

SALINAN

KEPUTUSAN DIREKTUR JENDERAL KEKAYAAN NEGARA

NOMOR 547/KN/2022

TENTANG

PEDOMAN PENYUSUNAN, PENETAPAN, DAN PENGGUNAAN  
DAFTAR KOMPONEN PENILAIAN SEWA

DIREKTUR JENDERAL KEKAYAAN NEGARA,

- Menimbang : a. bahwa untuk efisiensi, efektivitas, dan akuntabilitas dalam Penilaian Sewa diperlukan alat bantu berupa Daftar Komponen Penilaian Sewa;
- b. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, perlu menetapkan Keputusan Direktur Jenderal Kekayaan Negara tentang Pedoman Penyusunan, Penetapan, dan Penggunaan Daftar Komponen Penilaian Sewa.
- Mengingat : Peraturan Menteri Keuangan Nomor 118/PMK.01/2021 tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Keuangan (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 1031).

MEMUTUSKAN

- Menetapkan : KEPUTUSAN DIREKTUR JENDERAL KEKAYAAN NEGARA TENTANG PEDOMAN PENYUSUNAN, PENETAPAN, DAN PENGGUNAAN DAFTAR KOMPONEN PENILAIAN SEWA
- PERTAMA : Menetapkan Pedoman Penyusunan, Penetapan, dan Penggunaan Daftar Komponen Penilaian Sewa sebagaimana tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Keputusan Direktur Jenderal ini.
- KEDUA : Pedoman tentang Penyusunan, Penetapan, dan Penggunaan Daftar Komponen Penilaian Sewa sebagaimana dimaksud dalam Diktum PERTAMA meliputi:
- a. Pedoman Umum;
- b. Metodologi Penyusunan Daftar Komponen Penilaian Sewa; dan
- c. Penggunaan Daftar Komponen Penilaian Sewa.
- KETIGA : Penyusunan Daftar Komponen Penilaian Sewa dilaksanakan setiap tahun berdasarkan penugasan Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang dan/atau Kepala Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara.
- KEEMPAT : Daftar Komponen Penilaian Sewa sebagaimana dimaksud dalam Diktum PERTAMA disusun

berdasarkan hasil survei dan analisis permodelan data sewa yang dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang untuk wilayah kerjanya masing-masing.

- KELIMA : Hasil survei dan analisis permodelan data sewa sebagaimana dimaksud pada Diktum KEEMPAT selanjutnya dilakukan verifikasi, sinkronisasi, dan pengujian oleh Kantor Wilayah Direktorat Jenderal Kekayaan Negara
- KEENAM : Pedoman pelaksanaan survei, verifikasi, sinkronisasi dan pengujian Daftar Komponen Penilaian Sewa tercantum dalam Lampiran I yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Keputusan Direktur Jenderal ini.
- KETUJUH : Hasil analisis model sewa dituangkan dalam laporan analisis model sewa sesuai dengan format sebagaimana tercantum dalam Lampiran III yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Keputusan Direktur Jenderal ini.
- KEDELAPAN : Laporan analisis sebagaimana dimaksud dalam DIKTUM KETUJUH dijadikan dasar pembentukan Daftar Komponen Penilaian Sewa.
- KESEMBILAN : Kepala Kantor Wilayah atas nama Direktur Jenderal Kekayaan Negara menetapkan Keputusan Penetapan Daftar Komponen Penilaian Sewa sesuai format sebagaimana tercantum dalam Lampiran II yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Keputusan Direktur Jenderal ini.
- KESEPULUH : Daftar Komponen Penilaian Sewa sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESEMBILAN digunakan sebagai alat bantu Penilaian Sewa oleh Penilai Pemerintah.
- KESEBELAS : Pada saat Keputusan Direktur Jenderal ini mulai berlaku:  
a. Keputusan Direktur Jenderal Kekayaan Negara Nomor KEP-182/KN/2020 tentang Penyusunan, Penetapan, dan Penggunaan Daftar Komponen Penilaian Sewa Barang Milik Negara untuk Penempatan Mesin Anjungan Tunai Mandiri dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.  
b. Penilaian Sewa yang sudah dilaksanakan dan/atau sedang dilaksanakan sebelum Keputusan Penetapan Daftar Komponen Penilaian Sewa sebagaimana dimaksud dalam Diktum KESEMBILAN dinyatakan tetap sah.
- KEDUABELAS : Keputusan Direktur Jenderal ini mulai berlaku 3 (tiga) bulan sejak tanggal ditetapkan.

Salinan Keputusan Direktur Jenderal ini disampaikan kepada:

1. Sekretaris Direktorat Jenderal Kekayaan Negara;
2. Para Direktur dan Tenaga Pengkaji di Lingkungan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara;
3. Para Kepala Kantor Wilayah di Lingkungan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara;
4. Para Kepala Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang.

Ditetapkan di Jakarta

pada tanggal 18 November 2022

DIREKTUR JENDERAL KEKAYAAN NEGARA,

Ttd.

Rionald Silaban

Salinan sesuai dengan aslinya  
Sekretaris Direktorat Jenderal  
u.b. Kepala Bagian Pengelolaan Barang  
Milik Negara, Rumah Tangga, dan Tata  
Usaha



Ditandatangani secara elektronik

Moh. Arif Rochman



LAMPIRAN I

KEPUTUSAN DIREKTUR JENDERAL KEKAYAAN  
NEGARA NOMOR KEP-547/KN/2022  
TENTANG PEDOMAN PENYUSUNAN, PENETAPAN, DAN  
PENGUNAAN DAFTAR KOMPONEN PENILAIAN SEWA

PEDOMAN PENYUSUNAN, PENETAPAN, DAN PENGUNAAN DAFTAR  
KOMPONEN PENILAIAN SEWA

BAB I

PEDOMAN UMUM

A. PENGERTIAN

1. Penilaian adalah proses kegiatan untuk memberikan suatu opini nilai atas suatu objek penilaian pada saat tertentu.
2. Penilai Pemerintah adalah Pegawai Negeri Sipil di lingkungan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara yang diberi tugas, wewenang, dan tanggung jawab untuk melakukan Penilaian, termasuk atas hasil Penilaiannya secara independen sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
3. Daftar Komponen Penilaian Sewa adalah suatu daftar berisi besaran dan arah pengaruh penyesuaian sebagai alat bantu analisis perhitungan nilai sewa dengan Pendekatan Pasar.
4. Nilai Wajar atas sewa adalah estimasi harga yang akan diterima dari penyewaan suatu aset antara pelaku pasar yang memahami dan berkeinginan untuk melakukan transaksi sewa yang wajar pada tanggal Penilaian.
5. Pendekatan Pasar merupakan teknik Penilaian yang dilakukan untuk mengestimasi nilai objek Penilaian dengan cara mempertimbangkan data penjualan dan/atau data penawaran dari objek pembandingan sejenis atau pengganti dan data pasar yang terkait melalui proses perbandingan.
6. Survei Data adalah suatu aktivitas atau kegiatan penelitian yang dilakukan untuk mendapatkan suatu kepastian informasi, dengan cara mengambil sampel dari satu populasi menggunakan formulir survei sebagai alat pengumpul data.
7. Verifikasi adalah proses yang dilakukan untuk memeriksa tentang kebenaran suatu laporan, pernyataan, atau data.
8. Analisis Model Sewa adalah analisis pembentukan model dengan menggunakan alat Analisis Regresi.
9. Analisis Regresi adalah salah satu metode untuk menentukan hubungan sebab-akibat antara satu atau lebih variabel bebas dengan variabel terikat.

