

Kegiatan Pengabdian Kajian Perencanaan Transformasi Digital Rusunami The Jarrrdin Cihampelas

Gede Karya^{1,3*}, Elisati Hulu^{1,3}, Agus Sukmana¹, Urip Santoso², Triningtyas Elisabeth Putri
Gusti², Ni Luh Melika Candra Widyani Mas¹

¹ Fakultas Sains, Universitas Katolik Parahyangan, Jalan Ciumbuleuit No. 94 Bandung

² Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Katolik Parahyangan, Jalan Ciumbuleuit No. 94
Bandung

³ Center for Data Science and Artificial Intelligence System, Informatics Department, Universitas
Katolik Parahyangan, Jalan Ciumbuleuit No. 94 Bandung

*Korespondensi: gkarya@unpar.ac.id

Abstrak

Kegiatan pengabdian ini bertujuan untuk membantu Rusunami The Jarrrdin Cihampelas (disingkat RTJC sebagai mitra) untuk menyusun rencana transformasi digital dalam meningkatkan kenyamanan dan efisiensi pengelolaan rusunami berbasis teknologi informasi. Rencana ini dapat dijadikan acuan untuk melaksanakan kegiatan peningkatan teknologi informasi mitra, dan acuan dalam melaksanakan kegiatan penelitian dan pengabdian selanjutnya. Kegiatan ini dilaksanakan dengan tahapan: kick off meeting; survey dan analisis kebutuhan; penyusunan dokumen kajian; dan realisasi program quick win tahun 2024. Penyusunan dokumen kajian menggunakan TOGAF ADM. Dengan demikian output yang dihasilkan mencakup: enterprise architecture dan road-map transformasi digital RTJC 2024-2026; program quick win 2024 dan realisasinya berupa sistem perangkat lunak: aplikasi website anggota; data warehouse yang mengintegrasikan data-data aplikasi internal RTJC; dan sistem analitika RTJC yang dapat digunakan untuk menganalisis data utilitas air dan listrik. Berdasarkan evaluasi atas hasil kegiatan dapat disimpulkan bahwa hasil kegiatan bermanfaat bagi mitra maupun tim pengabdian dan dapat ditindaklanjuti pada tahun selanjutnya.

Keywords: kajian perencanaan, transformasi digital, rusunami, the jarrrdin cihampelas

1. PENDAHULUAN

Rumah susun (rusun) merupakan hunian vertikal sebagai solusi kebutuhan perumahan rakyat modern di perkotaan. Terdapat 4 jenis rusun, antara lain: (1) rusun sederhana milik (rusunami), merupakan rusun bersubsidi untuk masyarakat berpenghasilan rendah (MBR) dan dimiliki dengan status Sertifikat Hak Milik atas Satuan Rumah Susun (SHMSRS); (2) rusun sederhana sewa

(rusunawa), untuk disewa oleh MBR dan biasanya dikelola oleh pemerintah atau yayasan; (3) rusun khusus, seperti rusun untuk aparatur sipil negara (ASN); dan (4) rusun komersial (yang biasa disebut sebagai apartemen) yang dikelola oleh swasta untuk keperluan komersial. Saat ini rusunami berkembang sangat pesat, sebagai solusi menutup *backlog* (memenuhi antrian permintaan) rumah untuk MBR di perkotaan. Salah satu rusunami yang cukup populer di Bandung adalah Rusunami *The Jarrrdin Cihampelas* (RTJC).

RTJC memiliki lokasi yang strategis di area Ciwalk dan Teras Cihampelas, dekat dengan pusat wisata di Bandung dan sekitarnya. RTJC memiliki 4 tower, 2 kolam renang, 2.400 unit rusunami (selanjutnya disebut unit), area komersial dan 3 lantai parkir. Ada sejumlah utilitas yang dikelola untuk memenuhi semua unit dan area komersial, antara lain: air minum, listrik pra bayar, internet, TV kabel, *indoor cellular repeater*, CCTV, kolam renang dan parkir. Utilitas yang ada sekarang dikelola menggunakan teknologi lama (tahun 2012). Oleh karena itu menimbulkan banyak masalah dalam pengelolaan air minum dan listrik, sehingga perlu diganti dan dimodernisasi secara bertahap.

Profil pemilik dari unit di RTJC sebagian besar dari luar kota Bandung, membeli unit untuk tujuan investasi dan disewakan. Oleh karena itu memerlukan sarana *monitoring* dan *control* secara *remote*/jarak jauh. Seluruh pengelolaan RTJC saat ini dilakukan secara mandiri oleh Perhimpunan Pemilik dan Penghuni Satuan Rumah Susun (P3SRS) Rusunami *The Jarrrdin Cihampelas* (RTJC).

Eksistensi RTJC memiliki peran dan dampak yang signifikan terhadap lingkungan di sekitarnya, sebagai:

1. Hunian temporal untuk tujuan pariwisata dan bisnis.
2. Hunian permanen/ musiman untuk warga masyarakat (pekerja dan mahasiswa).
3. Perputaran nilai ekonomi tinggi (penyewaan dan area komersial), disertai dengan dampak ekonomi terhadap lingkungan akan kebutuhan tenaga kerja, suplai kebutuhan hidup dan lainnya.
4. Titik kumpul masa dalam jumlah besar, sehingga jika tidak tertangani dengan baik dapat menimbulkan efek negatif pada lingkungan, seperti: kemacetan, kerusakan dan lainnya.

Dengan demikian eksistensi RTJC memiliki makna penting, baik dampak positif terhadap ekonomi sekitar dan dampak negatif jika terjadi masalah di dalamnya. RTJC sebagai mitra dalam program pengabdian ini, memiliki sejumlah masalah, antara lain:

1. Transisi dari pengembang ke Perkumpulan Pemilik (P3SRS) tidak berjalan mulus karena pengembang pailit.
2. Sarana *monitoring* dan pengendalian utilitas (air, listrik, dll) dan keamanan menggunakan teknologi lama (2012) dan sudah banyak bermasalah.

3. Masalah antrian dan ketidakakuratan sistem tagihan *service charge* (Iuran Pengelolaan Lingkungan)
4. Sistem informasi kepenghunian dan pengelolaan masih terbatas pada fasilitasi proses manual berbasis kantor.
5. Permintaan akan internet dan teknologi modern dari para penghuni, baik temporal maupun tetap belum terpenuhi.
6. Belum ada perencanaan transformasi digital untuk merespon kebutuhan mendesak maupun jangka panjang.

