

## PERAWATAN BANGUNAN SEKOLAH DALAM MANAJEMEN BERBASIS SEKOLAH

Sutrisno

**Abstract:** *School building with minimum maintenance will suffer in destruction quickly. When a small destruction is not repaired immediately then it will go badly. The teaching-learning process will be interrupted and at the worse situation it can threath the safety. This article is objected to find the effective model of building maintenance using school based management. The results show that (1) the head of school should pro-active in the school building maintenance efforts; (2) the head of schools can co-operate with school commitee, communities, and local government in financial support; (3) the head of school can use the cleaning service staffs to handle the building maintenance; (4) evaluation can be divided into input, process, control, and output of the organisation; (5) the maintenance activities program can be wooden/concrete/steel structure repair, wall, door/windows, ceiling, electric/water/drainage instalation, septictank; and (6) in conducting the his duty, the head of school is responsible to the school commitee, government, and public.*

**Abstrak:** Bangunan sekolah yang kurang diperhatikan akan segera mengalami kerusakan. Bila kerusakan kecil tidak segera ditangani, maka kerusakan menjadi makin parah. Belajar-mengajar dapat tertanggu bahkan dapat membahayakan keselamatan jiwa murid. Artikel ini bermaksud mendapatkan model perawatan bangunan sekolah yang efektif dalam manajemen berbasis sekolah. Hasil pembahasan (1) kepala sekolah perlu proaktif dalam upaya perawatan bangunan sekolah; (2) dalam hal pendanaan, kepala sekolah dapat bekerja sama dengan komite sekolah, masyarakat, dan pemerintah daerah; (3) kepala sekolah dapat memanfaatkan tenaga kebersihan sebagai pelaksana perawat bangunan; (4) sebagai evaluasi, organisasi dapat dibagi dalam input, proses, kontrol, dan output; (5) program kegiatan perawatan dapat berupa perbaikan struktur kayu/beton/baja, dinding, pintu/jendela, plafon, jaringan listrik/air bersih/drainase, septictank; dan (6) dalam menjalankan tugas kepala sekolah bertanggung jawab kepada komite sekolah, pemerintah, dan masyarakat.

**Kata-kata kunci:** perawatan, bangunan, sekolah

**B**angunan sekolah merupakan kebutuhan mutlak agar dapat terlaksananya proses pendidikan. Ketersediaan sarana dan prasarana yang memadai akan

---

*Sutrisno adalah Dosen Jurusan Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Negeri Malang. Kampus: Jl. Semarang 5 Malang 65145.*

memberikan peluang lebih besar bagi terlaksananya sebuah proses pendidikan berkualitas, yang kemudian berpotensi melahirkan generasi yang cerdas, kreatif, dan berkeadaban (Setyawan, 2005). Namun demikian, sudah bukan menjadi rahasia umum lagi, bahwa banyak bangunan gedung sekolah yang mengalami kerusakan. Hal ini terjadi hampir diseluruh wilayah tanah air Indonesia ini (Meirina, 2008). Seperti dinyatakan oleh Kepala Dinas Pendidikan Mojokerto (Radar Mojokerto, 2009), sekitar 60 persen gedung sekolah di Kabupaten Mojokerto tercatat mengalami kerusakan. Sekolah-sekolah yang baru mendapatkan renovasi lima tahun terakhir telah membutuhkan renovasi lagi.

Tidak jauh berbeda kondisi di Kota Malang, hasil penelitian Dardiri, Sutrisno, dan Suryoputro tahun 2002 menunjukkan, bahwa sebagian besar gedung Sekolah Dasar di Kota Malang mengalami kerusakan. Ada bermacam-macam jenis kerusakan, begitu juga tingkat kerusakannya. Umumnya kerusakan dimulai dari kebocoran genteng yang tidak segera diperbaiki atau serangan rayap yang tidak segera diketahui atau segera diperbaiki. Kondisi ini ternyata sesuai dengan analisis Suparlan (2007), mengapa gedung sekolah cepat rusak, karena masih lemahnya sistem pemeliharaan. Proses pemeliharaan gedung sekolah kurang mendapatkan perhatian dari pihak sekolah. Sementara menurut Setyawan (2005), pihak sekolah harus mulai belajar mengatasi permasalahannya sendiri, sehingga tidak sepenuhnya bergantung pada pemerintah. Pihak sekolah dapat mencari alternatif dalam meningkatkan sumber daya sekolah. Komite sekolah dapat menjadi tumpuan di tingkatan teknis operasionalnya.

Bangunan sekolah yang kurang mendapatkan perhatian atau perawatan dapat diyakini akan cepat mengalami kerusakan. Bila kerusakan yang kecil tidak segera

diperbaiki, maka kerusakan akan berkembang, menjalar pada bagian lain, dan menjadi semakin parah. Kemungkinan kerugian akan semakin besar, proses belajar-mengajar dapat terganggu, bahkan dapat mengancam keselamatan jiwa. Apalagi pada kelompok anak usia yang belum cukup untuk memperhatikan keselamatan jiwa dirinya. Kerusakan bangunan sekolah tidak saja dapat berakibat fatal bagi benda yang dilindunginya, tetapi yang lebih mengawatirkan pada keselamatan jiwa anak didik. Oleh karena itu tidak salah pernyataan bahwa perawatan bangunan sangat menentukan keselamatan, keamanan, dan kenyamanan penghuninya (Konstruksi, 2009a). Namun demikian, menurut Suparno (1998) perhatian masyarakat terhadap perawatan gedung masih sangat kurang. Hal ini diantaranya disebabkan oleh (1) pengetahuan yang kurang, belum adanya standarisasi perawatan gedung, dan belum adanya peraturan yang mengikat tentang perawatan gedung fasilitas umum.