B. KETENTUAN UMUM

Analisis perbandingan data pasar adalah istilah umum yang digunakan untuk mengidentifikasi proses dalam Pendekatan Pasar dengan menerapkan teknik kuantitatif dan kualitatif pada data transaksi/penawaran yang sebanding dan sejenis untuk menghasilkan nilai. Penyesuaian kuantitatif diaplikasikan dalam analisis komparatif dan diterapkan pada harga jual properti yang sebanding. Salah satu teknik yang direkomendasikan oleh Gujarati, Damodar N, dan Dawn C. Porter (2015) untuk menentukan penyesuaian dalam Pendekatan Pasar dengan metode perbandingan data pasar adalah analisis

statistik.

Penilai Pemerintah dapat mengembangkan model regresi linier yang merupakan bagian dari analisis statistik sebagai panduan penyesuaian untuk properti dalam suatu rentang data. Pengolahan data dan permodelan dalam bentuk regresi linier yang dilakukan terbatas pada besaran dan arah pengaruh dari variabel yang menentukan nilai sewa. Hasil permodelan ditujukan untuk membentuk Daftar Komponen Penilaian Sewa. Selanjutnya, Daftar Komponen Penilaian Sewa dapat digunakan dalam rangka Penilaian dengan Pendekatan Pasar, penyusunan daftar informasi perkiraan nilai sewa, dan kegiatan kajian ilmiah.

## BAB II

### METODOLOGI PENYUSUNAN

#### DAFTAR KOMPONEN PENILAIAN SEWA

##### A. TAHAPAN PENYUSUNAN

Tahapan penyusunan Daftar Komponen Penilaian Sewa adalah sebagai berikut:

1. persiapan Survei Data;
2. pelaksanaan Survei Data;
3. pemeriksaan dan Verifikasi data;
4. pengolahan data dan permodelan;
5. pengujian;
6. pembaharuan model;
7. penetapan;
8. pelaporan; dan
9. pendokumentasian.

##### B. PANDUAN UMUM SURVEI DATA

Survei Data dilakukan oleh Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) di wilayah kerja KPKNL yang bersangkutan dengan menggunakan formulir survei dalam aplikasi SIP Survey yang terdapat pada Sistem Informasi Penilaian (SIP). Berikut panduan umum survei dimaksud.

###### 1. Jenis data

Data yang digunakan dibedakan menjadi data primer dan data sekunder dengan definisi sebagai berikut:

- a. Data primer adalah data yang diperoleh dari sumber asli atau pertama. Data primer didapatkan secara langsung dari sumber aslinya, melalui wawancara, survei, dan korespondensi dengan narasumber yang menjadi responden dalam penelitian.
- b. Data sekunder adalah data yang diperoleh dari pihak lain dengan cara menghubungi pihak yang memiliki data tersebut, misalnya Badan Pusat Statistik (BPS), kantor pemerintah, dan perusahaan penyewaan properti.

###### 2. Jenis variabel

Variabel berdasarkan jenisnya dibagi menjadi dua yaitu:

- a. Variabel terikat yaitu nilai sewa.
- b. Variabel bebas yaitu faktor-faktor yang mempengaruhi besaran variabel terikat.

###### 3. Karakteristik variabel

Variabel berdasarkan karakteristiknya dibagi menjadi tiga yaitu:

- a. Variabel kuantitatif merupakan variabel yang berasal dari hasil ukur, dokumen kontrak, dan hasil perhitungan yang dinyatakan dalam numerik/angka.  
Contoh: lebar jalan, luas objek, dan jarak ke pusat kota/aktifitas ekonomi/ *Central Business District* (CBD).
- b. Variabel kualitatif merupakan variabel yang menunjukkan tingkatan kualitas objek analisis.  
Contoh 1. Kualitas kamar terdiri dari sangat baik, baik, sedang, dan jelek yang dinyatakan dalam bentuk kode biner sebagai berikut:

- |                 |         |
|-----------------|---------|
| 1). Sangat Baik | 1 0 0 0 |
| 2). Baik        | 0 1 0 0 |
| 3). Sedang      | 0 0 1 0 |
| 4). Jelek       | 0 0 0 0 |

Contoh 2. Jenis jalan terdiri dari jalan arteri dan jalan kolektor yang dinyatakan dalam bentuk kode biner sebagai berikut:

- |             |     |
|-------------|-----|
| 1) Arteri   | 1 0 |
| 2) Kolektor | 0 0 |

Contoh 3. Peruntukkan sekitar objek analisis terdiri dari kawasan Mall, Komersial, Perkantoran, Rumah Sakit, dan Residensial yang dinyatakan dalam bentuk kode biner sebagai berikut:

- |                |           |
|----------------|-----------|
| 1) Mall        | 1 0 0 0 0 |
| 2) Komersial   | 0 1 0 0 0 |
| 3) Perkantoran | 0 0 1 0 0 |
| 4) Rumah Sakit | 0 0 0 1 0 |
| 5) Residensial | 0 0 0 0 0 |

c. Variabel penyesuaian

1) Pertimbangan jumlah variabel

- variabel yang optimal menghindarkan Penilai Pemerintah dari kerancuan teori;
- variabel dipengaruhi oleh ketersediaan data dan informasi yang akurat;
- variabel penyesuaian yang digunakan diharapkan merupakan variabel inti;
- variabel yang optimal menghindarkan Penilai Pemerintah dari keacakan intrinsik pelaku pasar;
- variabel yang optimal menghindarkan Penilai Pemerintah dari penggunaan *proxy* yang tidak tepat;
- variabel yang optimal sejalan dengan prinsip Parsimoni yaitu variabel sebaiknya ditetapkan sesederhana mungkin hingga terbukti tidak mencukupi; atau
- variabel yang optimal menghindarkan Penilai Pemerintah dari bentuk fungsi yang kurang tepat, hal ini disebabkan variabel banyak memungkinkan terjadinya multikolinieritas.

2) Pertimbangan penentuan variabel

Terdapat beberapa hal yang perlu dipertimbangkan dalam menentukan variabel bebas adalah sebagai berikut:

- Variabel bebas baik kuantitatif maupun kualitatif ditentukan berdasarkan:
  - teori yang berlaku pada bidang properti;
  - hasil penelitian di bidang properti sewa; atau
  - informasi pelaku pasar.
- Variabel yang tepat dapat ditentukan dengan memperhatikan apakah variabel tersebut berkontribusi terhadap penambahan koefisien determinasi (*R Square*). Koefisien determinasi (*R Square*) digunakan untuk mengetahui persentase sumbangan pengaruh variabel bebas secara serentak terhadap variabel terikat. Koefisien ini menunjukkan seberapa besar persentase variasi variabel bebas yang digunakan dalam model regresi mampu menjelaskan variasi variabel terikat. Selain itu perlu diperhatikan arah pengaruh variabel dalam permodelan agar tidak berbeda dengan teori yang berlaku.
- Penilai Pemerintah ketika menggunakan kenaikan koefisien determinasi sebagai dasar menentukan variabel atau model yang tepat perlu berhati-hati terhadap gejala “inflasi buatan” (*artifisial inflation/overfitting*). Inflasi buatan adalah gejala ketika variabel bebas baru yang ditambahkan, menaikkan nilai

koefisien determinasi meskipun sebenarnya tidak berhubungan dengan variabel terikat.

