

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
BADAN PENGAWAS PASAR MODAL DAN LEMBAGA KEUANGAN

SALINAN

KEPUTUSAN KETUA BADAN PENGAWAS PASAR MODAL
DAN LEMBAGA KEUANGAN

NOMOR: KEP-620/BL/2011

TENTANG

PEDOMAN PENILAIAN DAN PENYAJIAN LAPORAN PENILAIAN
ASET TAKBERWUJUD DI PASAR MODAL

KETUA BADAN PENGAWAS PASAR MODAL
DAN LEMBAGA KEUANGAN,

- Menimbang : a. bahwa dalam rangka meningkatkan obyektifitas dan kualitas hasil penilaian usaha terhadap aset tidak berwujud, diperlukan pedoman penilaian dan penyajian laporan penilaian untuk aset tidak berwujud yang dapat mendorong profesionalisme, independensi, dan obyektifitas Pihak yang melakukan kegiatan sebagai Penilai Usaha;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, dipandang perlu untuk menetapkan Keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Aset Takberwujud di Pasar Modal;
- Mengingat : 1. Undang-undang Nomor 8 Tahun 1995 tentang Pasar Modal (Lembaran Negara Tahun 1995 Nomor 64, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3608);
2. Peraturan Pemerintah Nomor 45 Tahun 1995 tentang Penyelenggaraan Kegiatan di Bidang Pasar Modal (Lembaran Negara Tahun 1995 Nomor 86, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3617) sebagaimana diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 12 Tahun 2004 (Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 27, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4372);
3. Peraturan Pemerintah Nomor 46 Tahun 1995 tentang Tata Cara Pemeriksaan di Bidang Pasar Modal (Lembaran Negara Tahun 1995 Nomor 87, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3618);
4. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 45/M Tahun 2006;
5. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 125/PMK.01/2008 tentang Jasa Penilai Publik;
6. Peraturan Nomor VIII.C.3 Lampiran Keputusan Ketua Badan Pengawas Pasar Modal dan Lembaga Keuangan Nomor: Kep-340/BL/2009 tanggal 5 Oktober 2009 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Usaha di Pasar Modal.

DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
BADAN PENGAWAS PASAR MODAL DAN LEMBAGA KEUANGAN

-2-

MEMUTUSKAN:

Menetapkan : KEPUTUSAN KETUA BADAN PENGAWAS PASAR MODAL DAN LEMBAGA KEUANGAN TENTANG PEDOMAN PENILAIAN DAN PENYAJIAN LAPORAN PENILAIAN ASET TAKBERWUJUD DI PASAR MODAL.

Pasal 1

Ketentuan mengenai pedoman penilaian dan penyajian laporan penilaian aset takberwujud di Pasar Modal diatur dalam Peraturan Nomor VIII.C.5 sebagaimana dimuat dalam Lampiran Keputusan ini.

Pasal 2

Ketentuan yang mengatur mengenai Penilaian Aktiva Tidak Berwujud sebagaimana diatur dalam angka 19 dan ketentuan mengenai Laporan Penilaian Aktiva Tidak Berwujud sebagaimana diatur dalam angka 22 huruf b butir 2) poin b) dan angka 22 huruf c Peraturan Nomor VIII.C.3 tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Usaha di Pasar Modal dinyatakan tidak berlaku.

Pasal 3

Penilai Usaha yang telah menandatangani kontrak penugasan penilaian profesional namun belum menerbitkan laporan penilaian Aset Takberwujud wajib mengikuti Peraturan Nomor VIII.C.5 sebagaimana dimuat dalam Lampiran Keputusan ini.

Pasal 4

Keputusan ini mulai berlaku 60 (enam puluh) hari sejak tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di : Jakarta
pada tanggal : 30 Nopember 2011

Ketua Badan Pengawas Pasar Modal
dan Lembaga Keuangan

ttd

Nurhaida
NIP 19590627 198902 2 001

Salinan sesuai dengan aslinya
Kepala Bagian Umum

ttd.

Prasetyo Wahyu Adi Suryo
NIP 195710281985121001

DEPARTEMEN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA
BADAN PENGAWAS PASAR MODAL DAN LEMBAGA KEUANGAN

LAMPIRAN

Keputusan Ketua Bapepam dan LK

Nomor : Kep-620/BL/2011

Tanggal : 30 Nopember 2011

PERATURAN NOMOR VIII.C.5 : PEDOMAN PENILAIAN DAN PENYAJIAN LAPORAN PENILAIAN ASET TAKBERWUJUD DI PASAR MODAL

1. KETENTUAN UMUM

a. Definisi yang digunakan dalam Peraturan ini adalah:

- 1) Aset Takberwujud adalah aset nonmoneter yang dapat diidentifikasi tanpa wujud fisik dan *Goodwill*.
- 2) Harga Beli adalah semua biaya akuisisi termasuk biaya penunjang di dalam transaksi.
- 3) Alokasi Harga Beli (*Purchase Price Allocation*) adalah suatu kegiatan yang dilakukan oleh pihak pengakuisisi untuk mengalokasikan Harga Beli transaksi termasuk biaya-biaya terkait transaksi yang timbul, kepada aset dan kewajiban pihak yang diakuisisi yang didasarkan pada nilai wajar aset dan kewajiban tersebut pada tanggal akuisisi.
- 4) Impairmen Aset Takberwujud adalah penurunan nilai aset karena nilai tercatat aset (*carrying amount*) melebihi nilai yang akan dipulihkan (*recoverable amount*) melalui penggunaan atau penjualan aset.
- 5) Kombinasi Bisnis adalah suatu transaksi atau peristiwa lain dimana pihak pengakuisisi memperoleh pengendalian atas satu atau lebih bisnis.
- 6) Masa Manfaat adalah suatu periode dimana aset diharapkan tersedia untuk digunakan oleh perusahaan (entitas), atau jumlah produksi atau unit yang sejenis yang diharapkan untuk diperoleh dari aset oleh perusahaan (entitas).
- 7) Sisa Masa Manfaat adalah periode dimana aset masih diharapkan untuk digunakan atau masih memberikan manfaat kepada perusahaan yang dihitung dari Tanggal Penilaian (*Cut Off Date*) sampai dengan berakhirnya Masa Manfaat aset bagi perusahaan.
- 8) Informasi Keuangan Prospektif adalah informasi keuangan yang didasarkan atas asumsi-asumsi mengenai peristiwa yang mungkin terjadi pada masa yang akan datang dan tindakan-tindakan yang akan dilakukan oleh perusahaan (entitas). Informasi Keuangan Prospektif wajib dibuat oleh manajemen dan dapat berupa Perkiraan, Proyeksi, atau kombinasi dari keduanya seperti satu tahun Perkiraan ditambah Proyeksi sesuai dengan Sisa Masa Manfaat.
- 9) Perkiraan adalah Informasi Keuangan Prospektif jangka pendek yang dibuat berdasarkan asumsi-asumsi atas suatu peristiwa yang akan datang yang diharapkan terjadi oleh manajemen serta tindakan-tindakan manajemen yang akan diambil pada saat informasi dibuat (disiapkan).

LAMPIRAN

Keputusan Ketua Bapepam dan LK

Nomor : Kep-620/BL/2011

Tanggal : 30 Nopember 2011

-2-

- 10) Proyeksi adalah Informasi Keuangan Prospektif jangka panjang yang dibuat atas dasar:
 - a) asumsi-asumsi hipotetis mengenai peristiwa yang akan datang yang belum tentu dapat terjadi dan tindakan manajemen yang akan diambil seperti perubahan-perubahan besar dalam kegiatan operasi; dan
 - b) gabungan antara estimasi terbaik dan asumsi-asumsi hipotetis.
 - 11) *Goodwill* adalah aset yang merepresentasikan manfaat ekonomi masa depan yang berasal dari aset lainnya yang diakuisisi dalam rangka Kombinasi Bisnis yang tidak dapat diidentifikasi secara individual dan diakui secara terpisah.
 - 12) Biaya Pengganti Baru (*Replacement Cost New*) adalah estimasi biaya untuk membuat suatu Aset Takberwujud yang setara dengan Aset Takberwujud yang menjadi obyek penilaian, berdasarkan harga pasaran setempat pada Tanggal Penilaian (*Cut Off Date*).
 - 13) Biaya Reproduksi Baru (*Reproduction Cost New*) adalah estimasi biaya untuk mereproduksi suatu Aset Takberwujud yang sama atau identik dengan Aset Takberwujud yang menjadi obyek penilaian, berdasarkan harga pasaran setempat pada Tanggal Penilaian (*Cut Off Date*).
- b. Umum
- 1) Dalam rangka melakukan kegiatan Penilaian Usaha di bidang Pasar Modal, Penilai Usaha wajib menaati kode etik dan standar yang ditetapkan oleh asosiasi sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan ini.
 - 2) Penilai Usaha yang melakukan penilaian Aset Takberwujud wajib memiliki pemahaman di bidang akuntansi.
 - 3) Penilai Usaha yang melakukan penilaian Aset Takberwujud wajib memperhatikan hal-hal yang dapat mengakibatkan Penilai Usaha tidak independen.
 - 4) Penilai Usaha wajib menggunakan Nilai Pasar Wajar (*Fair Market Value*) dalam setiap kegiatan Penilaian Aset Takberwujud.
 - 5) Nilai Pasar Wajar (*Fair Market Value*) sebagaimana dimaksud dalam butir 4) digunakan untuk menentukan Nilai Wajar (*Fair Value*) Aset Takberwujud.
 - 6) Penilai Usaha wajib mengungkapkan dalam laporan penilaian Aset Takberwujud antara lain:
 - a) setiap analisis dan hasil pembahasan dengan pihak manajemen;
 - b) Informasi Keuangan Prospektif yang diperoleh dari pihak manajemen dan penyesuaian atas informasi keuangan tersebut;
 - c) tingkat diskonto dan/atau tingkat kapitalisasi yang ditetapkan serta digunakan dalam analisis Informasi Keuangan Prospektif; dan

LAMPIRAN

Keputusan Ketua Bapepam dan LK

Nomor : Kep-620/BL/2011

Tanggal : 30 Nopember 2011

-3-

- d) alasan penetapan Sisa Masa Manfaat yang *unidentified* yang didasarkan atas bukti pasar.
 - 7) Penilai Usaha wajib melampirkan dalam laporan penilaian Aset Takberwujud hal-hal sebagai berikut:
 - a) Hasil pekerjaan Tenaga Ahli dalam hal pengukuran Sisa Masa Manfaat didasarkan pada hasil kerja Tenaga Ahli; dan
 - b) Hasil penilaian oleh Penilai Properti dalam hal pengukuran Sisa Masa Manfaat didasarkan pada hasil penilaian properti yang menggunakan penentu berupa fisik (*physical determinant*).
 - 8) Penilai Usaha wajib membuat dan memelihara kertas kerja penilaian Aset Takberwujud dan mengikuti ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Nomor VIII.C.3.
- c. Karakteristik Aset Takberwujud

Penilai Usaha hanya dapat melakukan penilaian atas Aset Takberwujud yang memenuhi karakteristik sebagai berikut:

- 1) dapat diidentifikasi dan dijelaskan secara terperinci;
- 2) dapat memberikan manfaat ekonomi yang dapat diukur bagi pemilik Obyek Penilaian;
- 3) memiliki potensi untuk menghasilkan aset lainnya dan/atau mampu menciptakan nilai tambah terhadap aset lain tersebut;
- 4) merupakan subyek hak milik (*right of private ownership*) yang dapat dialihkan secara hukum (*legally transferable*);
- 5) dapat diakui dan dilindungi secara hukum; dan
- 6) memiliki jangka waktu manfaat ekonomis.

2. ASUMSI-ASUMSI DAN KONDISI PEMBATAS

Asumsi-asumsi dan kondisi pembatas yang digunakan oleh Penilai Usaha wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:

- a. mencerminkan bahwa Penilai Usaha telah melakukan penelaahan atas dokumen-dokumen yang digunakan dalam proses penilaian Aset Takberwujud;
- b. mencerminkan bahwa data dan informasi yang diperoleh dari pemberi tugas yang dapat dipercaya keakuratannya;
- c. menggunakan Informasi Keuangan Prospektif yang dibuat oleh manajemen yang telah disesuaikan dengan kondisi pasar yang sejenis dan sebanding;
- d. mencerminkan bahwa Penilai Usaha bertanggung jawab atas pelaksanaan penilaian dan kewajaran Informasi Keuangan Prospektif; dan
- e. mencerminkan bahwa Penilai Usaha bertanggung jawab atas laporan penilaian Aset Takberwujud termasuk kesimpulan Nilai akhir dalam laporan penilaian Aset Takberwujud.