Melalui perawatan yang baik usia kegunaan bangunan akan dapat lebih diperpanjang, dapat memberikan keamanan, dan memberikan kenyamanan bagi pengguna bangunan (Konstruksi, 2009b). Dalam konteks sekolah, melalui perawatan bangunan yang baik akan memberikan rasa aman dan nyaman bagi siswa, guru, dan orang tua siswa, sehingga pembelajaran dapat berjalan dengan baik. Itulah sebabnya perawatan bangunan sekolah menjadi sangat penting.

Namun demikian, sudah menjadi kebiasaan pola pikir yang salah (era sentralisasi), bahwa kerusakan bangunan sekolah adalah tanggung jawab pemerintah. Yang terjadi, bila ada kerusakan bangunan sekolah adalah sekedar melaporkan dan menunggu jawaban dari pemerintah. Sementara kerusakan terus berkembang, makin lama makin berat dan dapat berakhir dengan keruntuhan atau kerobohan. Tidak sedikit sekolah yang telah meng-

alami kehancuran akibat keterlambatan dalam penanganan. Tidak mustahil bangunan yang belum lama dibangun pun terjadi kehancuran karena tidak secara dini kerusakan kecil ditangani.

Di era otonomi daerah ini, pemerintah telah membagi wewenang dan kewajiban dalam penyediaan dan penanganan kebutuhan sekolah. Secara umum pemerintah pusat mempunyai kewajiban menyediakan bangunan, pemerintah daerah bersama masyarakat menyediakan lahan, sedang sekolah bersama masyarakat melakukan perawatan. Begitu pula secara bersama-sama sekolah, wali murid, masyarakat, dan pemerintah daerah dapat melakukan rehabilitasi terhadap bangunan sekolah yang rusak akibat dimakan usia.

Pemberian wewenang kepada sekolah untuk melakukan perawatan bangunan sekolah difasilitasi dengan diluncurkannya manajemen berbasis sekolah (MBS). Diantara manajemen yang harus ditangani adalah perawatan sarana dan prasarana sekolah. Melalui manajemen berbasis sekolah ini salah satu tugas kepala sekolah, sebagai pelaksana manajemen, adalah melakukan perawatan terhadap bangunan sekolah. Dengan demikian kepala sekolah tidak hanya dituntut untuk mampu sebagai manajer dalam pelaksanaan pembelajaran di sekolah yang dipimpinnya, tetapi juga dituntut mampu sebagai manajer dalam perawatan bangunan sekolah.

Pengembangan tanggung jawab kepala sekolah pada era otonomi daerah ini tentu tidak sertamerta mudah dilaksanakan. Perlu adanya teladan yang baik, persiapan yang matang, dan dukungan semua pihak yang terkait. Perlu tersedianya model perawatan bangunan sekolah yang efektif, perlu ditunjang kemampuan manajerial yang baik, dukungan staf, komite sekolah, dan dukungan masyarakat yang baik pula.

Sebagai dukungan terhadap pelaksanaan manajemen berbasis sekolah, sekaligus sebagai usaha penyediaan prasarana

sekolah yang memadai, maka dilakukan model perawatan bangunan sekolah berbasis manajemen sekolah. Melalui bahasan ini diharapkan ditemukan model perawatan bangunan sekolah berbasis manajemen sekolah yang efektif dan efisien. Bahasan ini penting dilakukan untuk menelaah model perawatan bangunan sekolah dalam rangka penyediaan prasarana belajar sekolah dasar yang memadai.

Dengan diberlakukannya manajemen berbasis sekolah ini, maka tidak alasan lagi bagi sekolah untuk tidak melaksanakan perawatan bangunan sekolah sesegera setelah terjadi kerusakan ringan. Oleh karena itu untuk mendukung pelaksanaan manajemen berbasis sekolah bidang sarana dan prasarana perlu dilakukan pengembangan model perawatan bangunan sekolah berbasis manajemen sekolah.

Berdasarkan latar belakang di atas, dapat diidentifikasi penyebab cepat rusaknya bangunan sekolah dasar diantaranya adalah karena pihak sekolah kurang atau tidak melaksanakan fungsi perawatan dengan baik, seperti yang diamanatkan dalam pedoman manajemen perawatan preventif sarana dan prasarana sekolah Departemen Pendidikan Nasional (Depdiknas, 1999). Hal ini dapat diakibatkan karena antara lain (1) kurangnya pengetahuan tentang perawatan bangunan gedung sekolah, (2) belum tersedianya atau dialokasikannya sumber biaya yang mencukupi, (3) tidak tersedia tenaga yang mampu melaksanakan perawatan gedung sekolah secara kontinyu, dan (4) belum didukung kemampuan manajerial yang memadai.

Tujuan bahasan ini untuk menemukan model perawatan bangunan sekolah yang efektif berdasarkan manajemen berbasis sekolah.

