



Juli 2026

# **LAPORAN KEGIATAN BULANAN**

Pekerjaan Jasa Pengadaan *Building Management*

Lembaga Perlindungan Saksi dan Korban ( LPSK )

Tahun Anggaran 2026

**PT ARIMA SINAR ABADI**

Gedung AGP Lt. 3, Jl. Pegangsaan Timur No. 1, Menteng, Jakarta Pusat.

Telp: 021 - 3105314 Email: [mail@arima.co.id](mailto:mail@arima.co.id)

## KATA PENGANTAR

Kepada Yth : Manajemen Gedung Lembaga Perlindungan Saksi dan Korban  
Dari : A Rohman  
Tanggal : 3 Agustus 2026  
Perihal : Laporan bulanan Jasa Pengadaan *Management Building*  
Periode Bulan Juli 2026

Dengan Hormat

Sebelumnya kami mengucapkan terima kasih kepada Management Gedung Lembaga Perlindungan Saksi Dan korban yang telah mempercayakan pelayanan Jasa Pengadaan *Management Building* kepada PT. Sebelas Kupu Ungu. Besar harapan kami agar kepercayaan ini dapat selalu terjaga untuk selamanya.

Bersama ini pula kami sampaikan laporan hasil pekerjaan yang telah kami lakukan di periode Bulan Juli 2026 secara terlampir. Saran dan masukan yang bersifat membangun sangat kami nantikan yang berguna untuk perbaikan kualitas dan performance di area.

Demikian yang dapat kami sampaikan atas perhatian & kerjasamanya kami ucapkan terima kasih.

Hormat kami,



**A Rohman**

*Building Manager*

# **DAFTAR ISI**

1. Executive Summary
2. Laporan Manpower
3. Laporan Daily Activities
4. Laporan Pekerjaan Gedung LPSK
5. Jadwal Kerja
6. Rencana Kerja Bulanan (RKB)
7. Penggunaan Barang dan Alat Habis Pakai
8. Bukti Pembayaran (BPJS Ketenagakerjaan, BPJS Kesehatan, Gaji, PPH 21, dan Absensi)



# EXECUTIVE SUMMARY JULI 2026

## MANAGEMENT BUILDING LPSK

### I. Tujuan Utama

Dokumen ini bertujuan memberikan gambaran singkat mengenai kondisi operasional, pemeliharaan, keamanan dan keselamatan, efisiensi energi, serta pelayanan publik di Gedung LPSK. Selain itu, dokumen ini memuat rekomendasi strategis yang diharapkan dapat meningkatkan efektivitas pengelolaan fasilitas, efisiensi operasional, serta kualitas pelayanan kepada pegawai dan tamu/pengguna gedung.

### II. Ringkasan Temuan

Berdasarkan hasil pemantauan dan evaluasi terhadap kondisi operasional gedung, terdapat beberapa hal yang perlu mendapatkan perhatian dan tindak lanjut, antara lain:

#### 1. Sumber Daya Manusia

Ketersediaan dan komposisi sumber daya manusia, khususnya tenaga teknis, masih belum sepenuhnya sesuai dengan kebutuhan dan ketentuan dalam kontrak.

#### 2. Kondisi Fisik Gedung

Masih banyak fasilitas dan bagian bangunan yang memerlukan perbaikan maupun pemeliharaan.

#### 3. Efisiensi Energi

Berdasarkan data konsumsi yang diperoleh dari pihak keuangan, konsumsi listrik mengalami peningkatan sebesar 8% dibandingkan bulan sebelumnya. Sementara itu, konsumsi air mengalami penurunan sebesar 2% dibandingkan bulan sebelumnya.



#### 4. Keamanan & Keselamatan

Beberapa sistem penunjang keamanan dan keselamatan gedung masih belum berfungsi secara optimal, antara lain:

- Sistem pemadam kebakaran
- Access door
- Access lift service



- Sliding gate dan
- CCTV.

## 5. Pelayanan Publik

Penanganan handling complaint belum mencapai tingkat penyelesaian 100%. Namun demikian, capaian penyelesaian telah berada pada angka lebih dari 90%. Hal ini menunjukkan bahwa mekanisme penanganan keluhan telah berjalan cukup baik, tetapi masih diperlukan peningkatan konsistensi dan kecepatan penyelesaian agar seluruh keluhan dapat ditindaklanjuti sesuai target.

