



BUPATI SINTANG
PROVINSI KALIMANTAN BARAT

PERATURAN BUPATI SINTANG

NOMOR 13 TAHUN 2018

TENTANG

PENILAIAN BARANG MILIK DAERAH DI LINGKUNGAN PEMERINTAH
KABUPATEN SINTANG

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

BUPATI SINTANG,

Menimbang : bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 61 Peraturan Daerah Kabupaten Sintang Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah, perlu menetapkan Peraturan Bupati tentang Penilaian Barang Milik Daerah di Lingkungan Pemerintah Kabupaten Sintang;

Mengingat : 1. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 1959 tentang Penetapan Undang-Undang Darurat Nomor 3 Tahun 1953 tentang Pembentukan Daerah Tingkat II Di Kalimantan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1953 Nomor 9, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 352) Sebagai Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1959 Nomor 72, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 1820);

2. Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2003 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4286);

3. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 5, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4355);

4. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 244, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5587), sebagaimana telah diubah beberapa kali terakhir dengan Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2015 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2015 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5679);

5. Undang-Undang ...

5. Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1994 tentang Rumah Negara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1994 Nomor 69, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3573) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2005 (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 64, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4515);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 58 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 140, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4578);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 92, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5533);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 84 Tahun 2014 tentang Penjualan Barang Milik Negara/Daerah Berupa Kendaraan Perorangan Dinas (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 305, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5610);
9. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 19 Tahun 2016 tentang Pedoman Pengelolaan Barang Milik Daerah (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 547);
10. Peraturan Daerah Kabupaten Sintang Nomor 25 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Keuangan Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Sintang Tahun 2006 Nomor 26, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sintang Nomor 25) sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Daerah Kabupaten Sintang Nomor 3 Tahun 2013 (Lembaran Daerah Kabupaten Sintang Tahun 2013 Nomor 3, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sintang Nomor 3);
11. Peraturan Daerah Kabupaten Sintang Nomor 7 Tahun 2016 tentang Pembentukan dan Susunan Perangkat Daerah Kabupaten Sintang (Lembaran Daerah Kabupaten Sintang Tahun 2016 Nomor 7, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sintang Nomor 7);
12. Peraturan Daerah Kabupaten Sintang Nomor 1 Tahun 2017 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah Tahun 2017 tentang Pengelolaan Barang Milik Daerah (Lembaran Daerah Kabupaten Sintang Tahun 2017 Nomor 1, Tambahan Lembaran Daerah Kabupaten Sintang Nomor 1);

MEMUTUSKAN ...

MEMUTUSKAN :

Menetapkan

PERATURAN BUPATI SINTANG TENTANG PENILAIAN BARANG MILIK DAERAH DI LINGKUNGAN PEMERINTAH KABUPATEN SINTANG.

BAB I
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan ini yang dimaksud dengan :

1. Daerah adalah Kabupaten Sintang
2. Bupati adalah Bupati Sintang, selaku pemegang kekuasaan barang milik daerah.
3. Dewan Perwakilan Rakyat Daerah yang selanjutnya disingkat DPRD adalah lembaga perwakilan rakyat daerah yang berkedudukan sebagai unsur penyelenggara pemerintahan daerah.
4. Sekretaris Daerah adalah Sekretaris Daerah Kabupaten Sintang, selaku pengelola barang milik daerah
5. Pengelola Barang Milik Daerah yang selanjutnya disebut Pengelola Barang adalah pejabat yang berwenang dan bertanggung jawab melakukan koordinasi pengelolaan barang milik daerah.
6. Satuan Kerja Perangkat Daerah yang selanjutnya disebut SKPD adalah unsur pembantu Kepala Daerah dan DPRD dalam penyelenggaraan urusan pemerintahan yang menjadi kewenangan daerah.
7. Pejabat Penatausahaan Barang adalah kepala SKPD yang mempunyai fungsi pengelolaan barang milik daerah selaku pejabat pengelola keuangan daerah.
8. Pengguna barang adalah pejabat pemegang kewenangan penggunaan barang milik daerah.
9. Unit kerja adalah bagian SKPD yang melaksanakan satu atau beberapa program.
10. Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah yang selanjutnya disingkat APBD adalah rencana keuangan tahunan daerah yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah.
11. Barang milik daerah adalah semua barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD atau berasal dari perolehan lainnya yang sah.
12. Penilai adalah pihak yang melakukan penilaian secara independen berdasarkan kompetensi yang dimilikinya.
13. Penilaian ...