Panduan untuk menentukan variabel diatur lebih lanjut melalui Buletin Teknis yang diterbitkan oleh Direktorat Penilaian DJKN.

#### 4. Formulir Survei

Formulir survei digunakan untuk mengumpulkan data variabel berupa harga sewa dan faktor-faktor yang mempengaruhi besaran harga sewa yang diperoleh dari data primer dan data sekunder, dengan ketentuan:

- a. Formulir survei diisi dan ditandatangani oleh petugas survei dan verifikator.
- b. Formulir survei yang diisi dengan data sekunder harus memuat keterangan waktu, tempat, dan sumber data diambil.

Formulir survei disusun oleh Direktorat Penilaian DJKN melalui Buletin Teknis.

#### 5. Wilayah Survei dan Penyusunan

Survei Data dilaksanakan di wilayah kerja KPKNL dengan memperhatikan efisiensi, jumlah data minimal, dan potensi pemanfaatan sewa. Ketentuan mengenai wilayah survei diatur lebih lanjut sebagai berikut:

- a. penyusunan Daftar Komponen Penilaian Sewa di wilayah DKI Jakarta dibentuk 1 (satu) model untuk seluruh provinsi DKI Jakarta oleh Kanwil DJKN DKI Jakarta berdasarkan hasil survei yang dilaksanakan KPKNL (berdasarkan pembagian wilayah kerja yang berlaku) di wilayah kerjanya.
- b. penyusunan Daftar Komponen Penilaian Sewa di luar wilayah DKI Jakarta dibentuk 1 (satu) model untuk setiap kabupaten/kota apabila jumlah data yang tersedia melebihi 30 (tiga puluh) data di masing-masing kabupaten/kota.
- c. penyusunan Daftar Komponen Penilaian Sewa untuk setiap kabupaten/kota di luar wilayah DKI Jakarta yang memiliki jumlah data kurang dari 30 (tiga puluh) data dilakukan dengan membentuk model dengan data gabungan beberapa kabupaten terdekat.

### C. PERSIAPAN SURVEI DATA, PELAKSANAAN SURVEI DATA, PEMERIKSAAN DAN VERIFIKASI DATA

#### 1. Persiapan Survei Data

Kepala KPKNL menugaskan:

- a. Penilai Pemerintah pada KPKNL sebagai penanggung jawab teknis dan koordinator pelaksanaan Survei Data di wilayahnya;
- b. Penilai Pemerintah pada KPKNL sebagai penanggung jawab atas pemeriksaan hasil pengumpulan data dan kelengkapan isiannya serta memberi petunjuk secara berkala kepada petugas survei mengenai jenis data, wilayah survei, jumlah data, metode survei, serta teknis pengambilan data; dan
- c. Penilai Pemerintah dan/atau pegawai yang dianggap cakap pada KPKNL sebagai petugas survei yang bertanggung jawab atas isian data yang diperoleh dalam pelaksanaan pengambilan data di lapangan.

#### 2. Pelaksanaan Survei Data

- a. Survei Data dilaksanakan secara tim.
- b. Survei Data dilaksanakan untuk mengambil data sesuai jenis data yang terdapat dalam formulir survei melalui antara lain:
  - 1) Wawancara  
Petugas survei melakukan wawancara secara langsung dengan pemberi informasi sewa untuk melengkapi formulir survei.



2) Korespondensi

KPKNL menyampaikan surat permintaan data transaksi kepada pihak perusahaan penyewaan properti yang kemudian dilanjutkan dengan kegiatan survei lapangan untuk melengkapi formulir survei.

3) Pengumpulan data sekunder lainnya

Data dan informasi harga dapat diperoleh dari pihak eksternal yang dilanjutkan dengan kegiatan survei lapangan untuk melengkapi formulir survei.

c. Data dan informasi yang perlu disurvei antara lain :

- 1) lokasi;
- 2) nilai sewa;
- 3) kondisi;
- 4) fasilitas; dan
- 5) data lainnya.

d. Berdasarkan data dari pemberi informasi dan/atau pihak pemilik objek sewa tersebut, dalam melaksanakan survei lapangan, petugas survei melakukan pengambilan data primer yang meliputi:

- 1) data spasial (koordinat); dan
- 2) data sebagaimana diminta dalam formulir survei.

e. Pemeriksaan data hasil survei

Untuk menjaga kualitas data, maka perlu dilakukan pemeriksaan hasil survei oleh Penilai Pemerintah pada KPKNL yang mencakup:

- 1) reliabilitas dan validitas data;
- 2) kesesuaian pengisian formulir survei;
- 3) kesesuaian jumlah data sampel;
- 4) data kenaikan/penurunan harga, yang berasal dari sumber yang dapat dipertanggungjawabkan; dan
- 5) data penurunan harga dapat diperkuat dengan konfirmasi pihak pemilik sewa.

Contoh dan penjelasan mengenai reliabilitas dan validitas data diatur lebih lanjut melalui Buletin Teknis yang diterbitkan oleh Direktorat Penilaian DJKN.

3. Verifikasi Data

Hasil Survei Data yang telah diperiksa oleh KPKNL selanjutnya disampaikan kepada Kantor Wilayah DJKN (Kanwil DJKN) untuk dilakukan proses Verifikasi melalui aplikasi SIP Survey yang terdapat pada Sistem Informasi Penilaian (SIP). Hasil Verifikasi, kemudian disampaikan kembali kepada KPKNL untuk disusun dan ditabulasi.

Berikut hal-hal yang harus diperhatikan pada saat melakukan Verifikasi antara lain:

- a. memastikan hasil Survei Data dilakukan sesuai kondisi di lapangan;
- b. memastikan data harga yang tercantum pada formulir sudah benar; dan
- c. memastikan jumlah dan sumber data telah memenuhi keperluan pengolahan data.

D. PENGOLAHAN DATA DAN PERMODELAN

Pengolahan data dan analisis permodelan dalam pembentukan Daftar Komponen Penilaian Sewa dilakukan oleh tim dengan tahapan sebagai berikut:

