

BAB IV

SIMPULAN

Berdasarkan pembahasan yang telah dijabarkan oleh penulis diatas mengenai penerapan manajemen pemeliharaan bangunan dan opini nilai properti SMA Negeri 2 Binjai saat pandemi Covid-19, kesimpulan yang dapat ditarik adalah sebagai berikut.

- 1) Tinjauan Kesesuaian Bangunan SMA Negeri 2 Binjai terhadap Standar Bangunan serta Sarana dan Prasarana Sekolah Menengah Atas

Ditinjau dari peraturan Standar Bangunan serta Sarana dan Prasarana SMA yang berlaku, pada aspek Satuan Pendidikan, SMA Negeri 2 Binjai tidak memenuhi syarat standar maksimal rombongan belajar (rombel) yaitu 27 rombel, sedangkan SMA Negeri 2 Binjai memiliki total 34 rombel. Namun untuk maksimal jumlah siswa perkelas, SMA Negeri 2 Binjai memenuhi standar maksimum yaitu 36 orang.

Pada aspek lahan, SMA Negeri 2 Binjai juga tidak memenuhi standar karena rasio maksimal rombel pada bangunan lantai 1 adalah $12,8 \text{ m}^2/\text{peserta didik}$ sedangkan SMA Negeri 2 Binjai memiliki rasio $15,18\text{m}^2/\text{peserta didik}$. Lalu pada aspek Bangunan Gedung, SMA Negeri 2 Binjai sudah memenuhi standar Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Binjai. Dan pada aspek Kelengkapan Sarana a Prasarana, ditinjau bahwa SMA Negeri 2 Binjai sudah memenuhi syarat minimum kelengkapan Prasarana SMA.

2) Pelaksanaan Manajemen Properti Pada Pemeliharaan Bangunan di SMA Negeri 2 Binjai Saat Pandemi Covid-19

Selama pandemi Covid-19, diketahui bahwa pihak SMA Negeri 2 Binjai dapat lebih mudah melaksanakan pemeliharaan bangunan sekolah. SMA Negeri 2 Binjai melalui bidang Sarana dan Prasarana membagi mekanisme pemeliharaan bangunan menjadi empat bagian yaitu Perencanaan (*planning*), Pengorganisasian (*organizing*), Pelaksanaan (*actuating*), dan Pengawasan (*controlling*).

Setelah melakukan peninjauan, manajemen pemeliharaan yang telah dilaksanakan oleh pihak SMA Negeri 2 Binjai sudah baik dan terencana setiap tahunnya yang dituangkan dalam Rencana Kegiatan dan Anggaran Sekolah (RKAS) tahunan.

3) Opini Penilaian Bangunan SMA Negeri 2 Binjai Saat Pandemi Covid-19

Dalam melakukan perhitungan opini penilaian properti SMA Negeri 2 Binjai, penilai menggunakan pendekatan biaya dengan alat analisa penilaian berupa DKPB 4.0 untuk menilai bangunan dan pendekatan data pasar dengan alat analisa penilaian berupa KKP versi 1.5 untuk menilai tanah. Nilai bangunan dan nilai tanah objek penilai yang telah diperoleh dijumlahkan dan akan menjadi hasil opini nilai properti. Opini Nilai Properti SMA Negeri 2 Binjai yang diperoleh penilai adalah Rp 16.710.626.854,00.