## 6. Preventive Maintenance

Pelaksanaan program Preventive Maintenance (PM) masih belum sepenuhnya terealisasi sesuai dengan target yang telah ditetapkan. Salah satu faktor yang memengaruhi kondisi tersebut adalah keterbatasan jumlah personel teknis.

## 7. Pemeliharaan/perawatan kendaraan yang masih belum maksimal

## 8. Perpanjangan pajak kendaraan yang masih belum sesuai jadwal

| Rencana & Status Pemeliharaan Gedung Tahun 2026 |           |                                                                            |                |                                                                                                                                                                                  |                                                                                       |
|-------------------------------------------------|-----------|----------------------------------------------------------------------------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| No.                                             | Kategori  | Alat / Item Pemeliharaan                                                   | Jadwal         | Status Kondisi                                                                                                                                                                   | Update Terkini                                                                        |
| 1                                               | Mesin     | Trafo                                                                      | -              | Sudah Pernah (belum tahu kapan)                                                                                                                                                  | saat ini sedang survei Vendor                                                         |
| 2                                               | Mesin     | Genset General                                                             | -              | Belum Pernah                                                                                                                                                                     | saat ini sedang survei Vendor                                                         |
| 3                                               | Mesin     | Pergantian Solar                                                           | 1 tahun sekali | Sudah Pernah (2025)                                                                                                                                                              |                                                                                       |
| 4                                               | Mesin     | Pergantian Fuel Separator dan Dinamo Ampere                                | -              | Rusak                                                                                                                                                                            | Perlu perbaikan dari Vendor                                                           |
| 5                                               | Mesin     | Pengantian Oli, beltdwin filter, Air radiator, filter solar di unit Genset | 1 tahun sekali | Sudah Pernah (2025)                                                                                                                                                              | -                                                                                     |
| 6                                               | Mesin     | STP                                                                        | -              | Sudah Pernah (sifat cek kondisional)<br>Butuh treatment dan Indikator STP                                                                                                        | -                                                                                     |
| 7                                               | Mesin     | HVAC                                                                       | -              | Sudah Pernah (Rutin)                                                                                                                                                             | -                                                                                     |
| 8                                               | Mesin     | Lift                                                                       | Perbulan       | Status Normal, perlu perbaikan display dan penambahan tombol braille                                                                                                             | -                                                                                     |
| 9                                               | Peralatan | Panel LV dan MV                                                            | 3 tahun sekali | Belum Pernah                                                                                                                                                                     | saat ini sedang survei Vendor                                                         |
| 10                                              | Peralatan | Instalasi Hydrant                                                          | -              | Sudah Pernah dan Sudah Perbaikan (2025 akhir)<br>Kondisi masih ada yang bocor                                                                                                    | awal 2026 sudah di lakukan perbaikan bocor, tetapi masih ada titik bocor area outdoor |
| 11                                              | Peralatan | Box dan Selang (Hydrant)                                                   | -              | Beberapa Selang bocor                                                                                                                                                            | Beberapa titik perlu penggantian                                                      |
| 12                                              | Peralatan | Pilar Hydrant                                                              | -              | Beberapa pilar Kondisi Bocor                                                                                                                                                     | Beberapa titik perlu penggantian                                                      |
| 13                                              | Peralatan | APAR                                                                       | 1 tahun sekali |                                                                                                                                                                                  | Sudah di refill 1Juli 2026                                                            |
| 14                                              | Peralatan | MCFA (Master Control Fire Alarm)                                           | -              | Belum Pernah ada training                                                                                                                                                        | Perlu training dari vendor                                                            |
| 15                                              | Peralatan | Roof Tank                                                                  | -              | Sudah Pernah dilakukan perbaikan dan harus Rutin                                                                                                                                 | -                                                                                     |
| 16                                              | Peralatan | Toren air bersih                                                           | -              | Belum ada (Sistem kurang efektif )                                                                                                                                               | saat ini sedang survei Vendor                                                         |
| 17                                              | Peralatan | Sound System (Paging system)                                               | -              | Belum Pernah<br>Banyak yang rusak                                                                                                                                                | Perlu perbaikan dari Vendor                                                           |
| 18                                              | Peralatan | Sliding Gate / Gerbang                                                     | -              | Status motor off, Modul Rusak dan Roda Seret. saat ini buka tutup manual                                                                                                         | saat ini sedang survei Vendor                                                         |
| 19                                              | Peralatan | UVSS                                                                       | -              | Status on, harus ada perawatan karena beberapa kali error                                                                                                                        |                                                                                       |
| 20                                              | Peralatan | Bollard                                                                    | -              | Status off karena bollard turun terus, harus ada perbaikan dan perawatan rutin                                                                                                   |                                                                                       |
| 21                                              | Peralatan | STP                                                                        |                | Penutup bak kontrol STP Rusak harus di ganti                                                                                                                                     |                                                                                       |
| 22                                              | Peralatan | Tangki solar                                                               | -              | Penutup tangki solar Genset Gedung Rusak harus di ganti                                                                                                                          |                                                                                       |
| 23                                              | Gedung    | Splinker                                                                   |                | Beberapa titik bocor. Banyak splinker yang terpasang diatas plafon ( Bekas pekerjaan Vendor Lare Jepara dll)                                                                     |                                                                                       |
| 24                                              | Gedung    | Saluran Air Bersih                                                         | -              | Pipa di Ruang Pompa ada Kebocoran, Pipa Booster Pump Bocor                                                                                                                       |                                                                                       |
| 25                                              | Gedung    | Bangunan                                                                   | -              | - Kondisi bocor di kanopi balkon sisi utara dan selatan lt. 1 (Perlu perbaikan)<br>- Kondisi plafon beberapa lantai turun<br>- Butuh assesment gedung (Terkait Struktur/Pondasi) |                                                                                       |
| 26                                              | Gedung    | Helipad                                                                    | -              | Lantai helipad atas Gedung belum di plur/ finishing, sehingga bisa mengakibatkan bocor ke lantai bawahnya                                                                        | -                                                                                     |
| 27                                              | Gedung    | Roof                                                                       | -              | Beberapa titik bocor di ruang Podcast dan Protokoler                                                                                                                             | -                                                                                     |
| 28                                              | Gedung    | Aspal jalan                                                                | -              | Paving block sudah mulai bergelombang dan amblas, di sarankan agar di aspal untuk jalan area LPSK                                                                                | -                                                                                     |
| 29                                              | Gedung    | Plafon                                                                     | -              | Plafon koridor lt 1 miring/ turun, harus di tambah perkuat lagi                                                                                                                  | -                                                                                     |



