

27 Februari 2020

SURAT EDARAN DIREKTUR JENDERAL PAJAK
NOMOR SE - 05/PJ/2020

TENTANG

PROSEDUR PELAKSANAAN PENILAIAN UNTUK TUJUAN PERPAJAKAN

DIREKTUR JENDERAL PAJAK,

A. Umum

Ketentuan mengenai Penilaian untuk tujuan perpajakan telah diatur dalam Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak Nomor SE-61/PJ/2015 tentang Optimalisasi Penilaian (Appraisal) untuk Penggalan Potensi Pajak dan Tujuan Perpajakan Lainnya dan Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak Nomor SE-54/PJ/2016 tentang Petunjuk Teknis Penilaian Properti, Penilaian Bisnis, dan Penilaian Aset Tak Berwujud untuk Tujuan Perpajakan.

Dalam rangka mengoptimalkan pelaksanaan Penilaian untuk tujuan perpajakan, perlu dilakukan penyempurnaan prosedur pelaksanaan Penilaian sebagaimana diatur dalam Surat Edaran Direktur Jenderal tersebut.

Penyempurnaan prosedur pelaksanaan Penilaian dimaksud, antara lain:

1. menambah prosedur penilaian proaktif berdasarkan Daftar Sasaran Prioritas Penilaian (DSPPn) hasil analisis Tim Penyusun DSPPn sebagai bahan feeding ke fungsi pengawasan dan fungsi terkait lainnya dalam rangka penggalan potensi pajak; dan
2. mengubah dasar pelaksanaan Penilaian, dari semula Surat Tugas menjadi Surat Perintah Penilaian.

B. Maksud dan Tujuan

1. Maksud

Surat Edaran Direktur Jenderal ini dimaksudkan sebagai pedoman bagi Kantor

Pelayanan Pajak (KPP), Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak (Kanwil DJP), dan Kantor Pusat Direktorat Jenderal Pajak (KPDJP) dalam melaksanakan Penilaian untuk tujuan perpajakan.

2. Tujuan

Surat Edaran Direktur Jenderal ini bertujuan agar pelaksanaan Penilaian untuk tujuan perpajakan dalam rangka penggalan potensi pajak dan tujuan perpajakan lainnya dapat berjalan efektif dan optimal.

C. Ruang Lingkup

Ruang lingkup Surat Edaran Direktur Jenderal ini meliputi:

1. Definisi;
2. Transaksi atau Data yang Memerlukan Kegiatan Penilaian;
3. Pemicu Penilaian;
4. Surat Perintah Penilaian, Surat Perintah Penilaian Perubahan, Surat Tugas Membantu Pelaksanaan Pemeriksaan, dan Surat Tugas Peninjauan Lapangan;
5. Tim Penyusun DSPPn;
6. Tim Penilai/Penilai;
7. Penandatanganan Laporan Penilaian;
8. Permintaan Bantuan Penilaian; dan
9. Prosedur Pelaksanaan Penilaian.

D. Dasar

1. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2009 (Undang-Undang KUP);
2. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1983 tentang Pajak Penghasilan sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 36 Tahun 2008 (Undang-Undang PPh);
3. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1983 tentang Pajak Pertambahan Nilai Barang dan

- Jasa dan Pajak Penjualan atas Barang Mewah sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-Undang Nomor 42 Tahun 2009 (Undang-Undang PPN);
4. Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1985 tentang Pajak Bumi dan Bangunan sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 1994 (Undang-Undang PBB);
 5. Undang-Undang Nomor 19 Tahun 1997 tentang Penagihan Pajak dengan Surat Paksa sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2000 (Undang-Undang PPSP);
 6. Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2016 tentang Pengampunan Pajak;
 7. Peraturan Pemerintah Nomor 74 Tahun 2011 tentang Tata Cara Pemenuhan Hak dan Pelaksanaan Kewajiban Perpajakan;
 8. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 2017 tentang Pengenaan Pajak Penghasilan atas Penghasilan Tertentu Berupa Harta Bersih yang Diperlakukan atau Dianggap sebagai Penghasilan (PP 36 Tahun 2017);
 9. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 17/PMK.03/2013 tentang Tata Cara Pemeriksaan sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 184/PMK.03/2015 dan perubahannya;
 10. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 239/PMK.03/2014 tentang Tata Cara Pemeriksaan Bukti Permulaan Tindak Pidana di Bidang Perpajakan;
 11. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 261/PMK.03/2016 tentang Tata Cara Penyetoran, Pelaporan, dan Pengecualian Pengenaan Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak Atas Tanah dan/atau Bangunan, dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Atas Tanah dan/atau Bangunan Beserta Perubahannya; dan
 12. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 186/PMK.03/2019 tentang Klasifikasi Objek Pajak dan Tata Cara Penetapan Nilai Jual Objek Pajak Bumi dan Bangunan.

E. Materi

1. Definisi

Dalam Surat Edaran Direktur Jenderal ini, yang dimaksud dengan:

- a. Penilaian untuk tujuan perpajakan yang selanjutnya disebut Penilaian adalah serangkaian kegiatan dalam rangka menentukan nilai tertentu atas objek Penilaian pada saat tertentu yang dilaksanakan secara objektif dan profesional berdasarkan suatu standar Penilaian dalam rangka melaksanakan ketentuan peraturan

perundang-undangan di bidang perpajakan, termasuk analisis kewajaran usaha.