LAMPIRAN

Keputusan Ketua Bapepam dan LK

Nomor : Kep-620/BL/2011

Tanggal : 30 Nopember 2011

-4-

3. KLASIFIKASI ASET TAKBERWUJUD

Penilai Usaha wajib melakukan klasifikasi atas Aset Takberwujud yang menjadi obyek penilaian antara lain:

- a. Aset Takberwujud terkait dengan pemasaran (*marketing related intangible assets*) seperti:
 - 1) Merek dagang (*trademarks*), nama dagang (*trade names*);
 - 2) Merek jasa (*Service marks*), merek kolektif (*collective marks*), sertifikasi tanda (*certification marks*);
 - 3) Desain warna, bentuk atau kemasan yang unik (*Trade dress*);
 - 4) *Newspaper mastheads*; dan
 - 5) Perjanjian non kompetisi (*noncompetition agreement*).
- b. Aset Takberwujud terkait dengan Pelanggan (*customer related intangible assets*) seperti:
 - 1) Daftar pelanggan (*customer lists*);
 - 2) *Order or production backlog*;
 - 3) Kontrak pelanggan (*customer contract and related customer relationship*); dan
 - 4) Hubungan dengan pelanggan (*noncontractual customer relationship*).
- c. Aset Takberwujud terkait dengan seni (*artistic related intangible assets*) seperti:
 - 1) pertunjukan, opera, dan balet (*plays, opera, and ballets*);
 - 2) Buku, majalah, koran dan hasil pekerjaan literatur lainnya;
 - 3) Hasil pekerjaan musikal seperti komposisi, lirik lagu, dan *jingle* iklan (*musical works such as compositions, song lyrics, and advertising jingles*);
 - 4) Gambar dan foto; dan
 - 5) Video dan hasil audiovisual termasuk film, video musik, dan program televisi.
- d. Aset Takberwujud terkait kontrak perusahaan (*contract related intangible assets*) seperti:
 - 1) Lisensi, royalti, *standstill agreements* (*licensing, royalty, standstill agreements*);
 - 2) *Advertising, construction, management, service, atau supply contracts*;
 - 3) Perjanjian *leasing* (*lease agreements*);
 - 4) Izin konstruksi (*construction permits*);
 - 5) Perjanjian *franchise* (*franchise agreements*);
 - 6) *Operating and broadcast rights*;
 - 7) *Use rights* seperti *landing, drilling, water, air, mineral, timber cutting, route authorities*;

LAMPIRAN

Keputusan Ketua Bapepam dan LK

Nomor : Kep-620/BL/2011

Tanggal : 30 Nopember 2011

-5-

- 8) *Servicing contracts* seperti *mortgage servicing contracts*; dan
 - 9) Kontrak pekerja (*employments contract*).
- e. Aset Takberwujud terkait teknologi (*technology related intangible assets*) seperti:
- 1) Teknologi yang memiliki hak paten (*patented technology*);
 - 2) Piranti lunak komputer (*computer software*) dan *mask works*;
 - 3) Nama domain internet (*internet domain names*);
 - 4) Teknologi yang tidak memiliki hak paten (*unpatented technology*);
 - 5) Basis data (*databases*) termasuk *title plants*; dan
 - 6) Rahasia usaha (*trade secrets*) termasuk formula, proses, resep rahasia (*secret formulas, processes, recipe*).
- f. Aset Takberwujud yang berasal dari proses penelitian dan pengembangan (*in process research and development intangible assets*) wajib memenuhi karakteristik sebagaimana dimaksud dalam ketentuan angka 1 huruf c, dengan ketentuan sebagai berikut:
- 1) proses penelitian dan pengembangan (*in process research and development intangible assets*) hanya dapat diakui sebagai Aset Takberwujud apabila memenuhi kriteria paling kurang antara lain:
 - a) sudah berada dalam tahap pengembangan; dan
 - b) manfaat ekonomis dari proses penelitian dan pengembangan (*in process research and development intangible assets*) dapat segera didapatkan oleh pemilik Aset Takberwujud.
 - 2) tahap pengembangan sebagaimana dimaksud dalam butir 1) poin a) tersebut di atas dapat berupa:
 - a) formulasi konseptual dan program untuk mengembangkan alternatif produk atau pengujian;
 - b) desain, konstruksi, dan pengujian prototipe dalam tahapan pre-produksi;
 - c) perancangan alat-alat, cetakan, dan alat bantu lainnya yang melibatkan suatu teknologi baru;
 - d) perencanaan, konstruksi, dan operasi dalam suatu proyek rintisan (*pilot project*) atau prototipe komersial (*commercial prototype*) atau *pilot plan* yang tidak cukup besar untuk digunakan dalam operasi komersial; dan
 - e) perencanaan, konstruksi, dan pengujian dari suatu material, peralatan, produk, proses, sistem dan jasa yang baru atau diperbaiki untuk memenuhi tuntutan spesifik fungsional dan ekonomis sehingga siap untuk dilakukan operasi secara komersial.
 - 3) manfaat ekonomis sebagaimana dimaksud dalam butir 1) poin b) wajib mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut
 - a) kelayakan teknis untuk menyelesaikan pengembangan;

LAMPIRAN

Keputusan Ketua Bapepam dan LK

Nomor : Kep-620/BL/2011

Tanggal : 30 Nopember 2011

-6-

- b) maksud dari entitas untuk menyelesaikan Aset Takberwujud;
 - c) kemampuan dari entitas untuk menggunakan atau menjual Aset Takberwujud;
 - d) cara bagaimana Aset Takberwujud diharapkan dapat menghasilkan manfaat ekonomis di masa yang akan datang;
 - e) ketersediaan sumber daya yang diperlukan untuk menyelesaikan pengembangan dari Aset Takberwujud dan merealisasikan manfaat ekonomisnya; dan
 - f) kemampuan untuk mengukur secara handal biaya pengembangan yang diperlukan sampai dengan penyelesaian proyek pengembangannya dimana nilai ekonomisnya lebih tinggi dari biaya.
- 4) penilaian Aset Takberwujud yang berasal dari proses penelitian dan pengembangan (*in process research and development intangible assets*) wajib memperhitungkan risiko atas penyelesaian dari Aset Takberwujud tersebut serta pengalaman sebelumnya tentang keberhasilan entitas dalam menyelesaikan pengembangan Aset Takberwujud yang berasal dari proses penelitian dan pengembangan sejenis.
- 5) penilaian atas Aset Takberwujud yang berasal dari proses penelitian dan pengembangan (*in process research and development intangible assets*) dapat menggunakan Pendekatan Biaya (*Cost Based Approach*) atau Pendekatan Pendapatan (*Income Based Approach*) dengan ketentuan sebagai berikut:
- a) Pendekatan Biaya (*Cost Based Approach*) dalam penilaian Aset Takberwujud yang berasal dari proses penelitian dan pengembangan (*in process research and development intangible assets*) digunakan untuk mengestimasi nilai wajar dari Aset Takberwujud tersebut yang masih berada dalam tahap pengembangan awal atau Aset Takberwujud tersebut tidak berhubungan langsung dengan kapasitas entitas untuk menghasilkan pendapatan.
 - b) Pendekatan Pendapatan (*Income Based Approach*) dalam penilaian Aset Takberwujud yang berasal dari proses penelitian dan pengembangan (*in process research and development intangible assets*) digunakan untuk mengestimasi nilai wajar dari Aset Takberwujud tersebut yang sudah berada dalam tahap pengembangan lanjut atau yang sudah selesai dikembangkan dimana Aset Takberwujud tersebut berhubungan langsung dengan kapasitas entitas untuk menghasilkan pendapatan.
- 6) Penilai Usaha wajib mengungkapkan dan menjelaskan dalam laporan penilaian alasan, analisis, dan pertimbangan yang digunakan dalam menetapkan proses penelitian dan pengembangan (*in process research and development intangible assets*) sebagai Aset Takberwujud.

LAMPIRAN

Keputusan Ketua Bapepam dan LK

Nomor : Kep-620/BL/2011

Tanggal : 30 Nopember 2011

-7-

4. SISA MASA MANFAAT

Ketentuan mengenai pengukuran Sisa Masa Manfaat dari Aset Takberwujud adalah sebagai berikut:

- a. Faktor-faktor yang dapat dipertimbangkan dalam menghitung Sisa Masa Manfaat dari Aset Takberwujud berdasarkan antara lain:
 - 1) Umur hukum (*legal life*);
 - 2) Umur kontrak (*contractual life*);
 - 3) Penentu berupa fisik (*physical determinants*);
 - 4) Umur ekonomis (*economic life*);
 - 5) Keusangan fungsi atau teknologi (*functional or technological obsolescence*); dan/atau
 - 6) Analitis (*analytical*).
- b. Faktor-faktor sebagaimana dimaksud dalam huruf a wajib dipertimbangkan secara individual dan Penilai hanya dapat menggunakan faktor yang memiliki Masa Manfaat yang paling singkat.
- c. Penghitungan Sisa Masa Manfaat dari Aset Takberwujud sebagaimana dimaksud dalam huruf a, paling kurang memenuhi ketentuan sebagai berikut:
 - 1) Dalam hal menggunakan umur hukum (*legal life*):
 - a) Umur hukum (*legal life*) berasal dari umur paten, merek dagang (*trademarks*), hak cipta (*copyright*), atau *trade names* yang memberikan perlindungan hukum dari kompetisi.
 - b) Sebelum menggunakan faktor umur hukum (*legal life*), wajib terlebih dahulu menentukan umur ekonomis (*economic life*) dari Aset Takberwujud.
 - c) Dalam hal umur ekonomis (*economic life*) lebih pendek dari umur hukum (*legal life*), maka wajib menggunakan umur ekonomis (*economic life*) untuk mengukur Sisa Masa Manfaat dari Aset Takberwujud.
 - 2) Dalam hal menggunakan faktor umur kontrak (*contractual life*):
 - a) Umur kontrak (*contractual life*) berasal dari umur perjanjian dengan pelanggan, perjanjian waralaba (*franchise*), perjanjian sewa menyewa, atau perjanjian lainnya antara pemberi tugas dengan pihak ketiga.
 - b) Umur kontrak (*contractual life*) hanya dapat digunakan dalam hal Masa Manfaat Aset Takberwujud berakhir pada saat kontrak dihentikan atau berakhir.
 - c) Sebelum menggunakan umur kontrak (*contractual life*), wajib terlebih dahulu menentukan umur ekonomis (*economic life*) dari Aset Takberwujud.

LAMPIRAN

Keputusan Ketua Bapepam dan LK

Nomor : Kep-620/BL/2011

Tanggal : 30 Nopember 2011

-8-

- d) Penilai Usaha dapat memperhitungkan perpanjangan umur kontrak (*contractual life*) untuk menghitung Sisa Masa Manfaat jika terdapat bukti yang mendukung bahwa perpanjangan tersebut dapat dilakukan tanpa biaya yang material dari pemilik Aset Takberwujud yang menjadi obyek penilaian yang meliputi paling kurang:
 - (1) Bukti perpanjangan kontrak pada setiap periode tertentu yang pernah dilakukan oleh perusahaan pemilik Aset Takberwujud;
 - (2) Bukti terpenuhinya semua kondisi yang diperlukan untuk memperoleh perpanjangan kontrak; dan
 - (3) Bukti hasil dari perbandingan antara biaya bagi entitas untuk melakukan perpanjangan kontrak dengan manfaat ekonomis yang diharapkan akan dapat diperoleh di masa yang akan datang sebagai akibat dari perpanjangan kontrak tersebut yang tidak material.
- e) Dalam hal umur ekonomis (*economic life*) lebih pendek dari umur kontrak (*contractual life*), maka Penilai Usaha wajib menggunakan umur ekonomis (*economic life*) untuk mengukur Sisa Masa Manfaat dari Aset Takberwujud.
- 3) Dalam hal menggunakan penentu berupa fisik (*physical determinant*), Sisa Masa Manfaat Aset Takberwujud dihitung berdasarkan kondisi fisik aset berwujud yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Aset Takberwujud.
- 4) Dalam hal Penilai Usaha tidak memiliki keahlian dalam bidang properti untuk menentukan Sisa Masa Manfaat dari aset berwujud maka Penilai Usaha wajib mengacu pada hasil opini penilai properti atas Sisa Masa Manfaat dari aset berwujud.
- 5) Dalam hal menggunakan faktor umur ekonomis (*economic life*):
 - a) Umur ekonomis (*economic life*) dapat diperoleh melalui:
 - (1) Metode *Multiperiod Excess Earnings Method*; atau
 - (2) Metode konvensional.
 - b) Dalam hal menggunakan metode *Multiperiod Excess Earnings Method* maka Penilai Usaha wajib terlebih dahulu untuk menghitung *decay factor*. *Decay factor* dapat diperoleh dengan menggunakan eksponensial total umur dibagi negatif Sisa Masa Manfaat.
 - c) Dalam hal menggunakan metode konvensional, maka Penilai Usaha wajib mengungkapkan dasar pertimbangan untuk menghasilkan nilai konvensional antara lain berupa data historis dan data industri.
- 6) Dalam hal menggunakan faktor keusangan fungsi atau teknologi (*functional or technological obsolescence*), digunakan analisis siklus hidup (*life cycle analysis*) dengan mempertimbangkan perkembangan

LAMPIRAN

Keputusan Ketua Bapepam dan LK

Nomor : Kep-620/BL/2011

Tanggal : 30 Nopember 2011

-9-

teknologi dan permintaan pasar secara historis dan dimasa yang akan datang.

