



Seminar Nasional Ilmu Teknik dan Aplikasi Industri (SINTA)

Homepage: sinta.eng.unila.ac.id



Perencanaan DED Penataan Pembangunan Kota Martapura di Kabupaten OKU Timur

Firmansyah^a, Aleksander Purba^b, Ratna Widyawati^c

¹ Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur

² Program Studi Program Profesi Insinyur Universitas Lampung

INFORMASI ARTIKEL

Riwayat artikel:

Diterimatgl/bln/tahun

Direvisitgl/bln/tahun

Kata kunci:

Penataan Pembangunan

DED

ABSTRAK

Kegiatan Penataan Pembangunan adalah kegiatan yang bertujuan mengendalikan pemanfaatan pola ruang dan menciptakan lingkungan yang tertata, berkelanjutan, berkualitas serta menambah vitalitas ekonomi dan kehidupan masyarakat. Oleh karenanya penyusunan Detail Engineering Design (DED) Penataan Pembangunan Kota Martapura, selain sebagai pemenuhan aspek legal-formal, yaitu sebagai produk pengaturan pemanfaatan ruang serta penataan bangunan dan lingkungan pada kawasan terpilih, juga sebagai dokumen panduan / pengendali pembangunan dalam penyelenggaraan penataan bangunan dan lingkungan kawasan terpilih supaya memenuhi kriteria perencanaan tata bangunan dan lingkungan yang berkelanjutan meliputi: pemenuhan persyaratan tata bangunan dan lingkungan, peningkatan kualitas hidup masyarakat melalui perbaikan kualitas lingkungan dan ruang publik, perwujudan perlindungan lingkungan, serta peningkatan vitalitas ekonomi lingkungan.

Selain hal tersebut, penyusunan Detail Engineering Design (DED) Penataan Pembangunan Kota Martapura mempunyai manfaat untuk mengarahkan jalannya pembangunan sejak dini, mewujudkan pemanfaatan ruang secara efektif, tepat guna, spesifik setempat dan konkret sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), salah satu unsur yang memerlukan perhatian dalam proses penataan ruang pembangunan di kota Martapura adalah didahului perencanaan DED yang baik. meliputi perencanaan tata letak untuk pemukiman, perkantoran, pertanian, perkebunan, pertokoan, perindustrian, dan lain-lain. Tujuan Penelitian ini adalah untuk pemanfaatan secara maksimal, efisien dan terintegrasi tata letak pemukiman, perkantoran, pertanian, perkebunan, pertokoan, perindustrian, dan lain-lain. Sesuai dengan ketersediaan lahan yang ada.

1. Pendahuluan

1.1 Latar Belakang

Pelaksanaan pembangunan Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur sebagai bagian yang tidak dapat dipisahkan dari pembangunan regional dan nasional pada hakekatnya merupakan suatu proses yang bersifat integratif baik dalam tataran perencanaan, pelaksanaan maupun pengendalian yang dilakukan secara berkesinambungan dalam rangka mewujudkan kesejahteraan masyarakat. Mengingat ruang lingkupnya yang sangat luas, kegiatan pembangunan

tidak semata-mata menjadi tanggung jawab pemerintah, melainkan harus didukung oleh seluruh komponen masyarakat. Oleh karena itu, hubungan kemitraan antara pemerintah dengan masyarakat merupakan kata kunci yang strategis dan harus menjadi fokus perhatian terutama untuk memecahkan berbagai permasalahan dalam pembangunan. Kemitraan yang dijalin dan dikembangkan tentunya harus berdasar pada aspek dan posisi kesejajaran yang bersifat demokratis dan proporsional. Implikasinya adalah bahwa pembangunan di wilayah kabupaten harus direncanakan, dilaksanakan dan dikendalikan oleh

seluruh warga masyarakat yang difasilitasi oleh pemerintah kabupaten. Perkembangan wilayah Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur yang sedemikian pesat, dari sektor pertambangan, perikanan, kehutanan dan perikanan menuntut upaya perencanaan, pemanfaatan dan pengendalian pembangunan dari segala sektor yang ada secara sinergis, berkesinambungan dan pro lingkungan. Perencanaan tata ruang wilayah yang berlandaskan pada daya dukung dan daya tampung lingkungan akan menjaga tekanan-tekanan eksternalitas maupun internal yang mempengaruhi terhadap perkembangan Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur ke arah yang semakin terkendali.

