

Bantuan Perencanaan Pelaksanaan Renovasi Rumah Pastoran OSC di Tanjung Selamat Medan

Andar Sitohang¹, Mananda Ture Siburian², Pieter Leuvanggi Hutagalung³
Windo Sinurat⁴, Manaor Silitonga⁵, Oloan Sitohang⁶, Samsuardi Batubara⁷

^{1,2,3,4,5}Akademi Teknik Deli Serdang, ^{6,7} Universitas Katolik Santo Thomas Medan
Email: sitohanga72@gmail.com

ABSTRAK

Dalam melakukan estimasi renovasi bangunan, diperlukan perhitungan yang cermat terhadap material yang akan digunakan agar biaya yang dialokasikan dapat mencukupi tanpa mengubah fungsi dan makna ruang yang direncanakan. Berdasarkan hal tersebut, Akademi Teknik Deli Serdang bekerja sama dengan Universitas Katolik Santo Thomas melaksanakan kegiatan Pengabdian kepada Masyarakat (PkM) dalam rangka membantu perencanaan renovasi ruangan pastoral. Tahapan awal kegiatan dimulai dengan melakukan identifikasi langsung ke lokasi pekerjaan untuk memperoleh gambaran kondisi eksisting bangunan. Hasil identifikasi tersebut kemudian dijadikan dasar dalam penyusunan gambar perencanaan sesuai kebutuhan pengguna. Tahap selanjutnya meliputi perhitungan Rencana Anggaran Biaya (RAB), penyusunan spesifikasi teknis, serta perencanaan pelaksanaan pekerjaan sebagai tindak lanjut dari kegiatan perencanaan renovasi. Kegiatan Pengabdian kepada Masyarakat ini berupa perencanaan renovasi ruangan pastoral yang difungsikan menjadi ruang dapur di lantai dasar, serta perencanaan ruang santai dan ruang cuci di lantai dua. Kegiatan ini dilaksanakan pada periode 2 September hingga 7 Oktober 2025. Berdasarkan hasil perhitungan Rencana Anggaran Biaya (RAB), total dana yang dibutuhkan untuk perencanaan renovasi tersebut adalah sebesar Rp150.000.000,00. Hasil perencanaan renovasi ini diharapkan dapat memenuhi kebutuhan penghuni rumah pastoral secara optimal, dengan tetap memperhatikan keselarasan fungsi ruang, kenyamanan pengguna, serta efisiensi penggunaan anggaran.

Kata Kunci: PkM, Gambar kerja, RAB, Pastoral

1. PENDAHULUAN

Renovasi rumah merupakan kegiatan yang dilaksanakan untuk memperbaiki, memperbaharui atau mengganti sebahagian bangunan rumah untuk mencapai kondisi yang lebih baik. Renovasi ruangan membutuhkan proses rancangan yang baik dan matang, sehingga dalam pelaksanaan dapat terlaksana sesuai dengan gambar. Pastoral akan mengubah fungsi ruangan yakni ruang dapur dipindahkan dan menambah ruangan santai sehingga menciptakan suasana yang nyaman. Dengan adanya rencana renovasi, pastoral mengundang dosen dari Akademi Teknik Deli Serdang dan Universitas Katolik Santo Thomas medan untuk merovasi ruangan dapur dan menambah lantai 2 menjadi ruang santai. Undangan itu untuk membantu menggambar, membuat rencana anggaran biaya sesuai dengan keuangan pastoral dan sekaligus untuk pelaksanaan bangunannya. Mengenai estimasi renovasi bangunan ruangan, perlu memperkirakan terlebih dahulu material yang digunakan, sehingga biaya yang ada tercukupi tanpa mengubah makna dari ruangan. Maka dengan ini kami Akademi Teknik Deli serdang dan Universitas Katolik

Santo Thomas melaksanakan Pengabdian kepada Masyarakat dalam membantu pelaksanaan renovasi ruangan tersebut.

Dalam rangka mendukung renovasi ruangan dapur dan menambah ruang santai, kami dosen semaksimal mungkin akan memberikan pengetahuan yang kami miliki dalam memberikan tenaga dan pikiran untuk mengoptimalkan anggaran biaya yang dimiliki pastoral, sehingga terwujud apa yang diinginkan oleh pastor yang menempatinya. Tujuan utama dari PkM ini adalah untuk membantu panitia renovasi dalam merancang, menghitung RAB dan melaksanakan renovasi ruangan, sehingga pelaksanaan sesuai dengan waktu yang sudah ditentukan.