- 7) Dalam hal menggunakan faktor analitis (*analytical*):
 - a) Penilai Usaha dapat menggunakan analisis kuantitatif untuk menghitung Sisa Masa Manfaat Aset Takberwujud berdasarkan studi atas pola kemunduran historis yang terkait dengan Aset Takberwujud sebanding dengan didasarkan atas data-data sebagai berikut:
 - (1) Jumlah unit tersedia pada setiap awal periode;
 - (2) Jumlah unit penghentian (*retirement*) untuk setiap periode; dan
 - (3) Umur dari Aset Takberwujud yang masa berakhirnya (*retire*) diketahui.
 - b) Analisis kuantitatif yang dapat digunakan meliputi:
 - (1) Analisis kurva survivor, dalam hal data umur dari Aset Takberwujud yang masa berakhirnya (*retire*) diketahui, dengan memenuhi ketentuan sebagai berikut:
 - (a) menggunakan data sebagaimana dimaksud dalam poin a);
 - (b) wajib diungkapkan dasar pemilihan metode analisis kurva standar atau model matematis.
 - (2) Analisis *turnover*, dalam hal umur dari Aset Takberwujud yang masa berakhirnya (*retire*) tidak diketahui dengan memenuhi ketentuan sebagai berikut:
 - (a) menghitung ekpektasi penghentian Aset Takberwujud sebagai prosentase dari jumlah penghentian terhadap jumlah kelompok Aset Takberwujud pada tahun tertentu;
 - (b) menghitung tingkat penghentian Aset Takberwujud berdasarkan rata-rata dari data prosentase penghentian yang tersedia yang disesuaikan berdasarkan analisis dan pembahasan dengan pihak manajemen terhadap kondisi Aset Takberwujud yang menjadi obyek penilaian; atau
 - (3) Analisis korelasi yang menunjukkan hubungan statistik antara Masa Manfaat Aset Takberwujud dengan Masa Manfaat Aset Takberwujud lainnya dengan memenuhi ketentuan sebagai berikut:
 - (a) menggunakan data sebagaimana dimaksud dalam huruf a);
 - (b) wajib diungkapkan dasar pemilihan dan metode analisis korelasi yang digunakan untuk menghitung Sisa Masa Manfaat Aset Takberwujud yang menjadi obyek penilaian.

LAMPIRAN

Keputusan Ketua Bapepam dan LK

Nomor : Kep-620/BL/2011

Tanggal : 30 Nopember 2011

-10-

- d. Penilai Usaha wajib mengungkapkan dalam laporan penilaian Aset Takberwujud atas setiap perhitungan dan sumber data dalam perhitungan Sisa Masa Manfaat yang telah dilakukan antara lain:
 - 1) uraian mengenai Tenaga Ahli dan hasil pekerjaan Tenaga Ahli dalam hal perhitungan Sisa Masa Manfaat berdasarkan pada hasil kerja Tenaga Ahli;
 - 2) uraian mengenai Penilai Properti dan hasil penilaian oleh Penilai Properti dalam hal perhitungan Sisa Masa Manfaat berdasarkan pada hasil penilaian properti; dan
 - 3) uraian mengenai Aset Takberwujud pembanding yang digunakan.
5. PENDEKATAN PENILAIAN, METODE PENILAIAN, DAN PROSEDUR PENILAIAN
Penilai Usaha dalam menggunakan Pendekatan Penilaian, Metode Penilaian, dan prosedur penilaian untuk Aset Takberwujud, berlaku ketentuan sebagai berikut:
 - a. Wajib memilih dan menerapkan Pendekatan Penilaian, Metode Penilaian, dan prosedur penilaian, yang sesuai dengan maksud dan tujuan penilaian;
 - b. Wajib menggunakan paling kurang 2 (dua) Pendekatan Penilaian untuk memperoleh hasil penilaian yang akurat dan obyektif;
 - c. Penilai Usaha dapat menggunakan satu Pendekatan Penilaian Aset Takberwujud dengan memenuhi ketentuan sebagai berikut:
 - 1) wajib terlebih dahulu membuktikan bahwa pendekatan lainnya tidak dapat diterapkan serta wajib diungkapkan dalam laporan penilaian; dan
 - 2) hanya dilakukan untuk tujuan transaksi, Alokasi Harga Beli (*Purchase Price Allocation*) maupun Kombinasi Bisnis dan penyusunan laporan keuangan.
6. PEDOMAN PENILAIAN ASET TAKBERWUJUD DENGAN PENDEKATAN PASAR (*MARKET BASED APPROACH*)
Dalam hal Penilai Usaha menggunakan Pendekatan Pasar (*Market Based Approach*) maka berlaku ketentuan sebagai berikut:
 - a. Pendekatan Pasar (*Market Based Approach*) hanya dapat diterapkan dengan menggunakan data pasar dari Aset Takberwujud yang menjadi obyek penilaian dan Aset Takberwujud pembanding.
 - b. Aset Takberwujud pembanding sebagaimana dimaksud dalam huruf a merupakan Aset Takberwujud yang sebanding dan sejenis dan telah ditransaksikan atau ditawarkan.
 - c. Nilai Aset Takberwujud yang menjadi obyek penilaian wajib diperoleh melalui analisis perbandingan antara data pasar Aset Takberwujud yang menjadi obyek penilaian dengan data pasar Aset Takberwujud pembanding.
 - d. Aset Takberwujud pembanding sebagaimana dimaksud dalam huruf a paling sedikit berjumlah satu Aset Takberwujud.

LAMPIRAN

Keputusan Ketua Bapepam dan LK

Nomor : Kep-620/BL/2011

Tanggal : 30 Nopember 2011

-11-

- e. Aset Takberwujud pembanding sebagaimana dimaksud dalam huruf a wajib sebanding dan sejenis dalam hal-hal paling kurang sebagai berikut:
 - 1) Status hukum kepemilikan Aset Takberwujud;
 - 2) Bentuk pembiayaan (*financing*) dari transaksi yang terjadi;
 - 3) Sisa Masa Manfaat Aset Takberwujud;
 - 4) Nilai ekonomi Aset Takberwujud; dan
 - 5) Karakteristik penggunaan Aset Takberwujud.
- f. Penilai Usaha dapat menggunakan Aset Takberwujud pembanding yang berasal dari data pasar langsung (*direct market data*) atau menggunakan faktor pengali harga (*price multiple*), dengan ketentuan:
 - 1) Dalam hal menggunakan data pasar langsung (*direct market data*), maka data tersebut wajib merupakan data dari Aset Takberwujud yang sebanding dan sejenis yang ditransaksikan dalam waktu tidak lebih dari satu tahun sebelum Tanggal Penilaian (*Cut Off Date*) yang berasal dari transaksi yang bersifat wajar.
 - 2) Dalam hal menggunakan data faktor pengali harga, maka sebagai pembilang adalah harga jual dari Aset Takberwujud dan sebagai penyebut adalah variabel tertentu dalam laporan keuangan perusahaan.
- g. Penilai Usaha wajib melakukan analisis, antara lain:
 - 1) Data transaksi yang didapatkan di pasar (*market derived empirical*) yang merupakan data penjualan atau biaya kontrak dari Aset Takberwujud itu sendiri ataupun pembandingnya.
 - 2) Perhitungan (*asessment*) terhadap kondisi pasar terkini seperti kondisi ekonomi yang mempengaruhi harga dan perubahan kondisi pasar antara tanggal transaksi dan Tanggal Penilaian.
- h. Langkah-langkah dalam melakukan penilaian menggunakan Pendekatan Pasar (*Market Based Approach*) dengan data pasar langsung:
 - 1) Pengumpulan dan Seleksi Data
 - a) Data yang dikumpulkan meliputi:
 - (1) Data penjualan, data pendaftaran, data penawaran untuk membeli atau menjual Aset Takberwujud.
 - (2) Data biaya kontrak dan data penawaran untuk biaya kontrak atau penyewaan kegunaan dari Aset Takberwujud.
 - b) Faktor-faktor yang mempengaruhi pemilihan data dari pasar, meliputi:
 - (1) Efisiensi pasar;
 - (2) Jangka waktu; Pemakaian (*the applicability of the market*); dan
 - (3) Relevansi.

LAMPIRAN

Keputusan Ketua Bapepam dan LK

Nomor : Kep-620/BL/2011

Tanggal : 30 Nopember 2011

-12-

- c) Informasi yang harus didapatkan dari data yang digunakan, meliputi:
 - (1) Klasifikasi Aset Takberwujud (*type of intangible asset*);
 - (2) Kegunaan Aset Takberwujud;
 - (3) Sektor industri; dan
 - (4) Tanggal transaksi.
- 2) Pengklasifikasian data harus didasarkan pada:
 - a) data yang sebanding dan sejenis; dan
 - b) data yang memiliki risiko ekonomi (*economic risk*) serupa.
- 3) Verifikasi data untuk memastikan bahwa:
 - a) Data berasal dari transaksi yang bersifat wajar.
 - b) Memiliki pemahaman yang memadai mengenai Aset Takberwujud yang menjadi obyek penilaian dan Aset Takberwujud pembanding.
 - c) Data yang digunakan bersumber dari informasi yang dipublikasikan atau sumber lain yang dapat dipercaya dan wajib mengungkapkan sumber data dalam laporan penilaian Aset Takberwujud.
- i. Langkah-langkah dalam melakukan penilaian menggunakan Pendekatan Pasar (*Market Based Approach*) dengan data faktor pengali harga:
 - 1) Kuantifikasi dari faktor pengali harga
Penilai Usaha wajib menentukan besaran faktor pengali harga yang akan digunakan dalam penilaian Aset Takberwujud yang sesuai dengan transaksi Aset Takberwujud yang sebanding dan sejenis.
 - 2) Penyesuaian dengan faktor pengali harga meliputi:
 - a) Penyesuaian atas unsur transaksi yang tidak terlibat dalam klasifikasi Aset Takberwujud;
 - b) Penyesuaian atas perbedaan yang terdapat dalam kondisi pasar;
 - c) Penyesuaian atas perubahan pasar antara tanggal transaksi data pembanding dan Tanggal Penilaian.
 - 3) Penggunaan dari faktor pengali harga
 - a) Penilai Usaha memilih faktor pengali yang sesuai untuk setiap Aset Takberwujud pembanding dan mengalikannya untuk menghasilkan indikasi Nilai.
 - b) Faktor pengali harga wajib mencerminkan kondisi pasar Aset Takberwujud.
 - 4) Dalam hal Penilai Usaha menggunakan lebih dari satu pengali harga (*price multiple*), maka Penilai Usaha wajib melakukan rekonsiliasi untuk memperoleh kesimpulan Nilai.

LAMPIRAN

Keputusan Ketua Bapepam dan LK

Nomor : Kep-620/BL/2011

Tanggal : 30 Nopember 2011

-13-

5) Rekonsiliasi indikasi Nilai

Dalam melakukan rekonsiliasi indikasi Nilai, wajib memperhatikan hal-hal sebagai berikut:

a) Dalam menentukan indikasi Nilai, wajib mempertimbangkan:

- (1) Kelemahan dan kekuatan dari masing-masing faktor pengali harga;
- (2) Kualitas dan kuantitas dari data transaksi yang terkait dengan faktor pengali harga;
- (3) Sektor industri yang menggunakan Aset Takberwujud.

b) wajib menggunakan prosedur pembobotan dalam menentukan indikasi Nilai yang dihasilkan dari beberapa faktor pengali harga. Prosedur pembobotan dan alasannya wajib diungkapkan dalam laporan penilaian Aset Takberwujud.

j. Periode obyek pembandingan wajib sebanding dan sejenis dengan Sisa Masa Manfaat Aset Takberwujud yang menjadi obyek penilaian.

7. PEDOMAN PENILAIAN ASET TAKBERWUJUD DENGAN PENDEKATAN PENDAPATAN (*INCOME BASED APPROACH*)

Dalam hal Penilai Usaha menggunakan Pendekatan Pendapatan (*Income Based Approach*) maka berlaku ketentuan sebagai berikut:

a. Ketentuan penggunaan Pendekatan Pendapatan (*Income Based Approach*):

- 1) Pendekatan Pendapatan (*Income Based Approach*) digunakan untuk melakukan penilaian Aset Takberwujud yang manfaat ekonominya dapat dikuantifikasi.
- 2) Kuantifikasi manfaat ekonomi sebagaimana dimaksud dalam butir 1) dapat berbentuk laba atau arus kas yang diperoleh dari penggunaan maupun kepemilikan Aset Takberwujud yaitu:
 - a) perolehan atau peningkatan pendapatan atas penggunaan Aset Takberwujud (*increment profit atau cashflow*);
 - b) penurunan biaya atas penggunaan Aset Takberwujud (*decrement cost*); dan/atau
 - c) penurunan biaya investasi atas penggunaan Aset Takberwujud.

b. Pendekatan Pendapatan (*Income Based Approach*) digunakan untuk menentukan nilai Aset Takberwujud, dengan cara mendiskonto dan/atau mengkapitalisasikan pendapatan, arus kas, atau penghematan biaya baik secara aktual atau hipotetis yang akan dihasilkan oleh Aset Takberwujud yang menjadi obyek penilaian dengan menggunakan tingkat diskonto dan/atau kapitalisasi tertentu.

c. wajib melakukan penyesuaian atas Informasi Keuangan Prospektif yang diperoleh dari pihak manajemen yang memiliki Aset Takberwujud.