### III. Rekomendasi Strategis

*Building Management* (BM) mengajukan daftar pekerjaan perbaikan dan pemeliharaan kepada Bagian Rumah Tangga berdasarkan tingkat urgensi dan prioritas pekerjaan (list terlampir). Untuk meningkatkan efektivitas operasional dan kualitas pengelolaan Gedung LPSK, beberapa langkah strategis yang direkomendasikan adalah sebagai berikut:

#### 1. Penguatan Program Efisiensi Energi

Program efisiensi energi perlu diterapkan kembali dengan melakukan evaluasi terhadap program yang telah berjalan pada tahun sebelumnya. Beberapa langkah yang dapat dilakukan meliputi:

- Menerapkan pengaturan jam **on-off** AC, lampu, dan peralatan listrik lainnya sesuai kebutuhan operasional
- Mengurangi penggunaan **jet fan** di area basement pada saat tidak diperlukan
- Mengoptimalkan penggunaan **exhaust fan** di ruang utilitas berdasarkan kebutuhan
- Mengurangi beban penggunaan **passenger lift** dan **service lift** melalui pengaturan operasional
- Melakukan monitoring konsumsi listrik secara berkala
- Mengajukan penerapan sistem **smart lighting** untuk meningkatkan efisiensi penggunaan energi.

#### 2. Penambahan Personel Teknisi

Mengajukan penambahan personel teknisi sesuai dengan kebutuhan operasional gedung. Penambahan personel diharapkan dapat meningkatkan kemampuan tim dalam melaksanakan Preventive Maintenance sehingga target pemeliharaan dapat terealisasi secara lebih optimal dan tepat waktu.