B. Maksud dan Tujuan

Dalam pelaksanaan penyusunan perencanaan tersebut melalui Tahapan Kegiatan sebagai berikut :

1. Pekerjaan Persiapan
2. Survey Lapangan
3. Analisis dan Perencanaan
4. Penyusunan Rancangan Teknis (Detailed Engineering Design / DED)

Penyusunan DED ini bertujuan untuk mendapatkan suatu dokumen perencanaan teknis yang digunakan sebagai dasar pedoman dan petunjuk pelaksanaan suatu pekerjaan meliputi :

- a. Menyusun Rencana Teknis Beserta Gambar Teknisnya

Meliputi kegiatan perencanaan teknis yaitu perencanaan sesuai dengan jenis masing-masing kegiatan yang berhubungan langsung dengan masalah - masalah teknis, kemudian dilanjutkan dengan penyusunan gambar kerja / rencana teknis. Gambar Kerja ini disusun berdasarkan hasil yang didapat dari Perencanaan Teknis DED dan dibuat secara sistematis.

- b. Menyusun Spesifikasi Teknis Kegiatan

Pada kegiatan ini akan disusun spesifikasi teknis dari bahan bangunan dan syarat pelaksanaan yang berhubungan dengan Desain Teknis.

Tujuan Penelitian ini adalah untuk membentuk suatu dokumen pekerjaan sehingga dapat dicapai hasil yang sebaik-baiknya sesuai dengan rencana semula, dengan acuan jadwal yang telah ditetapkan dan dengan biaya yang telah diperhitungkan.

II. TINJAUAN PUSTAKA

A. Pengertian DED

DED Detail Engineering Design (DED) adalah produk perencanaan (detail gambar kerja) yang

dibuat konsultan perencana untuk pekerjaan bangunan sipil seperti gedung, kolam renang, jalan, jembatan, bendungan, dan pekerjaan konstruksi lainnya. Selain sebagai rencana gambar kerja, DED juga bisa digunakan sebagai pedoman dalam pelaksanaan perawatan dan perbaikan sebuah gedung atau bangunan. Proyek-proyek yang membutuhkan DED biasanya adalah proyek EPC, yaitu sistem proyek pembangunan berbasis proses dengan lingkup tanggung jawab kegiatan *Engineering, Procurement, and Construction* yang dilakukan oleh satu perusahaan kontraktor. Kontraktor EPC akan memulai dari tahap engineering, yaitu DED (*Detail Engineering Design*) itu sendiri. Sedangkan tahap DED merupakan tahap dari FEED (*Front Detail Engineering Design*). Dalam proses penyusunan DED harus melalui sepengetahuan dan persetujuan dari *owner*. *Detail Engineering Design* (DED) juga biasa disebut bestek merupakan sebuah gambar bangunan yang lengkap dan detail yang digunakan sebagai dokumen utama dari perencanaan proyek pembangunan bangunan. Semakin lengkap dan detail gambar ini, biasanya akan semakin cepat juga pelaksanaan pembangunannya secara fisik. Namun lengkap saja tidak cukup karena gambarnya juga harus tepat. Jika pada proyek pembangunan rumah hunian, gambar ini biasanya dibuat oleh arsitek. Sedangkan jika dilihat dari asal katanya, rupanya istilah DED sendiri berasal dari bahasa Belanda, yang definisinya ketika diartikan ke bahasa Indonesia adalah sejumlah syarat dan peraturan yang terperinci, jelas, mudah dipahami, dan mengikat dari suatu pekerjaan proyek pembangunan yang akan dilaksanakan

B. Syarat DED

DED tidak bisa dibuat secara asal/sembarangan. Selain harus memiliki beberapa bagian yang sudah disebutkan di atas, ada juga syarat yang harus dipenuhi yakni:

- Ada gambar pra-rencana.
- Spesifikasi teknik.
- Kelengkapan gambar (foto, maket, denah, detail, perspektif, dan penampakan).
- Ada detail dari kamar mandi, dapur, tangga untuk bangunan dua lantai atau lebih, dan sebagainya.
- Jika bangunan sangat besar maka harus ada juga denah kunci.
- Ada block plan, site plan, dan gambar denah untuk setiap lantai pada bangunan tingkat.