LAMPIRAN

Keputusan Ketua Bapepam dan LK

Nomor : Kep-620/BL/2011

Tanggal : 30 Nopember 2011

-14-

- d. Informasi Keuangan Prospektif dan Proyeksi keuangan atas Aset Takberwujud yang menjadi obyek penilaian dapat disusun oleh Penilai Usaha setelah terlebih dahulu memperoleh persetujuan dari pihak manajemen yang memiliki Aset Takberwujud.
- e. Dalam Pendekatan Pendapatan (*Income Based Approach*), penilaian dilaksanakan dengan berdasarkan Informasi Keuangan Prospektif dengan memenuhi ketentuan sebagai berikut:
 - 1) Informasi Keuangan Prospektif digunakan untuk mengestimasi aliran pendapatan ekonomis Aset Takberwujud yang menjadi obyek penilaian dengan menggunakan tingkat diskonto dan atau kapitalisasi yang wajib disesuaikan dengan tingkat pendapatan ekonomis Aset Takberwujud yang menjadi obyek penilaian.
 - 2) Tingkat diskonto dan tingkat kapitalisasi yang ditetapkan wajib diuraikan dan digunakan dalam analisis Informasi Keuangan Prospektif.
- f. Dalam melakukan penyesuaian atas Informasi Keuangan Prospektif sebagaimana dimaksud dalam huruf c, wajib:
 - 1) Menganalisis laporan keuangan pemilik Aset Takberwujud yang telah diaudit dalam kurun waktu paling kurang 3 (tiga) tahun terakhir atau sejak terjadinya transaksi;
 - 2) Memperhatikan kondisi yang terjadi setelah Tanggal Penilaian (*Cut Off Date*) yang dapat mempengaruhi Informasi Keuangan Prospektif; dan
 - 3) Mempertimbangkan pertumbuhan prospektif Aset Takberwujud yang menjadi obyek penilaian sesuai dengan tingkat pendapatan ekonomis yang dihasilkan oleh Aset Takberwujud yang menjadi obyek penilaian dan kepentingan usaha pemilik Aset Takberwujud yang menjadi obyek penilaian.
- g. Periode Informasi Keuangan Prospektif wajib dilakukan dalam kurun waktu paling kurang 5 (lima) tahun kedepan, atau disesuaikan dengan Sisa Masa Manfaat dari Aset Takberwujud yang menjadi obyek penilaian.
- h. Dalam hal Sisa Masa Manfaat dari Aset Takberwujud yang menjadi obyek penilaian tidak dapat diidentifikasi, maka wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:
 - 1) Periode Informasi Keuangan Prospektif mencakup periode tetap (*fix time period*) 10 (sepuluh) tahun ditambahkan dengan periode setelahnya yang bersifat *unidentified*; dan
 - 2) Pengkapitalisasian Informasi Keuangan Prospektif pada periode setelah tahun kesepuluh dan seterusnya dilakukan dengan menggunakan tingkat diskonto Aset Takberwujud ditambah dengan persentase *retirement ratio*.
- i. Penilai Usaha dilarang mendasarkan Informasi Keuangan Prospektif hanya dengan menggunakan tren data historis, namun perlu mempertimbangkan

LAMPIRAN

Keputusan Ketua Bapepam dan LK

Nomor : Kep-620/BL/2011

Tanggal : 30 Nopember 2011

-15-

faktor lain seperti prospek dari Aset Takberwujud yang menjadi obyek penilaian.

- j. Informasi Keuangan Prospektif wajib disusun dengan mempertimbangkan antara lain:
 - 1) Rasio keuangan sesuai dengan kondisi pasar dan entitas yang terkait dengan Aset Takberwujud yang menjadi obyek penilaian;
 - 2) Marjin keuntungan Aset Takberwujud yang disesuaikan dengan kondisi pasar;
 - 3) Pajak yang dikenakan dari Aset Takberwujud tersebut sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - 4) Modal kerja dan belanja modal yang dibutuhkan oleh perusahaan;
 - 5) Periode Informasi Keuangan Prospektif wajar yang disesuaikan dengan umur Aset Takberwujud yang menjadi obyek penilaian; dan
 - 6) Tingkat pertumbuhan prospektif yang mencerminkan Sisa Masa Manfaat Aset Takberwujud dan keadaan pasar.
- k. Metode yang dapat digunakan dalam Pendekatan Pendapatan (*Income Based Approach*) sebagai berikut:
 - 1) Metode Penghematan Royalti (*Relief-From-Royalty Method/Royalty Savings Method*);
 - 2) Metode Laba Premi (*Premium Profits Method/Incremental Income Method*); dan
 - 3) Metode pendapatan lebih (*Excess Earnings Method*).
- l. Metode Penghematan Royalti (*Relief-From-Royalty Method*)
 - 1) Metode Penghematan Royalti (*Relief-From-Royalty Method*) digunakan untuk menghasilkan nilai Aset Takberwujud dengan mengkapitalisasi penghematan nilai yang diperoleh dari pembayaran royalti *hipotetis* dengan cara memiliki atau menyewa.
 - 2) Dalam penggunaan Metode Penghematan Royalti (*Relief-From-Royalty Method*), wajib mengidentifikasi dan menentukan hal-hal sebagai berikut:
 - a) Tarif royalti berdasarkan parameter keuangan tertentu;
 - b) Parameter keuangan prospektif yang dijadikan dasar pengenaan royalti;
 - c) Tarif pajak;
 - d) Biaya yang terkait dengan royalti; dan
 - e) Tingkat diskonto atau tingkat kapitalisasi.
 - 3) Dalam menghitung besaran royalti, wajib diperhatikan paling kurang:
 - a) Tarif royalti yang digunakan adalah tingkat royalti hipotetis yang akan dibayarkan selama Masa Manfaat.

LAMPIRAN

Keputusan Ketua Bapepam dan LK

Nomor : Kep-620/BL/2011

Tanggal : 30 Nopember 2011

-16-

- b) Tarif royalti diperoleh dengan mengacu pada setiap perjanjian yang ada atau tarif royalti yang ada di pasar sebelumnya untuk Aset Takberwujud yang sebanding dan sejenis.
 - c) Tarif royalti pembanding yang diperoleh wajib disesuaikan dengan tarif royalti Aset Takberwujud yang menjadi obyek penilaian. Faktor-faktor yang wajib disesuaikan paling kurang sebagai berikut:
 - (1) faktor khusus mengenai pemberi lisensi (*licensor*) atau penerima lisensi (*licensee*) yang berpengaruh terhadap tarif royalti seperti adanya hubungan afiliasi;
 - (2) ketentuan kesepakatan eksklusif;
 - (3) biaya-biaya yang dibebankan;
 - (4) tanggal mulai dan berakhirnya kontrak;
 - (5) masa efektif; dan
 - (6) perbedaan-perbedaan karakteristik, seperti posisi pasar, area cakupan secara geografis, dan/atau fungsi Aset Takberwujud tersebut.
 - d) Dalam perhitungan arus kas terkait royalti maka perlakuan biaya termasuk perpajakan wajib diterapkan secara konsisten.
- m. Metode Laba Premi (*Premium Profits Method*)
- 1) Metode Laba Premi (*Premium Profits Method*) digunakan untuk menghasilkan nilai Aset Takberwujud dengan mengkapitalisasi aliran pendapatan atau arus kas inkremental yang dihasilkan dari perbandingan usaha yang menggunakan Aset Takberwujud dengan usaha yang tidak menggunakan Aset Takberwujud dengan menggunakan tingkat diskonto atau tingkat kapitalisasi tertentu.
 - 2) Dalam penggunaan Metode Laba Premi (*Premium Profits Method*) dengan mengkapitalisasi aliran pendapatan, wajib mengidentifikasi dan menentukan hal-hal sebagai berikut:
 - a) Data prospektif periodik atas pendapatan, arus kas, atau penghematan biaya yang dihasilkan oleh adanya penggunaan Aset Takberwujud.
 - b) Data prospektif periodik atas pendapatan, arus kas, atau penghematan biaya yang dihasilkan oleh tidak adanya penggunaan Aset Takberwujud.
 - c) Tingkat diskonto atau tingkat kapitalisasi yang sesuai dan layak untuk mengkapitalisasikan data prospektif periodik sebagaimana dimaksud dalam poin b).
 - 3) Dalam penggunaan Metode Laba Premi (*Premium Profits Method*) dengan mengkapitalisasi arus kas inkremental prospektif, wajib mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:

LAMPIRAN

Keputusan Ketua Bapepam dan LK

Nomor : Kep-620/BL/2011

Tanggal : 30 Nopember 2011

-17-

- a) Aktivitas operasional pemilik Aset Takberwujud;
 - b) Aset Takberwujud lain yang sebanding dan sejenis dalam hal data tersedia di pasar; dan
 - c) Database dan hasil riset lainnya yang terkait dengan Aset Takberwujud yang menjadi obyek penilaian dalam hal data tidak tersedia di pasar.
- n. Metode Pendapatan Lebih (*Excess Earnings Method*)
- 1) Metode Pendapatan Lebih (*Excess Earnings Method*) digunakan untuk mengestimasi nilai Aset Takberwujud dengan menentukan nilai sekarang dari arus kas yang akan diterima di masa yang akan datang yang terkait dengan Aset Takberwujud dengan menggunakan tingkat diskonto atau tingkat kapitalisasi sesuai risiko Aset Takberwujud.
 - 2) Dalam penyusunan Proyeksi, arus kas Aset Takberwujud yang menjadi objek penilaian merupakan hasil pengurangan dari arus kas dengan arus kas yang berasal dari kontribusi aset lain (*contributory asset charges*) dan/atau kontribusi dari *Goodwill*.
 - 3) Dalam penggunaan Metode Pendapatan Lebih (*Excess Earnings Method*), wajib mengidentifikasi dan menentukan hal-hal sebagai berikut:
 - a) Proyeksi arus kas yang dihasilkan oleh suatu bisnis berdasarkan data pasar di mana adanya kontribusi Aset Takberwujud dalam menghasilkan arus kas;
 - b) Arus kas yang berasal dari kontribusi adanya aset lain; dan
 - c) Tingkat diskonto atau tingkat kapitalisasi yang sesuai dengan risiko Aset Takberwujud.
- o. Dalam menentukan suku bunga bebas risiko (*risk free rate*), Penilai Usaha wajib memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Nomor VIII.C.3.
- p. Dalam hal Penilai Usaha menggunakan tingkat diskonto, wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:
- 1) Tingkat diskonto yang diterapkan dalam penilaian Aset Takberwujud berdasarkan Pendekatan Pendapatan (*Income Based Approach*) wajib sesuai dengan tingkat risiko atas ketidakpastian pendapatan dari Aset Takberwujud yang menjadi obyek penilaian.
 - 2) Penetapan besaran risiko terhadap Aset Takberwujud ditetapkan berdasarkan pertimbangan profesional Penilai Usaha dan wajib diungkapkan dalam laporan penilaian Aset Takberwujud mengenai prosedur dan hasil penetapan besaran risiko. Hirarki dari risiko masing-masing klasifikasi Aset Takberwujud bergantung pada tingkat kepastian (kehandalan) dari masing-masing Aset Takberwujud tersebut untuk menghasilkan arus kas.

LAMPIRAN

Keputusan Ketua Bapepam dan LK

Nomor : Kep-620/BL/2011

Tanggal : 30 Nopember 2011

-18-

- 3) Perhitungan tingkat diskonto dapat dilakukan dengan cara sebagai berikut:
 - a) Biaya modal rata-rata tertimbang (*weighted average cost of capital*) untuk Aset Takberwujud yang menjadi obyek penilaian:
 - (1) Mempertimbangkan tingkat imbal balik dari investasi yang terdapat di pasar atas industri yang sebanding dan sejenis;
 - (2) Mempertimbangkan struktur modal yang terdapat di pasar dari industri yang sebanding dan sejenis;
 - (3) Mempertimbangkan risiko industri dan kondisi bisnis yang sejenis;
 - (4) Mempertimbangkan risiko spesifik Aset Takberwujud yang menjadi obyek penilaian; dan
 - (5) Melakukan prosedur paling kurang sebagai berikut:
 - (a) Menghitung biaya ekuitas (*cost of equity*) dengan memperhatikan:
 - i. Biaya ekuitas untuk Aset Takberwujud wajib dihitung melalui:
 - i) *Capital Asset Pricing Model* (CAPM); dan/atau
 - ii) *Discounted Cash Flow Model* (DCF).
 - ii. Tingkat imbal balik atas penempatan dana pada suatu investasi yang tidak berisiko dengan menggunakan bunga bebas risiko dari surat berharga jangka menengah yang dikeluarkan oleh pemerintah;
 - iii. Perkiraan inflasi yang telah dipublikasikan;
 - iv. Koefisien beta wajib berasal dari data rata-rata industri pada sektor yang sama dengan jenis usaha Aset Takberwujud yang menjadi obyek penilaian atau rata-rata beberapa perusahaan pembanding;
 - v. Premi risiko ekuitas wajib didasarkan pada data yang dipublikasikan; dan
 - vi. Dalam hal biaya ekuitas untuk saham dihitung dengan menggunakan *Discounted Cash Flow Model* (DCF), maka Penilai Usaha wajib menggunakan perusahaan-perusahaan pembanding yang memiliki nilai pasar ekuitas
 - (b) Menggunakan data tingkat bunga pinjaman dari rata-rata bank pemerintah dalam melaksanakan fungsi pembiayaan dalam menentukan biaya utang (*cost of debt*) pada Tanggal Penilaian;