13. Penilaian adalah proses kegiatan untuk memberikan suatu opini nilai atas suatu obyek penilaian berupa barang milik daerah pada saat tertentu.
14. Penilai Pemerintah adalah Penilai Pemerintah Pusat dan/atau Penilai Pemerintah Daerah.
15. Penilai Publik adalah Penilai selain Penilai Pemerintah yang mempunyai izin praktek Penilaian dan menjadi anggota asosiasi Penilai yang diakui oleh Pemerintah.
16. Nilai Wajar adalah estimasi harga yang akan diterima dari penjualan aset atau dibayarkan untuk penyelesaian kewajiban antara pelaku pasar yang memahami dan berkeinginan untuk melakukan transaksi wajar pada tanggal Penilaian.
17. Nilai Buku adalah biaya perolehan aset yang dikapitalisasi, dikurangi akumulasi penyusutan, deplesi, atau amortisasi yang tercatat dalam daftar barang pada Pengelola atau laporan barang Pengelola serta daftar barang Pengguna/Kuasa Pengguna.
18. Pemanfaatan adalah pendayagunaan barang milik daerah yang tidak digunakan untuk penyelenggaraan tugas dan fungsi SKPD dan/atau optimalisasi barang milik daerah dengan tidak mengubah status kepemilikan.
19. Pemindahtanganan adalah pengalihan kepemilikan barang milik daerah.
20. Penjualan adalah pengalihan kepemilikan barang milik daerah kepada pihak lain dengan menerima penggantian dalam bentuk uang.
21. Tukar Menukar adalah pengalihan kepemilikan barang milik daerah yang dilakukan antara pemerintah pusat dengan pemerintah daerah, antar pemerintah daerah, atau antara pemerintah daerah dengan pihak lain, dengan menerima penggantian utama dalam bentuk barang, paling sedikit dengan nilai seimbang.
22. Hibah adalah pengalihan kepemilikan barang dari pemerintah pusat kepada pemerintah daerah, dari pemerintah daerah kepada pemerintah pusat, antar pemerintah daerah, atau dari pemerintah daerah kepada pihak lain, tanpa memperoleh penggantian.
23. Penyertaan Modal Pemerintah Daerah adalah pengalihan kepemilikan barang milik daerah yang semula merupakan kekayaan yang tidak dipisahkan menjadi kekayaan yang dipisahkan untuk diperhitungkan sebagai modal/saham daerah pada badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah, atau badan hukum lainnya yang dimiliki negara.

24. Dokumen kepemilikan adalah dokumen sah yang merupakan bukti kepemilikan atas barang milik daerah.
25. Daftar barang milik daerah adalah daftar yang memuat data seluruh barang milik daerah.
26. Daftar barang pengguna adalah daftar yang memuat data barang milik daerah yang digunakan oleh masing-masing Pengguna Barang.
27. Depleksi adalah pengakuan terhadap perubahan langsung dari suatu sumber daya alam menjadi barang yang dapat dijual.

BAB II RUANG LINGKUP

Bagian Kesatu Maksud dan Tujuan

Pasal 2

- (1) Maksud dilaksanakan penilaian barang milik daerah adalah :
 - a. memperoleh data barang milik daerah yang benar, akurat dan dapat dipertanggungjawabkan;
 - b. mewujudkan tertib administrasi pengelolaan barang;
 - c. meningkatkan daya guna dan hasil guna; dan
 - d. memberikan kepastian hukum dan kepastian nilai.
- (2) Tujuan Penilaian barang milik daerah adalah dalam rangka :
 - a. penyusunan neraca pemerintah daerah;
 - b. pemanfaatan; dan
 - c. pemindahtanganan

Bagian Kedua Obyek Penilaian

Pasal 3

- (1) Obyek penilaian barang milik daerah meliputi :
 - a. Barang yang dibeli atau diperoleh atas beban APBD; dan
 - b. Barang yang berasal dari perolehan lainnya yang sah.
- (2) Barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, meliputi :
 - a. Barang yang diperoleh dari hibah/sumbangan atau yang sejenis;
 - b. Barang yang diperoleh sebagai pelaksanaan perjanjian/kontrak;
 - c. Barang ...

- c. Barang yang diperoleh sesuai dengan ketentuan Peraturan perundang-undangan; dan/atau
- d. Barang yang diperoleh berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

Bagian Ketiga
Subyek Penilaian

Pasal 4

- (1) Penilaian barang milik daerah berupa tanah dan/atau bangunan dalam rangka pemanfaatan atau pemindahtanganan dilakukan oleh :
 - a. Penilai Pemerintah; atau
 - b. Penilai Publik yang ditetapkan oleh Bupati.
- (2) Penilai Publik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b adalah Penilai selain Penilai Pemerintah yang mempunyai izin praktik Penilaian dan menjadi anggota asosiasi Penilai yang diakui oleh pemerintah.
- (3) Penilaian Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan untuk mendapatkan Nilai Wajar.
- (4) Nilai wajar sebagaimana dimaksud pada ayat (3) yang diperoleh dari hasil penilaian menjadi tanggung jawab Penilai.
- (5) Nilai wajar untuk Penilaian dalam rangka Pemindahtanganan melalui penjualan secara lelang dilakukan dengan memperhitungkan faktor penyesuaian berupa bea lelang.
- (6) Besaran lelang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.
- (7) Penetapan nilai barang milik daerah dalam rangka penyusunan neraca pemerintah daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 ayat (2) huruf a dilakukan dengan berpedoman pada Standar Akuntansi Pemerintahan (SAP).

Pasal 5

- (1) Penilaian barang milik daerah selain tanah dan/atau bangunan dalam rangka pemanfaatan atau pemindahtanganan dilakukan oleh Tim yang ditetapkan oleh Bupati, dan dapat melibatkan Penilai yang ditetapkan Bupati.
- (2) Tim sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah panitia penaksir harga yang unsurnya terdiri dari SKPD/Unit Kerja terkait.
- (3) Penilai ...

- (3) Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Penilai Pemerintah atau Penilai Publik.
- (4) Penilaian barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan untuk mendapatkan nilai wajar.
- (5) Apabila penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan oleh Pengguna Barang tanpa melibatkan Penilai, maka hasil penilaian barang milik daerah hanya merupakan nilai taksiran.
- (6) Hasil penilaian barang milik daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Bupati.

