

BAB IV

SIMPULAN

4.1 Simpulan

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

- 1) Proses penentuan nilai wajar Gedung Pertemuan SETDA dilakukan dengan menggunakan pendekatan pendapatan dan metode *discounted cash flow*. Prosedur yang dilakukan selama penentuan nilai wajar Gedung Pertemuan SETDA milik Pemerintah Kabupaten Kebumen adalah sebagai berikut:
 - a. mencari informasi dari pendapatan kotor yang didapatkan dari sewa Gedung Pertemuan SETDA;
 - b. melakukan analisis pendapatan lain yang didapatkan dari operasi Gedung Pertemuan SETDA, seperti pendapatan lahan parkir, pendapatan sewa kantin, dan pendapatan lainnya;
 - c. melakukan analisis terhadap biaya operasional yang dikeluarkan dalam operasi Gedung Pertemuan SETDA seperti upah manajemen, biaya listrik, biaya air, biaya administrasi, biaya kebersihan, dan lain-lain;

- d. melakukan penghitungan pendapatan bersih yang didapatkan dari aktivitas sewa Gedung Pertemuan SETDA;
 - e. menghitung *discount rate* atau tingkat diskonto, dan menghitung *capitalization rate* gedung; dan
 - f. melakukan penghitungan nilai sekarang atau *present value* dengan cara mendiskonto pendapatan bersih per tahun beserta nilai terminal atau *terminal value*.
- 2) Berdasarkan prosedur dan perhitungan nilai menggunakan pendekatan pendapatan dan metode *discounted cash flow*, dihasilkan indikasi nilai wajar dari BMD berupa Gedung Pertemuan SETDA milik pemerintah Kabupaten Kebumen. Indikasi nilai wajar yang dihasilkan berdasarkan analisis dan perhitungan tersebut adalah sebesar Rp807.131.000 (Delapan Ratus Tujuh Juta Seratus Tiga Puluh Satu Ribu Rupiah).

4.2 Saran

Penilaian yang dilakukan dalam karya tulis ini mungkin saja berbeda antara penilai satu dengan penilai yang lain. Hal tersebut terjadi karena adanya kondisi pendapatan yang tidak stabil yang diakibatkan oleh pandemi COVID-19 dan dimungkinkan terjadi karena adanya faktor lain. Maka dari itu, sebaiknya pada penilaian yang akan datang, penulis lebih mempertimbangkan hal-hal lain yang krusial yang kiranya dapat membuat indikasi nilai dari objek penilaian menjadi lebih wajar lagi.