

BAB II

STRUKTUR ORGANISASI PROYEK

2.1 Tinjauan Pustaka

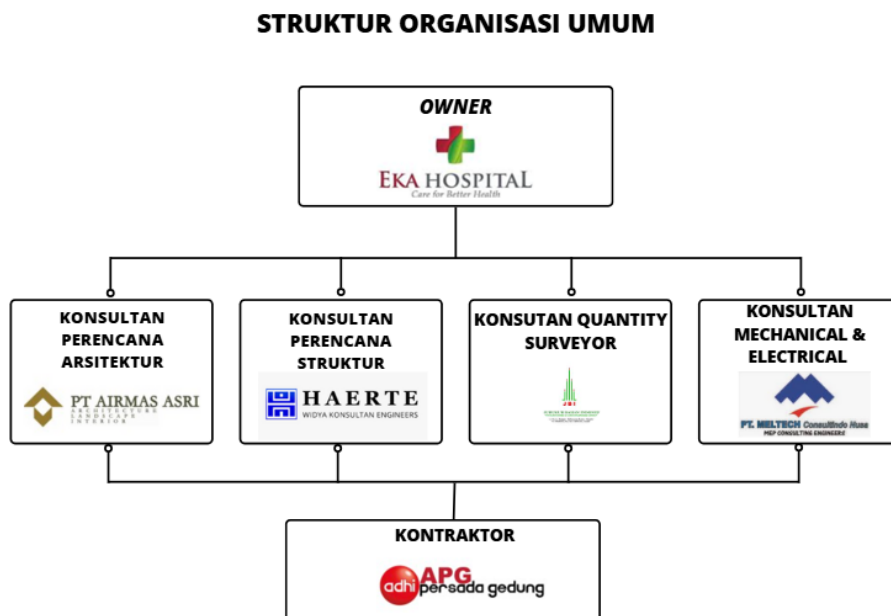
Struktur organisasi proyek adalah kerangka kerja yang mengatur sumber daya manusia, komunikasi, serta alur kerja dalam pelaksanaan suatu proyek. Berbeda dengan struktur organisasi umum yang bersifat permanen, struktur organisasi proyek bersifat sementara dan hanya ada selama proyek berlangsung. Struktur ini bertujuan untuk memastikan bahwa semua elemen dalam proyek bekerja secara terkoordinasi untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan.

Struktur organisasi proyek disusun berdasarkan situasi dan kebutuhan sistem manajemen proyek. Secara umum, organisasi proyek mempunyai susunan dan hierarki yang berbeda-beda. Penentuan posisi dalam struktur organisasi proyek disesuaikan dengan tingkat kebutuhan dan kompleksitas proyek. Semakin kompleks suatu proyek, maka semakin besar pula susunan organisasinya. Oleh karena itu, organisasi proyek menjadi alat yang vital dalam pengendalian dan pelaksanaan proyek. Organisasi proyek dikatakan berhasil jika mampu mengendalikan tiga hal utama yaitu mutu, waktu dan biaya.

2.2 Pembahasan

2.2.1. Struktur Organisasi Uamum

Struktur organisasi umum yang terdapat pada proyek Pembangunan Rumah Sakit Eka Hospital – BSD Tangerang ditunjukkan pada gambar 2.1 berikut:



Gambar 2.1 Struktur Organisasi Umum

Adapun peran pihak yang terlibat pada gambar 2.1 adalah sebagai berikut:

1. *Owner*

Owner : PT. Pelita Reliance International Hospital

Owner atau Pemilik Proyek merupakan pihak yang memberikan penawaran suatu proyek kepada konsultan atau kontraktor berdasarkan perjanjian kerja sama.

Adapun Tugas pokok *owner* yaitu:

- a. Penyediaan dana dan sumber dana, Pemilik proyek harus memastikan bahwa proyek memiliki dana yang cukup serta sumber dana manusia, teknologi, dan material yang dibutuhkan untuk mencapai tujuan proyek.
- b. Melakukan pengawasan dan pemantauan proyek, memastikan proyek berjalan sesuai jadwal, anggaran, dan kualitas yang diharapkan
- c. Menunjuk dan mendukung Manajer Proyek.

2. Konsultan Perencana Arsitektur

Konsultan Perencana Arsitektur : Airmas Asri

Konsultan Perencana Arsitektur merupakan pihak yang bertanggung jawab untuk merancang dan mengembangkan konsep arsitektur sebuah proyek yang meliputi proyek infrastruktur, bangunan, tata ruang, maupun lingkungan.

