

**IDENTIFIKASI PENGELOLAAN PROPERTI DALAM MENGHADAPI  
PANDEMI *COVID-19* PADA HARTONO TRADE CENTER SUKOHARJO**

Laporan Tugas Akhir

Sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana dari

Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Oleh :

JASON MARCELLINUS KARTONO

NPM : 17 02 16918



**PROGRAM STUDI TEKNIK SIPIL**

**FAKULTAS TEKNIK**

**UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

**2021**

## PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Tugas Akhir dengan judul;

**“IDENTIFIKASI PENGELOLAAN PROPERTI DALAM MENGHADAPI  
PANDEMI *COVID-19* PADA HARTONO TRADE CENTER  
SUKOHARJO”**

Benar-benar merupakan hasil karya sendiri dan bukan merupakan hasil plagiasi dari orang lain. Ide, data hasil penelitian maupun kutipan baik langsung maupun tidak langsung yang bersumber dari tulisan atau ide orang lain dinyatakan secara tertulis dalam Tugas Akhir ini. Apabila terbukti dikemudian hari bahwa Tugas Akhir ini merupakan hasil plagiasi, maka ijazah yang saya peroleh dinyatakan batal dan akan saya kembalikan kepada Rektor Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Surakarta, 17 Agustus 2021

Yang membuat pernyataan



(Jason Marcellinus Kartono)

# PENGESAHAN

Laporan Tugas Akhir

## IDENTIFIKASI PENGELOLAAN PROPERTI DALAM MENGHADAPI PANDEMI COVID-19 PADA HARTONO TRADE CENTER SUKOHARJO

Oleh:

JASON MARCELLINUS KARTONO

NPM : 17 02 16918

Telah diperiksa dan disetujui oleh pembimbing

Yogyakarta,

Pembimbing

(Peter F. Kaming, Ir., M.Eng., Ph.D.)

Disahkan oleh:

Program Studi Teknik Sipil

Ketua

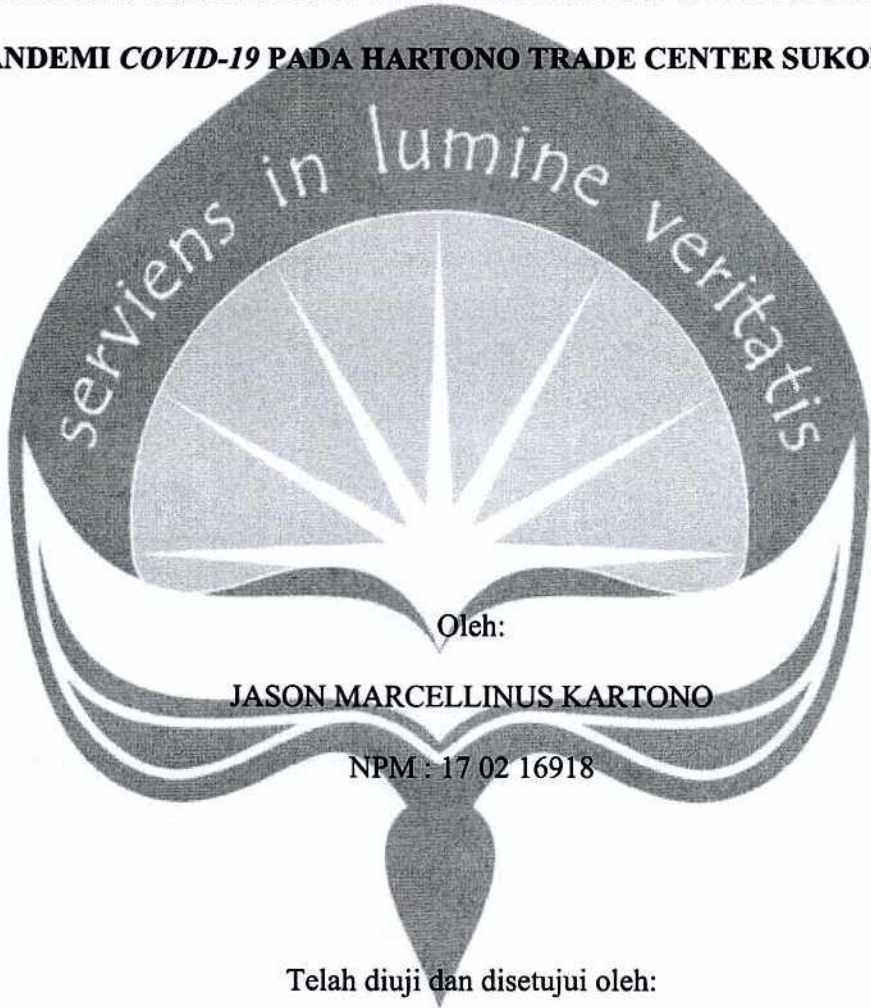


(Ir. A.Y. Hariyanto/Setiawan, M.Eng., Ph.D.)

# PENGESAHAN

Laporan Tugas Akhir

## IDENTIFIKASI PENGELOLAAN PROPERTI DALAM MENGHADAPI PANDEMI COVID-19 PADA HARTONO TRADE CENTER SUKOHARJO



Nama

Tanda Tangan

Tanggal

Ketua : Peter F. Kaming, Ir., M.Eng., Ph.D.

7/8/21

Sekretaris : Wulfram I. Ervianto, Ir., M.T., Dr.

.....

Anggota : Haryanto YW, Ir., M.T.

7/8 21

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa karena berkat dan rahmat-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan Tugas akhir dengan judul *Identifikasi Pengelolaan Properti dalam Menghadapi Pandemi COVID-19 pada Hartono Trade Center Sukoharjo* dapat terselesaikan walaupun masih banyak kekurangan. Disusun sebagai salah satu syarat untuk menggapai gelar Sarjana Pendidikan Teknik Sipil Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Berkenaan dengan telah tersusunnya laporan tugas akhir ini, perkenankanlah penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Dr. Eng. Luky Handoko, S.T., M.Eng., selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas Atma Jaya Yogyakarta;
2. Bapak Ir. A.Y. Harijanto Setiawan, M.Eng., Ph.D., selaku Ketua Program Studi Teknik Sipil Universitas Atma Jaya Yogyakarta;
3. Bapak Peter F. Kaming, Ir., M.Eng., Ph.D., selaku Dosen Pembimbing dalam penyusunan tugas akhir;
4. Seluruh Dosen Program Studi Teknik Sipil Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah mengajarkan berbagai ilmu dalam bidang teknik sipil;
5. Orang tua, Ayah Lie Hwie Kwan dan Ibu Rusy Meilisawati, serta kedua adik Jasmine Aurelia Kartono dan Joanne Liebe Kartono, serta keluarga besar yang telah mendukung dan mendoakan penulis;
6. Christian Yudha Perkasa, Hosea Endru Setiawan, dan Juanito Putra Wibowo, sebagai rekan seperjuangan penulis dalam penyusunan laporan tugas akhir;

7. Teman-teman kos dan teman-teman praktikum, Christofer, Christopher, Dennis, Edo, Epen, dan Robby, yang selalu memberi banyak pengalaman dan pelajaran hidup selama menempuh kuliah di Yogyakarta;
8. Teman-teman dari Solo dan teman-teman satu kampus yang telah memberikan dukungan dan doa kepada penulis;
9. Teman-teman seperjuangan Teknik Sipil angkatan 2017 yang selalu membantu dalam proses pembelajaran di Universitas Atma Jaya Yogyakarta;
10. Serta semua pihak yang tidak bisa disebutkan satu persatu yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan laporan tugas akhir ini.