## PERAWATAN BANGUNAN SEKOLAH

Banyak bangunan yang baru didirikan beberapa waktu sudah tidak layak dihuni, sebaliknya banyak pula bangunan yang telah berumur panjang tetapi masih layak dihuni. Ada satu hal sebagai pembeda adalah faktor perawatan. Seperti diungkapkan oleh Lateef (2009), bahwa nilai keawetan suatu bangunan banyak ditentukan oleh kualitas perawatannya. Reginald (1976), menyatakan perawatan bangunan adalah setiap upaya yang dilakukan agar bangunan gedung tetap dalam kondisi baik, sehingga bangunan menjadi tetap berfungsi sebagaimana diharapkan. Menurut Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 24/Prt/M/2008, perawatan bangunan gedung adalah kegiatan memperbaiki dan atau mengganti bagian bangunan gedung, komponen, bahan bangunan, dan/atau prasarana dan sarana agar bangunan gedung tetap laik fungsi. Perawatan bangunan adalah tahapan kegiatan setelah proses konstruksi selesai, untuk mendukung tetap terpenuhinya persyaratan kelayakan bangunan. Usaha perawatan bangunan merupakan usaha pelaksanaan konstruksi yang khusus bergerak dalam bidang perawatan dan pemeliharaan bangunan dalam arti seluas-luasnya. Sedangkan yang dimaksud bangunan adalah bangunan gedung/arsitektural, bangunan sipil, bangunan mekanikal, bangunan elektrikal, atau pun bangunan tata lingkungan (Konstruksi, 2009a).

Awalnya perawatan gedung hanya berupa pembersihan (*cleaning*) (Konstruksi, 1990), tetapi sekarang pembersihan hanyalah merupakan kegiatan awal dari perawatan bangunan. Walaupun demikian dengan pembersihan akan mampu memperlambat proses kerusakan komponen bangunan. Menurut Miller dan Jerome (1971), ditinjau dari jenis kegiatan perawatan dapat dibedakan menjadi tiga jenis, yaitu pencegahan (*protecting*), perbaikan (*repairing*), dan pembaharuan

(*renovation*). Sementara hasil penelitian terhadap 230 perusahaan konstruksi di Amerika diperoleh keterangan bahwa kegiatan perawatan berupa pencegahan yang dilakukan secara rutin baik berupa perbaikan langsung atau dengan cara penundaan perawatannya (Nawakorawit, 1999). Dengan demikian dapat dinyatakan bahwa perawatan gedung dapat hanya berupa pembersihan, perbaikan, atau pembaharuan yang dapat dilakukan secara rutin maupun tidak.

Aspek perawatan dan rehabilitasi bangunan tak kalah penting dibanding dengan perencanaan dan pelaksanaan proyek. Bahkan konsep pemeliharaan dan rehabilitasi harus sudah ditetapkan sebelum perencanaan proyek usai (Konstruksi, 2009b). Memelihara bangunan itu tidak mudah, perlu kaitan berbagai disiplin ilmu non Wimala (2008), kegiatan pemeliharaan sebagai suatu bagian yang integral dari tujuan dan fungsi organisasi pembangunan gedung. Untuk mencapai hasil pemeliharaan yang optimal, diperlukan standar yang mengatur segala sesuatu yang berkaitan dengan kegiatan pemeliharaan. *The success of a school maintenance programme depends on the school community's ability to be organized and keep track of all activities included in the programme. The school maintenance programme should be systematic and proactive to prevent the need for repairs (Organization Of American States, 1998)*. Hasil penelitian Hajji dan Suparno (2009), menunjukkan bahwa faktor pemahaman oleh semua pihak dan koordinasi yang teratur merupakan faktor dominan yang menentukan kinerja teknis rehabilitasi bangunan gedung Sekolah Dasar. Menurut Imran, pakar dari ITB, rehabilitasi bangunan cenderung memiliki keunikan. Penanganannya sangat bergantung dari kasus yang terjadi dan sering harus dievaluasi dan dikerjakan dengan pendekatan komprehensif (Konstruksi, 2009b).

Terdapat beberapa undang-undang atau peraturan sebagai payung hukum dalam perawatan bangunan. Undang-undang atau peraturan tersebut adalah (1) Undang-undang nomor 28 tahun 2002 tentang bangunan gedung, yang berisi mengenai penyelenggaraan, memanfaatkan, dan perawatan, serta pemeliharaan bangunan gedung; (2) Peraturan Pemerintah nomor 36 tahun 2002 tentang peraturan pelaksanaan, juga tentang perawatan dan sanksinya berkaitan dengan perawatan bangunan; (3) Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 332/KPTS/M/2002 tentang pemeliharaan dan perawatan bangunan (*Konstruksi, 2009a*).

Berdasar pembahasan ini paling tidak ada tiga komponen yang perlu mendapat perhatian dalam pelaksanaan perawatan bangunan sekolah, yaitu kompetensi bidang teknik sipil, model manajemen perawatan, dan penyediaan sumber daya.

### **Kompetensi Perawatan Bangunan**

Menurut Miller dan Jerome (1971), pada dasarnya perawatan bangunan gedung secara menyeluruh (*total building maintenance*) meliputi perawatan elektronik, perawatan mekanikal, perawatan teknik sipil, perawatan pembersihan, perawatan keamanan, dan perawatan tanaman. Pada bangunan yang tidak terlalu besar, maka perawatan yang perlu dilakukan hanyalah perawatan teknik sipil. Perawatan teknik sipil ini terdiri atas perawatan struktur dan nonstruktur. Perawatan struktur dikelompokkan struktur bangunan bawah, bangunan tengah, dan atas. Perawatan struktur bangunan bawah meliputi pondasi, sloof, dan lantai. Perawatan struktur bangunan tengah meliputi tembok dan kolom. Perawatan struktur bangunan atas meliputi rangka atap dan rangka plafon. Perawatan nonstruktural meliputi dinding, plesteran, kosen pintu, kosen jendela, pengecatan, penutup atap, dan penutup plafon.

