

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Proposal usulan Program Talenta Inovasi Indonesia tahun anggaran 2021 ini merupakan bagian dari mata kuliah MBKM (Merdeka Belajar Kampus Merdeka) Riset / Tugas akhir sesuai SK Rektor nomor 19/NR-R/03/VIII/2020 tanggal 17 Agustus 2021, terkait pelaksanaan Kurikulum MBKM Universitas Narotama, serta dalam rangka mendukung pelaksanaan Peraturan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan nomor 3 tahun 2020 tentang Standar Nasional Pendidikan Tinggi, khususnya pasal 14 ayat 6 dan 7, Bentuk Pembelajaran berupa Penelitian, perancangan atau pengembangan wajib ditambahkan sebagai bentuk Pembelajaran bagi program sarjana, merupakan kegiatan mahasiswa di bawah bimbingan Dosen dalam rangka pengembangan sikap, pengetahuan, keterampilan, pengalaman otentik, serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan daya saing bangsa. Proposal usulan Program Talenta Inovasi Indonesia tahun anggaran 2021 ini juga merupakan bagian dari pelaksanaan Keputusan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Nomor 754/P/2020 tentang Indikator Kinerja Utama Perguruan Tinggi Negeri dan Lembaga Layanan Pendidikan Tinggi di lingkungan Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan tahun 2020, terkait indikator nomor (2) Mahasiswa di luar kampus, pengalaman di luar kampus, penelitian / riset, kegiatan riset akademik, baik sains maupun sosial humaniora yang dilakukan di bawah pengawasan Dosen / Peneliti. Dosen Pembimbing yang terlibat dalam Program Talenta Inovasi Indonesia tahun anggaran 2021 ini, merupakan Ketua Task Force MBKM Universitas Narotama, berdasarkan SK Rektor nomor 10/NR-R/03/IV/2021.

Judul MBKM Riset / Tugas akhir yang diajukan dalam Proposal Program Talenta Inovasi Indonesia tahun anggaran 2021 ini adalah “analisis management services modelling rumah susun di Surabaya serta dampaknya pada kenyamanan penghuni”. Riset ini berorientasi pada penyelesaian masalah di masyarakat khususnya dalam kenyamanan penghuni rumah susun perkotaan. Rusunawa merupakan singkatan dari rumah susun sederhana sewa. Rusunawa adalah bangunan bertingkat yang dibangun oleh pemerintah dalam satu lingkungan tempat hunian dan disewakan kepada keluarga kurang mampu dengan cara pembayaran per bulan. Rusunawa merupakan satuan-satuan hunian yang digunakan secara terpisah, status penguasaannya sewa, dan fungsi utama sebagai hunian. Rusunawa dibangun oleh pemerintah dengan menggunakan dana Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara atau Daerah. Biasanya pemerintah daerah bekerja sama dengan Kementerian Perumahan Rakyat. Pembangunan dari Rusunawa bertujuan untuk menyediakan rumah layak huni bagi seluruh keluarga Indonesia, khususnya MBR (Masyarakat Berpenghasilan Rendah) yang belum mempunyai kemampuan untuk memenuhi kebutuhan rumahnya melalui kepemilikan. Terdapat 18 rumah susun di Surabaya, meliputi:

1. Rusunawa Wonorejo adalah Rusunawa yang dikuasai oleh Pemerintah Kota Surabaya yang beralamat di Jalan Raya Wonorejo Surabaya.
2. Rusunawa Penjaringansari II adalah Rusunawa yang dikuasai oleh Pemerintah Kota Surabaya yang beralamat di Jalan Penjaringansari Surabaya.
3. Rusunawa Randu adalah Rusunawa yang dikuasai oleh Pemerintah Kota Surabaya yang beralamat di Jalan Randu Agung Surabaya.
4. Rusunawa Tanah Merah Tahap I adalah Rusunawa yang dikuasai oleh Pemerintah Kota Surabaya yang beralamat di Jalan Tanah Merah Surabaya.
5. Rusunawa Tanah Merah Tahap II adalah Rusunawa yang dikuasai oleh Pemerintah Kota Surabaya yang beralamat di Jalan Tanah Merah Surabaya.