Masalah yang diselesaikan pada kegiatan pengabdian ini diprioritaskan pada masalah nomor 6, yaitu membantu pihak RTJC untuk menyusun perencanaan transformasi digital untuk merespon kebutuhan mendesak maupun jangka panjang sehingga RTJC menjadi hunian modern yang nyaman dan efisien. Pemilihan prioritas penyelesaian masalah nomor 6 juga diharapkan dapat menyelesaikan masalah nomor 2, 3, 4 dan 5 secara bertahap dalam kerangka roadmap tahun 2024 – 2026.

Menurut (Vial dkk., 2019) transformasi digital adalah sebuah proses yang bertujuan untuk meningkatkan suatu entitas dengan memicu perubahan signifikan pada karakteristiknya melalui kombinasi teknologi informasi, komputasi, komunikasi, dan konektivitas. Menurut (Lapalme dkk., 2016) *Enterprise Architecture* (EA) harus dipahami sebagai kumpulan elemen-elemen penting dari suatu organisasi sosial-teknis, hubungan antar elemen tersebut, serta prinsip-prinsip desain dan evolusi organisasi seiring dengan perubahan lingkungannya.

Transformasi digital telah menjadi elemen kunci dalam meningkatkan efisiensi dan daya saing di berbagai sektor, termasuk industri properti. Dalam lingkungan hunian vertikal seperti RTJC, tantangan utama meliputi pengelolaan operasional, layanan penghuni, dan sistem administrasi. Transformasi digital diharapkan dapat memberikan solusi melalui implementasi teknologi berbasis *Internet of Things* (IoT), *Big Data*, dan EA.

Perkembangan teknologi dalam industri properti telah menunjukkan dampak positif terhadap pengelolaan fasilitas, sistem keamanan, serta kepuasan penghuni. Penyusunan EA, khususnya melalui TOGAF ADM (*The Open Group Architecture Framework - Architecture Development Method*), menjadi pendekatan yang dapat memastikan transformasi digital dilakukan secara sistematis dan selaras dengan kebutuhan penghuni serta pengelola. TOGAF ADM adalah metode inti dari TOGAF yang menjelaskan pendekatan langkah demi langkah untuk mengembangkan dan mengelola siklus hidup EA, yang dapat disesuaikan dengan kebutuhan organisasi dan digunakan untuk mengelola pelaksanaan kegiatan perencanaan arsitektur. Kajian ini bertujuan untuk menganalisis potensi implementasi transformasi digital di RTJC, dengan melihat penelitian-penelitian terdahulu dan mengidentifikasi celah yang dapat dikembangkan lebih lanjut.

Transformasi digital telah diterapkan dalam berbagai sektor. (Hartono dkk., 2025) meneliti bagaimana digitalisasi dalam manajemen keluhan dapat meningkatkan kepuasan penghuni dan efisiensi layanan properti. Dalam sektor UMKM, (Mubarok dkk., 2024) serta (Maita dkk., 2022) menunjukkan bahwa penerapan TOGAF ADM dapat membantu bisnis kecil bertahan dan berkembang di era digital. Pendekatan serupa dapat diterapkan pada RTJC untuk memastikan transformasi digital dilakukan secara bertahap dan sesuai dengan kebutuhan penghuni serta pengelola properti. Tak hanya itu, (Muslimin dkk., 2025) mengkaji efisiensi dan efektivitas perencanaan anggaran negara di era digital, yang menunjukkan peningkatan transparansi dan kecepatan dalam pengambilan keputusan—konsep yang juga relevan dalam konteks properti.

Integrasi teknologi dalam pengelolaan properti berdampak tidak hanya pada efisiensi operasional, tetapi juga pada peningkatan daya saing dan nilai ekonomi properti. (Latupeirissa, 2024) menekankan bahwa transformasi digital dapat menjadi faktor utama dalam perencanaan pembangunan yang lebih cerdas dan terukur, sedangkan (Andi dkk., 2024) menyoroti pentingnya *agility* organisasi, terutama dalam manajemen sumber daya manusia, untuk menghadapi perubahan cepat di era digital.

Di bidang pendidikan, penerapan EA telah menunjukkan efektivitasnya dalam pengelolaan sistem informasi. (Rahmadani dkk., 2023) serta (Mulyanto dkk., 2018) mengkaji implementasi TOGAF ADM di institusi pendidikan. Selain itu, (Mulyanto dkk., 2018) meneliti bagaimana perancangan arsitektur enterprise di STMIK Dharma Negara mendukung proses bisnis secara komprehensif, memberikan gambaran integrasi sistem informasi yang optimal di lingkungan pendidikan. (Samodra dkk., 2023) dan (Safitri dkk., 2021) mengungkapkan bahwa model arsitektur berbasis data, aplikasi, dan infrastruktur mampu meningkatkan efektivitas layanan IT, suatu pendekatan yang relevan untuk diterapkan dalam pengelolaan fasilitas dan layanan penghuni RTJC.

Lebih jauh, (Ardhy dkk., 2016) melalui studi kasus di AMIK Dian Cipta Cendikia Bandar Lampung menunjukkan bahwa EA dapat mendukung integrasi sistem informasi akademik. Dalam aspek strategi bisnis, (Prabowo dkk., 2015) dan (Hidayat, 2017) meneliti bagaimana strategi perencanaan sistem informasi berbasis TOGAF dapat meningkatkan efisiensi operasional di perusahaan dan institusi pendidikan. Selanjutnya, (Mubarok dkk., 2024) serta (Maita dkk., 2022) juga menyoroti penerapan EA pada UMKM untuk mendukung transformasi digital, dan (Pasa dkk., 2024) menunjukkan bahwa perencanaan dan pengembangan bisnis di era digital memerlukan strategi yang komprehensif untuk meningkatkan daya saing dan inovasi. Di sektor rumah susun, khususnya rumah susun sederhana sewa (rusunawa) ada beberapa penelitian tentang penerapan sistem informasi manajemen, seperti pada penelitian (C. Niesa, 2023) dan (H. Hamida dkk., 2023).