LAMPIRAN

Keputusan Ketua Bapepam dan LK

Nomor : Kep-620/BL/2011

Tanggal : 30 Nopember 2011

-19-

- (c) Menghitung persentase struktur modal berdasarkan tingkat risiko spesifik Aset Takberwujud yang menjadi obyek penilaian pada Tanggal Penilaian;
 - b) Metode *build up* dapat digunakan dengan cara menerapkan suatu tingkat premium atau diskonto terhadap suatu tingkat imbal balik yang terdapat di pasar dan mencerminkan tingkat risiko yang berbeda; dan
 - c) Pengamatan langsung di pasar dengan cara melakukan pengamatan langsung atas biaya modal dari suatu bisnis yang hanya beroperasi dengan mengandalkan pada suatu Aset Takberwujud yang sebanding dan sejenis Aset Takberwujud yang menjadi obyek penilaian.
- 4) Dalam hal penggunaan metode *build up*, maka tingkat diskonto yang diterapkan untuk menilai suatu Aset Takberwujud dapat sama dengan atau lebih besar dari tingkat diskonto yang diterapkan dalam penggunaan biaya modal rata-rata tertimbang (*weighted average cost of capital*) dan tingkat diskonto yang diperoleh dengan menggunakan metode *build up* wajib disesuaikan dengan risiko yang melekat pada Aset Takberwujud yang menjadi obyek penilaian. Dalam hal Aset Takberwujud merupakan aset utama dalam suatu usaha, maka tingkat diskonto adalah sama dengan tingkat diskonto yang diterapkan dalam penggunaan biaya modal rata-rata tertimbang (*weighted average cost of capital*).
- 5) Dalam menerapkan metode *build up*, Penilai Usaha wajib menentukan biaya modal rata-rata tertimbang (*weighted average cost of capital*) untuk bisnis yang menggunakan aset yang sama. Biaya modal rata-rata tertimbang (*weighted average cost of capital*) tersebut merupakan rata-rata tertimbang biaya hutang dan biaya dari ekuitas untuk bisnis yang sama.
- 6) Biaya modal rata-rata tertimbang (*weighted average cost of capital*) disesuaikan dengan pembiayaan Aset Takberwujud yang menjadi obyek penilaian untuk mencerminkan pembiayaan bisnis keseluruhan, dan perbedaan antara risiko bisnis dengan risiko yang hanya melekat pada Aset Takberwujud yang menjadi obyek penilaian.
- 7) Tingkat Imbal Balik (*Rate of Return*) atas Aset Takberwujud yang terdapat di pasar dapat digunakan sebagai pengecekan atas kewajaran tingkat diskonto yang dihasilkan dengan menggunakan metoda *build-up*.
- 8) Dalam menerapkan tingkat diskonto dan menghitung faktor diskonto untuk periode Proyeksi, harus dapat menggambarkan asumsi tentang pilihan waktu dari arus kas yang didiskonto. Jika asumsi arus kas akan secara merata terdistribusi sepanjang tahun, maka dapat diterapkan perhitungan tengah tahun (*mid-year convention*) dalam menerapkan faktor diskonto.

LAMPIRAN

Keputusan Ketua Bapepam dan LK

Nomor : Kep-620/BL/2011

Tanggal : 30 Nopember 2011

-20-

- 9) Tingkat kapitalisasi dapat diterapkan dengan cara antara lain:
 - a) menggunakan suatu angka berdasarkan indikator tertentu untuk aset sejenis di pasar; atau
 - b) menyesuaikan tingkat diskonto untuk mencerminkan umur dan pertumbuhan Aset Takberwujud
- q. Penilai Usaha dalam menggunakan kontribusi aset lain (*contributory asset charges*) wajib memenuhi hal-hal sebagai berikut:
 - 1) Dalam menggunakan metode pendapatan lebih (*excess earning method*) dari suatu Aset Takberwujud tertentu, maka arus kas wajib dikurangi dengan kontribusi aset lain (*contributory asset charges*) yang terkait dengan aset-aset lain.
 - 2) Penerapan pajak dalam Proyeksi arus kas dan CAC memenuhi ketentuan sebagai berikut:
 - a) Jika menggunakan Proyeksi arus kas setelah pajak, maka harus digunakan dasar kontribusi aset lain (*contributory asset charges*) setelah pajak.
 - b) Jika menggunakan Proyeksi arus kas sebelum pajak, maka harus digunakan dasar kontribusi aset lain (*contributory asset charges*) sebelum pajak.
 - 3) Dalam menentukan kontribusi aset lain (*contributory asset charges*), dilakukan langkah-langkah sebagai berikut:
 - a) mengidentifikasi kontribusi masing-masing aset terhadap arus kas;
 - b) mengukur nilai dari aset-aset yang memberikan kontribusi; dan
 - c) menentukan tingkat imbal balik wajar atas nilai aset-aset yang memberikan kontribusi.; atau
 - d) kontribusi aset lain (*contributory asset charges*) dapat dibebankan langsung terhadap Aset Takberwujud yang memberikan kontribusi.
 - 4) Dalam menggunakan metode pendapatan lebih (*excess return method/excess earning method*), wajib memperhatikan hal-hal sebagai berikut:
 - a) kontribusi aset lain (*contributory asset charges*) ditetapkan untuk semua aset yang memberikan kontribusi termasuk unsur yang terkait *Goodwill* yang berkontribusi dalam menghasilkan arus kas; dan
 - b) dalam menghitung kontribusi aset lain (*contributory asset charges*) atas aset yang terkait lebih dari satu lini usaha (*line of business/cash generating units*), maka kontribusi aset lain (*contributory asset charges*) atas aset tersebut wajib dialokasikan pada setiap lini usaha yang terkait.

LAMPIRAN

Keputusan Ketua Bapepam dan LK

Nomor : Kep-620/BL/2011

Tanggal : 30 Nopember 2011

-21-

- 5) Aset yang digunakan dalam penghitungan kontribusi aset lain (*contributory asset charges*), mencakup modal kerja, aset tetap, Aset Takberwujud selain yang menjadi objek penilaian dan Aset Takberwujud berbasis tenaga kerja.
- 6) Tidak terdapat perhitungan ganda antara beban pada akun laba rugi dengan kontribusi aset lain (*contributory asset charges*), dan tidak terdapat kontribusi aset lain (*contributory asset charges*) yang tidak diperhitungkan.
- 7) Dalam hal menetapkan Tingkat Imbal Balik (*Rate of Return*) dalam perhitungan kontribusi aset lain (*contributory asset charges*) wajib memperhatikan hal-hal sebagai berikut:
 - a) Tingkat Imbal Balik (*Rate of Return*) wajar atas aset berwujud merupakan jumlah yang akan dibayar untuk penggunaan aset tersebut, seperti jumlah yang tercantum dalam kontrak sewa menyewa.
 - b) Tingkat Imbal Balik (*Rate of Return*) atas modal kerja, wajib menggunakan tingkat bunga pinjaman bank pemerintah dengan periode yang sama untuk mencerminkan adanya tambahan Tingkat Imbal Balik (*Rate of Return*).
 - c) Tingkat Imbal Balik (*Rate of Return*) atas aset tenaga kerja, dapat menggunakan biaya modal dari industri sebanding yang memperkerjakan tenaga kerja tersebut sebagai rujukan.
 - d) Tingkat Imbal Balik (*Rate of Return*) atas Aset Takberwujud yang terkait dengan pemasaran, dapat menggunakan tingkat royalti hipotetis yang akan dibebankan untuk menyewakan aset sebagai rujukan atau disesuaikan dengan tingkat diskonto yang digunakan untuk Aset Takberwujud yang menjadi obyek penilaian.
- 8) Pengujian harus dilaksanakan untuk menilai kewajaran dari kontribusi aset lain (*contributory asset charges*) yang digunakan, dengan cara sebagai berikut:
 - a) Rata-rata tertimbang tingkat imbal balik atas aset (*weighted average rate of return on assets*) harus dihitung dengan mengalikan tingkat imbal balik dari tiap aset dengan nilainya, dan kemudian menjumlahkan hasilnya.
 - b) Hasil penjumlahan sebagaimana dimaksud butir a) dibagi dengan nilai total aset tetapi tidak termasuk utang tak berbunga yang digunakan pada bisnis dan hasilnya akan mendekati biaya modal rata-rata tertimbang (*weighted average cost of capital*) untuk entitas.
- r. Periode Informasi Keuangan Prospektif wajib sama dengan Sisa Masa Manfaat Aset Takberwujud yang menjadi obyek penilaian.

LAMPIRAN

Keputusan Ketua Bapepam dan LK

Nomor : Kep-620/BL/2011

Tanggal : 30 Nopember 2011

-22-

8. PEDOMAN PENILAIAN ASET TAKBERWUJUD DENGAN PENDEKATAN BIAYA (*COST BASED APPROACH*)

Dalam hal Penilai Usaha menggunakan Pendekatan Biaya (*Cost Based Approach*) maka berlaku ketentuan sebagai berikut:

- a. Penilai Usaha dilarang menggunakan Pendekatan Biaya (*Cost Based Approach*) untuk:
 - 1) Menilai Aset Takberwujud yang tidak sebanding dengan potensi layanan yang setara untuk harga perolehan, seperti biaya pengembangan merek atau judul penerbitan yang sulit untuk ditentukan.
 - 2) Menilai proyek pengembangan Aset Takberwujud yang berlangsung bertahun-tahun dan tidak memberikan kontribusi positif pada pendapatan perusahaan.
- b. Pendekatan Biaya (*Cost Based Approach*) hanya dapat digunakan sebagai satu-satunya pendekatan dalam hal memenuhi persyaratan paling kurang sebagai berikut:
 - 1) Aset Takberwujud tidak memiliki pendapatan yang dapat diidentifikasi atau tidak secara langsung menghasilkan arus kas;
 - 2) Nilai pasar Aset Takberwujud yang layak tidak tersedia; dan
 - 3) Transaksi terakhir untuk Aset Takberwujud tidak cukup memadai untuk mendukung metode perbandingan pasar.
- c. Prosedur yang wajib dilakukan dalam penilaian Aset Takberwujud dengan menggunakan Pendekatan Biaya (*Cost Based Approach*), adalah:
 - 1) Menentukan estimasi biaya yang akan digunakan dengan menggunakan teknik, yaitu:
 - a) Biaya Reproduksi Baru (*Reproduction Cost New*); atau
 - b) Biaya Pengganti Baru (*Replacement Cost New*).
 - 2) Hanya memperhitungkan biaya langsung dan tidak langsung yang bersifat normal, sedangkan biaya khusus atau luar biasa tidak termasuk dalam perhitungan biaya untuk Biaya Pengganti Baru (*Replacement Cost New*) atau Biaya Reproduksi Baru (*Reproduction Cost New*).
 - 3) Menghitung besarnya estimasi biaya yang telah ditentukan sebagaimana dimaksud dalam butir 2) dari Aset Takberwujud yang menjadi obyek penilaian.
 - 4) Memperkirakan Sisa Masa Manfaat dari Aset Takberwujud yang dinilai untuk menetapkan jumlah keusangan Aset Takberwujud.
 - 5) Menghitung jumlah keusangan dari Aset Takberwujud yang menjadi obyek penilaian yang disesuaikan dengan Sisa Masa Manfaat.

LAMPIRAN

Keputusan Ketua Bapepam dan LK

Nomor : Kep-620/BL/2011

Tanggal : 30 Nopember 2011

-23-

- 6) Mengurangkan besarnya estimasi biaya yang telah dihitung sebagaimana dimaksud dalam butir 3) dengan jumlah keusangan yang telah dihitung sebagaimana dimaksud dalam butir 5).
- d. Penilai Usaha wajib mengidentifikasi biaya sebagaimana dimaksud dalam huruf c butir 2) yang telah dikeluarkan yang paling kurang meliputi:
 - 1) biaya bahan;
 - 2) biaya tenaga kerja;
 - 3) biaya tidak langsung (*overhead*);
 - 4) keuntungan normal pengembangan; dan
 - 5) insentif investasi.
 - e. Biaya sebagaimana dimaksud dalam huruf c butir 2) berdasarkan waktu dikeluarkan wajib dikonversi menjadi nilai atau biaya saat ini (*current cost*) dengan memperhitungkan biaya oportunitas (*opportunity cost*) dari biaya yang telah dikeluarkan dalam investasi yang sebanding, menggunakan indeks harga konsumen (*consumer price index*), atau menggunakan tren biaya historis (*trended historical cost*).
 - f. Penggunaan Biaya Reproduksi Baru (*Reproduction Cost New*) wajib memenuhi kriteria sebagai berikut:
 - 1) merupakan estimasi biaya untuk membangun, dengan harga pada Tanggal Penilaian, duplikat atau replika yang serupa dengan Aset Takberwujud yang menjadi obyek penilaian;
 - 2) menggunakan bahan baku, standar produksi, desain, layout, dan kualitas tenaga kerja yang sama dengan Aset Takberwujud yang menjadi obyek penilaian; dan
 - 3) termasuk semua kekurangan, kelebihan, dan keusangan yang dapat dikembalikan fungsinya.
 - g. Biaya Pengganti Baru (*Replacement Cost New*) wajib memenuhi kriteria sebagai berikut:
 - 1) merupakan estimasi biaya untuk membangun, dengan harga pada Tanggal Penilaian, Aset Takberwujud dengan utilitas yang ekuivalen dengan Aset Takberwujud yang menjadi obyek penilaian;
 - 2) menggunakan bahan baku, standar produksi, desain, layout, dan kualitas tenaga kerja yang modern; dan
 - 3) tidak termasuk semua kekurangan, kelebihan, dan keusangan yang dapat dikembalikan fungsinya.
 - h. Bentuk keusangan yang dapat dimasukkan dalam Pendekatan Biaya (*Cost Based Approach*) Aset Takberwujud adalah:
 - 1) Keusangan fungsional (*functional obsolescence*);
 - 2) Keusangan teknologi (*technological obsolescence*); dan
 - 3) Keusangan ekonomis (*economic obsolescence*).