6. Rusunawa Penjaringansari Tahap III adalah Rusunawa yang dikuasai oleh Pemerintah Kota Surabaya yang beralamat di Jalan Penjaringansari Surabaya.
7. Rusunawa Grudo adalah Rusunawa yang dikuasai oleh Pemerintah Kota Surabaya yang beralamat di Jalan Grudo Surabaya.
8. Rusunawa Pesapen adalah Rusunawa yang dikuasai oleh Pemerintah Kota Surabaya yang beralamat di Jalan Pesapen Selatan Surabaya.
9. Rusunawa Jambangan Tahap I adalah Rusunawa yang dikuasai oleh Pemerintah Kota Surabaya yang beralamat di Jalan Jambangan Baru Selatan Surabaya.
10. Rusunawa Siwalankerto adalah Rusunawa yang dikuasai oleh Pemerintah Kota Surabaya yang beralamat di Jalan Siwalankerto Selatan Surabaya.
11. Rusunawa Romokalisari adalah Rusunawa yang dikuasai oleh Pemerintah Kota Surabaya yang beralamat di Jalan Rusun Romokalisari Surabaya.
12. Rusunawa Bandarejo adalah Rusunawa yang dikuasai oleh Pemerintah Kota Surabaya yang beralamat di Jalan Raya Bandarejo Surabaya.
13. Rusunawa Gununganyar adalah Rusunawa yang dikuasai oleh Pemerintah Kota Surabaya yang beralamat di Jalan Gununganyar Tambak Surabaya.
14. Rusunawa Dukuh Menanggal adalah Rusunawa yang dikuasai oleh Pemerintah Kota Surabaya yang beralamat di Jalan Dukuh Menanggal XII Surabaya.
15. Rusunawa Keputih Tahap I adalah Rusunawa yang dikuasai oleh Pemerintah Kota Surabaya yang beralamat di Jalan Keputih Tegal Timur Surabaya.
16. Rusunawa Keputih Tahap II adalah Rusunawa yang dikuasai oleh Pemerintah Kota Surabaya yang beralamat di Jalan Keputih Tegal Timur Surabaya.
17. Rusunawa Tambak Wedi adalah Rusunawa yang dikuasai oleh pemerintah Kota Surabaya yang beralamat di Jalan Tambak Wedi Lama Surabaya.
18. Rusunawa Jambangan Tahap II adalah Rusunawa yang dikuasai oleh Pemerintah Kota Surabaya yang beralamat di Jalan Jambangan Baru Selatan Surabaya.



GAMBAR 1.1 OPERASIONAL MAINTENANCE (OM)

1.2 Perumusan Masalah

Berdasarkan pembahasan sub bab latar belakang. Berikut adalah beberapa hal yang termasuk dalam perumusan masalah di penelitian ini :

1. Bagaimana kondisi fisik bangunan gedung Rumah Susun Surabaya ?
2. Bagaimana pelaksanaan pemeliharaan gedung Rumah Susun Surabaya ?
3. Bagaimana penilaian penghuni gedung Rumah Susun Surabaya ?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan Penelitian MBKM Riset / Tugas akhir yang diajukan dalam Proposal Program Talenta Inovasi Indonesia tahun anggaran 2021 ini adalah

1. Melakukan analisis management services modelling rumah susun di Surabaya serta dampaknya pada kenyamanan penghuni
2. Melaksanakan publikasi article “analisis management services modelling rumah susun di Surabaya serta dampaknya pada kenyamanan penghuni” pada prosiding internasional terindeks sebagai penulis pertama atau sebagai corresponding author, di 6th North American IEOM Conference, Monterrey, Mexico, November 2-5, 2021 – Hybrid (Online + Onsite), Venue: Cintermex, Monterrey Convention Center, Host: University of Monterrey, México in collaboration with Tecnológico de Monterrey and UANL, Website: www.ieomsociety.org/monterrey2020/
3. Melaksanakan presentasi article “analisis management services modelling rumah susun di Surabaya serta dampaknya pada kenyamanan penghuni” dalam seminar internasional yang diselenggarakan perguruan tinggi atau asosiasi keilmuan dengan dibuktikan melalui perolehan sertifikat sebagai presenter atau bukti korepondensi dengan panitia penyelenggara, diutamakan yang mempunyai exposure internasional, di 6th North American IEOM Conference, Monterrey, Mexico, November 2-5, 2021 – Hybrid (Online + Onsite), Venue: Cintermex, Monterrey Convention Center, Host: University of Monterrey, México in collaboration with Tecnológico de Monterrey and UANL, Website: www.ieomsociety.org/monterrey2020/

1.4 Batasan Masalah

Untuk membatasi analisis penelitian terhadap permasalahan yang ada. Maka dilakukan pembatasan masalah yaitu :

