

ABSTRACT

Building maintenance is an essential component of educational asset management to ensure safety, comfort, and functional sustainability. In accordance with Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 and Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021, every building must be properly maintained to comply with technical requirements. The Campus C Building of Universitas Dharma Andalas, a five-story educational facility with high usage intensity, requires periodic condition evaluation. This study aims to assess the condition of structural and architectural elements and determine maintenance priorities using the Building Condition Assessment (BCA) method. A quantitative descriptive approach was applied through direct visual inspections on each floor, divided into several observation zones. The evaluated components include columns, beams, slabs, walls, ceilings, floors, doors, and windows. The results indicate that the overall building condition achieved a score of 4.33, categorized as very good. The identified defects were minor and did not require emergency actions. Based on the priority matriks, most components fall under routine and periodic maintenance categories. This research provides a technical basis for developing preventive and sustainable building maintenance programs.

Keywords: *Building Condition Assessment (BCA), building maintenance, condition evaluation, maintenance priority.*

ABSTRAK

Pemeliharaan bangunan gedung merupakan bagian penting dalam manajemen aset pendidikan untuk menjamin keselamatan, kenyamanan, dan keberlanjutan fungsi bangunan. Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 dan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021, setiap bangunan wajib dipelihara agar tetap memenuhi persyaratan teknis. Gedung C Kampus Universitas Dharma Andalas sebagai bangunan pendidikan bertingkat lima memiliki intensitas penggunaan tinggi sehingga memerlukan evaluasi kondisi secara berkala. Penelitian ini bertujuan untuk menilai kondisi elemen struktural dan arsitektural bangunan serta menentukan prioritas pemeliharaan menggunakan metode *Building Condition Assessment* (BCA). Metode yang digunakan adalah deskriptif kuantitatif melalui inspeksi visual pada setiap lantai yang dibagi dalam beberapa zona. Komponen yang dinilai meliputi kolom, balok, pelat lantai, dinding, plafon, lantai, pintu, dan jendela. Hasil penelitian menunjukkan nilai kondisi keseluruhan bangunan sebesar 4,33 dengan kategori sangat baik. Kerusakan yang ditemukan bersifat ringan dan tidak memerlukan tindakan darurat. Berdasarkan matriks keutamaan, sebagian besar komponen termasuk dalam pemeliharaan normal dan berkala. Penelitian ini memberikan dasar teknis dalam penyusunan program pemeliharaan bangunan secara preventif dan berkelanjutan.

Kata kunci: *Building Condition Assessment* (BCA), pemeliharaan bangunan, evaluasi kondisi, prioritas perbaikan