LAMPIRAN

Keputusan Ketua Bapepam dan LK

Nomor : Kep-620/BL/2011

Tanggal : 30 Nopember 2011

-24-

i. Teknik perhitungan keusangan

1) Keusangan fungsional (*functional obsolescence*)

Dalam menentukan penyusutan akibat keusangan fungsional (*functional obsolescence*) sebagaimana dimaksud dalam huruf h butir 1) maka wajib memperhatikan hal-hal sebagai berikut:

a) Keusangan fungsional (*functional obsolescence*) disebabkan oleh faktor-faktor yang timbul dari dalam Aset Takberwujud yang menjadi obyek penilaian yang dapat mempengaruhi nilai Aset Takberwujud, antara lain:

- (1) Perubahan regulasi atau peraturan perundang-undangan yang berlaku (*regulatory and legislative changes*);
- (2) Peningkatan persaingan (*increased competition*);
- (3) Perubahan permintaan dan ekspektasi pasar (*changes in market demand and expectation*);
- (4) Peningkatan efisiensi dari peralatan baru (*improved efficiency of new equipment*);
- (5) Harga peralatan baru yang lebih murah (*lower price for new equipment*);
- (6) Peningkatan fungsional dari peralatan baru (*increase functionality of replacement*);
- (7) Aset Takberwujud tidak berfungsi seperti yang diharapkan;

b) Perhitungan penyusutan akibat keusangan fungsional (*functional obsolescence*) dilakukan dengan cara menghitung estimasi besarnya biaya yang diperlukan untuk membuat Aset Takberwujud yang menjadi obyek penilaian berfungsi dengan optimal, atau memperkirakan operasional yang tidak efisien yang dapat berupa:

- (1) Biaya yang timbul untuk mengembangkan Aset Takberwujud pada saat dibuat lebih besar bila dibandingkan dengan sekarang;
- (2) Biaya yang timbul untuk mengelola dan memelihara Aset Takberwujud pada saat dibuat lebih besar bila dibandingkan dengan sekarang;

c) Keusangan fungsional dicatat dalam sebuah variabel tunggal.

2) Keusangan teknologi (*technological obsolescence*)

Dalam menentukan penyusutan akibat keusangan teknologi (*technological obsolescence*) sebagaimana dimaksud dalam huruf h butir 2) maka wajib memperhatikan hal-hal sebagai berikut:

a) Keusangan teknologi (*technological obsolescence*) merupakan penurunan nilai Aset Takberwujud karena:

LAMPIRAN

Keputusan Ketua Bapepam dan LK

Nomor : Kep-620/BL/2011

Tanggal : 30 Nopember 2011

-25-

- (1) Standar kegunaan Aset Takberwujud baru yang lebih tinggi dari Aset Takberwujud lama (*greater capacity of new product*);
 - (2) Fungsi-fungsi teknis yang berubah (*other technical changes*);
 - (3) Keteringgalan teknologi (*model*).
- b) Keusangan teknologi (*technological obsolescence*) dapat diukur dengan cara sebagai berikut:
- (1) Selisih biaya yang dihasilkan jika biaya untuk pengembangan Aset Takberwujud baru lebih kecil daripada biaya pengembangan Aset Takberwujud yang menjadi obyek penilaian.
 - (2) Nilai kini atas selisih biaya operasi terkait pemeliharaan dan penggunaan Aset Takberwujud baru dibandingkan dengan biaya operasi terkait pemeliharaan dan penggunaan Aset Takberwujud yang menjadi obyek penilaian.
- 3) Keusangan ekonomis (*economic obsolescence*)
- Dalam menentukan penyusutan akibat keusangan ekonomis (*economic obsolescence*) sebagaimana dimaksud dalam huruf h butir 3) maka wajib memperhatikan hal-hal sebagai berikut:
- a) Keusangan ekonomis (*economic obsolescence*) disebabkan oleh faktor-faktor yang timbul dari luar Aset Takberwujud yang menjadi obyek penilaian, antara lain:
 - (1) perubahan dalam tingkat persaingan;
 - (2) perubahan lokasi yang tidak sesuai dengan kontrak yang mendasari Aset Takberwujud;
 - (3) peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - (4) perubahan kondisi sosial dan ekonomi;
 - (5) masa penggunaan Aset Takberwujud;
 - (6) isu lingkungan hidup; dan
 - (7) industri dimana Aset Takberwujud tersebut digunakan.
 - b) Perhitungan penyusutan akibat keusangan ekonomis (*economic obsolescence*) dilakukan dengan memperhatikan hal-hal, antara lain:
 - (1) jumlah keuntungan ekonomis di masa depan bila dibandingkan dengan keuntungan ekonomis historis;
 - (2) jangka waktu keuntungan ekonomis;
 - (3) risiko yang timbul berkenaan dengan penurunan keuntungan ekonomis di masa depan; dan
 - (4) dalam hal Aset Takberwujud yang terkait dengan pemasaran khususnya merk dagang tidak sesuai dengan lokasi peruntukan.

LAMPIRAN

Keputusan Ketua Bapepam dan LK

Nomor : Kep-620/BL/2011

Tanggal : 30 Nopember 2011

-26-

- j. Penilai Usaha wajib menguraikan alasan penggunaan bentuk keusangan dalam laporan penilaian Aset Takberwujud.
 - k. Penentuan Biaya Reproduksi Baru (*Reproduction Cost New*) dan Biaya Pengganti Baru (*Replacement Cost New*) wajib memperhatikan hal-hal sebagai berikut:
 - 1) biaya pengembangan atau pembelian Aset Takberwujud yang serupa yang memiliki produktivitas dan potensi jasa yang sama;
 - 2) biaya pengembangan atau pembelian Aset Takberwujud yang sejenis yang memiliki produktivitas dan potensi jasa yang sama atau sejenis;
 - 3) kemungkinan pengurangan pajak atas biaya tertentu yang digunakan untuk mengganti Aset Takberwujud;
 - 4) dalam hal biaya pengembangan atau pembelian Aset Takberwujud merupakan yang sejenis tapi tidak persis sama, wajib dilakukan penyesuaian antara lain amortisasi agar biaya tersebut mencerminkan karakteristik dari Aset Takberwujud yang menjadi obyek penilaian; dan
 - 5) wajib menguraikan penyesuaian atas amortisasi dalam laporan penilaian Aset Takberwujud.
 - l. Keusangan dari Aset Takberwujud yang menjadi obyek penilaian dihitung dengan menggunakan Sisa Masa Manfaat.
9. KESIMPULAN NILAI
- Penilai Usaha dalam menyusun kesimpulan nilai Aset Takberwujud, wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:
- a. Dalam membuat kesimpulan Nilai akhir Aset Takberwujud, wajib mempertimbangkan:
 - 1) Pendekatan Penilaian, Metode Penilaian dan prosedur penilaian yang relevan untuk Aset Takberwujud; dan
 - 2) data dan informasi yang tersedia dan relevan untuk Aset Takberwujud;
 - b. Kesimpulan Nilai Aset Takberwujud sebagaimana dimaksud dalam huruf a, wajib diperoleh dengan cara:
 - 1) mengukur kehandalan hasil penilaian yang didapatkan dari penggunaan beberapa Pendekatan Penilaian dan Metode Penilaian yang berbeda;
 - 2) menghubungkan dan merekonsiliasi hasil penilaian yang didapatkan dari penggunaan beberapa Pendekatan Penilaian dan Metode Penilaian yang berbeda; dan
 - 3) menentukan bahwa kesimpulan Nilai akhir Aset Takberwujud merupakan hasil penilaian pada lebih dari satu Pendekatan Penilaian dan Metode Penilaian.

LAMPIRAN

Keputusan Ketua Bapepam dan LK

Nomor : Kep-620/BL/2011

Tanggal : 30 Nopember 2011

-27-

- c. wajib mengungkapkan secara jelas dalam Laporan Penilaian Usaha mengenai prosedur penyesuaian dan rekonsiliasi yang dilakukan untuk memperoleh kesimpulan Nilai akhir Aset Takberwujud, termasuk:
 - 1) alasan-alasan penerapan Pendekatan Penilaian dan Metode Penilaian yang digunakan;
 - 2) pertimbangan dalam melakukan penyesuaian laporan keuangan; dan
 - 3) rekonsiliasi terhadap indikasi Nilai Aset Takberwujud yang dihasilkan oleh masing-masing Pendekatan Penilaian dan Metode Penilaian yang digunakan.
 - d. Kesimpulan Nilai akhir Aset Takberwujud wajib dinyatakan dalam satu nilai tertentu (*single amount*) dalam mata uang yang sesuai dengan mata uang yang digunakan di dalam laporan keuangan Obyek Penilaian.
10. ALOKASI HARGA BELI (*PURCHASE PRICE ALLOCATION*) ATAS ASET TAKBERWUJUD DALAM RANGKA KOMBINASI BISNIS
- a. Dasar Alokasi Harga Beli (*Purchase Price Allocation*) dalam rangka Kombinasi Bisnis atas Aset Takberwujud adalah laporan keuangan dan Laporan Penilaian Properti.
 - b. Tahapan dalam Alokasi Harga Beli (*Purchase Price Allocation*) dalam rangka Kombinasi Bisnis atas Aset Takberwujud dilakukan dengan cara sebagai berikut :
 - 1) Melakukan analisis paling kurang:
 - a) Tujuan kebutuhan alokasi Aset Takberwujud.
 - b) Identifikasi pengakuisisi dan pihak yang diakuisisi.
 - c) Penentuan tanggal akuisisi dan Harga Beli.
 - d) Analisis transaksi akuisisi dan rencana bisnis.
 - 2) Melakukan identifikasi paling kurang:
 - a) Semua Aset Takberwujud dan kewajiban yang nilainya tidak mencerminkan Nilai Pasar Wajar.
 - b) Aset Takberwujud dan kewajiban kontijensi yang tidak diakui dalam laporan keuangan.
 - c) Pemeriksaan kriteria pengakuan aset dan liabilitas yang teridentifikasi.
 - 3) Melakukan penilaian Aset Takberwujud paling kurang:
 - a) Menentukan pendekatan penilaian dan metode penilaian serta asumsi yang digunakan.
 - b) Menentukan parameter penilaian (misalnya biaya modal).
 - c) Menghitung Nilai Pasar Wajar.

LAMPIRAN

Keputusan Ketua Bapepam dan LK

Nomor : Kep-620/BL/2011

Tanggal : 30 Nopember 2011

-28-

- 4) Melakukan alokasi Aset Takberwujud dengan memperhatikan hal-hal sebagai berikut:
 - a) Harga Beli dari transaksi Akuisisi.
 - b) Nilai dari aset dan liabilitas antara lain:
 - (1) Nilai wajar aset berwujud;
 - (2) Nilai Pasar Wajar Aset Takberwujud;
 - (3) Nilai Pasar Wajar liabilitas;
 - (4) Nilai Pasar Wajar liabilitas kontinjensi;
 - (5) Pajak tanggahan; dan
 - (6) *Goodwill*.
 - c) Nilai wajar aset berwujud berupa properti didapatkan dari hasil penilaian properti.
 - d) Nilai Pasar Wajar Aset Takberwujud didapatkan dari Penilaian Usaha.
 - e) Nilai wajar aset berwujud yang bukan berupa properti, Nilai Pasar Wajar liabilitas dan Nilai Pasar Wajar liabilitas kontinjensi merupakan nilai buku yang disesuaikan dengan kondisi yang wajar.
 - f) *Goodwill* merupakan nilai sisa yang tidak dapat diidentifikasi lagi pada saat pelaksanaan Alokasi Harga Beli (*Purchase Price Allocation*).
- c. Laporan Penilaian Properti yang menjadi dasar Alokasi Harga Beli (*Purchase Price Allocation*) dalam rangka Kombinasi Bisnis atas Aset Takberwujud wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:
 - 1) hasil penilaian properti yang digunakan sebagai acuan adalah hasil penilaian properti yang diterbitkan oleh Penilai Properti;
 - 2) hasil penilaian properti yang dijadikan acuan wajib dilampirkan dalam laporan penilaian Aset Takberwujud dalam rangka Alokasi Harga Beli (*Purchase Price Allocation*); dan
 - 3) Tanggal Penilaian (*Cut Off Date*) Aset Takberwujud dalam rangka Alokasi Harga Beli (*Purchase Price Allocation*) wajib sama dengan Tanggal Penilaian (*Cut Off Date*) pada penilaian properti.
- d. Laporan keuangan yang menjadi dasar Alokasi Harga Beli (*Purchase Price Allocation*) dalam rangka Kombinasi Bisnis atas Aset Takberwujud wajib memenuhi ketentuan sebagai berikut:
 - 1) Laporan keuangan yang digunakan sebagai dasar Alokasi Harga Beli (*Purchase Price Allocation*) adalah laporan keuangan dalam proses audit oleh akuntan dan/atau laporan keuangan perusahaan peserta penggabungan (laporan keuangan konsolidasi) yang telah diaudit oleh akuntan; dan

LAMPIRAN

Keputusan Ketua Bapepam dan LK

Nomor : Kep-620/BL/2011

Tanggal : 30 Nopember 2011

-29-

- 2) Tanggal laporan penilaian Aset Takberwujud dalam rangka Alokasi Harga Beli (*Purchase Price Allocation*) yang pertama kali dilakukan wajib sama dengan tanggal terjadinya Kombinasi Bisnis.

