

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Setiap individu pasti akan mengalami kematian. Kematian memiliki banyak arti tergantung sudut pandang setiap individu yang mengartikannya. Kematian juga sering dikaitkan dengan hal-hal mistis supranatural.

Sudut pandang kematian pada umumnya mengacu kepada suatu keadaan ketika kehidupan di dunia fana telah berakhir dan dipercaya mereka yang telah tiada menuju ke kehidupan yang baru. Upacara kematian menjadi salah satu momen terakhir sebelum proses pemakaman dilaksanakan, bertujuan untuk memberi penghormatan terakhir bagi mereka yang sudah tiada. Berbeda dengan momen kelahiran yang disambut dengan sukacita, akan tetapi kematian menjadi momen yang harus terjadi namun penuh dengan duka cita.

Wadah atau ruang yang memfasilitasi kejadian duka cita disebut dengan rumah duka. Rumah duka yang berada di Surabaya ini memang sudah banyak tetapi masih banyak rumah duka yang kurang layak digunakan hanya sedikit, dan rata-rata hanya melayani ruangan persemayaman berupa ruang berbentuk persegi panjang. Dinding dan plafon dicat putih dan keramik dengan warna senada. Untuk fasilitas perawatan jenazah, tidak terstandarisasi. Air yang digunakan untuk memandikan dan membersihkan jenazah menggunakan air ledeng dan dibuang melalui pembuangan tanpa melalui proses filtrasi. Fasilitas kremasi di Surabaya hanya satu, yakni di daerah kembang kuning.

Pada era modernisasi seperti sekarang ini, masyarakat kota sudah lebih mengandalkan layanan pemakaman kepada lembaga atau jasa penyedia layanan pemakaman untuk mengurus hal-hal yang berhubungan dengan rumah duka. Jenis pelayanan yang disediakan antara lain ruang duka, jasa memandikan dan merias jenazah, penyediaan peti jenazah, pengurusan lahan kuburan, dan jasa kremasi.

Jasa rumah duka sendiri saat ini diharapkan lebih memadai dan baik 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.

Rumah duka di Surabaya ini 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 diperlukan perancangan rumah duka yang membangun suasana netral dimana pemanfaatan ruangnya dapat dimanfaatkan secara umum.

1.2 Rumusan Masalah

Rumusan masalah yang akan diteliti dalam laporan kerja praktek adalah:

1. Apa sistem pelelangan yang digunakan dalam proyek ini?
2. Apa kontrak yang dipakai dalam pengadaan pekerjaan konstruksi dan jasa konsultasi pada proyek ini ?
3. Bagaimana peran kontraktor pelaksana, konsultan perencana, dan konsultan pengawas dalam sebuah proyek konstruksi?
4. Bagaimana manajemen proyek yang diterapkan untuk mengendalikan biaya, mutu dan waktu proyek ?

1.3 Tujuan

Tujuan dari rumusan masalah tersebut adalah:

1. Dapat mengetahui sistem pelelangan yang digunakan dalam Proyek Pembangunan Rumah Duka Grand Heaven.
2. Dapat mengetahui sistem kontrak yang digunakan dalam Proyek Pembangunan Rumah Duka Grand Heaven.
3. Dapat mengetahui peran kontraktor pelaksana, konsultan perencana dan konsultan pengawas dalam sebuah proyek konstruksi.
4. Dapat memahami manajemen proyek yang diterapkan dalam Proyek Pembangunan Rumah Duka Grand Heaven untuk mengatasi beberapa kendala dalam pelaksanaan konstruksi.

1.4 Ruang Lingkup

Dalam laporan Kerja Praktek 1 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 Proyek

A. Data Umum

1. Nama Proyek : Proyek Rumah Duka Grand Heaven
2. Alamat Proyek : Ketegan, Taman, Sidoarjo
3. Pemilik Proyek : PT. Surga Pelangi (Suwito Muliadi)
4. Konsultan Struktur : PT. Edyaka Strukturina
5. Konsultan M & E : CV. Embun Perkasa
6. Manajemen Konstruksi : PT. Ciriajasa Cipta Mandiri
7. Kontraktor : PT. Tata Bumi Raya

B. Data Administrasi

1. Jenis Pekerjaan : Struktur, Arsitektur, dan MEP
2. Jenis Kontrak : Gabungan Lumpsom dan Harga Satuan
3. Nilai Kontrak : Rp 126.800.000.000,-
4. Pemberi Tugas & MK : PT. Ciriajasa Cipta Mandiri
5. Waktu Pelaksanaan : 540 Hari
6. Tanggal mulai : 22 Agustus 2019
7. Tanggal selesai : 8 Februari 2021
8. Sistem Pembayaran : Stage Payment
9. Lingkup Pekerjaan : a. Struktur
b. Arsitektur
c. Elektrikal dan plumbing

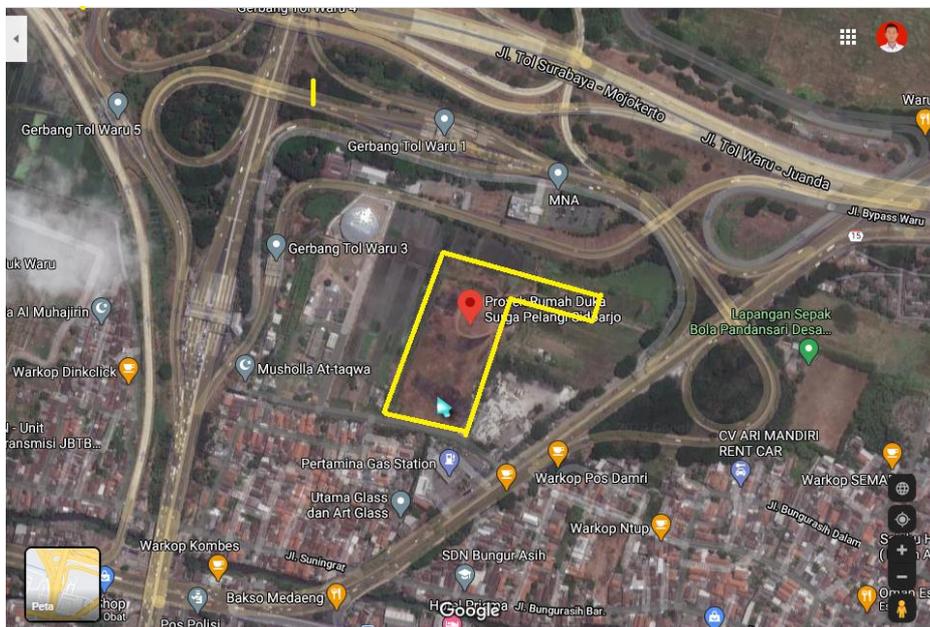
C. Data Teknik

- a. Jenis Bangunan : Dua Tower masing masing 10 dan 4 untuk bangunan gedung utama dan gedung office.
- b. Luas Lahan : $\pm 25000 \text{ m}^2$

- c. Luas Bangunan : $\pm 4800 \text{ m}^2$ (lt. 1-3) & $\pm 4400 \text{ m}^2$ (lt. 4-10)

1.6 Lokasi Proyek

Proyek pembangunan "Pembangunan Rumah Duka Grand Heaven" merupakan proyek yang terletak di Jalan Ketegan, Kecamatan Taman, Sidoarjo, yang dikerjakan oleh PT Tata Bumi Raya.



Gambar 1. 1 Peta Lokasi Proyek Rumah Duka Grand Heaven
(Sumber: *Google Earth*)