

BAB IV

SIMPULAN

4.1 Simpulan

Berdasarkan hasil analisis kewajaran nilai sewa Lapangan Futsal GOR Satria Purwokerto berdasarkan Perda Kabupaten Banyumas Nomor 3 Tahun 2020 dengan menggunakan pendekatan pasar, penulis memberikan kesimpulan sebagai berikut:

- 1) Nilai sewa Lapangan Futsal GOR Satria Purwokerto yang sudah ditetapkan dalam Perda Kabupaten Banyumas Nomor 3 Tahun 2020 lebih rendah (*undervalue*) 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.
- 2) Simpulan nilai wajar atas sewa Lapangan Futsal GOR Satria Purwokerto yang dihasilkan dari proses penilaian menggunakan metode perbandingan data pasar tergantung pada waktu sewa gedung. Nilai sewa Lapangan Futsal GOR Satria

Purwokerto pada pukul 07.00 WIB s.d 11.00 WIB adalah Rp 86.000,00 per jam. Nilai sewa pada pukul 13.00 WIB s.d 17.00 WIB adalah Rp 98.000,00 per jam. Sedangkan, nilai sewa pada pukul 13.00 WIB s.d 17.00 WIB adalah 129.000,00 per jam.

4.2 Saran

Berdasarkan pembahasan dan simpulan diatas, penulis memberikan saran sebagai berikut:

- 1) Penelitian ini memiliki beberapa keterbatasan, salah satunya yaitu pengumpulan data pembandingan yang digunakan untuk analisis kewajaran nilai sewa. Dalam penelitian ini, penulis hanya mengikuti standar minimal jumlah data pembandingan sesuai dengan Perdirjen KN Nomor 3/KN/2021. Dalam penelitian selanjutnya, penulis memberikan saran agar data pembandingan yang dikumpulkan lebih banyak untuk memperkuat analisis terhadap kewajaran nilai sewa khususnya penentuan besaran penyesuaian.
- 2) Perlu dilakukan analisis data dan informasi yang lebih mendalam, khususnya terkait analisis penyesuaian faktor perbedaan non-transaksional objek pembandingan agar sesuai dengan objek penilaian. Hal ini dilakukan untuk mengurangi subjektivitas dari *professional judgment* penilai dalam menentukan bobot setiap faktor perbedaan non-transaksional.