

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Manajemen properti adalah proses mengatur, memelihara, dan melaksanakan tujuan dari *real property*. Senada dengan itu, Ricky W. Griffin (2015) mengartikan manajemen properti sebagai prosedur dalam perencanaan, pengorganisasian, pengkoordinasian, dan pengendalian sumber daya untuk mencapai tujuan secara efektif dan efisien.

Properti berupa bangunan bersifat fleksibel terhadap perubahan-perubahan yang mungkin terjadi selama pemakaian. Kegiatan pemeliharaan berperan penting dalam siklus manajemen properti untuk mencegah terjadinya risiko kerusakan. Pemeliharaan bangunan merupakan bagian integral dari tujuan atau fungsi organisasi. Berdasarkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 24/PRT/M/2008 tentang Pedoman Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung, pemeliharaan bangunan gedung merupakan kegiatan menjaga keandalan gedung serta sarana dan prasarananya agar gedung tetap laik fungsi. Pemeliharaan berperan dalam memonitor munculnya kerusakan pada struktur bangunan.

Pelayanan masyarakat sangat dibutuhkan dalam kehidupan, salah satunya yaitu pelayanan kesehatan yang dapat berbentuk puskesmas, rumah sakit, atau bentuk lainnya. Puskesmas menjadi unit pelayanan teknis tingkat kabupaten/kota yang bertanggungjawab menyelenggarakan pembangunan kesehatan di wilayah kerjanya (Depkes, 2011).

Puskesmas Ngaliyan merupakan salah satu puskesmas berstatus rawat inap terakreditasi Utama yang berada di Kecamatan Ngaliyan, Kota Semarang dengan wilayah kerja sebanyak 6 kelurahan.

Pandemi Covid-19 telah melanda Indonesia sejak Maret 2020. Peristiwa global ini memicu adanya perubahan di berbagai aspek, terutama pada kesehatan masyarakat. Puskesmas menjadi salah satu garda terdepan dalam penanganan Covid-19, sehingga perlu meningkatkan mutu pelayanan dan kinerja. Salah satu upaya yang dilakukan yaitu melalui pemeliharaan bangunan puskesmas secara optimal.

Permasalahan yang sering muncul dalam penerapan manajemen properti yaitu proses pemeliharaan bangunan yang tidak sesuai dengan pedoman maupun standar operasional prosedur. Atas dasar ini, penulis melakukan penelitian dalam Karya Tulis Tugas Akhir yang berjudul “APLIKASI MANAJEMEN PROPERTI PADA PEMELIHARAAN BANGUNAN PUSKESMAS NGALIYAN KOTA SEMARANG SAAT PANDEMI COVID-19”.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan sebelumnya, penulis menyusun rumusan masalah yang akan dijadikan sebagai pembahasan pada karya tulis ini adalah sebagai berikut.

1. Bagaimana penerapan manajemen properti pada pemeliharaan bangunan Puskesmas Ngaliyan Kota Semarang saat pandemi Covid-19?
2. Bagaimana opini penilaian terhadap tanah dan bangunan di Puskesmas Ngaliyan Kota Semarang saat pandemi Covid-19?

1.3 Tujuan Penulisan

Adapun tujuan penulisan yang ingin dicapai dalam penyusunan karya tulis ini antara lain:

1. Mengetahui dan menganalisa penerapan manajemen properti pada pemeliharaan bangunan Puskesmas Ngaliyan Kota Semarang saat pandemi Covid-19;
2. Mengetahui opini penilaian tanah dan bangunan Puskesmas Ngaliyan Kota Semarang saat pandemi Covid-19.

1.4 Ruang Lingkup Penulisan

Penelitian akan dilaksanakan mulai bulan September 2021 hingga bulan Juli 2022 dan dibatasi hanya dalam ruang lingkup Puskesmas Ngaliyan Kota Semarang. Penelitian berfokus pada pelaksanaan pemeliharaan bangunan dan opini penilaian bangunan Puskesmas Ngaliyan Kota Semarang saat pandemi Covid-19.

1.5 Manfaat Penulisan

Penulisan karya tulis ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut.

1. Dapat digunakan sebagai media referensi bagi peneliti lain yang menggunakan dasar dan konsep penelitian dengan topik manajemen properti.
2. Dapat memberikan wawasan dan pemahaman mengenai pemeliharaan bangunan puskesmas saat pandemi Covid-19.
3. Dapat menjadi sarana untuk mengetahui opini penilaian bangunan Puskesmas Ngaliyan Kota Semarang saat pandemi Covid-19.

1.6 Metode Pengumpulan Data

Metode yang digunakan penulis dalam pengumpulan data, baik primer maupun sekunder adalah sebagai berikut.

1. Metode Studi Kepustakaan

Studi kepustakaan merupakan kegiatan menghimpun data sekunder dengan mengkaji referensi maupun literatur ilmiah yang merujuk pada topik dan dijadikan dasar dalam memperkaya teori pembahasan. Berbagai sumber pustaka yang telah terkumpul, selanjutnya akan diolah dan disimpulkan berdasarkan metode penelitian guna memperoleh jawaban atas persoalan yang diteliti.

Nazir (2003) menyatakan bahwa studi kepustakaan dilakukan dengan menelaah isi buku, literatur, catatan, maupun laporan yang terkait dengan masalah yang dipecahkan. Dalam hal ini, penelitian terdahulu merupakan salah satu bentuk metode studi kepustakaan yang bermanfaat untuk memperoleh

tambahan informasi sebagai acuan dan perbandingan atas topik yang sama dalam penelitian.

2. Metode Studi Lapangan

Metode studi lapangan bertujuan untuk memperoleh data primer dengan melakukan pengamatan pada objek penelitian secara langsung. Pengumpulan data melalui metode studi lapangan dilakukan dengan dua cara berikut.

a. Observasi

Metode ini dilakukan dengan inspeksi secara langsung yang diikuti pencatatan atas objek yang diteliti. Kegiatan yang dilakukan yaitu dengan mengamati aktivitas suatu objek kemudian memahami proses yang terjadi didalamnya. Observasi dapat diartikan pula sebagai salah satu kegiatan untuk memahami lingkungan.

b. Wawancara

Wawancara diartikan sebagai cara pengumpulan data melalui proses komunikasi langsung antara peneliti dengan narasumber. Bungin (2008) mengungkapkan definisi wawancara sebagai proses mengumpulkan keterangan untuk tujuan penelitian melalui tanya jawab antara pewawancara dengan narasumber/ responden.

1.7 Sistematika Penulisan

Adapun sistematika penulisan yang disusun dalam karya tulis ini diuraikan sebagai berikut.

BAB I PENDAHULUAN

Bab pendahuluan memuat uraian tentang gambaran umum KTTA yang akan disusun. Gambaran umum meliputi subbab latar belakang, rumusan masalah, tujuan penulisan, ruang lingkup, dan manfaat penulisan.

BAB II LANDASAN TEORI

Bab ini berisi teori atau ketentuan yang relevan dengan masalah yang akan dibahas. Bab ini menjadi landasan untuk melakukan penelitian pada objek KTTA yang dipilih.

BAB III METODE DAN PEMBAHASAN

Bab ini menjabarkan teori-teori yang telah diuraikan pada BAB II. Pembahasan disusun berdasarkan hasil pengumpulan data yang dilakukan.

BAB IV SIMPULAN

BAB IV merupakan bagian akhir dari karya tulis tugas akhir. Bagian ini menyajikan simpulan atas uraian pada pembahasan sebelumnya, sekaligus menjawab rumusan masalah.