

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pendidikan menjadi aspek penting dalam kemajuan sebuah bangsa. Melalui penyelenggaraan pendidikan yang berkualitas, sebuah bangsa dapat mencetak generasi unggul sebagai penerus pembangunan dan pendorong kemajuan. Oleh sebab itu, menjaga dan meningkatkan kualitas pendidikan menjadi bagian penting yang harus diutamakan. Menyelenggarakan pendidikan yang layak bagi masyarakat juga menjadi salah satu bagian dari kewajiban negara. Hal tersebut merupakan upaya yang dilakukan guna mencapai salah satu cita-cita pendiri bangsa yang tercantum dalam alenia keempat Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 yaitu mencerdaskan kehidupan bangsa.

Pendidikan diselenggarakan tidak hanya sekedar untuk memenuhi kewajiban yang harus dilaksanakan. Namun lebih dari itu, melalui pendidikan dapat dilakukan pengembangan kemampuan guna membentuk watak serta peradaban bangsa yang bermartabat dalam rangka mencerdaskan kehidupan bangsa, serta sebagai pengembangan potensi bagi tiap peserta didik sebagaimana diamanatkan dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2003 Tentang Sistem Pendidikan Nasional.

Sistem pendidikan formal diselenggarakan secara berjenjang diterapkan di Indonesia dimana terdapat pendidikan dasar, pendidikan menengah, serta pendidikan tinggi. Contoh jenjang pendidikan menengah adalah SMA N 1 Semin yang terletak di Kecamatan Semin, Kabupaten Gunungkidul. Berdiri sejak 1983, sekolah tersebut telah berkontribusi menyelenggarakan pendidikan tingkat menengah atas bagi masyarakat di daerah sekitarnya.

Dalam melaksanakan proses pendidikan, banyak faktor penunjang yang berpengaruh dalam kelancaran aktivitas tersebut. Faktor tersebut diimplementasikan dalam standar yang dikenal dengan Standar Nasional Pendidikan. Standar ini terdiri atas standar isi, standar proses, standar kompetensi lulusan, standar pendidik dan tenaga kependidikan, standar sarana dan prasarana, standar pengelolaan, standar pembiayaan dan standar penilaian pendidikan (Mulyasa, 2006).

Salah satu faktor penting adalah keberadaan serta kondisi dari sarana dan prasarana yang ada di sebuah institusi pendidikan. Ketentuan mengenai standar sarana dan prasarana terdapat pada Peraturan Menteri Pendidikan Nasional Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2007 Tentang Standar Sarana dan Prasarana untuk Sekolah Dasar/Madrasah Ibtidaiyah (SD/MI), Sekolah Menengah Pertama/Madrasah Tsanawiyah (SMP/MTs), dan Sekolah Menengah Atas/Madrasah Aliyah (SMA/MA). Dalam ketentuan tersebut dijelaskan berbagai standar mengenai sarana dan prasarana sekolah. Sarana dan prasarana dibutuhkan untuk memenuhi kebutuhan proses pendidikan sesuai dengan pertumbuhan dan perkembangan potensi fisik, kecerdasan intelektual, sosial, emosional, dan

kejiwaan peserta didik. Ketiadaan sarana dan prasarana akan mempersulit kegiatan pembelajaran yang nantinya juga akan memengaruhi tinggi dan rendahnya hasil belajar siswa (Miski, 2015)

Pengertian sarana menurut KBBI adalah segala sesuatu yang bisa digunakan sebagai instrumen dalam mencapai maksud maupun tujuan, alat, media. Sedangkan pengertian prasarana menurut Bafadal (2008), prasarana pendidikan merupakan segala perangkat kelengkapan dasar yang menunjang dilaksanakannya proses pendidikan di sekolah secara tidak langsung. Berdasarkan pengertian tersebut dapat diketahui bahwa prasarana pendidikan dapat meliputi bangunan, halaman, kebun, taman sekolah, akses jalan menuju sekolah, dan lain sebagainya.

Pengelolaan prasarana yang dilaksanakan di institusi pendidikan memiliki kaitan dengan konsep manajemen properti. Beberapa prasarana merupakan bagian dari *real property* dimana dalam kepemilikannya memerlukan perlakuan tertentu guna memaksimalkan keberadaan dan pemanfaatannya. Tidak terkecuali properti yang ada pada bangunan sekolah. Berdasarkan klasifikasi *real property* menurut Kyle (2013), bangunan sekolah termasuk dalam properti khusus (*special purpose industry*). Sekolah digolongkan dalam properti khusus karena aktivitas di dalamnya merupakan kegiatan maupun bisnis khusus.

Pada manajemen properti untuk properti khusus berupa sekolah, kegiatan manajemen dilaksanakan secara internal yang pada umumnya dikoordinasikan oleh bagian tata usaha sekolah. Individu yang melakukan aktivitas manajemen properti ini hendaknya memiliki kemampuan tinggi baik secara manajemen properti profesional, maupun wawasan pada bidang khusus mereka (Kyle, 2013).

Kemampuan ini diperlukan mengingat kelancaran jalannya aktivitas belajar mengajar di sekolah juga didukung oleh kondisi properti yang ada.

