Pendampingan Penyusunan Dokumen Perencanaan Pembangunan Rumah Dinas 2 Kopel Dan Pekerjaan Utility UPP Kelas II Pomako, Mimika-Papua Tengah

Frederik Irsan Delu[1*], Oktavianty Batto'[2]
[1,2]Program Studi Teknologi Rekayasa Pengelolaan dan Pemeliharaan Bangunan Sipil, Politeknik Amamapare, JL. C Heatubun, Kwamki Baru, 99910, Kwamki, Kec. Mimika Baru, Kabupaten Mimika, Papua 99971.

*Corresponding Author
E-mail Address: frederikdelu22@gmail.com

ABSTRAK
Kegiatan Pengabdian kepada Masyarakat ini bertujuan untuk memberikan pendampingan teknis dalam penyusunan dokumen perencanaan pembangunan Rumah Dinas 2 Kopel dan pekerjaan utility di lingkungan UPP Kelas II Pomako, Kabupaten Mimika, Papua Tengah. Permasalahan utama mitra adalah keterbatasan sumber daya manusia dalam menyusun dokumen teknis sesuai standar peraturan pemerintah. Metode pelaksanaan meliputi identifikasi kebutuhan, survey lapangan, penyusunan gambar teknis, Rencana Anggaran Biaya (RAB), dan dokumen perencanaan lainnya. Hasil kegiatan berupa dokumen teknis lengkap yang dapat dijadikan dasar pengajuan anggaran dan pelaksanaan fisik. Kegiatan ini juga meningkatkan kapasitas mitra dalam perencanaan infrastruktur.

Kata Kunci: Pendampingan, Perencanaan Bangunan, Rumah Dinas, Utility, UPP Pomako

ABSTRACT
This community service activity aims to provide technical assistance in preparing planning documents for the construction of 2 Kopel official housing units and utility works at UPP Class II Pomako, Mimika Regency, Central Papua. The main problem was the lack of human resources capable of preparing technical documents according to government building standards. The methods included needs identification, field surveys, preparation of technical drawings, budget plans (RAB), and other planning documents. The result was a complete technical document set that serves as the basis for budget submission and physical implementation. This activity also enhanced the partner's capacity in infrastructure planning.

Keywords: *Assistance, Building Planning, Official Housing, Utility, UPP Pomako*

PENDAHULUAN

Penyediaan fasilitas rumah dinas bagi pegawai pemerintah merupakan salah satu bentuk upaya peningkatan kesejahteraan aparatur negara, sekaligus sebagai penunjang kelancaran pelaksanaan tugas pokok dan fungsi instansi di daerah. Hal ini sesuai dengan amanat Peraturan Menteri PUPR No. 22/PRT/M/2018 tentang Pembangunan Bangunan Gedung Negara, yang menekankan pentingnya penyediaan bangunan negara yang layak, aman, dan sesuai standar teknis (Kementerian PUPR, 2018).

UPP (Unit Penyelenggara Pelabuhan) Kelas II Pomako, yang berada di Kabupaten Mimika, Papua Tengah, adalah salah satu unit pelaksana teknis Direktorat Jenderal Perhubungan Laut Kementerian Perhubungan RI. Posisi geografis UPP Pomako yang berada di kawasan pesisir dan cukup terpencil, membuat kebutuhan terhadap sarana dan prasarana pendukung, termasuk rumah dinas pegawai, menjadi sangat penting. Rumah dinas tidak hanya menjadi tempat tinggal bagi pegawai, tetapi juga berfungsi sebagai fasilitas pendukung dalam memastikan keberlangsungan layanan kepelabuhanan yang berjalan 24 jam (Kemenhub, 2020).

Namun demikian, dalam proses perencanaan pembangunan rumah dinas, UPP Pomako menghadapi sejumlah tantangan. Permasalahan utama yang dihadapi adalah keterbatasan sumber daya manusia yang memiliki kompetensi teknis dalam menyusun dokumen perencanaan pembangunan yang sesuai dengan peraturan dan standar teknis pemerintah (Widiastuti et al., 2020). Penyusunan dokumen perencanaan bangunan negara tidak hanya memerlukan kemampuan menggambar teknis, tetapi juga pemahaman mendalam terkait analisa kebutuhan ruang, penyusunan Rencana Anggaran Biaya (RAB), spesifikasi teknis, serta standar keselamatan dan ketahanan bangunan (Nugroho et al., 2021).