#### 3. Peningkatan Kapasitas Parkir

Melakukan kajian terhadap kebutuhan dan kapasitas parkir yang tersedia sebagai upaya mendukung aksesibilitas pegawai dan tamu. Apabila diperlukan, dapat dilakukan optimalisasi tata kelola area parkir atau pengembangan kapasitas parkir sesuai kondisi dan ketersediaan area.

#### 4. Penguatan Monitoring Kendaraan

Menerapkan sistem monitoring kendaraan yang mencakup jadwal servis, kondisi kendaraan, penggunaan kendaraan, masa berlaku pajak, serta dokumen kendaraan. Sistem pengingat berkala perlu diterapkan agar kegiatan pemeliharaan dan perpanjangan pajak dapat dilakukan tepat waktu.

### IV. Langkah Selanjutnya

Sebagai tindak lanjut atas hasil evaluasi, langkah-langkah yang perlu dilakukan adalah:



1. Melaksanakan audit energi secara menyeluruh pada periode berikutnya untuk mengidentifikasi sumber peningkatan konsumsi listrik dan menentukan peluang penghematan.
2. Melaksanakan perbaikan minor yang dapat ditangani oleh tim teknisi BM sesuai dengan kompetensi, ketersediaan sumber daya, dan tingkat urgensinya.
3. Mengimplementasikan sistem digital manajemen fasilitas sebelum akhir tahun untuk mendukung pencatatan, monitoring, pelaporan, dan pengendalian pekerjaan secara lebih terintegrasi.
4. Melakukan evaluasi kepuasan pengguna gedung setiap semester sebagai salah satu indikator untuk mengukur kualitas pelayanan dan efektivitas pengelolaan fasilitas.

## **V. PENUTUP**

Demikian laporan evaluasi kondisi operasional dan pengelolaan Gedung LPSK ini disampaikan sebagai bahan evaluasi dan tindak lanjut. Diharapkan rekomendasi yang disampaikan dapat menjadi dasar dalam meningkatkan kualitas pemeliharaan, efisiensi operasional, keamanan, serta pelayanan pengguna gedung.

