

ABSTRAK

Perkembangan pembangunan konstruksi di Indonesia khususnya DKI Jakarta sangatlah pesat, terutama pembangunan dalam sektor Commercial with High Rise Building. Bisnis properti terutama hunian kini telah merambah hingga ke luar Ibu Kota Jakarta seperti Bekasi, Tangerang, Depok, dan Bogor. Menurut Badan Pusat Statistik (BPS) tahun 2017 menyatakan Kota Bogor memiliki laju inflasi sebesar 0,37 % setiap tahun. Hal ini menjadi peluang para pengembang untuk menghadirkan hunian yang mampu memenuhi kebutuhan mobilisasi yang cepat namun dengan harga yang terjangkau.

Di sisi lain, pembangunan Infrastruktur tengah dikebut oleh pemerintah Kota maupun Kabupaten Bogor tengah dilangsungkan dan diharapkan dapat membantu menaikkan daya saing bagi daerah tersebut. Dengan dikejanya infrastruktur masyarakat maupun pelaku bisnis tidak mungkin tidak untuk menanamkan modal untuk pembangunan disektor Bisnis Properti yang saat ini tengah naik daun. Pembangunan Jalan Tol Lingkar Luar juga tengah di kebut, hal ini membantu masyarakat khususnya masyarakat Bogor dan sekitarnya untuk menjangkau berbagai daerah dengan cepat. Oleh karena itu, dibangun sebuah hunian yang memiliki akses yang dekat dengan jalur Tol Lingkar Luar dan beberapa jalur transportasi lainnya. Hunian ini bernama Jasmine Park Apartemen di mana memiliki konsep ramah lingkungan yang diharapkan mampu mengadakan hunian ramah lingkungan bagi masyarakat.

PT. Adhi Persada Gedung dalam project ini selaku main kontraktor yang berperan sebagai pelaksana pembangunan struktur dan arsitek. yang diawasi oleh owner.

PT Adhi Persada Properti yang merupakan anak perusahaan PT Adhi Karya Tbk. Dalam pelaksanaannya, pembangunan Jasmine Park Apartemen di Bekasi mempunyai periode kontrak 13 bulan dimana dalam kurun 13 bulan Jasmine Park Apartemen tersebut sudah dapat beroperasi. Namun sejalannya pembangunan konstruksi menghadapi beberapa kendala yang menyebabkan keterlambatan.

Keterlambatan proses konstruksi pastinya menyebabkan pelambungan biaya yang tidak sesuai target. Kendala kendala dalam suatu proyek konstruksi sangat beragam diantaranya yaitu perubahan metode kerja dan desain struktur bawah untuk pondasi bangunan. Dalam perencanaannya masa pelaksanaan Pembangunan Jasmine Park Apartemen 13 (tiga belas) bulan yang direncanakan ini hakikatnya di bulan 12 Januari 2018 seharusnya jadwal yang direncanakan sudah menyelesaikan pekerjaan struktur maupun arsitek dan harus selesai serah terima kepada stake holder dibulan tersebut. Namun realisasi dilapangan hal tersebut tidak dapat dilakukan dikarenakan adanya perubahan metode kerja pada struktur bawah STP dan desain struktur pondasi pada proyek tersebut.

Kata kunci : *Metode Pelaksanaan Struktur STP (Sewage Treatment Plant)*