Selain keterbatasan sumber daya manusia, faktor geografis menjadi tantangan tersendiri. Lokasi UPP Pomako yang jauh dari pusat kota dan sulit dijangkau menyebabkan keterbatasan akses terhadap jasa konsultan perencana. Hal ini menyebabkan banyak perencanaan pembangunan di daerah terpencil seperti Mimika seringkali mengalami keterlambatan dalam proses pengajuan anggaran, karena dokumen perencanaan yang dibutuhkan tidak dapat disusun tepat waktu atau tidak memenuhi kelengkapan administrasi (Sutrisno, 2019).

Melihat permasalahan tersebut, diperlukan adanya intervensi dari perguruan tinggi sebagai bentuk implementasi dari tridharma perguruan tinggi, khususnya dalam aspek pengabdian kepada masyarakat. Kegiatan pendampingan penyusunan dokumen perencanaan pembangunan Rumah Dinas 2 Kopel dan pekerjaan utility di UPP Kelas II Pomako ini menjadi salah satu wujud nyata peran perguruan tinggi dalam membantu instansi pemerintah daerah dalam penyusunan dokumen perencanaan infrastruktur (Nugroho et al., 2021).

Kegiatan ini bertujuan untuk membantu mitra dalam menghasilkan dokumen teknis yang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, sehingga dapat digunakan sebagai dasar dalam proses pengajuan anggaran dan pelaksanaan pembangunan fisik (Kementerian PUPR, 2020). Kegiatan ini juga berupaya meningkatkan kapasitas staf UPP Pomako dalam memahami alur dan proses penyusunan dokumen perencanaan teknis bangunan gedung negara.

Secara umum, pendampingan teknis dalam konteks pengabdian kepada masyarakat memiliki dampak positif terhadap proses pembangunan infrastruktur di daerah 3T (Tertinggal, Terdepan, dan Terluar), termasuk wilayah Papua Tengah. Widiastuti et al. (2020) menyebutkan bahwa keterlibatan perguruan tinggi dalam program-program capacity building di daerah dapat meningkatkan kualitas perencanaan dan pengelolaan aset pemerintah daerah.

Selain itu, kegiatan ini juga memberikan kesempatan bagi dosen dan mahasiswa untuk mengaplikasikan keilmuan teknik sipil dan perencanaan dalam konteks nyata di lapangan, sekaligus memperluas jejaring kerjasama antara institusi pendidikan tinggi dengan instansi pemerintah di daerah (Supriyadi, 2017).

Dengan demikian, kegiatan pengabdian ini tidak hanya berorientasi pada hasil akhir berupa dokumen perencanaan, tetapi juga pada proses transfer pengetahuan, peningkatan kompetensi mitra, serta memperkuat sinergi antara akademisi dan praktisi di lapangan. Harapannya, program ini dapat menjadi contoh model pendampingan perencanaan infrastruktur yang dapat direplikasi di wilayah-wilayah lain yang memiliki karakteristik geografis dan sosial serupa dengan UPP Kelas II Pomako di Mimika, Papua Tengah (Nugroho et al., 2021).

METODE PELAKSANAAN

Metode pelaksanaan kegiatan ini terdiri dari beberapa tahapan berikut:

Identifikasi Kebutuhan

Diskusi awal dilakukan untuk mengidentifikasi ruang lingkup pekerjaan yang mencakup

pembangunan dua unit rumah dinas tipe kopel serta pekerjaan utility seperti jaringan air bersih, listrik, dan drainase (Sutrisno, 2019).

Survey Lapangan dan Pengumpulan Data
Tim melakukan survey lokasi untuk pengumpulan data topografi, kondisi tanah, dan aksesibilitas site sesuai metode survey lapangan yang disarankan oleh (Supriyadi, 2017).

Gambar 1. Situasi Lokasi Pekerjaan Pengambilan dengan Foto Drone Perancangan Gambar Teknis

Mengacu pada SNI 03-1726-2019 tentang Tata Cara Perencanaan Struktur Bangunan Gedung terhadap Gempa (BSN, 2019), tim menyusun gambar arsitektural, struktural, serta detail instalasi utility.

Gambar 2. Penanda tanganan Rekomendai PU untuk Gambar Rencana

Penyusunan Rencana Anggaran Biaya (RAB)
Perhitungan RAB disusun berdasarkan Analisa Harga Satuan Pekerjaan (AHSP) PUPR terbaru (Kementerian PUPR, 2020), dengan memperhatikan kondisi logistik di wilayah Papua.

Gambar 3. Penandatanganan Rekomendai PU untuk RAB

Review dan Finalisasi Dokumen
Dokumen diserahkan kepada pihak UPP Pomako untuk mendapatkan masukan, kemudian dilakukan revisi akhir hingga diperoleh dokumen final sesuai standar (Nugroho et al., 2021).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Berdasarkan hasil peninjuan yang dilakukan dilapangan bersama-sama dengan pegawai Perencanaan Pembangunan Rumah Dinas 2 Kopel dan Pekerjaan Utility UPP Kelas II Pomako dilakukan dalam waktu 1 hari dengan lama pengerjaan untuk Rencana Anggaran Biaya (RAB) selama kurang lebih 2 minggu.
Berdasarkan hasil survei yang dilakukan terhadap kondisi eksisting maka rekomendasi jenis saluran terbuka yang cocok digunakan adalah pasangan batu kali dan dengan menggunakan Rancangan Anggaran Biaya (RAB) yang merupakan hasil output kegiatan lapangan yang telah dilakukan guna mengurangi anggaran yang keluar tanpa diperhitungkan. Hasil hitungan untuk RAB Perencanaan Pembangunan Rumah Dinas 2 Kopel dan Pekerjaan Utility UPP Kelas II Pomako dirincikan pada gambar 4.

REKAPITULASI
RENCANA ANGGARAN BIAYA (RAB)

KEGIATAN : PEMBANGUNAN RUMAH DINAS DAN UTILITAS KANTOR UPP KELAS II POMAKO
LOKASI : JL. BUDI UTOMO - TIMIKA
KOTA / KABUPATEN : MIMIKA
PROVINSI : PAPUA TENGAH
TAHUN ANGGARAN : 2026

TOTAL HARGA

NO	URAIAN PEKERJAAN	HARGA REAL COST	JUMLAH / UNIT	TOTAL HARGA
A	PEKERJAAN SUPERVISI/PENGAWASAN			
I	PEKERJAAN FISIK/KONSTRUKSI	Rp 2.278.029.000	1	Rp 2.278.029.000
II	PEKERJAAN SUPERVISI/PENGAWASAN	Rp 91.121.000	1	Rp 91.121.000
III	PENGELOLA KEGIATAN	Rp 30.850.000	1	Rp 30.850.000
	TOTAL HARGA TERMASUK PPN 11%			Rp 2.400.000.000
	DIBULATKAN			Rp 2.400.000.000
Terbilang:	DUA MILYAR EMPAT RATUS JUTA RUPIAH			

REKAPITULASI
RENCANA ANGGARAN BIAYA (RAB)

KEGIATAN : PEMBANGUNAN RUMAH DINAS DAN UTILITAS KANTOR UPP KELAS II POMAKO
LOKASI : JL. BUDI UTOMO - TIMIKA
KOTA / KABUPATEN : MIMIKA
PROVINSI : PAPUA TENGAH
TAHUN ANGGARAN : 2026

PEKERJAAN KONSTRUKSI

NO	URAIAN PEKERJAAN	HARGA REAL COST	JUMLAH / UNIT	TOTAL HARGA
A	PEKERJAAN FISIK			
I	PEKERJAAN KONSTRUKSI KOMPLEKS RUMAH DINAS	Rp 2.052.278.378	1	Rp 2.052.278.378
	REAL COST			Rp 2.052.278.378
	PPN 11%			Rp 225.750.622
	TOTAL			Rp 2.278.029.000
	DIBULATKAN			Rp 2.278.029.000
Terbilang:	DUA MILYAR DUA RATUS TUJUH PULUH DELAPAN JUTA DUA PULUH SEMBILAN RIBU RUPIAH			

PEKERJAAN SUPERVISI

NO	URAIAN PEKERJAAN	HARGA REAL COST	JUMLAH / UNIT	TOTAL HARGA
A	PEKERJAAN SUPERVISI/PENGAWASAN			
I	4% Pekerjaan Fisik/Konstruksi	Rp 2.052.278.378	4%	Rp 82.091.135
	REAL COST			Rp 82.091.135
	PPN 11%			Rp 9.030.025
	TOTAL			Rp 91.121.160
	DIBULATKAN			Rp 91.121.000
Terbilang:	SEMBILAN PULUH SATU JUTA SERATUS DUA PULUH SATU RIBU RUPIAH			

PENGELOLA KEGIATAN

NO	URAIAN PEKERJAAN	HARGA REAL COST	JUMLAH / UNIT	TOTAL HARGA
A	PEKERJAAN PENGELOLAH			
I	Honor Pokja Konstruksi	Rp 2.450.000	5 Org	Rp 12.250.000
II	Honor Pokja Supervisi	Rp 720.000	5 Org	Rp 3.600.000
III	Administrasi	Rp 15.000.000	1 Ls	Rp 15.000.000
	REAL COST			Rp 30.850.000
Terbilang:	TIGA PULUH JUTA DELAPAN RATUS LIMA PULUH RIBU RUPIAH			

Gambar 4. Rincian RAB

PENUTUP

Berdasarkan hasil kegiatan PkM yang dilakukan maka jenis saluran yang paling cocok untuk gunakan adalah saluran terbuka pasangan batu kali dan estimasi biaya yang perlu dapat dikeluarkan pada saat pelaksanaan saluran drainase adalah sebesar Rp. 2.400.000.000. Kegiatan pendampingan ini berhasil menghasilkan dokumen perencanaan teknis lengkap yang dapat dimanfaatkan mitra untuk pengajuan anggaran dan pelaksanaan pembangunan rumah dinas dan utility di UPP Kelas II Pomako. Kegiatan ini juga berkontribusi dalam peningkatan kapasitas mitra dalam pengelolaan infrastruktur. Diharapkan, kolaborasi antara perguruan tinggi dan UPP Pomako dapat terus berlanjut dalam kegiatan pengabdian berikutnya.

REFERENSI

Badan Standardisasi Nasional (BSN). (2019). SNI 03-1726-2019: Tata Cara Perencanaan Struktur Bangunan Gedung terhadap Gempa. Jakarta: BSN.

Kementerian Perhubungan. (2020). Petunjuk Teknis Pengelolaan Barang Milik Negara di Lingkungan Kementerian Perhubungan. Jakarta: Kemenhub RI.

Kementerian PUPR. (2018). Permen PUPR No. 22/PRT/M/2018 tentang Pembangunan Bangunan Gedung Negara. Jakarta: Kementerian PUPR.

Kementerian PUPR. (2020). Analisa Harga Satuan Pekerjaan (AHSP) Bidang Pekerjaan Umum. Jakarta: Kementerian PUPR.

Nugroho, A., Setiawan, B., & Wicaksono, A. (2021). Model Pendampingan Perencanaan Infrastruktur di Daerah Tertinggal. Jurnal Pengabdian Masyarakat, 10(2), 45-53.

Supriyadi, B. (2017). Teknik Survei dan Pemetaan Tapak untuk Perencanaan Bangunan. Yogyakarta: Graha Ilmu.

Sutrisno, S. (2019). Manajemen Proyek Konstruksi Bangunan Gedung. Bandung: Penerbit Andi.

Widiastuti, D., Haryanto, A., & Prasetyo, T. (2020). Strategi Pengembangan Infrastruktur di Wilayah 3T (Tertinggal, Terdepan, dan Terluar). Jurnal Infrastruktur dan Pembangunan Wilayah, 8(1), 25-33.