2. METODE PELAKSANAAN

Metode pelaksanaan pengabdian kepada masyarakat ini melalui beberapa tahap, sebagai berikut:

a. Langkah pertama adalah Mulai

Langkah yang pertama yang dilakukan adalah memulai mengukur ruangan untuk mendapatkan gambaran ruangan existing.

b. Langkah kedua adalah Gambar Kerja.

Menyiapkan gambar kerja yang sudah disetujui oleh pastoran untuk dapat dilaksanakan. Gambaran kerja ini memberikan dimensi atau ukuran dan bahan/material yang yang dipakai.

c. Langkah ketiga adalah RAB dan Spesifikasi Teknis

Sesuai gambar kerja akan menghitung volume, harga satuan pekerjaan dan Rencana anggaran Biaya untuk mendapatkan total biaya yang digunakan. Sedangkan spesifikasi teknis ini disusun bertujuan agar dapat menjadi pedoman bagi semua pihak yang terkait dengan pelaksanaan pekerjaan konstruksi sehingga dapat mewujudkan penyelenggaraan pekerjaan konstruksi yang tertib, efektif dan efisien. Selain itu juga sebagai pedoman bagi penyedia jasa pekerjaan konstruksi dalam melaksanakan tanggung jawabnya untuk menghasilkan keluaran sesuai yang diinginkan.

d. Langkah Empat adalah Pelaksanaan Renovasi

Pelaksanaan Renovasi ini akan mendatangkan tenaga pekerja sesuai dengan bidangnya dan untuk memastikan pelaksanaannya tepat waktu agar biaya bisa terpakai dengan efisien dan efektif.

e. Langkah Kelima adalah Selesai

Pekerjaan yang sudah dikerjakan harus di finishing agar rapi dan enak dipandang, sehingga pemilik merasa puas untuk dihuni.

Pelaksanaan kegiatan Pengabdian kepada Masyarakat berlangsung pada periode 2 September hingga 7 Oktober 2025.

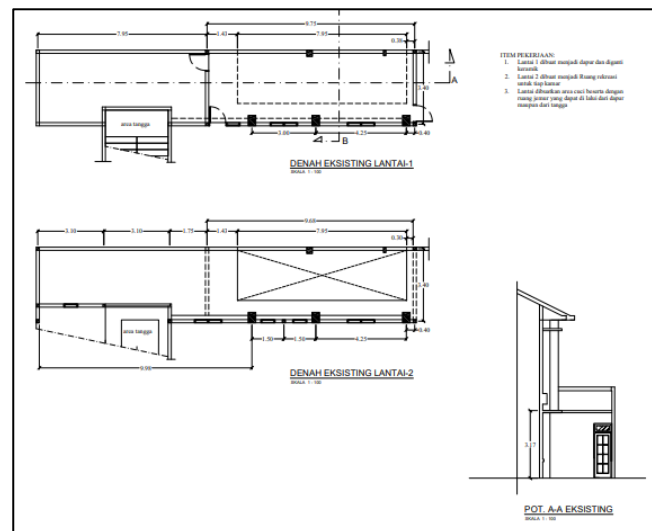
3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Rumah pastor yang di renovasi berada jalan Plamboyan Tj. Selamat Medan. Kegiatan yang direhap adalah, dapur existing, ruang santai dan tempat cuci/jemuran. Luaran kegiatan ini melakukan identifikasi ruangan existing, gambar kerja, menghitung RAB dan spesifikasi Teknis dan sekaligus dalam pelaksanaan pekerjaan rehap ruangan. Hasil kegiatan pengabdian masyarakat dalam renovasi ruangan di pastoran Tanjung Selamat medan sebagai berikut:

Gambar Existing

Gambar existing yang ruang belakang berguna untuk tempat barang-barang yang tidak diperlukan lagi, dan direncanakan menjadi dapur dan bertingkat 2 (sebagai ruang santai di lantai 2). Denah gambar existing seperti dibawah ini.

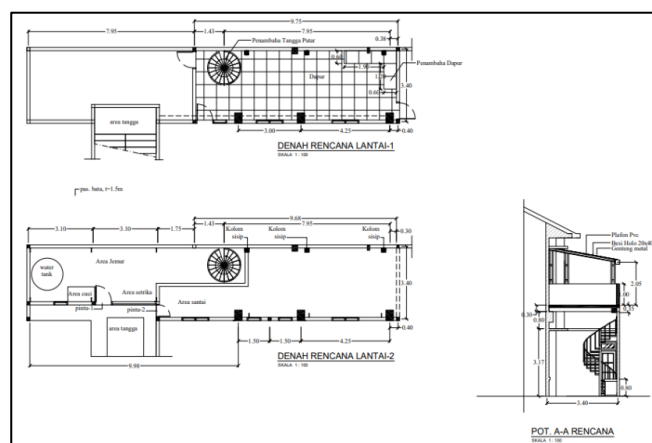
Lantai 2 difungsikan sebagai tempat tangki air dan tempat cuci serta jemuaran. Dan akan ditambah dengan ruang gosokan. Antara ruang santai dan ruang cuci, berbeda elevasi sekitar 0,5 m sehingga memerlukan tangga.