Berdasarkan latar belakang tersebut, penulis melakukan penelitian dan analisis mengenai pengaruh manajemen properti yang selama ini dikelola oleh pengelola SMAN 1 Semin selaku manajer properti terhadap kepuasan siswa.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang, rumusan masalah dalam KTTA adalah sebagai berikut.

1. Apakah terdapat pengaruh pengelolaan lingkungan terhadap kepuasan siswa SMA N 1 Semin?
2. Apakah terdapat pengaruh kualitas bangunan terhadap kepuasan siswa SMA N 1 Semin?
3. Apakah terdapat pengaruh prasarana sekolah terhadap kepuasan siswa SMA N 1 Semin?
4. Apakah terdapat pengaruh fasilitas sekolah terhadap kepuasan siswa SMA N 1 Semin?
5. Apakah terdapat pengaruh aksesibilitas terhadap kepuasan siswa SMA N 1 Semin?
6. Apakah terdapat pengaruh manajemen risiko terhadap kepuasan siswa SMA N 1 Semin?
7. Bagaimana keterkaitan antara keenam variabel bebas tersebut dalam mewujudkan kepuasan siswa dan mendukung proses belajar di sekolah?

1.3 Tujuan Penulisan

Tujuan yang diharapkan dalam proses, penyusunan, hingga terlaksananya Karya Tulis Tugas Akhir ini adalah sebagai berikut.

1. Mengetahui dan menganalisis pengaruh pengelolaan lingkungan sekolah terhadap kepuasan siswa SMA N 1 Semin.
2. Mengetahui dan menganalisis pengaruh kualitas bangunan terhadap kepuasan siswa SMA N 1 Semin.
3. Mengetahui dan menganalisis pengaruh prasarana sekolah terhadap kepuasan siswa SMA N 1 Semin.
4. Mengetahui dan menganalisis pengaruh fasilitas sekolah terhadap kepuasan siswa SMA N 1 Semin.
5. Mengetahui dan menganalisis pengaruh aksesibilitas terhadap kepuasan siswa SMA N 1 Semin.
6. Mengetahui dan menganalisis pengaruh manajemen risiko terhadap kepuasan siswa SMA N 1 Semin.
7. Mengetahui keterkaitan antara keenam variabel bebas tersebut dalam mewujudkan kepuasan siswa dan mendukung proses belajar di sekolah.

1.4 Ruang Lingkup Penulisan

Ruang lingkup lokasi yang akan dibahas dan dianalisis dalam KTTA adalah SMA Negeri 1 Semin. Sekolah yang berlokasi di Kecamatan Semin, Kabupaten Gunungkidul ini merupakan satu-satunya sekolah menengah atas negeri yang terletak di Kecamatan Semin. Secara lokasi memiliki beberapa keunggulan diantaranya berada di wilayah yang asri serta sejuk, bebas dari banjir, tingkat

kebisingan yang relatif rendah, daerah yang cukup strategis, dan lain sebagainya. Bangunan yang digunakan untuk proses belajar mengajar juga memadai dengan berbagai sarana dan prasarana yang ada.

Dalam menganalisis pengaruh manajemen properti terhadap kepuasan siswa SMA Negeri 1 semin selaku pengguna properti, akan digunakan enam variabel bebas diantaranya pengelolaan lingkungan sekolah, kualitas bangunan, prasarana sekolah, fasilitas sekolah, aksesibilitas, dan manajemen risiko. Pada analisis ini menggunakan variabel terikat berupa kepuasan siswa. Sehingga dalam data yang akan digunakan terkait kepuasan hanya berasal dari siswa. Hal ini dikarenakan siswa sebagai pengguna properti yang tidak merangkap sebagai manajer properti sehingga data akan lebih objektif.

Berdasarkan enam variabel independen yang merupakan faktor penting yang menentukan kepuasan siswa, diharapkan dapat dianalisis bagaimana pengaruh manajemen properti yang selama ini dilaksanakan oleh manajer properti di objek tersebut terhadap kepuasan siswa.

1.5 Manfaat Penulisan

Dilaksanakannya penelitian dalam KTTA ini diharapkan akan memberikan manfaat sebagai berikut.

1. Untuk manajer properti, dapat digunakan sebagai dasar evaluasi pengelolaan properti yang ada di SMA N 1 Semin sehingga dapat meningkatkan kualitas manajemen yang pada akhirnya juga berdampak pada kualitas pendidikan yang diselenggarakan.

2. Untuk siswa, dapat digunakan sebagai momentum untuk menyampaikan pendapatnya terkait pengelolaan properti yang mereka gunakan sehingga diharapkan akan terjadi peningkatan kualitas properti yang akan menunjang proses pembelajaran mereka selama di sekolah.
3. Untuk dunia pendidikan, dapat menambah referensi khususnya terkait manajemen properti untuk jenis properti khusus berupa sekolah.
4. Untuk masyarakat, dapat digunakan sebagai pertimbangan untuk melanjutkan pendidikan di SMA Negeri 1 Semin .