

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
PERSETUJUAN.....	ii
PERNYATAAN LULUS DARI TIM PENILAI.....	iii
PERNYATAAN KEASLIAN.....	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR LAMPIRAN.....	xi
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	6
1.6. Metode Pengumpulan Data.....	6
1.7 Sistematika Penulisan KTTA	6
BAB II LANDASAN TEORI.....	8
2.1 Pengertian Manajemen	8
2.2 Manajemen Properti.....	9
2.3 Pemeliharaan Bangunan	11
2.3.1 Pengertian pemeliharaan bangunan.....	11
2.3.2 Lingkup pemeliharaan properti	11
2.4 Kantor	15
2.5 Pedoman Pemeliharaan Bangunan.....	16
2.6 Pengelola Bangunan Gedung.....	19
BAB III METODE DAN PEMBAHASAN.....	21
3.1 Metode Pengumpulan Data.....	21
3.1.1 Metode studi literatur	21
3.1.2 Metode studi lapangan.....	22
3.1.3 Metode wawancara.....	22
3.2 Gambaran Umum Objek Penilaian.....	22
3.2.1 Gambaran umum	22
3.2.2 Lokasi	24
3.2.3 Visi dan misi.....	24
3.2.4 Struktur organisasi.....	26
3.2.5 Gambaran umum bangunan.....	28

3.3 Pembahasan Hasil	32
3.3.1 Penggunaan vendor dan tenaga harian lepas pada pemeliharaan properti di Kantor BPKAD Provinsi Jawa Timur	34
3.3.2 Analisis penggunaan vendor PT Nilam Raya Indonesia pada pemeliharaan properti di Kantor BPKAD Provinsi Jawa Timur	35
3.3.3 Pemeliharaan properti di Kantor BPKAD Provinsi Jawa Timur	44
3.3.4 Hambatan yang dihadapi saat pemeliharaan properti	54
BAB IV SIMPULAN	56
DAFTAR PUSTAKA	58
LAMPIRAN	59
SURAT RISET	70
DAFTAR RIWAYAT HIDUP	72

DAFTAR TABEL

Tabel II.1 Pemeriksaan Berkala Bangunan Gedung	16
Tabel III.1 Linimasa Kegiatan Seleksi Vendor	38

DAFTAR GAMBAR

Gambar III.1 Prasasti peresmian Kantor BPKAD Provinsi Jawa Timur	23
Gambar III.2 Tampak depan Kantor BPKAD Provinsi Jawa Timur	23
Gambar III.3 Prasasti Kantor BPKAD Provinsi Jawa Timur	23
Gambar III. 4 Peta Kantor BPKAD Provinsi Jawa Timur melalui <i>google maps</i>	24
Gambar III. 5 Struktur organisasi Kantor BPKAD Jawa Timur	28
Gambar III.6 Prasasti bagian ruangan Kantor BPKAD Provinsi Jawa Timur	29
Gambar III.7 Meja resepsionis Kantor BPKAD Provinsi Jawa Timur	29
Gambar III.8 Ruang rapat Kantor BPKAD Provinsi Jawa Timur	30
Gambar III.9 Ruang tamu Kantor BPKAD Provinsi Jawa Timur	30
Gambar III.10 Mushola Kantor BPKAD Provinsi Jawa Timur	31
Gambar III.11 Lift barang yang berada di lahan parkir Kantor BPKAD Provinsi Jawa Timur	32
Gambar III.12 Lahan Parkir di lantai <i>basement</i> Kantor BPKAD Provinsi Jawa Timur ...	33
Gambar III.13 Bank Jatim sebagai penyedia fasilitas perbankan	33
Gambar III.14 Lift dan tangga utama Kantor BPKAD Provinsi Jawa Timur	45
Gambar III.15 Interior desain Kantor BPKAD Provinsi Jawa Timur	45
Gambar III.16 Ruang pompa, ruang trafo, ruang panel, dan ruang genset.	47
Gambar III.17 Tangga darurat.	48
Gambar III.18 Lahan parkir mobil dan motor	49
Gambar III.19 Ruang tamu dan ruang tunggu	50
Gambar III.20 <i>Office Area</i>	51
Gambar III.21 Area toilet	51
Gambar III.22 Pengharum ruangan di sudut ruang tamu	52
Gambar III.23 Interior aula Kantor BPKAD Provinsi Jawa Timur	54

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1 Pertanyaan wawancara dengan pegawai yang terlibat dalam pemeliharaan properti.....	59
Lampiran 2 Report proses pelelangan vendor jasa pemeliharaan properti	63
Lampiran 3 Surat perjanjian penandatanganan kontrak penyedia jasa vendor pemeliharaan properti.....	68