- b. Pejabat Fungsional Penilai Pajak dan Pejabat Fungsional Asisten Penilai Pajak yang selanjutnya disebut Penilai Pajak adalah Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Direktorat Jenderal Pajak yang diberi tugas, tanggung jawab, wewenang dan hak untuk melakukan Penilaian.
- c. Petugas Penilai Pajak adalah Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Direktorat Jenderal Pajak yang memiliki kemampuan untuk melakukan Penilaian (Appraisal) dan ditunjuk sebagai Petugas Penilai Pajak melalui Keputusan Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Pajak.
- d. Penilai adalah Penilai Pajak dan Petugas Penilai Pajak.
- e. Tim Penyusun Daftar Sasaran Prioritas Penilaian yang selanjutnya disebut Tim Penyusun DSPPn adalah tim yang ditetapkan oleh Direktur Ekstensifikasi dan Penilaian untuk tingkat pusat atau Kepala Kantor Wilayah DJP untuk tingkat Kanwil DJP, yang bertugas menganalisis data dan informasi perpajakan dalam rangka menyusun DSPPn.
- f. Nilai Pasar adalah estimasi sejumlah uang yang dapat diperoleh dari hasil penukaran suatu aset atau kewajiban pada tanggal Penilaian antara pembeli yang berminat membeli dengan penjual yang berminat menjual, dalam suatu transaksi bebas ikatan (tidak memiliki hubungan istimewa), yang pemasarannya dilakukan secara layak, dimana kedua pihak masing-masing bertindak atas dasar pemahaman yang dimilikinya, kehati-hatian, dan tanpa paksaan.

2. Transaksi atau Data yang Memerlukan Penilaian

Penilaian dapat dilakukan dalam hal:

- a. terdapat transaksi yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan perpajakan diharuskan menggunakan:
 - 1) jumlah yang seharusnya dikeluarkan atau diterima, dalam hal jual beli harta yang dipengaruhi hubungan istimewa (Pasal 10 ayat (1) Undang-Undang PPh);
 - 2) harga pasar, dalam hal:
 - a) tukar-menukar harta (Pasal 10 ayat (2) Undang-Undang PPh); dan/atau
 - b) perolehan atau pengalihan harta dalam rangka likuidasi, penggabungan, peleburan, pemekaran, pemecahan, atau pengambilalihan usaha, kecuali ditetapkan lain oleh Menteri Keuangan (Pasal 10 ayat (3) Undang-Undang

PPh);

- 3) nilai pasar, dalam hal:
 - a) pengalihan harta sebagaimana disebutkan dalam Pasal 10 ayat (4) Undang-Undang PPh, yaitu pengalihan harta hibahan yang tidak memenuhi syarat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) huruf a Undang-Undang PPh; dan/atau
 - b) pengalihan harta sebagaimana disebutkan dalam Pasal 10 ayat (5) Undang-Undang PPh, yaitu pengalihan harta yang diterima oleh badan sebagai pengganti saham atau sebagai pengganti penyertaan modal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (3) huruf c Undang-Undang PPh;
 - 4) harga pasar wajar, dalam hal penyerahan Barang Kena Pajak atau Jasa Kena Pajak yang dipengaruhi hubungan istimewa (Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang PPN);
 - 5) harga limit, sebagaimana disebutkan dalam Peraturan Menteri Keuangan Nomor 24/PMK.03/2008 tentang Tata Cara Pelaksanaan Penagihan dengan Surat Paksa dan Pelaksanaan Penagihan Seketika dan Sekaligus sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 85/PMK.03/2010; atau
 - 6) nilai hasil penilaian yang dilakukan oleh DJP, dalam hal penghitungan nilai harta bersih selain kas dalam rangka pelaksanaan Undang-Undang Pengampunan Pajak (Pasal 5 ayat (2) PP 36 Tahun 2017).
- b. terdapat data lain yang mengindikasikan ketidakwajaran nilai yang dilaporkan oleh Wajib Pajak, antara lain:
- 1) indikasi ketidakwajaran harga perolehan atau nilai sisa buku harta berwujud yang mempengaruhi besarnya biaya penyusutan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 Undang-Undang PPh;
 - 2) indikasi ketidakwajaran harga perolehan atau nilai sisa buku harta tidak berwujud yang mempengaruhi besarnya biaya amortisasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11A Undang-Undang PPh; atau
 - 3) indikasi ketidakwajaran penghasilan dari transaksi pengalihan harta atas tanah dan/atau bangunan, usaha jasa konstruksi, usaha real estate, dan persewaan tanah dan/atau bangunan yang dikenakan PPh final Pasal 4 ayat (2) huruf d Undang-Undang PPh.
- c. terdapat objek Pajak Bumi dan Bangunan sektor Pertambangan, Perkebunan, Perhutanan dan sektor lainnya yang memerlukan penilaian lapangan.

3. Pemicu Penilaian

Pemicu Penilaian untuk masing-masing unit kerja sebagai berikut:

a. KPP, antara lain:

- 1) DSPPn hasil analisis Tim Penyusun DSPPn tingkat Pusat dan/atau Tim Penyusun DSPPn tingkat Kanwil DJP;
- 2) permintaan bantuan Penilai Pajak sebagai Tenaga Ahli dalam Pemeriksaan;
- 3) permintaan bantuan Penilaian dari Seksi lain di lingkungan KPP;
- 4) permintaan bantuan Penilaian dari KPP lain dalam rangka penelitian material sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Direktur Jenderal Pajak tentang Tata Cara Penelitian Bukti Pemenuhan Kewajiban Penyetoran Pajak Penghasilan atas Penghasilan dari Pengalihan Hak atas Tanah dan/atau Bangunan, dan Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas Tanah dan/atau Bangunan Beserta Perubahannya; dan
- 5) daftar objek Penilaian hasil analisis data dari sistem informasi (risk engine).

b. Kanwil DJP, antara lain:

- 1) DSPPn hasil analisis Tim Penyusun DSPPn tingkat Pusat dan/atau Tim Penyusun DSPPn tingkat Kanwil DJP;
- 2) permintaan bantuan Penilaian dari KPP;
- 3) permintaan bantuan Penilai Pajak sebagai Tenaga Ahli dalam Pemeriksaan;
- 4) permintaan bantuan Penilai Pajak sebagai Tenaga Ahli dalam Pemeriksaan Bukti Permulaan;
- 5) permintaan bantuan Penilai Pajak sebagai Tenaga Ahli dalam Penyidikan;
- 6) permintaan bantuan Penilaian dari Bidang lain di lingkungan Kanwil DJP; dan
- 7) daftar objek Penilaian hasil analisis data dari sistem informasi (risk engine).

c. Direktorat Ekstensifikasi dan Penilaian, antara lain:

- 1) DSPPn hasil analisis Tim Penyusun DSPPn tingkat Pusat;
- 2) permintaan bantuan Penilaian dari Kanwil DJP;
- 3) permintaan bantuan Penilai Pajak sebagai Tenaga Ahli dalam Pemeriksaan dari Direktorat Pemeriksaan dan Penagihan;
- 4) permintaan bantuan Penilai Pajak sebagai Tenaga Ahli dalam Pemeriksaan Bukti Permulaan dari Direktorat Penegakan Hukum;
- 5) permintaan bantuan Penilai Pajak sebagai Tenaga Ahli dalam Penyidikan dari Direktorat Penegakan Hukum;
- 6) permintaan bantuan Penilaian dari Unit Eselon II lain di lingkungan KPDJP; dan

- 7) daftar objek Penilaian hasil analisis data dari sistem informasi (risk engine).
4. Surat Perintah Penilaian, Surat Perintah Penilaian Perubahan, Surat Tugas Membantu Pelaksanaan Pemeriksaan, dan Surat Tugas Peninjauan Lapangan:
 - a. Surat Perintah Penilaian

Surat Perintah Penilaian menjadi dasar untuk melakukan Penilaian, dengan ketentuan sebagai berikut:

 - 1) Surat Perintah Penilaian diterbitkan oleh Kepala Unit yang melaksanakan Penilaian;
 - 2) Dalam hal terjadi perubahan susunan Tim Penilai atau perubahan Penilai, harus diterbitkan Surat Perintah Penilaian Perubahan; dan
 - 3) Surat Perintah Penilaian dan Surat Perintah Penilaian Perubahan diterbitkan dengan menggunakan contoh format sebagaimana Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran Direktur Jenderal ini.
 - b. Surat Tugas Membantu Pelaksanaan Pemeriksaan
 - 1) Surat Tugas Membantu Pelaksanaan Pemeriksaan menjadi dasar Penilaian yang dilakukan oleh Penilai Pajak yang bertindak sebagai ahli dalam rangka Pemeriksaan; dan
 - 2) Penerbitan Surat Tugas Membantu Pelaksanaan Pemeriksaan mengikuti ketentuan yang berlaku di bidang Pemeriksaan.
 - c. dalam hal diperlukan peninjauan lapangan, Kepala Unit yang membawahi Penilai menerbitkan surat tugas.
 5. Tim Penyusun DSPPn
 - a. Tim Penyusun DSPPn tingkat pusat ditetapkan berdasarkan Keputusan Direktur Ekstensifikasi dan Penilaian, yang terdiri dari Kepala Subdirektorat Penilaian I atau Kepala Subdirektorat Penilaian II sebagai Ketua Tim, dan beranggotakan Kepala Subdirektorat Penilaian I atau Kepala Subdirektorat Penilaian II, Kepala Seksi di lingkungan Subdirektorat Penilaian I dan Subdirektorat Penilaian II, Penilai Pajak di lingkungan Direktorat Ekstensifikasi dan Penilaian, dan dapat ditambah dengan Pelaksana di lingkungan Subdirektorat Penilaian I dan Subdirektorat Penilaian II.
 - b. Tim Penyusun DSPPn tingkat Kanwil DJP ditetapkan berdasarkan Keputusan Kepala Kanwil DJP, yang terdiri dari Kepala Bidang Pendaftaran, Ekstensifikasi, dan Penilaian atau Kepala Bidang yang mengadministrasikan kegiatan Penilaian sebagai

Ketua Tim, dan beranggotakan Kepala Seksi di lingkungan Bidang Pendaftaran, Ekstensifikasi, dan Penilaian atau Kepala Seksi di lingkungan Bidang yang mengadministrasikan kegiatan Penilaian, Penilai Pajak di lingkungan Kanwil DJP, dan dapat ditambah dengan Pelaksana di lingkungan Bidang Pendaftaran, Ekstensifikasi, dan Penilaian atau Pelaksana di lingkungan Bidang yang mengadministrasikan kegiatan Penilaian.

6. Tim Penilai/Penilai

- a. Penilaian dilakukan oleh Tim Penilai yang terdiri dari 1 (satu) orang Penilai Pajak sebagai ketua tim merangkap anggota dan sekurang-kurangnya 1 (satu) orang anggota tim;
- b. Penilaian dapat dilakukan oleh 1 (satu) orang Penilai, dalam hal Penilaian dilakukan:
 - 1) untuk menguji kewajaran nilai pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan;
 - 2) untuk menguji kewajaran biaya yang dikeluarkan untuk membangun bangunan atas kegiatan membangun sendiri; dan
 - 3) dalam rangka penetapan Nilai Jual Objek Pajak PBB.

7. Penandatanganan Laporan Penilaian

Laporan Penilaian ditandatangani Tim Penilai/Penilai dan diketahui oleh:

- a. Kepala KPP, dalam hal Surat Perintah Penilaian atau Surat Tugas Membantu Pelaksanaan Pemeriksaan diterbitkan oleh Kepala KPP;
- b. Kepala Bidang Pendaftaran, Ekstensifikasi, dan Penilaian, atau Kepala Bidang yang mengadministrasikan kegiatan Penilaian, dalam hal Surat Perintah Penilaian, Surat Tugas Membantu Pelaksanaan Pemeriksaan, surat tugas dalam rangka membantu pelaksanaan Pemeriksaan Bukti Permulaan, atau surat tugas dalam rangka membantu pelaksanaan Penyidikan diterbitkan oleh Kepala Kanwil DJP; atau
- c. Kepala SubDirektorat Penilaian I atau Kepala SubDirektorat Penilaian II, dalam hal:
 - 1) Surat Perintah Penilaian diterbitkan oleh Direktur Ekstensifikasi dan Penilaian;
 - 2) Surat Tugas Membantu Pelaksanaan Pemeriksaan diterbitkan oleh Sekretaris Direktorat Jenderal Pajak; atau
 - 3) surat tugas dalam rangka membantu pelaksanaan Pemeriksaan Bukti Permulaan dan surat tugas dalam rangka membantu pelaksanaan Penyidikan diterbitkan oleh Direktur Penegakan Hukum.

8. Permintaan Bantuan Penilaian

Prosedur permintaan bantuan Penilaian pada masing-masing unit sebagai berikut:

a. KPP:

- 1) Kepala KPP dapat meminta bantuan Penilaian kepada Kepala Kanwil DJP, dan Kepala Kanwil DJP menindaklanjuti dengan:
 - a) memerintahkan Tim Penilai/Penilai di lingkungan Kanwil DJP untuk melakukan Penilaian;
 - b) menginstruksikan Kepala KPP lainnya di lingkungan Kanwil DJP terkait untuk melakukan Penilaian; atau
 - c) meminta bantuan Penilaian kepada Direktur Ekstensifikasi dan Penilaian.
- 2) Kepala KPP tempat Wajib Pajak terdaftar dapat meminta bantuan Penilaian kepada Kepala KPP yang wilayah kerjanya meliputi lokasi objek Penilaian, dalam rangka melaksanakan penelitian material terkait penelitian bukti pemenuhan kewajiban penyeteroran pajak penghasilan atas penghasilan dari pengalihan hak atas tanah dan/atau bangunan, dan Kepala KPP yang wilayah kerjanya meliputi lokasi objek Penilaian menindaklanjuti dengan memerintahkan Tim Penilai/Penilai untuk melakukan Penilaian.

b. Kanwil DJP:

Kepala Kanwil DJP dapat meminta bantuan Penilaian kepada Direktur Ekstensifikasi dan Penilaian, dan Direktur Ekstensifikasi dan Penilaian menindaklanjuti dengan:

- 1) memerintahkan Tim Penilai/Penilai Direktorat Ekstensifikasi dan Penilaian untuk melakukan Penilaian; atau
- 2) menginstruksikan Kepala Kanwil DJP lainnya untuk melakukan Penilaian.

- c. permintaan bantuan Penilaian sebagaimana dimaksud dalam huruf a dan huruf b harus dilengkapi dengan latar belakang perlunya dilakukan Penilaian, tujuan Penilaian, data objek Penilaian, dan informasi penting lainnya.