BAB II PERMOHONAN PENILAIAN

Bagian Kesatu Penilaian Barang Milik Daerah Dalam Rangka Penyusunan Neraca Pemerintah Daerah

Pasal 6

- (1) Penilaian Barang Milik Daerah dalam rangka penyusunan neraca Pemerintah Daerah dilakukan berdasarkan permohonan Pengelola Barang
- (2) Permohonan penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disertai dengan data dan informasi.
- (3) Data dan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) untuk permohonan penilaian BMD berupa tanah dan/atau bangunan meliputi :
 - a. Latar belakang permohonan;
 - b. Tujuan penilaian;
 - c. Dokumen kepemilikan;
 - d. Deskripsi obyek penilaian; dan
 - e. Dokumen penatausahaan barang.

Pasal 7

- (1) Dokumen kepemilikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) huruf c, yaitu :
 - a. Fotokopi sertifikat, untuk obyek penilaian berupa tanah;
 - b. Fotokopi Izin Mendirikan Bangunan (IMB) atau surat keterangan bangunan dari instansi yang berwenang, untuk obyek penilaian berupa bangunan.
- (2) Dalam hal barang milik daerah berupa tanah belum memiliki dokumen kepemilikan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dapat diganti dengan :
 - a. Fotokopi dokumen kepemilikan lainnya yang setara, seperti Akta Jual Beli (AJB), girik, Letter C, dan/atau Berita Acara Serah Terima (BAST) terkait perolehan barang; atau

b. surat ...

- b. Surat pernyataan tanggung jawab bermaterai cukup dari Kepala SKPD yang bersangkutan yang menyatakan bahwa tanah tersebut benar-benar dimiliki oleh SKPD tersebut.
- (3) Surat pernyataan tanggung jawab sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b disertai dengan :
 - a. Surat keterangan dari lurah, kepala desa atau camat setempat yang menguatkan kepemilikan Pemerintah Daerah atas tanah tersebut; dan/atau
 - b. Surat permohonan pendaftaran atas tanah dari SKPD yang menangani penataan ruang dan pertanahan kepada Kantor Pertanahan.

Pasal 8

Deskripsi obyek Penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) huruf d sekurang-kurangnya meliputi lokasi, jumlah, dan luas bidang tanah dan/atau bangunan.

Pasal 9

Dokumen penatausahaan barang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (3) huruf e, yaitu :

- a. Fotokopi daftar barang pengelola, untuk BMD yang berada pada Pengelola Barang;
- b. Fotokopi Kartu Identitas Barang dan Fotokopi daftar barang pengguna/kuasa pengguna, untuk BMD yang berada pada Pengguna Barang.

Pasal 10

- (1) Data dan informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2), untuk permohonan Penilaian BMD selain tanah dan/atau bangunan meliputi :
 - a. Latar belakang permohonan;
 - b. Tujuan penilaian; dan
 - c. Deskripsi obyek penilaian.
- (2) Selain data dan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dalam hal obyek penilaian berupa kendaraan bermotor permohonan penilaian dilengkapi pula dengan fotokopi dokumen kepemilikan atau surat keterangan dari instansi yang berwenang.

Pasal 11

Deskripsi obyek penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf c sekurang-kurangnya meliputi lokasi, jumlah, dan spesifikasi.

Pasal 12

- (1) Dalam kondisi tertentu, Bupati dapat melakukan penilaian kembali dalam rangka koreksi atas nilai barang milik daerah yang telah ditetapkan dalam neraca pemerintah daerah.

(2). Penilaian ...

- (2) Penilaian kembali sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah proses revaluasi dalam rangka pelaporan keuangan sesuai Standar Akuntansi Pemerintahan (SAP) yang metode penilaiannya dilaksanakan sesuai standar penilaian.
- (3) Keputusan mengenai penilaian kembali atas nilai barang milik daerah dilaksanakan berdasarkan kebijakan yang ditetapkan oleh Bupati dengan berpedoman pada ketentuan pemerintah yang berlaku secara nasional.
- (4) Ketentuan pemerintah yang berlaku secara nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (3) adalah kebijakan yang ditetapkan oleh pemerintah untuk seluruh entitas pemerintah daerah.

Bagian Kedua
Permohonan Penilaian Barang Milik Daerah Dalam
Rangka Pemanfaatan Atau Pemindahtanganan

Paragraf 1
Barang Milik Daerah Berupa Tanah Dan/Atau Bangunan

Pasal 13

Penilaian BMD berupa tanah dan/atau bangunan dalam rangka pemanfaatan atau pemindahtanganan dilakukan berdasarkan permohonan dari :

- a. Pengelola Barang; atau
- b. Pihak yang memiliki kewenangan.

Pasal 14

Ketentuan mengenai data dan informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 sampai dengan Pasal 9 mutatis mutandis berlaku terhadap data dan informasi untuk Penilaian BMD berupa tanah dan/atau bangunan dalam rangka Pemanfaatan atau Pemindahtanganan.

Paragraf 2
Barang Milik Daerah Selain Tanah Dan/Atau Bangunan

Pasal 15

Penilaian BMD selain tanah dan/atau bangunan dalam rangka pemanfaatan atau pemindahtanganan dilakukan berdasarkan permohonan dari :

- a. Pengelola Barang;
- b. Pengguna Barang; atau
- c. Pihak yang memiliki kewenangan.