Meskipun banyak penelitian telah mengkaji transformasi digital dalam berbagai sektor, terdapat beberapa kesenjangan yang perlu diperhatikan dalam konteks RTJC. Sebagian besar penelitian yang

ada berfokus pada UMKM, sektor pendidikan dan rusunawa, sehingga belum ada kajian mendalam mengenai penerapan transformasi digital di rusunami dengan karakteristik uniknya. Berdasarkan kesenjangan yang telah diidentifikasi, penelitian/ pengabdian ini menawarkan potensi kebaruan dengan cara mengembangkan EA yang secara khusus diterapkan dalam lingkungan rusunami sebagai hunian vertikal seperti RTJC.

2. METODOLOGI

Solusi yang ditawarkan untuk menyelesaikan masalah mitra dibagi dalam 2 bagian, yaitu:

1. Tahun 2024 fokus pada kajian perencanaan transformasi digital RTJC, yang mencakup:
 - a. Analisis kondisi saat ini (*baseline*)
 - b. Identifikasi kebutuhan akan transformasi digital
 - c. Usulan transformasi digital atas dasar kebutuhan pada no 2 sebagai *target*
 - d. *Enterprise Architecture* (EA) yang disusun atas dasar no 1, 2 dan 3 menggunakan TOGAF ADM.
 - e. Peta jalan (*road map*) transformasi digital tahun 2024 – 2026.
 - f. *Quick win program* 2024, yang berisi program yang mudah dicapai namun memiliki dampak signifikan terhadap pemilik dan penghuni RTJC.
2. Pada tahun 2025 – 2026 dilaksanakan kegiatan pengabdian yang fokus pada realisasi peta jalan dari produk-produk hasil penelitian pada payung kerjasama penelitian dan pengabdian kepada masyarakat dengan mitra RTJC tahun 2024-2026.

Pendekatan yang digunakan dalam kegiatan pengabdian ini adalah konsultasi sesuai dengan bidang keahlian tim pengabdian, yaitu keahlian teknologi informasi/ informatika (tata kelola, sistem informasi, IoT dan Big Data), administrasi bisnis (proses bisnis, *cost benefit analysis*, perencanaan dan penganggaran), dan keahlian matematika (model model kuantitatif untuk optimasi perencanaan).

Kegiatan pada tahun 2024 berfokus pada penyusunan kajian perencanaan transformasi digital RTJC 2024-2026. Kegiatan ini disusun dengan tahapan sebagai berikut:

1. *Kick off meeting*, yaitu pertemuan pertama bersama antara tim pengabdian dengan tim mitra untuk saling mengenal, menyampaikan usulan/ proposal dan jadwal rencana kerja aktual, *person in charge* (PIC) dari tim mitra dan tim pengabdian. Partisipasi mitra: menyediakan ruang/ fasilitas pertemuan, hadir dalam pertemuan, menyiapkan PIC.
2. *Survey* dan analisis kondisi eksisting, yang bertujuan untuk mengidentifikasi kebutuhan dan kondisi eksisting teknologi informasi di RTJC. Partisipasi mitra: menyediakan PIC untuk

survey sesuai dengan kebutuhan tim pengabdian, beserta data-data yang mencerminkan kondisi eksisting dan kebutuhan transformasi digital RTJC.

3. Penyusunan dokumen kajian perencanaan transformasi digital RTJC 2024-2026. Partisipasi mitra: menyediakan data dan konfirmasi informasi yang diperlukan selama proses penyusunan dokumen kajian.

Selain itu juga terdapat kegiatan tambahan yang dilaksanakan, antara lain:

1. Implementasi program *quick win* digital RTJC 2024. *Quick win* adalah inisiatif atau program yang relatif mudah dilaksanakan dalam waktu singkat, dengan kebutuhan sumber daya yang minimal, namun mampu memberikan hasil yang nyata dan dampak positif signifikan bagi organisasi atau pemangku kepentingan. Partisipasi mitra: menyediakan tempat, akses *server* dan data yang terkait dengan program *quick win* digital RTJC.
2. Analisis proses bisnis pengelolaan RTJC. Partisipasi mitra: menyediakan tempat, akses dokumentasi proses bisnis, SOP pengelolaan RTJC saat ini.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Kegiatan pengabdian penyusunan kajian transformasi digital RTJC telah dilaksanakan dengan baik. Diawali dengan *kick off meeting* yang dihadiri oleh para pengurus, pengawas dan badan pengelola RTJC seperti yang dapat dilihat pada Gambar 1.