9. Prosedur pelaksanaan Penilaian

Prosedur pelaksanaan Penilaian pada masing-masing unit sebagai berikut:

a. KPP:

- 1) berdasarkan DSPPn hasil analisis Tim Penyusun DSPPn tingkat Pusat dan/atau Tim Penyusun DSPPn tingkat Kanwil DJP:
 - a) Kepala KPP menerbitkan Surat Perintah Penilaian;
 - b) Tim Penilai/Penilai melalui Kepala Seksi yang mengadministrasikan kegiatan

Penilaian menyampaikan permintaan data pendukung yang diperlukan kepada Kepala Seksi yang mengawasi Wajib Pajak;

c) Kepala Seksi yang mengawasi Wajib Pajak menyampaikan data pendukung yang diperlukan;

d) Penilaian dilakukan berdasarkan data pendukung yang diperoleh, dengan ketentuan sebagai berikut:

(1) dalam hal data pendukung yang diperlukan tersedia:

(a) Tim Penilai/Penilai melakukan Penilaian; dan

(b) Laporan Penilaian beserta potensi pajaknya disampaikan kepada Kepala KPP untuk ditindaklanjuti sesuai ketentuan.

(2) dalam hal data pendukung yang diperlukan tidak tersedia:

(a) Tim Penilai/Penilai membuat kertas kerja analisis yang memuat potensi pajak;

(b) kertas kerja analisis disampaikan kepada Kepala Seksi yang mengawasi Wajib Pajak;

(c) Kepala Seksi yang mengawasi Wajib Pajak dapat menindaklanjuti kertas kerja analisis sebagaimana dimaksud dalam huruf (b) dengan kunjungan (visit) sesuai Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak Nomor SE-39/PJ/2015 tentang Pengawasan Wajib Pajak Dalam Bentuk Permintaan Penjelasan atas Data dan/atau Keterangan, dan Kunjungan (visit) kepada Wajib Pajak;

(d) kunjungan (visit) oleh tim visit didampingi oleh Tim Penilai/Penilai untuk mengumpulkan data pendukung yang diperlukan;

(e) dalam hal data pendukung yang diperlukan tersedia, ditindaklanjuti dengan Penilaian sebagaimana dimaksud pada angka (1); dan

(f) dalam hal data pendukung yang diperlukan tidak tersedia, Tim Penilai/Penilai membuat laporan pelaksanaan tugas yang sekurang-kurangnya memuat alasan tidak dapat disimpulkan nilai dan dilampiri dengan kertas kerja analisis.

2) berdasarkan permintaan bantuan Penilai Pajak sebagai Tenaga Ahli dalam Pemeriksaan:

a) Kepala KPP menerbitkan Surat Tugas Membantu Pelaksanaan Pemeriksaan sebagai Tenaga Ahli;

b) dalam hal diperlukan, peninjauan lapangan dilakukan oleh Tim Pemeriksa

bersama Tim Penilai/Penilai; dan

- c) Tim Penilai/Penilai melakukan Penilaian, membuat Laporan Penilaian dan menyampaikan kepada Tim Pemeriksa untuk ditindaklanjuti sesuai ketentuan.
- 3) berdasarkan permintaan bantuan Penilaian dari Seksi lain di lingkungan KPP:
 - a) Kepala KPP menerbitkan Surat Perintah Penilaian;
 - b) dalam hal diperlukan, peninjauan lapangan dilakukan oleh tim visit didampingi oleh Tim Penilai/Penilai; dan
 - c) Tim Penilai/Penilai melakukan Penilaian, membuat Laporan Penilaian dan menyampaikan kepada Kepala Seksi yang meminta bantuan Penilaian untuk ditindaklanjuti sesuai ketentuan.
 - 4) berdasarkan permintaan bantuan Penilaian dari KPP lain dalam rangka penelitian material:
 - a) Kepala KPP tempat Wajib Pajak terdaftar menyampaikan permintaan bantuan Penilaian kepada Kepala KPP yang wilayah kerjanya meliputi lokasi objek Penilaian;
 - b) dalam hal permintaan bantuan Penilaian disetujui, Kepala KPP yang wilayah kerjanya meliputi lokasi objek Penilaian menerbitkan Surat Perintah Penilaian; dan
 - c) Tim Penilai/Penilai KPP yang wilayah kerjanya meliputi lokasi objek Penilaian melakukan Penilaian, membuat Laporan Penilaian dan menyampaikan kepada Kepala KPP yang wilayah kerjanya meliputi lokasi objek Penilaian untuk diteruskan kepada Kepala KPP tempat Wajib Pajak terdaftar.
 - 5) berdasarkan daftar objek Penilaian hasil analisis data dari sistem informasi (risk engine):
 - a) Kepala KPP menerbitkan Surat Perintah Penilaian;
 - b) dalam hal diperlukan, peninjauan lapangan dilakukan oleh tim visit didampingi oleh Tim Penilai/Penilai; dan
 - c) Tim Penilai/Penilai melakukan Penilaian, membuat Laporan Penilaian dan menyampaikan kepada Kepala KPP untuk ditindaklanjuti sesuai ketentuan.
- b. Kanwil DJP
- 1) berdasarkan DSPPn hasil analisis Tim Penyusun DSPPn tingkat Pusat dan/atau Tim Penyusun DSPPn tingkat Kanwil DJP:
 - a) Kepala Kanwil DJP menerbitkan Surat Perintah Penilaian;
 - b) Tim Penilai/Penilai melalui Kepala Bidang yang mengadministrasikan

kegiatan Penilaian mengusulkan permintaan data pendukung yang diperlukan;

c) permintaan data pendukung yang diperlukan ditandatangani oleh Kepala Kanwil DJP dan disampaikan kepada Kepala KPP yang mengadministrasikan Wajib Pajak;

d) permintaan data pendukung yang diperlukan ditandatangani oleh Kepala Kanwil DJP dan disampaikan kepada Kepala KPP yang mengadministrasikan Wajib Pajak;

e) Penilaian dilakukan berdasarkan data pendukung yang diperoleh, dengan ketentuan sebagai berikut:

