

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1. Latar Belakang**

Pada era modernisasi seperti sekarang ini dengan perkembangan zaman yang semakin pesat dituntut untuk terus berkembang terutama dibidang infrastruktur. Banyak kota-kota di Indonesia bahkan plosok daerah yang mulai gencar-gencarnya pembangunan, sehingga tidak heran infrastruktur di Surabaya juga berkembang dengan pesat. Pembangunan untuk saat ini terutama bangunan gedung lebih fokus pada bangunan bertingkat/*high-rise building*. Bukan tanpa alasan tipe bangunan ini memang lebih diutamakan, mengingat jumlah lahan di Indonesia semakin berkurang akibat pembangunan rumah-rumah warga dan ruko sehingga bangunan berskala besar kurang tepat untuk dibangun pada *landscape horizontal*, melainkan lebih baik dibangun keatas/*vertical*. Dengan bangunan tipe ini, diharapkan permasalahan mengenai keterbatasan lahan dapat diatasi. (Kusdiane, 2018)

Pembangunan proyek bangunan bertingkat seperti apartemen merupakan salah satu alternatif untuk memenuhi kebutuhan masyarakat, tentunya lapangan pekerjaan. Tak lain juga dengan jasa penyedia layanan pemakaman untuk mengurus hal-hal yang berhubungan dengan rumah duka. Situasi dan kondisi ini mendorong PT. Surga Pelangi selaku owner melihat kebutuhan tersebut sebagai lahan usaha dibidang jasa penyedia layanan pemakaman (Rumah Duka).

Rumah duka yang berada di Kota Surabaya ini memang sudah banyak tetapi masih banyak rumah duka yang kurang layak dan rata-rata hanya melayani ruangan persemayaman berupa ruang berbentuk persegi panjang. Dinding dan plafon di cat

warna putih serta keramik dengan warna senada. Untuk fasilitas perawatan juga jenazah belum terstandarisasi.

Proyek rumah duka ini yang lebih tepatnya di Sidoarjo perbatasan Surabaya, rencananya lebih banyak digunakan untuk etnis dan agama tertentu saja. Pemanfaatan ruang duka sendiri saat ini dibutuhkan juga bagi kalangan umum. Pemanfaatan jasa rumah duka kini tidak hanya ruang persemayaman bagi agama tertentu saja. Pelayanan rumah duka ini difokuskan kepada pelayanan persiapan jenazah yang dibutuhkan masyarakat secara umum. Maka dari itu jasa rumah duka sendiri saat ini diharapkan lebih memadai dari segi kebersihan, pencahayaan yang baik, sirkulasi *zoning* dan *blocking* yang baik, serta gaya rancangan yang bergaya modern dan dapat menghilangkan kesan seram yang selama ini melekat pada rumah duka pada umumnya dan diperlukan perancangan rumah duka yang membangun suasana netral dimana pemanfaatan ruangnya dapat dimanfaatkan secara umum.

## **1.2. Rumusan Masalah**

Rumusan masalah dari latar belakang yang dipaparkan yaitu:

1. Apa saja spesifikasi dan data umum mengenai proyek ini?
2. Bagaimana struktur organisasi yang ada dalam proyek ini?
3. Bagaimana manajemen proyek yang diterapkan untuk mengendalikan biaya, mutu dan waktu pada proyek ini?
4. Bagaimana sistem administrasi pada proyek ini?

### **1.3. Maksud dan Tujuan**

Maksud dan Tujuan dari penulisan Laporan Kerja Praktik ini yaitu:

1. Dapat mengetahui spesifikasi dan data umum mengenai proyek.
2. Dapat mengetahui struktur organisasi proyek.
3. Dapat mengetahui manajemen proyek yang diterapkan untuk mengendalikan biaya, mutu dan waktu.
4. Dapat mengetahui sistem administrasi proyek.

### **1.4 Ruang Lingkup**

Dalam laporan Kerja Praktek I ini akan membahas manajemen proyek dari Proyek Pembangunan Rumah Duka Grand Heaven dengan batasan waktu selama dua bulan. Ketika kerja praktek dimulai, Proyek Rumah Duka ini telah mengalami progres sampai pada tahap struktur pada lantai 10 dan tahap struktur Gedung Office sampai pada lantai 4.

### **1.5 Data Administrasi Proyek**

#### **1.5.1 Data Umum**

Nama proyek	: Rumah Duka Grand Heaven Sidoarjo
Lokasi proyek	: Ketegan, Taman, Sidoarjo
Pemilik Proyek	: PT. Surga Pelangi (Suwito Muliadi)
Konsultan Struktur	: PT. Edyaka Strukturina
Konsultan M & E	: CV. Embun Perkasa
Manajemen Konstruksi	: PT. Ciriajasa Cipta Mandiri
Kontraktor	: PT. Tata Bumi Raya

### 1.5.2 Data Administrasi

Jenis Pekerjaan	: Struktur, Arsitektur, dan MEP
Jenis Kontrak	: <i>Fixed Lump Sum Price</i>
Nilai Kontrak	: Rp. 126.800.000.000,-
Waktu Pelaksanaan	: 540 Hari
Tanggal mulai	: 22 Agustus 2019
Tanggal selesai	: 8 Februari 2021
Sistem Pembayaran	: Stage Payment
Lingkup Pekerjaan	: Struktur, Arsitektur, Elektrikal dan Plumbing

### 1.6. Lokasi Proyek

Pelaksanaan kerja praktik ini terletak di proyek Rumah duka *Grand Heaven* Sidoarjo, yang berlokasi di Jl. Raya Geluran, Bungurasih, Kec. Waru, Kab. Sidoarjo, Jawa Timur 61257



Sumber: [www.googleearth.com](http://www.googleearth.com), 2020

**Gambar 1.1** Lokasi proyek pembangunan Rumah Duka Grand Heaven