C. Rencana tata ruang wilayah kabupaten atau kota

Sesuai Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang Pasal 11 Ayat 2, pemerintah daerah kabupaten berwenang dalam melaksanakan penataan ruang wilayah kabupaten. Penataan tersebut meliputi perencanaan tata ruang wilayah kabupaten,

pemanfaatan ruang wilayah kabupaten, dan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten. Fungsi rencana tata ruang wilayah kabupaten atau kota di antaranya:

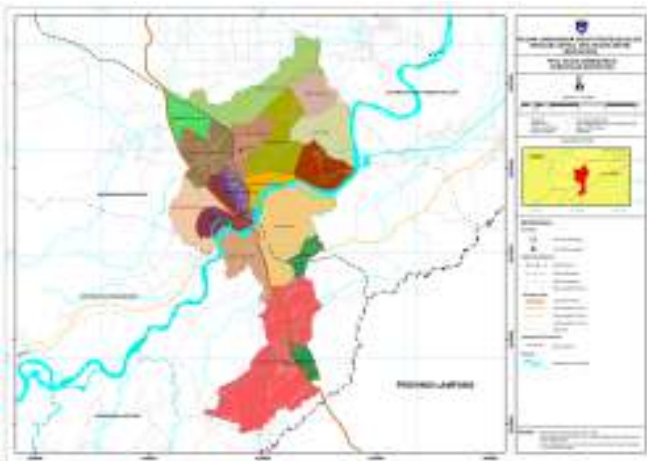
1. Acuan dalam pemanfaatan ruang atau pengembangan wilayah kabupaten atau kota.
2. Acuan untuk mewujudkan keseimbangan pembangunan dalam wilayah kabupaten atau kota.
3. Acuan dalam penyusunan rencana pembangunan jangka panjang daerah dan rencana pembangunan jangka menengah daerah.
4. Acuan lokasi investasi dalam wilayah kabupaten atau kota yang dilakukan pemerintah, masyarakat, dan swasta.
5. Pedoman untuk penyusunan rencana rinci tata ruang di wilayah kabupaten atau kota.
6. Acuan dalam administrasi pertahanan.

Manfaat rencana tata ruang wilayah terdapat beberapa, yaitu:

1. Mewujudkan keterpaduan pembangunan dalam wilayah kabupaten atau kota.
2. Mewujudkan keserasian pembangunan wilayah kabupaten kota dengan wilayah sekitarnya
3. Menjamin terwujudnya tata ruang wilayah kabupaten atau kota yang berkualitas.



Gambar 1. Peta Orientasi Kawasan Perkotaan Martapura



Gambar 1. Peta Batas Administrasi Perkotaan Martapura

D. Bagian-bagian DED

Seperti yang sudah dijelaskan sebelumnya, DED sangat detail dan lengkap. Artinya, gambar DED terdiri atas beberapa bagian, tidak hanya satu. Beberapa bagian inilah yang membentuk satu kesatuan gambar yang utuh. Nah, bagian-bagian dari gambar tersebut adalah sebagai berikut:

1. Gambar Denah

Gambar yang memberikan gambaran tentang bagaimana sebuah bangunan terlihat dari bagian atas disebut dengan gambar denah. Biasanya, pandangan dari atas ini adalah ketika bangunan sudah dipotong sekitar 1 meter di atas permukaan lantai.

Ketika melihat gambar denah, Anda akan bisa tahu tentang bagaimana ukuran, batas, bentuk, dan perlengkapan dari masing-masing ruang yang ada pada bangunan tersebut.