11. LAPORAN PENILAIAN ASET TAKBERWUJUD

a. Ketentuan Umum

- 1) Penilai Usaha yang melakukan penugasan penilaian Aset Takberwujud wajib membuat laporan penilaian Aset Takberwujud yang menyajikan kesimpulan Nilai akhir terhadap Aset Takberwujud suatu perusahaan.
- 2) Laporan penilaian Aset Takberwujud sebagaimana dimaksud dalam butir 1) wajib berbentuk laporan lengkap (*narrative report* atau *long form report*) yang meliputi antara lain:
 - a) Laporan penilaian Aset Takberwujud dalam rangka penilaian perusahaan dan/atau badan usaha, penilaian penyertaan dalam perusahaan dan/atau transaksi; dan/atau
 - b) Laporan penilaian Aset Takberwujud dalam rangka Alokasi Harga Beli (*Purchase Price Allocation*) dan/atau Laporan Keuangan.
- 3) Penilai Usaha wajib mengungkapkan dalam laporan penilaian Aset Takberwujud, ketentuan-ketentuan yang berkaitan dengan kewajiban pelaporan dalam Peraturan ini.
- 4) Penilai Usaha wajib menggunakan definisi dan istilah-istilah sebagaimana dimaksud dalam angka 1 huruf a. Dalam hal Penilai Usaha menggunakan definisi dan istilah-istilah lain yang tidak ditetapkan dalam Peraturan ini, maka definisi dan istilah-istilah lain tersebut wajib diungkapkan secara jelas dalam laporan penilaian Aset Takberwujud.

- b. Isi laporan penilaian Aset Takberwujud sebagaimana dimaksud dalam huruf a butir 2) poin a) yang berbentuk laporan lengkap (*narrative report* atau *long form report*) paling kurang memuat hal-hal sebagai berikut:

- 1) Surat Pengantar;
- 2) Daftar Isi;
- 3) Pendahuluan, yang wajib menjelaskan dan mengungkapkan paling kurang hal-hal sebagai berikut:
 - a) Nomor laporan penilaian atau nomor referensi;
 - b) Tanggal laporan penilaian;
 - c) Identitas pemberi tugas antara lain nama, bidang usaha, alamat, nomor telepon, faksimili, email;
 - d) Nomor dan tanggal kontrak surat perjanjian kerja atau proposal yang telah disetujui untuk penugasan dimaksud;
 - e) Uraian mengenai Aset Takberwujud yang menjadi obyek penilaian;
 - f) Tanggal Penilaian;

LAMPIRAN

Keputusan Ketua Bapepam dan LK

Nomor : Kep-620/BL/2011

Tanggal : 30 Nopember 2011

-30-

- g) Maksud dan tujuan penilaian;
 - h) Ruang lingkup penilaian;
 - i) Dasar nilai yang digunakan;
 - j) Definisi dan istilah yang digunakan dalam penilaian;
 - k) Uraian informasi yang digunakan dalam analisis;
 - l) Pendekatan dan metode penilaian yang ditetapkan serta alasan penggunaannya;
 - m) Uraian proses penilaian;
 - n) Pernyataan independensi dari Penilai Usaha dan tim penugasan penilaian profesional yang terlibat dalam penugasan dan Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP);
 - o) Asumsi-asumsi dan kondisi pembatas serta skenario hipotesis yang secara langsung mempengaruhi penilaian;
 - p) Uraian mengenai Tenaga Ahli dan hasil pekerjaan Tenaga Ahli dalam hal Penilai Usaha mendasarkan penilaiannya pada hasil kerja Tenaga Ahli;
 - q) Uraian mengenai Penilai Properti dan hasil penilaian oleh Penilai Properti dalam hal Penilai Usaha mendasarkan penilaiannya pada hasil penilaian properti;
 - r) Penjelasan mengenai kejadian penting setelah Tanggal Penilaian (*subsequent event*) (jika ada);
 - s) Uraian mengenai ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan penilaian (jika ada); dan
 - t) Tambahan informasi lain yang diperlukan agar pengguna laporan penilaian Aset Takberwujud memperoleh informasi yang memadai di luar hal-hal yang telah diuraikan sebagaimana dimaksud dalam poin a) sampai poin s).
- 4) Ringkasan hasil penilaian Aset Takberwujud menjelaskan dan mengungkapkan paling kurang hal-hal sebagai berikut:
- a) Aset Takberwujud yang teridentifikasi;
 - b) Informasi ringkas mengenai Aset Takberwujud;
 - c) Pendekatan dan Metode penilaian yang digunakan;
 - d) Indikasi nilai; dan
 - e) Sisa Masa Manfaat.
- 5) Data dan Informasi
- Penilai Usaha wajib mengidentifikasi dan mengungkapkan data dan informasi baik yang diketahui maupun patut diketahui, yang diperoleh dari dalam atau dari luar pihak pemberi tugas, yang paling kurang meliputi:

LAMPIRAN

Keputusan Ketua Bapepam dan LK

Nomor : Kep-620/BL/2011

Tanggal : 30 Nopember 2011

-31-

- a) Uraian mengenai pihak-pihak (perusahaan) yang terlibat dalam transaksi;
 - b) Uraian mengenai transaksi yang mendasari dilakukannya penilaian Aset Takberwujud;
 - c) Informasi mengenai spesifikasi teknis dari Aset Takberwujud yang menjadi obyek penilaian;
 - d) Hasil pemeriksaan atas dokumen hukum yang relevan dengan Aset Takberwujud yang menjadi obyek penilaian;
 - e) Informasi mengenai identitas dan jabatan pihak-pihak yang telah diwawancarai dan hubungannya dengan Aset Takberwujud yang menjadi obyek penilaian;
 - f) Informasi keuangan;
 - g) Informasi perpajakan;
 - h) Data industri;
 - i) Data pasar;
 - j) Data ekonomi;
 - k) Informasi empiris lainnya;
 - l) Dokumen dan sumber informasi yang disediakan oleh atau yang terkait dengan entitas; dan
 - m) Informasi non keuangan yang relevan mengenai Aset Takberwujud yang menjadi obyek penilaian.
- 6) Klasifikasi dan Karakteristik Aset Takberwujud
- a) Penilai Usaha wajib menguraikan dan menjelaskan mengenai klasifikasi Aset Takberwujud yang menjadi obyek penilaian; dan
 - b) Penilai Usaha wajib menguraikan dan menjelaskan mengenai karakteristik Aset Takberwujud yang menjadi obyek penilaian.
- 7) Analisis atas Informasi Keuangan Prospektif
- Penilai Usaha wajib menguraikan dan menjelaskan mengenai analisis yang dilakukan terhadap Informasi Keuangan Prospektif dalam hal Penilai Usaha menggunakan Pendekatan Pendapatan, paling kurang meliputi:
- a) Tingkat diskonto dan/atau tingkat kapitalisasi yang menjadi dasar analisis;
 - b) Penyesuaian yang dilakukan Penilai Usaha terhadap Informasi Keuangan Prospektif yang berasal dari manajemen; dan
 - c) Alasan penetapan Sisa Masa Manfaat yang *unidentified*, dalam hal Penilai Usaha menetapkan periode Informasi Keuangan Prospektif ke dalam periode tetap (*fix time period*) dan periode *unidentified*.

LAMPIRAN

Keputusan Ketua Bapepam dan LK

Nomor : Kep-620/BL/2011

Tanggal : 30 Nopember 2011

-32-

- 8) Pertimbangan Pendekatan Penilaian dan Metode Penilaian Aset Takberwujud
 - a) Penilai Usaha wajib menyatakan bahwa telah mempertimbangkan penggunaan Pendekatan Penilaian dan Metode Penilaian sebagaimana dimaksud dalam Peraturan ini.
 - b) Penilai Usaha wajib menjelaskan dan mengungkapkan pertimbangan penggunaan Pendekatan Penilaian dan Metode Penilaian serta uraian dalam penerapannya.
- 9) Penentuan Tingkat Diskonto
 - a) Penilai Usaha wajib menjelaskan dan mengungkapkan teknik perhitungan yang dipakai untuk menentukan tingkat diskonto dalam rangka penggunaan Pendekatan Pendapatan;
 - b) Penilai Usaha wajib mengungkapkan alasan dan pertimbangan penggunaan teknik penentuan tingkat diskonto; dan
 - c) Penilai Usaha wajib mengungkapkan asumsi khusus yang digunakan dalam penentuan tingkat diskonto.
- 10) Perhitungan Indikasi Nilai

Penilai Usaha wajib mengungkapkan proses perhitungan untuk menghasilkan Nilai untuk setiap Aset Takberwujud yang menjadi obyek penilaian yang memuat hal-hal paling kurang sebagai berikut:

 - a) Aset Takberwujud yang teridentifikasi;
 - b) Pendekatan dan Metode penilaian yang digunakan;
 - c) Tingkat diskonto yang digunakan dalam hal Penilai menggunakan Pendekatan Pendapatan;
 - d) Perhitungan *contributory assets charges* serta pertimbangan yang mendasarinya dalam hal Penilai menggunakan Pendekatan Pendapatan;
 - e) Analisis atas Informasi Keuangan Prospektif dalam hal Penilai menggunakan Pendekatan Pendapatan;
 - f) Indikasi Nilai Aset Takberwujud; dan
 - g) Sisa Masa Manfaat.
- 11) Rekonsiliasi Estimasi Nilai dan Kesimpulan Nilai
 - a) Penilai Usaha wajib menyajikan rekonsiliasi dari berbagai estimasi Nilai yang diperoleh dari Pendekatan Penilaian dan Metode Penilaian yang digunakan serta mengungkapkan pertimbangan rekonsiliasi yang mendasari kesimpulan Nilai.
 - b) Penilai Usaha wajib menyajikan kesimpulan Nilai dalam nilai tunggal (*single amount*).
- 12) Pernyataan Penilai Usaha

Penilai Usaha wajib mengungkapkan pernyataan bahwa:

LAMPIRAN

Keputusan Ketua Bapepam dan LK

Nomor : Kep-620/BL/2011

Tanggal : 30 Nopember 2011

-33-

- a) Penugasan penilaian profesional telah dilakukan terhadap Aset Takberwujud yang menjadi obyek penilaian pada Tanggal Penilaian (*cut off date*);
 - b) Analisis telah dilakukan untuk tujuan sebagaimana diungkapkan dalam laporan penilaian Aset Takberwujud;
 - c) Penugasan penilaian profesional telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - d) Perkiraan Nilai yang dihasilkan dalam penugasan penilaian profesional telah disajikan sebagai kesimpulan Nilai;
 - e) Lingkup pekerjaan dan data yang dianalisis telah diungkapkan;
 - f) Kesimpulan Nilai telah sesuai dengan asumsi-asumsi dan kondisi pembatas;
 - g) Seluruh data dan informasi yang diungkapkan dalam laporan dapat dipertanggungjawabkan; dan
 - h) Besaran imbalan jasa penilai tidak tergantung pada hasil penilaian.
- 13) Kualifikasi Penilai Usaha
Penilai Usaha wajib mengungkapkan informasi mengenai kualifikasi dan keahlian Penilai Usaha.
- 14) Tanda Tangan Penilai Usaha
Penilai Usaha wajib menandatangani laporan penilaian Aset Takberwujud dengan mencantumkan nama, tempat, Nomor STTD serta tanggal pelaporan.
- 15) Lampiran
Laporan penilaian Aset Takberwujud wajib memuat lampiran yang diperlukan dalam melakukan analisis dan mendukung hasil penilaian.
- c. Isi laporan Penilaian Aset Takberwujud dalam rangka Alokasi Harga Beli (*Purchase Price Allocation*) dan/atau Laporan Keuangan
Laporan penilaian Aset Takberwujud dalam rangka Alokasi Harga Beli (*Purchase Price Allocation*) dan/atau Laporan Keuangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a butir 2) poin b) yang berbentuk laporan lengkap paling kurang memuat hal-hal sebagai berikut:
- 1) Surat Pengantar;
 - 2) Daftar Isi;
 - 3) Pendahuluan, yang wajib menjelaskan dan mengungkapkan paling kurang hal-hal sebagai berikut:
 - a) Nomor laporan penilaian atau nomor referensi;
 - b) Tanggal laporan penilaian;
 - c) Identitas pemberi tugas antara lain nama, bidang usaha, alamat, nomor telepon, faksimili, email;