Sementara dalam *maintenance manual for school building in the Caribbean* (Bastidas, 1998), perawatan bangunan gedung antara lain dibagi dalam wilayah struktur, atap, bangunan luar, bangunan dalam, *plumbing*, dan listrik. Struktur bangunan sekolah meliputi kolom, balok, struktur dinding, lantai, tangga, dan struktur atap. Atap bangunan sekolah meliputi penutup atap, *flashing*, *gutters*, *downspouts*, dan *flat foof protection*. Bangunan luar bangunan sekolah meliputi dinding luar, jendela luar, dan pintu luar. Bangunan dalam meliputi lantai, dinding dalam, plafon, jendela dalam, dan pintu dalam. *Plumbing* bangunan sekolah meliputi pipa air bersih, saluran air kotor dan septictank. Listrik bangunan sekolah meliputi perbaikan kabel, panel box, lampu, dan perlengkapan elektronik. Hal yang sama dikemukakan Jones (2002), bahwa program perawatan bangunan antara lain meliputi: (1) sistem struktur, (2) sistem atap, (3) penutup bagian luar (jendela, cat), (4) AC, air panas, sistem ventilasi, (5) tangga (*elevators and escalators*), (6) jaringan listrik, (7) sistem perpipaan, (8) sistem pengamanan kebakaran, dan (9) utilitas bangunan.

Berdasarkan pernyataan di atas, dapat dinyatakan bahwa bidang garapan perawatan bangunan sekolah meliputi pekerjaan struktur (kayu, baja, atau beton), nonstruktur (dinding, lantai, pintu, jendela, plafon, plesteran), penunjang (listrik), dan pelengkap (saluran air bersih, air kotor, dan septictank). Dengan demikian kompetensi yang diperlukan dalam perawatan sekolah (bangunan tidak besar) adalah kompetensi tentang metode pelaksanaan struktur kayu, struktur beton, struktur baja, dinding, plesteran, pintu, jendela, plafon, jaringan listrik, jaringan air bersih, drainase, dan septictank.

## Manajemen Perawatan Bangunan Sekolah

Menurut Holt (Akdon, 2007) *management is the process of planning, organizing, leading, and controlling that encompasses human, material, financial and information resources in organization environment*. Stoner & Freeman (2000), menyatakan bahwa manajemen adalah seni melakukan pekerjaan melalui orang-orang. Bush dan Coleman (2000), menjelaskan kriteria kepemimpinan yang efektif adalah kepemimpinan transformasional yaitu (1) berperan sebagai model, (2) sebagai inspirator dan motivator mutu bagi anggota, (3) memberi stimulasi intelektual, dan (4) sebagai mentor bagi setiap individu. Slamet (2008) menyatakan kepemimpinan yang efektif jika mampu memberdayakan komponen organisasi mencapai tujuan. Dengan demikian dapat dinyatakan bahwa manajemen adalah usaha optimal memberdayakan komponen organisasi untuk mencapai suatu tujuan.

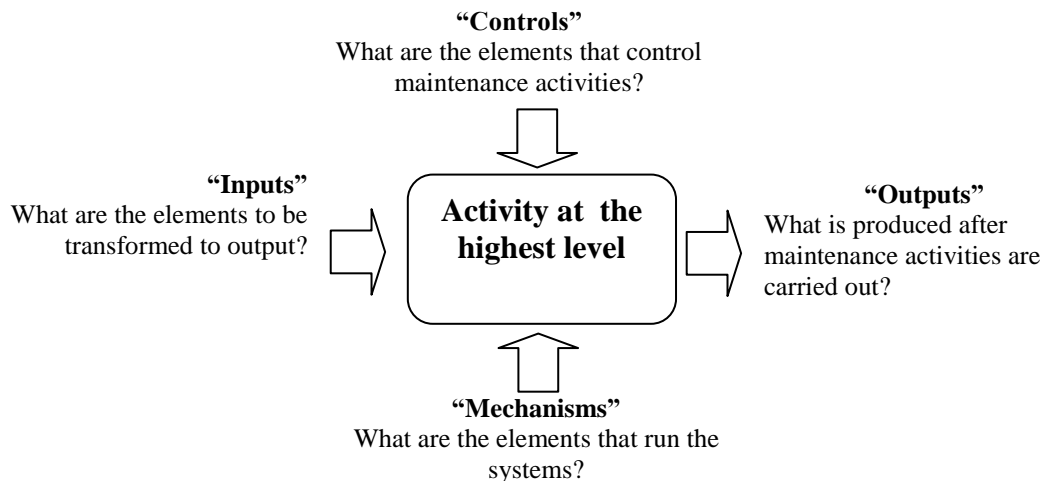
Dalam hal manajemen perawatan bangunan, Lateef (2009) menyebutkan bahwa manajemen perawatan meliputi usaha memperoleh manfaat sebesar-besarnya dari kegiatan perawatan. Dalam *maintenance manual for school buildings in the Caribbean* (Bastidas, 1998), disebutkan bahwa program perawatan bangunan sekolah yang dikehendaki adalah yang sistematis dan proaktif. Sistematis dalam arti dilaksanakan secara teratur, sedang proaktif adalah tidak menunggu sampai terjadi kerusakan yang lebih parah. Penelitian Lateef (2009) menyimpulkan perlunya sistem manajemen perawatan bangunan yang didasarkan pada konsep nilai dalam usaha meningkatkan optimalisasi program perawatan bangunan. Sementara itu, manajemen perawatan bangunan dapat dikelompokkan menjadi dua macam, yakni *preventive maintenance* (pemeliharaan dengan cara mencegah) dan *corrective maintenance* (pe-

meliharaan dengan cara memperbaiki setelah terjadi kerusakan) (*Konstruksi, 2009a*).