Penulis menyadari bahwa tugas akhir ini masih jauh dari kata sempurna dan masih banyak kekurangan. Maka segala kritik yang membangun serta segala macam petunjuk dan bimbingan, penulis terima dengan senang hati. Kiranya Tuhan Yang Maha Esa melimpahkan karunia-Nya kepada semua pihak yang telah membantu hingga selesainya tugas akhir ini. Semoga tugas akhir ini bermanfaat bagi penulis khususnya dan bagi pembaca pada umumnya.

Surakarta, Juli 2021

Penyusun,

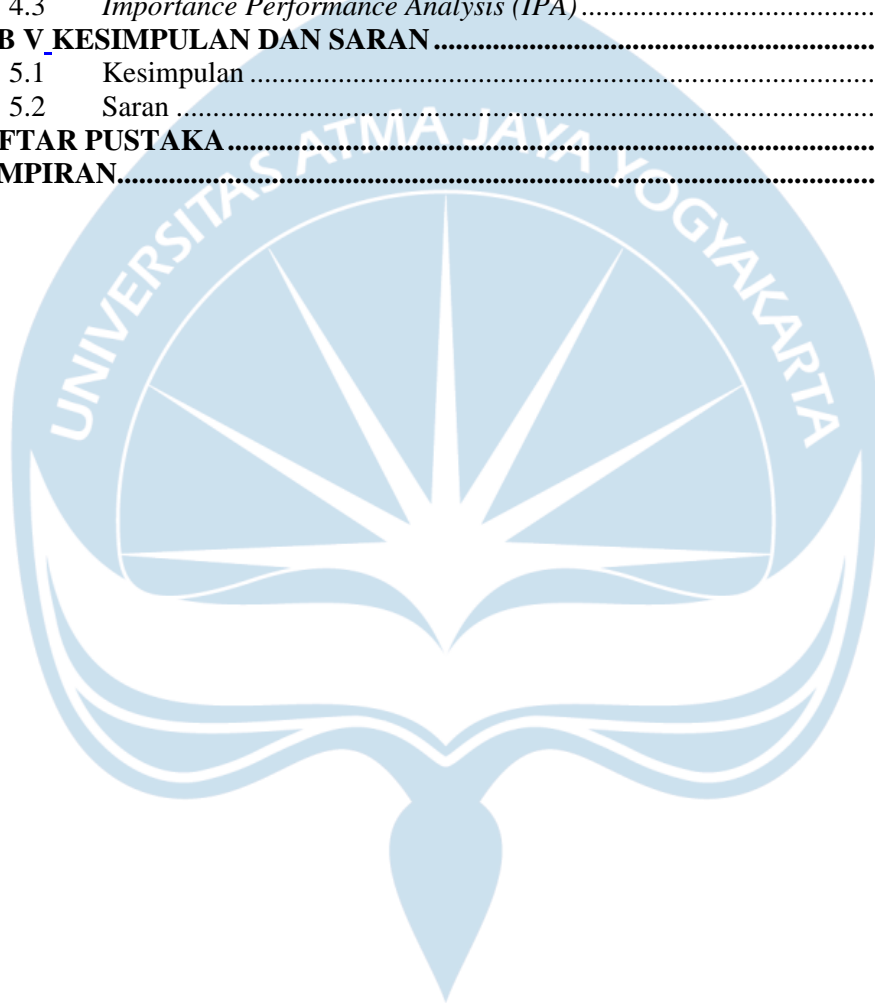
Jason Marcellinus Kartono

NPM: 17 02 16918

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	<b>i</b>
<b>LEMBAR PERNYATAAN</b> .....	<b>ii</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN</b> .....	<b>iii</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN</b> .....	<b>iv</b>
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	<b>v</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>vii</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>ix</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>x</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	<b>xi</b>
<b>INTISARI</b> .....	<b>xii</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Masalah .....	2
1.3 Tujuan Penelitian .....	3
1.4 Manfaat Penelitian .....	3
1.5 Batasan Masalah .....	4
1.6 Keaslian Tugas Akhir.....	4
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	<b>6</b>
2.1 Pandemi <i>COVID-19</i> di Indonesia.....	6
2.1.1 Latar Belakang .....	6
2.1.2 Dampak <i>COVID-19</i> .....	7
2.1.3 Protokol Kesehatan <i>COVID-19</i> .....	8
