

BAB IV

SIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis pembahasan terkait pemeliharaan bangunan dan penentuan opini penilaian tanah dan bangunan di Puskesmas Ngaliyan Kota Semarang saat pandemi Covid-19, penulis memberikan simpulan sebagai berikut.

1. Penerapan Manajemen Properti pada Pemeliharaan Bangunan Puskesmas Ngaliyan Kota Semarang saat Pandemi Covid-19

Pelaksanaan kegiatan pemeliharaan bangunan di Puskesmas Ngaliyan saat pandemi Covid-19 dilakukan dengan optimal sesuai peraturan dan SOP yang berlaku. Pemeliharaan dijelaskan melalui empat fungsi manajemen properti yaitu POAC atau perencanaan (*planning*), pengorganisasian (*organizing*), pelaksanaan (*actuating*), dan pengawasan (*controlling*).

Pada tahap perencanaan (*planning*), Puskesmas Ngaliyan melaksanakan perencanaan pemeliharaan bangunan diawali dengan koordinasi membahas program kerja selama satu tahun kedepan dan mengevaluasi hasil kinerja atas program kerja tahun sebelumnya.

Puskesmas Ngaliyan tidak mengalokasikan anggaran besar saat pandemi Covid-19 untuk pemeliharaan bangunan karena anggaran tersebut telah

dialokasikan untuk porsi pengeluaran lainnya. Pemeliharaan hanya dilakukan pada situasi darurat ditujukan untuk pemeliharaan ringan atau minor.

Tahap pengorganisasian (*organizing*) dilakukan dengan pembagian kewajiban dan tugas sesuai kemampuan masing-masing. Pengelola Puskesmas Ngaliyan menyusun deskripsi tanggung jawab petugas pemeliharaan bangunan sesuai kewajiban masing-masing yang tertuang pada SOP pemantauan.

Pelaksanaan (*actuating*) pemeliharaan bangunan di Puskesmas Ngaliyan mencakup komponen arsitektural, struktural, mekanikal, elektrikal, tata ruang luar, dan tata grha yang disesuaikan dengan kondisi masing-masing komponen bangunan.

Tahapan terakhir yaitu pengawasan (*controlling*), dilakukan untuk memantau kinerja pihak yang melaksanakan pemeliharaan bangunan. Puskesmas Ngaliyan melakukan pengawasan terhadap jalannya pemeliharaan bangunan melalui audit internal dan audit eksternal. Audit internal dilaksanakan secara periodik tiga bulan sekali oleh tim audit puskesmas, sedangkan audit eksternal dilakukan oleh pihak Dinas Kesehatan Kota Semarang satu kali dalam setahun.

2. Penentuan Opini Penilaian Tanah dan Bangunan di Puskesmas Ngaliyan Kota Semarang saat Pandemi Covid-19

Penilaian terhadap tanah dan bangunan Puskesmas Ngaliyan dilaksanakan melalui dua pendekatan yaitu pendekatan data pasar dan pendekatan biaya. Pendekatan data pasar digunakan untuk memperoleh nilai tanah dengan membandingkan objek penilaian terhadap tiga objek pembanding. Selain itu,

dilakukan pula penyesuaian terhadap beberapa komponen yang memengaruhi nilai. Besarnya persentase penyesuaian diperoleh atas asumsi Penilai.

Pendekatan biaya ditujukan untuk mencari nilai penggantian baru bangunan Puskesmas Ngaliyan. Proses penilaian bangunan menggunakan DKPB 4.0 Kota Semarang Tahun 2022. Penghitungan diawali dengan mengidentifikasi material bangunan, kemudian mengisi setiap kolom dengan mengacu pada data yang telah diberikan.

Berdasarkan penilaian yang dilakukan pada tanggal 26 April 2022, diperoleh opini nilai properti objek penilaian berupa tanah dan bangunan Puskesmas Ngaliyan sebesar Rp12.776.696.334,00 dengan rincian opini nilai tanah Rp8.293.330.334,00 dan opini nilai bangunan Rp4.483.366.000,00.