

BAB 1. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Undang-undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman mengamanatkan bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat, yang merupakan kebutuhan dasar manusia, dan yang mempunyai peran sangat strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa sebagai salah satu upaya membangun manusia Indonesia seutuhnya, berjiwa diri, mandiri dan produktif. Negara juga bertanggung jawab melindungi segenap bangsa Indonesia melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman agar masyarakat mampu bertempat tinggal serta menghuni rumah yang layak dan terjangkau di dalam perumahan yang sehat, aman, harmonis dan berkelanjutan di seluruh wilayah Indonesia. Penyediaan rumah layak huni dalam bentuk rumah tunggal, rumah deret dan rumah susun.

Kota Bandung adalah salah satu daerah di Jawa Barat yang memiliki program pembangunan rumah susun sederhana sewa (rusunawa) untuk memenuhi kebutuhan rumah tinggal layak huni bagi masyarakat umum yang termasuk Masyarakat Berpenghasilan Rendah (MBR) di Kota Bandung yang tersebar di 55 Kelurahan (sumber: <http://data.bandung.go.id/dataset/jumlah-kepala-rumah-tangga-mbr-dan-non-mbr-berdasarkan-tingkat-kelurahan>).

Pembangunan rumah susun sederhana sewa di Kota Bandung dari sumber dana APBN dan APBD Kota diselenggarakan secara bertahap sejak tahun 2010 dan sampai saat ini telah terbangun dan ter huni rumah susun di 3 lokasi, salah satu diantaranya adalah rusunawa Cingised beserta Unit Pelaksana Teknis (UPT) yang ditugaskan untuk mengurusnya, termasuk para huniannya.

Suatu Organisasi baik pemerintah atau swasta dalam mencapai tujuan yang ditetapkan harus melalui sarana dalam bentuk organisasi yang digerakkan oleh sekelompok orang yang berperan aktif sebagai pelaksana. (Prawirosentono, 1999), namun hanya memiliki Sumber Daya Manusia saja tidak akan cukup, diperlukan adanya manajemen yang jelas dan salah satunya adalah analisis jabatan, menurut Dale Yonder, analisis jabatan adalah suatu prosedur untuk memperoleh informasi jabatan secara sistematis. Analisis jabatan merupakan fungsi administratif, suatu fungsi yang sangat mendasar dalam perusahaan dan

nantinya akan berkaitan erat dengan uraian kerja, rekrutmen, penempatan karyawan baru, stand hasil kerja, dan evaluasi.

Hal ini tidak terlepas dari UPT Rusunawa Cingised yang sejak tahun 2017 hingga sampai saat ini, jabatan yang telah dibentuk pada struktur organisasinya baru Kepala UPT dan Kepala Sub Bagian Tata Usaha UPT, belum memiliki jabatan tingkat Pelaksana. Disamping itu perekrutan dan penempatan pegawai di UPT Rusunawa belum didasarkan kepada *Job Analysis*. Dilain pihak Kepala UPT, Kepala Sub Tata Usaha UPT dan pegawai lainnya yang ditugaskan belum memiliki uraian tugas tertulis. Kondisi tersebut mengakibatkan rendahnya produktivitas dan kualitas kerja pegawai, sehingga berdampak kepada belum memadainya kinerja pengelolaan rusunawa.

Misalnya, untuk prosedur kerja pengolahan sampah, itu memiliki beberapa proses namun di pihak UPT sendiri tidak memiliki standar prosedurnya, sehingga kegiatan memprosesan sampah sering terhambat.

Lalu juga terdapat situasi dimana petugas harus melakukan verifikasi pernyataan calon penghuni atau penghuni perihal apakah mereka memang tidak memiliki rumah, hanya saja aksi ini tidak terdapat di dalam SOP atau di uraian kerja, sehingga tidak dapat dilaksanakan semestinya.

Saat ini di UPT hanya memiliki 4 *Standart Operation Procedure* (SOP), berikut keterangannya:

Tabel 1-1 SOP di UPT

No.	Jenis Prosedur	Tahapan Pelaksanaan Prosedur
1.	Prosedur pendaftaran penghunian rumah susun	<p>a. Masyarakat datang ke kantor UPT</p> <p>b. Pengisian formulir pendaftaran oleh masyarakat</p> <p>c. Penyerahan bukti pendaftaran</p> <p>d. Pengarsipan formulir pendaftaran</p> <p>e. Pengolahan data</p>

