

ABSTRAK

Perkembangan manajemen properti di Indonesia membawa perubahan dalam sistem pengelolaan gedung. Kemungkinan penerapan fungsi manajemen properti sangat luas bahkan tidak terbatas pada saat suatu properti telah ada secara fisik. Rencana pembangunan *Student Center* Universitas Kristen Petra memberikan dorongan kepada penulis untuk membuat suatu kemungkinan penerapan manajemen properti.

Tujuan penelitian ini adalah mendeskripsikan keadaan manajemen properti yang sudah ada dan meneliti alternatif yang lebih baik dalam penerapan fungsi manajemen properti di Universitas Kristen Petra, khususnya yang dapat diterapkan pada pengelolaan *Student Center* nantinya. Jenis penelitian yang dilakukan adalah studi kasus dengan studi pembandingan dan studi literatur sebagai pendukungnya.

Hasil akhir penelitian berupa beberapa usulan yang dapat digunakan dalam pengelolaan manajemen properti nantinya. Usulan penelitian ini dibuat berdasarkan permasalahan yang timbul pada pengelolaan properti di Universitas Kristen Petra saat ini. Usulan dibuat berdasarkan masukan dari properti pembandingan dan literatur.

DAFTAR ISI

Halaman Judul.....	i
Lembar Pengesahan	ii
Abstrak	iii
Kata Pengantar	iv
Daftar Isi.....	vi
Daftar Tabel	x
Daftar Gambar.....	xi
Daftar Lampiran	xii
I. Pendahuluan	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian	6
D. Manfaat Penelitian	6
E. Ruang Lingkup Penelitian.....	7
F. Sistematika Skripsi.....	7
II. Landasan Teori	
A. Nalar Dari Masing-masing Konsep.....	9
1. Properti.....	9
a. Definisi Properti	9
b. Klasifikasi Properti.....	9
2. <i>Student Center</i>	11

a. Sejarah <i>Student Center</i>	12
b. Definisi <i>Student Center</i> Universitas Kristen Petra.....	13
c. Tujuan, Fungsi dan Manfaat <i>Student Center</i> UKP.....	13
d. Kategori Ruangan yang Direncanakan.....	15
3. Manajemen Properti.....	17
a. Definisi Manajemen Properti.....	17
b. Fungsi Manajemen Properti.....	18
1) <i>Renting</i>	19
2) <i>Maintenance</i>	20
3) <i>Financial</i>	24
4) <i>Invesment</i>	25
5) <i>Social</i>	36
B. Hubungan Antar Konsep.....	37
C. Kerangka Pemikiran.....	38
III. Metode Penelitian	
A. Jenis Penelitian dan Sumber Data.....	40
1. Jenis Penelitian.....	40
2. Sumber Data.....	40
B. Metode dan Prosedur Pengumpulan Data.....	42
1. Studi Literatur.....	42
2. Penelitian Lapangan.....	42
C. Teknik Analisa Data dan Pelaporan.....	42
IV. Analisa dan Pembahasan	

A. Gambaran Umum.....	44
1. Gambaran Umum.....	44
a. Sejarah UKP.....	44
b. Lokasi UKP.....	46
c. Struktur Organisasi UKP.....	47
d. Penjabaran Tugas.....	48
e. Jumlah Personil.....	52
2. Gambaran Umum Manajemen Properti saat ini.....	52
a. <i>Renting</i>	52
b. <i>Maintenance</i>	53
c. <i>Financial</i>	57
d. <i>Investment</i>	60
e. <i>Social</i>	60
B. Properti Pembanding.....	63
C. Rencana <i>Student Center</i> UKP.....	65
D. Usulan Perbaikan Fungsi Manajemen Properti.....	70
1. <i>Renting</i>	71
2. <i>Maintenance</i>	77
3. <i>Financial</i>	81
4. <i>Investment</i>	82
5. <i>Social</i>	84
V. Kesimpulan dan Saran.....	
A. Kesimpulan.....	87

B. Saran.....	88
Daftar Pustaka.....	90
Lampiran	91

DAFTAR TABEL

2.A.3. Fungsi Manajemen Properti	18
4.A.2a. Penjabaran Tugas Pemeliharaan UPPK.....	56
4.A.2b. Kegiatan pembuatan Anggaran BAUK.....	59
4.A.2c. Penjabaran layanan unit keamanan	61
4.B.1. Perbandingan Student Center 4 universitas.....	64
4.C.5. Fasilitas Lingkungan	68

DAFTAR GAMBAR

2.B.1. Kerangka Berpikir	39
4.B.2. Struktur Organisasi UPPK.....	55
4.D.1a. Prosedur Sewa Gedung Serbaguna UMM.....	74
4.D.1b. Struktur Organisasi Koperasi Karyawan.....	75

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1. Denah Universitas Kristen Petra
- Lampiran 2. Struktur Organisasi Universitas Kristen Petra
- Lampiran 3. *Form* Peminjaman Ruang Universitas Kristen Petra
- Lampiran 4. Jadwal Pemakaian Gedung
- Lampiran 5. *Form* Kendali Operasional
- Lampiran 6. Surat Tugas
- Lampiran 7. Surat Perintah Kerja
- Lampiran 8. *Form* Permohonan Perbaikan
- Lampiran 9. *Form* Ijin Kerja
- Lampiran 10. Surat Jalan
- Lampiran 11. Tanda Terima
- Lampiran 12. Prosentasi Anggaran UPPK
- Lampiran 13. *Zoning* Universitas Kristen Petra
- Lampiran 14. *Form* Penggunaan Sewa Gedung Serbaguna UMM
- Lampiran 15. Struktur Organisasi Pengelola Gedung Serbaguna UMM
- Lampiran 16. Tabel Biaya Pemakaian Gedung Serbaguna UMM
- Lampiran 17. Pedoman Umum Organisasi Kemahasiswaan
- Lampiran 18. Elemen Inspeksi Universitas Kristen Petra
- Lampiran 19. Kegiatan Perbaikan terjadwal oleh Seeley dan Gibson
- Lampiran 20. Usulan Elemen Inspeksi
- Lampiran 21. Elemen Anggaran