Adapun Tugas Konsultan Perencana Arsitektur yaitu

- a. Merancang konsep desain awal berdasarkan keinginan klien.
- b. Pertimbangan fungsional dan estetika bangunan
- c. Melakukan pengawasan teknis selama konstruksi untuk memastikan desain diimplementasikan secara rencana.

3. Konsultan perencana Struktur

Konsultan Perencana Struktur : PT. HAERTE

Konsultan perencana struktur merupakan pihak yang bertanggung jawab untuk merancang dan memastikan bahwa struktur bangunan aman, stabil, dan sesuai dengan standar teknis serta memastikan kekuatan dan ketahanan bangunan terhadap beban dan faktor eksternal.

Adapun Tugas Konsultan perencana struktur yaitu:

- a. Merancang struktur bangunan, merancang elemen-elemen strukturbangunan seperti kolom, balok, fondasi dan rangka atap untuk memastikan bahwa struktur dapat mendukung beban tambah dari bangunan dan gaya-gaya eksternal seperti angin, gempa, dan hujan.
- b. Melakukan Analisa struktur, untuk menentukan kekuatan, stabil, dan daya tahan struktur bangunan serta menganalisa bagaimana bangunan merespons sebagai gaya dan beban menggunakan permodalan struktur.
- c. Estimasi kebutuhan material, menghitung jumlah dan jenis material yang dibutuhkan untuk membangun elemen-elemen struktural, seperti beton, baja, atau kayu.
- d. Mengidentifikasi resiko structural, risiko potensial yang terkait dengan elemen-elemen struktural, seperti risiko keruntuhan, penurunan fondasi, atau deformasi struktur.

4. Konsultan *Quantity Surveyor*

Konsultan *Quantity Surveyor* : PT. Jurukur Bahan Indonesia

Konsultan *Quantity Surveyor* merupakan pihak yang bertanggung jawab untuk mengelola dan mengendalikan biaya proyek konstruksi, mulai dari tahap perencanaan hingga penyelesaian proyek. *Quantity Surveyor* ditunjuk langsung oleh *owner* untuk memeriksa hasil perhitungan yang telah dikerjakan oleh *Quantity Surveyor* dari pihak kontraktor.

5. Konsultan *Mechanical & Electrical*

Konsultan *Mechanical & Electrical* : Meltech Consultindo Nusa

Konsultan *Mechanical & Electrical* merupakan pihak yang bertanggung jawab atas perancangan, pengawasan hingga implementasi sistem mekanikal dan elektrik. Adapun Tugas Konsultan *Mechanical & Electrical* yaitu :

- a. Mendesain sistem HVAC (*Heating, Ventilation, and Air Conditioning*), seperti AC, ventilasi, dan sistem pemanas.
- b. Merancang sistem pemipaan (*plumbing*) untuk air bersih, air kotor, dan pencegahan kebocoran.
- c. Mendesain sistem kelistrikan, termasuk distribusi daya listrik, pencahayaan (*lighting*), dan *emergency lighting*.
- d. Menyusun spesifikasi material, peralatan, dan sistem mekanikal dan elektrik yang akan digunakan dan memastikan spesifikasi sesuai dengan kebutuhan proyek dan anggaran yang tersedia.

- e. Bekerja sama dengan arsitek, kontraktor, dan konsultan lain untuk memastikan integrasi sistem ME dengan desain bangunan.
- f. Memastikan bahwa sistem mekanikal dan elektrikal memenuhi standar keselamatan, seperti SNI, NFPA (*fire safety*), atau IEC (kelistrikan).
- g. Memberikan panduan pemeliharaan (*maintenance*) untuk memastikan sistem tetap bekerja secara optimal.

