

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk melakukan analisis atas penerapan manajemen properti terhadap pemeliharaan gedung Kantor Desa Tegalmade Kabupaten Sukoharjo Provinsi Jawa Tengah saat pandemi Covid-19 dan memberikan opini penilaian properti tahun 2022. Metode penelitian yang digunakan untuk memperoleh dan menganalisis data adalah metode wawancara, dokumentasi, studi literatur, dan analisis kualitatif. Berdasarkan analisis atas penerapan manajemen properti terhadap pemeliharaan gedung Kantor Desa Tegalmade saat pandemi Covid-19, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa penerapan manajemen properti telah dilaksanakan tetapi dalam pelaksanaannya masih belum sama persis dengan landasan teori yang digunakan. Hal ini dikarenakan terdapat perbedaan kondisi di gedung Kantor Desa Tegalmade. Kemudian, pemeliharaan yang telah dilakukan oleh pihak Kantor Desa Tegalmade meliputi pemeliharaan rutin, pemeliharaan untuk pencegahan, pemeliharaan untuk memperbaiki, dan pemeliharaan untuk mempercantik tampilan. Masing-masing dari pemeliharaan tersebut telah dilaksanakan dengan baik tetapi masih ditemukan perbedaan pelaksanaan dengan landasan teori yang digunakan karena faktor kondisi di lapangan. Pemeliharaan yang dilakukan saat pandemi Covid-19 telah sesuai dengan peraturan yang berlaku dan imbauan. Dari identifikasi hambatan dalam pemeliharaan gedung Kantor Desa Tegalmade, penulis menyimpulkan masih terdapat hambatan berupa permasalahan dana. Berdasarkan perhitungan yang dilakukan menggunakan pendekatan pasar dengan metode perbandingan data pasar untuk opini nilai tanah dan pendekatan biaya dengan metode biaya pengganti terdepresiasi untuk opini nilai bangunan. Maka, diperoleh nilai tanah senilai Rp908.148.000 dan nilai gedung senilai Rp1.909.549.000. Dengan demikian nilai properti dari gedung Kantor Desa Tegalmade pada tanggal 26 April 2022 senilai Rp1.909.549.000.

Kata kunci: Manajemen properti, pemeliharaan gedung, kantor desa, opini penilaian properti

Abstract

This study aims to analyze the application of property management to the maintenance of the Tegalmade Village Office building, Sukoharjo Regency, Central Java Province during the Covid-19 pandemic and provide an opinion on property valuation in 2022. The research method used to obtain and analyze data is the interview, documentation, study method. literature, and qualitative analysis. Based on an analysis of the application of property management to the maintenance of the Tegalmade Village Office building during the Covid-19 pandemic, it can be concluded that the application of property management has been implemented but in practice it is still not exactly the same as the theoretical basis used. This is because there are different conditions in the Tegalmade Village Office building. Then, the maintenance that has been carried out by the Tegalmade Village Office includes routine maintenance, maintenance for prevention, maintenance to repair, and maintenance to beautify the appearance. Each of the maintenance has been

carried out well but still found differences in implementation with the theoretical basis used due to conditions in the field. Maintenance carried out during the Covid-19 pandemic is in accordance with applicable regulations and appeals. From the identification of obstacles in the maintenance of the Tegalmade Village Office building, the authors conclude that there are still obstacles in the form of funding problems. Based on the calculations carried out using a market approach with a market data comparison method for land value opinions and a cost approach using a depreciated replacement cost method for building value opinions. So, the land value is Rp.908.148.000 and the building value is Rp.1.909.549,000. Thus, the property value of the Tegalmade Village Office building on April 26, 2022 is Rp.1,909,549,000.

Keywords: Property management, building maintenance, village office, property appraisal opinion