

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Berdasarkan buku *Property Management* (Kyle et al., 2016) dijelaskan bahwa ada beberapa jenis properti yaitu properti residensial, komersial, industrial, dan properti dengan tujuan khusus (*special-purpose property*). Salah satu contoh properti dengan tujuan khusus adalah sekolah.

Sekolah merupakan sebuah lembaga pendidikan untuk menyelenggarakan kegiatan belajar dan mengajar (Pemerintah Pusat, 1989). Menurut Lampiran Peraturan Menteri Pendidikan Nasional Nomor 24 Tahun 2007, bangunan sekolah adalah gedung yang berada di atas suatu lahan (sebagian atau seluruhnya), yang memiliki fungsi sebagai tempat untuk melakukan pembelajaran pada pendidikan formal. (Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan, 2007).

Demi tercapainya kualitas pendidikan yang berkualitas, elemen-elemen penyelenggaraan pendidikan harus sangat menjadi perhatian termasuk dalam pengelolaan propertinya yang dalam hal ini adalah bangunan gedung sekolah. Kegiatan pembelajaran harus didukung dengan manajemen pemeliharaan gedung

sekolah yang optimal. Manajemen tersebut meliputi pemeliharaan dan perawatan bangunan gedung sekolah serta pengelolaan sarana dan prasarana.

Sarana dan prasarana hadir untuk melengkapi fungsi pokok atas didirikannya suatu bangunan. Bagus atau tidaknya kualitas sarana dan prasarana tergantung pada tata cara pemeliharaan bangunan. Sebab, bangunan gedung khususnya bangunan gedung sekolah merupakan bangunan yang memiliki manfaat untuk menunjang aktivitas belajar mengajar. Sehingga pemeliharaan untuk menjaga kualitas sarana dan prasarana gedung yang ada harus diperhatikan dalam penyelenggaraan satuan Pendidikan (Cahyaningsih, 2013).

Pemeliharaan gedung perlu dilakukan untuk mengurangi dampak negatif yang ditimbulkan dari penurunan fungsi bangunan yang diakibatkan oleh bertambahnya usia bangunan. Kerusakan beberapa sarana dan prasarana bangunan dapat mengganggu kegiatan produktivitas yang dilakukan warga sekolah. Oleh karena itu, strategi pemeliharaan harus dibuat secara matang dan terperinci sesuai dengan kebutuhan bangunan gedung. Pemeliharaan yang benar akan menghasilkan banyak penghematan dari segi biaya, waktu, dan tenaga.

Obyek yang cocok untuk penelitian tentang pemeliharaan bangunan gedung sekolah adalah SMAN 2 Kuningan yang terletak di Jalan Aruji Kartawinata Nomor 16, Kuningan. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui penerapan manajemen pemeliharaan gedung sekolah SMAN 2 Kuningan yang memiliki cukup banyak gedung baru tetapi masih mempertahankan gedung terdahulunya. Tampak fisik, gedung sekolah ini terlihat gagah berdiri karena terlihat dijaga pemeliharaannya. Sehubungan dengan itu, tidak cukup jika hanya dilihat sekilas dari wujud fisiknya

saja. Perlu dilakukan analisis sejauh mana pengaruh kualitas manajemen pemeliharaan bangunan terhadap efektivitas kegiatan belajar mengajar ataupun kegiatan produktivitas warga sekolah.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang sudah ada, maka permasalahan yang akan penulis bahas adalah sebagai berikut.

1. Bagaimana kondisi pemeliharaan gedung yang dilakukan di SMAN 2 Kuningan?
2. Bagaimana faktor-faktor pemeliharaan gedung SMAN 2 Kuningan dalam mempengaruhi kenyamanan pengguna gedung sekolah dalam melakukan kegiatan belajar mengajar?
3. Apa hambatan yang dialami saat menjalankan manajemen pemeliharaan gedung SMAN 2 Kuningan?

1.3 Tujuan Penulisan

Tujuan dari penulisan Karya Tulis Tugas Akhir ini adalah sebagai berikut.