(1) dalam hal data pendukung yang diperlukan tersedia:

(a) Tim Penilai/Penilai melakukan Penilaian; dan

(b) Laporan Penilaian beserta potensi pajaknya disampaikan kepada Kepala Kanwil DJP untuk ditindaklanjuti sesuai ketentuan.

(2) dalam hal data pendukung yang diperlukan tidak tersedia:

(a) Tim Penilai/Penilai membuat kertas kerja analisis yang memuat potensi pajak;

(b) kertas kerja analisis disampaikan kepada Kepala KPP yang mengadministrasikan Wajib Pajak;

(c) Kepala KPP yang mengadministrasikan Wajib Pajak dapat menindaklanjuti kertas kerja analisis sebagaimana dimaksud dalam huruf (b) dengan kunjungan (visit);

(d) kunjungan (visit) oleh tim visit didampingi oleh Tim Penilai/Penilai untuk mengumpulkan data pendukung yang diperlukan;

(e) dalam hal data pendukung yang diperlukan tersedia, ditindaklanjuti dengan Penilaian sebagaimana dimaksud pada angka (1); dan

(f) dalam hal data pendukung yang diperlukan tidak tersedia, Tim Penilai/Penilai membuat laporan pelaksanaan tugas yang sekurang-kurangnya memuat alasan tidak dapat disimpulkan nilai dan dilampiri dengan kertas kerja analisis.

2) berdasarkan permintaan bantuan Penilai Pajak sebagai Tenaga Ahli dalam Pemeriksaan:

a) Kepala Kanwil DJP menerbitkan Surat Tugas Membantu Pelaksanaan Pemeriksaan sebagai Tenaga Ahli;

- b) dalam hal diperlukan, peninjauan lapangan dilakukan oleh Tim Pemeriksa bersama Tim Penilai/Penilai;
 - c) Tim Penilai/Penilai melakukan Penilaian dan membuat Laporan Penilaian; dan
 - d) Kepala Bidang Pendaftaran, Ekstensifikasi, dan Penilaian, atau Kepala Bidang yang mengadministrasikan kegiatan Penilaian menyampaikan Laporan Penilaian kepada Tim Pemeriksa melalui Kepala Bidang yang mengadministrasikan kegiatan Pemeriksaan untuk ditindaklanjuti sesuai ketentuan.
- 3) berdasarkan permintaan bantuan Penilai Pajak sebagai Tenaga Ahli dalam Pemeriksaan Bukti Permulaan:
- a) Kepala Kanwil DJP menerbitkan surat tugas dalam rangka membantu pelaksanaan Pemeriksaan Bukti Permulaan;
 - b) Tim Penilai/Penilai melakukan Penilaian dan membuat Laporan Penilaian; dan
 - c) Kepala Bidang Pendaftaran, Ekstensifikasi, dan Penilaian, atau Kepala Bidang yang mengadministrasikan kegiatan Penilaian menyampaikan Laporan Penilaian kepada Tim Pemeriksa Bukti Permulaan melalui Kepala Bidang yang mengadministrasikan kegiatan Pemeriksaan Bukti Permulaan untuk ditindaklanjuti sesuai ketentuan.
- 4) berdasarkan permintaan bantuan Penilai Pajak sebagai Tenaga Ahli dalam Penyidikan:
- a) Kepala Kanwil DJP menerbitkan surat tugas dalam rangka membantu pelaksanaan Penyidikan;
 - b) Tim Penilai/Penilai melakukan Penilaian dan membuat Laporan Penilaian; dan
 - c) Kepala Bidang Pendaftaran, Ekstensifikasi, dan Penilaian, atau Kepala Bidang yang mengadministrasikan kegiatan Penilaian menyampaikan Laporan Penilaian kepada Penyidik PNS melalui Kepala Bidang yang mengadministrasikan kegiatan Penyidikan untuk ditindaklanjuti sesuai ketentuan.
- 5) berdasarkan permintaan bantuan Penilaian dari Bidang lain di lingkungan Kanwil DJP:
- a) Kepala Kanwil DJP menerbitkan Surat Perintah Penilaian;