Menurut Jones (2002), rangkaian kegiatan perawatan antara lain, sebuah tim ahli melakukan penelaahan terhadap bangunan dan sejarah operasionalnya. Selanjutnya melalui tenaga profesional bidang teknik sipil atau arsitektur melakukan penelaahan rencana konstruksi dan spesifikasinya. Jika telah sesuai, selanjutnya mengembangkan program perawatan secara spesifik. Untuk menentukan kesuksesan manajemen pemeliharaan, maka ada tiga unsur yang harus ditentukan, yaitu keterlibatan karyawan, prosedur pemeliharaan, dan monitoring (Palimirma, 2009).

Akasah dan Amirudin (2006), mengembangkan model manajemen pembangunan sekolah menggunakan *the Integration Definition for Function Modelling (IDEF<sub>0</sub>)*. Model ini menggunakan klasifikasi empat pertanyaan, yaitu (1) *What are the activities?*, (2) *what is input that needs to be transformed into outputs?* (3) *What are the elements that influence/control/regulate/constraint those activities?* and (4) *Who/what will implement those activities?* Keempat pertanyaan ini kemudian dirumuskan menjadi pertanyaan *Input, Control, Mechanism and Output*, seperti terlihat pada Gambar 1.

Berdasarkan uraian ini, dapat dinyatakan bahwa yang dimaksud dengan manajemen perawatan bangunan adalah upaya memberdayakan komponen organisasi untuk mencapai keberhasilan dalam kegiatan perawatan bangunan. Kegiatan manajemen dapat dikelompokkan ke dalam kegiatan masukan (*input*), pelaksanaan (*mechanism*), pengawasan (*control*), dan hasil (*output*). Kegiatan masukan yang berupa persiapan program, penelaahan atau inspeksi lapangan, perencanaan program, dan penggalan pendanaan. Kegiatan pelaksanaan program berupa kegiatan menjalankan program. Kegiatan



**Gambar 1. Model Dasar IDEF<sub>0</sub> (the Integration Definition for Function)**

(Sumber: Akasah & Amirudin, 2006)

pengawasan berupa kegiatan pengawasan dan evaluasi program. Kegiatan hasil berupa capaian yang disampaikan melalui kegiatan pelaporan hasil.

Dengan demikian manajemen perawatan berbasis manajemen sekolah adalah memberdayakan komponen organisasi dalam kegiatan perawatan bangunan sekolah melalui kegiatan masukan, pelaksanaan, pengawasan, dan pelaporan hasil yang dilakukan dengan segera oleh sekolah agar kerusakan yang terjadi cepat teratasi tanpa menunda sampai terjadi kerusakan yang lebih parah atau bangunan menjadi roboh.

### **Sumber Daya Biaya dan Manusia**

Menurut Kepala Badan Pengembangan Konstruksi dan Sumber Daya Manusia (BPKSDM) di masa pascapelaksanaan konstruksi seluruh *stakeholder* perlu diberdayakan untuk terlibat dalam pengendalian operasional, perawatan, rehabilitasi, pemantauan, dan evaluasi (*Konstruksi, 2009b*). Hal senada dinyatakan oleh Menteri Pendidikan Nasional, Bambang Sudibyo (*Gatra, 2008*), bahwa mendatang, perawatan bangunan sekolah merupakan tanggung jawab sekolah dan pemerintah daerah. Sementara itu, dalam

*Maintenance Manual for School Building in the Caribbean* (Bastidas, 1998), dinyatakan bahwa tanggung jawab perawatan bangunan sekolah adalah pihak sekolah dan masyarakat.

Berdasar pernyataan tersebut, kiranya dapat dipilih atau ditetapkan sementara bahwa tanggung jawab perawatan bangunan sekolah adalah pada pihak sekolah, masyarakat, dan pemerintah daerah. Dengan kata lain dari sisi pembiayaan, maka yang bertanggung jawab menyediakan biaya perawatan sekolah adalah pihak sekolah, masyarakat, dan pemerintah daerah.

Kondisi sosial ekonomi masyarakat akan banyak terkait dengan kemampuan dalam pembiayaan, begitu pula cara pembiayaannya. Masyarakat kota cenderung mempunyai tingkat sosial ekonomi lebih mapan daripada masyarakat desa, sehingga pada masyarakat kota kemungkinan kemampuan untuk menyokong biaya perawatan lebih besar. Hasil penelitian Koster (2001), menunjukkan bahwa semakin tinggi mutu sekolah semakin tinggi tingkat partisipasi orangtua siswa dalam memberikan sumbangan dana melalui BP3 (Koster, 2001). Masyarakat kota dengan pekerjaan sebagai pedagang, pekerja industri, atau pekerja kantor, sedang masya-

rakat desa umumnya dengan pekerjaan sebagai petani atau mengandalkan hasil bumi sehingga pada masyarakat desa kemungkinan akan berbeda dalam cara memberikan dukungan dalam perawatan bangunan. Bila masyarakat kota memberi dukungan berupa dana atau biaya, masyarakat desa dapat memberi dukungan tenaga atau bahan bangunan.