Gambar 1. *Kick Off Meeting* Kegiatan Pengabdian di RTJC

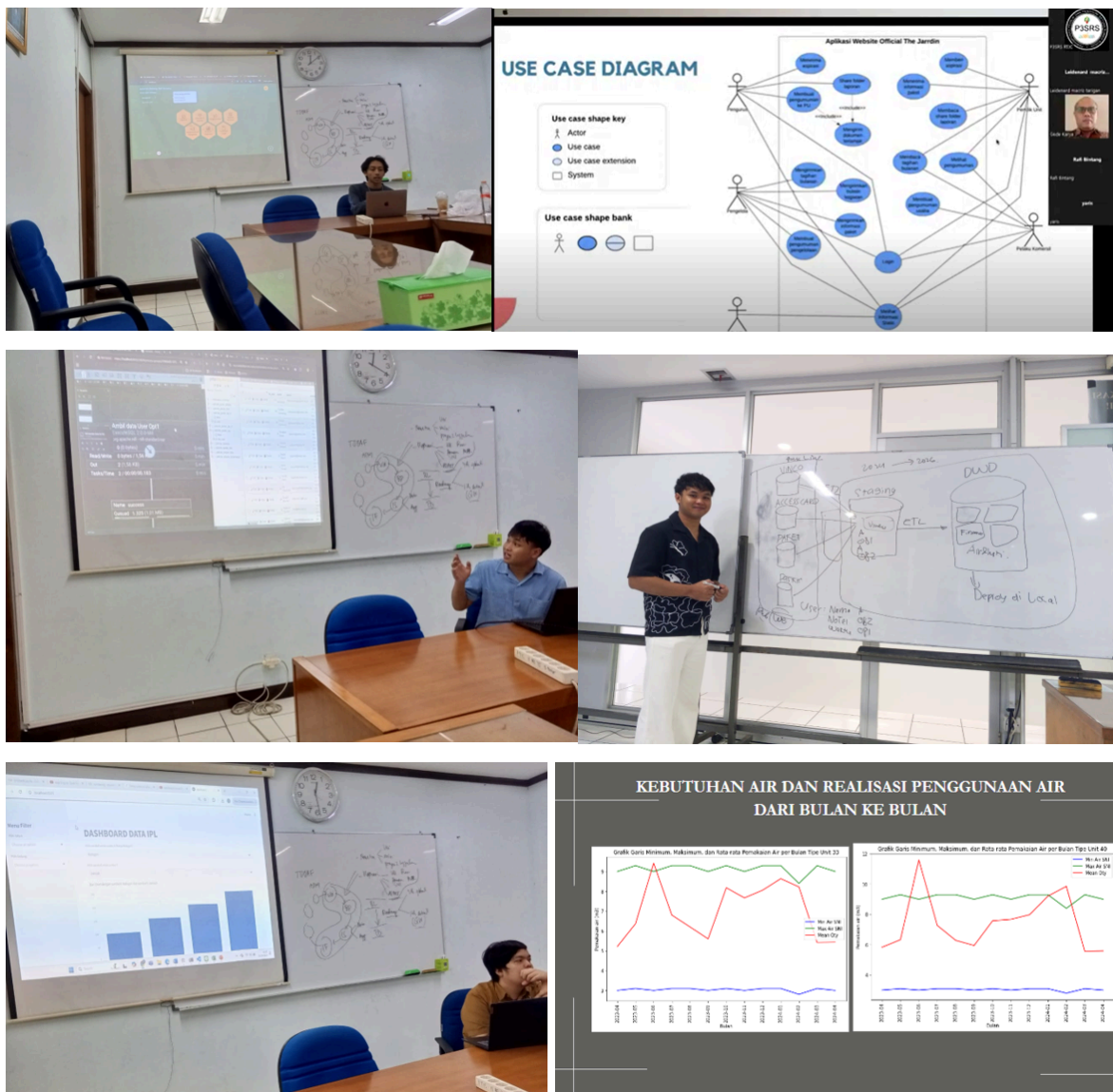
Selanjutnya telah dilaksanakan juga *survey* dan analisis kebutuhan. Kegiatan ini dilaksanakan melalui wawancara maupun analisis kebutuhan. Pada Gambar 2 dapat dilihat kegiatan analisis kebutuhan terkait proses bisnis yang dilaksanakan oleh tim pengabdian.



Gambar 2. Diskusi Analisis Kebutuhan Proses Bisnis RTJC

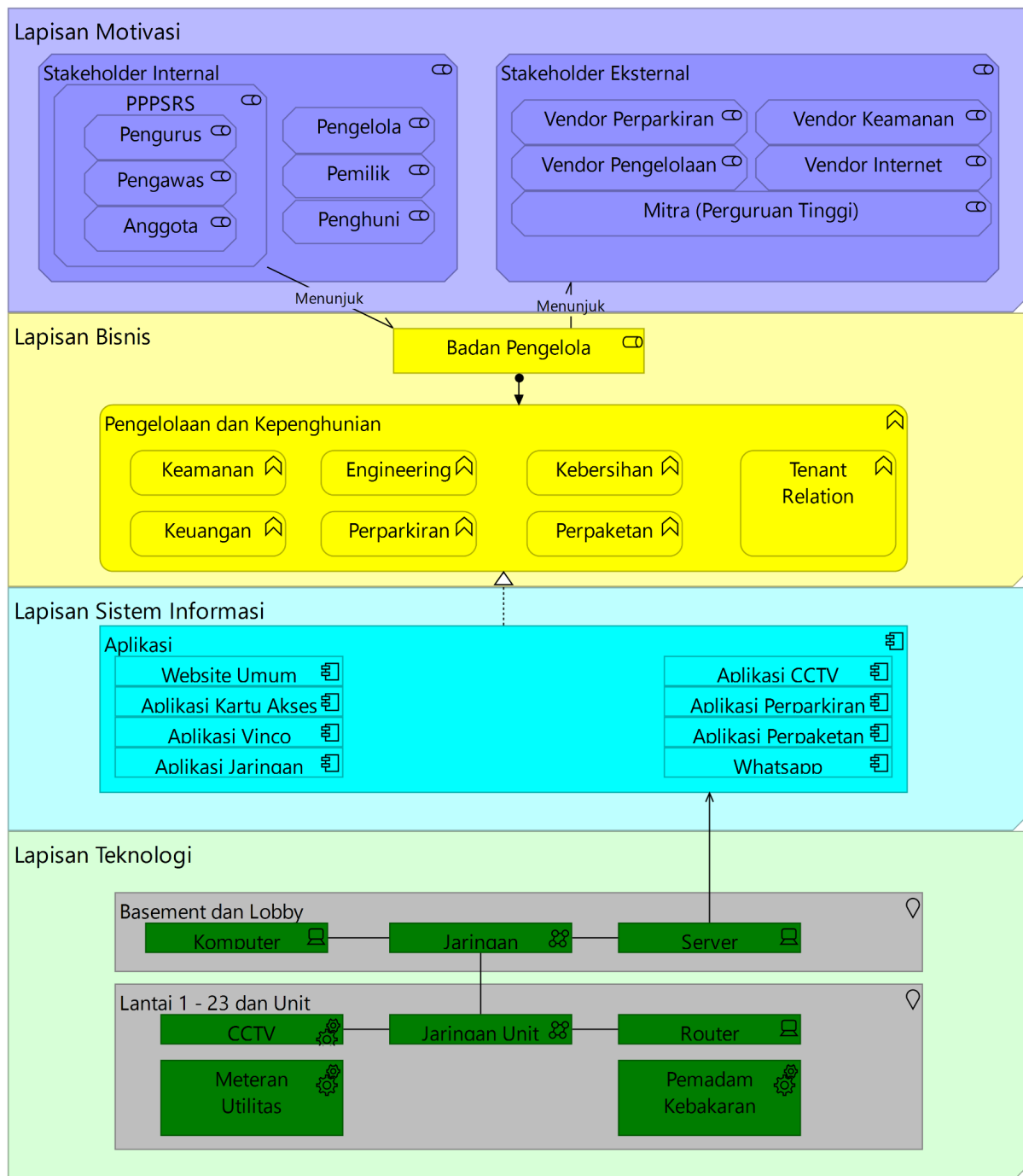
Analisis proses bisnis dilaksanakan melalui studi lapangan di kantor Badan Pengelola RTJC. Hal ini dilakukan karena dokumen-dokumen penting internal Badan Pengelola RTJC bersifat rahasia, sehingga dapat diakses terbatas di dalam lingkungan kantor saja.

