal 16

Cukup jelas.

Pasal 17

Cukup jelas.

Pasal 18

Ayat (1)

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Salah satu bentuk kegiatan dari inspeksi terhadap objek Penilaian adalah melakukan diskusi dengan manajemen dan kunjungan lapangan.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 19

Cukup jelas.

Pasal 20

Cukup jelas.

Pasal 21

Cukup jelas.

Pasal 22

Cukup jelas.

Pasal 23

Cukup jelas.

Pasal 24

Bentuk kertas kerja Penilaian Bisnis antara lain berupa program Penilaian, analisis, memorandum, surat konfirmasi, surat representasi, ikhtisar dari dokumen pemberi tugas, dokumen data pembandingan, hasil inspeksi, dan daftar atau komentar yang dibuat atau diperoleh oleh Penilai Bisnis dalam rangka Penugasan Penilaian Profesional.

Pasal 25

Cukup jelas.

Pasal 26

Cukup jelas.

Pasal 27

Cukup jelas.

Pasal 28

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Penilaian dengan hanya 1 (satu) pendekatan tidak berlaku untuk Penilaian entitas anak dari *holding* tersebut yang datanya akan digunakan dalam Penilaian *non operating holding company* jika entitas anak tersebut tidak memenuhi kriteria huruf a dan huruf b.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 29

Cukup jelas.

Pasal 30

Cukup jelas.

Pasal 31

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Huruf a

Yang dimaksud dengan nilai uang (*money value*) yaitu dampak dari:

- a. perbedaan kurs; dan/atau
- b. inflasi

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Pasal 32

Huruf a

Cukup jelas.

Huruf b

Cukup jelas.

Huruf c

Transaksi yang bersifat memiliki kepentingan kendali antara lain transaksi dengan Pihak berelasi yang memiliki kendali, yang dapat berupa kompensasi manajemen yang berlebihan, struktur permodalan yang tidak normal, biaya dan beban yang berlebihan, dan gaji pengurus yang terlalu tinggi.

Huruf d

Cukup jelas.

Pasal 33

Cukup jelas.

Pasal 34

Cukup jelas.

Pasal 35

Cukup jelas.

Pasal 36

Cukup jelas.

Pasal 37

Cukup jelas.

Pasal 38

Ayat (1)

Sebagai contoh objek Penilaian mempunyai sisa masa manfaat ekonomis 6 (enam) tahun, penentuan tingkat suku bunga bebas risiko yang digunakan adalah surat utang negara yang akan jatuh tempo dalam 6 (enam) tahun.

Ayat (2)

Sebagai contoh objek Penilaian mempunyai sisa masa manfaat ekonomis 15 (lima belas) tahun, penentuan tingkat suku bunga bebas risiko yang digunakan adalah surat utang negara yang akan jatuh tempo paling singkat 10 (sepuluh) tahun atau lebih.

Pasal 39

Cukup jelas.

Pasal 40

Cukup jelas.

Pasal 41

Cukup jelas.

Pasal 42

Cukup jelas.

Pasal 43

Cukup jelas.

Pasal 44

Cukup jelas.

Pasal 45

Cukup jelas.

Pasal 46

Cukup jelas.

Pasal 47

Cukup jelas.

Pasal 48

Cukup jelas.

Pasal 49

Cukup jelas.

Pasal 50

Cukup jelas.

Pasal 51

Huruf a

Kondisi yang menyebabkan Penilai Bisnis tidak dapat menggunakan Pendekatan Pasar antara lain Penilaian atas:

- a. perusahaan *non operating*;
- b. perusahaan *dormant*; dan/atau
- c. perusahaan yang tidak mempunyai aktivitas atau kegiatan operasional.

Huruf b

Cukup jelas.

Pasal 52

Cukup jelas.

Pasal 53

Cukup jelas.

Pasal 54

Cukup jelas.

Pasal 55

Cukup jelas.

Pasal 56

Cukup jelas.

Pasal 57

Cukup jelas.

Pasal 58

Cukup jelas.

## Pasal 59

## Huruf a

## Angka 1

Contoh perusahaan dimana Nilai perusahaan sangat bergantung pada nilai aset tetap (*a heavy based on fixed assets company*) antara lain perusahaan real estat.

## Angka 2

Cukup jelas.

