

INTISARI

Stadion Maguwoharjo merupakan aset milik Pemerintah Kabupaten Sleman. Aset tersebut selalu tercatat dalam laporan keuangan berupa neraca yang dibuat oleh Badan Keuangan dan Aset Daerah (BKAD) Kabupaten Sleman. Dalam neraca tersebut, BKAD mencatat jumlah aset tetap yang dimiliki oleh Kabupaten Sleman (termasuk Stadion Maguwoharjo) dengan menggunakan angka HPP yang disusutkan tanpa memperbaharui data pembangunan atau penyesuaian dengan harga terbaru. Selain itu, BKAD juga menerima laporan keuangan dari pengelola Stadion Maguwoharjo yang akan dimasukkan ke dalam laporan keuangan daerah. Pendapatan yang diterima oleh Stadion Maguwoharjo didapatkan dari hasil sewa yang tarifnya telah ditetapkan dalam Perda Kabupaten Sleman No. 3 Tahun 2016 dan Perda Kabupaten Sleman No. 4 Tahun 2016. Namun demikian, terdapat satu tarif sewa yang belum dijabarkan tarafnya. Tarif tersebut adalah tarif sewa Stadion Maguwoharjo untuk pertandingan yang bersifat kompetisi. Hal tersebut mengakibatkan adanya beberapa pihak ketiga yang menawarkan tarif sewa karena dirasa terlalu mahal.

Penelitian ini bertujuan untuk mengestimasi nilai Stadion Maguwoharjo untuk laporan keuangan dan mengestimasi tarif sewa pasar untuk mengetahui tarif sewa pada pertandingan kompetisi setelah dijabarkan kelasnya menjadi kompetisi nasional dan regional. Penelitian ini menggunakan metode pendekatan biaya dan pendekatan perbandingan pasar dengan menggunakan data RAB Stadion Maguwoharjo dan data pasar sewa untuk Stadion Maguwoharjo. Data pembanding diambil dari Stadion Mandala Krida, Stadion Sultan Agung, dan Stadion Tridadi.

Hasil dari penelitian menunjukkan estimasi nilai Stadion Maguwoharjo menggunakan pendekatan biaya sebesar Rp356.346.623.620,00. Lalu untuk tarif sewa pasar pertandingan yang bersifat kompetisi pada tingkat nasional dengan menggunakan lampu sebesar Rp17.500.000,00 per pertandingan dan yang tidak menggunakan lampu sebesar Rp13.000.000,00 per pertandingan. Lalu, untuk tarif sewa pasar pertandingan yang bersifat kompetisi pada tingkat regional dengan menggunakan lampu sebesar Rp13.000.000,00 per pertandingan dan yang tidak menggunakan lampu sebesar Rp8.400.000,00 per pertandingan.

Kata Kunci: Nilai Stadion Maguwoharjo, Tarif Sewa Pasar, Pendekatan Biaya, Pendekatan Perbandingan Pasar, Penilaian Properti, Barang Milik Daerah

ABSTRACT

Maguwoharjo Stadium is an asset of Sleman District. It always registered in financial report as a form of balance, which made by Sleman's Financial and Asset agency (BKAD). The balance records every assets of Sleman District (including Maguwoharjo Stadium) considering the number of acquisition which depreciated without renewing construction data or adjustment with the latest prices. Moreover, BKAD also receives financial report from Maguwoharjo Stadium's management which will be included into Sleman's financial report. Maguwoharjo stadium's revenue comes from rental rates which regulated in District Regulation of Sleman No. 3/2016 and District Regulation of Sleman No. 4/2016. However, there is one rate that has not been described in the regulation yet. It is the rate of event for competition held in the stadium. This circumstance results in negotiate made by the third party on the rental cost because they think the rate is quite costly.

This research aims to estimate Maguwoharjo stadium's value for financial report and estimate market's rent rate and understand the normal rate for competition held in the stadium after described its classes into national or regional scale. It uses cost approach and market comparison approach, which uses Maguwoharjo stadium's budget plan and market rental cost data as the research methodology. The comparative data was taken from Mandala Krida Stadium, Sultan Agung Stadium and Tridadi Stadium.

The research shows that estimated value of Maguwoharjo stadium using cost approach is Rp356.346.623.620,00. Then, for the market rental rate of event in the scale of national competition by using lamp costs Rp17.500.000,00 per match and without using lamp costs Rp13.000.000,00 per match. Moreover, the research generates the market rental rate for event in the scale of regional competition by using lamp costs Rp13.000.000,00 per match and without lamp costs Rp8.400.000,00 per match.

Keywords: Maguwoharjo Stadium's Value, Market Rental Rate, Cost Approach, Market Comparison Approach, Property Appraisal, Regional Property