Juga dilaksanakan diskusi analisis kebutuhan terkait dengan pengembangan aplikasi untuk program *quick win* tahun 2024, seperti dapat dilihat pada Gambar 3. Aplikasi yang dikembangkan antara lain: (1) aplikasi *website* anggota; (2) *data warehouse*; dan (3) analisis dan visualisasi data utilitas air dan listrik.



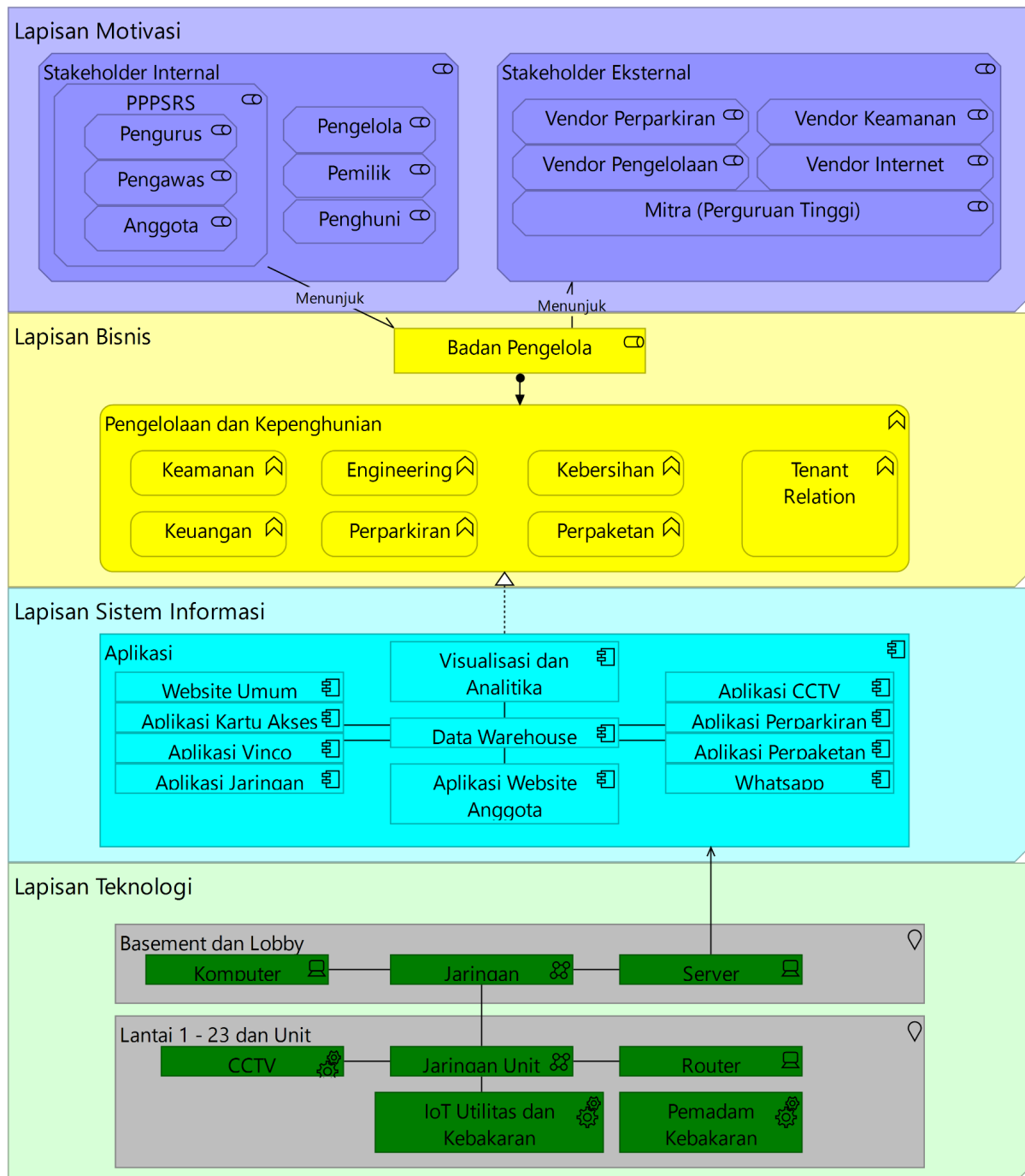
Gambar 3. Diskusi Analisis Kebutuhan Aplikasi dalam Realisasi Program *Quick Win* 2024

Atas dasar hasil *survey* dan analisis kebutuhan tersebut, telah berhasil disusun EA menggunakan pendekatan TOGAF ADM, sehingga menghasilkan EA baik *baseline* maupun *target*. Arsitektur *baseline* mencakup berbagai lapisan (*layer*), mulai dari lapisan motivasi, bisnis, sistem informasi (aplikasi dan data) maupun teknologi, yang dapat dilihat pada Gambar 4. Pada lapisan motivasi digambarkan *stakeholder* internal dan eksternal P3SRS The Jarrdin Cihampelas. Stakeholder internal terdiri atas P3SRS, yang secara organisasi terdiri atas Pengurus, Pengawas dan Anggota. Anggota terdiri atas Pemilik dan Penghuni. Selain itu juga terdapat Pengelola yang ditugaskan oleh P3SRS untuk menjalankan fungsi pengelolaan rumah susun sehari-hari. Dalam melaksanakan tugas P3SRS juga bekerjasama dengan pihak luar, antara lain penyedia jasa: Pengelolaan, Perparkiran, *Internet*, Keamanan dan Mitra lainnya.