1. Pengolahan data dilakukan terhadap data hasil tabulasi KPKNL yang meliputi:

- a. proses penentuan jarak;
  - b. penyederhanaan variabel kuantitatif; dan
  - c. mengubah variabel kualitatif dalam bentuk kode biner.
2. Variabel bebas baik kuantitatif maupun kualitatif ditentukan berdasarkan:
  - a. teori yang berlaku pada bidang properti;
  - b. hasil penelitian di bidang properti sewa; atau
  - c. informasi pelaku pasar.
3. Variabel bebas baik kuantitatif maupun kualitatif dapat ditentukan dalam bentuk perwakilan (*proxy*) dari variabel sebagaimana ketentuan angka 2 tersebut di atas.
4. Apabila terdapat perbedaan data variabel terikat (harga transaksi) di satu lokasi, dipilih harga transaksi terakhir.
5. Apabila terdapat perbedaan data variabel terikat di satu lokasi dengan tanggal transaksi yang sama, tim survei perlu mencari informasi lebih lanjut terhadap penyebab perbedaan tersebut, kemudian memilih transaksi yang paling tinggi selama tidak merupakan pencilan (*outlier*).
6. Apabila terdapat perbedaan data variabel bebas di satu lokasi, dipilih data yang paling mendekati rata-rata sampel.
7. Proses penyederhanaan pada variabel bebas dapat dilakukan berupa pembulatan ke satuan terdekat sebagai berikut:  
Contoh 1: Lebar jalan 7,32 m dibulatkan menjadi 7 m.  
Contoh 2: Lebar jalan 7,67 m dibulatkan menjadi 8 m.
8. Variabel bebas di setiap daerah dapat berbeda-beda sesuai dengan karakteristik daerah masing-masing.
9. Apabila terdapat data pencilan yang ditunjukkan oleh penyimpangan nilai yang sangat jauh dari umumnya baik pada variabel terikat (*outlier univariate*) maupun variabel bebas (*outlier multivariate*), data pencilan tersebut tidak digunakan dalam permodelan.
10. Data pencilan tidak digunakan dalam analisis sewa karena tujuan dari permodelan adalah untuk pengambilan keputusan secara umum (generalisasi).
11. Data pencilan yang tidak dihilangkan dalam regresi akan menyebabkan pengambilan kesimpulan menjadi bias.
12. Data pencilan tidak hanya disebabkan oleh variabel terikat yang nilainya jauh melebihi kumpulan data namun juga dapat disebabkan oleh variabel bebas yang jauh berbeda. Contoh data pencilan diatur lebih lanjut dalam Buletin Teknis yang disusun oleh Direktorat Penilaian DJKN.
13. Pengolahan data dilanjutkan dengan membentuk permodelan melalui Analisis Regresi.
14. Analisis Regresi dilakukan terhadap hubungan antara variabel terikat berupa nilai sewa dengan variabel bebas yang diperkirakan mempengaruhi nilai sewa di suatu lokasi.
15. Analisis Regresi ditujukan untuk menentukan besaran dan arah pengaruh variabel yang digunakan untuk melakukan analisis perbandingan.
16. Analisis Regresi pada objek sewa dilakukan untuk membentuk model nilai sewa dengan menggunakan aplikasi *Eviews* yang dapat menghitung koefisien determinasi (*R Square*), dan dapat membantu melakukan uji asumsi klasik.
17. Apabila hubungan antara variabel bebas dengan variabel terikat tidak linier dapat dilakukan transformasi data.
18. Hasil Analisis Regresi dituangkan dalam Laporan Analisis Model Sewa.
19. Fluktuasi terhadap hasil model nilai sewa dari tahun ke tahun dapat terjadi antara lain karena:
  - a. pola aktivitas pasar (contoh: tren penggunaan transaksi nontunai);

- b. perubahan tata kota (contoh: perpindahan kota); atau
  - c. perubahan peraturan (contoh: aturan bebas biaya penggunaan transaksi antarbank pemerintah).
20. Tim permodelan sewa dapat melakukan analisis statistik deskriptif untuk menghasilkan model yang optimal. Ukuran analisis yang perlu diperhatikan yaitu:
- a. Kurtosis  
Kurtosis adalah indikator untuk menunjukkan derajat keruncingan (*tailedness*). Semakin besar nilai kurtosis maka kurva semakin runcing. Nilai referensi kurtosis adalah mendekati 3 (tiga).
  - b. *Skewness*  
Nilai *skewness* menunjukkan kemencengan, nilai *skewness* yang tinggi menunjukkan terdapat beberapa data yang jauh lebih tinggi dari rata-rata data. Nilai *skewness* yang direkomendasikan adalah mendekati 0 (nol).
  - c. Standar Deviasi  
Nilai standar deviasi dapat digunakan sebagai parameter mengukur rentang data. Semakin rendah nilai standar deviasi, maka semakin mendekati rata-rata. Sedangkan jika nilai standar deviasi semakin tinggi, artinya semakin lebar rentang variasi datanya.
21. Hasil permodelan melalui Analisis Regresi digunakan untuk menyusun Daftar Komponen Penilaian Sewa.
22. Penilai Pemerintah pada KPKNL dapat melakukan revidi terhadap permodelan sebelum dilakukan pengujian oleh Kanwil DJKN.
23. Hasil permodelan yang disusun oleh KPKNL selanjutnya disampaikan kepada Kanwil DJKN untuk dilakukan pengujian.
- Langkah-langkah serta contoh pengolahan data dan permodelan melalui Analisis Regresi diatur lebih lanjut dalam Buletin Teknis yang disusun oleh Direktorat Penilaian DJKN.

#### E. PENGUJIAN

- 1. Pengujian dilakukan terhadap metode pengambilan data, proses pengolahan data, pembuatan permodelan, dan penyusunan Daftar Komponen Penilaian Sewa.
- 2. Pengujian dilakukan oleh pejabat struktural/fungsional yang lingkup tugasnya di bidang Penilaian di Kanwil DJKN.
- 3. Pengujian dilakukan terhadap beberapa parameter, meliputi:
  - a. kebenaran proses pengambilan data primer;
  - b. kebenaran input data;
  - c. kebenaran penggunaan rumus;
  - d. konfirmasi terkait data-data pencilaan yang tidak digunakan dalam permodelan;
  - e. konfirmasi terkait variabel yang digunakan oleh KPKNL;
  - f. kebenaran proses permodelan;
  - g. besaran dan arah pengaruh variabel; dan
  - h. perkembangan analisis model nilai sewa setiap tahun.
- 4. Hasil pengujian dituangkan dalam laporan hasil pengujian penyusunan permodelan sewa.

#### F. PEMBAHARUAN PERMODELAN

Pembaharuan permodelan sewa dilakukan setiap tahun. Pembaharuan permodelan sewa dilakukan dalam rangka memastikan validitas model yang ada. Pembaharuan model dilaporkan kepada pejabat struktural/fungsional yang lingkup tugasnya di bidang Penilaian pada Kanwil DJKN disertai dengan hasil kajian laporan Analisis Model Sewa. Pembaharuan permodelan dilakukan sebagaimana proses penyusunan permodelan yang tertuang dalam Buletin Teknis.

#### G. PENETAPAN

Hasil model regresi yang berisi besaran dan arah pengaruh yang disusun oleh KPKNL menjadi Daftar Komponen Penilaian Sewa dan telah dilakukan pengujian oleh Kanwil DJKN ditetapkan dalam Keputusan Direktur Jenderal Kekayaan Negara yang ditandatangani oleh Kepala Kantor Wilayah atas nama Direktur Jenderal Kekayaan Negara untuk masing-masing wilayah sesuai format sebagaimana terlampir dalam Lampiran II Keputusan Direktur Jenderal ini.

#### H. PELAPORAN

Kanwil DJKN menyampaikan salinan keputusan penetapan Daftar Komponen Penilaian Sewa beserta lampirannya kepada Kantor Pusat DJKN c.q. Direktorat Penilaian dalam bentuk cetak maupun digital paling lambat 20 hari kerja sejak ditetapkan.

#### I. PENDOKUMENTASIAN

Dalam rangka tertib administrasi, maka terhadap semua data/dokumen pendukung yang menjadi dasar penyusunan Daftar Komponen Penilaian Sewa didokumentasikan secara fisik dan digital oleh KPKNL dan Kanwil DJKN.