## Angka 3

Contoh perusahaan yang tidak memiliki riwayat pendapatan yang mempunyai prospek positif, perusahaan yang memiliki pendapatan yang berfluktuasi, atau perusahaan yang diragukan kemampuannya untuk melanjutkan Kelangsungan Usaha antara lain perusahaan yang baru berdiri atau perusahaan yang berada dalam kesulitan untuk memperoleh pendapatan (*troubled companies*).

## Angka 4

Cukup jelas.

## Angka 5

Cukup jelas.

## Angka 6

Cukup jelas.

## Huruf b

Contoh penyesuaian terhadap aset lancar yang dilakukan sesuai dengan sifat aset lancar tersebut antara lain:

1. piutang dan ekuivalen piutang yang diperhitungkan dalam Penilaian adalah piutang dan ekuivalen piutang yang diyakini dapat ditagih;
2. surat berharga yang diperdagangkan atau penyertaan pada perusahaan lain disesuaikan menjadi Nilai Pasar; dan
3. persediaan dinilai kembali atas dasar Nilai Pasar setelah dikurangi biaya yang berkaitan dengan persediaan.

## Huruf c

Cukup jelas.

## Huruf d

Cukup jelas.

Huruf e

Cukup jelas.

Huruf f

Cukup jelas.

Pasal 60

Cukup jelas.

Pasal 61

Cukup jelas.

Pasal 62

Cukup jelas.

Pasal 63

Cukup jelas.

Pasal 64

Cukup jelas.

Pasal 65

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Cukup jelas.

Ayat (4)

Cukup jelas.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Laporan keuangan yang tersedia untuk publik adalah laporan keuangan yang telah diumumkan kepada publik melalui situs web bursa efek atau surat kabar yang berperedaran nasional.

Misalnya, laporan keuangan triwulanan atau laporan keuangan tengah tahunan.

Pasal 66

Cukup jelas.

Pasal 67

Cukup jelas.

Pasal 68

Cukup jelas.

Pasal 69

Cukup jelas.

Pasal 70

Cukup jelas.

Pasal 71

Cukup jelas.

Pasal 72

Cukup jelas.

Pasal 73

Cukup jelas.

Pasal 74

Cukup jelas.

Pasal 75

Cukup jelas.

Pasal 76

Cukup jelas.

Pasal 77

Cukup jelas.

Pasal 78

Cukup jelas.

Pasal 79

Cukup jelas.

Pasal 80

Cukup jelas.

Pasal 81

Cukup jelas.

Pasal 82

Cukup jelas.

Pasal 83

Cukup jelas.

Pasal 84

Cukup jelas.

Pasal 85

Cukup jelas.

Pasal 86

Cukup jelas.

Pasal 87

Cukup jelas.

Pasal 88

Cukup jelas.

Pasal 89

Cukup jelas.

Pasal 90

Cukup jelas.

Pasal 91

Cukup jelas.

Pasal 92

Cukup jelas.

Pasal 93

Cukup jelas.

Pasal 94

Cukup jelas.

Pasal 95

Cukup jelas.

Pasal 96

Cukup jelas.

Pasal 97

Cukup jelas.

Pasal 98

Cukup jelas.

Pasal 99

Ayat (1)

Cukup jelas.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Ayat (3)

Laporan ringkas (*short form report*) merupakan ringkasan seluruh informasi penting dari Laporan Penilaian Bisnis yang berbentuk laporan lengkap (*long form report*).

Ayat (4)

Dalam hal Penilai Bisnis menggunakan definisi dan istilah lain yang tidak ditetapkan dalam Peraturan Otoritas Jasa Keuangan ini, maka definisi dan istilah lain tersebut wajib diungkapkan secara jelas dalam Laporan Penilaian Bisnis.

Ayat (5)

Cukup jelas.

Ayat (6)

Cukup jelas.

Pasal 100

Cukup jelas.

Pasal 101

Ayat (1)

Yang dimaksud dengan “transaksi tertentu” antara lain transaksi dalam rangka penggabungan usaha atau peleburan usaha.

Ayat (2)

Cukup jelas.

Pasal 102

Cukup jelas.

Pasal 103

Yang dimaksud dengan “tindakan tertentu” antara lain memerintahkan untuk memperbaiki prosedur pengendalian mutu dalam proses penilaian.

Pasal 104

Cukup jelas.

Pasal 105

Cukup jelas.

Pasal 106

Cukup jelas.

Pasal 107

Cukup jelas.