

Evaluasi Struktur Organisasi Pemeliharaan Gedung pada Pemeliharaan dan Perawatan Bangunan Gedung Sekolah dengan Konsep Near Zero Energy Building Berbasis Analisis Risiko untuk Meningkatkan Kinerja Pemeliharaan = Evaluation of Building Maintenance Organizational Structure in School Building Maintenance and Care with the Near Zero Energy Building Concept Based on Risk Analysis to Improve Maintenance Performance

Alya Nisrina Orvala, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=9999920570023&lokasi=lokal>

Abstrak

Pemeliharaan sarana dan prasarana pendidikan, khususnya bangunan sekolah, merupakan aspek krusial dalam menciptakan lingkungan belajar yang aman, nyaman, dan mendukung keberlangsungan pendidikan. Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi struktur organisasi pemeliharaan bangunan sekolah dasar di Indonesia menggunakan pendekatan berbasis risiko serta konsep Near Zero Energy Building (NZE), guna meningkatkan kinerja pemeliharaan. Studi ini mengidentifikasi model struktur organisasi, fungsi organisasi, serta risiko yang memengaruhi efektivitas pemeliharaan bangunan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa lemahnya perhatian terhadap pemeliharaan rutin, koordinasi antarunit yang tidak optimal, dan minimnya pemahaman tentang pentingnya pemeliharaan menjadi faktor utama yang menurunkan kualitas bangunan. Model hubungan yang dikembangkan menunjukkan bahwa sinkronisasi kinerja dan fungsi organisasi berpengaruh positif terhadap peningkatan kinerja, sementara risiko keamanan digital berdampak negatif. Oleh karena itu, strategi peningkatan mencakup perbaikan struktur organisasi, penguatan fungsi koordinasi, mitigasi risiko, serta integrasi teknologi seperti BIM dan IoT. Penelitian ini menghasilkan produk strategis yang dapat digunakan sebagai acuan dalam meningkatkan sistem pemeliharaan bangunan sekolah secara berkelanjutan dan berbasis risiko.

.....The maintenance of educational facilities, particularly school buildings, is a crucial element in ensuring a safe, comfortable, and sustainable learning environment. This research aims to evaluate the organizational structure of elementary school building maintenance in Indonesia by employing a risk-based approach and the Near Zero Energy Building (NZE) concept to improve maintenance performance. The study identifies the existing organizational models, their functions, and the risks affecting maintenance effectiveness. The findings highlight that a lack of routine maintenance, poor inter-unit coordination, and limited awareness of maintenance importance are key contributors to building quality degradation. The proposed model demonstrates a positive correlation between performance-function synchronization and maintenance outcomes, while digital security risks negatively affect performance. Therefore, improvement strategies include restructuring the organization, enhancing coordination functions, mitigating risks, and integrating technologies such as BIM and IoT. This study produces a strategic output that can serve as a guideline for sustainable and risk-based school building maintenance systems.