LAMPIRAN

Keputusan Ketua Bapepam dan LK

Nomor : Kep-620/BL/2011

Tanggal : 30 Nopember 2011

-34-

- d) Nomor dan tanggal kontrak surat perjanjian kerja atau proposal yang telah disetujui untuk penugasan dimaksud;
- e) Uraian mengenai Aset Takberwujud yang menjadi obyek penilaian;
- f) Tanggal Penilaian;
- g) Maksud dan tujuan penilaian;
- h) Ruang lingkup, yang menguraikan hal-hal sebagai berikut:
 - (1) Uraian mengenai Aset Takberwujud yang menjadi obyek penilaian;
 - (2) Data dan dokumen yang dianalisis termasuk keterangan mengenai sumber data;
 - (3) Identitas pihak-pihak yang memberikan data dan informasi sebagai bahan pertimbangan yang digunakan dalam penilaian Aset Takberwujud yang berasal dari perusahaan yang mengambil alih dan perusahaan yang diambil alih;
 - (4) Keterangan mengenai laporan keuangan yang menjadi dasar dalam melakukan alokasi Aset Takberwujud dan/atau Laporan Keuangan; dan
 - (5) Uraian mengenai ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan penilaian (jika ada);
- i) Dasar nilai yang digunakan;
- j) Definisi dan istilah yang digunakan dalam penilaian;
- k) Uraian informasi yang digunakan dalam analisis;
- l) Pendekatan Penilaian dan Metode Penilaian yang ditetapkan serta alasan penggunaannya;
- m) Uraian proses penilaian;
- n) Pernyataan independensi dari Penilai Usaha dan tim penugasan penilaian profesional yang terlibat dalam penugasan dan Kantor Jasa Penilai Publik (KJPP);
- o) Asumsi-asumsi dan kondisi pembatas serta skenario hipotesis yang secara langsung mempengaruhi penilaian;
- p) Uraian mengenai Tenaga Ahli dan hasil pekerjaan Tenaga Ahli dalam hal Penilai Usaha mendasarkan penilaiannya pada hasil kerja Tenaga Ahli;
- q) Uraian mengenai Penilai Properti dan hasil penilaian oleh Penilai Properti dalam hal Penilai Usaha mendasarkan penilaiannya pada hasil penilaian properti;
- r) Penjelasan mengenai kejadian penting setelah Tanggal Penilaian (*subsequent event*) (jika ada);
- s) Uraian mengenai ketentuan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan penilaian (jika ada); dan

LAMPIRAN

Keputusan Ketua Bapepam dan LK

Nomor : Kep-620/BL/2011

Tanggal : 30 Nopember 2011

-35-

- t) Tambahan informasi lain yang diperlukan agar pengguna laporan penilaian Aset Takberwujud memperoleh informasi yang memadai di luar hal-hal yang telah diuraikan sebagaimana dimaksud dalam poin a) sampai poin s).
- 4) Uraian mengenai Kombinasi Bisnis yang mendasari dilakukannya penilaian Aset Takberwujud dalam rangka Alokasi Harga Beli (*Purchase Price Allocation*) dan/atau Laporan Keuangan yang meliputi hal-hal paling kurang sebagai berikut:
 - a) Tanggal Kombinasi Bisnis atau tanggal akuisisi;
 - b) Rincian biaya akuisisi (*purchase price consideration*) termasuk biaya-biaya penunjang;
 - c) Aspek hukum menyangkut Kombinasi Bisnis;
 - d) Identifikasi pihak pengakuisisi dan pihak yang diakuisisi dalam Kombinasi Bisnis; dan
 - e) Hal-hal khusus mengenai Kombinasi Bisnis yang menurut pertimbangan profesional Penilai Usaha memberikan pengaruh yang material dan perlu diperhitungkan dalam proses penilaian;
- 5) Data dan Informasi
Penilai Usaha wajib mengidentifikasi dan mengungkapkan data dan informasi baik yang diketahui maupun patut diketahui, yang diperoleh dari dalam atau dari luar pihak pemberi tugas, yang paling kurang meliputi:
 - a) Informasi mengenai spesifikasi teknis dari Aset Takberwujud yang menjadi obyek penilaian;
 - b) Hasil penelaahan atas aspek hukum yang relevan dengan Aset Takberwujud yang menjadi obyek penilaian;
 - c) Informasi mengenai identitas dan jabatan pihak-pihak yang telah diwawancarai dalam hal hubungannya dengan Kombinasi Bisnis serta Aset Takberwujud yang menjadi obyek penilaian;
 - d) Informasi keuangan;
 - e) Informasi perpajakan;
 - f) Data industri;
 - g) Data pasar;
 - h) Data ekonomi;
 - i) Informasi empiris lainnya;
 - j) Dokumen dan sumber informasi yang disediakan oleh atau yang terkait dengan entitas; dan
 - k) Informasi non keuangan yang relevan mengenai Aset Tak Berwujud yang menjadi obyek penilaian.

LAMPIRAN

Keputusan Ketua Bapepam dan LK

Nomor : Kep-620/BL/2011

Tanggal : 30 Nopember 2011

-36-

- 6) Klasifikasi dan Karakteristik Aset Takberwujud
 - a) Penilai Usaha wajib menguraikan dan menjelaskan mengenai klasifikasi Aset Takberwujud yang menjadi obyek penilaian; dan
 - b) Penilai Usaha wajib menguraikan dan menjelaskan mengenai karakteristik Aset Takberwujud yang menjadi obyek penilaian.
- 7) Identifikasi Aset Takberwujud
Penilai Usaha wajib menentukan setiap Aset Takberwujud teridentifikasi untuk dinilai berdasarkan karakteristik masing-masing Aset Takberwujud yang menjadi obyek penilaian.
- 8) Analisis atas Informasi Keuangan Prospektif
- 9) Penilai Usaha wajib menguraikan dan menjelaskan mengenai analisis yang dilakukan terhadap Informasi Keuangan Prospektif dalam hal Penilai Usaha menggunakan Pendekatan Pendapatan, paling kurang meliputi:
 - a) Tingkat diskonto dan/atau tingkat kapitalisasi yang menjadi dasar analisis;
 - b) Penyesuaian yang dilakukan Penilai Usaha terhadap Informasi Keuangan Prospektif yang berasal dari manajemen; dan
 - c) Alasan penetapan Sisa Masa Manfaat yang *unidentified*, dalam hal Penilai Usaha menetapkan periode Informasi Keuangan Prospektif ke dalam periode tetap (*fix time period*) dan periode *unidentified*.
- 10) Pendekatan dan Metode Penilaian Aset Takberwujud
 - a) Penilai Usaha wajib menyatakan bahwa Penilai Usaha telah mempertimbangkan Pendekatan Penilaian dan Metode Penilaian sebagaimana dimaksud dalam Peraturan ini.
 - b) Penilai Usaha wajib menjelaskan dan mengungkapkan pertimbangan penggunaan Pendekatan Penilaian dan Metode Penilaian serta uraian dalam penerapannya.
- 11) Penentuan Tingkat Diskonto
 - a) Penilai Usaha wajib menjelaskan dan mengungkapkan teknik perhitungan yang dipakai untuk menentukan tingkat diskonto dalam rangka penggunaan Pendekatan Pendapatan;
 - b) Penilai Usaha wajib mengungkapkan alasan dan pertimbangan penggunaan teknik penentuan tingkat diskonto; dan
 - c) Penilai Usaha wajib mengungkapkan asumsi khusus yang digunakan dalam penentuan tingkat diskonto.
- 12) Perhitungan Nilai Setiap Aset Takberwujud yang teridentifikasi
Penilai Usaha wajib mengungkapkan proses perhitungan untuk menghasilkan Nilai untuk setiap Aset Takberwujud yang diidentifikasi

LAMPIRAN

Keputusan Ketua Bapepam dan LK

Nomor : Kep-620/BL/2011

Tanggal : 30 Nopember 2011

-37-

yang menjelaskan dan mengungkapkan paling kurang hal-hal sebagai berikut:

- a) Aset Takberwujud yang teridentifikasi;
 - b) Sisa Masa Manfaat;
 - c) Pendekatan dan Metode penilaian yang digunakan;
 - d) Tingkat diskonto yang digunakan dalam hal Penilai menggunakan Pendekatan Pendapatan;
 - e) Perhitungan *contributory assets charges* serta pertimbangan yang mendasarinya dalam hal Penilai Usaha menggunakan *multiple-period excess earning method* pada Pendekatan Pendapatan;
 - f) Analisis atas Informasi Keuangan Prospektif dalam hal Penilai Usaha menggunakan Pendekatan Pendapatan; dan
 - g) rekonsiliasi dari berbagai estimasi Nilai yang diperoleh dari Pendekatan Penilaian dan Metode Penilaian yang digunakan serta pengungkapan pertimbangan rekonsiliasi yang mendasari kesimpulan Nilai dalam hal Penilai menggunakan lebih dari satu pendekatan penilaian.
 - h) Kesimpulan Nilai dalam nilai tunggal (*single amount*).
- 13) Perhitungan nilai *Goodwill*
Penilai Usaha wajib mengungkapkan dan menguraikan perhitungan dari nilai sisa yang akan dialokasikan sebagai *Goodwill* dalam hal Alokasi Harga Beli (*Purchase Price Allocation*).
- 14) Rekapitulasi Nilai
Penilai wajib melakukan pengecekan terhadap nilai dengan melakukan perbandingan antara biaya modal rata-rata tertimbang (*weighted average cost of capital*) dan rata-rata tertimbang tingkat imbal balik atas aset (*weighted average rate of return on assets*) untuk memperoleh keyakinan yang memadai bahwa Nilai yang dihasilkan telah mencerminkan kondisi yang wajar dalam hal Alokasi Harga Beli (*Purchase Price Allocation*) dan/atau Laporan Keuangan.
- 15) Pernyataan Penilai Usaha
Penilai Usaha wajib mengungkapkan pernyataan bahwa:
- a) Penilai Usaha dalam keadaan independen dalam melaksanakan penugasan penilaian Aset Takberwujud;
 - b) Penugasan penilaian profesional telah dilakukan terhadap Aset Takberwujud yang menjadi obyek penilaian pada Tanggal Penilaian;
 - c) Analisis telah dilakukan untuk tujuan sebagaimana diungkapkan dalam laporan penilaian Aset Takberwujud;

LAMPIRAN

Keputusan Ketua Bapepam dan LK

Nomor : Kep-620/BL/2011

Tanggal : 30 Nopember 2011

-38-

- d) Penugasan penilaian profesional telah dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
 - e) Perkiraan Nilai yang dihasilkan dalam penugasan penilaian profesional telah disajikan sebagai kesimpulan Nilai Aset Takberwujud;
 - f) Lingkup pekerjaan dan data Aset Takberwujud yang dianalisis telah diungkapkan;
 - g) Kesimpulan Nilai Aset Takberwujud telah sesuai dengan asumsi-asumsi dan kondisi pembatas; dan
 - h) Data ekonomi dan industri dalam laporan penilaian Aset Takberwujud diperoleh dari berbagai sumber yang diyakini Penilai Usaha dapat dipertanggungjawabkan;
- 16) Kualifikasi Penilai Usaha
Penilai Usaha wajib mengungkapkan informasi mengenai kualifikasi dan keahlian Penilai Usaha.
- 17) Tanda Tangan Penilai Usaha
Penilai Usaha wajib menandatangani Laporan Penilaian Usaha dengan mencantumkan nama, tempat, Nomor STTD, serta tanggal pelaporan.
- 18) Lampiran
Laporan Penilai Usaha wajib memuat lampiran yang diperlukan dalam melakukan analisis dan mendukung hasil penilaian.
12. PENGUJIAN ATAS IMPAIRMEN ASET TAKBERWUJUD ATAU REVALUASI ASET TAKBERWUJUD DALAM RANGKA PENYAJIAN LAPORAN KEUANGAN
- Dalam hal Penilai Usaha memperoleh penugasan dalam rangka pengujian Impairmen Aset Takberwujud atau revaluasi Aset Takberwujud dalam rangka penyajian laporan keuangan, maka:
- a. Penilai Usaha wajib mengikuti ketentuan penilaian dalam Peraturan ini.
 - b. Bentuk dan isi laporan pengujian atas Impairmen Aset Takberwujud atau revaluasi Aset Takberwujud dalam rangka penyajian laporan keuangan disusun secara profesional dan dapat dipertanggungjawabkan.
13. KETENTUAN PENUTUP
- a. Sejak dikeluarkannya Peraturan ini, maka Penilai Usaha wajib melakukan penilaian Aset Takberwujud atas seluruh kegiatan Penilaian Usaha sesuai dengan ruang lingkup kegiatan Penilai Usaha sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Nomor VIII.C.1.
 - b. Dalam hal tidak diatur di dalam Peraturan ini, maka Penilai Usaha wajib mengikuti ketentuan sebagaimana diatur dalam Peraturan Bapepam dan LK Nomor VIII.C.3.

LAMPIRAN

Keputusan Ketua Bapepam dan LK

Nomor : Kep-620/BL/2011

Tanggal : 30 Nopember 2011

-39-

- c. Dengan tidak mengurangi berlakunya ketentuan pidana di bidang Pasar Modal, Bapepam dan LK berwenang mengenakan sanksi terhadap setiap pelanggaran ketentuan peraturan ini, termasuk kepada Pihak yang menyebabkan terjadi pelanggaran tersebut.

Ditetapkan di : Jakarta
pada tanggal : 30 Nopember 2011

Ketua Badan Pengawas Pasar Modal
dan Lembaga Keuangan

ttd.

Nurhaida
NIP 19590627 198902 2 001

Salinan sesuai dengan aslinya
Kepala Bagian Umum

ttd.

Prasetyo Wahyu Adi Suryo
NIP 195710281985121001