Pasal 16

- (1) Permohonan penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) dilengkapi dengan data dan informasi.
- (2) Data dan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1), untuk permohonan Penilaian BMD selain tanah dan/atau bangunan meliputi :
 - a. Latar belakang permohonan;
 - b. Tujuan penilaian; dan
 - c. Deskripsi obyek penilaian.
- (3) Selain data dan informasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam hal obyek penilaian berupa kendaraan bermotor, permohonan penilaian dilengkapi pula dengan Fotokopi dokumen kepemilikan atau surat keterangan dari instansi yang berwenang.

Pasal 17

Deskripsi obyek penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) huruf c sekurang-kurangnya meliputi lokasi, jumlah, dan spesifikasi.

BAB III PELAKSANAAN PENILAIAN

Bagian Kesatu Proses Penilaian

Pasal 18

Proses Penilaian meliputi :

- a. Identifikasi permohonan penilaian;
- b. Penentuan tujuan penilaian;
- c. Pengumpulan data awal;
- d. Survei lapangan;
- e. Analisis data;
- f. Penentuan pendekatan penilaian;
- g. Simpulan nilai; dan
- h. Penyusunan laporan penilaian.

Paragraf 1 Identifikasi Permohonan Penilaian

Pasal 19

Tim Penilai mengidentifikasi permohonan Penilaian dengan cara memverifikasi :

- a. kelengkapan data dan informasi permohonan penilaian; dan
- b. Kelayakan data dan informasi permohonan penilaian.

Paragraf 2 ...

Paragraf 2
Penentuan Tujuan Penilaian

Pasal 20

Tim Penilai menentukan tujuan penilaian berdasarkan permohonan penilaian dan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2.

Paragraf 3
Pengumpulan Data Awal

Pasal 21

- (1) Tim penilai mengumpulkan data awal.
- (2) Data awal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berasal dari data dan informasi yang disampaikan dalam permohonan penilaian.

Paragraf 4
Survei Lapangan

Pasal 22

- (1) Tim Penilai melakukan survei lapangan
- (2) Survei lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan sekurang-kurangnya oleh 3 (tiga) orang anggota tim penilai.

Pasal 23

- (1) Survei lapangan dilakukan untuk meneliti kondisi fisik dan lingkungan :
 - a. Obyek penilaian; atau
 - b. Obyek penilaian dan obyek pembanding.
- (2) Survei lapangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dilakukan dalam hal penilaian menggunakan pendekatan data pasar.

Pasal 24

- (1) Survei lapangan dilakukan dengan cara :
 - a. Mencocokkan kebenaran data awal dengan kondisi obyek penilaian; dan
 - b. Mengumpulkan data dan/atau informasi lain yang berkaitan dengan obyek penilaian dan/atau obyek pembanding.
- (2) Hasil survei lapangan dituangkan dalam Berita Acara Survei Lapangan sesuai format sebagaimana tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.

Pasal 25

Untuk penilaian tanah, data dan/atau informasi lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf b meliputi :

- a. Rencana tata ruang wilayah;
- b. Data transaksi atau keterangan harga;
- c. Informasi ganti rugi atas pengadaan tanah untuk kepentingan umum;
- d. Data harga penjualan secara lelang; dan/atau penawaran;
- e. informasi harga transaksi dan/atau penawaran.

Pasal 26

Data dan/atau informasi lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 bersumber dari :

- a. Pemerintah daerah setempat, untuk data dan/atau informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf a;
- b. Notaris/pejabat pembuat akta tanah, Kepala Desa/Lurah, agen properti dan/atau pengembang properti, untuk data dan/atau informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf b;
- c. Pihak yang berwenang dan/atau masyarakat yang menerima ganti rugi, untuk data dan/atau informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf c;
- d. Kantor Badan, untuk data dan/atau informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf d;
- e. Iklan media cetak, media elektronik, media komunikasi, masyarakat sekitar, dan/atau media lainnya, untuk data dan/atau informasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 25 huruf e;

Pasal 27

Untuk penilaian bangunan, data dan/atau informasi lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf b meliputi :

- a. Denah konstruksi bangunan (*as built drawing*);
- b. Spesifikasi bangunan;
- c. Deskripsi fisik bangunan;
- d. Tahun selesai dibangun dan tahun renovasi/restorasi;
- e. Data standar harga satuan bangunan; dan/atau
- f. Rencana tata ruang wilayah atau rencana detail tata ruang.

Pasal 28

Untuk penilaian selain tanah dan/atau bangunan, data dan/atau informasi lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 24 ayat (1) huruf b meliputi :

- a. Spesifikasi ...

- a. Spesifikasi teknis obyek penilaian; dan/atau
- b. Kondisi umum obyek penilaian.

Pasal 29

Data dan/atau informasi lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 28 bersumber dari Pemohon dan/atau pengguna obyek penilaian.

Pasal 30

- (1) Tim penilai dapat meminta tambahan data dan/atau informasi pendukung penilaian kepada pemohon dalam hal ditemukan fakta baru terkait obyek penilaian pada saat pelaksanaan survei lapangan.
- (2) Permintaan tambahan data dan/atau informasi pendukung penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Berita Acara Tambahan Kebutuhan Data sesuai format sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.
- (3) Batas waktu penerimaan tambahan data dan/atau informasi pendukung penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) paling lama 15 (lima belas) hari kerja sejak tanggal berita acara tambahan kebutuhan data ditandatangani.
- (4) Dalam hal pemohon tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3), maka :
 - a. Proses penilaian tidak dilanjutkan;
 - b. Permohonan penilaian tidak diproses lebih lanjut; dan
 - c. Berkas permohonan penilaian dikembalikan kepada pemohon.