6. Kontraktor

Kontraktor : Adhi Persada Gedung

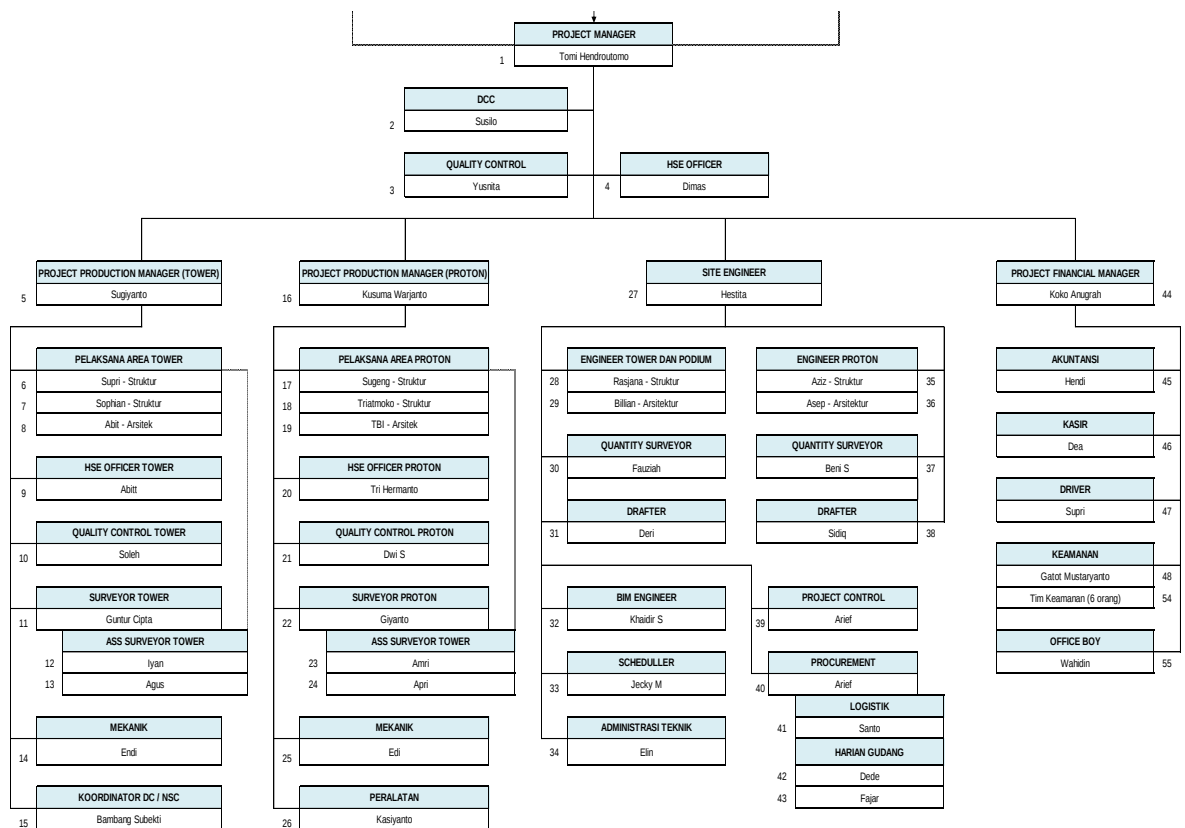
Kontraktor merupakan pihak yang bertanggung jawab untuk melaksanakan pekerjaan konstruksi berdasarkan perjanjian kontrak dengan pemilik proyek. Pekerjaan kontraktor dipantau langsung oleh konsultan pengawas untuk memastikan apakah pekerjaan sudah berjalan sesuai kontrak atau tidak.

Adapun Tugas Kontraktor yaitu:

- a. Menjalankan pekerjaan sesuai kontrak yang ditetapkan oleh pihak *Owner* dan kontraktor.
- b. Mendukung ketersediaan alat pelindung diri untuk para pekerja proyek
- c. Membuat laporan harian, mingguan, bulanan dan Kurva S.

2.2.2. Struktur Organisasi PT. Adhi Persada Gedung

Dalam pelaksanaan Proyek Pembangunan Rumah Sakit Eka Hospital – BSD Tangerang, keberadaan organisasi sangat dibutuhkan untuk menjalankan metode pelaksanaan proyek. Adapun pihak yang terdapat pada struktur organisasi PT. Adhi Persada Gedung yang terdapat pada proyek Pembangunan Rumah Sakit Eka Hospital – BSD Tangerang ditunjukkan pada gambar 2.2 berikut:



Gambar 2.2 Struktur Organisasi PT. Adhi Persada Gedung

Adapun peran pihak yang terlibat pada gambar 2.2 adalah sebagai berikut :

1. Project Manager

Project Maneger merupakan seorang yang bertanggung jawab penuh dalam pelaksanaan, perencanaan, dan pengawasan keberlangsungan proyek dari awal hingga proyek berakhir, apakah sudah berjalan sesuai rencana atau tidak.