2.2 Bisnis Properti.....	10
2.2.1 Pengertian Bisnis Properti.....	10
2.2.2 Bentuk Bisnis Properti .....	11
2.2.3 <i>Possible impacts of COVID-19 outbreak on real estate sector and possible changes to adopt: A situation analysis and general assessment on Turkish perspective</i> .....	14
2.3 <i>Maintenance</i> .....	15
2.3.1 Pengertian <i>Maintenance</i> .....	15
2.3.2 Tujuan <i>Maintenance</i> .....	16
2.3.3 Tipe <i>Maintenance</i> .....	17
2.3.4 <i>Emergency Management for Facility and Property Managers Chapter 16: Infectious Disease Emergencies</i> .....	19
2.4 Pengujian.....	20
2.4.1 Uji Validitas .....	20
2.4.2 Uji Reliabilitas .....	21
2.4.3 <i>Importance Performance Analysis (IPA)</i> .....	22
<b>BAB III METODOLOGI PENELITIAN</b> .....	<b>24</b>
3.1 Tahap Persiapan .....	24
3.2 Lokasi Penelitian.....	24
3.3 Sampel.....	24
3.4 Teknik Pengumpulan Data.....	25
3.5 Metode Pengujian .....	26

3.6	Bagan Alir Penelitian .....	28
<b>BAB IV</b>	<b>HASIL DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>29</b>
4.1	Pendahuluan .....	29
4.2	Uji Validitas dan Reliabilitas .....	30
4.2.1	Uji Validitas Tingkat Kenyataan.....	30
4.2.2	Uji Reliabilitas Tingkat Kenyataan.....	32
4.2.3	Uji Validitas Tingkat Harapan .....	34
4.2.4	Uji Reliabilitas Tingkat Harapan .....	35
4.3	<i>Importance Performance Analysis (IPA)</i> .....	37
<b>BAB V</b>	<b>KESIMPULAN DAN SARAN .....</b>	<b>45</b>
5.1	Kesimpulan .....	45
5.2	Saran .....	46
	<b>DAFTAR PUSTAKA .....</b>	<b>47</b>
	<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>49</b>