1. Penilaian kondisi fisik bangunan gedung dengan form instrumen pemetaan dan pendataan prasarana Rumah Susun Surabaya sesuai petunjuk teknis yang ada.
2. Penelitian ini dilakukan di Rumah Susun Surabaya
3. Penelitian ini hanya berfokus pada pelaksanaan pemeliharaan gedung yang dilakukan bagian pemeliharaan Rumah Susun Surabaya yaitu pemeliharaan rutin berupa Housekeeping and tidak membahas atau menghitung biaya pemeliharaan

1.5 Manfaat Penelitian

Manfaat pelaksanaan penelitian MBKM Riset / Tugas akhir yang diajukan dalam Proposal Program Talenta Inovasi Indonesia tahun anggaran 2021 ini adalah

1. terselesaikannya MBKM Riset / Tugas akhir Mahasiswa dengan judul “analisis management services modelling rumah susun di Surabaya serta dampaknya pada kenyamanan penghuni”
2. Tersedianya publikasi “analisis management services modelling rumah susun di Surabaya serta dampaknya pada kenyamanan penghuni” pada prosiding internasional terindeks sebagai penulis pertama atau sebagai corresponding author, di 6th North American IEOM Conference, Monterrey, Mexico, November 2-5, 2021 – Hybrid (Online + Onsite), Venue: Cintermex, Monterrey Convention Center, Host: University of Monterrey, México in collaboration with Tecnológico de Monterrey and UANL, Website: www.ieomsociety.org/monterrey2020/
3. Mahasiswa sebagai presenter publikasi article “analisis management services modelling rumah susun di Surabaya serta dampaknya pada

kenyamanan penghuni” dalam seminar internasional yang diselenggarakan perguruan tinggi atau asosiasi keilmuan dengan dibuktikan melalui perolehan sertifikat sebagai presenter atau bukti korepondensi dengan panitia penyelenggara, diutamakan yang mempunyai exposure internasional, sehingga ini mendukung pelaksanaan Keputusan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Nomor 754/P/2020 tentang Indikator Kinerja Utama Perguruan Tinggi Negeri dan Lembaga Layanan Pendidikan Tinggi di lingkungan Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan tahun 2020, terkait indikator nomor (2) Mahasiswa di luar kampus, pengalaman di luar kampus, penelitian / riset, kegiatan riset akademik, baik sains maupun sosial humaniora yang dilakukan di bawah pengawasan Dosen / Peneliti, serta Peraturan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan nomor 3 tahun 2020 tentang Standar Nasional Pendidikan Tinggi, khususnya pasal 14 ayat 6 dan 7, Bentuk Pembelajaran berupa Penelitian, perancangan atau pengembangan wajib ditambahkan sebagai bentuk Pembelajaran bagi program sarjana, merupakan kegiatan mahasiswa di bawah bimbingan Dosen dalam rangka pengembangan sikap, pengetahuan, keterampilan, pengalaman otentik, serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan daya saing bangsa.

1.6 Keaslian Penelitian

Penelitian mengenai Analisis *Management Services Modelling* telah banyak dilakukan oleh beberapa peneliti namun dengan berbagai macam cakupan tinjauan, sasaran responden, serta metode yang berbeda-beda. Tugas akhir ini menggunakan data dari pelaksanaan Rumah Susun di Surabaya yang sepengetahuan penulis belum pernah digunakan serta bersifat orisinal, sehingga penelitian ini layak untuk disusun dan dijadikan Tugas Akhir.

1.7 Sistematika penulisan

1. Bab 1 Pendahuluan

Pada bab ini menjelaskan mengenai latar belakang rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian dan sistematika penelitian.

2. Bab 2 Tinjauan Pustaka

Pada bab ini berisi tentang rencana kegiatan yang akan dilakukan dan menjelaskan landasan teori dari penelitian-penelitian yang sudah pernah dilakukan dan memaparkan teori yang dibutuhkan pada penelitian ini yang sebelumnya sudah dibuat beberapa peneliti.

3. Bab 3 Metode Penelitian

Pada bab ini menjelaskan mengenai jenis metode penelitian sumber data penelitian dan Langkah rencana penelitian selanjutnya diolah dan diteliti.

4. Bab 4 Hasil dan Pembahasan

Pada bab ini menjelaskan mengenai hasil dan pembahasan dari penelitian yang dilakukan melalui proses pengolahan dan pengaplikasian metode dengan data yang diperoleh untuk mencari hasil analisa.