

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Rumah susun adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional, baik dalam arah horizontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah, terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama, dan tanah bersama *UU Nomor 20 Tahun 2011 Tentang Rumah Susun, Wikipedia, 2018.*

Keterbatasan lahan untuk pemukiman di kota metropolitan Surabaya menjadikan rumah susun sebagai jawaban permasalahan tersebut. Mahalnya harga tanah di kota-kota besar juga mendorong masyarakat untuk memilih rusun sebagai tempat tinggal daripada harus membeli rumah tapak yang memakan biaya lebih besar.

1.2 Tujuan

Maksud dan tujuan laporan kerja praktek I pada proyek pembangunan Rumah Susun Gunung Anyar adalah:

1. Dapat menganalisis proses lelang sampai terpilihnya pelaksana proyek Rumah Susun Gunung Anyar.
2. Dapat menganalisis kontrak yang dipakai dalam pengadaan pekerjaan proyek Rumah Susun Gunung Anyar.

1.3 Data Proyek

Data-data proyek pada lokasi kerja praktik adalah sebagai berikut:

- a. Nama Proyek : Pembangunan Rumah Susun
- b. Lokasi Proyek : Kelurahan Gunung Anyar, Kecamatan Gunung Anyar, Kota Surabaya.
- c. Lingkup Pekerjaan : Area Pembangunan Gedung Type B1 (Rusun Gunung Anyar)
- d. Pemilik Proyek : Dinas Perumahan Rakyat Kawasan Pemukiman Cipta Karya dan Tata Ruang
- e. Sumber Dana : APBD Kota
- f. Konsultan Perencana : CV. AZITA ABADI
- g. Kontraktor Pelaksana : PT. TECTONIA MUSTIKA KSO
- h. Konsultan Pengawas & MK : CV. ADZRA ANUGRAH
- i. Jenis Pekerjaan : Pembuatan Rumah Susun
- j. Sistem Kontrak : Man Month
- k. Tanggal Mulai : 17 Maret 2020
- l. Waktu Pelaksanaan : 270 hari kalender
- m. Sistem Pembayaran : By Progress.
DP, Termin 1, Termin 2, Termin 3, Termin 4.
- n. Nilai Kontrak : Rp. 19.533.411.725

1.4 Lokasi

Proyek Pembangunan Rumah Susun Gunung Anyar merupakan proyek yang terletak di Kelurahan Gunung Anyar, Kecamatan Gunung Anyar, Kota Surabaya.



Gambar 1.1 Lokasi Proyek Pembangunan Rumah Susun Gunung Anyar (berdasarkan google maps)