- b) dalam hal diperlukan, peninjauan lapangan dilakukan oleh tim visit didampingi oleh Tim Penilai/Penilai; dan
 - c) Tim Penilai/Penilai melakukan Penilaian, membuat Laporan Penilaian dan menyampaikan kepada Kepala Bidang yang meminta bantuan untuk ditindaklanjuti sesuai ketentuan.
- 6) berdasarkan permintaan bantuan Penilaian dari KPP:
- a) Kepala Kanwil DJP menerbitkan Surat Perintah Penilaian;
 - b) dalam hal diperlukan, peninjauan lapangan dilakukan oleh tim visit didampingi oleh Tim Penilai/Penilai untuk mengumpulkan data pendukung yang diperlukan; dan
 - c) Tim Penilai/Penilai melakukan Penilaian, membuat Laporan Penilaian dan menyampaikan kepada Kepala KPP yang meminta bantuan Penilaian untuk ditindaklanjuti sesuai ketentuan.
- 7) berdasarkan daftar objek Penilaian hasil analisis data dari sistem informasi (risk engine):
- a) Kepala Kanwil DJP menerbitkan Surat Perintah Penilaian;
 - b) dalam hal diperlukan, peninjauan lapangan dilakukan oleh tim visit didampingi oleh Tim Penilai/Penilai; dan
 - c) Tim Penilai/Penilai melakukan Penilaian, membuat Laporan Penilaian dan menyampaikan kepada Kepala Kanwil DJP untuk ditindaklanjuti sesuai ketentuan.
- c. Direktorat Ekstensifikasi dan Penilaian
- 1) berdasarkan DSPPn hasil analisis Tim Penyusun DSPPn tingkat Pusat:
- a) Direktur Ekstensifikasi dan Penilaian menerbitkan Surat Perintah Penilaian;
 - b) Tim Penilai/Penilai melalui Kepala SubDirektorat yang mengadministrasikan kegiatan Penilaian mengusulkan permintaan data pendukung yang diperlukan;
 - c) Direktur Ekstensifikasi dan Penilaian menyampaikan permintaan data pendukung yang diperlukan kepada Kepala KPP yang mengadministrasikan Wajib Pajak;
 - d) Kepala KPP yang mengadministrasikan Wajib Pajak menyampaikan data pendukung yang diperlukan;
 - e) Penilaian dilakukan berdasarkan data pendukung yang diperoleh, dengan ketentuan sebagai berikut:

- (1) dalam hal data pendukung yang diperlukan tersedia:
 - (a) Tim Penilai/Penilai melakukan Penilaian; dan
 - (b) Laporan Penilaian beserta potensi pajaknya disampaikan kepada Direktur Ekstensifikasi dan Penilaian untuk ditindaklanjuti sesuai ketentuan.
 - (2) dalam hal data pendukung yang diperlukan tidak tersedia:
 - (a) Tim Penilai/Penilai membuat kertas kerja analisis yang memuat potensi pajak;
 - (b) kertas kerja analisis disampaikan kepada Kepala KPP yang mengadministrasikan Wajib Pajak;
 - (c) Kepala KPP yang mengadministrasikan Wajib Pajak dapat menindaklanjuti kertas kerja analisis sebagaimana dimaksud dalam huruf (b) dengan kunjungan (visit);
 - (d) kunjungan (visit) oleh tim visit didampingi oleh Tim Penilai/Penilai untuk mengumpulkan data pendukung yang diperlukan;
 - (e) dalam hal data pendukung yang diperlukan tersedia, ditindaklanjuti dengan Penilaian sebagaimana dimaksud pada angka (1); dan
 - (f) dalam hal data pendukung yang diperlukan tidak tersedia, Tim Penilai/Penilai membuat laporan pelaksanaan tugas yang sekurang-kurangnya memuat alasan tidak dapat disimpulkan nilai dan dilampiri dengan kertas kerja analisis.
- 2) berdasarkan permintaan bantuan Penilai Pajak sebagai Tenaga Ahli dalam Pemeriksaan dari Direktur Pemeriksaan dan Penagihan:
- a) Direktur Ekstensifikasi dan Penilaian menyampaikan nota dinas penunjukan Penilai Pajak untuk membantu pelaksanaan Pemeriksaan kepada Direktur Pemeriksaan dan Penagihan;
 - b) Direktur Pemeriksaan dan Penagihan mengusulkan penerbitan Surat Tugas Membantu Pelaksanaan Pemeriksaan sebagai Tenaga Ahli kepada Sekretaris Direktorat Jenderal Pajak;
 - c) Sekretaris Direktorat Jenderal Pajak menerbitkan Surat Tugas Membantu Pelaksanaan Pemeriksaan sebagai Tenaga Ahli;
 - d) dalam hal diperlukan, peninjauan lapangan dilakukan oleh Tim Pemeriksa bersama Tim Penilai/Penilai;
 - e) Tim Penilai/Penilai melakukan Penilaian dan membuat Laporan Penilaian;