## DAFTAR TABEL

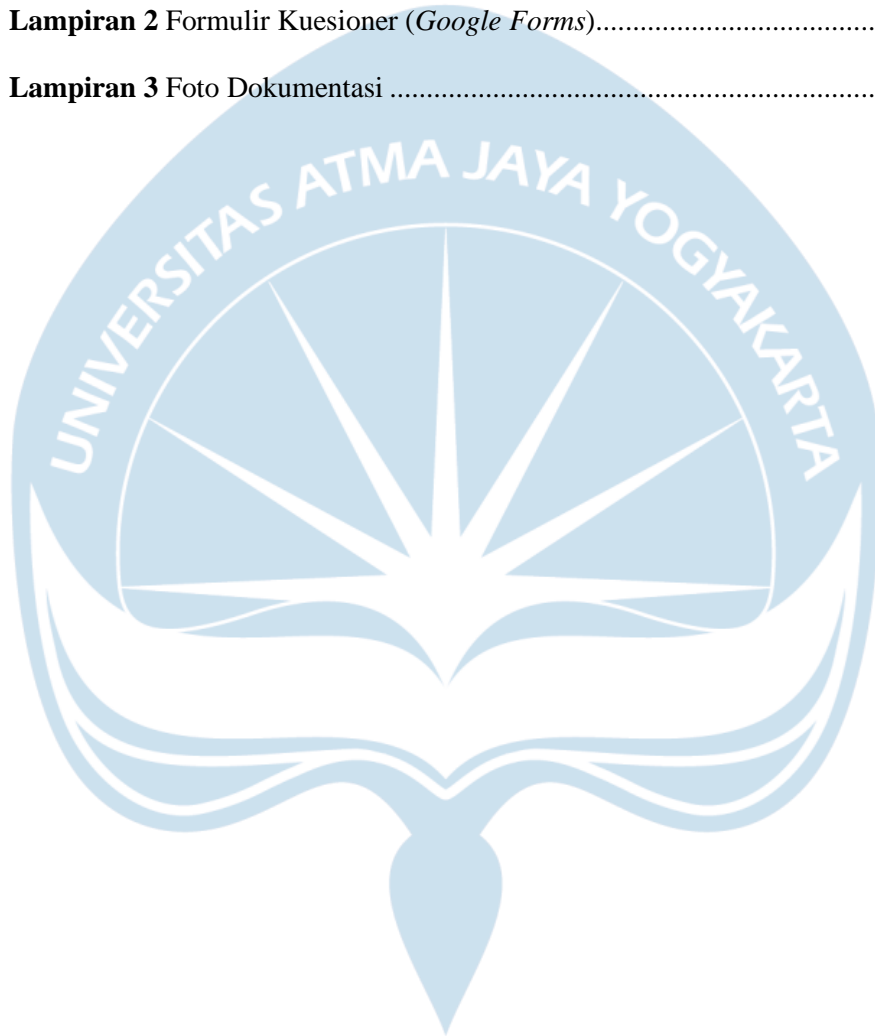
<b>Tabel 4. 1</b> Uji Validitas Tingkat Kenyataan Pengurus dan Penyewa Properti Hartono Trade Center Sukoharjo.....	31
<b>Tabel 4. 2</b> Uji Reliabilitas Tingkat Kenyataan Pengurus dan Penyewa Properti Hartono Trade Center Sukoharjo.....	33
<b>Tabel 4. 3</b> Uji Validitas Tingkat Harapan Pengurus dan Penyewa Properti Hartono Trade Center Sukoharjo.....	34
<b>Tabel 4. 4</b> Uji Reliabilitas Tingkat Harapan Pengurus dan Penyewa Properti Hartono Trade Center Sukoharjo.....	36
<b>Tabel 4. 5</b> Hasil Perhitungan Rata-rata Nilai Tingkat Kenyataan dan Harapan Pengurus dan Penyewa Properti Hartono Trade Center Sukoharjo.....	37
<b>Tabel L1. 1</b> Rekap Data Tingkat Kenyataan (50 Responden) .....	50
<b>Tabel L1. 2</b> Rekap Data Tingkat Harapan (50 Responden).....	53
<b>Tabel L1. 3</b> R <i>Product Moment</i> .....	56
<b>Tabel L1. 4</b> <i>Output</i> SPSS Uji Validitas (Tingkat Kenyataan) .....	57
<b>Tabel L1. 5</b> <i>Output</i> SPSS Uji Validitas (Tingkat Harapan).....	60
<b>Tabel L1. 6</b> <i>Output</i> SPSS Uji Reliabilitas (Tingkat Kenyataan).....	63
<b>Tabel L1. 7</b> <i>Output</i> SPSS Uji Reliabilitas (Tingkat Harapan).....	64