Perlengkapan yang dimaksud di sini adalah yang bersifat permanen seperti bak mandi, pintu, jendela, tembok pembatas antar ruang dan sebagainya, jadi bukan perlengkapan seperti furniture yang bisa diubah lokasi dan penataannya. Karena pada gambar denah ada pemotongan sekitar 1 meter tadi, maka ukuran jendela dan pintu pada bangunan akan menjadi sangat jelas. Lalu untuk bentuk atap dan bouvenlight akan digambarkan sebagai garis putus-putus.

2. Gambar Situasi

Gambar situasi adalah gambar posisi atau letak bangunan di daerah tertentu yang akan menjadi lokasi pembangunan.

Jadi pada gambar situasi akan terlihat juga bagian pagar, halaman, jalan masuk, sempadan/setback, saluran pembuangan air, dan berbagai hal lain yang ada di sekitar bangunan. Gambar ini umumnya menggunakan skala 1:500 atau 1:200.

3. Gambar Potongan

Gambar ini dibuat untuk memperlihatkan bentuk dan kondisi konstruksi dari suatu bangunan, sekaligus untuk memperjelas pondasi, ketinggian bubungan atap, lantai, posisi dan elevasi jendela serta pintu, ketinggian dari balok keliling, dan berbagai hal sejenis lainnya. Gambar potongan masih terbagi lagi menjadi dua bagian yakni potongan melintang dan memanjang, dengan skala yang umum digunakan adalah 1:100.

4. Gambar Rencana / Struktur Atap

Gambar ini terdiri dari rangka beton, atap, dan bagian lain yang dekat dengan atap. Gambar ini dibuat untuk memperjelas letak dan bentuk dari konstruksi atap

yang sebelumnya sudah ada di gambar potongan.

5. Gambar Detail

Sesuai namanya, gambar ini berisi bagian penting lain dari sebuah konstruksi bangunan, misalnya bagian kuda-kuda, kusen, jendela, pintu, dan sebagainya yang memiliki sifat arsitektoris.

Masing-masing bagian pada gambar detail akan diberi ukuran dan nama agar pelaksana di lapangan tidak bingung, dan untuk skala yang digunakan berkisar dari 1:5 - 1:20 atau bisa juga disesuaikan kebutuhan.

6. Gambar Tampak

Fungsi gambar tampak adalah memberikan pandangan tentang bagaimana luas dan bentuk dari sebuah bangunan. Gambar ini dibuat dengan menerapkan sistem proyeksi ortogonal (satu bidang proyeksi akan memperlihatkan satu saja sisi dari bangunan).

Satu gambar tampak akan terdiri dari 4 bagian yaitu tampak kanan, kiri, muka/depan, dan belakang. Berbeda dengan lima jenis gambar sebelumnya, gambar tampak tidak harus memiliki ukuran tapi harus dibuat menarik dan lengkap dengan dekorasi sesuai dengan rencana yang sudah ada.

III. METODOLOGI

a. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini menggunakan desain penelitian kualitatif deskriptif dengan mengacu pada fenomena yang terjadi di masyarakat. Menurut Moleong (2005: 6) penelitian kualitatif adalah penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subjek penelitian misalnya perilaku, persepsi, motivasi, tindakan, dll secara holistik, dan dengan cara deskripsi dalam bentuk kata-kata dan bahasa, pada suatu konteks khusus yang alamiah dan dengan memanfaatkan berbagai metode alamiah.

b. Fokus Penelitian

Fokus penelitian merupakan penetapan masalah yang menjadi pusat perhatian penelitian. Sugiyono (2012) mengungkapkan fokus penelitian kualitatif bersifat holistik (menyeluruh, tidak dapat dipisahkan) sehingga penelitian kualitatif menetapkan penelitiannya berdasarkan keseluruhan situasi sosial yang diteliti yang meliputi aspek tempat (place), pelaku (actor), dan aktifitas (activity) yang berinteraksi secara sinergis. Adapun sinergitas tersebut menjadi titik fokus dari penelitian ini, sehingga mampu membaca fenomena yang ada di pasar tradisional. Hal demikian menjadi wacana yang serius untuk diangkat sebagai bahan penelitian mengingat tata letak bangunan.