Pendokumentasian dimaksud meliputi kegiatan pengumpulan dan penyimpanan bukti serta keterangan terhadap keseluruhan dokumen penyusunan yang meliputi:

1. formulir survei;
2. salinan atau *fotocopy* surat tugas pelaksanaan survei;
3. tabulasi data survei;
4. hasil pengujian berupa kajian atau berita acara;
5. hasil analisis data yang telah ditetapkan; dan
6. dokumen pendukung lainnya.

#### J. JADWAL KEGIATAN.

Jadwal kegiatan pengambilan data sampai dengan pengolahan data secara umum adalah sebagai berikut:

1. pelaksanaan Survei Data oleh KPKNL serta Verifikasi data oleh Kanwil DJKN dilakukan antara bulan Juli sampai dengan bulan Oktober. KPKNL melakukan koordinasi bersama dengan Kanwil DJKN dalam penyusunan jadwal Survei Data;
2. pengolahan data, permodelan, dan penyusunan Daftar Komponen Penilaian Sewa oleh KPKNL dilakukan antara bulan Oktober sampai dengan bulan November;
3. pengujian hasil pengolahan data permodelan oleh Kanwil DJKN dilakukan antara bulan November sampai dengan pertengahan bulan Desember;
4. penetapan Daftar Komponen Penilaian Sewa yang berasal dari hasil pengolahan data dan permodelan dilakukan pada akhir bulan Desember untuk digunakan di tahun berikutnya.

BAB III  
PENGUNAAN  
DAFTAR KOMPONEN PENILAIAN SEWA

A. PENGUNAAN

Daftar Komponen Penilaian Sewa digunakan dalam analisis perbandingan pada Pendekatan Pasar. Daftar tersebut digunakan sebagai panduan dalam penentuan variabel, besaran dan arah pengaruh dalam melakukan penyesuaian (*adjustment*). Selain itu, Daftar Komponen Penilaian Sewa dapat digunakan sebagai bahan penyusunan kajian terkait daftar informasi perkiraan nilai sewa. Informasi perkiraan nilai sewa digunakan sebagai bahan pembinaan dan edukasi kepada pengguna barang terhadap potensi pemanfaatan.

Beberapa hal yang harus diperhatikan dalam analisa perbandingan menggunakan Daftar Komponen Penilaian Sewa adalah:

1. analisa perbandingan dilakukan dengan menggunakan minimal 2 (dua) data pembanding;
2. dalam memilih pembanding, Penilai Pemerintah menggunakan prinsip-prinsip penilaian yang berlaku umum; dan
3. jika objek Penilaian tidak termasuk kedalam wilayah kabupaten/kota tempat pengambilan data permodelan yang membentuk Daftar Komponen Penilaian Sewa, maka :
  - a. data pembanding yang digunakan berasal dari wilayah kabupaten/kota yang sama dengan objek Penilaian;
  - b. penyesuaian dilakukan dengan menggunakan Daftar Komponen Penilaian Sewa yang berlaku di wilayah kerja KPKNL.

Tata cara penggunaan Daftar Komponen Penilaian Sewa untuk Penilaian sebagai berikut:

1. Langkah Persiapan

Sebelum menggunakan Daftar Komponen Penilaian Sewa terdapat beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam analisis yaitu:

- a. Penilai Pemerintah melakukan survei atas objek yang akan dinilai untuk mencocokkan data dan mengambil data variabel yang mempengaruhi nilai.
- b. Penilai Pemerintah menentukan data pembanding yang akan digunakan dalam analisis perbandingan.
- c. Penilai Pemerintah mengutamakan data pembanding yang dekat dan paling sesuai dengan objek Penilaian.

2. Langkah Penilaian

Langkah-langkah dalam analisis meliputi:

- a. Penilai Pemerintah melakukan Penilaian dengan Pendekatan Pasar, dan menggunakan variabel pada surat keputusan penetapan Daftar Komponen Penilaian Sewa sebagai panduan penyesuaian.
- b. Terhadap penyesuaian variabel kuantitatif penilai menggunakan selisih perbedaan antara objek Penilaian dengan objek pembanding kemudian mengalikan dengan besaran variabel pada surat keputusan penetapan Daftar Komponen Penilaian Sewa.

- c. Terhadap penyesuaian variabel kualitatif, Penilai Pemerintah menggunakan selisih perbedaan kategori antara objek Penilaian dengan objek pembanding sesuai besaran variabel pada surat keputusan penetapan Daftar Komponen Penilaian Sewa.

Contoh penggunaan Daftar Komponen Penilaian Sewa selanjutnya diatur lebih lanjut melalui Buletin Teknis yang diterbitkan oleh Direktorat Penilaian DJKN.

#### B. LAIN-LAIN

Format kajian, pemodelan dan asumsi yang digunakan dalam penyusunan permodelan Daftar Komponen Penilaian Sewa secara lebih detail akan diatur lebih lanjut dalam Buletin Teknis yang diterbitkan oleh Direktorat Penilaian DJKN, yang meliputi:

1. format tabulasi data survei Penilaian Sewa;
2. formulir survei Penilaian Sewa;
3. lampiran penetapan Daftar Komponen Penilaian Sewa berupa format daftar variabel dan besaran penyesuaian sewa;
4. format kajian pengujian pengolahan data, pemodelan dan Daftar Komponen Penilaian Sewa Kanwil DJKN;
5. asumsi perhitungan, asumsi penggunaan, asumsi variabel bebas, asumsi umum; dan
6. contoh perhitungan.

DIREKTUR JENDERAL KEKAYAAN NEGARA,

ttd.

RIONALD SILABAN

Salinan sesuai dengan aslinya  
Sekretaris Direktorat Jenderal  
u.b. Kepala Bagian Pengelolaan Barang  
Milik Negara, Rumah Tangga, dan Tata  
Usaha



Ditandatangani secara elektronik

Moh. Arif Rochman



KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA

LAMPIRAN II  
KEPUTUSAN DIREKTUR JENDERAL KEKAYAAN  
NEGARA NOMOR KEP-547/KN/2022  
TENTANG PEDOMAN PENYUSUNAN, PENETAPAN, DAN  
PENGUNAAN DAFTAR KOMPONEN PENILAIAN SEWA

FORMAT PENETAPAN  
DAFTAR KOMPONEN PENILAIAN SEWA

Format Keputusan Penetapan Daftar Komponen Penilaian Sewa  
oleh Kepala Kantor Wilayah DJKN atas nama Direktur Jenderal  
Kekayaan Negara adalah sebagai berikut:

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA

KEPUTUSAN DIREKTUR JENDERAL KEKAYAAN  
NEGARA NOMOR-....(1).../KN/WKN...(2).../...(3)...