dan

- f) Direktur Ekstensifikasi dan Penilaian menyampaikan Laporan Penilaian kepada Direktur Pemeriksaan dan Penagihan untuk ditindaklanjuti sesuai ketentuan.
- 3) berdasarkan permintaan bantuan Penilai Pajak sebagai Tenaga Ahli dalam Pemeriksaan Bukti Permulaan dari Direktur Penegakan Hukum:
 - a) Direktur Ekstensifikasi dan Penilaian menyampaikan nota dinas penunjukan Penilai Pajak untuk membantu pelaksanaan Pemeriksaan Bukti Permulaan kepada Direktur Penegakan Hukum;
 - b) Direktur Penegakan Hukum menerbitkan surat tugas dalam rangka membantu pelaksanaan Pemeriksaan Bukti Permulaan;
 - c) Tim Penilai/Penilai melakukan Penilaian dan membuat Laporan Penilaian; dan
 - d) Direktur Ekstensifikasi dan Penilaian menyampaikan Laporan Penilaian kepada Tim Pemeriksa Bukti Permulaan melalui Direktur Penegakan Hukum untuk ditindaklanjuti sesuai ketentuan.
 - 4) berdasarkan permintaan bantuan Penilai Pajak sebagai Tenaga Ahli dalam Penyidikan dari Direktur Penegakan Hukum:
 - a) Direktur Ekstensifikasi dan Penilaian menyampaikan nota dinas penunjukan Penilai Pajak untuk membantu pelaksanaan Penyidikan kepada Direktur Penegakan Hukum;
 - b) Direktur Penegakan Hukum menerbitkan surat tugas dalam rangka membantu pelaksanaan Penyidikan;
 - c) Tim Penilai/Penilai melakukan Penilaian dan membuat Laporan Penilaian; dan
 - d) Direktur Ekstensifikasi dan Penilaian menyampaikan Laporan Penilaian kepada Penyidik PNS melalui Direktur Penegakan Hukum untuk ditindaklanjuti sesuai ketentuan.
 - 5) berdasarkan permintaan bantuan Penilaian dari Unit Eselon II lain di lingkungan KPDJP:
 - a) Direktur Ekstensifikasi dan Penilaian menerbitkan Surat Perintah Penilaian;
 - b) dalam hal diperlukan, peninjauan lapangan dilakukan oleh tim visit didampingi oleh Tim Penilai/Penilai;
 - c) Tim Penilai/Penilai melakukan Penilaian dan membuat Laporan Penilaian;

dan

- d) Direktur Ekstensifikasi dan Penilaian menyampaikan Laporan Penilaian kepada Kepala Unit Eselon II yang meminta bantuan Penilaian.
- 6) berdasarkan permintaan bantuan Penilaian dari Kanwil DJP:
 - a) Direktur Ekstensifikasi dan Penilaian menerbitkan Surat Perintah Penilaian;
 - b) dalam hal diperlukan, peninjauan lapangan dilakukan oleh tim visit didampingi oleh Tim Penilai/Penilai untuk mengumpulkan data pendukung yang diperlukan; dan
 - c) Tim Penilai/Penilai melakukan Penilaian, membuat Laporan Penilaian dan menyampaikan kepada Kepala Kanwil DJP yang meminta bantuan Penilaian untuk ditindaklanjuti sesuai ketentuan.
- 7) Berdasarkan daftar objek Penilaian hasil analisis data dari sistem informasi (risk engine):
 - a) Direktur Ekstensifikasi dan Penilaian menerbitkan Surat Perintah Penilaian;
 - b) dalam hal diperlukan, peninjauan lapangan dilakukan oleh tim visit didampingi oleh Tim Penilai/Penilai; dan
 - c) Tim Penilai/Penilai melakukan Penilaian, membuat Laporan Penilaian dan menyampaikan kepada Direktur Ekstensifikasi dan Penilaian untuk ditindaklanjuti sesuai ketentuan.

F. Lampiran

1. Surat Perintah Penilaian, Surat Perintah Penilaian Perubahan, dan Keputusan tentang Tim Penyusun DSPPn dibuat dengan contoh format sebagaimana tercantum dalam Lampiran huruf A yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran Direktur Jenderal ini; dan
2. Prosedur pelaksanaan Penilaian adalah sebagaimana tercantum dalam Lampiran huruf B yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Surat Edaran Direktur Jenderal ini.

G. Penutup

Pada saat Surat Edaran Direktur Jenderal ini berlaku:

1. Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak Nomor SE-61/PJ/2015 tentang Optimalisasi Penilaian (Appraisal) untuk Penggalan Potensi Pajak dan Tujuan Perpajakan Lainnya, dan ketentuan huruf F angka 3, angka 4, dan angka 5 dalam Surat Edaran Direktur Jenderal Pajak Nomor SE-54/PJ/2016 tentang Petunjuk Teknis Penilaian Properti, Penilaian Bisnis, dan Penilaian Aset Tak Berwujud untuk Tujuan Perpajakan, dicabut dan dinyatakan tidak berlaku; dan
2. Prosedur pelaksanaan Penilaian untuk penentuan Nilai Jual Objek Pajak tetap berpedoman pada Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-24/PJ/2016 tentang Tata Cara Penilaian Untuk Penentuan Nilai Jual Objek Pajak Sebagai Dasar Pengenaan Pajak Bumi dan Bangunan.

Demikian Surat Edaran Direktur Jenderal ini disampaikan untuk diketahui dan dilaksanakan dengan sebaik-baiknya.

Ditetapkan di Jakarta
pada tanggal 27 Februari 2020
DIREKTUR JENDERAL,

ttd

SURYO UTOMO