2.	Prosedur penghunian rumah susun	<ul style="list-style-type: none"> a. Konfirmasi kepada calon Penghuni yang telah mendaftar b. Penyerahan persyaratan oleh calon Penghuni c. Pengisian data buku Penghuni rumah susun d. Pemeriksaan persyaratan e. Penerbitan surat pengantar masuk unit hunian f. Penghunian rumah susun oleh calon Penghuni g. Pengolahan data
3.	Prosedur pelayanan pengaduan penghuni rumah susun	<ul style="list-style-type: none"> a. Penghuni datang ke kantor UPT b. Pengisian formulir laporan pengaduan oleh Penghuni c. Pemeriksaan lapangan d. Penerbitan formulir laporan perbaikan kerusakan e. Perbaikan kerusakan f. Pengolahan data
4.	Prosedur pendataan Penghuni rumah susun	<ul style="list-style-type: none"> a. Penyampaian undangan kepada Penghuni b. Penghuni datang ke kantor UPT c. Wawancara d. Pengolahan data e. Pelaporan

Prosedur yang ada hanyalah terkait penghunian, dan itu pun belum mendetail, sementara banyak kegiatan-kegiatan yang dibutuhkan untuk memberikan pelayanan secara maksimal terhadap penghuni.

Berikut adalah daftar Penugasan yang terdapat di UPT Cingised.

Tabel 1-2 Penugasan Pegawai UPT Cingised

No.	Nama Jabatan Petugas	Jumlah Pegawai
1.	Koordinator Rumah Susun	1
2.	Petugas Pendataan, Pelayanan Pendaftaran, dan Penghunian Rumah Susun	3
3.	Petugas Administrasi Dokumen Kegiatan	1
4.	Petugas Teknisi / Montir	5
5.	Petugas Kebersihan	27
6.	Petugas Pemeliharaan Taman dan Penghijauan	1
7.	Petugas Keamanan	9
	Total	47

Dapat dilihat di table diatas bagaimana terdapat 7 point penugasan, namun hanya point nomor 2 yang memiliki uraian kerja yang jelas dan SOP, dimana untuk penugasan yang lain masih belum memiliki yang padahal merupakan kepentingan mendasar.

Hal ini disebabkan karena tidak adanya metode khusus dalam kegiatan *Job Analysis* ketika UPT ini pertama di bentuk dan berdasarkan narasumber, Pak Bambang Supriyanto, untuk jabatan pelaksana kegiatan itu dibuat dari inisiatif UPT sendiri, namun tanpa melalui studi yang mendalam.

Oleh karena itu, agar pembangunan dan pengelolaan rusunawa Cingised dapat menaikkan performansi kinerjanya dalam melakukan pelayanan terhadap penghuni rumah susun, Penulis mengangkat penelitian ini dengan judul “*PERANCANGAN JOB DESCRIPTION PADA UPT RUSUNAWA CINGISED DENGAN ANALISIS JABATAN METODE KUALITATIF*”.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut diatas, maka rumusan masalah untuk penelitian ini adalah bagaimana perancangan *Job Description* pada UPT Rusunawa Cingised dengan menggunakan analisis Jabatan metode kualitatif.

1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah untuk merancang *Job Description* masing-masing jabatan sesuai dengan fungsional kerja di UPT Rusunawa.

Manfaat penelitian ini adalah dapat memberi masukan kepada pengambil kebijakan di DPKP3 Kota Bandung untuk peningkatan organisasi UPT Rusunawa, dapat meningkatkan kemampuan Penulis dalam melakukan penelitian serta bermanfaat bagi Universitas Telkom untuk menjadi literatur penelitian.

1.4 Batasan Masalah

Batasan masalah dalam penelitian ini yaitu hanya membahas tentang *Job Description* pada UPT Rusunawa Cingised.

1.5 Sistematika Penulisan

Sistematika deskripsi materi penelitian terdiri atas:

Bab 1 Pendahuluan

Menguraikan materi tentang latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, batasan masalah serta sistematika penelitian.

Bab 2 Tinjauan Pustaka

Menguraikan literatur/referensi terkait dengan penelitian yang dapat membantu dalam analisis dan perancangan solusi masalah.

Bab 3 Metodologi Penelitian

Menguraikan materi tentang cara penelitian yang digunakan pada tahap pengumpulan data dan tahap analisis solusi masalah.

Bab 4 Pengumpulan dan Pengolahan Data

Menguraikan materi tentang hasil pengumpulan dan pengolahan data dengan lingkup data sesuai batasan masalah penelitian.

Bab 5 Analisis dan Perancangan

Menguraikan materi tentang analisis terhadap hasil pengolahan data dan perancangan solusi masalah.

Bab 6 Kesimpulan dan Saran

Menguraikan materi tentang kesimpulan hasil analisis atas hasil pengolahan data dan perancangan solusi masalah merupakan jawaban atas tujuan penelitian yang telah ditetapkan serta saran-saran untuk pihak terkait.