TENTANG

DAFTAR KOMPONEN PENILAIAN  
SEWA...(4)...(3)... DI WILAYAH KERJA  
KANTOR WILAYAH DJKN ...(5)

DIREKTUR JENDERAL KEKAYAAN NEGARA,

Menimbang : a. bahwa Daftar Komponen Penilaian  
Sewa...(4)...(diisi jenis objek) merupakan  
pedoman/petunjuk teknis dalam pelaksanaan  
penilaian oleh Penilai Pemerintah di Lingkungan  
Direktorat Jenderal Kekayaan Negara;  
b. bahwa sesuai Diktum KESEMBILAN Keputusan  
Dirjen Kekayaan Negara Nomor-...(6).../KN/2022  
tentang Pedoman Penyusunan, Penetapan, dan  
Penggunaan Daftar Komponen Penilaian Sewa;  
c. bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana  
dimaksud dalam huruf a dan huruf b, perlu  
menetapkan Keputusan Direktur Jenderal  
Kekayaan Negara tentang Penetapan Daftar  
Komponen Penilaian Sewa...(4)...(3)... di Wilayah  
Kerja Kantor Wilayah DJKN ...(5)...;

Mengingat : 1. Peraturan Menteri Keuangan Nomor  
118/PMK.01/2021 tentang Organisasi dan Tata  
Kerja Kementerian Keuangan (Berita Negara  
Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 1031);  
2. Keputusan Dirjen Kekayaan Negara Nomor  
...(6).../KN/2022 tentang Penyusunan, Penetapan,  
dan Penggunaan Daftar Komponen Penilaian  
Sewa.

M E M U T U S K A N :

Menetapkan : KEPUTUSAN DIREKTUR JENDERAL KEKAYAAN NEGARA TENTANG PENETAPAN DAFTAR KOMPONEN PENILAIAN SEWA ...(4)...(3)... DI WILAYAH KERJA KANTOR WILAYAH DJKN ...(5)...

PERTAMA : Menetapkan Daftar Komponen Penilaian Sewa ...(4)... sebagaimana tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Keputusan Direktur Jenderal ini sebagai pedoman/petunjuk teknis penilaian tahun ...(3)... di wilayah kerja Kantor Wilayah DJKN ...(5)...

KEDUA : Daftar Komponen Penilaian Sewa...(4)... tahun ...(3)... digunakan sebagai alat bantu pelaksanaan penilaian dalam rangka pemanfaatan berupa ...(4)... yang dilakukan oleh Penilai Pemerintah di Lingkungan Direktorat Jenderal Kekayaan Negara dan bahan penyusun kajian terkait daftar informasi perkiraan sewa.

KETIGA : Dalam hal di kemudian hari terdapat kekeliruan dalam Keputusan Direktur Jenderal ini, maka akan diadakan perbaikan sebagaimana mestinya.

KEEMPAT : Keputusan Direktur Jenderal ini mulai berlaku pada tanggal ...(7)...(8)...tahun...(3)...sampai dengan tanggal ...(9)... ...(10)... tahun...(11)...

:  
Salinan Keputusan Direktur Jenderal ini disampaikan kepada:

1. Direktur Jenderal Kekayaan Negara;
2. Sekretaris Direktorat Jenderal Kekayaan Negara;
3. Direktur Penilaian;
4. Para Kepala KPKNL di Lingkungan Kantor Wilayah DJKN  
...(5)...;
5. Para Kepala Bidang di Lingkungan Kantor Wilayah DJKN  
...(5)...



Ditetapkan di ...(12)...

pada tanggal ...(13)...

a.n. DIREKTUR JENDERAL KEKAYAAN  
NEGARA, KEPALA KANWIL DJKN  
...(5)... ,

...(14)...

...(15)...

Keterangan :

1. : diisi nomor Surat Keputusan Direktur Jenderal Kekayaan Negara
2. : diisi nomor Kantor Wilayah dengan angka romawi
3. : diisi tahun berlakunya Daftar Komponen Penilaian Sewa
4. : diisi jenis objek Sewa
5. : diisi nama Kantor Wilayah
6. : diisi Nomor Keputusan Dirjen Kekayaan Negara tentang Penyusunan, Penetapan, dan Penggunaan Daftar Komponen Penilaian Sewa
7. : diisi tanggal berlaku Daftar Komponen Penilaian Sewa
8. : diisi bulan berlaku Daftar Komponen Penilaian Sewa
9. : diisi tanggal berakhir Daftar Komponen Penilaian Sewa
10. : diisi bulan berakhir Daftar Komponen Penilaian Sewa
11. : diisi tahun berakhirnya Daftar Komponen Penilaian Sewa
12. : diisi nama kota Kantor Wilayah
13. : diisi tanggal penetapan Surat Keputusan Direktur Jenderal Kekayaan Negara
14. : diisi tanda tangan dan cap jabatan pejabat yang berwenang
15. : diisi nama lengkap tanpa gelar, jabatan, dan NIP

FORMAT LAMPIRAN

SURAT KEPUTUSAN PENETAPAN DAFTAR KOMPONEN PENILAIAN SEWA

LAMPIRAN

KEPUTUSAN DIREKTUR JENDERAL  
KEKAYAAN NEGARA NOMOR KEP-  
...(1).../KN/...(2)...

DAFTAR KOMPONEN PENILAIAN SEWA ...(3)...

KONSTANTA							(4)	(5)
NAMA VARIABEL						ARAH PENGARUH	BESARAN	KETERANGAN
1	(6)					(7)	(8)	(9)
2								
3								
..								
..								
..								

a.n. DIREKTUR JENDERAL KEKAYAAN  
NEGARA, KEPALA KANWIL DJKN  
...(10)... ,

...(11)...

...(12)...

Keterangan :

1. : diisi nomor Surat Keputusan Direktur Jenderal Kekayaan Negara
2. : diisi tahun penetapan Daftar Komponen Penilaian Sewa
3. : diisi jenis objek Sewa
4. : diisi koefisien pada Konstanta hasil permodelan
5. : diisi probabilitas pada Konstanta hasil permodelan
6. : diisi nama variabel hasil permodelan
7. : diisi arah Pengaruh positif atau negatif pada hasil permodelan
8. : diisi besaran nilai koefisien hasil permodelan
9. : diisi angka Probabilitas pada hasil model atau keterangan lain contoh: variabel referensi
10. : diisi nama Kantor Wilayah
11. : diisi tanda tangan dan cap jabatan pejabat yang berwenang
12. : diisi nama lengkap tanpa gelar, jabatan, dan NIP

DIREKTUR JENDERAL KEKAYAAN NEGARA,

Ttd.

Salinan sesuai dengan aslinya  
Sekretaris Direktorat Jenderal  
u.b. Kepala Bagian Pengelolaan Barang  
Milik Negara, Rumah Tangga, dan Tata  
Usaha

RIONALD SILABAN



Ditandatangani secara elektronik  
Moh. Arif Rochman



KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA

LAMPIRAN III  
KEPUTUSAN DIREKTUR JENDERAL KEKAYAAN NEGARA  
NOMOR KEP- 547/KN/2022  
TENTANG PEDOMAN PENYUSUNAN, PENETAPAN, DAN  
PENGUNAAN DAFTAR KOMPONEN PENILAIAN SEWA

BAB I  
FORMAT LAPORAN

ANALISIS MODEL SEWA .... (diisi jenis objek )

Format Laporan Analisis Model Sewa dalam rangka penyusunan daftar komponen penilaian sewa adalah sebagai berikut:

Nomor : .....(diisi nomor laporan).....  
Tanggal : .....(diisi tanggal laporan)...

LAPORAN HASIL ANALISIS MODEL SEWA DALAM RANGKA  
PENYUSUNAN DAFTAR KOMPONEN PENILAIAN SEWA ....(diisi jenis objek)

Wilayah : Provinsi/ Kabupaten/Kota.....