2. DCC (Data Control Center)

DCC merupakan sorang yang bertanggung jawab dalam pengolahan data, pemantauann kualitas informasi, dan menjamin integrasi data sepanjang siklus hidup proyek, Menyusun laporan analisis data guna mendukung pengambilan Keputusan.

3. HSE (Health, Safety, Environmant)

HSE merupakan seorang yang bertanggung jawab membuat dokumen K3, seperti *daily report*, *weekly report*, *monthly report*, evaluasi kecelakaan kerja serta memastikan semua pihak yang ada di lingkungan proyek menggunakan APD sesuai dengan peraturan. Adapun tugas seorang HSE yaitu mengidentifikasi potensi bahaya yang kemungkinan dapat terjadi di lingkungan kerja.

4. Quality Control

Quality Control Merupakan seorang yang bertanggung jawab memastikan produk atau layanan memenuhi standar kualitas yang sudah ditetapkan, oleh karena itu seorang Qc diuntut untuk memahami secara detail mengenai spesifikasi teknis dan metode yang dijalankan sebelum memeriksa kualitas pekerjaan.

5. *Project Production Manager*

Project Production Manager merupakan seorang yang bertanggung jawab dalam penyusunan rencana produksi, mengelola sumber daya manusia, bahan baku dan peralatan untuk mencapai target serta memantau setiap tahap proses produksi guna memastikan kualitas dan kuantitas produk memenuhi standar.

6. *Project Financial Manager*

Project Financial Manager bertanggung jawab dalam penyusunan dan pengelolaan anggaran proyek, memastikan alokasi sumber daya yang efisien, melakukan analisis keuangan dan laporan berkala untuk mengevaluasi kinerja proyek.

7. *Project Engineering Manager*

Project Engineering Manager merupakan seorang yang bertanggung jawab dalam memimpin perencanaan dan desain teknis proyek, memastikan semua spesifikasi teknis terpenuhi, serta memastikan bahwa semua aspek teknik proyek mematuhi standar kualitas dan regulasi yang berlaku.

8. *Surveyor*

Surveyor merupakan pihak yang bertugas melakukan pengukuran di lapangan, mengevaluasi hasil survei di lapangan yang akan digunakan sebagai acuan pengambilan keputusan, dan melakukan pengawasan stake out (menetapkan titik koordinat), serta melakukan marking dan levelling.

9. *Quantity Surveyor*

Quantity Surveyor merupakan pihak yang mengawasi dan mengendalikan keuangan proyek. Mereka bekerjasama dengan *Project Manager* (PM) dalam pembuatan dokumen proyek, BQ, evaluasi proyek, serta laporan proyek mingguan/bulanan. Tugas lainnya yakni membantu PM dalam pembuatan dokumen lelang, dokumen kontrak (pembuatan *Bills of Quantities*) serta evaluasi pekerjaan untuk pembayaran progress pekerjaan.

10. *Mekanik*

Mekanik adalah orang yang memiliki pengetahuan tentang permesinan atau sistem mekanik sesuai spesifikasi Teknik. Serta penyediaan sarana dan prasarana teknis di lapangan, perawatan alat, serta mengidentifikasi kebutuhan alat alat selama beroperasi.

11. *Drafter*

Drafter merupakan seorang yang bertanggung jawab sebagai penyedia gambar yang diperlukan selama pelaksanaan proyek.

12. Keuangan

keuangan merupakan pihak yang mengelola keuangan, dan menganalisis *cash flow*. Suatu proyek akan berjalan lancar apabila pengelolaan keuangan diolah dengan baik oleh pihak administrasi.

13. Logistik

Logistik bertanggung jawab atas penyediaan barang dan jasa, bertugas untuk membuat draft daftar supplier material dan harga, penentuan supplier, melakukan pemesanan (ordering), penyediaan transportasi, dan menentukan lokasi penyimpanan bahan material.

14. Keamanan

Keamanan bertugas melakukan pengamanan dan pengawasan di area sekitar kawasan proyek untuk memastikan kondisi proyek aman.

15. *Office Boy*

Offece boy bertugas menjaga kebersihan dan kerapihan area kantor termaksud ruang rapat dan fasilitas umum.

16. *Driver*

Driver bertugas untuk mengemudikan kendaraan untuk mengantarakan staf, peralatan, atau bahan ke lokasi proyek.