1. Mengetahui kondisi pemeliharaan gedung yang dilakukan di SMAN 2 Kuningan.
2. Mengetahui faktor-faktor pemeliharaan gedung SMAN 2 Kuningan dalam mempengaruhi kenyamanan pengguna gedung sekolah dalam melakukan kegiatan belajar mengajar.
3. Mengetahui hambatan yang dialami saat menjalankan manajemen pemeliharaan gedung SMAN 2 Kuningan.

1.4 Ruang Lingkup Penulisan

Untuk mempermudah fokus pembahasan topik, penulis membatasi ruang lingkup penulisan sebagai berikut.

1. Penelitian dilakukan di SMAN 2 Kuningan terbatas pada pelaksanaan manajemen pemeliharaan gedung sekolah khususnya ruang kelas.
2. Subyek kajian adalah murid dan guru sebagai pengguna gedung SMAN 2 Kuningan.

1.5 Manfaat Penulisan

Manfaat yang diperoleh dari karya tulis tentang analisis pengaruh manajemen pemeliharaan gedung SMAN 2 Kuningan terhadap efektivitas kegiatan belajar mengajar, antara lain:

1. manfaat praktis, karya tulis ini diharapkan mampu memberikan masukan dan referensi dalam menyelenggarakan manajemen pemeliharaan gedung sekolah untuk meningkatkan kondisi yang mendukung kenyamanan kegiatan belajar mengajar di SMAN 2 Kuningan;
2. manfaat penulis, diharapkan menambah pengetahuan tentang manajemen pemeliharaan gedung SMAN 2 Kuningan dan memenuhi salah satu syarat kelulusan program pendidikan Diploma III PBB/Penilai Politeknik Keuangan Negara STAN; dan
3. manfaat pembaca, karya tulis ini diharapkan mampu menambah ilmu pengetahuan dan menjadi referensi literatur tentang pemeliharaan gedung sekolah.

1.6 Metode Pengumpulan Data

Dalam penyusunan karya tulis ini, metode pengumpulan data yang digunakan penulis adalah sebagai berikut.

1. Metode Studi Literatur

Metode ini dilakukan dengan mengumpulkan data dari penelaahan beberapa referensi berupa buku, literatur, dan penelitian terdahulu mengenai topik yang dibahas.

2. Metode Observasi Lapangan

Observasi lapangan dilakukan dengan mengumpulkan data dan informasi dengan cara melakukan pengamatan langsung pada lokasi objek yang akan dilakukan penelitian.

3. Wawancara

Metode yang menggunakan interaksi antara peneliti dan narasumber yaitu Kepala Bidang Sarana dan Prasarana SMAN 2 Kuningan melalui komunikasi langsung untuk mendapatkan informasi dan data yang dibutuhkan.

4. Kuesioner

Pengumpulan data dengan memberikan beberapa pertanyaan kepada responden khususnya guru dan murid agar mendapat data dan informasi yang relevan.

1.7 Sistematika Penulisan KTTA

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab I berisi uraian latar belakang penulisan KTTA, Manfaat dan Tujuan Penulisan, Ruang Lingkup Pembahasan, Metode Penelitian, dan Sistematika

Pembahasan dari penulisan Karya Tulis Tugas Akhir yang berjudul “Analisis Pengaruh Manajemen Pemeliharaan Gedung SMAN 2 Kuningan Terhadap Efektivitas Kegiatan Belajar Mengajar”.

BAB II LANDASAN TEORI

Pada bab II berisi informasi yang berkaitan dengan pembahasan dalam penelitian. Informasi tersebut dapat diperoleh dari buku literatur, jurnal, karya tulis ilmiah, esai, artikel, peraturan yang berlaku, internet, dan sumber lainnya.

BAB III METODE DAN PEMBAHASAN

Pada bab III berisi penjelasan metode yang digunakan penulis dalam pengumpulan data selama penyusunan Karya Tulis Tugas Akhir ini. Selain itu, diuraikan secara deskriptif gambaran umum objek Karya Tulis Tugas Akhir ini yaitu SMAN 2 Kuningan dan pembahasan tentang pemeliharaan gedungnya sesuai dengan rumusan masalah serta ruang lingkup yang telah disebutkan di bab I.

BAB IV SIMPULAN

Bab IV berisi simpulan dari hasil pembahasan yang telah dilakukan oleh penulis yang menjawab tujuan penulisan KTTA ini.