

ABSTRAK

Fahmi Afriyadi/16309830

Proyek pembangunan gedung perkantoran mewah *Alamanda Tower* berada di sebelah utara Jalan TB. Simatupang, Cilandak, Jakarta Selatan. Proyek ini terdiri dari 3 lapis basement, 3 lapis ruangan komersial dan 27 lapis ruangan perkantoran. luas bangunan secara keseluruhan adalah 52.768 m² dengan luas tanah 12.050 m². Pekerjaan struktur bawah di proyek ini dimulai sejak 14 februari 2011. Pekerjaan struktur atas di proyek ini dimulai sejak 18 juli 2011 dan direncanakan akan selesai pada 7 november 2012 dengan masa pemeliharaan 12 bulan. Proyek ini bernilai Rp.97.500.000.000,- dengan tipe kontrak adalah *Lump Sump Fixed Price*. Secara keseluruhan, manajemen proyek di proyek ini kurang baik, karena saat pekerjaan pondasi sering terlambat. Metode konstruksi di proyek *Alamanda Tower* tidak berbeda jauh dengan proyek lainnya. Dimulai dari pekerjaan persiapan, pekerjaan tanah (galian dan urugan), pekerjaan struktur bawah (*pile cap, tie beam, dan raft foundation*), pekerjaan struktur atas (kolom, dinding, balok, *slab* dan tangga), dan pekerjaan *finishing*. Pada pembangunan *Alamanda Tower* seluruhnya menggunakan pondasi tiang bor. Dalam pengerjaannya, selama pengecoran pondasi tiang bor diperlukan *casing* untuk mengantisipasi keruntuhan tanah. *Casing* yang digunakan tidak sesuai dengan ukuran yang umumnya digunakan. Untuk itu metode pelaksanaan pekerjaan pondasi tiang bor ini perlu dievaluasi kembali untuk mengetahui apakah penggunaan *Casing* tersebut merupakan perencanaan atau ketidaksesuaian. Berdasarkan pengamatan ternyata didapatkan bahwa penggunaan casing yang tidak sepanjang pondasi tiang bor di proyek *Alamanda Tower* merupakan perencanaan dari pihak konsultan.

Kata Kunci : Proyek *Alamanda Tower*, Pondasi, Tiang Bor, *Casing*

ABSTRACT

Fahmi Afriyadi/16309830

Development Projects of luxury office building of Alamanda Tower is located at North side of Jl. TB. Simatupang, Cilandak, South Jakarta. this project consists of 3 layers of basements, 3 layers of commercial rooms, and 27 layers of office rooms. The building area is 52.768 m² with the land of area is 12.050 m². Substructure of this project started since 14 februari 2011. Upperstructure of this projects started since July 18, 2011 and scheduled for completion in November 11, 2012 with maintenance period for 12 months. This project is values Rp.97.500.000.000,- with type of contract is Lump Sump Fix Price. Overall, projects management in this project is good-less because while construct the foundation often late. Construction method in Alamanda Tower's Project are not so different with other projects. Started from preparing construction, soil construction (cut and fill), substructure construction (pile cap, tie beam, and raft foundation), upper structure (column, wall, beam, slab and stairs), and finishing construction. On the construction of Alamanda Tower overall using bored pile foundations. In the process, during casting Bored Pile casings necessary to anticipate the collapse of the soil. The casing used is not suitable with measure that commonly used. For that method of execution of work this bored pile foundations is required to evaluate again to know what this casing is planning or unsuitable. From the observations, actually gets what using the casing that no so long bored pile foundations in Alamanda Tower is planning from consultant.

Keywords : Alamanda Tower's Project, Foundation, Bored Pile, Casing,