Keberhasilan suatu program sangat ditentukan oleh kualitas dan komitmen dari sumber daya manusia yang ada. Kualitas dalam arti mempunyai bekal yang cukup untuk menyelesaikan suatu tugas yang dibebankan, sedang komitmen adalah mempunyai etos kerja yang baik dan loyal terhadap pekerjaan tempat bekerja. Satu hal lagi yang tidak kalah pentingnya adalah mempunyai manfaat yang besar baik bagi institusi (sekolah) maupun orang yang bersangkutan. Oleh karena itu sumber daya manusia yang dilibatkan dalam kegiatan ini adalah orang-orang yang secara langsung berkepentingan atau mempunyai tanggungjawab dalam meningkatkan kualitas institusi (sekolah). Etos kerja dan loyalitas terhadap jenis pekerjaannya semestinya telah terbangun sejak awal bekerja.

Kepala sekolah dapat memberikan tugas tambahan bahkan tugas khusus kepada tenaga kebersihan sekolah, tenaga petamanan sekolah, atau tenaga lain yang dipandang kompeten sebagai tenaga perawatan rutin bangunan sekolah. Sementara bila secara kualitas atau kompetensi belum memenuhi syarat, maka dilakukan pelatihan secukupnya.

### MANAJEMEN BERBASIS SEKOLAH

Dikemukakan dalam *Managing Basic Education (MBE Project, 2010)*, bahwa manajemen berbasis sekolah (MBS) adalah manajemen yang dikembangkan dan dilaksanakan oleh sekolah berdasar kebutuhan dalam rangka meningkatkan mutu pendidikan di sekolah. Sekolah

dapat mengembangkan suatu visi pendidikan dan melaksanakan visi tersebut sesuai dengan keadaan setempat. Sekolah tidak perlu lagi menunggu perintah dari atas. Begitu pula sekolah lebih bertanggung jawab terhadap perawatan, kebersihan, dan penggunaan fasilitas sekolah.

Manajemen berbasis sekolah merupakan bentuk alternatif sekolah dalam rangka desentralisasi bidang pendidikan, yang ditandai adanya otonomi luas di tingkat sekolah, partisipasi masyarakat yang tinggi, tetapi masih dalam kerangka kebijakan pendidikan nasional. Otonomi diberikan agar sekolah dapat leluasa mengelola sumber daya dengan mengalokasikannya sesuai dengan prioritas kebutuhan serta agar sekolah lebih tanggap terhadap kebutuhan masyarakat setempat. Sedangkan kebijakan nasional yang menjadi prioritas pemerintah harus pula dilakukan oleh sekolah. Dalam MBS, sekolah dituntut memiliki *accountability* baik kepada masyarakat maupun pemerintah (Koster, 2001).

Manajemen berbasis sekolah menawarkan kepada sekolah untuk menyediakan pendidikan yang lebih baik dan lebih memadai bagi para siswa. Adanya otonomi dalam pengelolaan merupakan potensi bagi sekolah untuk meningkatkan kinerja para staf, menawarkan partisipasi langsung kelompok-kelompok yang terkait, dan meningkatkan pemahaman masyarakat terhadap pendidikan. Otonomi sekolah juga berperan dalam menampung konsensus umum yang meyakini bahwa sedapat mungkin, keputusan seharusnya dibuat oleh mereka yang memiliki akses paling baik terhadap informasi setempat, mereka yang bertanggung jawab terhadap pelaksanaan kebijakan, dan mereka yang terkena akibat-akibat dari kebijakan tersebut (Koster, 2001). Desain manajemen pendidikan berbasis sekolah, sebenarnya sudah memberikan peluang pada pengelola sekolah untuk memberikan apa yang



dibutuhkan siswa secara cepat (Suparlan, 2008).

Dalam manajemen berbasis sekolah, sekolah dituntut membuat perencanaan dan mengambil inisiatif untuk meningkatkan mutu pendidikan dengan melibatkan masyarakat sekitarnya. Kepala sekolah, guru, dan anggota masyarakat bekerja sama untuk membuat rencana pengembangan sekolah (*MBE Project*, 2010). Masyarakat dituntut partisipasinya agar mereka lebih memahami pendidikan, membantu, serta mengontrol pengelolaan pendidikan (Koster, 2001).

Sesuai dengan Kepmendiknas, Nomor 044/U/2002 organisasi yang terdiri dari orang tua siswa, guru sekolah, dan tokoh masyarakat yang peduli terhadap pendidikan ini disebut dengan komite sekolah. Komite sekolah adalah organisasi di bidang pendidikan yang berada di dalam sekolah yang bersifat tidak memihak/netral yang anggotanya terdiri dari orang tua siswa, guru sekolah, dan tokoh masyarakat, yang menjadi tempat mengakomodasi pandangan, aspirasi dan penggalian potensi masyarakat untuk menjamin diciptakannya demokratisasi, transparansi, dan akuntabilitas pendidikan (Kepmendiknas, No. 044/U-2002 tanggal 2 April 2002 tentang komite sekolah). Komite sekolah adalah lembaga mandiri yang beranggotakan orang tua/wali peserta didik, komunitas sekolah, serta tokoh masyarakat yang peduli terhadap pendidikan (Kepmendiknas, UU RI Nomor 20/2003 tentang Sisdiknas pasal 1 ayat 25).

Dari pernyataan di atas dapat dinyatakan bahwa manajemen berbasis sekolah adalah pemberian keleluasaan kepada sekolah atau kepala sekolah untuk berkreasi melaksanakan manajemen dalam upaya meningkatkan kualitas pendidikan yang didukung dan kontrol oleh komite sekolah dan masyarakat bahkan oleh pemerintah. Oleh karena itu melalui manajemen berbasis sekolah ini memberikan peluang lebih besar kepada sekolah atau kepala

sekolah untuk melakukan perawatan bangunan sekolah secara mandiri bersama komite sekolah dan masyarakat.

