

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Menurut KBBI, Sekolah adalah bangunan atau lembaga yang digunakan untuk proses belajar mengajar dan tempat untuk menerima dan memberikan pelajaran. Menurut Undang-undang Nomor 2 Tahun 1989, sekolah merupakan bagian dari satuan pendidikan yang bertingkat dan berhubungan. Dari sumber tersebut, dapat disimpulkan bahwa sekolah adalah suatu tempat atau wadah belajar seseorang untuk mendapat pendidikan yang berjenjang. Oleh karenanya bangunan sekolah merupakan poin penting dalam pelaksanaan kegiatan belajar. Diperlukan manajemen properti untuk tetap menjaga bangunan sekolah berfungsi dengan baik.

Menurut Kreitner, manajemen adalah proses bekerja sama dengan orang lain untuk menetapkan tujuan organisasi secara efektif dengan menggunakan sumber daya terbatas dan lingkungan yang selalu berubah. Sementara pengertian properti adalah hak yang dimiliki seseorang atas suatu tanah/bangunan. Jadi pengertian manajemen properti adalah kegiatan yang dilakukan dengan tujuan bersama untuk memelihara properti dengan baik. Dalam manajemen properti terdapat pengawasan dan pemeliharaan mengenai properti untuk menjaga atau meningkatkan nilai dari aset real estat tersebut.

Salah satu bangunan sekolah yang melaksanakan proses pendidikan adalah SMA Negeri 1 Banguntapan. Bangunan sekolah ini beralamat di Jl. Ngentak, Kalangan, Baturetno, Kec. Banguntapan, Bantul, Daerah Istimewa Yogyakarta. SMA Negeri 1 Banguntapan merupakan SMA favorit di Kabupaten Bantul karena prestasi yang diraih. Letak dari SMA ini juga berada di Kecamatan Banguntapan yang berbatasan dengan wilayah perkotaan. Sehingga diperlukan penerapan manajemen properti terhadap pemeliharaan dan perawatan bangunan yang baik. Diharapkan dengan adanya penerapan tersebut, siswa mendapatkan kenyamanan dalam proses belajar mengajar.

Berdasarkan pengamatan awal penulis, terdapat beberapa permasalahan di SMA Negeri 1 Banguntapan Bantul. Pertama, waktu pemeliharaan kerusakan bangunan yang cenderung lama. Pelaksanaan pemeliharaan yang sering tertunda ini dapat mengganggu aktivitas belajar siswa. Selain itu, anggaran biaya yang dikeluarkan menjadi lebih besar. Kedua, jadwal pemeliharaan bangunan sekolah yang tidak teratur. Hal ini bisa terlihat dari kebersihan ruang sekolah. Kurangnya pemeliharaan akan menimbulkan kerusakan dan dapat mengurangi nilai dalam bangunan. Ketiga, kesadaran dalam pemeliharaan bangunan kurang. Ketika terjadi kerusakan bangunan, pihak yang mengetahui pertama kali terjadinya kerusakan tidak langsung melapor. Hasilnya kerusakan yang relatif kecil bisa menjadi besar karena tidak segera diperbaiki.

Berdasarkan latar belakang permasalahan tersebut, penulis tertarik untuk mengetahui apakah dalam dalam kondisi covid-19 ini pelaksanaan pemeliharaan

tetap dilakukan atau tidak. Apalagi selama kondisi pandemi covid-19, kegiatan belajar dilaksanakan secara daring di rumah. Siswa tidak datang ke sekolah dan hanya melakukan pembelajaran virtual. Sehingga, Penulis memilih judul “PENERAPAN MANAJEMEN PROPERTI SAAT PANDEMI COVID-19 TERHADAP PEMELIHARAAN BANGUNAN SMA NEGERI 1 BANGUNTAPAN BANTUL”

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dipaparkan, rumusan masalah yang terdapat dalam Karya Tulis Tugas Akhir sebagai berikut:

- 1) Bagaimana penerapan manajemen properti terhadap pemeliharaan bangunan saat pandemi covid-19 di SMA Negeri 1 Banguntapan Bantul ?
- 2) Bagaimana opini penilaian terhadap bangunan yang digunakan untuk SMA Negeri 1 Banguntapan Bantul saat pandemi covid-19 ?

1.3 Tujuan Penulisan

Berdasarkan rumusan masalah tersebut, tujuan penulisan yang terdapat dalam Karya Tulis Tugas Akhir sebagai berikut:

- 1) Mengetahui penerapan manajemen properti terhadap pemeliharaan bangunan saat pandemi covid-19 di SMA Negeri 1 Banguntapan Bantul
- 2) Mengetahui opini penilaian terhadap bangunan yang digunakan untuk SMA Negeri 1 Banguntapan Bantul

1.4 Ruang Lingkup Penulisan

Batasan ruang lingkup dalam penulisan karya tulis ini adalah penerapan manajemen properti dan opini penilaian terhadap bangunan SMA Negeri 1 Banguntapan Bantul.

1.5 Manfaat Penulisan

Manfaat yang dapat diperoleh dari penulisan Karya Tulis Tugas Akhir ini adalah sebagai berikut :

- 1) Memberikan wawasan pemahaman terkait pemeliharaan bangunan sekolah saat pandemi covid-19
- 2) Memberikan informasi mengenai opini penilaian terhadap bangunan di SMA Negeri 1 Banguntapan Bantul.

1.6 Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penulisan Karya Tulis Tugas Akhir adalah sebagai berikut:

- 1) Metode Studi Literatur

Menurut Danial & Warsiah (2009) Studi literatur adalah penelitian yang dilakukan oleh peneliti dengan cara mengumpulkan beberapa buku, majalah yang berkaitan dengan masalah dan tujuan penelitian. Metode studi literatur ini dilakukan dengan cara mengutip dan mengkaji berbagai buku, jurnal, artikel, peraturan, dan sumber tertulis lain yang berkaitan dengan manajemen pemeliharaan properti bangunan. Dengan menggunakan metode ini, penulis dapat lebih mendalami permasalahan yang ditulis dalam karya tulis ini. Data yang terkumpul dari metode ini termasuk data sekunder. Dengan data sekunder

ini digunakan penulis untuk membuat dasar teori yang kuat terkait manajemen pemeliharaan properti

2) Metode Penelitian Lapangan

Metode penelitian lapangan ini dilakukan dengan menerapkan proses sesuai dengan aturan yang berlaku. Karena Penulis pada metode ini akan mengunjungi objek penelitian. Penulis akan mengumpulkan data dengan melakukan pengamatan secara langsung atau melakukan wawancara dengan pihak yang terkait. Pihak terkait dalam hal ini adalah pihak yang bertanggung jawab atas pemeliharaan bangunan yang menjadi objek Karya Tulis Tugas Akhir ini.

1.7 Sistematika Penulisan KTTA

BAB I PENDAHULUAN

Bab 1 ini berisi pendahuluan karya tulis ini. Terdapat latar belakang, rumusan masalah, tujuan penulisan, ruang lingkup penulisan, metode pengumpulan data, dan sistematika pembahasan.

BAB II LANDASAN TEORI

Bab 2 ini berisi tentang penjelasan teori dan konsep yang digunakan dalam penulisan karya tulis tugas akhir.

BAB III METODE DAN PEMBAHASAN

Bab 3 ini berisi tentang metode pengumpulan data penulisan, gambaran umum objek, dan pembahasan terkait rumusan masalah.

BAB IV SIMPULAN

Bab 4 ini berisi jawaban atas pertanyaan rumusan masalah, serta memberikan kesimpulan dari hasil pembahasan bab sebelumnya.