## DAFTAR GAMBAR

<b>Gambar 2. 1</b> Diagram Kartesius .....	23
<b>Gambar 3. 1</b> Bagan Aliran Metode Penelitian .....	28
<b>Gambar 4. 1</b> Diagram Kartesius <i>Importance Performance Analysis</i> Tingkat Kepuasan Pengurus dan Penyewa Properti terhadap Pengelolaan Hartono Trade Center Sukoharjo.....	39
<b>Gambar L2. 1</b> Formulir Kuesioner.....	65
<b>Gambar L2. 2</b> Formulir Kuesioner.....	66
<b>Gambar L2. 3</b> Formulir Kuesioner.....	66
<b>Gambar L2. 4</b> Formulir Kuesioner.....	67
<b>Gambar L2. 5</b> Formulir Kuesioner.....	68
<b>Gambar L2. 6</b> Formulir Kuesioner.....	69
<b>Gambar L2. 7</b> Formulir Kuesioner.....	69
<b>Gambar L2. 8</b> Formulir Kuesioner.....	70
<b>Gambar L2. 9</b> Formulir Kuesioner.....	70
<b>Gambar L2. 10</b> Formulir Kuesioner.....	71
<b>Gambar L2. 11</b> Formulir Kuesioner.....	71
<b>Gambar L3. 1</b> Foto Hartono Trade Center Sukoharjo .....	72
<b>Gambar L3. 2</b> Foto Pelaksanaan Pembersihan.....	72
<b>Gambar L3. 3</b> Foto Properti (Bulu Tangkis).....	73
<b>Gambar L3. 4</b> Foto Properti (Tenis Meja) .....	73
<b>Gambar L3. 5</b> Foto Properti (Gudeg Mbak Yus) .....	74
<b>Gambar L3. 6</b> Foto Properti (Ayam Taliwang H. Mahdi) .....	74
<b>Gambar L3. 7</b> Foto Properti (Raya Fashion Hijab).....	75
<b>Gambar L3. 8</b> Foto Properti (Zegen Billiard) .....	75

## DAFTAR LAMPIRAN

<b>Lampiran 1</b> Tabel-Tabel dan <i>Output</i> SPSS.....	50
<b>Lampiran 2</b> Formulir Kuesioner ( <i>Google Forms</i> ).....	65
<b>Lampiran 3</b> Foto Dokumentasi .....	72



## INTISARI

**IDENTIFIKASI PENGELOLAAN PROPERTI DALAM MENGHADAPI PANDEMI COVID-19 PADA HARTONO TRADE CENTER SUKOHARJO,** Jason Marcellinus Kartono, NPM: 17 02 16918, Bidang: Manajemen Konstruksi, Program Studi Teknik Sipil, Fakultas Teknik, Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Dengan mulai majunya negara Indonesia, maka semua proyek konstruksi dari bidang struktur, air, transportasi, dan bidang lainnya juga akan semakin banyak. Oleh karena itu, potensi peluang untuk berbisnis properti juga semakin tinggi. Dengan adanya pandemi *COVID-19* yang sedang berlangsung, semua pekerjaan konstruksi menjadi terhambat, begitu juga dengan bisnis properti. Hartono Trade Center Sukoharjo menjadi salah satu tempat properti yang menjadi akibat dari pandemi *COVID-19*. Dengan adanya penelitian ini, diharapkan bisa menjadi patokan untuk semua pebisnis properti untuk memperhatikan aspek-aspek yang merugikan dari sebuah pandemi, yang pada penelitian ini merupakan *COVID-19*.

Penelitian ini dilakukan dengan menyebar kuesioner berupa *Google Forms* kepada 5 orang pengurus Hartono Trade Center Sukoharjo dan 45 orang penyewa properti Hartono Trade Center Sukoharjo. Uji validitas, uji reliabilitas, dan uji *Importance Performance Analysis (IPA)* dilakukan dengan bantuan program SPSS (*Statistical Product and Service Solutions*) versi 25 dan *Microsoft Excel*. Dalam menganalisis tingkat kenyataan dan tingkat harapan responden, terdapat beberapa aspek seperti: dampak pandemi *COVID-19*, upaya meminimalisir penyebaran pandemi *COVID-19*, *maintenance* sistem bangunan, serta edukasi dan komunikasi.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa responden sudah merasa setuju dengan kerugian akibat pandemi *COVID-19* dan penutupan properti akibat pandemi *COVID-19* dan merasa puas dengan pengecekan suhu tubuh, tersedianya tempat mencuci tangan atau penyediaan *hand sanitizer*, pembersihan properti berkala, dan pembersihan (disinfektan). Kemudian untuk kinerja yang perlu ditingkatkan adalah *maintenance* sesuai protokol kesehatan.

Kata kunci: Pengelolaan properti, pandemi *COVID-19*, dampak, *maintenance*, edukasi, komunikasi.