Gambar 4. Hasil Pemodelan EA menggunakan TOGAF ADM - *Baseline*

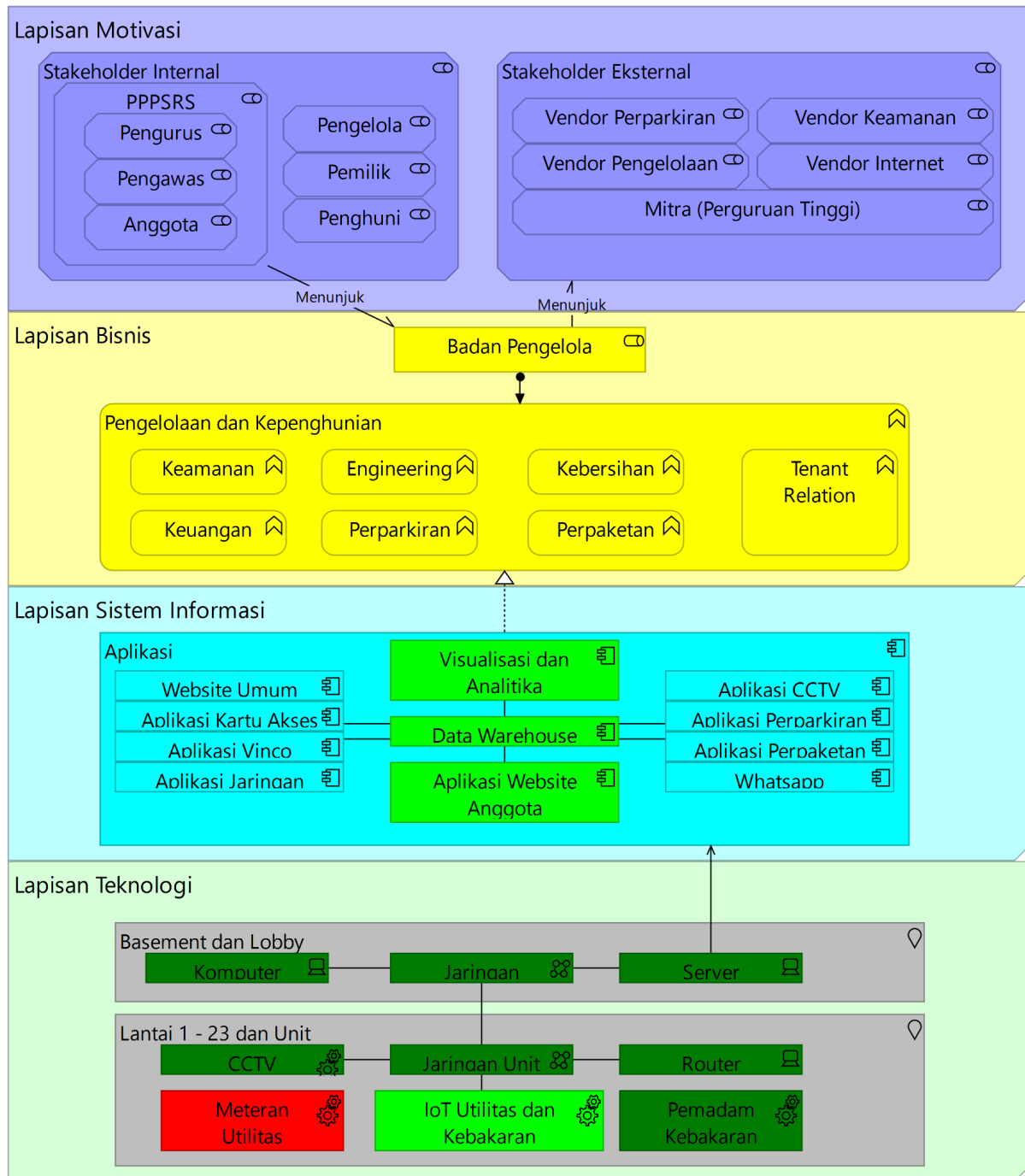
Pada lapisan bisnis, digambarkan peran, proses bisnis dan layanan yang diselenggarakan oleh para *stakeholder* dalam mendukung operasional RTJC. Sedangkan pada lapisan sistem informasi, digambarkan sistem informasi yang ada saat ini, baik aplikasi maupun data yang dikelola untuk menyelenggarakan layanan-layanan pada lapisan proses bisnis. Sedangkan pada lapisan teknologi, dimodelkan teknologi informasi yang ada saat ini untuk merealisasikan semua sistem informasi yang ada di lapisan sistem informasi, termasuk lokasi dari setiap aset teknologi yang ada saat ini.

Selanjutnya dimodelkan *EA target* yang menyatakan kondisi ideal yang diharapkan. Model ini dapat dilihat pada Gambar 5.



Gambar 5. Model EA RTJC – To-be (Target)

Model *EA to-be (target)* juga digambarkan multi layer (lapisan), mencakup lapisan motivasi, bisnis, sistem informasi dan teknologi. Untuk melihat perbedaan antara model *baseline* dan *to-be* tersebut juga digambarkan analisis *gap*, seperti dapat dilihat pada Gambar 6.



Gambar 6. Analisis Gap – Baseline vs Target

Pada Gambar 6 dapat dilihat bahwa komponen berwarna hijau merupakan komponen yang terdapat pada model EA *to-be*, tetapi tidak ada pada model EA *baseline*. Ini berarti bahwa komponen tersebut merupakan hasil pengembangan atau penambahan baru. Sementara itu, komponen berwarna merah merupakan komponen yang ada pada model EA *baseline*, tetapi tidak terdapat pada model EA *to-be*. Hal ini menunjukkan bahwa komponen tersebut akan dihilangkan pada masa mendatang, kemungkinan karena sudah tidak diperlukan lagi atau keberadaannya telah digantikan oleh komponen berwarna hijau yang lebih optimal.

Kegiatan untuk menutup *gap*, disusun dalam rencana kegiatan dalam bentuk peta jalan (*road-map*) tahun 2024 sampai dengan tahun 2026, sesuai dengan masa kepengurusan P3SRS saat ini, yaitu periode 2023-2026. Agar lebih jelas, dapat dilihat pada Tabel 1.