Dibuat Oleh



A Rohman

*Building Manager*

## **LAPORAN *MANPOWER* (SDM)**

| No       | Uraian                                                           | TAHUN 2026 |               |
|----------|------------------------------------------------------------------|------------|---------------|
|          |                                                                  | Vol        | Satuan Ukuran |
|          |                                                                  | a          |               |
| <b>A</b> | <b>Manajemen Gedung Kantor Pusat</b>                             |            |               |
| 1        | Building Manager                                                 | 1          | Orang         |
| 2        | Chief Pengemudi                                                  | 1          | Orang         |
| 3        | Chief Engineer                                                   | 1          | Orang         |
| 4        | Chief Cleaning Service                                           | 1          | Orang         |
| 5        | Cheif Security                                                   | 1          | Orang         |
| 6        | Administrasi Umum                                                | 1          | Orang         |
| 7        | Handling Complaint                                               | 1          | Orang         |
| 8        | Leader Cleaning Service dan Pramusaji                            | 2          | Orang         |
| 9        | Tenaga Cleaning Service                                          | 32         | Orang         |
| 10       | Tenaga Pertamanan                                                | 2          | Orang         |
| 11       | Komandan Regu                                                    | 6          | Orang         |
| 12       | Tenaga Satuan Pengamanan                                         | 21         | Orang         |
| 13       | Tenaga Pengemudi                                                 | 19         | Orang         |
| 14       | Tenaga Pengemudi Pimpinan                                        | 12         | Orang         |
| 15       | Teknisi                                                          | 8          | Orang         |
| 16       | Receptionis                                                      | 2          | Orang         |
| 17       | Caregiver                                                        | 6          | Orang         |
| 18       | Koordinator Daycare                                              | 1          | Orang         |
| 19       | Cleaning Service (Marbot Masjid)                                 | 1          | Orang         |
| <b>B</b> | <b>Manajemen Gedung Kantor Perwakilan Kab. Bekasi</b>            |            |               |
| 1        | Leader Cleaning Service dan Pramusaji                            | 2          | Orang         |
| 2        | Cleaning Service                                                 | 13         | Orang         |
| 3        | Leader Satuan Pengamanan                                         | 1          | Orang         |
| 4        | Komandan Regu                                                    | 4          | Orang         |
| 5        | Satuan Pengamanan                                                | 12         | Orang         |
| 6        | Resepsionis                                                      | 1          | Orang         |
| 7        | Gardener                                                         | 4          | Orang         |
| 8        | Pengemudi                                                        | 1          | Orang         |
| 9        | Teknisi                                                          | 0          | Orang         |
| 10       | Operator Pest Control                                            | 2          | Orang         |
| <b>C</b> | <b>Manajemen Gedung Kantor Perwakilan Jawa Tengah (Semarang)</b> |            |               |
| 1        | Cleaning Service                                                 | 1          | Orang         |
| 2        | Tenaga Satuan Pengamanan                                         | 2          | Orang         |
| 3        | Tenaga Pengemudi                                                 | 0          | Orang         |
| 4        | Resepsionis                                                      | 0          | Orang         |
| <b>D</b> | <b>Manajemen Gedung Kantor Perwakilan Jawa Timur (Surabaya)</b>  |            |               |
| 1        | Cleaning Service                                                 | 1          | Orang         |
| 2        | Tenaga Satuan Pengamanan                                         | 1          | Orang         |
| 3        | Tenaga Pengemudi                                                 | 1          | Orang         |
| 4        | Resepsionis                                                      | 0          | Orang         |
| <b>E</b> | <b>Manajemen Gedung Kantor Perwakilan Yogyakarta</b>             |            |               |
| 1        | Cleaning Service                                                 | 1          | Orang         |
| 2        | Tenaga Pengemudi                                                 | 2          | Orang         |
| 3        | Resepsionis                                                      | 1          | Orang         |
| <b>F</b> | <b>Manajemen Gedung Kantor Perwakilan Medan</b>                  |            |               |
| 1        | Cleaning Service                                                 | 1          | Orang         |
| 2        | Pramusaji                                                        | 1          | Orang         |
| 3        | Tenaga Satuan Pengamanan                                         | 1          | Orang         |
| 4        | Tenaga Pengemudi                                                 | 1          | Orang         |
| 5        | Resepsionis                                                      | 1          | Orang         |
| <b>G</b> | <b>Manajemen Gedung Kantor Perwakilan Manado</b>                 |            |               |
| 1        | Cleaning Service                                                 | 1          | Orang         |

|          |                                                           |            |       |
|----------|-----------------------------------------------------------|------------|-------|
| 2        | Tenaga Satuan Pengamanan                                  | 1          | Orang |
| 3        | Tenaga Pengemudi                                          | 0          | Orang |
| 4        | Resepsionis                                               | 0          | Orang |
| <b>H</b> | <b>Manajemen Gedung Kantor Perwakilan NTT</b>             |            |       |
| 1.       | Cleaning Service                                          | 1          | Orang |
| 2.       | Tenaga Pengemudi                                          | 0          | Orang |
| 3.       | Tenaga Satuan Pengamanan                                  | 1          | Orang |
| 4        | Resepsionis                                               | 0          | Orang |
| <b>I</b> | <b>Manajemen Gedung Kantor Perwakilan Bangka Belitung</b> |            |       |
| 1        | Cleaning Service                                          | 1          | Orang |
| 2        | Tenaga Pengemudi                                          | 0          | Orang |
| 3        | Tenaga Satuan Pengamanan                                  | 0          | Orang |
| 4        | Resepsionis                                               | 0          | Orang |
| <b>J</b> | <b>Manajemen Gedung Kantor Perwakilan NTB</b>             |            |       |
| 1        | Cleaning Service                                          | 0          | Orang |
| 2        | Tenaga Pengemudi                                          | 0          | Orang |
| 3        | Tenaga Satuan Pengamanan                                  | 0          | Orang |
| 4        | Resepsionis                                               | 0          | Orang |
|          | <b>Total Biaya Personel</b>                               | <b>179</b> |       |