TANGGAL ANALISIS  
.....(diisi tanggal analisis) .....

KEMENTERIAN KEUANGAN REPUBLIK INDONESIA  
DIREKTORAT JENDERAL KEKAYAAN NEGARA  
.....(diisi nama kantor eselon II Penilai).....  
.....(diisi nama kantor eselon III Penilai).....

**PENGANTAR**

Yth. Kepala KPKNL .....

Sesuai dengan.....(**diisi surat tugas**)....nomor .....(**diisi nomor surat tugas pelaksanaan analisis Model Sewa**)..... untuk melaksanakan Analisis Model Sewa Dalam Rangka Penyusunan Daftar Komponen Penilaian Sewa di wilayah .....(**diisi Provinsi** untuk wilayah DKI Jakarta atau **diisi Provinsi, Desa/Kelurahan, Kecamatan, Kota/Kabupaten** untuk wilayah di luar DKI Jakarta)...., dengan ini disampaikan laporan hasil pelaksanaan tugas tersebut sebagai Analisis Model Sewa tahun.....(**diisi tahun analisis**).....Kanwil/KPKNL.....(**diisi nama kantor yang melaksanakan analisis**)....

Laporan hasil analisis dengan keseluruhan isi beserta lampirannya menjelaskan rincian pendekatan dan metode analisis serta data pendukung yang digunakan dalam Analisis Model Sewa dimaksud sesuai dengan peninjauan lapangan yang telah kami lakukan.

Kami menyatakan bahwa di dalam analisis ini, kami tidak mempunyai kepentingan apapun terhadap objek analisis tersebut, baik saat ini maupun masa yang akan datang dan setiap yang membatasi dinyatakan dalam laporan analisis ini.

Hormat kami,  
Ketua Tim

....(**diisi Nama Ketua Tim**).....  
....(**diisi NIP Ketua Tim**).....

DAFTAR ISI

	Halaman
Halaman Judul .....	
Pengantar .....	
Daftar Isi .....	
Pernyataan Penilai.....	
i. LINGKUP PELAKSANAAN ANALISIS.....	
A. Dasar Penugasan.....	
B. Tujuan Analisis.....	
C. Tanggal Survei Lapangan Dan Tanggal Analisis.....	
D. Metode Analisis.....	
II. ANALISIS DATA.....	
A. Hasil Permodelan.....	
B. Hasil Pengujian Asumsi Klasik.....	
III. HASIL ANALISIS.....	
LAMPIRAN.....	
Daftar Surat permintaan data	
Daftar Tabulasi Data	
Gambar Hasil Regresi	
Gambar Hasil Uji Normalitas	
Gambar Hasil Uji Autokorelasi	
Gambar Hasil Uji Multikolineritas	
Gambar Hasil Uji Heterokedastisitas	
Surat Tugas	

### **PERNYATAAN PENILAI**

Dalam batas kemampuan dan keyakinan kami sebagai Penilai, kami yang bertandatangan di bawah ini menyatakan bahwa analisis model yang dihasilkan adalah:

1. Berdasarkan pengetahuan dan data yang diperoleh dari hasil survei serta dari pihak-pihak tertentu sebagai narasumber yang terpercaya.
2. Berdasarkan pernyataan atas fakta terkini, yang dinyatakan dalam laporan ini.
3. Berdasarkan atas analisis, opini, dan simpulan nilai yang dibatasi oleh asumsi, kondisi dan syarat pembatas.
4. Berdasarkan pada kondisi tidak dipengaruhi kepentingan apapun pada saat ini dan masa yang akan datang atas objek penilaian.
5. Laporan ini disusun dengan berpedoman pada peraturan terkait.



## **I. LINGKUP PELAKSANAAN ANALISIS**

### **A. DASAR PENUGASAN**

Dasar penugasan adalah ..... **(diisi surat tugas dasar pelaksanaan tugas)** untuk melaksanakan Analisis Model Sewa dalam rangka penyusunan Daftar Komponen Penilaian Sewa di wilayah ..... **(diisi Provinsi untuk wilayah DKI Jakarta atau diisi Provinsi, Desa/Kelurahan, Kecamatan, Kota/Kabupaten untuk wilayah di luar DKI Jakarta)....**

### **B. TUJUAN ANALISIS**

Tujuan analisis adalah untuk menyusun Model Sewa Dalam Rangka Penyusunan Daftar Komponen Penilaian Sewa ..... **(diisi Provinsi untuk wilayah DKI Jakarta atau diisi Provinsi, Desa/Kelurahan, Kecamatan, Kota/Kabupaten untuk wilayah di luar DKI Jakarta)....**

### **C. TANGGAL PENINJAUAN LAPANGAN DAN TANGGAL ANALISIS**

Peninjauan lapangan atas objek analisis dilakukan pada tanggal ...**(diisi tanggal survei lapangan mulai dilaksanakan)**...sampai dengan ...**(diisi tanggal terakhir survei lapangan)**... dan untuk tanggal analisis ditetapkan pada ....**(diisi tanggal analisis ditetapkan)**.

### **D. METODE ANALISIS**

Metode analisis yang digunakan dalam Analisis Model Sewa Dalam Rangka Penyusunan Daftar Komponen Penilaian Sewa adalah Analisis Regresi.

II. ANALISIS DATA

A. HASIL PERMODELAN

Nilai Sewa = ...(diisi Konstanta) .....(diisi tanda baca + atau -) ....(diisi  $\beta_1$ )...\* Variabel 1  
.....(diisi tanda baca + atau -) ....(diisi  $\beta_2$ )...\* Variabel 2.....(diisi tanda baca + atau -)  
.....(diisi  $\beta_n$ )...\* Variabel n

- 1. Model menunjukkan R-square sebesar ....(diisi R Squared hasil analisis).... yang berarti nilai Sewa di lokasi .....(diisi **Provinsi** untuk wilayah DKI Jakarta atau **diisi Provinsi, Desa/Kelurahan, Kecamatan, Kota/Kabupaten** untuk wilayah di luar DKI Jakarta).... ....(diisi R Squared hasil analisis).....dipengaruhi oleh variabel bebas tersebut.
- 2. Konstanta = .....(diisi konstanta)...
- 3. Jika variabel 1 bertambah 1....(diisi satuan pada variabel 1)....., maka nilai sewa .....(diisi arah pengaruh + atau – pada variabel 1) ...Rp.(diisi besaran variabel tersebut).....*ceteris paribus (faktor-faktor lain bersifat tetap/konstan)*
- 4. Jika variabel 2 bertambah 1 ....(diisi satuan pada variabel 2)....., maka nilai sewa .....(diisi arah pengaruh + atau – pada variabel 2) ....Rp.(diisi besaran variabel tersebut).....*ceteris paribus (faktor-faktor lain bersifat tetap/konstan)*
- 5. Jika variabel n bertambah 1 ....(diisi satuan pada variabel n)....., maka nilai sewa .....(diisi arah pengaruh + atau – pada variabel n) ....Rp.(diisi besaran variabel tersebut).....*ceteris paribus (faktor-faktor lain bersifat tetap/konstan)*

B. HASIL PENGUJIAN ASUMSI KLASIK

Hasil Uji Normalitas

.....  
(diisi hasil uji Normalitas yang menunjukkan hasil regresi berdasarkan data yang terdistribusi Normal).....