Paragraf 5 Analisis Data

Pasal 31

Data dan informasi yang diperoleh, baik dari berkas permohonan/penugasan maupun pada saat survei lapangan, digunakan sebagai dasar untuk melakukan analisis.

Pasal 32

Faktor yang dipertimbangkan dalam analisis data obyek penilaian berupa tanah meliputi :

- a. Letak/lokasi;
- b. Jenis;
- c. Luas;
- d. Bentuk ...

- d. Bentuk;
- e. Ukuran;
- f. Kontur;
- g. Elevasi;
- h. Fasilitas umum;
- i. Peruntukan area (zoning);
- j. Perijinan;
- k. Dokumen kepemilikan; dan
- l. Faktor lain yang terkait.

Pasal 33

Faktor yang dipertimbangkan dalam analisis data obyek penilaian berupa bangunan meliputi :

- a. Tahun selesai dibangun;
- b. Tahun renovasi/restorasi;
- c. *Konstruksi dan material*;
- d. Luas;
- e. Bentuk;
- f. Tinggi;
- g. Jumlah lantai;
- h. Kondisi bangunan secara umum;
- i. Sarana pelengkap;
- j. Penggunaan bangunan; dan
- k. Faktor lain yang terkait.

Pasal 34

Faktor yang dipertimbangkan dalam analisis data obyek penilaian selain tanah/dan atau bangunan meliputi :

- a. Jenis;
- b. Merk;
- c. Kapasitas;
- d. Tahun pembuatan;
- e. Harga perolehan;
- f. Kondisi obyek penilaian secara umum; dan
- g. Faktor lain yang terkait.

Pasal 35

- (1) Analisis penggunaan tertinggi dan terbaik dilakukan sebagai salah satu bahan dalam mendukung proses analisis data obyek penilaian berupa tanah atau tanah berikut bangunan.

(2). Analisis ...

- (2) Analisis penggunaan tertinggi dan terbaik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan :
 - a. Aspek legalitas;
 - b. Aspek fisik;
 - c. Aspek keuangan; dan
 - d. Aspek produktivitas maksimal.
- (3) Analisis penggunaan tertinggi dan terbaik dilakukan secara ringkas dan secara komprehensif.

Paragraf 6
Penentuan Pendekatan Penilaian

Pasal 36

Penilaian dilakukan dengan menggunakan :

- a. Pendekatan data pasar;
- b. Pendekatan biaya; dan/atau
- c. Pendekatan pendapatan.

Pasal 37

- (1) Pendekatan data pasar dilakukan untuk mengestimasi nilai obyek penilaian dengan cara mempertimbangkan data penjualan dan/atau data penawaran dari obyek pembandingan sejenis atau pengganti dan data pasar yang terkait melalui proses perbandingan.
- (2) Pendekatan biaya dilakukan untuk mengestimasi nilai obyek penilaian dengan cara menghitung seluruh biaya yang dikeluarkan untuk memperoleh obyek penilaian atau penggantinya pada waktu penilaian dilakukan kemudian dikurangi dengan penyusutan fisik atau penyusutan teknis, keusangan fungsional, dan/atau keusangan ekonomis.
- (3) Pendekatan pendapatan dilakukan untuk mengestimasi nilai obyek penilaian dengan cara mempertimbangkan pendapatan dan biaya yang berhubungan dengan obyek penilaian melalui proses kapitalisasi langsung atau pendiskontoan.

Pasal 38

Dalam hal menggunakan pendekatan data pasar, penilaian dilakukan dengan tahapan :

- a. Mengumpulkan data dan informasi yang diperlukan terkait obyek penilaian dan obyek pembandingan;
- b. Membandingkan obyek penilaian dengan obyek pembandingan dengan menggunakan faktor pembandingan yang sesuai dan melakukan penyesuaian; dan
- c. Melakukan pembobotan terhadap indikasi nilai dari hasil penyesuaian untuk menghasilkan nilai wajar.

Pasal 39 ...

Pasal 39

Obyek pembanding sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 huruf a harus mempunyai karakteristik yang sebanding dengan obyek penilaian.

Pasal 40

- (1) Data penjualan dan/atau penawaran yang digunakan sebagai pembanding dievaluasi dan dianalisis untuk proses penyesuaian.
- (2) Proses penyesuaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan untuk menyesuaikan perbedaan obyek Penilaian dengan obyek pembanding.
- (3) Proses penyesuaian perbedaan obyek Penilaian dengan obyek pembanding sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan cara menambahkan atau mengurangi dalam persentase atau jumlah dalam satuan mata uang.

