

ABSTRAK

Perkembangan pembangunan konstruksi di Indonesia khususnya 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, 2015 menyatakan Bekasi memiliki persentase tingkat pertumbuhan yaitu 2,71 % setiap tahun. Persentasi yang cukup tinggi dibandingkan daerah lain di Provinsi Jawa Barat. Hal ini menjadi peluang para pengembang untuk menghadirkan hunian yang mampu memenuhi kebutuhan mobilisasi yang cepat namun dengan harga yang terjangkau. Hal menarik lainnya adalah nilai investasi apartemen ini mencapai 20-30% pertahun dan akan meningkat setiap tahun. (metro.sindonews.com, 2018)

Di sisi lain, pembangunan LRT tengah dilangsungkan dan diharapkan tahun akhir 2019 bisa beroperasi. Pembangunan LRT ini membantu masyarakat khususnya masyarakat Bekasi untuk menjangkau berbagai daerah dengan cepat. Oleh karena itu, dibangun sebuah hunian yang memiliki akses yang dekat dengan jalur LRT dan beberapa jalur transportasi lainnya. Hunian ini bernama Apartemen The Conexio-Cikunir 1 di mana memiliki konsep One Step to Everywhere yang diharapkan mampu memudahkan masyarakat untuk mobilisasi ke berbagai tempat.

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 Apartemen The Conexio – Cikunir 1 di Bekasi mempunyai periode kontrak 18 bulan dimana dalam kurun 18 bulan 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 Apartemen The Conexio – Cikunir 1 selama 18 (delapan belas) bulan yang direncanakan ini hakikatnya di bulan Februari 2019 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)*