Tabel 1. Road-Map Transformasi Digital RTJC tahun 2024-2026

Tahun	Rencana Kegiatan
2024	• Kajian Transformasi Digital 2024-2026 • Program <i>Quick Win</i>: pengembangan <i>website</i>, <i>data warehouse</i>, analitik • Pengembangan <i>Prototipe IoT</i> untuk pengelolaan utilitas air dan listrik
2025	• Implementasi aplikasi <i>website</i> anggota, integrasi data (<i>data warehouse</i>) dan analisis data utilitas air dan listrik • Pengujian <i>prototipe IoT</i> secara terbatas pada beberapa unit rumah susun • Improvement proses bisnis pengelolaan rumah susun
2026	• Persiapan implementasi IoT utilitas air dan listrik secara bertahap • Pengembangan aplikasi analitik lebih luas dan AI • Pematangan transformasi digital di sisi proses bisnis, sistem informasi, dan teknologi

Program *quick win* tahun 2024 juga telah berhasil dilaksanakan dalam bentuk pengembangan aplikasi *website* keanggotaan P3SRS, rancangan dan aplikasi integrasi data (*data warehouse*) dan aplikasi analisis dan visualisasi data utilitas air dan listrik. Pelaksanaan pengembangan aplikasi ini dibantu oleh mahasiswa yang melaksanakan program kerja praktek dan tugas akhir dari program studi Informatika. Perangkat lunak aplikasi dari kegiatan ini juga telah ditindaklanjuti dengan pengurusan HKI dengan membungkusnya dalam produk sistem manajemen rusunami yang generik dengan nama sRusun. Adapun HKI yang telah dihasilkan pada tahun 2024, antara lain: (1) Desain industri (dalam proses), khususnya desain *user interface* (UI/UX) web site, dan visualisasi data; (2) Hak cipta, khususnya kategori program komputer untuk aplikasi *website* anggota P3SRS (sRusun-Web-Member) dan aplikasi data *warehouse* (sRusun-DataWarehouse).

Selain itu, analisis proses bisnis eksisting lebih mendalam juga dilaksanakan oleh tim dosen dan mahasiswa pengabdian dari program studi Administrasi Bisnis. Hasil analisis proses bisnis pengelolaan RTJC, baru menghasilkan pemetaan proses bisnis eksisting. Temuan penting dari analisis ini: bahwa proses bisnis serta prosedur (SOP) yang dijalankan saat ini adalah adopsi dari *vendor* badan pengelola yang tidak sepenuhnya sesuai. Hal ini terjadi karena *vendor* tersebut selama ini

banyak mengelola apartemen *private*, bukan yang rumah susun milik seperti RTJC. Hasil analisis proses bisnis ini selanjutnya dapat ditindaklanjuti dengan perbaikan proses bisnis dan SOP sehingga benar-benar match dengan kebutuhan RTJC pada tahun 2025.

Atas dasar hasil pelaksanaan kegiatan pengabdian, disampaikan beberapa evaluasi, antara lain:

1. Pada kegiatan utama kajian transformasi digital, dilaksanakan seiring dengan kegiatan pendampingan penyusunan program kerja kepengurusan P3SRS 2023-2026. Dengan demikian forumnya *blended* dengan kegiatan internal pengurus. Namun demikian karena penyusunan program kerja kepengurusan untuk jangka panjang dan tidak detail, maka hasil penyusunan EA nya juga bersifat global (level 1). Namun demikian visi dan misi, serta EA dan *road-map* serta program *quick win* transformasi digital RTJC berhasil diidentifikasi, sehingga dapat dijadikan masukan untuk proses transformasi tahun-tahun berikutnya. Pendetailan proses bisnis akan dilaksanakan dalam kerangka perbaikan manajemen internal dalam kerangka program kerja kepengurusan P3SRS 2023-2026.
2. Implementasi program *quick win*, khususnya pengembangan aplikasi web untuk anggota, dalam rangka transparansi informasi sangat penting bagi mitra, sehingga dijadikan prioritas pengerahan sumber daya manusia (khususnya para asisten peneliti), sehingga dikemas menjadi program yang lebih menarik yaitu Tugas Akhir (TA) dan Kerja Praktek (KP). Demikian juga dengan pengembangan aplikasi *data warehouse* dalam integrasi data dan pengembangan aplikasi analitik dan visualisasi data, akan berdampak positif dalam meningkatkan kapabilitas pengelola maupun pengurus dalam mendapatkan insight dalam meningkatkan efektifitas dan efisiensi pengelolaan RTJC.
3. Produk hasil pengembangan aplikasi dari program *quick win* digital tahun 2024, juga berpotensi positif untuk menghasilkan HKI, berupa desain industri dan hak cipta program komputer.
4. Kontribusi mitra dalam pelaksanaan kegiatan pengabdian cukup positif, walaupun masih sulit untuk penjadwalan dan karena keterbatasan waktu dan konsentrasi. Namun demikian hal ini masih bisa ditingkatkan ke depan, karena ini baru kerjasama pertama kali, dan dalam kondisi mitra adalah kepengurusan baru 2023-2026 yang pada awal tahun sedang menjalankan proses transisi dan pembenahan di sana-sini.

4. KESIMPULAN

Berdasarkan uraian di atas dapat disimpulkan beberapa hal penting, antara lain:

1. Kegiatan pengabdian telah dilaksanakan dengan baik, dengan beberapa penyesuaian dari rencana semula untuk beradaptasi dengan kondisi mitra.
2. Hasil kajian transformasi digital RTJC dapat digunakan sebagai masukan bagi mitra untuk menyusun program digitalisasi untuk transparansi dan kenyamanan hunian RTJC, yang selanjutnya dapat dimasukkan ke dalam rencana tahunan (2025-2026).
3. Aplikasi yang dikembangkan untuk merealisasikan *quick win* program tahun 2024, berdampak positif bagi mitra dalam menjalankan transformasi digital untuk transparansi informasi, integrasi data dan analisis serta visualisasi data.
4. Pengembangan aplikasi berkontribusi positif juga bagi mahasiswa dalam bentuk kegiatan terbimbing berupa Tugas Akhir dan Kerja Praktek, yang tentunya akan mempercepat kelulusan dan memberikan pengalaman praktik di lapangan baru mahasiswa Informatika.
5. Analisis proses bisnis pengelolaan, sebagai kegiatan pengembangan dari penyusunan EA khususnya arsitektur bisnis baru pada tahap inventarisasi, pemetaan dan analisis masalah. Perlu dilanjutkan untuk pengabdian selanjutnya.
6. Kontribusi mitra dalam pelaksanaan masih terbatas pada dukungan penyediaan akses informasi, akses parkir, ruang rapat dan komunikasi dalam rapat virtual.

Berdasarkan kesimpulan tersebut dapat disarankan untuk melaksanakan pengabdian tahun selanjutnya dalam merealisasikan *road-map* dalam rencana transformasi digital.

Khusus untuk para pengelola rumah susun sederhana milik (rusunami), perencanaan transformasi digital perlu dilakukan melalui penyusunan EA yang menggambarkan struktur proses bisnis, sistem informasi (data dan aplikasi), dan teknologi; serta peta jalan (*road-map*) yang berisi inisiatif kegiatan dari waktu ke waktu. Hal ini akan memberikan arah dan tahapan yang konsisten dalam mewujudkan manfaat dari transformasi digital tersebut.

5. UCAPAN TERIMA KASIH

Ucapan terima kasih kami sampaikan kepada Lembaga Penelitian dan Pengabdian Masyarakat, Universitas Katolik Parahyangan (LPPM-UNPAR) atas dukungan finansial dalam bentuk pendanaan pengabdian dengan skema pembangunan masyarakat dengan kontrak nomor III/LPPM/2024-02/07-PM. Terima kasih juga kami sampaikan kepada mitra P3SRS-Rusunami The Jarrdin Cihampelas (Pengurus, Pengawas dan Badan Pengelola).

6. REFERENSI

- Andi, D.; Wiguna, M.; Yunanti, S. 2024. Peranan Manajemen Sumber Daya Manusia terhadap Strategic Agility dan Organizational Agility dalam Menjawab Tantangan Transformasi Digital. *Innovative: Journal of Social Science Research*, 4 (3), 9883–9899.
- Ardhy, F. 2016. Enterprise Architecture Planning dalam Penyusunan Perancangan Sistem Informasi Akademik yang Terintegrasi: Studi Kasus AMIK Dian Cipta Cendikia (DCC) Bandar Lampung. *Jurnal Informasi dan Komputer*, 4 (1), 66–86.
- Hamida, H. dkk. 2023. Adaptasi Fleksibilitas Sistem Informasi Manajemen Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa (Rusunawa) Universitas Tanjungpura. *Jurnal Informatika dan Teknik Elektro Terapan*, 11 (3).
- Hartono, I.; Jane, O. 2025. Transformasi Digital dalam Manajemen Keluhan di Industri Properti. *Action Research Literate*, 9 (2), 481–486.
- Hidayat, M. 2017. Penyusunan Rencana Strategis Sistem Informasi STKIP PGRI Banjarmasin Menggunakan Enterprise Architecture Planning. *Jurnal Teknologi Rekayasa (JTERA)*, 2 (2), 63–72.
- Lapalme, J.; Gerber, A.; Merwe, A. V.; Zachman, J.; Marne, D. V.; Hinkelmann, K. 2016. Exploring the Future of Enterprise Architecture. *Computers in Industry*, 79, 103–113.
- Latupeirissa, J. J. P. 2024. Transformasi Digital dan Dampaknya terhadap Perencanaan Pembangunan di Era Milenial. *Governance: Jurnal Ilmiah Kajian Politik Lokal dan Pembangunan*, 11 (2), 204–209.
- Maita, I.; B, W. M. E; Salisah, F. B.; Rahmawati, M. 2022. Perancangan Enterprise Architecture Untuk Mendukung Transformasi Digital Usaha Kecil dan Menengah (UMKM) Menggunakan TOGAF ADM. *Jurnal Ilmiah Rekayasa dan Manajemen Sistem Informasi*, 8 (1), 48–54.
- Mubarok, P.; Tukino; Hananto, A.; Hananto, A. 2024. Perancangan Enterprise Architecture Untuk Mendukung Transformasi Digital UMKM Oleh Oleh Khas Subang Menggunakan TOGAF ADM. *Jurnal Tata Kelola dan Kerangka Kerja Teknologi Informasi (JTK3TI)*, 4 (2), 2320–2337.
- Mulyanto, Y.; Rosiyadi, D. 2018. Perancangan Arsitektur Enterprise Untuk Mendukung Proses Bisnis Menggunakan TOGAF ADM di STMIK Dharma Negara. *Jurnal Tata Kelola dan Kerangka Kerja Teknologi Informasi (JTK3TI)*, 4 (2), 34–47.

- Niesa, C. 2023. Sistem Informasi Manajemen Rusunawa UNIKI Berbasis Web. *Islamic Communications and Media Studies*, 3 (1).
- Pasa, M. I.; Pratama, I. N.; Ardiani, Y.; Rahmania, S.; Anjani, J.; Imara, I. S.; Jeriyah, A.; Samunawardin, M.; Marzuki, A.; Tiara; Isdin. 2025. Efisiensi dan Efektivitas Perencanaan Anggaran Pendapatan Belanja Negara di Era Digital: Studi Terhadap Transformasi Digitalisasi Fiskal di Indonesia. *Nusantara Hasana Journal*, 4 (9), 90–100.
- Pasa, B. D.; Putra, F. A; Arsyad, N; Ikaningtyas, M.; Hidayat, R. 2024. Perencanaan dan Pengembangan Bisnis dalam Era Transformasi Digital. *Jurnal Manajemen Kreatif dan Inovasi*, 2 (2), 145–156.
- Prabowo, O.; Amelia, T.; Maulana, Y. M. 2015. Penyusunan Enterprise Architecture Planning Menggunakan TOGAF pada PT. Pelabuhan Indonesia III (Persero). *Jurnal Sistem Informasi dan Komputerisasi Administrasi (JSIKA)*, 4 (1), 1–8.
- Rahmadani, R. G.; Sumitra, I. D. 2023. Perancangan Enterprise Architecture Pada Pusat Inkubasi di STMIK Widya Cipta Dharma dengan menggunakan TOGAF ADM. *Jurnal Tata Kelola dan Kerangka Kerja Teknologi Informasi (JTK3TI)*, 9 (1), 55–63.
- Safitri, S. T.; Wibisono, G.; Mulyono, E. S. 2021. Penyusunan Enterprise Architecture sebagai Strategi Perencanaan dan Penerapan Teknologi pada Proses Bisnis Kerjasama Perguruan Tinggi. *Jurnal Edukasi dan Penelitian Informatika (JEPIN)*, 7 (2), 233–241.
- Samodra, R. F.; Saintika, Y.; Kusumawardani, D. M. 2023. Penyusunan Model Enterprise Arsitektur Data, Aplikasi, dan Infrastruktur Teknologi Layanan IT Support Perguruan Tinggi Menggunakan Metode Enterprise Architecture Planning (EAP). *Jurnal Aplikasi Sains, Informasi, Elektronika dan Komputer (JASIEK)*, 5 (1), 9–16.
- Vial, G. 2019. Understanding Digital Transformation: A Review and A Research Agenda. *The Journal of Strategic Information Systems*, 28 (2), 118–144.