## **PERAWATAN BANGUNAN SEKOLAH DALAM MANAJEMEN BERBASIS SEKOLAH**

Manajemen berbasis sekolah pemberian keleluasaan kepada sekolah untuk melaksanakan manajemen dalam usaha meningkatkan kualitas pendidikan yang didukung dan kontrol oleh komite sekolah. Posisi kepala sekolah dalam manajemen berbasis sekolah adalah sebagai manajer. Bersama komite sekolah kepala sekolah menyusun program dan melaksanakannya. Keterlibatan komite sekolah sangat diperlukan terutama dalam penyusunan program dan penyediaan dana, sedang dalam pengelolaan program sepenuhnya menjadi tanggung jawab dan kreasi kepala sekolah. Dalam melaksanakan tugas kepala sekolah selalu di bawah pengawasan komite sekolah, yaitu lembaga mandiri yang beranggotakan orang tua/wali peserta didik, komunitas sekolah, serta tokoh masyarakat yang peduli terhadap pendidikan.

Terkait dengan organisasi perawatan bangunan sekolah, manajemen berbasis sekolah memberikan peluang lebih besar kepada sekolah untuk melakukan perawatan bangunan sekolah secara mandiri bersama komite sekolah. Organisasi kegiatan dapat dikelompokkan (1) kegiatan masukan yang terdiri persiapan, inspeksi lapangan, perencanaan program, dan penggalian pendanaan; (2) kegiatan pelaksanaan program; (3) pengawasan; dan (4) kegiatan evaluasi dan pelaporan hasil. Pembagian ini perlu dilakukan untuk agar memudahkan dalam mengevaluasi keberhasilan dan kendala yang masih terjadi. Organisasi perawatan bangunan ini tentunya dapat lebih disederhanakan sesuai dengan besar kecilnya perawatan yang akan dilakukan.

Sumber daya manusia yang dilibatkan dalam kegiatan ini adalah orang-orang yang secara langsung berkepentingan atau mempunyai tanggungjawab dalam meningkatkan kualitas institusi (sekolah). Hal ini dapat dilibatkan tenaga kebersihan sekolah, tenaga pembantu atau tenaga lainnya bahkan dari masyarakat lingkungan sekolah. Sementara, bila secara kualitas atau kompetensi belum memenuhi syarat, maka dilakukan pelatihan, dapat bekerjasama dengan perguruan tinggi.

Bidang garapan perawatan bangunan sekolah meliputi pekerjaan struktur (kayu, baja, atau beton), nonstruktur (dinding, lantai, pintu, jendela, plafon, plesteran), penunjang (listrik), dan pelengkap (saluran air bersih, air kotor, dan septictank). Dengan demikian kompetensi yang diperlukan dalam perawatan sekolah adalah kompetensi metode pelaksanaan struktur kayu, struktur beton, struktur baja, dinding, plesteran, pintu, jendela, plafon, jaringan listrik, jaringan air bersih, drainase, dan septictank.

Dalam menjalankan kegiatan perawatan bangunan sekolah, maka sebagai pegawai pemerintah kepala sekolah hendaknya bertanggungjawab kepada atasannya. Sebagai pimpinan sekolah yang mendapat dukungan dari komite dan masyarakat pada umumnya, maka kepala sekolah bertanggung jawab kepada komite dan masyarakat pada umumnya.

## PENUTUP

Berdasar uraian di atas akhirnya dapat ditarik beberapa simpulan, yaitu (1) agar bangunan sekolah terjaga kelayakannya, kepala sekolah dituntut untuk secara dini proaktif melakukan perawatan terhadap bangunan sekolah; (2) dalam manajemen berbasis sekolah kepala sekolah dalam menjalankan tugas perawatan sarana dan prasarana sekolah dapat berfungsi sebagai manajer sekaligus sebagai pemilik sekolah; (3) dalam hal pendanaan, kepala

sekolah dapat bekerja sama dengan komite sekolah, masyarakat, atau bahkan pemerintah daerah; (4) kepala sekolah menentukan sumber daya manusia dalam kegiatan perawatan bangunan sekolah, dapat menugaskan kepada tenaga kebersihan sekolah atau tenaga lain yang kompeten; (5) sebagai dasar untuk melakukan evaluasi terhadap keberhasilan kegiatan, organisasi kegiatan dapat dikelompokkan dalam *input*, proses, kontrol, dan *output*; (6) program kegiatan perawatan dapat berupa perbaikan struktur kayu, struktur beton, struktur baja, dinding, plesteran, pintu, jendela, plafon, jaringan listrik, jaringan air bersih, drainase, dan septictank; dan (7) dalam menjalankan tugas sebagai manajer perawatan bangunan sekolah, kepala sekolah di bawah pengawasan dan bertanggung jawab kepada komite sekolah, pemerintah, dan masyarakat pada umumnya.

