

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Pendidikan merupakan sesuatu yang harus dilakukan oleh setiap individu. Pendidikan yang baik mencerminkan kecerdasan setiap individu. Sekolah adalah tempat pendidikan, dan sekolah yang baik dipertimbangkan ketika memilih tempat pendidikan. SMAN 1 Klaten merupakan salah satu tempat pendidikan di Kabupaten Klaten Jawa Tengah dan memiliki rekam jejak yang baik. Sehingga menyelesaikan pendidikan sekolah menengah atas (SMA) seringkali menjadi tujuan masyarakat Klaten.

Manajemen properti sekolah harus dilakukan. Hal ini terkait dengan keberadaan properti dalam jangka panjang, terutama untuk mendukung pembelajaran di masyarakat. Manajemen properti (Scarret 1995) membantu pemilik mencapai tujuan jangka pendek dan jangka panjang yang diinginkan. Untuk itu keberadaan manajemen properti perlu memastikan bahwa tindakan yang diambil (pengambilan kebijakan) sudah tepat dan dilaksanakan sehingga keberadaan dan kelangsungan aset dapat terjaga. Selain itu, menurut Michael Thorncorft (1965), penyediaan dan pengawasan aset yang berorientasi pada keuntungan tidak serta merta hanya didasarkan pada nilai moneter, tetapi juga pada kepentingan, status, otoritas, dan persyaratan peta politik masyarakat dengan berbagai kepentingan. Atau

keinginan kelompok perusahaan. Manajemen properti sekolah membantu pelestarian bangunan jangka panjang dan manfaat komunitas sekolah.

Tujuan pengelolaan properti sekolah adalah yang pertama untuk mengelola dan melaksanakan aspek fisik lingkungan properti. Yang kedua menjamin tercapainya hasil yang optimal secara efektif dan efisien. Serta yang ketiga mencegah terjadinya tingkat penyusutan atau kerusakan aset dan lingkungan di sekitar sekolah . Hal ini sangat penting untuk memastikan bahwa sekolah tidak mengeluarkan biaya yang signifikan. Untuk hal-hal yang dapat dicegah oleh sekolah dengan bekerja sama untuk melindungi bangunan sekolah dan sekitarnya. Oleh karena itu, pada bangunan sekolah ini tetap diperlukan kegiatan pemeliharaan yang dilakukan secara berkala. Sehingga penulis memilih untuk mengangkat penelitian manajemen properti pada bangunan sekolah terutama bangunan SMAN 1 Klaten saat covid-19.

## **B. Rumusan Masalah**

Rumusan masalah karya tulis ini adalah sebagai berikut.

1. Bagaimana penerapan manajemen properti pada bangunan SMAN 1 Klaten saat covid-19?
2. Opini penilaian properti pada bangunan SMAN 1 Klaten saat covid-19?

## **C. Tujuan Penulisan**

Tujuan yang ingin dicapai dengan Karya Tulis Tugas Akhir ini adalah sebagai berikut.

1. Mengetahui penerapan manajemen properti pada bangunan SMAN 1 Klaten saat covid-19.
2. Mengetahui opini penilaian properti pada bangunan SMAN 1 Klaten saat covid-19.

#### **D. Ruang Lingkup Penulisan**

Ruang lingkup tulisan ini adalah pembahasan penerapan manajemen properti atas bangunan di SMAN 1 Klaten saat covid-19 dan opini penilaian properti atas bangunan SMAN 1 Klaten .

#### **E. Manfaat Penulisan**

Karya tulis ini diharapkan memiliki manfaat sebagai berikut.

1. Memberikan informasi dan wawasan terkait penerapan manajemen properti pada bangunan SMAN 1 Klaten saat covid-19 kepada masyarakat luas.
2. Opini penilaian properti atas bangunan SMA N 1 Klaten saat covid-19 menjadi acuan bagi masyarakat luas.

#### **F. Sistematika Penulisan KTTA**

BAB I PENDAHULUAN

Pada BAB I penulis akan membahas terkait uraian latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, ruang lingkup penelitian, manfaat penelitian, serta sistematika penulisan KTTA.

## BAB II LANDASAN TEORI

Pada BAB II penulis akan membahas terkait dasar hukum yang digunakan penulis dalam melakukan tinjauan. Selain itu, terdapat juga teori-teori tentang manajemen properti, manajemen pemeliharaan, dan konsep kaitan antara penilaian dengan pemeliharaan bangunan serta tata cara menentukan opini nilai suatu bangunan.

## BAB III METODE DAN PEMBAHASAN

Pada BAB III penulis akan membahas terkait metode penelitian yang digunakan penulis, gambaran objek penelitian. Penulis juga menguraikan pembahasan tentang pemeliharaan dan perawatan bangunan sekolah sesuai dengan rumusan masalah dan ruang lingkup yang tertulis pada BAB I serta opini penilaian terhadap bangunan yang diteliti.

## BAB IV SIMPULAN

Pada BAB IV penulis akan membahas simpulan akhir dari hasil pembahasan pada BAB III.