

BAB IV

SIMPULAN

4.1 Kesimpulan

Berdasarkan landasan teori, data dan fakta pada Bab II serta pembahasan pada Bab III, atas rumusan masalah pada Bab I KTTA ini, dapat disajikan kesimpulan sebagai berikut:

1. Prosedur penilaian BMN berupa tanah koridor yang dimanfaatkan sebagai jaringan listrik oleh PT PLN (Persero) ULP Sidamanik dengan menggunakan metode *Across The Fence* terdiri dari 5 tahapan, meliputi:
 - membagi tanah koridor (*right of way*) menjadi beberapa segmen sesuai dengan karakteristik tanah di sekitarnya.
 - mengumpulkan data harga transaksi/penawaran jual/beli tanah yang berada di sekitar tanah koridor berdasarkan segmennya.
 - melakukan proses perbandingan data harga/transaksi penawaran jual/beli tanah yang berada di sekeliling tanah koridor berdasarkan segmennya tanpa mempertimbangkan faktor bentuk, ukuran, topografi, peruntukan, dan aksesibilitas untuk mendapatkan Nilai Wajar tanah koridor per segmen.
 - melakukan perhitungan Nilai Pemanfaatan Ruang Tanah Koridor (NPRTK) dengan mengalikan Nilai Wajar tanah koridor (nilai ATF) menggunakan metode ATF dengan persentase pemanfaatan ruang tanah koridor.

- melakukan perhitungan Nilai Wajar atas Sewa Tanah Koridor (NWSTK) dengan mengalikan nilai pemanfaatan ruang tanah koridor dengan tingkat kapitalisasi investasi.
2. Nilai Wajar tanah koridor yang dimanfaatkan sebagai jaringan listrik oleh PT PLN (Persero) ULP Sidamanik dengan menggunakan metode *Across The Fence* adalah sebesar Rp1.081.145.000,00. Nilai ini merupakan hasil Penilaian atas lahan yang digunakan sebagai konstruksi Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM) dengan panjang sekitar 29,1 Km yang melalui 18 Desa di wilayah kerja Kantor PLN (Persero) ULP Sidamanik serta jumlah tiang listrik sebanyak 505 buah.
 3. Besaran nilai Sewa yang merupakan potensi PNBPN atas pemanfaatan tanah koridor sebagai jaringan listrik oleh PT PLN (Persero) ULP Sidamanik yang mengacu pada PMK Nomor 115/PMK.06/2020 tentang Pemanfaatan Barang Milik Negara adalah sebesar Rp10.811.450,00 sampai dengan Rp216.229.000,00.

Besaran nilai Sewa ini merupakan hasil perkalian Nilai Wajar atas tanah koridor sebagai tarif pokok Sewa dengan faktor penyesuaian sebesar 1% (satu persen) sampai dengan 20% (dua puluh persen) yang diberikan untuk Sewa infrastruktur ketenagalistrikan.

4.2 Saran

Berdasarkan pembahasan dan kesimpulan yang telah Penulis uraikan sebelumnya, terdapat beberapa saran yang penulis sampaikan, antara lain:

1. Penilaian tanah koridor dengan menggunakan metode *Across The Fence* akan lebih baik menggunakan data harga transaksi/penawaran jual/beli tanah yang lengkap pada setiap segmen tanah koridor agar nilai yang didapatkan mencerminkan nilai pasarnya.
2. Pengoptimalan BMN diperlukan dalam rangka menunjang tugas dan fungsi instansi Pengguna Barang demi mencegah penggunaan BMN oleh pihak lain secara tidak sah. Dengan mekanisme yang baik, pemanfaatan BMN yang merupakan sumber daya dan hak yang diperoleh negara menjadi sumber penerimaan negara berupa PNBPN.