

DAFTAR ISI

| | |
|--|------|
| KARYA TULIS TUGAS AKHIR | i |
| PERSETUJUAN | ii |
| PERNYATAAN LULUS DARI TIM PENILAI | iii |
| PERNYATAAN KEASLIAN..... | iv |
| KATA PENGANTAR | v |
| DAFTAR ISI..... | viii |
| DAFTAR TABEL..... | xi |
| DAFTAR GAMBAR/GRAFIK | xii |
| DAFTAR LAMPIRAN | xiii |
| BAB I PENDAHULUAN | 1 |
| 1.1 Latar Belakang..... | 1 |
| 1.2 Rumusan Masalah..... | 4 |
| 1.3 Tujuan Penulisan | 5 |
| 1.4 Ruang Lingkup Penulisan..... | 5 |
| 1.5 Manfaat Penulisan | 5 |
| 1.6 Sistematika Penulisan KTTA | 5 |
| BAB II LANDASAN TEORI | 7 |
| 2.1 Dasar Hukum..... | 7 |
| 2.2 Pengertian Manajemen | 8 |
| 2.2.1 Definisi | 8 |
| 2.2.2 Fungsi Manajemen..... | 9 |
| 2.3 Pengertian Properti | 10 |
| 2.4 Manajemen Properti | 10 |
| 2.4.1 Definisi Manajemen Properti..... | 10 |
| 2.4.2 Tujuan Manajemen Properti | 11 |
| 2.5 Konsep Manajemen Pemeliharaan SMA..... | 11 |
| 2.5.1 Definisi SMA..... | 11 |

| | |
|--|-----------|
| 2.5.2 Tugas dan Fungsi SMA | 12 |
| 2.5.3 Konsep Pemeliharaan | 12 |
| 2.5.4 Pengadaan Barang dan Jasa (PBJ)..... | 13 |
| 2.5.5 Lingkup Pemeliharaan Bangunan Gedung Sekolah | 13 |
| 2.5.5 Jenis Pemeliharaan Bangunan Gedung Sekolah..... | 14 |
| 2.5.6 Jenis Kerusakan Bangunan Gedung Sekolah | 15 |
| 2.6 Standar Bangunan SMA | 16 |
| 2.6.1 Satuan Pendidikan | 16 |
| 2.6.2 Lahan | 16 |
| 2.6.3 Bangunan | 17 |
| 2.6.4 Kelengkapan Sarana dan Prasarana | 18 |
| 2.7 Manajemen Properti Dalam Penilaian..... | 19 |
| 2.7.1 Analisis Pasar Properti..... | 19 |
| 2.7.2 Definisi Nilai | 19 |
| 2.7.2 Jenis Nilai | 20 |
| 2.7.3 Definisi Penilaian..... | 20 |
| 2.7.4 Proses Penilaian | 21 |
| 2.8 Penelitian Terdahulu..... | 21 |
| BAB III METODE DAN PEMBAHASAN..... | 24 |
| 3.1 Metode Pengumpulan Data | 24 |
| 3.1.1 Studi Lapangan | 24 |
| 3.1.2 Studi Pustaka | 24 |
| 3.2 Gambaran Umum SMA Negeri 1 Pati..... | 25 |
| 3.2.1 Sejarah Singkat | 25 |
| 3.2.2 Letak Geografis | 26 |
| 3.2.3 Visi dan Misi..... | 28 |
| 3.2.4 Struktur Organisasi | 29 |
| 3.3 Pembahasan Hasil..... | 30 |
| 3.3.1 Tinjauan Pelaksanaan Manajemen Pemeliharaan di SMAN 1 Pati... 30 | |
| 3.3.2 Penilaian Bangunan Gedung SMA Negeri 1 Pati..... | 44 |
| BAB IV SIMPULAN..... | 54 |

| | |
|----------------------------|----|
| DAFTAR PUSTAKA | 56 |
| LAMPIRAN | 58 |
| SURAT RISET | 67 |
| DAFTAR RIWAYAT HIDUP | 68 |

DAFTAR TABEL

| | |
|--|----|
| Tabel III.1 Tata Bangunan SMA Negeri 1 Pati..... | 31 |
| Tabel III.2 Checklist Sarana dan Prasarana SMA Negeri 1 Pati | 31 |
| Tabel III.3 Pemeliharaan Komponen Bangunan..... | 36 |
| Tabel III.4 Pemeliharaan SMA Negeri 1 Pati Sebelum Pandemi Covid-19..... | 41 |
| Tabel III.5 Pemeliharaan SMA Negeri 1 Pati Sebelum Pandemi Covid-19..... | 43 |
| Tabel III.6 Deskripsi Objek Properti..... | 45 |
| Tabel III.7 Deskripsi Objek Fisik Properti..... | 45 |
| Tabel III.8 Proyeksi Siswa Yang Berada di Bangku Kelas 3 SMP/MTs..... | 48 |
| Tabel III.9 Jumlah SLTA di Wilayah Zonasi SMA Negeri 1 Pati..... | 48 |
| Tabel III.10 Jumlah Penawaran di Wilayah Zonasi SMA Negeri 1 Pati | 49 |
| Tabel III.11 Pengelompokan Jenis Bangunan..... | 50 |
| Tabel III.12 Komponen Penyusun Tiap Bangunan..... | 51 |
| Tabel III.13 Penghitungan Nilai Bangunan | 51 |

DAFTAR GAMBAR/GRAFIK

| | |
|---|----|
| Gambar II.1 Fungsi Manajemen | 8 |
| Gambar III.1 Lokasi SMA Negeri 1 Pati | 27 |
| Gambar III.2 Struktur Organisasi SMA Negeri 1 Pati | 29 |
| Gambar III.3 Biaya Pemeliharaan Bangunan SMA Negeri 1 Pati Tahun 2018.... | 42 |
| Gambar III.4 Peta Wilayah Kecamatan Kayen | 47 |
| Gambar III.5 Penentuan Nilai Zona Nilai Tanah AA | 53 |

DAFTAR LAMPIRAN

| | |
|--|----|
| Lampiran 1 Rasio Minimum Lahan terhadap Peserta Didik Berdasarkan Peraturan Menteri Pendidikan Nasional Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2007 | 58 |
| Lampiran 2 Rasio Minimum Lantai Bangunan terhadap Peserta Didik Berdasarkan Peraturan Menteri Pendidikan Nasional Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2007 | 58 |
| Lampiran 3 Realisasi Rencana Kegiatan dan Anggaran Sekolah (RKAS) SMA Negeri 1 Selama Pandemi Covid-19 | 59 |
| Lampiran 4 Penghitungan Nilai Bangunan Menggunakan Daftar Komponen Penilaian Bangunan Versi 4.0 | 61 |