Pasal 41

Perbedaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (2) antara lain :

- a. jenis dokumen kepemilikan, yaitu perbedaan hak kepemilikan seperti Sertifikat Hak Milik, Sertifikat Hak Guna Usaha, Sertifikat Hak Guna Bangunan, Sertifikat Hak Pakai, dan hak kepemilikan lainnya;
- b. syarat dan jangka waktu pembiayaan, yaitu perbedaan berupa kemudahan pembiayaan yang meliputi syarat dan jangka waktu pembiayaan seperti adanya subsidi atau bantuan pemerintah untuk pembelian properti tertentu;
- c. kondisi penjualan, yaitu perbedaan kondisi pelaksanaan penjualan, seperti penjualan yang dilakukan secara cepat, jual-beli antara pihak yang mempunyai hubungan tertentu, dan jual-beli khusus seperti lelang;
- d. biaya yang harus segera dikeluarkan setelah pembelian (*expenditure made immediately after purchase*), yaitu biaya yang seharusnya dikeluarkan oleh pembeli untuk penguasaan fisik obyek Penilaian, seperti biaya pengosongan;
- e. kondisi pasar, dicerminkan berdasarkan data historis transaksi seperti perbedaan waktu transaksi obyek pembanding dengan tanggal Penilaian, informasi data tingkat inflasi/deflasi;
- f. lokasi dan lingkungan, yaitu perbedaan letak, kondisi masyarakat sekitar, dan/atau jarak ke pusat bisnis/*Central Business District (CBD)*;
- g. karakteristik fisik, yaitu perbedaan bentuk, dimensi, elevasi, luas, kondisi, umur, desain, dan/atau spesifikasi;
- h. peruntukan, yaitu perbedaan terkait tata ruang dan/atau peruntukan area (*zoning*);
- i. aksesibilitas ...

- i. aksesibilitas, yaitu perbedaan dalam kemudahan untuk mencapai lokasi obyek; dan/atau
- j. fasilitas, yaitu perbedaan dalam ketersediaan jaringan listrik, jaringan air, jaringan telepon, dan fasilitas sosial.

Pasal 42

- (1) Besarnya persentase atau jumlah dalam satuan mata uang dari proses penyesuaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (3) dijumlahkan untuk memperoleh jumlah penyesuaian.
- (2) Jumlah penyesuaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digunakan untuk menentukan besarnya indikasi nilai obyek Penilaian.
- (3) Indikasi nilai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digunakan untuk mendapatkan Nilai Wajar dengan menggunakan pembobotan.
- (4) Dalam hal Penilaian dilakukan dalam rangka Pemindahtanganan melalui penjualan secara lelang, untuk mendapatkan Nilai Wajar, indikasi nilai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan pembobotan dan dikurangkan dengan bea lelang sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Pasal 43

- (1) Penilaian dengan menggunakan pendekatan biaya dilakukan dengan tahapan:
 - a. menghitung biaya pembuatan baru atau biaya penggantian baru obyek Penilaian;
 - b. menghitung besarnya penyusutan dan/atau keusangan obyek Penilaian; dan
 - c. mengurangkan biaya pembuatan baru atau penggantian baru dengan penyusutan dan/atau keusangan obyek Penilaian, untuk menghasilkan Nilai Wajar.
- (2) Dalam hal Penilaian dilakukan dalam rangka Pemindahtanganan melalui penjualan secara lelang, Nilai Wajar diperoleh dengan cara :
 - a. mengurangkan biaya pembuatan baru atau penggantian baru dengan penyusutan dan/atau keusangan obyek Penilaian; dan
 - b. hasilnya dikurangkan dengan bea lelang sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Pasal 44

- (1) Perhitungan biaya pembuatan baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) huruf a dilakukan dalam hal pada saat pelaksanaan Penilaian, seluruh informasi biaya pembuatan/perolehan dan/atau material obyek Penilaian dapat diperoleh di pasaran.

(2) Perhitungan ...

- (2) Perhitungan biaya penggantian baru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) huruf a dilakukan dalam hal pada saat pelaksanaan Penilaian, seluruh atau sebagian informasi biaya pembuatan/perolehan dan/atau material obyek Penilaian tidak dapat diperoleh di pasaran.

Pasal 45

- (1) Dalam hal obyek Penilaian berupa bangunan, Penilaian memperhitungkan biaya langsung dan biaya tidak langsung.
- (2) Biaya langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi tetapi tidak terbatas pada biaya material, biaya upah, dan/atau biaya peralatan.
- (3) Biaya tidak langsung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi tetapi tidak terbatas pada biaya jasa tenaga ahli, pajak, asuransi, dan/atau biaya *over head*.

Pasal 46

Penyusutan dan/atau keusangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (1) huruf b meliputi :

- a. penyusutan fisik atau penyusutan teknis;
- b. keusangan ekonomis; dan/ atau
- c. keusangan fungsional.

Pasal 47

- (1) Besaran penyusutan fisik atau penyusutan teknis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf a ditentukan dengan cara mengalikan persentase penyusutan fisik atau penyusutan teknis dengan biaya pembuatan/penggantian baru obyek Penilaian.
- (2) Besaran persentase penyusutan fisik atau penyusutan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan oleh tim Penilai berdasarkan tabel penyusutan fisik atau penyusutan teknis dan/atau formula perhitungan penyusutan fisik atau penyusutan teknis yang ditetapkan oleh Bupati Sintang.
- (3) Tim Penilai dapat menentukan besaran persentase penyusutan fisik atau penyusutan teknis lebih besar dari tabel penyusutan fisik atau tabel penyusutan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dalam hal dapat dibuktikan obyek Penilaian memiliki penyusutan fisik atau penyusutan teknis lebih besar.

(4) Tim ...

- (4) Tim Penilai dapat menentukan besaran persentase penyusutan fisik atau penyusutan teknis lebih kecil dari tabel penyusutan fisik atau tabel penyusutan teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2), dalam hal dapat dibuktikan obyek Penilaian memiliki penyusutan fisik atau penyusutan teknis lebih kecil.

Pasal 48

Keusangan ekonomis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf b diperhitungkan dalam hal terdapat kondisi eksternal yang mengurangi nilai obyek Penilaian.

