

RINGKASAN
SURAT EDARAN OTORITAS JASA KEUANGAN
REPUBLIK INDONESIA
NOMOR 33/SEOJK.04/2021
TENTANG
PEDOMAN PENILAIAN DAN PENYAJIAN LAPORAN PENILAIAN PROPERTI
DI PASAR MODAL

1. SEOJK tentang Pedoman Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal (SEOJK Pedoman Penilaian Properti) merupakan ketentuan pelaksanaan dari POJK Nomor 28/POJK.04/2021 tentang Penilaian dan Penyajian Laporan Penilaian Properti di Pasar Modal.
2. Tujuan penerbitan SEOJK Pedoman Penilaian Properti yaitu untuk memberikan pedoman bagi Penilai Properti di Pasar Modal dalam melakukan penilaian dan penyajian laporan penilaian properti di Pasar Modal.
3. Pokok-pokok SEOJK Pedoman Penilaian Properti mengatur hal-hal sebagai berikut:
 - a. Definisi antara lain definisi Penilaian Properti yaitu proses pekerjaan untuk memberikan opini tertulis atas objek Penilaian properti sebagaimana dimaksud dalam peraturan Otoritas Jasa Keuangan mengenai Penilai yang melakukan kegiatan di pasar modal.
 - b. Inspeksi, antara lain mengatur:
 - 1) Objek Inspeksi merupakan objek Penilaian yang meliputi Aset Operasional dan/atau Aset Non Operasional.
 - 2) Prosedur Inspeksi dalam hal Penilai Properti melakukan Inspeksi terhadap properti berupa tanah, bangunan, Personal Properti berupa mesin dan peralatan, properti prasarana, properti perkebunan, properti kehutanan, dan properti pertambangan.
 - 3) Hal yang wajib dilakukan oleh Penilai Properti, dalam hal inspeksi objek Penilaian tidak dimungkinkan untuk dilakukan yang disebabkan oleh karakteristik objek Penilaian, yaitu:
 - a) menggunakan data yang mencerminkan kondisi dan spesifikasi objek Penilaian yang dapat dipertanggungjawabkan;
 - b) meyakini bahwa sumber data dapat dipertanggungjawabkan; dan

- c) mengungkapkan alasan tidak dapat dilakukannya Inspeksi terhadap objek Penilaian dalam Laporan Penilaian Properti.
- c. Pendekatan Penilaian, Metode Penilaian dan Prosedur Penilaian, antara lain mengatur:
 - 1) Kewajiban Penilai Properti untuk:
 - a) memilih dan menerapkan pendekatan penilaian, metode penilaian, dan prosedur penilaian yang sesuai dengan maksud dan tujuan penilaian, definisi nilai yang dicari, dan karakteristik penilaian;
 - b) menggunakan paling sedikit 2 (dua) Pendekatan Penilaian untuk memperoleh hasil Penilaian yang akurat dan objektif.
 - 2) Jenis objek Penilaian properti yang dapat dilakukan Penilaian dengan menggunakan 1 (satu) Pendekatan Penilaian.
 - 3) Prosedur yang harus dilakukan Penilai Properti dalam melakukan penilaian dengan menggunakan pendekatan pendapatan, pendekatan pasar, atau pendekatan biaya.
- d. Penilaian *Real* Properti, antara lain mengatur ketentuan yang wajib dipenuhi oleh Penilai Properti yang melakukan penilaian terhadap *Real* Properti atas objek penilaian berupa tanah, bangunan, *strata title*, properti komersial, properti perhotelan, properti perkantoran, dan properti pusat perbelanjaan.
- e. Penilaian Personal Properti, antara lain mengatur:
 - 1) prosedur yang wajib dilakukan oleh Penilai Properti dalam melakukan penilaian Personal Properti atas objek penilaian antara lain berupa mesin dan peralatan.
 - 2) Pendekatan Penilaian yang dapat digunakan dalam melakukan Penilaian Personal Properti berupa mesin dan peralatan yaitu pendekatan pasar, pendekatan pendapatan, dan/atau pendekatan biaya.
- f. Penilaian Properti Perkebunan, antara lain mengatur:
 - 1) Tahapan-tahapan yang wajib dilakukan dalam melakukan penilaian properti perkebunan, antara lain melakukan *review* atas rencana penugasan, membuat rencana Inspeksi, melakukan pengumpulan data dan analisis data, melakukan analisis penggunaan tertinggi dan terbaik, menerapkan pendekatan dan Metode Penilaian, melakukan rekonsiliasi nilai dalam hal menggunakan lebih dari 1 (satu) pendekatan, dan memberikan kesimpulan Nilai.

- 2) Pendekatan penilaian yang dapat digunakan dalam melakukan penilaian properti perkebunan, yaitu pendekatan pasar, pendekatan pendapatan, dan/atau pendekatan biaya.
- g. Penilaian Properti Kehutanan, antara lain mengatur pendekatan penilaian yang dapat digunakan dalam melakukan penilaian properti kehutanan berupa hak pengelolaan hutan alam dan hak pengelolaan Hutan Tanaman industri.
 - h. Penilaian Properti Pertambangan, antara lain mengatur:
 - 1) Pendekatan yang dapat digunakan dalam melakukan Penilaian Properti Pertambangan.
 - 2) Hal yang wajib diperhatikan oleh Penilai Properti dalam melakukan Penilaian pertambangan, antara lain penyelidikan umum, eksplorasi, dan analisis mengenai dampak lingkungan serta perencanaan setelah penambangan.
 - i. Laporan Penilaian Properti, antara lain mengatur:
 - 1) Kewajiban Penilai Properti untuk membuat Laporan Penilaian Properti berbentuk laporan lengkap dan laporan ringkas.
 - 2) Rincian dari isi Laporan Penilaian Properti.