

## **Abstrak**

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kewajaran nilai sewa Lapangan Futsal GOR Satria Purwokerto khusus untuk kegiatan olahraga non-pembinaan yang sudah ditetapkan dalam Perda Kabupaten Banyumas Nomor 3 Tahun 2020 dengan analisis menggunakan pendekatan pasar. Selain itu, penelitian ini juga bertujuan untuk mengetahui estimasi nilai wajar atas sewa Lapangan Futsal GOR Satria Purwokerto yang dihasilkan dari proses penilaian menggunakan pendekatan pasar. Metode penelitian yang digunakan untuk memperoleh dan menganalisis data adalah penelusuran literatur, pengamatan, dan wawancara. Penelitian ini memberikan kesimpulan bahwa nilai sewa Lapangan Futsal GOR Satria Purwokerto yang sudah ditetapkan dalam Perda Kabupaten Banyumas Nomor 3 Tahun 2020 lebih rendah jika dibandingkan dengan nilai wajar atas sewa yang diperoleh dari hasil penilaian menggunakan metode perbandingan data pasar. Hal ini mengunjukkan bahwa nilai sewa Lapangan Futsal GOR Satria Purwokerto khusus untuk kegiatan olahraga non-pembinaan adalah tidak wajar. Artinya, nilai sewa tersebut masih dapat ditingkatkan atau dioptimalkan lagi sesuai dengan kondisi pasar sewa properti sejenis dan sebanding.

Kata kunci: Penilaian sewa barang milik daerah, nilai wajar atas sewa, Lapangan Futsal GOR Satria Purwokerto

## **Abstract**

*This study aims to determine the reasonableness of the rental value of the Satria Purwokerto GOR Futsal Field specifically for non-guidance sports activities that have been stipulated in the Banyumas Regency Regulation No. 3 of 2020 by analysis using a market approach. In addition, this study also aims to determine the estimated fair value of the Satria Purwokerto GOR Futsal Field rental resulting from the valuation process using a market approach. The research method used to obtain and analyze the data is literature search, observation, and interviews. This study concludes that the rental value of the Satria Purwokerto GOR Futsal Field which has been stipulated in the Banyumas Regency Regional Regulation Number 3 of 2020 is lower than the fair value of the lease obtained from the results of the assessment using the market data comparison method. This shows that the rental value of the Futsal Field of GOR Satria Purwokerto specifically for non-coaching sports activities is unreasonable. This means that the rental value can still be increased or further optimized in accordance with the market conditions for rental of similar and comparable properties.*

*Keywords: Valuation of rental of regional property, fair value of rent, Futsal Field GOR Satria Purwokerto*