Pasal 49

Keusangan fungsional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 huruf c diperhitungkan dalam hal terdapat :

- a. perubahan fungsi obyek Penilaian; dan/atau
- b. ketidaksesuaian obyek Penilaian dengan standar yang berlaku umum.

Pasal 50

- (1) Keusangan ekonomis sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 dan/atau keusangan fungsional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 diperhitungkan setelah nilai pembuatan baru atau penggantian baru dikurangi dengan penyusutan fisik atau penyusutan teknis.
- (2) Besaran keusangan ekonomis dan/atau keusangan fungsional ditentukan oleh tim Penilai berdasarkan :
 - a. perhitungan keusangan ekonomis dan keusangan fungsional; atau
 - b. tabel keusangan ekonomis dan keusangan fungsional yang diterbitkan oleh Kementerian Keuangan Republik Indonesia.

Pasal 51

- (1) Penilaian dengan menggunakan pendekatan pendapatan dilakukan dengan tahapan :
 - a. mengestimasi pendapatan kotor efektif per tahun yang dihasilkan oleh obyek Penilaian;
 - b. mengestimasi pendapatan bersih per tahun yang dihasilkan oleh obyek Penilaian;
 - c. menentukan tingkat kapitalisasi dan/atau tingkat diskonto yang sesuai; dan
 - d. menghitung nilai kini dari pendapatan bersih sebagaimana dimaksud pada huruf b dengan tingkat kapitalisasi dan/atau tingkat diskonto sebagaimana dimaksud pada huruf c, untuk menghasilkan Nilai Wajar.
- (2) Dalam hal Penilaian dilakukan dalam rangka Pemindahtanganan melalui penjualan secara lelang, Nilai Wajar diperoleh dengan cara :
 - a. mengurangi ...

- a. mengurangi nilai kini dari pendapatan bersih sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dengan tingkat kapitalisasi dan/atau tingkat diskonto sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c; dan
- b. hasilnya dikurangkan dengan bea lelang sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan.

Pasal 52

Pendapatan kotor efektif per tahun sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (1) huruf a diperoleh dengan tahapan :

- a. mengurangi pendapatan kotor potensial dengan kerugian pendapatan tak tertagih dan kerugian karena kekosongan; dan
- b. menambahkan hasil pengurangan sebagaimana dimaksud pada huruf a dengan pendapatan lain-lain.

Pasal 53

Pendapatan bersih obyek Penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (1) huruf b diperoleh dengan cara mengurangi pendapatan kotor efektif per tahun dengan biaya operasional.

Pasal 54

Nilai obyek Penilaian dapat diperoleh dengan cara :

- a. metode kapitalisasi langsung, dengan cara mengkapitalisasi langsung pendapatan bersih obyek Penilaian dengan tingkat kapitalisasi tertentu; atau
- b. metode arus kas yang didiskontokan, dengan cara mengalikan proyeksi pendapatan bersih obyek Penilaian dengan tingkat diskonto tertentu.

Pasal 55

- (1) Tim Penilai dapat memilih pendekatan yang dianggap paling mencerminkan nilai obyek Penilaian.
- (2) Tim Penilai dapat menggunakan lebih dari 1 (satu) pendekatan Penilaian.
- (3) Dalam hal digunakan 2 (dua) atau lebih pendekatan Penilaian, tim Penilai :
 - a. melakukan rekonsiliasi berdasarkan bobot atas indikasi nilai dari pendekatan yang digunakan; atau
 - b. memilih pendekatan yang dianggap paling mencerminkan nilai obyek Penilaian.

(4) Bobot ...

- (4) Bobot atas indikasi nilai dari masing-masing pendekatan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf a ditentukan berdasarkan pertimbangan profesional Penilai.

Paragraf 7
Simpulan Nilai

Pasal 56

- (1) Hasil perhitungan nilai dengan menggunakan satu pendekatan Penilaian atau hasil rekonsiliasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (3) huruf a dituangkan dalam simpulan nilai.
- (2) Simpulan nilai dicantumkan dalam satuan mata uang Rupiah.
- (3) Simpulan nilai dibulatkan dalam ribuan terdekat.

Paragraf 8
Laporan Penilaian

Pasal 57

- (1) Hasil penilaian dituangkan dalam laporan Penilaian.
- (2) Laporan penilaian sekurang-kurangnya memuat :
- a. uraian obyek penilaian;
 - b. tujuan penilaian;
 - c. tanggal survei lapangan;
 - d. tanggal penilaian;
 - e. hasil analisis data;
 - f. pendekatan penilaian; dan
 - g. simpulan nilai.
- (3) Tanggal penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf d merupakan tanggal terakhir pelaksanaan survei lapangan atas obyek Penilaian.
- (4) Laporan Penilaian ditulis dalam bahasa Indonesia.

Pasal 58

- (1) Laporan Penilaian ditandatangani oleh ketua dan anggota tim Penilai.
- (2) Anggota tim Penilai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bertanggung jawab atas laporan Penilaian.
- (3) Anggota tim Penilai dapat tidak menandatangani laporan Penilaian, dengan alasan tertulis yang dilampirkan dalam laporan Penilaian.

(4). Laporan ...

- (4) Laporan Penilaian hanya dapat dipergunakan sepanjang ditandatangani oleh ketua tim Penilai dan sekurang-kurangnya memenuhi jumlah $2/3$ (dua per tiga) anggota tim Penilai.