## DAFTAR RUJUKAN

- Akasah, Z.A.B, & Amirudin, R.B. 2006. *Maintenance Management Process Model For School Buildings: An Application of IDEF<sub>0</sub> Modelling Methodology*. The International Conference on Construction Industry 2006 (ICCI 2006). Universitas Bung Hatta. Padang. Indonesia July 2006.
- Akdon. 2007. *Strategic Management for Educational Management*. Bandung: Alfa Beta.
- Bastidas, Pedro. 1998. *Maintenance Manual for School Buildings in the Caribbean*. (online) (<http://www.oas.org/CDMP/document/schools/maintman.htm>) diakses 30 Oktober 2009.
- Bush, T. & Coleman, M. 2000. *Leadership and Strategic Management in Education*. London: Paul Chapman Publishing. Ltd.
- Depdiknas. 1999. *Panduan Manajemen Sekolah*. Jakarta: Direktorat Dikmenum.

- Hajji, A.M., dan Suparno. 2009. *Pengembangan Perangkat Analisis Kinerja Teknis Hasil Rehabilitasi Bangunan Sekolah Rusak melalui Program Dana Alokasi Khusus (DAK) APBN Bidang Pendidikan di Indonesia*. Laporan Penelitian tidak dipublikasikan. Malang: Puslit UM.
- Jones, John A. 2002. *Maintenanceworld: Engineered Building Maintenance*. (online) (<http://Engineered Building Maintenance, by John A Jones.htm>) diakses 28 Oktober 2009.
- Konstruksi. 1990. Perawatan Bangunan Masih Perlu Dimasyarakatkan. *Majalah Konstruksi*, 5 (125): 74–75.
- Konstruksi. 2009a. Manajemen Perawatan Bangunan: Mendukung Terpenuhinya Persyaratan Kelayakan Bangunan. *Majalah Techno Konstruksi, Edisi 12, Tahun I*, hal 30–32.
- Konstruksi. 2009b. Mencari Bentuk Budaya Merawat Bangunan. *Majalah Techno Konstruksi, Edisi 13, Tahun II*, hal 54–56.
- Koster, Wayan. 2001. *Restrukturisasi Penyelenggaraan Pendidikan: Studi Kapasitas Sekolah dalam Rangka Desentralisasi Pendidikan*. (online) ([http://www.pdk.go.id/balitbang/Publikasi/Jurnal/No026/restrukturisasi\\_penyelenggaraan\\_wayan\\_koster.htm](http://www.pdk.go.id/balitbang/Publikasi/Jurnal/No026/restrukturisasi_penyelenggaraan_wayan_koster.htm). diakses 24 Maret 2010).
- Lateef, Olanrewaju Abdul. 2009. Building maintenance management in Malaysia. *Journal of Building Appraisal* 4, 207–214. doi:10.1057/jba.2008.27
- Meirina, Zita. 2008, 14 April. *Sekolah Rusak Rampas Hak Siswa Raih Layanan Pendidikan*. (online) (<http://www.edukasi.net/artikel.htm>) diakses 21 Maret 2009.
- MBE-Project. 2010. *Managing Basic Education*. (online) (<http://www.School-development.net/mbs.html>), diakses 15 Maret 2010).
- Miller, E. and Jerome, W. 1971. *Modern Maintenance Manajement*. Bombay: D.B. Taraporevala Sons & Co.PVT. LTD.
- Nawakorawit, Manop 2009. Issues in Building Maintenance: Property Managers' Perspective. *American Society of Civil Engineers*. (online) ([http://dx.doi.org/10.1061/\(ASCE\)1076-0431\(1999\)5:4\(117\)](http://dx.doi.org/10.1061/(ASCE)1076-0431(1999)5:4(117))) diakses 28 Oktober 2009).
- Organization Of American States. 1998. *Maintenance Manual For School Buildings In The Caribbean*. Online (<http://www.School Building Maintenance Manual.htm>), diakses 30 Maret 2010.
- Palimirma, 2009. *Manajemen Operasi: Maintenance (Pemeliharaan) dan Reliability (Keandalan)*. (online) (<http://vibiznews.com/journal.php?sub=journal&page=quality&id=64>), diakses 30 Maret 2010.
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 24/Prt/M/2008, tanggal 30 Desember 2008 Tentang Pedoman Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung. Jakarta: Departemen Pekerjaan Umum, Direktorat Jenderal Cipta Karya.
- Radar Mojokerto. 2009, 2 Januari. *Ratusan Gedung SD/MI Rusak Berat*. (online) (<http://www.RadarMojokerto.htm>) diakses 21 Maret 2009.
- Reginald, L.1976. *Building Maintenance Management*. London: Granada Publishing Co.
- Setyawan.W. 2005, 2 Pebruari. *Menyoal Kerusakan Bangunan Sekolah*. (online) (<http://www2.kompas.com/kompas.cetak/0502/28/Didaktika/1580557.htm>), diakses 22 Mei 2009.
- Suparlan. 2007, 2 Juni. *Robohnya Gedung Sekolah Kami: Siapa Bertanggung Jawab?* (online) (<http://www.Suparlan.com>), diakses 21 Maret 2009.
- Suparno. 1998. Kajian Teoritis dan Empiris terhadap Perawatan Gedung di Indonesia. *Jurnal Teknologi dan Kejuruan*, 21 (2): 107–114.

Dardiri, A, Sutrisno dan Suryoputro, N. 2002. *Pola Kerusakan Bangunan Sekolah Dasar Negeri di Kota Malang*. Laporan Penelitian tidak dipublikasikan. Malang: Puslit UM.

Wimala, Mia. 2008. *Pengembangan Konsep Biaya Pemeliharaan Rutin Ge-*

*dung Pendidikan di Bandung*. Tesis Teknik Sipil ITB. (online) (<http://digilib.itb.ac.id/gdl.php?mod=browse&op=read&id=jbptitbpp-g>), diakses 30 Oktober 2009.