

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Pembangunan perumahan dan pemukiman dilanjutkan dan diarahkan untuk meningkatkan kualitas hunian dan lingkungan kehidupan keluarga / masyarakat. Pembangunan perumahan dan pemukiman perlu ditingkatkan dan diperluas sehingga dapat menjangkau masyarakat yang berpenghasilan rendah (Bappenas,2009).

Rumah Susun merupakan program pemerintah untuk menunjang kebutuhan perumahan dan memberikan akomodasi bagi masyarakat berpenghasilan rendah yang tidak memiliki penghasilan dan pekerjaan tetap yang dapat dihuni maupun disewa secara harian maupun bulanan. Berdasarkan PERMEN No. 14/2007 tentang Pengelolaan Rumah Susun Sederhana Sewa, yang dimaksud dengan Rusunawa adalah bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam beberapa bagian yang dijelaskan secara fungsional dalam arah horisontal maupun vertikal dan digunakan terpisah, status penguasaan sewa serta dibangun menggunakan dana APDN dan fungsi utamanya sebagai hunian (PERMEN 2007).

Di Kota Surabaya kurang lebih terdapat 14 (empat belas) rumah susun yang dikelola baik oleh Pemerintah Kota Surabaya sendiri, Perum Perumnas, maupun Pemerintah Propinsi Jawa Timur. Pemerintah Kota Surabaya sendiri mengelola kurang lebih 12 (dua belas) rumah susun yang ada di Kota Surabaya.

Adapun rumah susun yang berada di Kota Surabaya sebagai berikut :

Wilayah Surabaya Utara :

1. Rumah susun Tanah Merah I, II, Jl. Tanah Merah
2. Rumah susun Sombo, Jl. Sombo Simolawang

Wilayah Surabaya Pusat :

1. Rumah susun Urip Sumoharjo, Jl. Urip Sumoharjo
2. Rumah susun Grudo, Jl. Grudo Pandegiling Tegalsari

Wilayah Surabaya Timur :

1. Rumah susun Penjaringansari I, II, III, Jl. Penjaringansari
2. Rumah susun Wonorejo, Jl. Wonorejo Rungkut
3. Rumah susun Gununganyar, Jl. Gununganyar

Wilayah Surabaya Selatan :

1. Rumah susun Siwalankerto, Jl. Siwalankerto

Wilayah Surabaya Barat :

1. Rumah susun Gunungsari, Jl. Gunungsari Joyoboyo
2. Rumah susun jambangan , Jl. Jambangan Baru Selatan
3. Rumah susun Pakal Babat Jerawat , Benowo Indah

Pada saat ini Rusun Pakal Babat Jerawat Surabaya melakukan Pembangunan Gedung Type C2 Pakal Babat Jerawat, yang terdiri dari 5 lantai. Diharapkan Rusun Pakal Babat Jerawat dapat menjadi hunian yang layak untuk warga Kota Surabaya. Pembangunan Gedung Type C2 Pakal Babat Jerawat Surabaya ini dilaksanakan oleh PT. Diatasa Jaya Mandiri sebagai kontraktor pelaksana struktur, CV. Amoret Consulindo sebagai konsultan perencana dan PT. Mitra Cipta Engineering sebagai konsultan pengawas struktur bangunan.

Dengan mengikuti mata kuliah kerja praktek ini, mahasiswa diberi kesempatan untuk mengetahui cara penerapan ilmu yang didapat di bangku perkuliahan dengan mengikuti pelaksanaan langsung di lapangan pada proyek Gedung Type C2 Rusun Pakal Babat Jerawat Surabaya.

Dalam penyusunan laporan kerja praktek I ini, penulis akan membahas tentang struktur organisasi proyek, manajemen proyek dan administrasi proyek pada pembangunan Gedung Type C2 Rusun Pakal Babat Jerawat Surabaya.

1.2. Maksud dan Tujuan

Maksud dari kerja praktek I diharapkan mahasiswa lebih memahami struktur organisasi dan manajemen tentang pelaksanaan suatu proyek.

1. Mahasiswa dapat mengetahui struktur organisasi suatu proyek.
2. Mahasiswa dapat mengetahui pihak-pihak yang terlibat dalam suatu proyek.
3. Mahasiswa dapat mengetahui dokumen-dokumen dalam mengadakan suatu proyek.
4. Mahasiswa dapat mengetahui cara penerapan ilmu-ilmu teoritis yang didapat di bangku kuliah kedalam pelaksanaan suatu proyek.

1.3. Ruang Lingkup

Ruang lingkup dari pelaksanaan kerja praktek I ini yaitu untuk mengetahui proses manajemen konstruksi, mekanisme dari struktur organisasi dan dokumen-dokumen yang ada dalam proyek Pembangunan Gedung Type C2 Rusun Pakal Babat Jerawat Surabaya.

1.4. Data Proyek

- a. Nama Proyek : Pembangunan Gedung Type C2 Rusun
Pakal Babat Jerawat, Surabaya
- b. Alamat Proyek :Jl. Pondok Benowo Indah , Pakal Babat Jerawat,
Surabaya
- c. Jenis Bangunan : Gedung 5 Lantai
- d. Jenis Pekerjaan : Struktur, Arsitektur, Mekanikal elektrikal dan
Plumbing
- e. Jenis Kontrak : *Lump-sum Contract*
- f. Nilai kontrak : Rp. 22.900.000.000,-
- g. No. SPK : 648/3487-PKP/436.7.5/2019
- h. Pemberi Tugas : Pemerintah Kota Surabaya
- i. Konsultan Pengawas : PT. MITRA CIPTA ENGINEERING
- j. Konsultan Perencana : CV. AMORET CONSULINDO
- k. Kontraktor : PT. DIATASA JAYA MANDIRI
- l. Tanggal Mulai : 15 April 2019
- m. Tanggal Selesai : 15 Desember 2019
- n. Masa Pemeliharaan : 1 tahun

1.5. Lokasi Proyek

Tempat pelaksanaan kerja praktek pada Proyek Pembangunan Gedung Type C2 Rusun Pakal Babat Jerawat Surabaya, berlokasi di Jalan Pondok Benowo Indah, Pakal, Babat, Jerawat, Surabaya.



Gambar 1.1 Peta lokasi Proyek Pembangunan Pembangunan Gedung Type C2 Rusun
Pakal Babat Jerawat Surabaya, Jawa Timur

(Sumber : Google Maps)