Pasal 59

- (1) Laporan Penilaian Barang Milik Daerah berlaku paling lama 6 (enam) bulan terhitung sejak tanggal Penilaian.
- (2) Dikecualikan dari ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), laporan Penilaian Barang Milik Daerah :
- tetap berlaku sampai dengan dicantumkannya Nilai Wajar Barang Milik Daerah obyek Penilaian pada neraca, untuk Penilaian dalam rangka penyusunan neraca Pemerintah Daerah;
 - tetap berlaku sampai dengan tanggal surat permohonan persetujuan dari Sekretaris Daerah kepada Bupati/Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, untuk Penilaian dalam rangka Pemanfaatan atau Pemindahtanganan Barang Milik Daerah yang memerlukan persetujuan Bupati/Dewan Perwakilan Rakyat Daerah, sepanjang konsep surat tersebut disampaikan oleh Pejabat Penatausahaan Barang pada masa berlaku laporan Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Pasal 60

- (1) Masa berlaku laporan Penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (1) dapat diperpendek atau diperpanjang oleh Bupati Sintang.
- (2) Perpendekan atau perpanjangan masa berlaku laporan Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dituangkan dalam Keputusan Bupati.

Pasal 61

- (1) Perpendekan atau perpanjangan masa berlaku laporan Penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 dilakukan :
- berdasarkan permintaan Pemohon; dan
 - dengan mempertimbangkan rekomendasi dari tim Penilai.
- (2) Perpendekan atau perpanjangan masa berlaku laporan Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan sebelum simpulan nilai dalam laporan Penilaian digunakan sebagai dasar dalam pemberian persetujuan/penolakan Pemanfaatan atau Pemindahtanganan Barang Milik Daerah.

(3) Perpanjangan ...

- (3) Perpanjangan masa berlaku laporan Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan sebelum masa berlaku laporan Penilaian habis.

Pasal 62

- (1) Tim Penilai memberikan rekomendasi masa berlaku laporan Penilaian dapat diperpendek kurang dari 6 (enam) bulan, dalam hal berdasarkan hasil survei lapangan, tim Penilai memperkirakan terdapat perubahan nilai Barang Milik Daerah paling rendah sebesar 10% (sepuluh persen) dan/atau paling sedikit Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah).
- (2) Perubahan nilai Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dihitung per laporan Penilaian.

Pasal 63

- (1) Perpanjangan masa berlaku laporan Penilaian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (1) hanya dapat dilakukan terhadap laporan Penilaian Barang Milik Daerah selain tanah dan bangunan.
- (2) Perpanjangan masa berlaku laporan Penilaian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilakukan paling lama 6 (enam) bulan, dalam hal berdasarkan hasil survei lapangan, tim Penilai memperkirakan :
 - a. tidak terdapat perubahan nilai; atau
 - b. terdapat perubahan nilai kurang dari 10% (sepuluh persen) dan/atau kurang dari Rp 10.000.000,00 (sepuluh juta rupiah).
- (3) Perubahan nilai Barang Milik Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dihitung per laporan Penilaian.

Paragraf 9 Penilaian Ulang

Pasal 64

- (1) Dalam hal masa berlaku laporan Penilaian telah berakhir, Pemohon dapat mengajukan permohonan Penilaian ulang atas obyek Penilaian yang sama.
- (2) Dalam melakukan Penilaian ulang, tim Penilai harus mempertimbangkan laporan Penilaian terdahulu.

Pasal 65

- (1) Dalam pelaksanaan Penilaian ulang, tim Penilai melakukan survei lapangan.
- (2) Dalam ...

- (2) Dalam hal tim Penilai melakukan Penilaian Barang Daerah selain tanah dan/atau bangunan dan terdapat surat keterangan dari Pemohon yang menyatakan tidak terdapat perubahan material terhadap obyek Penilaian, tim Penilai dapat melakukan Penilaian ulang tanpa melakukan survei lapangan ulang.
- (3) Dalam hal tidak dilakukan survei lapangan ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tanggal Penilaian merupakan tanggal surat keterangan dari Pemohon yang menyatakan tidak terdapat perubahan material dari obyek Penilaian.

Bagian Kedua
Kaji Ulang Laporan Penilaian

Pasal 66

- (1) Kaji ulang dilakukan terhadap laporan Penilaian yang dibuat dalam rangka Pemanfaatan atau Pemindahtanganan Barang Milik Daerah.
- (2) Kaji ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi :
 - a. administrasi laporan Penilaian; dan
 - b. prosedur dan penerapan metode Penilaian.
- (3) Kaji ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) huruf b dilakukan antara lain pada :
 - a. pemenuhan prosedur Penilaian;
 - b. ketepatan penggunaan asumsi;
 - c. ketepatan pernyataan;
 - d. penggunaan pendekatan Penilaian;
 - e. konsistensi penyesuaian dan/atau pembobotan;
 - f. kebenaran perhitungan; dan
 - g. konsistensi analisa dan simpulan yang dibuat.
- (4) Kaji ulang sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf e dilakukan dalam hal pada perhitungan nilai, tim Penilai menggunakan penyesuaian dan/atau pembobotan.
- (5) Laporan Penilaian yang dibuat oleh tim Penilai dikaji ulang oleh Penilai yang ditunjuk oleh Bupati Sintang.
- (6) Penilai yang melakukan kaji ulang memberikan pendapat atas laporan Penilaian dalam bentuk kertas kerja kaji ulang laporan Penilaian.