

BAB IV

SIMPULAN

4.1 Simpulan

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. Pelaksanaan penentuan tarif sewa BMD yang disewakan kepada KPN Sumber Rejeki dan PDAM Tirta Binangun mengacu pada Peraturan Bupati Nomor 104 tahun 2016. Adapun tahapan sewa sebagai berikut:
 - a. Tahap usulan sewa, dilakukan calon penyewa kepada BKAD Kulon Progo sebagai pengelola administrasi BMD dengan melampirkan surat permohonan dan dokumen pendukung.
 - b. Tahap penelitian dan penilaian, adapun penelitian dilakukan terhadap kelengkapan berkas usulan sewa, sedangkan penilaian dilakukan untuk mendapatkan besaran tarif sewa BMD.
 - c. Tahap persetujuan, apabila bupati menyetujui permohonan sewa maka diterbitkan surat keputusan bupati dikarenakan barang yang disewa berada pada naungan pengelola barang.

- d. Tahap penetapan, BKAD Kulon Progo menyiapkan naskah perjanjian sewa setelah terbit surat keputusan bupati yang kemudian ditandatangani oleh kedua belah pihak yaitu pemerintah daerah dan penyewa.

Adapun penentuan tarif sewa tanah yang disewakan kepada PDAM Tirta Binangun dengan mengacu pada Peraturan Bupati Nomor 104 tahun 2016, dilaksanakan dengan mengalikan angka kapitalisasi (3,33%) dengan luas tanah dan nilai tanah. Sedangkan, penentuan tarif sewa sebagian bangunan yang disewakan kepada KPN Sumber Rejeki dilakukan dengan mengalikan angka kapitalisasi (6,64%) dengan luas bangunan, nilai sisa bangunan, dan harga satuan bangunan.

2. Kendala yang dihadapi Pemerintah Kabupaten Kulon Progo dalam hal ini BKAD Kulon Progo dalam melakukan penilaian tarif sewa wajar BMD *idle* yang kemudian akan dilakukan pemanfaatan sewa oleh pihak *eksternal* yaitu lamanya birokrasi penandatanganan persetujuan sewa dari bupati maupun perjanjian sewa, keterbatasan sumber daya manusia (SDM) dalam melakukan penilaian tarif sewa wajar BMD, perpanjangan sewa BMD harus dilakukan mulai dari awal sehingga memperpanjang waktu permohonan sewa, dan data calon penyewa yang kurang detail sehingga permohonan sewa tidak dapat dilakukan.
3. Tarif sewa tanah yang ditetapkan dalam Perjanjian Sewa Nomor 01.2/PSM/PDAM.KP/1/2019 sebesar Rp447.150,00, berdasarkan penilaian penulis mengacu pada Peraturan Bupati Nomor 104 tahun 2016 sebesar Rp464.751,45, dan berdasarkan penilaian penulis menggunakan pendekatan

data pasar sebesar Rp602.000,00. Tarif sewa dalam Perjanjian Sewa Nomor 01.2/PSM/PDAM.KP/1/2019 paling rendah dibandingkan kedua penilaian lainnya, sehingga tarif sewa tanah yang ditetapkan Pemerintah Kabupaten Kulon Progo kurang optimal (*undervalue*). Sedangkan, berdasarkan Peraturan Bupati Nomor 104 tahun 2016 tarif sewa sebagian bangunan yang ditetapkan dalam Perjanjian Sewa Nomor 21.1/KPN_SR/IV/2018 sebesar Rp2.515.000,00 dan berdasarkan penilaian penulis sebesar Rp1.932.718,08, sehingga tarif wajar sewa yang ditetapkan Pemerintah Kabupaten Kulon Progo sudah optimal.