OKU Timur saat ini Investasi usaha mulai berkembang seperti sektor perdagangan dan jasa, sektor properti dan

sektor pergudangan. Penataan Rencana Detail Tata Ruang wilayah perencanaan kawasan kota Martapura 2 bertujuan untuk mewujudkan kawasan kota Martapura sebagai pusat pelayanan pemerintahan dan sosial ekonomi, industri serta simpul transportasi yang maju, terintegrasi berkualitas lestari dan berwawasan lingkungan.

IV. HASIL DAN PEMBAHASAN

Kabupaten Ogan Komering Ulu Timur atau lebih dikenal dengan singkatan OKU Timur merupakan salah satu kabupaten yang ada di Provinsi Sumatera Selatan. Ibu kota Kabupaten ini terletak di Martapura. Ogan Komering Ulu Timur terbentuk sebagai pemekaran Kabupaten Ogan Komering Ulu.^[4] Kabupaten ini terkenal sebagai salah satu daerah yang maju dan terdepan di Provinsi Sumatera Selatan. Suku Komering yang hampir 80 persen menempati wilayah ini seperti Di daerah Gunung Jati, Campang Tiga, Semendawai, Kangkung, Betung, Martapura, Gunung Batu, Muncak Kabau, Belitang, Buay Madang, Minanga, Belitang (sebagian), dan Madang Suku. Berdasarkan data BPS OKU Timur 2019, jumlah penduduk kabupaten ini berjumlah 670.272 jiwa (2018).

Salah satu unsur yang memerlukan perhatian dalam proses rekayasa lalu lintas di daerah perkotaan adalah ketersediaan fasilitas pejalan kaki (available of pedestrian facility). Umumnya di daerah permukiman (urban area) dan di kawasan pusat bisnis dan perdagangan (central of business district), jalur pejalan kaki (pedestrian lane) mewakili bagian yang sering mengalami konflik dengan arus lalu lintas kendaraan, maka berakibat pada hal penundaan arus lalu lintas dan tingkat kecelakaan lalu lintas yang tinggi.

Kota Martapura merupakan bagian dari kabupaten OKU Timur, Semakin berkembangnya pertumbuhan ekonomi dan jumlah penduduk yang semakin bertambah dapat mengakibatkan banyaknya aktivitas dan keragaman kegiatan yang dilakukan, terutama di kota Martapura. Sehingga penggunaan lahan untuk kegiatan perdagangan dan fasilitas umum di jalan tersebut membuat tingkat pergerakan manusia menjadi tinggi dan meningkat untuk menuju kawasan tersebut. Untuk pelayanan pedestrian sangatlah diperlukan agar pejalan kaki merasa nyaman. Oleh karena itulah untuk mewujudkan kawasan pusat kota menjadi kawasan yang lebih nyaman bagi pejalan kakinya Karena semakin banyaknya orang yang melakukan aktivitas sehari – hari di kawasan tersebut maka dapat membawa pengaruh terhadap kelancaran lalu lintas. Hal tersebut

disebabkan oleh adanya interaksi sosial antar pejalan kaki dan tempat pemberhentian kendaraan umum.

A. Penyusunan Dokumen DED

Dalam tahapan penyusunan dokumen DED, hal yang pertama kali harus dilakukan oleh Konsultan Perencana adalah

1. Identifikasi lapangan. Hal ini dilakukan untuk mengetahui kondisi eksisting keadaan di lapangan serta perhitungan volume pekerjaan komponen arsitektural maupun utilitas. Kegiatan identifikasi ini menghasilkan dokumen berupa volume pekerjaan maupun metode pelaksanaan.
2. Merancang Rencana Anggaran Biaya (RAB) dan Standar Operasional Prosedur (SOP) serta penjadwalan kegiatan pelaksanaan pekerjaan.