Hasil Uji Auto Korelasi

.....  
(diisi hasil uji Autokorelasi yang menunjukkan hasil regresi tidak memiliki masalah autokorelasi)  
.....

Hasil Uji Heterokedastisitas

.....  
(diisi hasil uji Heteroskedastisitas yang menunjukkan hasil regresi tidak memiliki masalah heterokedastisitas) .....

Hasil Uji Multikolineritas

.....  
(diisi hasil uji Multikolineritas yang menunjukkan hasil regresi tidak memiliki masalah Multikolineritas).....

III. HASIL ANALISIS

Berdasarkan data/informasi, analisis data, asumsi, dan kondisi pembatas, menurut kami Komponen Penilaian Sewa .....(diisi Provinsi untuk wilayah DKI Jakarta atau diisi Provinsi, Desa/Kelurahan, Kecamatan, Kota/Kabupaten untuk wilayah di luar DKI Jakarta), ..... (diisi tahun) adalah:

No	Variabel	Besaran (Rupiah atau Persen)	Keterangan
1	....(diisi nama variabel 1)...	...(diisi arah pengaruh dan besaran variabel 1)..	....(diisi keterangan yang diperlukan)...
2	....(diisi nama variabel 2)...	...(diisi arah pengaruh dan besaran variabel 2)..	....(diisi keterangan yang diperlukan)...
n	....(diisi nama variabel n)...	...(diisi arah pengaruh dan besaran variabel n)..	....(diisi keterangan yang diperlukan)...

TIM SURVEI DAN ANALISIS PERMODELAN

NO	NAMA/NIP	TANDA TANGAN
1	.....(diisi Nama)..... NIP....(diisi NIP).....	
2	.....(diisi Nama)..... NIP....(diisi NIP).....	
3	.....(diisi Nama)..... NIP....(diisi NIP).....	

BAB II  
FORMAT BERITA ACARA PENGUJIAN

Format berita Acara Pengujian Pengolahan Data, Permodelan dan Daftar Komponen Penilaian Sewa adalah sebagai berikut:

KOP KANTOR WILAYAH DJKN

BERITA ACARA PENGUJIAN PENGOLAHAN DATA, PERMODELAN DAN DAFTAR  
KOMPONEN PENILAIAN SEWA ...(1)...  
TAHUN ...(2).... PADA KPKNL ...(3)... DI KANTOR WILAYAH DJKN ...(4)...

NOMOR- ...(5)... /BA/WKN  
...(6)... / ...(7)...

Pada hari ini ...(8)... tanggal ...(9)... (diisi tanggal penandatanganan berita acara)...  
bulan ...(10)... tahun ...(7)... bertempat di ...(11)...., kami yang bertanda tangan dibawah  
ini:

1.Nama : ...(12)...  
NIP : ...(13)...

dalam hal ini bertindak sebagai ...(14)... pada Kanwil DJKN ...(4)... untuk selanjutnya  
disebut PIHAK PERTAMA.

2.Nama : ...(15)...  
NIP : ...(16)...

dalam hal ini bertindak sebagai ...(17)... pada KPKNL ...(3)... untuk selanjutnya disebut  
PIHAK KEDUA.

PIHAK PERTAMA Menyatakan bahwa telah melakukan pengujian hasil Pengolahan  
Data, Permodelan dan Daftar Komponen Penilaian Sewa ...(1)... tahun ...(2)... untuk  
Kabupaten/Kota ...(18)... di wilayah kerja KPKNL ...(3)...pada Kantor Wilayah DJKN  
...(4)...

Pengujian hasil Pengolahan Data, Permodelan dan Daftar Komponen  
Penilaian Sewa telah dilakukan dengan berpedoman pada Keputusan Dirjen  
Kekayaan Negara Nomor-...(19)... /KN/2022 tentang Penyusunan, Penetapan,  
dan Penggunaan Daftar Komponen Penilaian Sewa ...(1)... dengan hasil sebagai  
berikut:

No	Komponen Pengujian	Hasil	Keterangan
1.	Proses pengambilan data	...(20)...	...(21)...
2.	Input Data	...(20)...	...(21)...
3.	Penggunaan rumus	...(20)...	...(21)...

4.	Data-data pencilan yang tidak digunakan dalam permodelan	...(20)...	...(21)...
5.	variabel yang digunakan	...(20)...	...(21)...
6.	Proses permodelan	...(20)...	...(21)...
7.	Besaran dan arah pengaruh variabel	...(20)...	...(21)...
8.	Perkembangan analisis model nilai sewa	...(20)...	...(21)...

Hasil Pengujian Pengolahan Data, Permodelan dan Daftar Komponen Penilaian Sewa ...(1)... telah disepakati oleh PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA dan hal-hal lainnya yang dianggap perlu sebagai penjelasan atas hasil pengujian terlampir dan merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari berita acara ini.

Demikian Berita acara ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya dan apabila di kemudian hari terdapat kekeliruan akan dilakukan perbaikan sebagaimana mestinya.

...(14)...  
Kanwil DJKN...(4)...

...(17)...  
KPKNL...(3)...

.....(22).....

.....(23).....

....(12)....  
NIP....(13)....

....(15)....  
NIP....(16)....

Keterangan :

- (1) : diisi jenis objek Sewa
- (2) : diisi tahun berlakunya Daftar Komponen Penilaian Sewa
- (3) : diisi Nama KPKNL
- (4) : diisi nama Kantor Wilayah
- (5) : diisi nomor urut berita acara dari Kantor Wilayah
- (6) : diisi nomor Kantor Wilayah dengan angka romawi
- (7) : diisi tahun penandatanganan berita acara
- (8) : diisi hari penandatanganan berita acara
- (9) : diisi tanggal penandatanganan berita acara
- (10) : diisi bulan penandatanganan berita acara
- (11) : diisi Kota/Kabupaten tempat penandatanganan berita acara
- (12) : diisi nama penandatangan pada Kanwil
- (13) : diisi NIP penandatangan pada Kanwil
- (14) : diisi nama jabatan pejabat struktural/pejabat fungsional yang melakukan pengujian pada Kanwil
- (15) : diisi nama penandatangan pada KPKNL
- (16) : diisi NIP penandatangan pada KPKNL
- (17) : diisi nama jabatan pejabat struktural/pejabat fungsional yang Melakukan Analisis Model Sewa
- (18) : diisi Provinsi untuk wilayah DKI Jakarta atau lokasi Kota/Kabupaten untuk wilayah di luar DKI Jakarta
- (19) : diisi Nomor Keputusan Dirjen Kekayaan Negara Tahun 2022 tentang Penyusunan, Penetapan, dan Penggunaan Daftar Komponen Penilaian Sewa
- (20) : diisi hasil pengujian
- (21) : diisi dasar penguji
- (22) : diisi tanda tangan pada Kanwil
- (23) : diisi tanda tangan pada KPKNL

Salinan sesuai dengan aslinya  
Sekretaris Direktorat Jenderal  
u.b. Kepala Bagian Pengelolaan Barang  
Milik Negara, Rumah Tangga, dan Tata  
Usaha

DIREKTUR JENDERAL KEKAYAAN NEGARA,

Ttd.

RIONALD SILABAN



Ditandatangani secara elektronik

Mo... Arif Rochman