

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Salah satu tujuan negara Indonesia yang tertuang di Pembukaan UUD 1945 yaitu mencerdaskan kehidupan bangsa. Pendidikan merupakan komponen penting sebagai dasar untuk menjadi negara yang maju. Pendidikan sangat berpengaruh terhadap kontribusi setiap individu dalam Negara Kesatuan Republik Indonesia. Mendapatkan pendidikan merupakan hak bagi semua warga negara.

Daerah Istimewa Yogyakarta merupakan provinsi yang mendapatkan julukan sebagai kota pelajar. Jenjang pendidikan dari sekolah dasar hingga perguruan tinggi terdapat di Yogyakarta. Dengan lengkapnya jenjang pendidikan membuat kualitas dari pelajar menjadi tetap terjaga. Sebagai contoh jumlah Sekolah Menengah Atas (SMA) di Daerah Istimewa Yogyakarta terdiri dari 84 sekolah negeri dan 136 sekolah swasta. Tentu hal ini merupakan tanda bahwa pendidikan di Provinsi Yogyakarta menyediakan fasilitas pendidikan yang banyak di setiap daerahnya.

Salah satu sekolah menengah atas yang memiliki *track record* bagus adalah Sekolah Menengah Atas Negeri 1 Bantul. SMA N 1 Bantul telah berdiri sejak tahun 1963 dan terletak di Kabupaten Bantul. Dalam berjalannya waktu banyak penghargaan yang didapatkan oleh SMA N 1 Bantul. Pada tahun 2013 SMA N 1 Bantul menjadi sekolah percontohan penerapan kurikulum 2013. Dan juga ditahun yang sama SMA N 1 Bantul menerapkan kelas cerdas istimewa. Pada tahun ajaran 2017/2018 SMA N 1 Bantul menerapkan sistem program Sistem Kredit Semester (SKS), dalam pembelajarannya yang merupakan implementasi pertama di Daerah Istimewa Yogyakarta.

Dalam melakukan kegiatan belajar mengajar, sekolah memerlukan tempat berupa gedung sekolah. Kondisi gedung merupakan tolak ukur pertama yang dapat dilihat sebagai indikator berhasil atau tidaknya sebuah lembaga pendidikan. Menurut undang-undang No 28 Tahun 2002 bangunan gedung adalah suatu bentuk fisik pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya terletak di atas maupun di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, seperti residensial, komersial, kegiatan keagamaan, budaya dan kegiatan khusus.

Manajemen properti merupakan komponen penting dalam melakukan pemeliharaan sebuah gedung. Tujuan dari manajemen properti adalah mengelola dan menerapkan aspek fisik properti agar tercapai hasil yang optimal dengan efisien dan efektif. Oleh karena itu, penggunaan gedung sekolah memerlukan pengelolaan yang baik.

Gedung SMA N 1 Bantul dapat dikategorikan sebagai gedung yang sudah tua. Umur dari gedung tersebut kurang lebih 58 tahun atau setengah abad lebih. Seperti pada bangunan lainnya, gedung SMA N 1 Bantul pasti mengalami penyusutan. Hal ini yang menyebabkan berkurangnya fungsi bangunan, ketahanan bangunan, dan fungsi ekonomi dari bangunan tersebut. Penyusutan dan berkurangnya umur bangunan merupakan hal yang pasti terjadi. Oleh karena itu, diperlukan pemeliharaan dan perawatan gedung. Menurut undang-undang No 28 Tahun 2002 pemeliharaan adalah kegiatan menjaga kualitas bangunan gedung beserta prasarana dan sarananya sedangkan perawatan adalah memperbaiki maupun mengganti bagian gedung.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas dapat disimpulkan bahwa gedung SMA N 1 Bantul tetap terawat walaupun sudah berdiri sejak tahun 1963. Oleh karena itu, penulis tertarik untuk membuat karya tulis tugas akhir yang berjudul “Penerapan Teori Manajemen Properti dalam Pemeliharaan Bangunan di SMA N 1 Bantul”.2016-2020.

1.2 Rumusan Masalah

Rumusan masalah yang diambil penulis dalam menyusun karya tulis tugas akhir ini adalah,

- 1) Bagaimana pelaksanaan manajemen properti pada pemeliharaan bangunan SMA N 1 Bantul?
- 2) Apa kendala dalam pengelolaan properti di SMA N 1 Bantul?

1.3 Tujuan Penulisan

Tujuan yang hendak dicapai dalam penulisan karya tulis adalah sebagai berikut.

- 1) Mengetahui proses pelaksanaan manajemen properti terhadap pemeliharaan bangunan di SMA N 1 Bantul.
- 2) Mengetahui kendala dalam pengelolaan properti di SMA N 1 Bantul.

1.4 Ruang Lingkup Penulisan

Penelitian ini dilakukan dan dibatasi hanya dalam ruang lingkup manajemen properti pada pemeliharaan terhadap komponen struktural dan utilitas bangunan yang dilakukan oleh manajemen SMA N 1 Bantul.

1.5 Manfaat Penulisan

Dengan adanya karya tulis tugas akhir ini, diharapkan akan memberikan beberapa manfaat, yaitu:

- 1) Menambah wawasan penulis dan pembaca mengenai manajemen properti terhadap pemeliharaan bangunan di SMA N 1 Bantul.
- 2) Dapat memberikan saran sebagai bahan pertimbangan terkait pelaksanaan pemeliharaan bangunan di SMA N 1 Bantul.

1.6 Sistematika Penulisan

BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini terdapat penjelasan tentang garis besar Karya Tulis Tugas Akhir (KTTA) yang berisi latar belakang, rumusan masalah, tujuan penulisan, ruang lingkup penulisan, manfaat penulisan, serta sistematika penulisan yang akan digunakan acuan bagi penulis.

BAB II LANDASAN TEORI

Pada bab ini menguraikan terkait teori-teori yang digunakan dalam pembahasan pada karya tulis tugas akhir ini.

BAB III METODE DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini dijelaskan mengenai metode yang digunakan untuk memperoleh dan mengolah data karya tulis tugas akhir. Dan juga pada bab ini dijelaskan tentang hasil dari data yang telah diolah.

BAB IV KESIMPULAN

Pada bab ini berisi kesimpulan mengenai hasil dari pembahasan sebagaimana yang telah diuraikan pada bab-bab sebelumnya.