B. Detail DED

Detail Engineering Design (DED) bisa berupa gambar detail namun dapat dibuat lebih lengkap yang terdiri dari beberapa komponen seperti di bawah ini:

1. Gambar detail bangunan/gambar bestek, yaitu gambar desain bangunan yang dibuat lengkap untuk konstruksi yang akan dikerjakan
2. *Engineer's Estimate* (EE) atau Rencana Anggaran Biaya (RAB)
3. Rencana Kerja dan Syarat-syarat (RKS)
4. Laporan akhir tahap perencanaan, meliputi:
 - laporan arsitektur;
 - laporan perhitungan struktur termasuk laporan penyelidikan tanah (*Soil Test*)
 - laporan perhitungan mekanikal dan elektrik;
 - laporan perhitungan IT (Informasi & Teknologi) Untuk keterangan lebih jelasnya mengenai isi dari DED berikut ini:
 - Gambar detail bangunan atau bestek bisa terdiri dari gambar rencana teknis. Gambar rencana teknis ini meliputi arsitektur, struktur, mekanikal dan elektrik, serta tata lingkungan. Semakin baik dan lengkap gambar akan mempermudah proses pekerjaan dan mempercepat dalam penyelesaian pekerjaan konstruksi.
 - Rencana Anggaran Biaya atau RAB adalah perhitungan keseluruhan harga dari volume masing-masing satuan pekerjaan. RAB dibuat berdasarkan gambar. Kemudian dapat dibuat juga Daftar Volume Pekerjaan (*Bill of Quantity*) serta spesifikasi dan harga. Susunan dari RAB nantinya akan direview, perhitungannya dikoreksi dan diupdate harganya disesuaikan dengan harga pasar sehingga dapat menjadi Harga Perkiraan Sendiri (HPS).

- Rencana Kerja dan Syarat-syarat (RKS) ini mencakup persyaratan mutu dan kuantitas material bangunan, dimensi material bangunan, prosedur pemasangan material dan persyaratan-persyaratan lain yang wajib dipenuhi oleh penyedia pekerjaan konstruksi. RKS kemudian menjadi syarat yang harus dipenuhi penyedia sehingga dapat dimasukkan ke dalam Standar Dokumen Pengadaan (SDP).

C. Cara Membuat DED

Gambar kerja atau DED termasuk tidak bisa dibuat oleh sembarang orang melainkan oleh ahlinya, misalnya arsitek. Tapi sebagai gambaran umum, berikut adalah cara pembuatan gambar bestek bangunan:

- Survey lokasi untuk bangunan agar bisa tahu kondisi tanah, jarak lokasi dari pusat keramaian, mendokumentasikan keadaan lokasi dalam bentuk foto/video, dan melakukan pengukuran lahan.
- Membuat denah rencana utama dan alternatif.
- Membuat gambar pra-desain yang biasanya terdiri dari tampak 4 sisi, site plan, dan perspektif.
- Pembuatan gambar kerja dengan bagian-bagian seperti yang sudah disebutkan di atas.

V. KESIMPULAN

Kesimpulannya, gambar DED akan selalu ada pada setiap proyek pembangunan agar hasil akhir bangunan bisa maksimal. Setiap bangunan mulai dari rumah hingga gedung perkantoran dan pabrik harus memiliki rencana yang matang sebelum proyek benar-benar dikerjakan. Perencanaan ini harus sangat detail dan tidak hanya mengenai biaya atau anggaran tapi juga tentang gambar kerja atau DED ini. Tanpa gambar kerja ini, berbagai hal terkait proyek pembangunan tidak akan bisa ditentukan dengan tepat, seperti material, ukuran detail dari bangunan, jenis pekerjaan, bahkan juga alat-alat pertukangan yang dibutuhkan. Gambar ini terbagi menjadi beberapa bagian yang seluruhnya penting, dan fungsi dari gambar ini sendiri termasuk menentukan RAB, serta kualitas dan kuantitas material.

Daftar pustaka

- Undang-Undang no 26 Tahun 2007, Tentang Penataan Ruang
- Arikunto, Suharsimi (2010). Prosedur Penelitian suatu perkiraan praktik.Yogyakarta. Penerbit Rineka Cipta.
- Moleong, L. J. (2005). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosda Karya.
- Riduwan.(2004). *Metode Teknik Menyusun Tesis*. Cetakan pertama. Bandung.
- Perencanaan KSM Maju Bersama. (2019) Perencanaan *Detail Engineering Design (DED)* IPAL Komunal Kampung Tri Rejo Mulyo, Kec. Penawar Tama, Kab. Tulang Bawang.