Gambar 1. Denah Existing Rumah Pastoral Tj. Selamat

Gambar Rencana

Gambar rencana lengkap atau gambar kerja, merupakan salah satu komponen penting dalam proses perencanaan dan pelaksanaan pekerjaan. Gambar kerja ini untuk dipakai secara detail dan akurat untuk direalisasikan. Dalam pembuatan gambar rencana lengkap dengan menggunakan perangkat lunak desain dan teknik khusus untuk menghasilkan gambar yang sesuai dengan standart dan peraturan yang berlaku.



Gambar 2. Denah Rencana Pembangunan Gereja Katolik Salib Suci Tj. Anom

Rencana Anggaran Biaya

Setelah selesai dibuat gambar rencana sesuai disain, maka para dosen menghitung

volume bangunan dalam menyusun Rencana Anggaran Biaya (RAB). Maka Rencana Anggaran Biaya dapat diuraikan sebagai berikut:

Tabel 1. Rencana Anggaran Biaya (RAB) Renovasi ruangan pastoral Tj. Selamat

No.	Uraian Kegiatan	Jumlah Harga (Rp.)
1	Persiapan	2.000.000
2	Pek. Struktur/Tangga Besi	35.000.000
3	Pek. Dinding	20.000.000
4	Pek. Plat Lantai	60.000.000
5	Pek. Pengecatan	10.000.000
6	Pek. Atap/Plapon	20.000.000
7	Pek Finishing	3.000.000
Total RAB		150.000.000

Pelaksanaan

Metode pelaksanaan renovasi yang diterapkan berorientasi pada efektivitas dalam pencapaian target yang telah ditetapkan. Hal ini mencakup ketepatan dalam pemilihan bahan yang digunakan, penentuan tenaga kerja yang kompeten, serta ketepatan waktu pelaksanaan. Dengan demikian, anggaran yang tersedia dapat dimanfaatkan secara optimal dan menghasilkan kualitas renovasi yang baik.



Gambar 3. Pelaksanaan Pembangunan & Kegiatan PkM di Gereja Katolik Salib Suci Kuasi Tj. Anom

4. KESIMPULAN

Kegiatan Pengabdian kepada Masyarakat berupa Bantuan Perencanaan Pelaksanaan Renovasi Rumah Pastoran OSC di Tanjung Selamat, Medan dilaksanakan pada periode 2

September hingga 7 Oktober 2025. Kegiatan ini mencakup perencanaan teknis dan perhitungan Rencana Anggaran Biaya (RAB) yang meliputi pekerjaan persiapan, pekerjaan struktur/tangga besi, pekerjaan dinding, pekerjaan pelat lantai, pekerjaan pengecatan, pekerjaan atap/plafon, serta pekerjaan finishing. Berdasarkan hasil perhitungan Rencana Anggaran Biaya (RAB), total dana yang dibutuhkan untuk pelaksanaan renovasi tersebut adalah sebesar Rp150.000.000,00. Perencanaan renovasi ini diharapkan mampu memenuhi kebutuhan penghuni rumah pastoran secara optimal, dengan tetap memperhatikan keselarasan fungsi ruang serta kenyamanan bagi para penggunanya. Pelaksanaan pekerjaan renovasi dijadwalkan selesai dalam waktu tiga bulan dan dalam prosesnya didampingi serta dibantu oleh dosen Akademi Teknik Deli Serdang.

DAFTAR PUSTAKA

1. Ervianto, W.I. 2002. Manajemen proyek konstruksi. Andi. Yogyakarta
2. Hadi H, M. 2020. Cara Menghitung dan Membuat RAB (Rencana Anggaran Biaya) Rumah dan Proyek
3. Ir. Arbar Husen, MT. Manajemen Proyek Perencanaan, Penjadwalan & Pengendalian Proyek. Andi, Yogyakarta
4. Andar Sitohang dkk, (2022): Jurnal Pengawasan Pelaksanaan Perbaikan Ruang Kelas Sekolah SMA wasta PAMASTA Kecamatan Tanjung Morawa Kabupaten Deli Serdang.
5. Kementerian Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat, "Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Nomor Lampiran IV Surat Edaran Direktur Jenderal Bina Konstruksi Nomor 73/Se/Dk/2023 Tentang Tata Cara Penyusunan Perkiraan Biaya Pekerjaan Konstruksi Bidang Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat