



Corporate Performance Management Review

- CERMATI - *Edisi per September 2022*

Team penyusun: RSC & FAC – KP UG mandiri

AGENDA

01 Executive Summary

Menginformasikan fakta-fakta kritikal dan memerlukan perhatian khusus dari Direksi dan Senior Management sebagai dasar pengambilan keputusan strategis.

02 Performance Review

Menyampaikan fakta-fakta, analisis dan rekomendasi terkini terkait dengan perusahaan guna membangun iklim bekerja yang selalu berorientasi kepada Pertumbuhan (*growth*), Profitabilitas (*profitability*), dan sustainabilitas (*sustainability*) perusahaan.

03 Project Progress

Menyampaikan progress dari project-project yang sedang dijalankan baik yang dilaksanakan internal maupun bekerjasama dengan pihak ketiga.

04 Issues & Mgt. Concerns

Topik-topik yang masih pada tingkatan ide/wacana yang memerlukan komitmen berbagai pihak agar dapat terealisasi dan membawa manfaat kepada UG mandiri

Catatan: Agenda berwarna redup masih akan didevelop dalam versi 2 – V2)

Executive Summary PT UG Mandiri – Management Concerns



Profitabilitas bisnis Perusahaan saat ini dalam kondisi yang cukup baik dengan pencapaian 130% dari RKAP, inovasi bidang bisnis, control monitoring & efisiensi perlu ditingkatkan terus menerus di setiap lini bisnis

1. Realisasi Laba usaha (profitabilitas) PT UG Mandiri per September 2022 mencapai sebesar Rp **81,99 M** atau **130%** dari target RKAP sebesar Rp 62,88 M. Sedangkan **Laba setelah pajak** mencapai **Rp 36,76 M** atau sebesar **222%** dari target RKAP sebesar Rp 16,59 M.
2. Realisasi Laba Usaha terbesar, **dikontribusikan** oleh bisnis PJPUR, yaitu mencapai **51,88 M (63% dari realisasi total Laba Usaha)** dan Usaha Non PJPUR sebesar **Rp 30,11 M (27% dari realisasi total Laba Usaha)** dengan rincian sebagai berikut:
 - a. Building Management sebesar Rp **20,31 M (24%)** dengan Profit Margin sebesar **23,80%**
 - b. Property Rental sebesar Rp **4,48 M (5,47%)** dengan Profit Margin sebesar **35,92%**
 - c. Construction & Interior sebesar Rp **802 Juta (0,98%)** dengan Profit Margin **4,28%**
 - d. IT Business & Solution sebesar Rp **4,51 M (5,5%)** dengan Profit Margin sebesar **13,62%**
 - e. CRFLM sebesar Rp **24,86 M (30,33%)** dengan Profit Margin sebesar **13,40%**
 - f. SLM sebesar Rp **27,01 M (32,94%)** dengan Profit Margin sebesar **28,84%**
3. Khusus untuk Divisi Construction & Interior membukukan keuntungan (Laba Usaha) terendah dibandingkan unit bisnis lainnya yaitu sebesar **Rp 802 Juta**.
4. Dari sisi efisiensi, operasional PT UG Mandiri secara keseluruhan masih kurang optimal dengan BOPO berada pada angka 81%. Hal ini berarti setiap pendapatan 100 dicover oleh biaya sebesar 81. Untuk meningkatkan Laba secara optimal maka BOPO yang ideal adalah disekitar 60-70%. BOPO yang tertinggi ada pada **Construction & Interior (96%), CRFLM (87%), ITBS (86%), BM (76%), SLM (71%) dan Property Rental (64%)**.

Kinerja Bisnis Non PJPUR

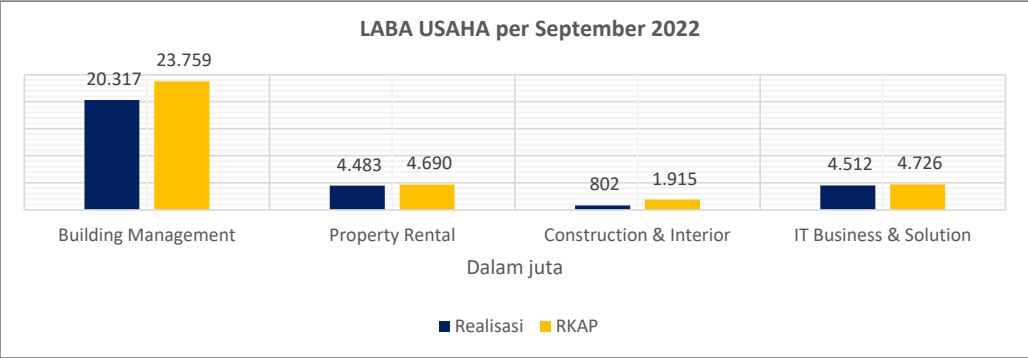
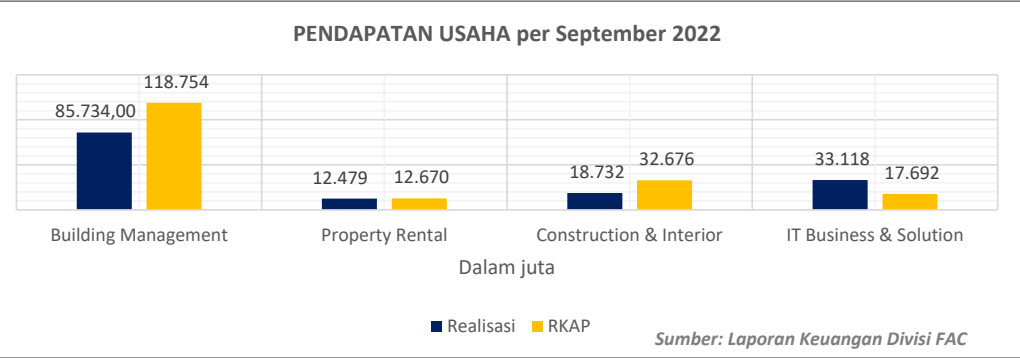
Building Management
Construction & Property
IT Business & Solution



Kinerja Usaha Non PJPUR – BM, CP, & ITBS



Profitabilitas bisnis Non PJPUR masih harus lebih ditingkatkan lagi khususnya untuk Divisi Construction & Interior serta diperlukan adanya inovasi bidang bisnis, control monitoring & efisiensi di setiap Divisi



Realisasi Pendapatan Usaha vs RKAP

1. Building Management :
Pendapatan Usaha Rp 85,37 M atau 72% dari Target RKAP sebesar Rp 118,75 M
(MINUS)
2. Property Rental :
Pendapatan Usaha Rp 12,47 M atau 98% dari Target RKAP sebesar Rp 12,67 M
(MINUS)
3. Construction & Interior :
Pendapatan Usaha Rp 18,73 M atau 57% dari Target RKAP sebesar Rp 32,67 M
(MINUS)
4. IT Business & Solution :
Pendapatan Usaha Rp 33,11 M atau 184% dari Target RKAP sebesar Rp 17,96M (+)

Rekomendasi:

Realisasi Pendapatan Usaha Divisi Construction & Interior masih sangat rendah, yaitu sebesar 57% dari target RKAP sehingga berpengaruh cukup signifikan terhadap pencapaian Laba Usaha perusahaan.

Realisasi Biaya Usaha vs RKAP

1. Building Management :
Biaya Usaha Rp 65,05 M atau 68% dari Target RKAP sebesar Rp 94,99 M
2. Property Rental :
Biaya Usaha Rp 7,99 M atau 100% dari Target RKAP sebesar Rp 7,97 M
3. Construction & Interior :
Biaya Usaha Rp 17,93 M atau 58% dari Target RKAP sebesar Rp 30,76 M
4. IT Business & Solution :
Biaya Usaha Rp 28,6 M atau 216% dari Target RKAP sebesar Rp 13,23M

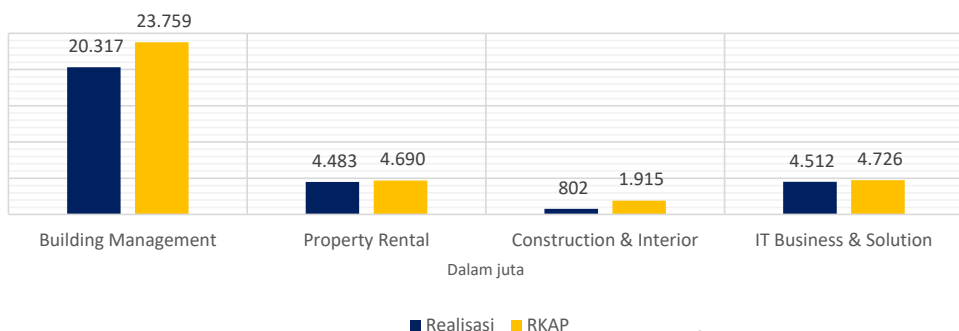
Rekomendasi:

Realisasi Biaya Divisi Construction & Interior sangat rendah, yaitu sebesar 58% dari target yang telah ditetapkan dalam RKAP. Hal ini menunjukkan kurangnya volume bisnis (jumlah proyek) sehingga mengakibatkan rendahnya biaya yang dikeluarkan. Realisasi Biaya Divisi ITBS kurang efisien, yaitu 216% dari target RKAP. Untuk itu Divisi ITBS agar melakukan efisiensi untuk menekan biaya usaha.

Kinerja Usaha Non PJPUR – BM, CP, & ITBS

Profitabilitas bisnis Non PJPUR masih harus lebih ditingkatkan lagi khususnya untuk Divisi Construction & Interior serta diperlukan adanya inovasi bidang bisnis, control monitoring & efisiensi di setiap Divisi

LABA USAHA per September 2022



Sumber: Laporan Keuangan Divisi FAC

Realisasi Laba Usaha vs RKAP

1. Building Management **(Negatif)**:

Laba Usaha Rp 20,31 M atau 86% dari Target RKAP sebesar Rp 23,75 M

2. Property Rental **(Negatif)**:

Laba Usaha Rp 4,48 M atau 96% dari Target RKAP sebesar Rp 4,69 M

3. Construction & Interior **(Negatif)**:

Rugi Usaha Rp 802 Juta atau 42% dari Target RKAP sebesar Rp 1,91 M

4. IT Business & Solution **(Negatif)**:

Laba Usaha Rp 4,51 M atau 95% dari Target RKAP sebesar Rp 4,72 M

Rekomendasi:

Divisi Construction & Interior membukukan keuntungan (Laba Usaha) yang paling rendah di antara unit bisnis lainnya, yaitu sebesar **Rp 802 Juta**.

Pendapatan yang tidak tercapai:

1. Building Management :

a. Non Sewa sebesar 19,95 M atau 79% dari Target sebesar Rp 24,37M, yaitu:

- Pendapatan proyek Bank Mandiri sebesar Rp 2,22 M
- Pendapatan Non Bank Mandiri sebesar Rp 3,39 M
- Pendapatan Reimbursement sebesar Rp 3,34 M

b. Service Charge sebesar Rp 42,39 M atau 78% dari target sebesar Rp 54,22 M. Hal ini dikarenakan PKS Pengelolaan Gedung dari Bank Mandiri baru diperoleh mulai bulan September 2022 (Wisma Mandiri dan Balikpapan).

c. Pendapatan pengelolaan sebesar Rp 16,42 M atau 50% dari target sebesar Rp 32,75 M, dikarenakan belum diperoleh target pengelolaan gedung baru.

2. Construction & Interior :

a. Pendapatan penjualan rukan/ Gedung sebesar Rp.627 juta atau 56% dari target sebesar Rp.1,11 M

b. Anggaran pendapatan proyek lama (proyek Pattimura & Sriwijaya) dari Bank Mandiri sampai dengan bulan September 2022 belum dapat direalisasikan, karena masih perlu pembahasan dengan CRE & SPC.

3. IT Business & Solution :

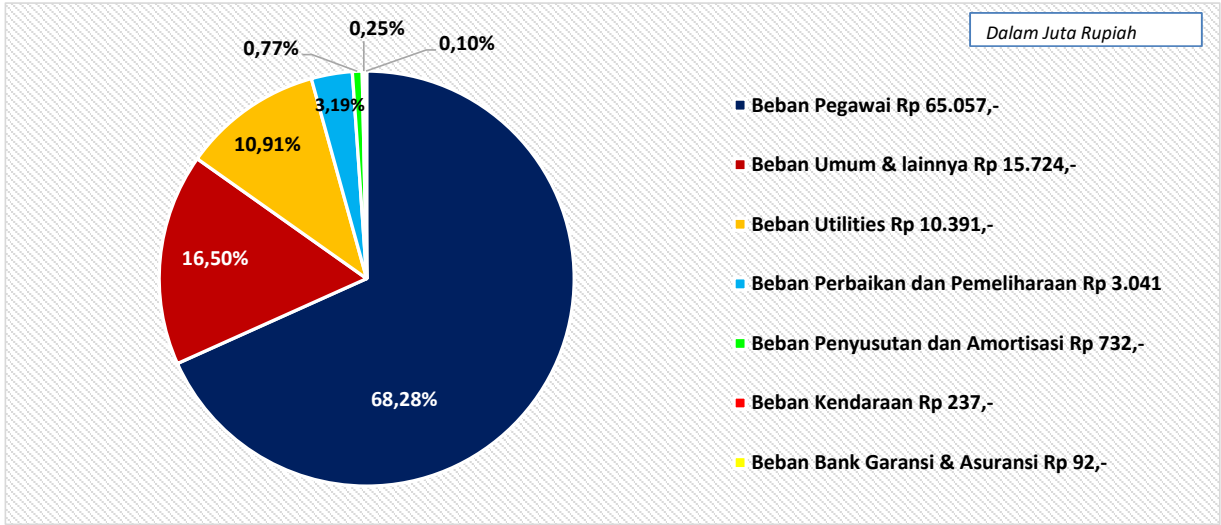
- a. Proyek MS Jarkom sebesar Rp 934 Juta atau 29%
- b. Perbaikan Kaset sebesar Rp 113 Juta atau 14%
- c. Pendapatan Perangkat IT Rp 1,39 Juta atau 98%
- d. Anti Vandal Shutter, pengadaan cassette NIHIL

Rekomendasi:

Tidak tercapainya pendapatan usaha merupakan salah satu yang menyebabkan kerugian/ tidak tercapainya target Laba Usaha sehingga perlu ditingkatkan volume bisnis melalui penetrasi yang lebih agresif menggarap pasar Bank Mandiri maupun Non Bank Mandiri.

Kinerja Biaya - Building Management (BM)

Program-program efisiensi yang terukur harus berfokus pada 3 besar pareto pos penyumbang biaya terbesar.



Beban per September yang memegang porsi biaya tertinggi, yaitu **Biaya Tenaga Kerja (BTK)** sebesar (68,2%), **Biaya Umum & Lainnya** (16,50%) dan **Utilities** (10,91%).

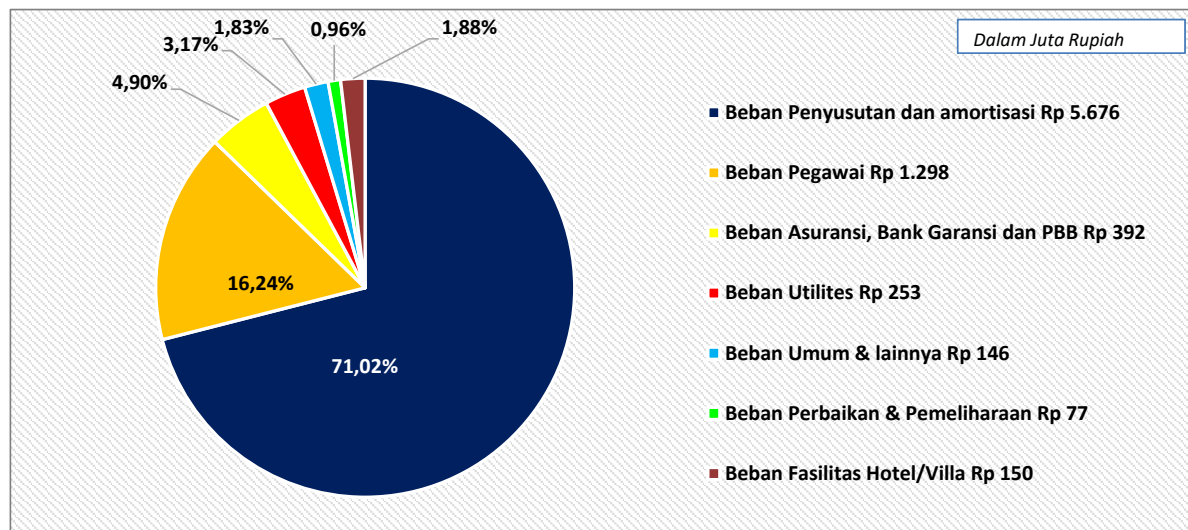
Rekomendasi:

- Efisiensi biaya *utilities* terutama penggunaan listrik yang porsinya 90% dari biaya *utilities*. Penghematan biaya listrik dapat dimulai dengan efisiensi penggunaan AC (misalnya memundurkan waktu menghidupkan *Chiller AC*, dan memajukan waktu mematikan AC di tiap lantai).
- Penggunaan merk premium/ produk yang *high quality* yang selama ini digunakan dapat diganti dengan merk yang harganya lebih ekonomis untuk menurunkan biaya umum.
- Inisiatif implementasi *green building* dan *smart office* perlu disegerakan realisasinya.

No	Biaya	Jumlah
1	Beban Pegawai:	
	Beban Upah Pegawai	31.287
	Beban Lembur	1.674
	Beban Bonus/ Insentif	2.269
	Beban lainnya	29.827
2	Beban Utilities:	
	Beban Listrik	9.194
	Beban Air	1.092
	Beban Telepon	58
	Beban Internet	46
3	Beban Umum & lainnya:	
	Beban Proyek BM	11.708
	Beban Pengelolaan Parkir	1.247
	Beban Proyek Non Bank Mandiri	2.079
	Beban lainnya	690
4	Beban Perbaikan & Pemeliharaan	
	Beban Service dan Repair	1.177
	Beban Material Kebersihan	802
	Beban Pemeliharaan Lift	415
	Beban lainnya	647

Kinerja Biaya – Property Rental

Program-program efisiensi yang terukur harus berfokus pada 3 besar pareto pos penyumbang biaya terbesar.



Beban per September yang memegang porsi biaya tertinggi, yaitu **Biaya Penyusutan & Amortisasi (71%)**, **Biaya Tenaga Kerja (16,24%)**, dan **Biaya Asuransi (4,90%)**. Penyusutan terbesar adalah Beban penyusutan Gedung dan Kantor dengan kelolaan sebanyak 95 asset yang mencapai **71%** dari total beban penyusutan & amortisasi. Sedangkan untuk beban pegawai sudah cukup baik dengan porsi sebesar **16,24%**.

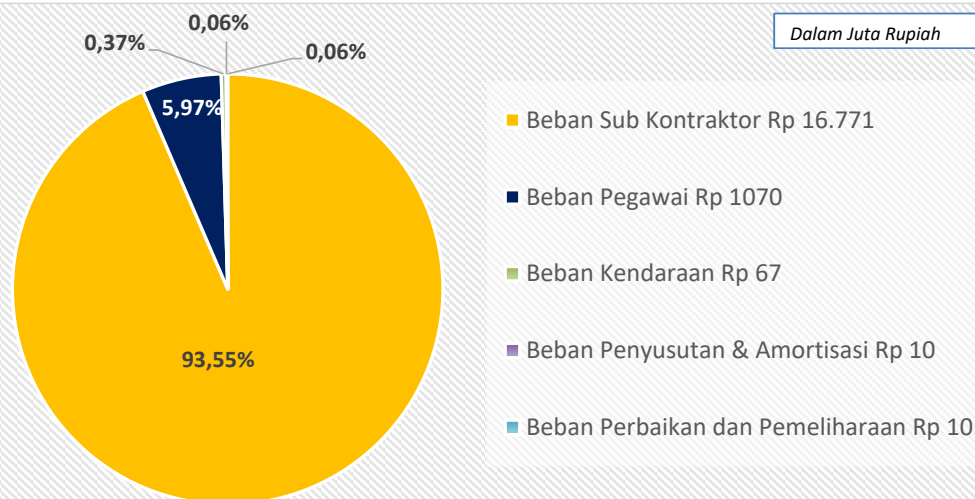
Rekomendasi:

Untuk mengimbangi beban penyusutan maka okupansi jumlah unit yang terpakai seperti penyewaan di Villa Coolibah dan Hotel Mansion serta Rukan/ Ruko harus lebih dimaksimalkan okupansinya untuk meningkatkan pendapatan usaha.

No	Biaya	Jumlah
1	Beban Penyusutan & Amortisasi:	
	Beban Penyusutan Gedung & Kantor	5.569
	Beban Penyusutan Mesin Kantor	62
	Beban Amortisasi Renovasi & Perbaikan Gedung Kantor	40
	Beban lainnya	5
2	Beban Pegawai:	
	Beban Upah Pegawai	652
	Beban Imbalan Pasca Kerja	410
	Beban Bonus/ Insentif	56
	Beban lainnya	180
3	Beban Asuransi, Bank Garansi dan PBB	
	Beban Asuransi Wisma Staco	16
	Beban Asuransi Mandiri Mansion Surabaya	29
	Beban Asuransi Gd. Kantor Sultan Agung, Ngawi	5
	Beban lainnya	342
4	Beban Utilites	
	Beban Listrik	194
	Beban Air	37
	Beban Telepon	9
	Beban Internet	11

Kinerja Biaya – Construction & Interior

Program-program efisiensi yang terukur harus berfokus pada 3 besar pareto pos penyumbang biaya terbesar.



No	Biaya	Jumlah
1	Beban Sub Kontraktor	
	Beban Proyek Non Bank Mandiri	6.011
	Beban Proyek Bank Mandiri	10.760
2	Beban Pegawai:	
	Beban Upah Pegawai	784
	Beban Tunjangan Hari Raya	112
	Beban Bonus/ Insentif	73
	Beban lainnya	101
3	Beban Kendaraan	
	Beban Bahan Bakar	20
	Beban Parkir & Tol	16
	Beban Kendaraan lainnya	20
	Beban lainnya	11
4	Beban Penyusutan & Amortisasi	
	Beban Penyusutan Mesin Kantor	5
	Beban Penyusutan Peralatan Kerja Project	5

Beban per September yang memegang porsi biaya tertinggi, yaitu **Sub Kontraktor (93,55%)**, **Biaya Tenaga Kerja (5,97%)**, dan **Biaya Kendaraan (0,37%)**

Proyek Non Bank Mandiri memegang porsi terbesar sebesar 64% dari total beban sub kontraktor.

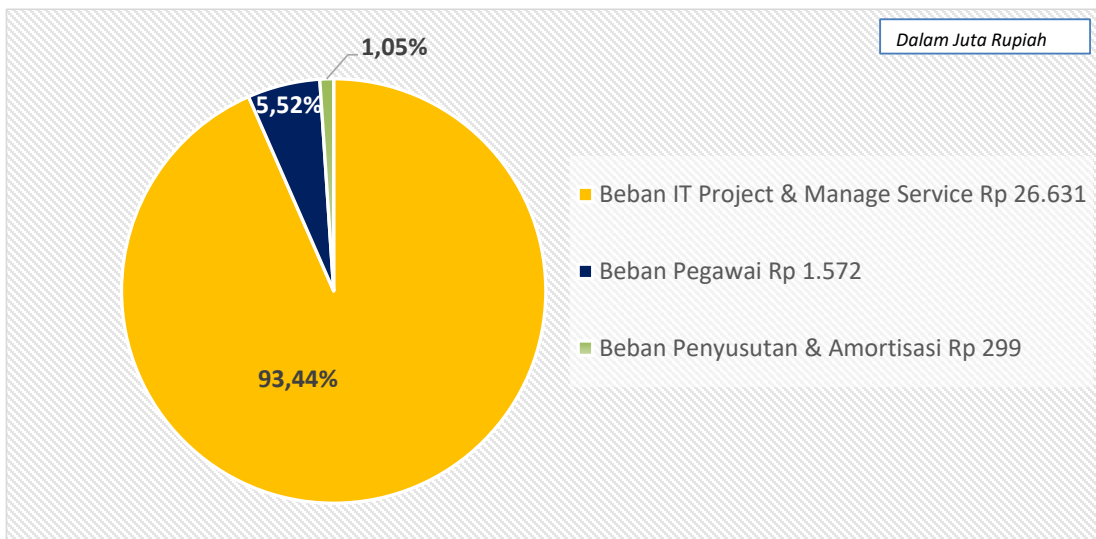
Rekomendasi:

Beban pegawai masih lebih besar dari Laba Proyek sehingga mengakibatkan per bulan September baru menghasilkan laba sebesar Rp 802 Juta. Fungsi *control & monitoring* serta verifikasi yang ketat dalam biaya project dapat meningkatkan efisiensi yang harus dilakukan dalam setiap project yang ada sehingga dapat menambah/ mengoptimalkan Laba Usaha.

Selain itu perlu ditingkatkan volume bisnis melalui penetrasi yang lebih agresif menggarap pasar Bank Mandiri maupun Non Bank Mandiri untuk menambah laba bagi perusahaan. Selain itu diperlukan pembentukan unit pemasaran tersendiri pada level korporasi.

Kinerja Biaya – IT Business & Solution

Program-program efisiensi yang terukur harus berfokus pada 3 besar pareto pos penyumbang biaya terbesar.



No	Biaya	Jumlah
1	Beban IT Project & Manage Service:	
	Beban Pengadaan Sparepart	21.479
	Beban Perbaikan Perangkat IT	1.398
	Beban MS Perangkat IT	1.300
	Beban Perbaikan CCTV	735
	Beban lainnya	1.719
2	Beban Pegawai:	
	Beban Upah Pegawai	961
	Beban Imbalan Pasca Kerja	336
	Beban Tunjangan Hari Raya	102
	Beban lainnya	173
3	Beban Penyusutan dn Amortisasi:	
	Beban Penyusutan Mesin Kantor	299

Beban per September yang memegang porsi biaya tertinggi, yaitu **Biaya IT Project & Manage Service (93,44%)**, **Biaya Tenaga Kerja (5,52%)**, dan **Biaya Penyusutan & Amortisasi (1,05%)**.

Dalam Biaya IT Project & Manage Service, Beban pengadaan *sparepart* memegang porsi terbesar yaitu **(81%)**, diikuti perbaikan perangkat IT **(5%)** MS perangkat IT **(5%)**.

Rekomendasi:

Divisi ITBS perlu meningkatkan volume bisnis melalui penetrasi yang lebih agresif dengan menggarap pasar Bank Mandiri maupun Non Bank Mandiri. Selain itu melakukan inovasi dengan berkolaborasi dengan pihak lain untuk menciptakan produk-produk yang dapat dijual/ diminati oleh pasar. Upaya untuk memperluas bisnis di bidang *digital solution*, *software development*, dan *application development* perlu dipercepat mengingat *margin* labanya sangat tinggi.

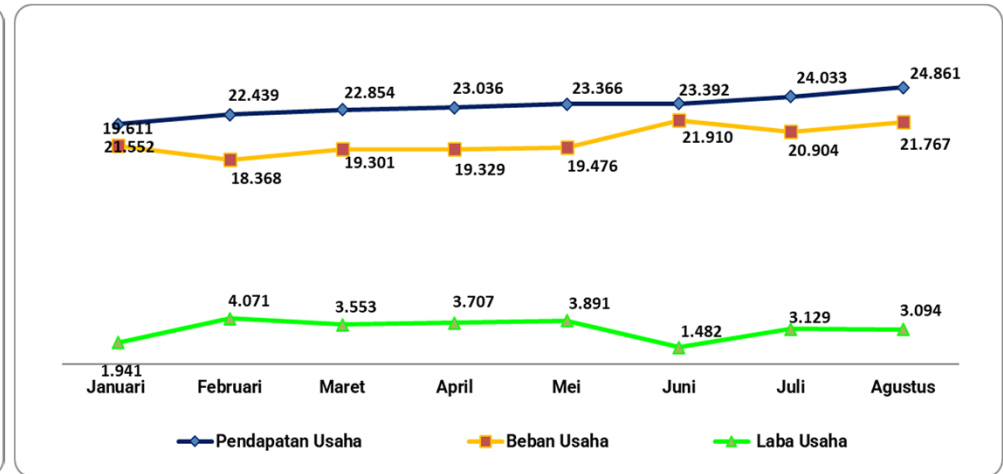
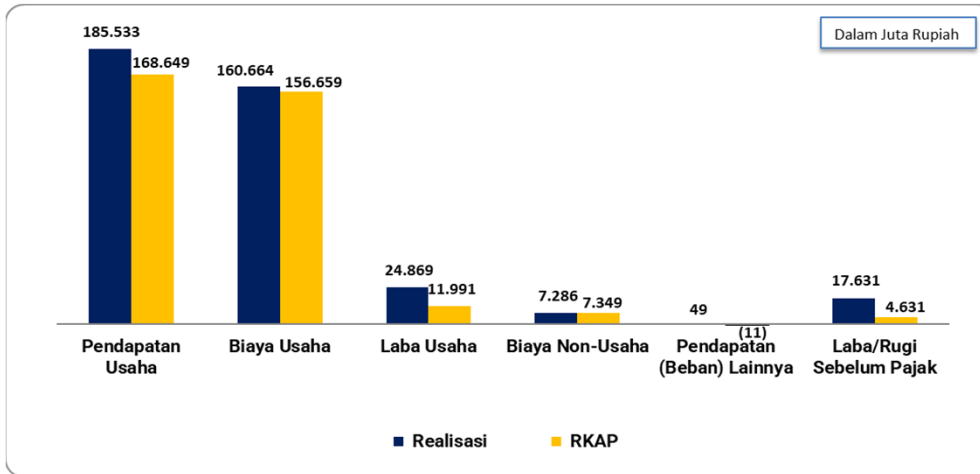
KINERJA BISNIS PJPUR

Cash Replenishment First Level Maintenance (CRFLM) Second Level Maintenance (SLM)



Kinerja Usaha PJPUR - CRFLM

Profitabilitas bisnis CR/FLM saat ini dalam kondisi yang cukup baik, diperlukan adanya inovasi bidang bisnis, control monitoring & efisiensi



Laba usaha (profitabilitas) CRFLM per September 2022 sebesar Rp **24,86 M** atau **207%** dari target RKAP sebesar Rp **11,99 M**. Laba sebelum pajak sebesar Rp **17,63 M** atau **380%** dari target RKAP sebesar Rp **4,63 M**.

Hal ini menunjukkan meningkatnya kontribusi bisnis akibat meningkatnya pendapatan dari harga ATM dan menurunnya denda dan selisih secara signifikan.

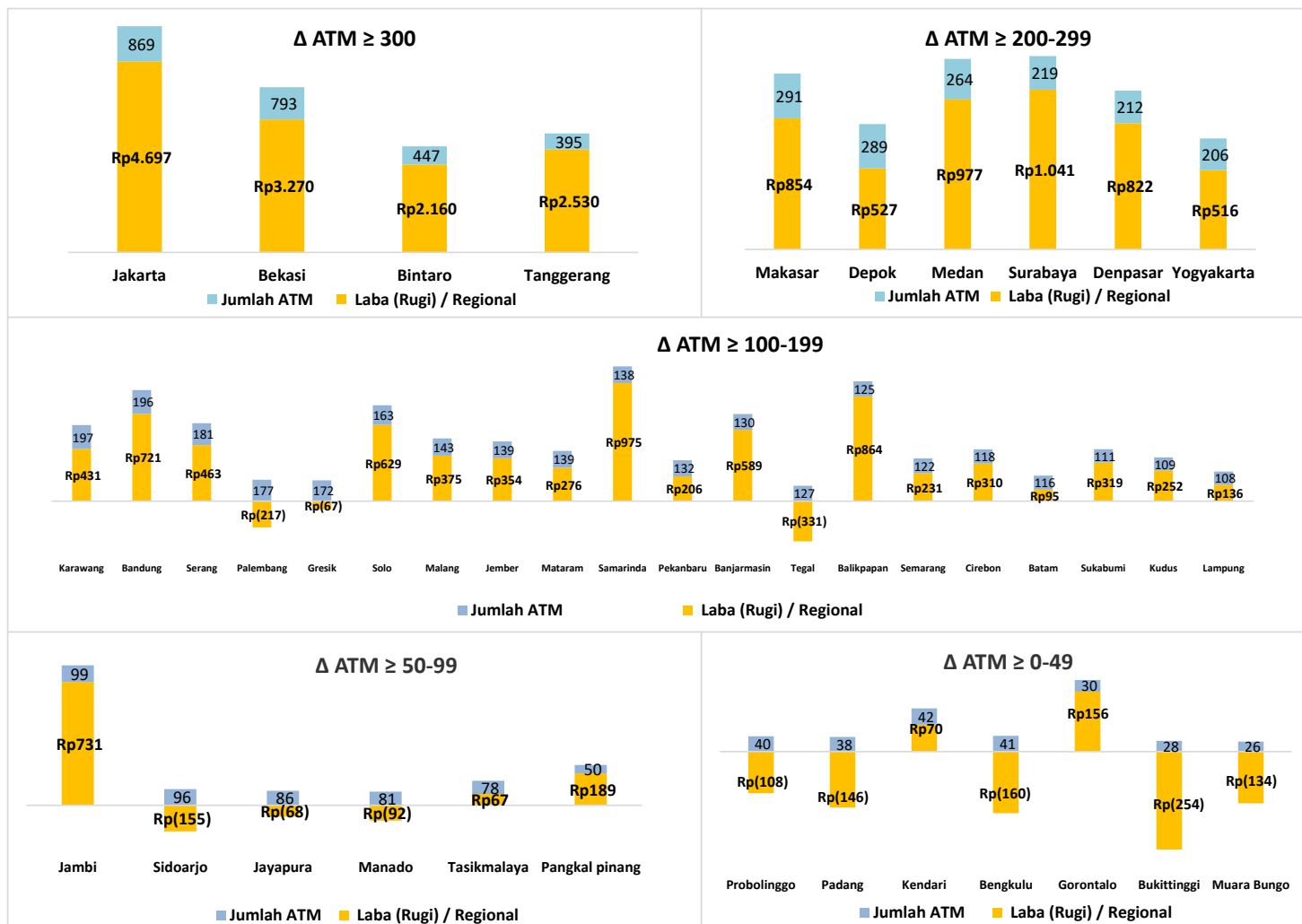
Pendapatan Usaha per September 2022 sebesar Rp 185 M atau 110% dari target RKAP sebesar Rp 168,64 M. Pendapatan usaha mengalami trend kenaikan sebesar 13% dari bulan Januari – September. Sementara pada sisi beban usaha sebesar Rp 160,66 M atau lebih rendah 3% dari target RKAP.

Rekomendasi:

Perusahaan harus dapat menurunkan pareto Beban Usaha yang didominasi Biaya Tenaga Kerja, Kendaraan, dan Beban Denda/ Selisih melalui program-program efisiensi yang komprehensif agar dapat menghasilkan keuntungan secara optimal. Contoh: *flexitime*, *re-mapping* jumlah pegawai, dan peningkatan fungsi *internal control* untuk menekan selisih dan denda.

Laba (Rugi) per Regional

Sampai dengan bulan September 2022 masih terdapat 11 Regional (24%) yang mengalami Kerugian



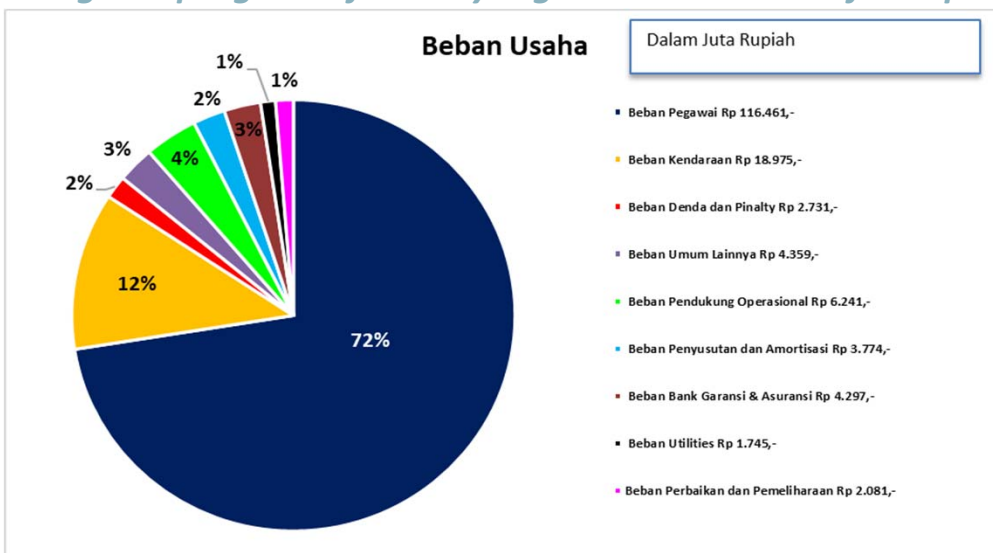
Masih terdapat 11 Regional (24%) yang masih membukukan kerugian. Regional yang menyumbangkan **KERUGIAN** paling besar adalah Regional **TGL (331jt)** diikuti oleh **BTI(254jt)** **PLG (Rp217jt)**, **SDO (Rp154jt)**, dan **PDG (Rp 146jt)**. Sedangkan penyumbang laba terbesar adalah Regional **JKT (Rp4,69M)**, **BKS (Rp3,26M)**, **TGR (Rp2,53M)**, **BTO (Rp2,16M)** dan **SBY (Rp1,04M)**.

Rekomendasi:

Cabang-cabang yang masih negatif dan di bawah 10%, wajib mengupayakan terobosan dengan membuat program-program efisiensi yang unik di wilayah masing-masing, sekaligus berupaya membuka bisnis baru (menambah kelolaan mesin ATM) sehingga mampu memperbesar *revenue*.

Kinerja Biaya CR-FLM

Program-program efisiensi yang terukur harus berfokus pada 3 besar pareto pos penyumbang biaya terbesar.



Beban pegawai memegang porsi biaya tertinggi, yaitu **Biaya Tenaga Kerja (BTK)** sebesar **72%**, **Biaya Kendaraan (12%)**, dan **Biaya Bank Garansi & Asuransi (3%)**.
Besarnya BTK didorong adanya pertumbuhan jumlah ATM secara signifikan hingga 7.795 ATM. Secara paralel jumlah penggunaan kendaraan juga meningkat dengan bertambahnya bisnis CIT di Regional.
Kontribusi peningkatan Laba juga didapat dari penurunan denda dan selisih sebesar 71% dibandingkan antara bulan September 2022 dengan September 2021. Hal ini menunjukkan **semakin membaiknya** fungsi kontrol dan monitoring.

Keterangan	Realisasi	%
Beban Pegawai Rp 116.461,-	116.461	72%
Beban Kendaraan Rp 18.975,-	18.975	12%
Beban Denda dan Pinalty Rp 2.731,-	2.731	2%
Beban Umum Lainnya Rp 4.359,-	4.359	3%
Beban Pendukung Operasional Rp 6.241,-	6.241	4%
Beban Penyusutan dan Amortisasi Rp 3.774,-	3.774	2%
Beban Bank Garansi & Asuransi Rp 4.297,-	4.297	3%
Beban Utilities Rp 1.745,-	1.745	1%
Beban Perbaikan dan Pemeliharaan Rp 2.081,-	2.081	1%
Total	160.664	100%

Apabila dilihat lebih detail maka biaya upah dan lembur menjadi penyumbang terbesar pada biaya **BTK** bisnis CR-FLM dan diikuti beban **sewa kendaraan** dan **bahan bakar kendaraan**

Rekomendasi:

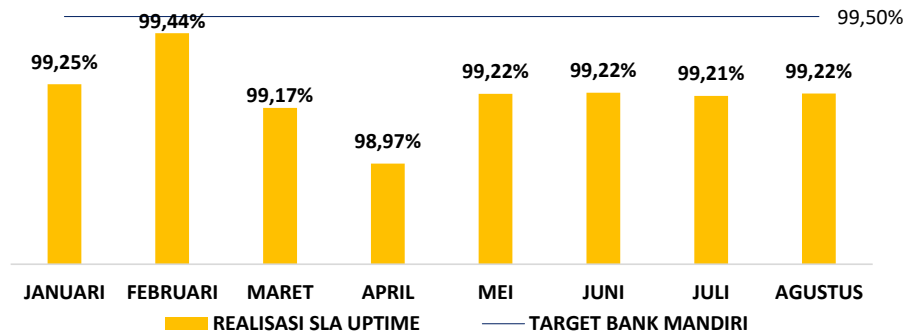
Perusahaan perlu mengambil terobosan dengan mengimplementasikan *flexitime* secara disiplin dan konsisten, *re-mapping* tenaga driver, mengurangi kendaraan operasional KP dengan mengoptimalkan penggunaan Grab Car Corporate, serta menjalankan inisiatif-inisiatif di bidang internal control.

SLA Uptime - FLM

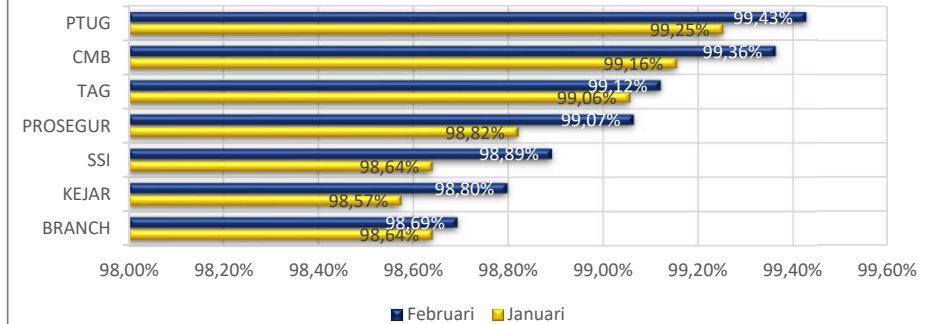
SLA Uptime masih berada di bawah target yang ditetapkan Bank Mandiri



REALISASI SLA VS TARGET BANK MANDIRI



PERINGKAT SLA – by Vendor



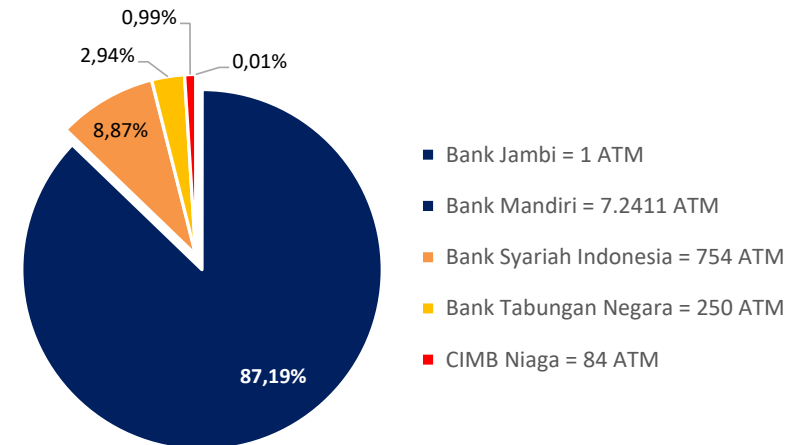
SLA Uptime bulan Januari - September 2022 masih berada di bawah target yang ditetapkan oleh Bank Mandiri yaitu 99,50%. Pencapaian SLA terendah ada di bulan April yaitu 98,97%. Namun demikian menurut data peringkat dari Bank Mandiri pada bulan Januari - Februari pencapaian SLA PT. UG Mandiri masih menempati peringkat pertama dibandingkan dengan vendor lainnya yaitu :

1. UG : Jan (99,25%), Feb (99,43%)
2. CMB : Jan (99,16%), Feb (99,36%)
3. TAG : Jan (99,06%), Feb (99,12%)
4. PROSEDUR: Jan (98,82%), Feb (99,07%)
5. SSI : Jan (98,64%), Feb (98,89%)
6. KEJAR : Jan (98,57%), Feb (98,80%)
7. BRANCH : Jan (98,64%), Feb (98,69%)

Rekomendasi:

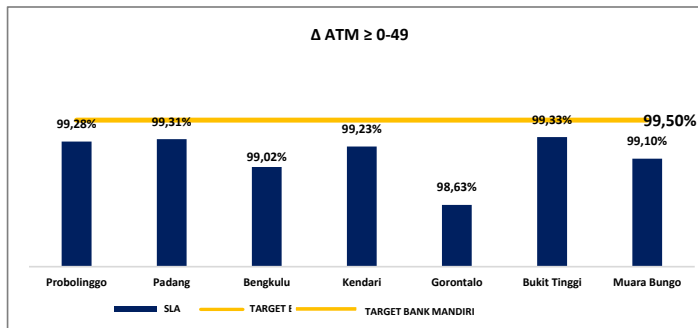
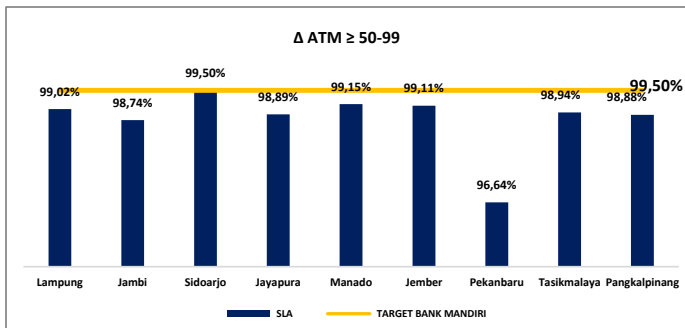
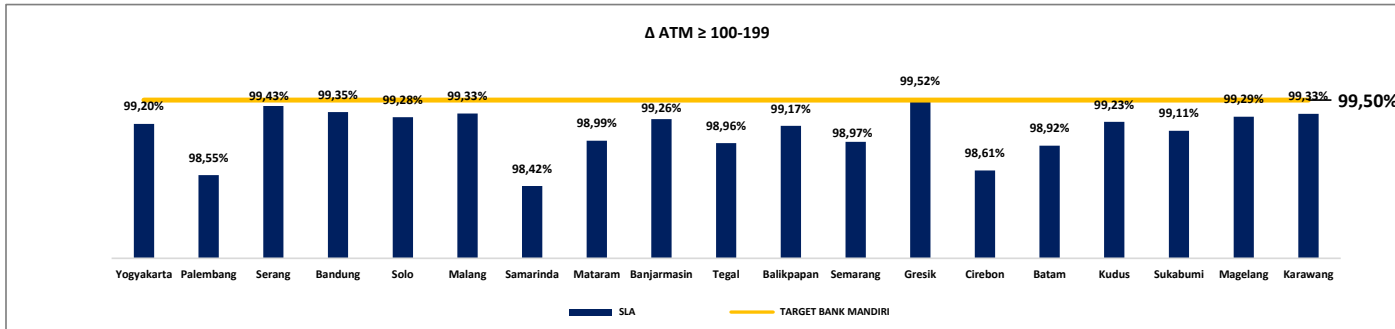
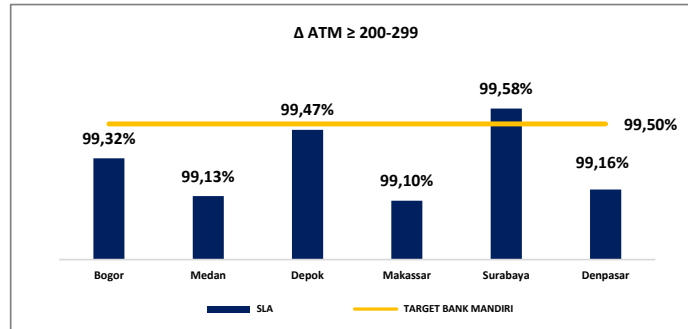
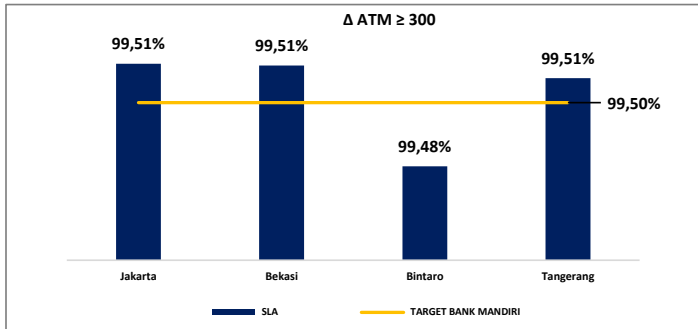
KP CMOS agar secara rutin mengecek kecukupan jumlah FLM Regional dalam menangani berbagai problem, selalu melakukan monitoring kepada seluruh Regional untuk menurunkan volume problem dan meningkatkan kompetensi FLM dalam mempercepat durasi penanganan problem.

Kelolaan ATM - CRFLM



SLA Uptime - FLM

SLA Uptime sebagian besar masih berada di bawah target yang ditetapkan Bank Mandiri



SLA Uptime bulan Januari - September 2022 masih berada di bawah target yang ditetapkan oleh Bank Mandiri yaitu 99,5%. Pencapaian SLA terendah ada di bulan April yaitu 98,98. Hanya Regional Surabaya yang SLA uptime pada bulan September di atas rata-rata yaitu 99,54%.

5 besar Regional dengan rata-rata SLA Uptime tertinggi bulan September adalah SBY (99,58%), GSK (99,52), JKT (99,51%), BKS (99,51%), dan TGR (99,51%).

Sedangkan 5 besar Regional dengan rata-rata SLA Uptime terendah adalah PKB (96,64) SMD (98,42%), CRB (98,37%), TGL (98,6%), JYP (98,67%) dan TSK (98,76%).

Penyebab tidak tercapainya SLA adalah adanya Problem CH yg disebabkan oleh kerusakan kaset.

Rekomendasi :

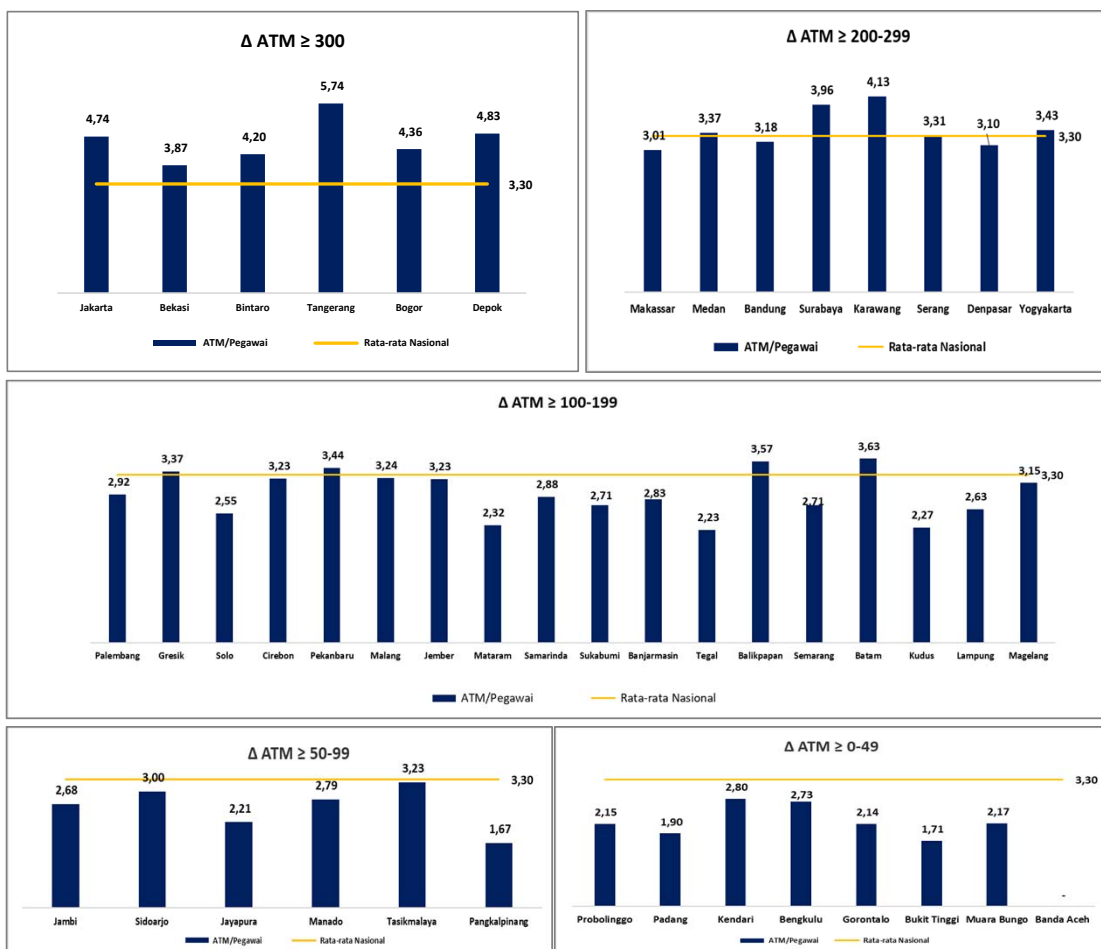
KP CMOS agar selalu melakukan monitoring kepada seluruh Regional untuk menurunkan volume problem dan mempercepat durasi penanganan problem.

Selain itu menurunkan problem CH (Cash Handler) dengan:

1. Mendorong Bank Mandiri untuk mengganti kaset yang rusak dan umur ekonomisnya telah habis.
2. berinisiatif mereparasi kaset (self service).
3. membeli kaset (second good) untuk memenuhi kebutuhan Regional.

Rasio ATM per Pegawai CR-FLM

Optimalisasi jumlah pegawai Kantor Regional masih sangat perlu dievaluasi dan disesuaikan dengan rasio yang ideal.



NO	REGIONAL	TOTAL ATM
ATM > 300		
1	Jakarta	814
2	Bekasi	763
3	Bintaro	419
4	Tangerang	381
ATM 200 - 299		
5	Bogor	293
6	Medan	258
7	Depok	232
8	Makassar	229
9	Surabaya	212
10	Denpasar	210
ATM 100 - 199		
11	Yogyakarta	192
12	Palembang	179
13	Serang	176
14	Bandung	170
15	Solo	153
16	Malang	140
17	Samarinda	137
18	Mataram	132
19	Banjarmasin	125
20	Tegal	124
21	Balikpapan	123
22	Semarang	121
23	Gresik	121
24	Cirebon	117
25	Batam	113
26	Kudus	109
27	Sukabumi	105
28	Magelang	103
29	Karawang	102
ATM 50 - 99		
30	Lampung	99
31	Jambi	95
32	Sidoarjo	94
33	Jayapura	85
34	Manado	81
35	Jember	79
36	Pekanbaru	75
37	Tasikmalaya	73
38	Pangkalpinang	51
ATM 1 - 49		
39	Probolinggo	43
40	Padang	41
41	Bengkulu	40
42	Kendari	39
43	Gorontalo	30
44	Bukit Tinggi	29
45	Muara Bungo	26

Rata-rata nasional rasio ATM per pegawai saat ini $\pm 1 : 3,30$ Target optimistik ideal yang diharapkan adalah 1:5. Target Moderat adalah 1:4.

Saat ini Regional dengan rasio ATM per pegawai yang masih berada dibawah rata-rata nasional sebanyak 30 Regional (67%) dan yang di atas rata-rata sebanyak 15 Regional (33%). Hal di atas menunjukkan bahwa secara nasional pemenuhan rasio pegawai masih di bawah target. Secara umum cabang yang *handle* ATM di atas 200 ATM telah beroperasi cukup efisien kecuali cabang **Makassar, Denpasar, dan Bandung**.

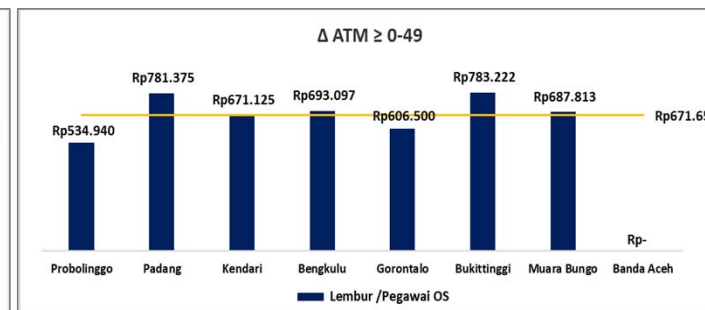
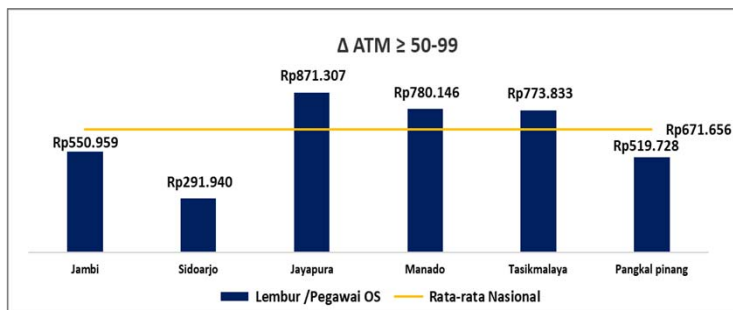
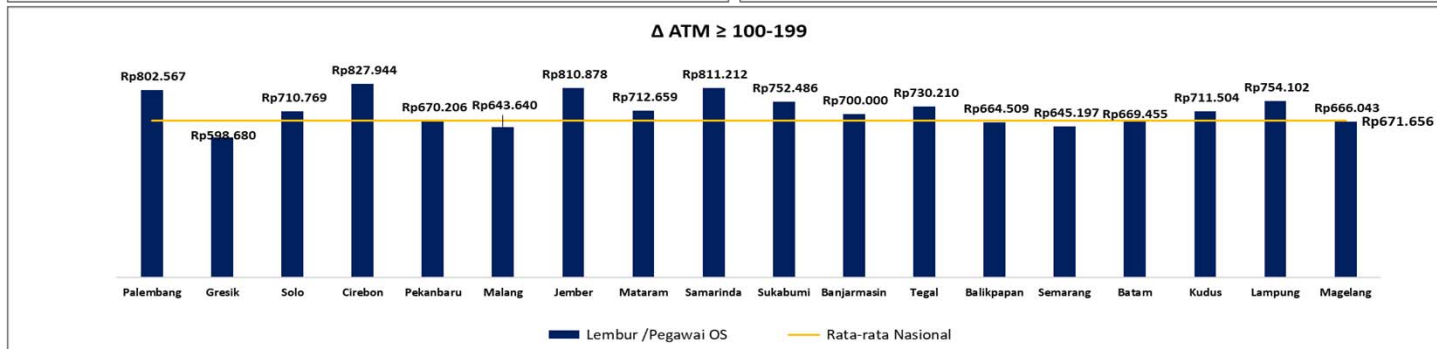
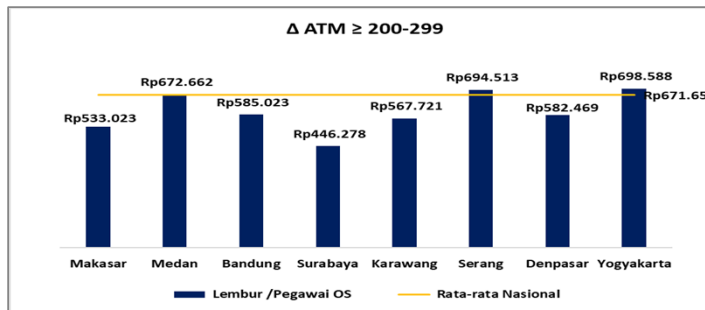
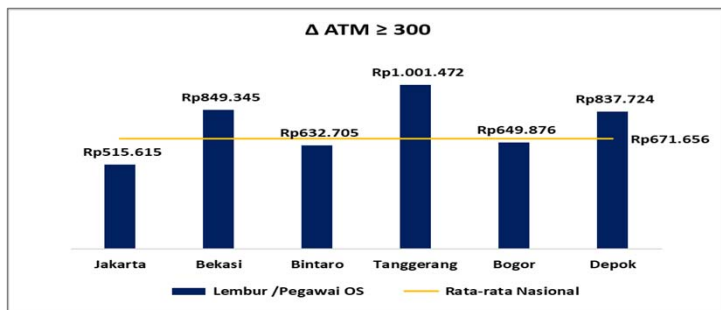
5 besar Regional dengan rasio terendah adalah **PPG, BTI, PDG, PBO, GTO**. 5 Besar Regional dengan Rasio tertinggi adalah **TGR, DPK, JKT, BGR, BTO**.

Rekomendasi :

ATM yang masih rendah dan jauh di bawah target agar melakukan upaya efisiensi dengan optimalisasi jumlah pegawai yang sesuai. Hal ini sangat penting mengingat biaya pegawai adalah penyumbang biaya terbesar bagi perusahaan.

Lembur (OS) per Pegawai CR-FLM

Biaya lembur harus manage seefisien mungkin dengan optimalisasi flexitime dan evaluasi jumlah pegawai.



Rata-rata nasional lembur nasional hingga September sebesar Rp 671 ribu. Target optimistik ideal yang diharapkan adalah maks Rp 500ribu/bulan/pegawai (maks. 100 jam/per pegawai).

Saat ini Regional dengan lembur per pegawai yang masih berada di atas rata-rata sebanyak 24 Regional (53%) dan yang di bawah rata-rata sebanyak 21 Regional (47%).

Secara umum Regional yang *menghandle* ATM di atas 200 ATM beroperasi dengan biaya lembur di atas rata-rata adalah Regional **TGR, BKS, DPK, SRG, dan YGY**. Sedangkan Regional yang *menghandle* di bawah 200 ATM sebagian beroperasi dengan lembur di atas rata-rata.

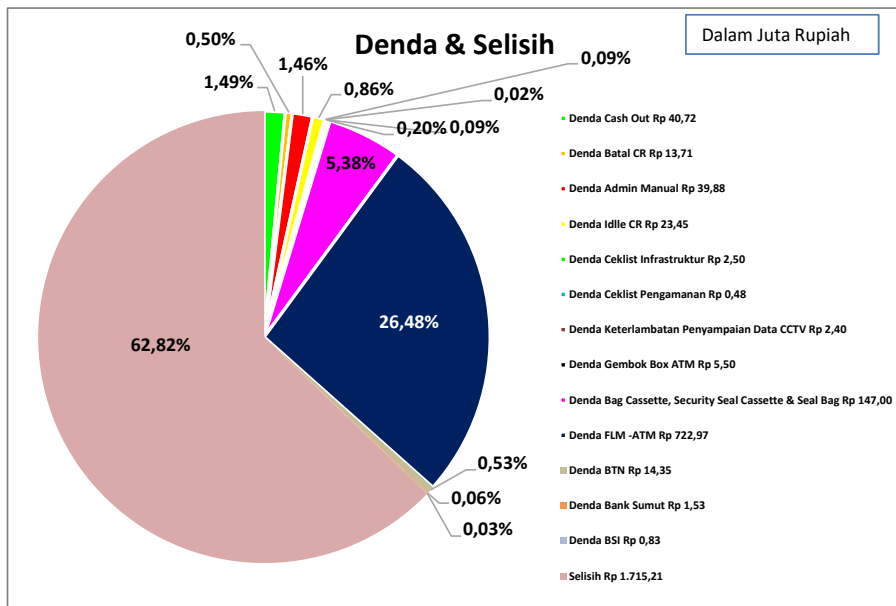
Fakta menarik ada region yang ratio ATM pegawai rendah tapi lemburnya sangat tinggi yaitu: region **JPR, SMD, PLG, BTI, dan PDG**.

Rekomendasi:

Regional dengan rasio pegawai terhadap ATM yang masih rendah namun memiliki biaya lembur yang tinggi bahkan jauh di atas rata-rata perlu sekali menganalisis produktifitas dan optimalisasi *flexitime* agar lembur dapat ditelan semaksimal mungkin. Hal ini sangat penting mengingat biaya pegawai adalah penyumbang biaya terbesar bagi perusahaan dan region sendiri. Hal ini juga menyebabkan region menjadi *cost center* bukan *profit center*.

Denda & Selisih per Region CR-FLM dan Komponen Denda

Sinergi KP dan Regional dalam monitoring selisih dan negosiasi denda sangat kritikal.



Denda dan Selisih memiliki perbandingan persentase yaitu **31 : 69**, dimana total denda sebesar **Rp 1,015 M** dan Selisih sebesar **Rp 1,7 M**. Jumlah Denda terbesar berasal dari denda FLM dan denda *idle (remaining)*.

Bila dibandingkan posisi September 2021, Denda sebesar **Rp 1,86 M** (turun sebesar 45%) dan Selisih **Rp 1,46 M** (NAIK sebesar 14%)

Rekomendasi:

FLM agar lebih disiplin waktu dalam menindaklanjuti permasalahan tersebut. Cabang berupaya memenuhi ketentuan minimum *remaining* % mesin ATM. KP agar menginventarisir dan dapat menegosiasi atau menyurati Bank Mandiri terkait mesin ATM yang berada di Mall, Retail Mart, Kampus, dan *Restricted Area* lainnya.

No	Regional	Total	
		Total Pinalty	Total Selisih
1	JAKARTA	Rp 82.845.638	Rp (14.297.052)
2	BEKASI	Rp 70.594.038	Rp 101.450.000
3	CIREBON	Rp 50.342.905	Rp 32.750.400
4	BANJARMASIN	Rp 39.777.759	Rp 2.550.000
5	MEDAN	Rp 39.693.520	Rp 199.500.000
6	PALEMBANG	Rp 36.066.738	Rp 139.400.000
7	BINTARO	Rp 35.374.788	Rp 95.517.122
8	JAYAPURA	Rp 35.316.352	Rp 52.800.000
9	MAKASAR	Rp 34.774.644	Rp 7.400.000
10	DENPASAR	Rp 34.574.716	Rp 27.170.000
11	TANGGERANG	Rp 33.204.154	Rp 24.900.000
12	BANDUNG	Rp 32.040.460	Rp 15.950.000
13	BOGOR	Rp 30.956.516	Rp (52.893.000)
14	KARAWANG	Rp 29.418.377	Rp (125.998.415)
15	SAMARINDA	Rp 27.152.636	Rp 41.750.000
16	SERANG	Rp 25.314.371	Rp 68.450.000
17	TEGAL	Rp 24.701.762	Rp 406.142.750
18	YOGYAKARTA	Rp 24.575.423	Rp (34.970.000)
19	PEKANBARU	Rp 23.819.575	Rp 8.716.000
20	DEPOK	Rp 22.788.979	Rp 34.461.250
21	KUDUS	Rp 19.526.529	Rp 10.260.000
22	MALANG	Rp 18.566.202	Rp 15.150.000
23	MAGELANG	Rp 17.730.432	Rp (99.415.000)

No	Regional	Total	
		Total Pinalty	Total Selisih
24	JAMBI	Rp 17.643.435	Rp (458.355.000)
25	GRESIK	Rp 16.761.732	Rp 15.214.100
26	MATARAM	Rp 15.096.323	Rp 74.700.000
27	SEMARANG	Rp 15.047.698	Rp 1.400.000
28	LAMPUNG	Rp 14.819.708	Rp 9.900.000
29	BATAM	Rp 14.768.915	Rp 175.576.500
30	SOLO	Rp 14.514.114	Rp (3.732.000)
31	JEMBER	Rp 13.255.701	Rp 85.400.000
32	SUKABUMI	Rp 12.396.843	Rp 590.260.000
33	TASIKMALAYA	Rp 12.124.870	Rp 14.000.000
34	BALIKPAPAN	Rp 11.854.378	Rp (4.400.000)
35	MANADO	Rp 10.877.735	Rp 21.500.000
36	SURABAYA	Rp 10.869.593	Rp (3.950.000)
37	SIDOARJO	Rp 7.895.872	Rp 131.000.000
38	BENGKULU	Rp 6.577.696	Rp 16.250.000
39	PANGKAL PINANG	Rp 6.338.112	Rp 35.900.000
40	KENDARI	Rp 5.213.039	Rp 4.250.000
41	GORONTALO	Rp 4.987.357	Rp 2.700.000
42	PROBOLINGGO	Rp 4.348.764	Rp 20.300.000
43	PADANG	Rp 4.233.405	Rp 10.350.000
44	MUARA BUNGO	Rp 3.765.182	Rp 19.150.000
45	BUKITTINGGI	Rp 2.764.047	Rp 11.750.000
Total		Rp. 1.015.311.031	Rp. 1.725.907.655

Denda terbesar posisi September 2022 ada pada Regional **Jakarta, Bekasi, Cirebon, Banjarmasin, dan Medan**.

Sedangkan selisih terbesar posisi September 2022 ada pada regional **Sukabumi, Tegal, Medan, Batam dan Palembang**.

Rekomendasi:

Selisih wajib di monitor harian oleh RM dan PIC yang ditunjuk. Jika menemukan selisih wajib diidentifikasi waktu kejadian, petugas yang saat itu bertugas, dan penyelidikan apakah selisih admin, vandal atau selisih riil. Pengambilan / copy EJ wajib dilakukan pada saat pengisian ATM dan harus menjadi disiplin CR. Monitoring harian dan koordinasi antara KP dan Region harus rapat dan intensif sehingga setiap permasalahan dapat teridentifikasi dan cepat dicarikan solusi.

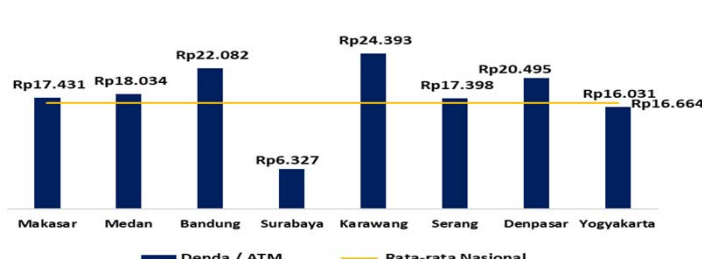
Denda rata-rata per ATM per bulan secara (by) Region CR -FLM

Regional yang diatas rata-rata dan denda cukup tinggi adalah KRW, DPS, BDG, MDN dan MKS

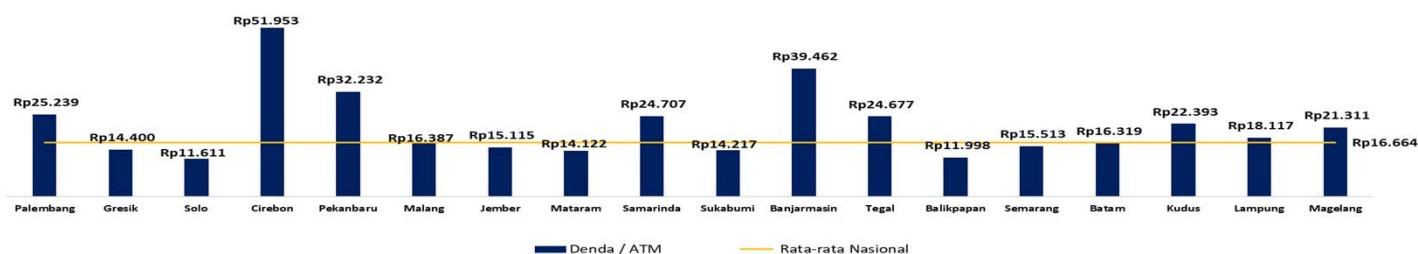
Δ ATM ≥ 300



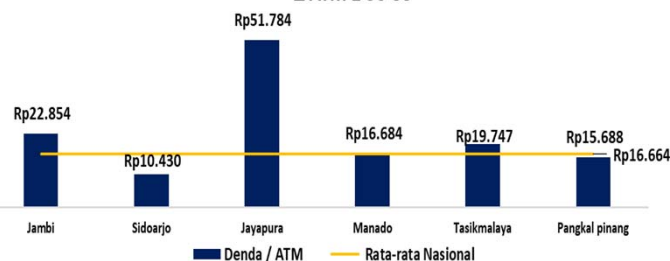
Δ ATM ≥ 200-299



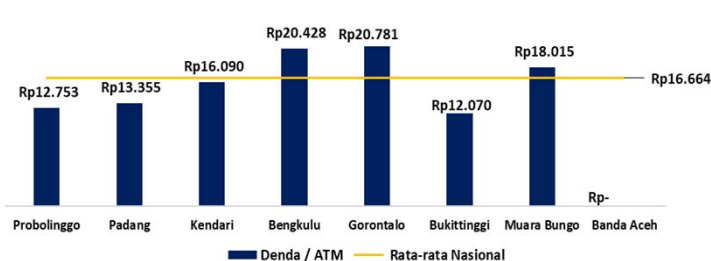
Δ ATM ≥ 100-199



Δ ATM ≥ 50-99



Δ ATM ≥ 0-49



Rata-rata nasional denda per ATM saat ini hingga bulan September 2022 adalah +/- Rp 16 ribu. Target optimistik ideal yang diharapkan adalah maks Rp 0. (zero penalty).

Saat ini Regional dengan denda per ATM yang masih berada **di atas rata-rata** target sebanyak **23 Regional (51%)** dan yang **di bawah rata-rata** target sebanyak **22 Regional (49%)**.

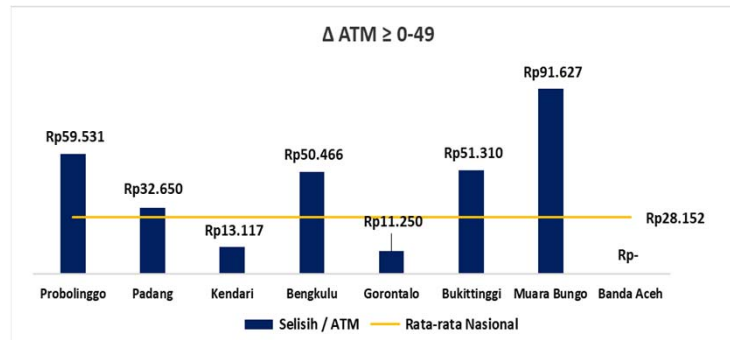
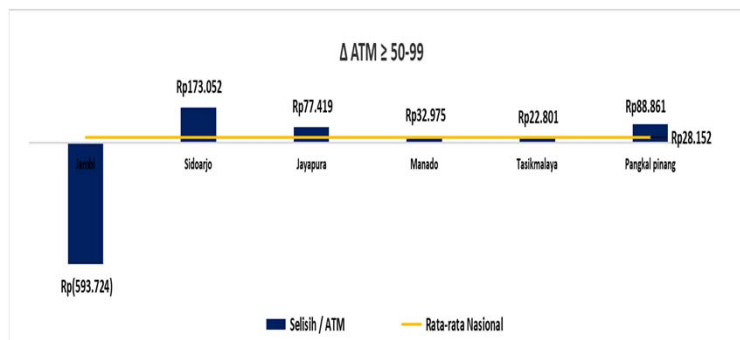
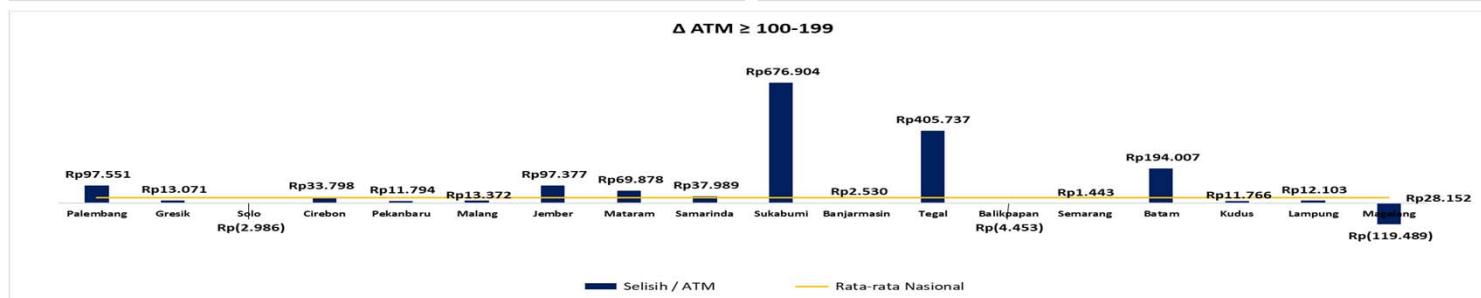
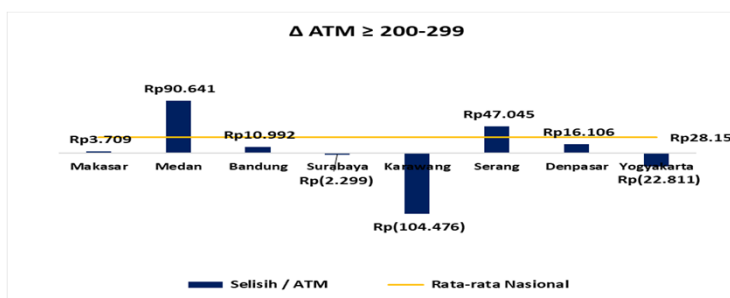
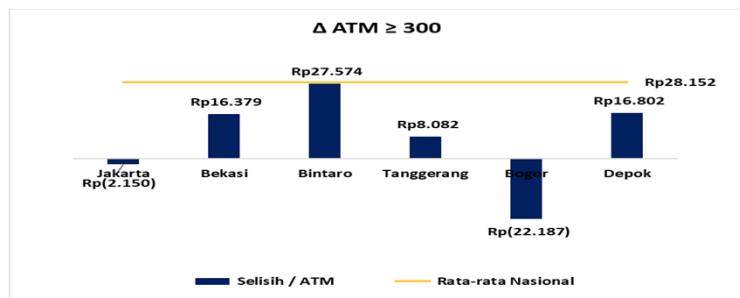
Secara umum cabang yang *handle* ATM di atas 200 dan denda di atas rata2 adalah Regional **Karawang, Denpasar, Bandung, Medan dan Makassar**. Secara nasional denda terbesar adalah Regional **Cirebon dan Jayapura** padahal ATM yang dimiliki dibawah 200 ATM. Fakta menarik lainnya, **Regional Jayapura** yaitu dikenakan denda sebesar **Rp 51 ribu** dan jumlah ATM di bawah 100. Anomali seperti ini seharusnya tidak terjadi mengingat jumlah ATM kelolaan yang masih sedikit. Hal ini perlu menjadi perhatian Regional **Jayapura**.

Rekomendasi:

Regional dibawah pimpinan RM wajib menyusun *schedule* kerja dengan optimalisasi *flexitime* agar produktifitas pengisian dapat memenuhi SLA yang ditetapkan. Untuk FLM perlu sekali monitoring secara disiplin pekerjaan dan lokasi sehingga tidak terlambat dalam menindaklanjuti kendala-kendala teknis ATM di lokasi. Penerapan skema *reward & punishment* untuk denda perlu dipertimbangkan.

Selisih rata-rata per ATM per bulan secara (by) Region CR-FLM

Regional yang memiliki selisih cukup tinggi dan di atas rata-rata adalah SKB, TGL, MDN, BTM dan PLG



Rata-rata nasional selisih per ATM saat ini hingga bulan September 2022 adalah +/- Rp 28 ribu Target optimistik ideal yang diharapkan adalah maks Rp 0. (*zero penalty*).

Secara umum Regional yang *handle* ATM di atas 200 ATM terkena selisih dengan jumlah di atas rata2 adalah **MDN**, dan **SRG**. Secara nasional selisih terbesar adalah Regional **SKB**, **TGL**, **MDN**, **BTM** dan **PLG**.

Rekomendasi:

Cabang-cabang di bawah pimpinan RM wajib melaksanakan fungsi pengawasan (*internal control*) secara ketat baik untuk identifikasi selisih admin yang terjadi, maupun potensi selisih riil akibat *vandal* ataupun *fraud*. Monitoring selisih harian harus disiplin dan tidak ditunda sehingga permasalahan menjadi menumpuk dan berlarut-larut.

BOPO (Biaya Ops thd Pendapatan Ops) secara (by) Region CR-FLM

Regional yang memiliki BOPO cukup tinggi dan di atas rata-rata adalah BTI, SKB, dan MBO

Bisnis CMOS secara keseluruhan kurang optimal karena BOPO berada pada angka 91%. Hal ini berarti setiap pendapatan 100 dicover oleh biaya 91.

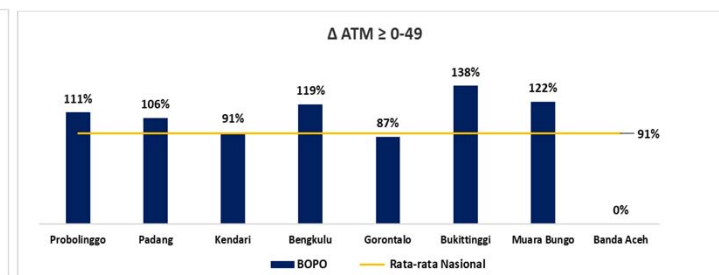
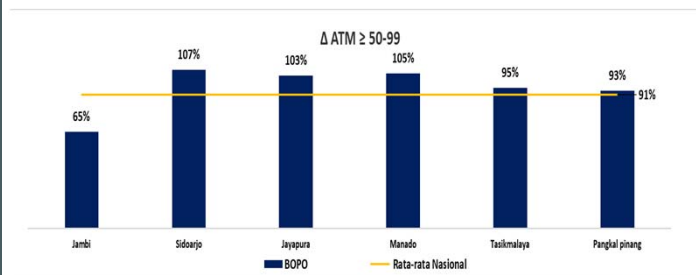
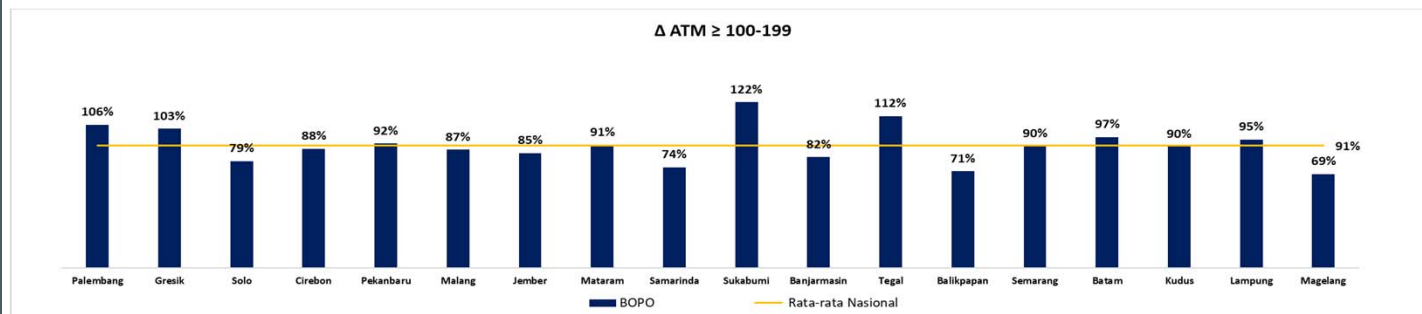
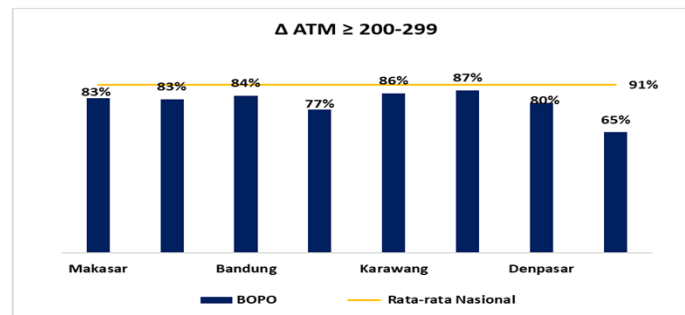
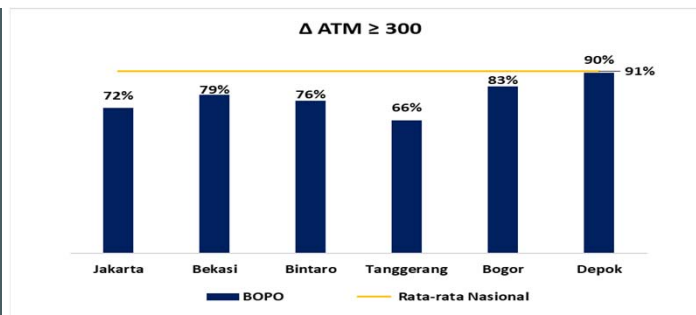
Secara ideal, BOPO yang baik seharusnya berada pada angka 75% dan hanya 7 Regional (16%) saja yang BOPO-nya sekitar 75%. BOPO >75% - 90% sebanyak 19 Regional (42%) dan BOPO >90% sebanyak 19 Regional (42%).

Namun demikian biaya bisnis CMOS masih sangat tinggi. Tidak ada Regional yang memiliki BOPO di atas 90% yang memiliki ATM di atas 200 dan untuk Regional yang memiliki ATM di bawah 100 sebagian besar BOPO di atas 90%.

Terdapat Region yang BOPO sampai di atas 120% yaitu BTI, MBO dan SBI.

Rekomendasi:

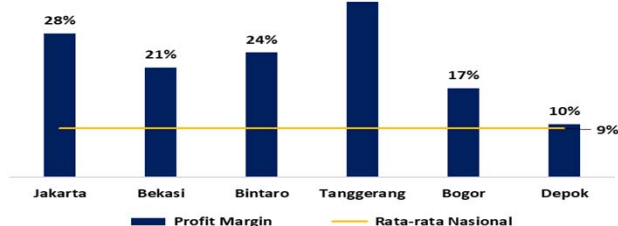
Biaya dapat ditekan dengan optimalisasi jumlah pegawai sesuai dengan kebutuhan. Penghematan biaya kendaraan yang dikontrol dengan ketat. Implementasi *flexitime* sesuai dengan kebutuhan jam kerja. lembur harus ditekan semaksimal mungkin, dengan demikian cara disiplin *flexitime*, mengontrol lembur yang memang diperlukan dan harus diketahui manager dan RM sebagai pimpinan tertinggi.



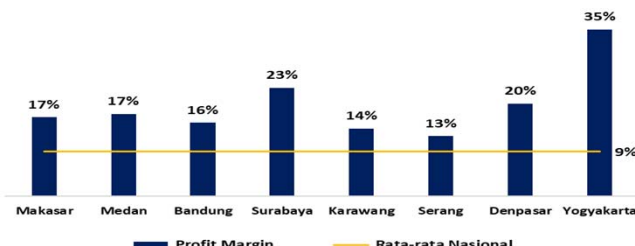
Profit-Loss Margin (Nett Profit/ Pendapatan) secara (by) Region CR -FLM

62% Regional BOPO di atas rata-rata Target dan 38% Regional di bawah Target.

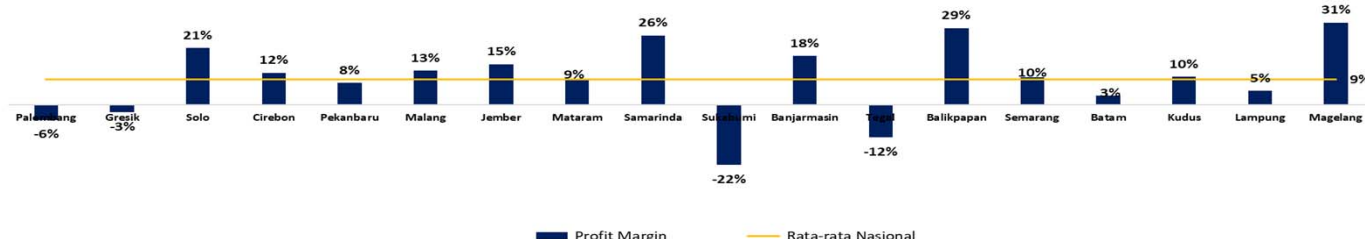
Δ ATM ≥ 300



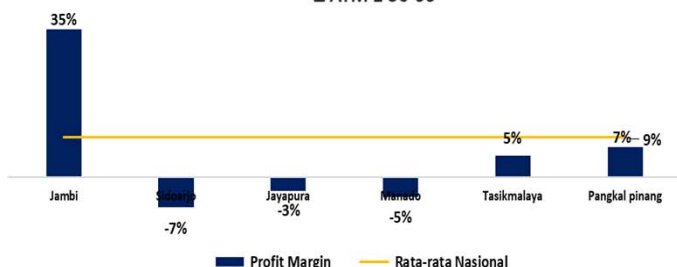
Δ ATM ≥ 200-299



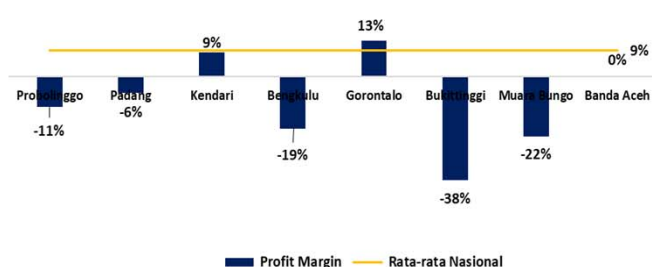
Δ ATM ≥ 100-199



Δ ATM ≥ 50-99



Δ ATM ≥ 0-49



Rata-rata nasional CR-FLM telah mampu menuai net profit dari total *revenue*nya dengan net profit rata-rata 10%.

Terdapat 10 Regional yang profit margin di atas 20% (cukup tinggi), yaitu YGY (35%), JBI (35%), TGR (34%), MGL (31%), BLP (29%), JKT(28%), SMD (26%), BTO (24%), SBY (23%), dan BKS (21%).

Rekomendasi:

Cabang-cabang yang masih negatif dan di bawah 10%, wajib mengupayakan terobosan program-program efisiensi yang unik di wilayah masing-masing, sekaligus berupaya membuka bisnis baru (menambah kelolaan mesin ATM) sehingga mampu memperbesar *revenue*.

Net Profit per Pegawai secara (by) Region CR -FLM

Regional yang produktif +/- 53% dari keseluruhan jumlah Regional seluruh Indonesia).

Rata-rata produktifitas Nasional saat ini setiap pegawai CR-FLM adalah **53%** melebihi rata-rata Nasional dan **47%** di bawah rata-rata Nasional. Hal ini menunjukkan kontribusi belum maksimal dari bisnis CR-FLM.

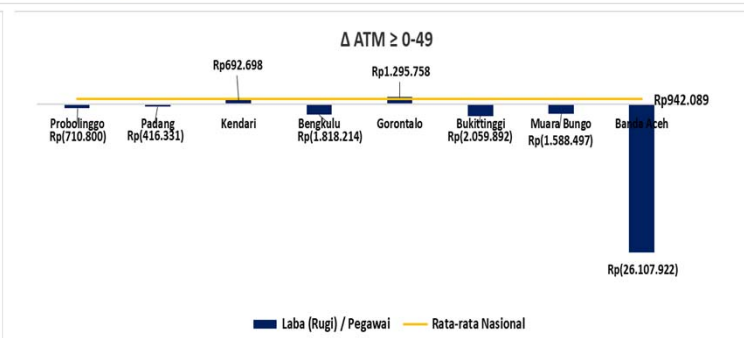
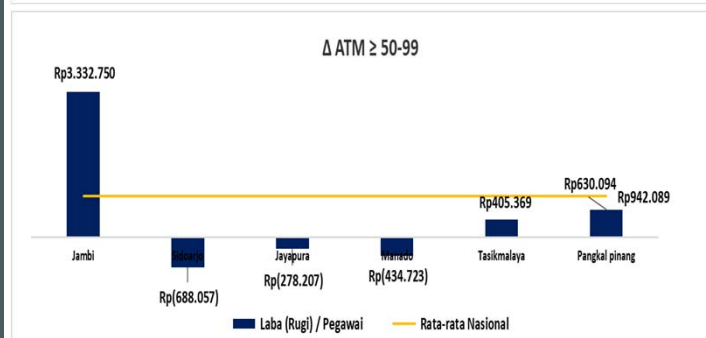
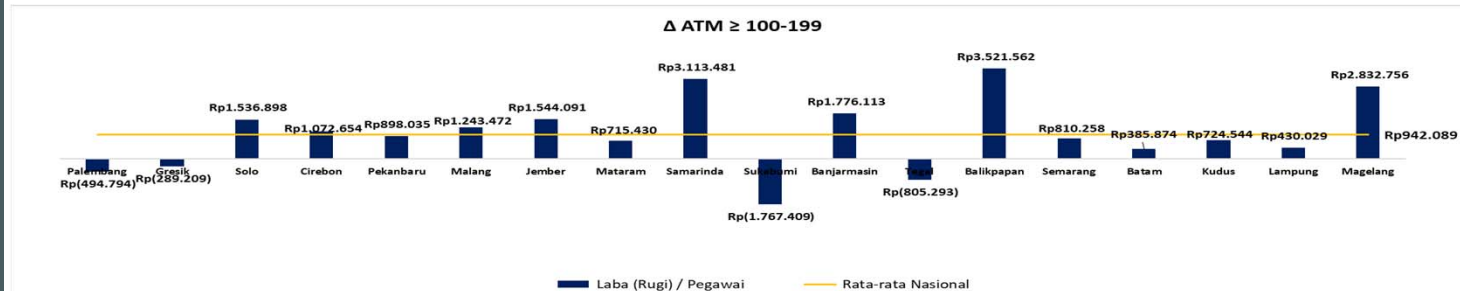
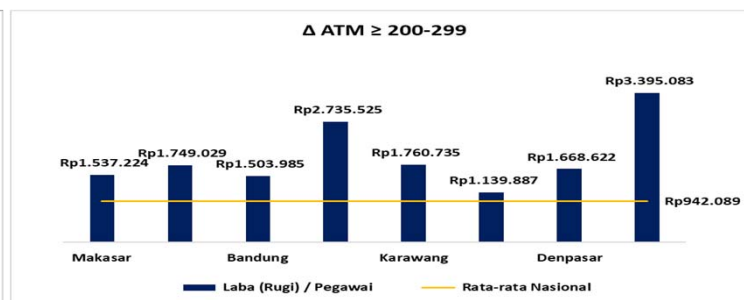
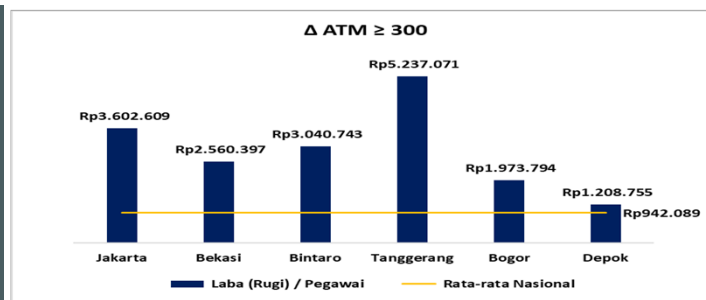
Regional paling produktif saat ini adalah **TGR, JKT, BLP, YGY dan JBI**. Namun **29%** Regional memiliki produktifitas pegawai negative (**BTI -2jt, BKU -1,8jt, SKB -1,7jt, MBO -1,5jt dan TGL -805 ribu**) dengan kata lain pegawai masih berkontribusi kerugian bagi perusahaan.

Rekomendasi:

Secara Nasional, produktifitas pegawai masih negatif sehingga diperlukan upaya optimalisasi jumlah pegawai maupun *flexitime* sehingga Biaya Tenaga kerja dapat ditekan seoptimal mungkin.

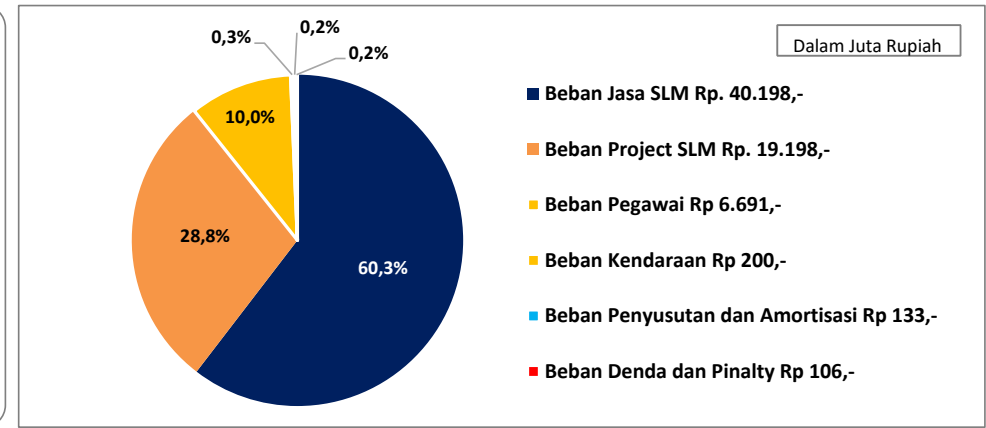
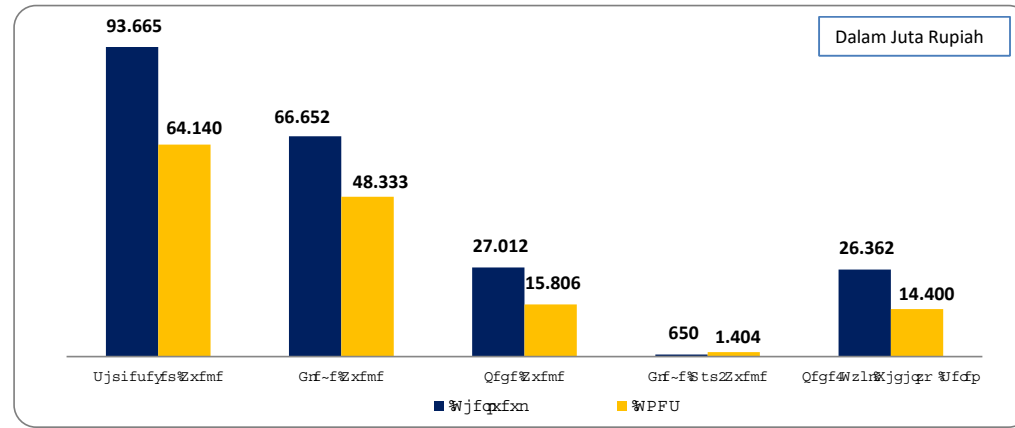
Penyelenggaraan *training* untuk meningkatkan *skill* dan internalisasi budaya perusahaan kepada RM, Verifikator, Admin, CPC, CR/FLM perlu diadakan secara terus menerus dan disiplin.

Menjalankan sistem *recruitment* yang tersusun agar mendapatkan kandidat terbaik dan sesuai dengan *jobrole* yang dibutuhkan.



Kinerja Usaha PJPUR - SLM

Profitabilitas bisnis SLM saat ini dalam kondisi yang cukup baik, diperlukan adanya inovasi bidang bisnis, control monitoring & efisiensi.



Laba Rugi sebelum pajak SLM per September 2022 sebesar Rp **26,36 M** atau **183%** dari target RKAP sebesar Rp **14,4 M**.

Laba usaha (profitabilitas) SLM per September 2022 sebesar Rp **27,01 M** atau **171%** dari target RKAP sebesar Rp **15,8 M**.

Pendapatan Usaha sebesar Rp **93,66 M** atau **146%** dari target sebesar **64,14 M**.

Biaya Usaha sebesar Rp **66,65 M** atau **138%** dari target sebesar Rp **48,33 M**.

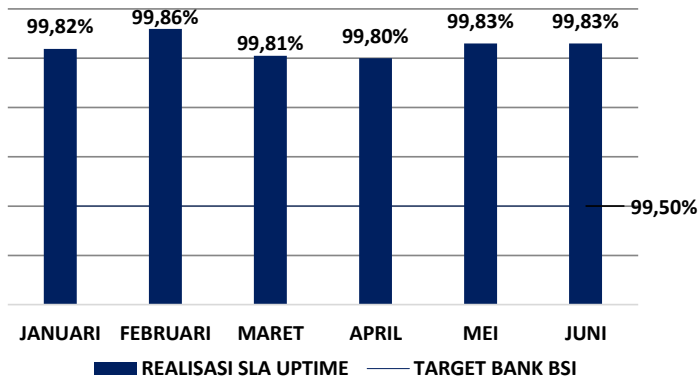
No	Biaya	Jumlah
1	Beban Jasa SLM	
	Beban POC SLM Non Principle	36.305
	Beban Sparepart Operasional	1.968
	Beban Operational SLM	1.924
2	Beban Pegawai:	
	Beban Upah Pegawai	4.338
	Beban Lembur	147
	Beban Bonus/ Insentif	414
3	Beban Project SLM	
	Beban Pengadaan Sparepart ATM	18.036
	Beban Kahar/ Vandalisme	877
	Beban Wireless Connection	166
4	Beban kendaraan:	
	CM-Beban Bantuan Transportasi	122
	CM-Beban Kendaraan Lainnya	54
	CM-Beban Sewa Kendaraan	20

SLA UP TIME & KELOLAAN ATM - SLM

SLA UP TIME saat ini sudah cukup baik (di atas target)

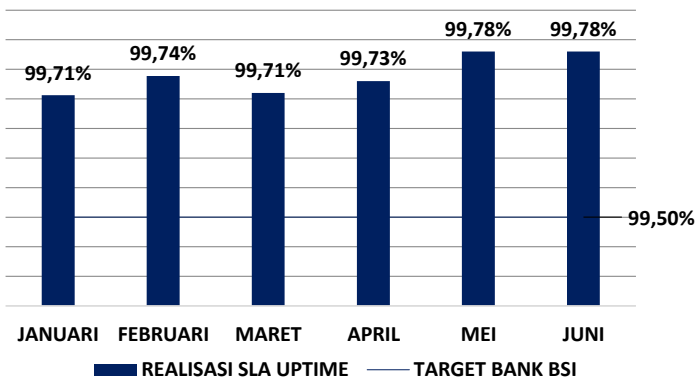


REALISASI SLA VS TARGET BANK MANDIRI



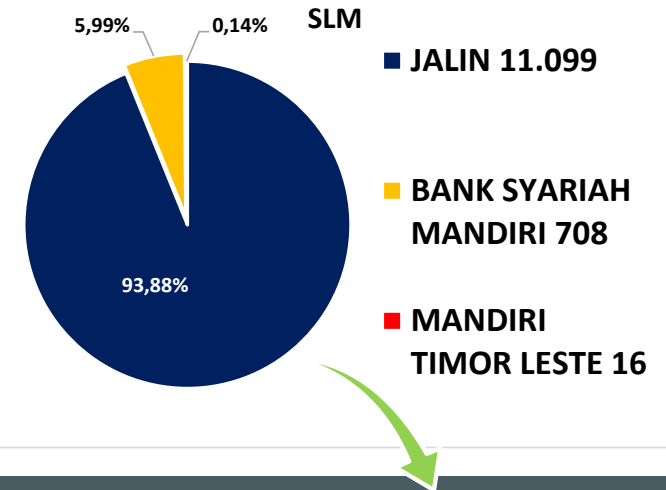
SLA *Uptime* bulan Januari - September 2022 sudah cukup baik dimana pencapaian realisasi SLA Uptime berada di atas target yang ditetapkan oleh Bank Mandiri yaitu 99,5%. Rata-rata Pencapaian SLA Uptime selama Bulan Januari – September yaitu 99,82.

REALISASI SLA VS TARGET BANK SYARIAH INDONESIA



SLA *Uptime* bulan Januari - September 2022 sudah cukup baik dimana pencapaian realisasi SLA Uptime berada di atas target yang ditetapkan oleh Bank Syariah Indonesia (BSI) yaitu 99,5%. Rata-rata Pencapaian SLA Uptime selama Bulan Januari – September yaitu 99,68.

KELOLAAN ATM per September 2022 - SLM



Kelolaan ATM sampai September 2022 sebanyak 11.823 ATM, dimana pengelolaan ATM Bank Mandiri masih mendominasi sebesar 93,8% diikuti Bank Syariah Mandiri sebesar 5,99%

Rekomendasi:

SLM lebih meningkatkan volume bisnis melalui penetrasi yang lebih agresif menggarap pasar Bank Mandiri maupun Non Bank Mandiri.

SALES TRACKING

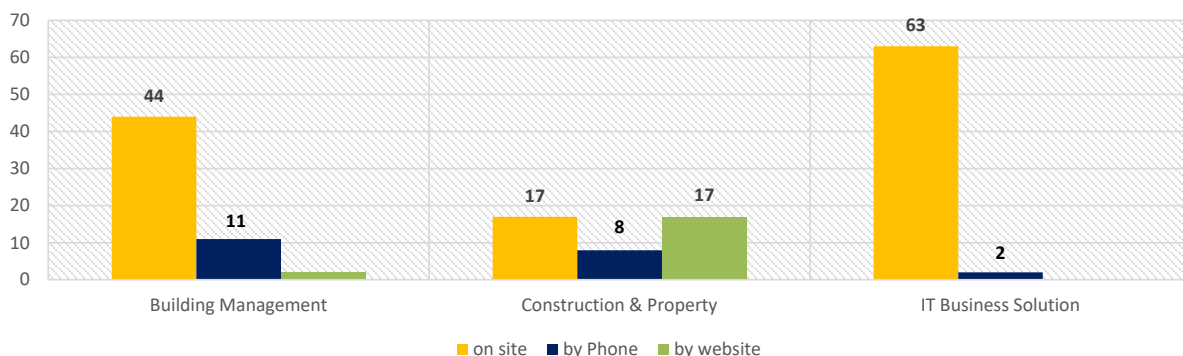


Sales Tracking - per tanggal 30 Mei - 17 Oktober 2022

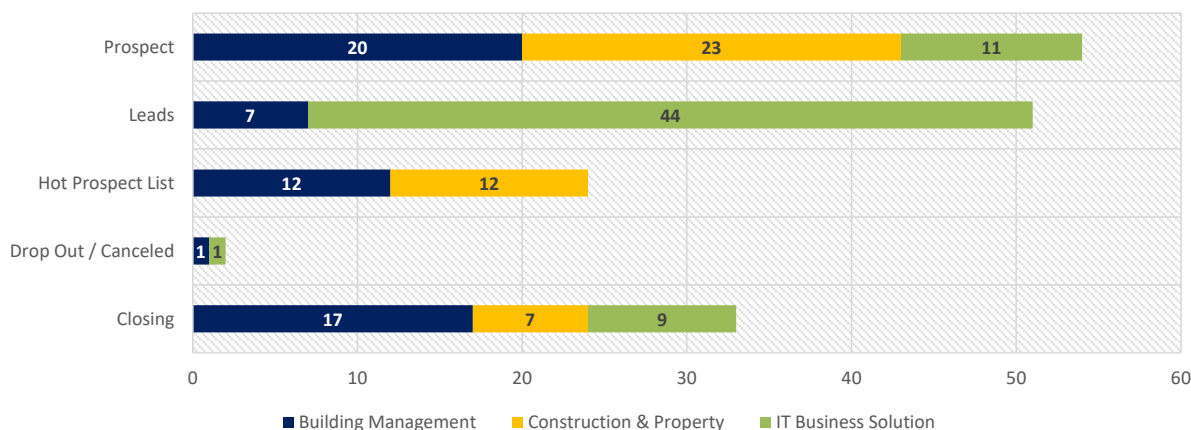
Sales Tracking BM 35%, CP 25% dan ITBS 40%



SALES TRACKING - by Visit Type



SALES TRACKING - by Sales Status



Sales Tracking Divisi Bisnis pada tanggal 30 Mei – 17 Oktober 2022 sebanyak 164 kunjungan yaitu:

1. Building Management 57 kunjungan (**35%**), yang terdiri dari on site 77%, by phone 19% dan by website 4%
2. Construction & Property 42 kunjungan (**25%**), yang terdiri dari onsite 40%, by phone 20% dan website 40%
3. IT Business & Solution 65 kunjungan (**40%**), yang terdiri dari onsite 97% dan by phone 3%

Rekomendasi:

Untuk meningkatkan volume bisnis, Divisi BM, CP & ITBS agar mengoptimalkan fungsi Sales & Marketing melalui penetrasi yang lebih agresif dengan metode *on site* (bertemu dan melakukan penajajakan secara langsung dengan calon klien), *by phone* dan *by website* (mencari peluang bisnis melalui berita/*browsing* di internet ataupun melalui telepon) sebagai bagian dalam mencari dan menggarap pasar Bank Mandiri maupun Non Bank Mandiri.

Untuk Divisi ITBS agar mengkaji pola kerjasama bisnis digital dengan pihak ke-3, misalnya dengan melakukan *profit sharing*, akuisisi atau strategi anak perusahaan.

PROJECT MANAGEMENT SYTEM



PROJECT MANAGEMENT SYSTEM

Indicator Project (Mailstone & Activity)

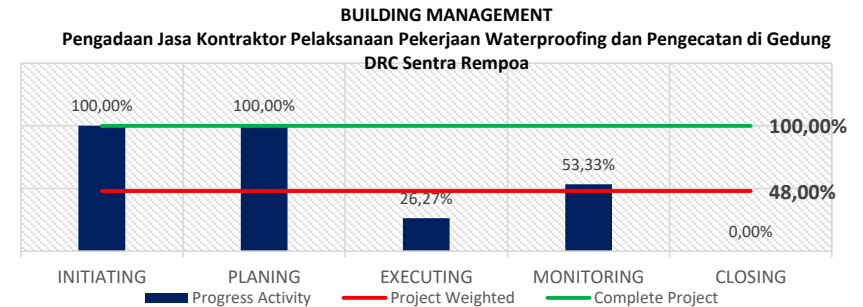
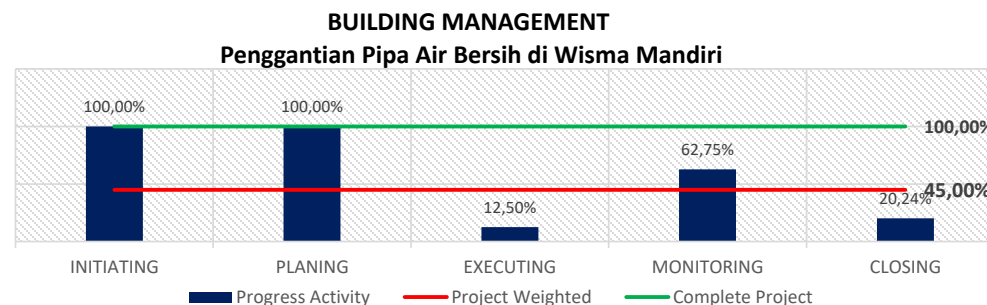
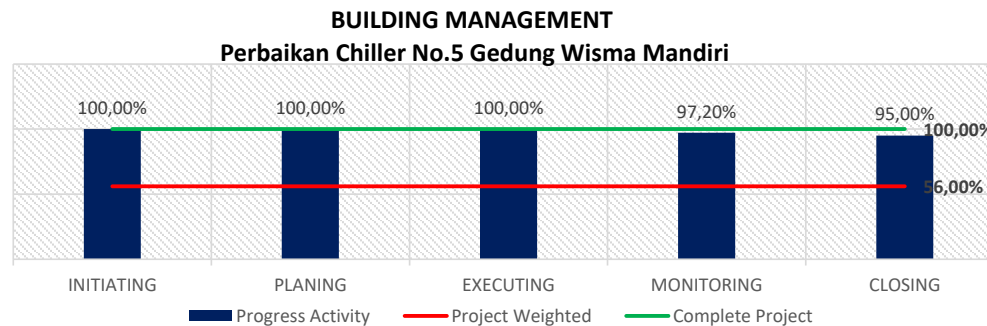
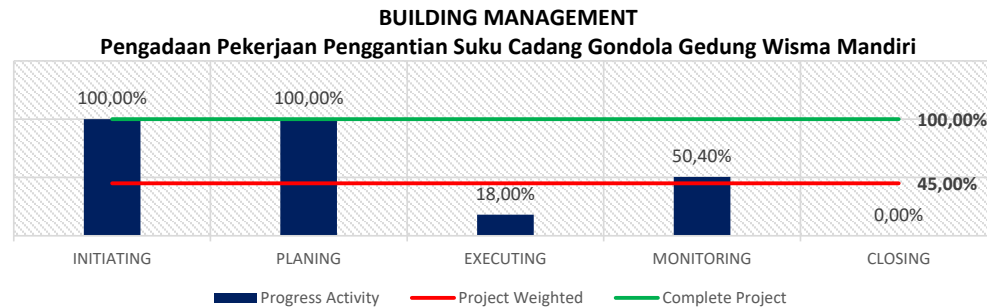


FRAMEWORK: PMLC										
PROJECT CATEGORY: PROJECT MANAGEMENT		Plan		Actual		Indicator	Progress	Weight	Project Progress Weighted	Note
GASTONE, NUCLEUS, EQUINOX, VENUS, FIRE		Start	End	Start	End	Status days	%	%	%	PIC
MAILSTONE, ACTIVITY		07-Jan-21	14-Feb-21	07-Jan-21	14-Feb-21	✓ 0		90%	79%	
1-INITIATING		07-Jan-21	18-Jan-21	07-Jan-21	20-Jan-21	● 2	98%	12%	11,7%	4 / 6
01-Undertake Enterprise Feasibility & Environmental Study		07-Jan-21	08-Jan-21	07-Jan-21	08-Jan-21	✓ 0	100%	4,0%	4,0%	Eko
02-Evaluate Organizational Process & Asset		07-Jan-21	10-Jan-21	07-Jan-21	10-Jan-21	✓ 0	90%	3,0%	2,7%	Reko
03-Develop Business Case		09-Jan-21	12-Jan-21	09-Jan-21	11-Jan-21	✓ 1	100%	1,0%	1,0%	Endang
04-Create Project Statement		11-Jan-21	14-Jan-21	11-Jan-21	14-Jan-21	✓ 0	100%	2,0%	2,0%	Reko
05-Authorize Project Charter		13-Jan-21	16-Jan-21	15-Jan-21	20-Jan-21	● 4	100%	1,0%	1,0%	Reko
06-Identify Stakeholder		15-Jan-21	18-Jan-21	15-Jan-21	18-Jan-21	✓ 0	100%	1,0%	1,0%	Rachmat
2-PLANING		10-Jan-21	23-Jan-21	10-Jan-21	23-Jan-21	✓ 0	83%	30%	25,0%	3 / 6
01-Finalize Scope Management & Collect Requirements		10-Jan-21	13-Jan-21	10-Jan-21	13-Jan-21	✓ 0	100%	5%	5,0%	Eko
02-Create Work Breakdown Structure & Gantt Chart		12-Jan-21	15-Jan-21	12-Jan-21	15-Jan-21	✓ 0	100%	5%	5,0%	Reko
03-Determine Budget & Estimate Cost		14-Jan-21	17-Jan-21	14-Jan-21	17-Jan-21	✓ 0	0%	5%	0,0%	Rachmat
04-Create Communication, Stake Holder and HC Plan		16-Jan-21	19-Jan-21	16-Jan-21	19-Jan-21	✓ 0	100%	5%	5,0%	Rachmat
05-Develop Quality & Procurement Plan		18-Jan-21	21-Jan-21	18-Jan-21	21-Jan-21	✓ 0	100%	5%	5,0%	Reko
06-Identity, Calculate & Analyze Qualitative and Quantitati		11-Jan-21	23-Jan-21	20-Jan-21	23-Jan-21	✓ 0	100%	5%	5,0%	Rachmat
3-EXECUTING		15-Jan-21	28-Jan-21	15-Jan-21	28-Jan-21	✓ 0	84%	16%	13,5%	6 / 6
01-Direct and Manage Project Work		15-Jan-21	18-Jan-21	15-Jan-21	18-Jan-21	✓ 0	100%	2%	2,0%	Eko
02-Perform Quality Assurance		17-Jan-21	20-Jan-21	17-Jan-21	20-Jan-21	✓ 0	100%	2%	2,0%	Reko
03-Acquire, Develop & Manage Project Teams		19-Jan-21	22-Jan-21	19-Jan-21	22-Jan-21	✓ 0	100%	2%	2,0%	Endang
04-Manage Communications		21-Jan-21	24-Jan-21	21-Jan-21	24-Jan-21	✓ 0	50%	3%	1,5%	Rahmat
05-Conduct Procurements		23-Jan-21	26-Jan-21	23-Jan-21	26-Jan-21	✓ 0	50%	2%	1,0%	Ali
06-Manage Stakeholder Engagement		25-Jan-21	28-Jan-21	25-Jan-21	28-Jan-21	✓ 0	100%	5%	5,0%	Rachmat
4-MONITORING		20-Jan-21	02-Feb-21	20-Jan-21	13-Feb-21	● 11	88%	16%	14,0%	6 / 6
01-Monitor and Control Project Work		20-Jan-21	23-Jan-21	20-Jan-21	23-Jan-21	✓ 0	100%	2%	2,0%	Eko
02-Perform Integrated Change Control		22-Jan-21	25-Jan-21	22-Jan-21	25-Jan-21	✓ 0	100%	2%	2,0%	Reko
03-Validate & Control Scope		24-Jan-21	27-Jan-21	24-Jan-21	27-Jan-21	✓ 0	100%	2%	2,0%	Endang
04-Control Schedule, Cost, Quality		26-Jan-21	29-Jan-21	26-Jan-21	29-Jan-21	✓ 0	60%	3%	1,8%	Rachmat
05-Control Communications, Risk & Procurements		28-Jan-21	31-Jan-21	28-Jan-21	31-Jan-21	✓ 0	60%	2%	1,2%	Ali
06-Control Stakeholder Engagement		30-Jan-21	02-Feb-21	01-Feb-21	13-Feb-21	● 11	100%	5%	5,0%	Ika
5-CLOSING		01-Feb-21	14-Feb-21	01-Feb-21	14-Feb-21	✓ 0	90%	16%	14,4%	4 / 6
01-Obtain Sponsor Acceptance to Close		01-Feb-21	04-Feb-21	01-Feb-21	04-Feb-21	✓ 0	100%	2%	2,0%	Eko
02-Conduct Post-Project Review & Audit		03-Feb-21	06-Feb-21	03-Feb-21	06-Feb-21	✓ 0	100%	2%	2,0%	Reko
03-Close All Procurement & Relevants Agreement/Memos		05-Feb-21	08-Feb-21	05-Feb-21	08-Feb-21	✓ 0	100%	2%	2,0%	Endang
04-Archive All Relevant Documentations & Impacs		07-Feb-21	10-Feb-21	07-Feb-21	10-Feb-21	✓ 0	45%	3%	1,4%	Rachmat
05-Apply Appropriate Update & Share Lessons Learned		09-Feb-21	12-Feb-21	09-Feb-21	12-Feb-21	✓ 0	100%	2%	2,0%	Reko
06-Perform Team Member Assetment & Release		11-Feb-21	14-Feb-21	11-Feb-21	14-Feb-21	✓ 0	100%	5%	5,0%	Rachmat

FRAMEWORK: SDLC										
PROJECT CATEGORY: PROJECT MANAGEMENT		Plan		Actual		Indicator	Progress	Weight	Project Progress Weighted	Note
GASTONE, NUCLEUS, EQUINOX, VENUS, FIRE		Start	End	Start	End	Status days	%	%	%	PIC
MAILSTONE, ACTIVITY		07-Jan-21	14-Feb-21	07-Jan-21	14-Feb-21	✓ 0		90%	79%	
1-INITIATING		07-Jan-21	18-Jan-21	07-Jan-21	20-Jan-21	● 2	98%	12%	11,7%	4 / 6
01-Undertake Enterprise Feasibility & Environmental Study		07-Jan-21	08-Jan-21	07-Jan-21	08-Jan-21	✓ 0	100%	4,0%	4,0%	Eko
02-Evaluate Organizational Process & Asset		07-Jan-21	10-Jan-21	07-Jan-21	10-Jan-21	✓ 0	90%	3,0%	2,7%	Reko
03-Develop Business Case		09-Jan-21	12-Jan-21	09-Jan-21	11-Jan-21	✓ 1	100%	1,0%	1,0%	Endang
04-Create Project Statement		11-Jan-21	14-Jan-21	11-Jan-21	14-Jan-21	✓ 0	100%	2,0%	2,0%	Reko
05-Authorize Project Charter		13-Jan-21	16-Jan-21	15-Jan-21	20-Jan-21	● 4	100%	1,0%	1,0%	Reko
06-Identify Stakeholder		15-Jan-21	18-Jan-21	15-Jan-21	18-Jan-21	✓ 0	100%	1,0%	1,0%	Rachmat
2-PLANING		10-Jan-21	23-Jan-21	10-Jan-21	23-Jan-21	✓ 0	83%	30%	25,0%	3 / 6
01-Finalize Scope Management & Collect Requirements		10-Jan-21	13-Jan-21	10-Jan-21	13-Jan-21	✓ 0	100%	5%	5,0%	Eko
02-Create Work Breakdown Structure & Gantt Chart		12-Jan-21	15-Jan-21	12-Jan-21	15-Jan-21	✓ 0	100%	5%	5,0%	Reko
03-Determine Budget & Estimate Cost		14-Jan-21	17-Jan-21	14-Jan-21	17-Jan-21	✓ 0	0%	5%	0,0%	Rachmat
04-Create Communication, Stake Holder and HC Plan		16-Jan-21	19-Jan-21	16-Jan-21	19-Jan-21	✓ 0	100%	5%	5,0%	Rachmat
05-Develop Quality & Procurement Plan		18-Jan-21	21-Jan-21	18-Jan-21	21-Jan-21	✓ 0	100%	5%	5,0%	Reko
06-Identity, Calculate & Analyze Qualitative and Quantitati		11-Jan-21	23-Jan-21	20-Jan-21	23-Jan-21	✓ 0	100%	5%	5,0%	Rachmat
3-EXECUTING		15-Jan-21	28-Jan-21	15-Jan-21	28-Jan-21	✓ 0	84%	16%	13,5%	6 / 6
01-Direct and Manage Project Work		15-Jan-21	18-Jan-21	15-Jan-21	18-Jan-21	✓ 0	100%	2%	2,0%	Eko
02-Perform Quality Assurance		17-Jan-21	20-Jan-21	17-Jan-21	20-Jan-21	✓ 0	100%	2%	2,0%	Reko
03-Acquire, Develop & Manage Project Teams		19-Jan-21	22-Jan-21	19-Jan-21	22-Jan-21	✓ 0	100%	2%	2,0%	Endang
04-Manage Communications		21-Jan-21	24-Jan-21	21-Jan-21	24-Jan-21	✓ 0	50%	3%	1,5%	Rahmat
05-Conduct Procurements		23-Jan-21	26-Jan-21	23-Jan-21	26-Jan-21	✓ 0	50%	2%	1,0%	Ali
06-Manage Stakeholder Engagement		25-Jan-21	28-Jan-21	25-Jan-21	28-Jan-21	✓ 0	100%	5%	5,0%	Rachmat
4-MONITORING		20-Jan-21	02-Feb-21	20-Jan-21	13-Feb-21	● 11	88%	16%	14,0%	6 / 6
01-Monitor and Control Project Work		20-Jan-21	23-Jan-21	20-Jan-21	23-Jan-21	✓ 0	100%	2%	2,0%	Eko
02-Perform Integrated Change Control		22-Jan-21	25-Jan-21	22-Jan-21	25-Jan-21	✓ 0	100%	2%	2,0%	Reko
03-Validate & Control Scope		24-Jan-21	27-Jan-21	24-Jan-21	27-Jan-21	✓ 0	100%	2%	2,0%	Endang
04-Control Schedule, Cost, Quality		26-Jan-21	29-Jan-21	26-Jan-21	29-Jan-21	✓ 0	60%	3%	1,8%	Rachmat
05-Control Communications, Risk & Procurements		28-Jan-21	31-Jan-21	28-Jan-21	31-Jan-21	✓ 0	60%	2%	1,2%	Ali
06-Control Stakeholder Engagement		30-Jan-21	02-Feb-21	01-Feb-21	13-Feb-21	● 11	100%	5%	5,0%	Ika
5-CLOSING		01-Feb-21	14-Feb-21	01-Feb-21	14-Feb-21	✓ 0	90%	16%	14,4%	4 / 6
01-Obtain Sponsor Acceptance to Close		01-Feb-21	04-Feb-21	01-Feb-21	04-Feb-21	✓ 0	100%	2%	2,0%	Eko
02-Conduct Post-Project Review & Audit		03-Feb-21	06-Feb-21	03-Feb-21	06-Feb-21	✓ 0	100%	2%	2,0%	Reko
03-Close All Procurement & Relevants Agreement/Memos		05-Feb-21	08-Feb-21	05-Feb-21	08-Feb-21	✓ 0	100%	2%	2,0%	Endang
04-Archive All Relevant Documentations & Impacs		07-Feb-21	10-Feb-21	07-Feb-21	10-Feb-21	✓ 0	45%	3%	1,4%	Rachmat
05-Apply Appropriate Update & Share Lessons Learned		09-Feb-21	12-Feb-21	09-Feb-21	12-Feb-21	✓ 0	100%	2%	2,0%	Reko
06-Perform Team Member Assetment & Release		11-Feb-21	14-Feb-21	11-Feb-21	14-Feb-21	✓ 0	100%	5%	5,0%	Rachmat

PROJECT MANAGEMENT SYSTEM – Building Management

Progress pekerjaan Suku Cadang (45%), Chiller (56%), Pipa (45%) dan Waterproofing (45%)



Metode yang digunakan dalam perhitungan pekerjaan adalah metode **Project Management Life Cycle (PMLC)**, dengan Indikator Project (milestone/ aktivitas) yang dijadikan acuan dalam pekerjaan project dibagi dalam 5 tahapan yaitu **INITIATING, PLAN, DESIGN, BUILD & TEST dan IMPLEMENT**

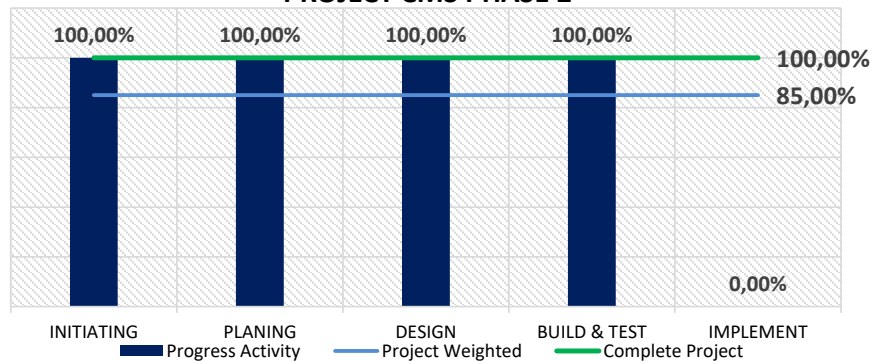
Sampai dengan tanggal 19 Oktber 2022 Divisi Building Management menyerahkan 4 progress pekerjaan, yaitu:

1. **Project Pengadaan Penggantian Suku Cadang Gondola Gedung Wisma Mandiri**, saat ini progress pekerjaan mencapai **45%**, dimana waktu pekerjaan dimulai dari tanggal 28 April 2022 – 23 Februari 2023. Progress yang masih berjalan saat ini adalah pada tahap **Executing (18%)**, **Monitoring (50,4%)** dan **Closing (0%)**.
2. **Project Perbaikan Chiller No.5 Gedung Wisma Mandiri**, saat ini progress pekerjaan mencapai **56%**, dimana waktu pekerjaan dimulai dari tanggal 26 April 2022 – 24 Januari 2023. Progress yang masih berjalan saat ini adalah pada tahap **Monitoring (97,2%)** dan **Closing (95%)**.
3. **Project Penggantian Pipa Air Bersih di Wisma Mandiri**, saat ini progress pekerjaan mencapai **45%**, dimana waktu pekerjaan dimulai dari tanggal 22 April 2022 – 27 Maret 2023. Progress yang masih berjalan saat ini adalah pada tahap **Executing (12,5%)**, **Monitoring (62,75%)** dan **Closing (20,24%)**.
4. **Project Pengadaan Jasa Kontraktor Pelaksanaan Pekerjaan Waterproofing dan Pengecatan**, saat ini progress pekerjaan mencapai **48%**, dimana waktu pekerjaan dimulai dari tanggal 26 April 2022 – 24 Januari 2023. Progress yang masih berjalan saat ini adalah pada tahap **Executing (26,27%)** **Monitoring (53,33%)** dan **Closing (0%)**.

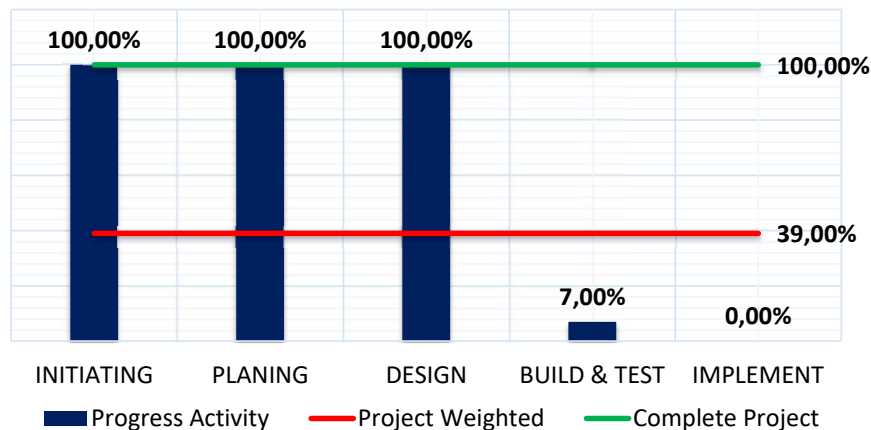
PROJECT MANAGEMENT SYSTEM – IT Business & Solution

Progress pekerjaan CMS Phase2 85%, dan CIT Phase1 39%

**IT BUSINESS & SOLUTION
PROJECT CMS PHASE 2**



ITBS - PROJECT CIT PHASE 1



Metode yang digunakan dalam perhitungan pekerjaan adalah metode **System Development Life Cycle (SDLC)**, dengan Indikator Project (milestone/ aktivitas) yang dijadikan acuan dalam pekerjaan project dibagi dalam 5 tahapan yaitu:

1. INITIATING
2. PLAN
3. DESIGN
4. BUILD & TEST
5. IMPLEMENT

Sampai dengan tanggal 19 Oktober 2022 Divisi ITBS menyerahkan 2 progress pekerjaan, yaitu:

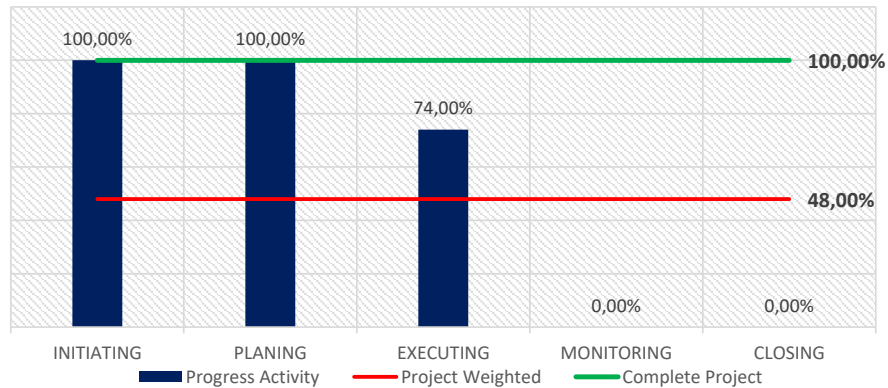
1. **Project CMS Phase 2**, saat ini progress pekerjaan mencapai **58%**, dimana waktu pekerjaan dimulai dari tanggal 17 Jan – 16 September 2022. Progress yang masih berjalan saat ini adalah pada tahap Implement (0%).
2. **Project CIT Phase 1**, saat ini progress pekerjaan mencapai **39%**, dimana waktu pekerjaan dimulai dari tanggal 1 September 2021 – 15 September 2022. Progress yang masih berjalan saat ini adalah pada tahap Build & Test (7%) dan Implement (0%).

PROJECT MANAGEMENT SYSTEM – Construction & Interior

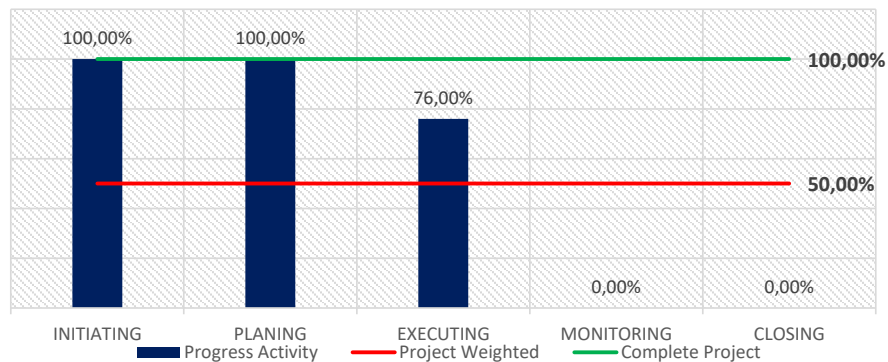
Progress pekerjaan Renovasi KCP KarangPucung (72%), Masjid An Nur Mandiri (50%), Ruang Kantor MHC (48%)



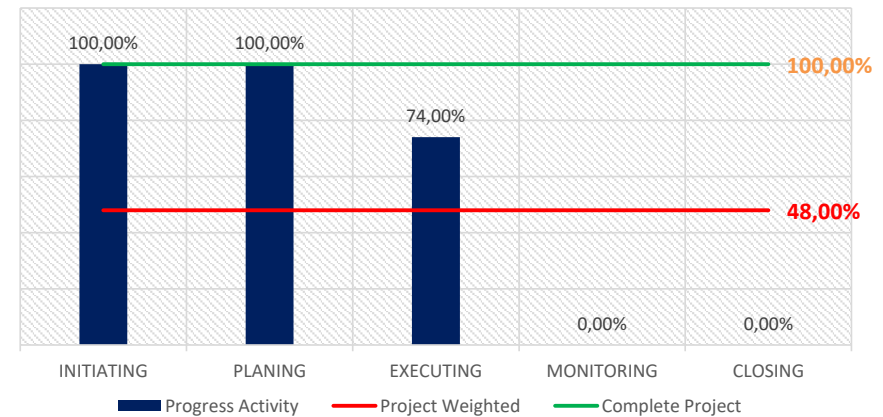
**CP - RENOVASI/ RELOKASI MANDIRI KCP
KARANGPUCUNG**



CP - RENOVASI MASJID AN NUR MENARA MANDIRI



CP - RENOVASI RUANG KANTOR MANDIRI HEALTHCARE

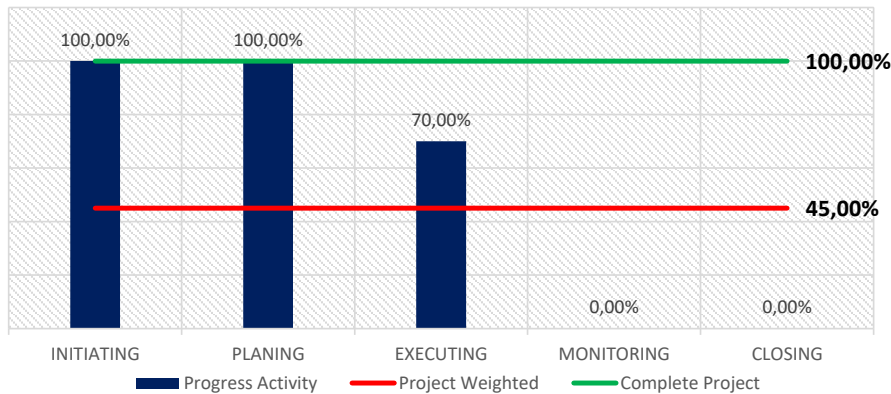


PROJECT MANAGEMENT SYSTEM – Construction & Interior

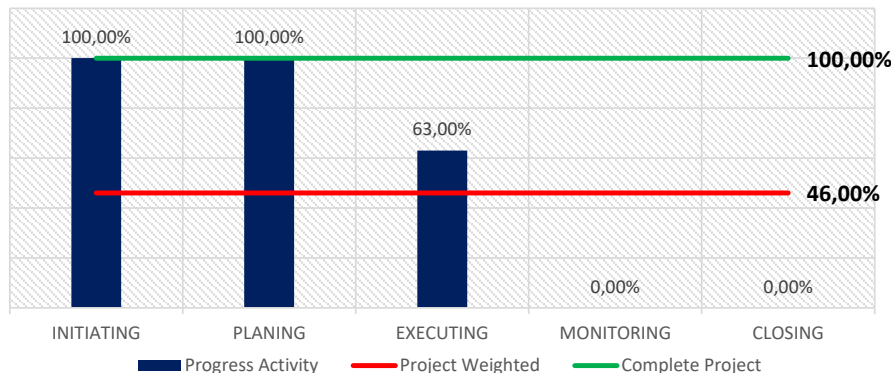
Progress pekerjaan Renovasi Ruang Lounge Mandiri PLN (45%), Ruang Kerja SAF Menara BNI (46%)



CP - RENOVASI RUANG LOUNGE MANDIRI PLN



CP - RENOVASI RUANG KERJA SAF MENARA BNI LANTAI 21



Metode yang digunakan dalam perhitungan pekerjaan adalah metode **Project Management Life Cycle (PMLC)**, dengan Indikator Project (milestone/ aktivitas) yang dijadikan acuan dalam pekerjaan project dibagi dalam 5 tahapan yaitu **INITIATING, PLAN, DESIGN, BUILD & TEST dan IMPLEMENT**

Sampai dengan tanggal 19 Oktber 2022 Divisi Building Management menyerahkan 4 progress pekerjaan, yaitu:

1. **Project Renovasi/ Relokasi Mandiri KCP Karang Pucung**, yang saat ini progress pekerjaan mencapai **48%**, dimana waktu pekerjaan dimulai dari tanggal 5 September – 4 November 2022. Progress yang masih berjalan saat ini adalah pada tahap **Executing (74%), Monitoring (0%) dan Closing (0%)**.
2. **Project Renovasi Masjid An Nur Menara Mandiri**, yang saat ini progress pekerjaan mencapai **50%**, dimana waktu pekerjaan dimulai dari tanggal 12 September – 9 November 2022. Progress yang masih berjalan saat ini adalah pada tahap **Executing (76%), Monitoring (0%) dan Closing (0%)**.
3. **Project Renovasi Ruang Lounge Mandiri PLN**, saat ini progress pekerjaan mencapai **45%**, dimana waktu pekerjaan dimulai dari tanggal 5 – 25. Progress yang masih berjalan saat ini adalah pada tahap **Executing (70%), Monitoring (0%) dan Closing (0%)**.
4. **Project Renovasi Ruanag Kerja SAF Menara BNI Lantai 21**, saat ini progress pekerjaan mencapai **46%**, dimana waktu pekerjaan dimulai dari tanggal 19 September 2022 – 18 November 2022. Progress yang masih berjalan saat ini adalah pada tahap **Executing (63%) Monitoring (0%) dan Closing (0%)**.
5. **Project Renovasi Ruang Kantor Mandiri Healthcare**, saat ini progress pekerjaan mencapai **48%**, dimana waktu pekerjaan dimulai dari tanggal 23 September 2022 – 22 Januari 2023. Progress yang masih berjalan saat ini adalah pada tahap **Executing (74%) Monitoring (0%) dan Closing (0%)**.

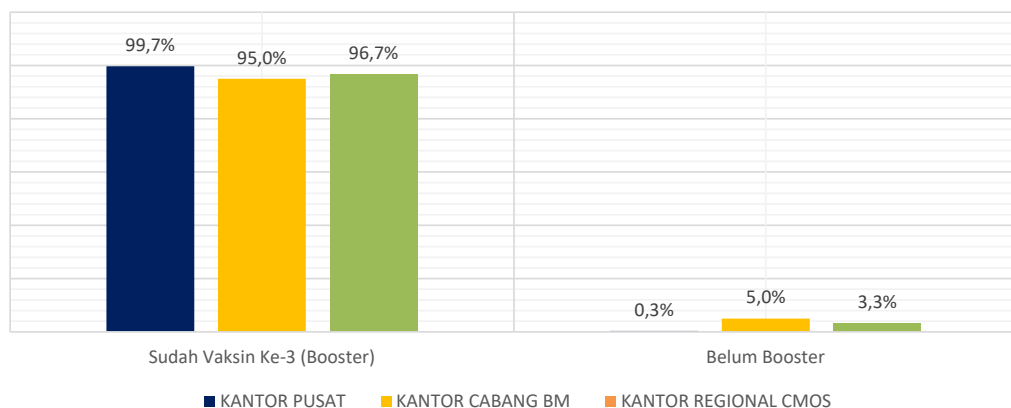
PROGRESS VAKSINASI COVID-19



Vaksinasi Covid-19 Pegawai per tanggal 17 Oktober 2022

Pencapaian Vaksinasi ke-3 (Booster) Kantor Pusat 99,7%

VAKSINASI COVID-19 PEGAWAI PT UG MANDIRI

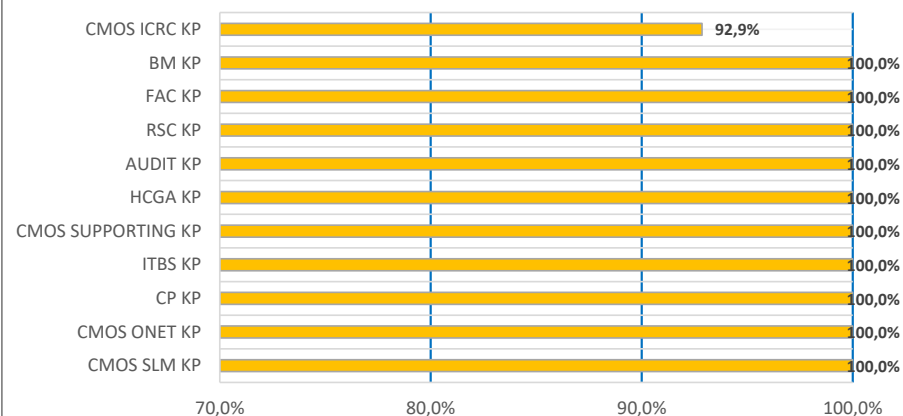


Pencapaian Vaksinasi ke-3 (booster) yang **paling rendah ada di Kantor Cabang Building Managemengt** yaitu sebesar **95%**. Pencapaian paling tinggi dalam melakukan vaksinasi ke-3 (booster) Covid-19 adalah Kantor Pusat Wisma Mandiri 2 dan Wisma Staco sebesar **99,7%** diikuti Kantor Regional CMOS dengan pencapaian sebesar **96,7%**.

Rekomendasi:

Pegawai **WAJIB** untuk melakukan vaksinasi *Covid-19* sampai dengan Vaksin ke-3 (*booster*). Setiap Kepala Unit kerja di Kantor Pusat, Kantor Cabang BM dan Kantor Regional wajib memonitor seluruh pegawainya untuk melakukan vaksinasi *Covid-19*. Hal ini dimaksudkan untuk menambah daya tahan tubuh terhadap dampak Virus *Covid-19* dan juga kesehatan seluruh pegawai di lingkungan kantor.

Vaksin 3 (Booster) - Kantor Pusat



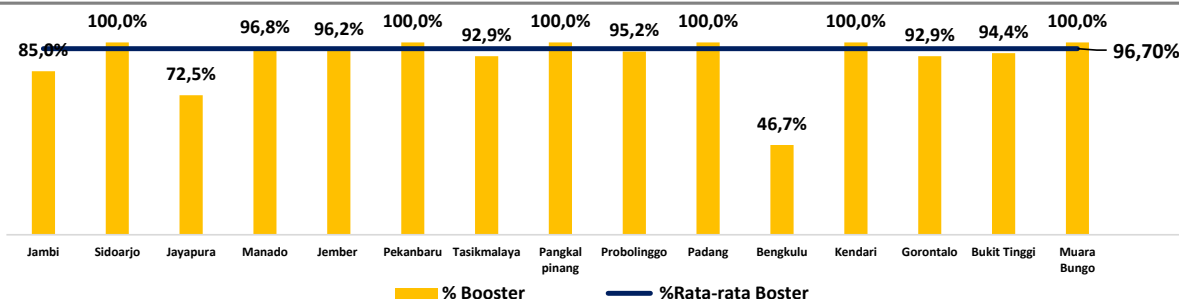
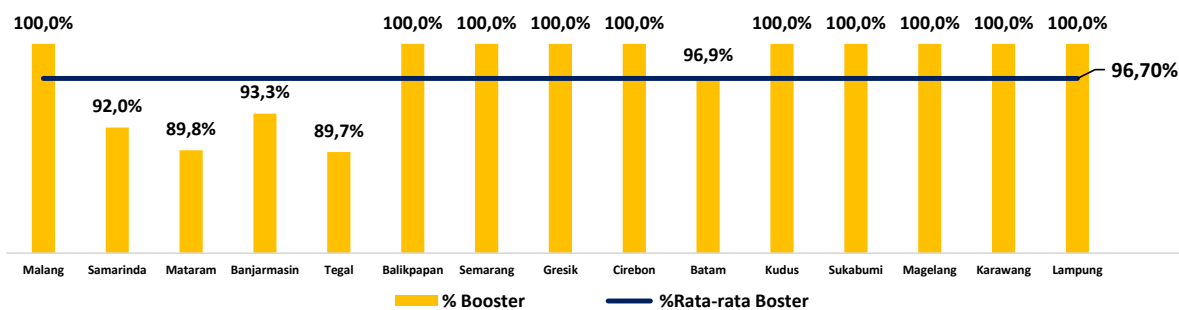
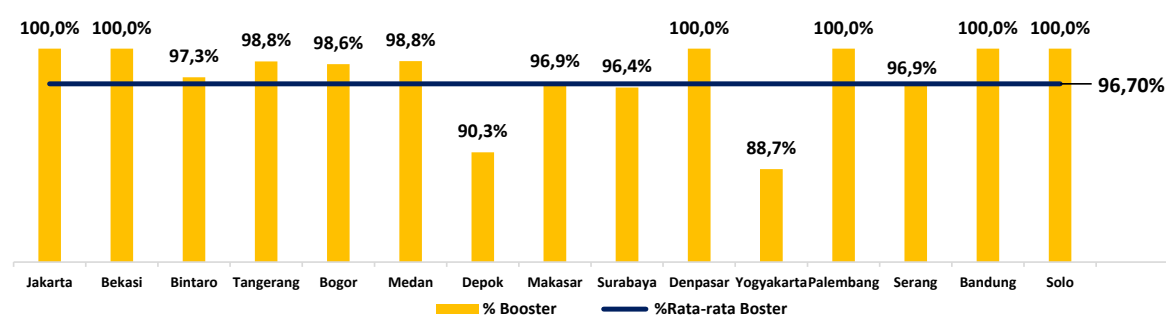
Pencapaian vaksinasi ke-3 (*booster*) *Covid-19* yang paling rendah ada di Divisi CMOS ICRC sebesar **92,9%**.

Rekomendasi:

Pegawai KP **WAJIB** untuk melakukan vaksinasi *Covid-19* sampai dengan Vaksin ke-3 (*booster*). Hal ini dikarenakan posisi pegawai di Kantor Pusat berada di Jakarta sebagai sentra vaksinasi dan mudah untuk mendapatkan vaksin *Covid-19* di setiap wilayah Jakarta. Sehingga tidak ada alasan untuk tidak melakukan vaksinasi sampai dengan vaksin ke-3 (kecuali alasan sakit/ komorbid).

Vaksinasi Covid-19 Pegawai per tanggal 17 Oktober 2022

Pencapaian Vaksinasi Covid-19 ke-3 (Booster) Kantor Regional CMOS 96,7%



Rata-rata pencapaian vaksinasi Covid-19 sampai dengan Vaksin ke-3 (*booster*) secara nasional sebesar 96,6%, sedangkan Kantor Regional yang telah melaksanakan sampai dengan vaksin ke-3 (*booster*) mencapai 96,7% (di atas rata-rata nasional). Kantor Regional yang belum mencapai rata-rata nasional sebanyak 33% dan yang sudah melebihi rata-rata nasional sebesar 67%. Hal ini menunjukkan pelaksanaan vaksin Covid-19 belum maksimal di Kantor Regional.

Saat ini Regional yang sudah melaksanakan vaksin ke-3 *booster* Covid-19 dengan pencapaian 100% sebanyak 22 Regional. Sedangkan Regional yang memiliki pencapaian paling rendah dalam melaksanakan vaksinasi Covid-19 saat ini adalah BKU (46,7%), JYP (72,5%), JBI (85%), YGY (88,7%) dan TGL (87,9%).

Rekomendasi:

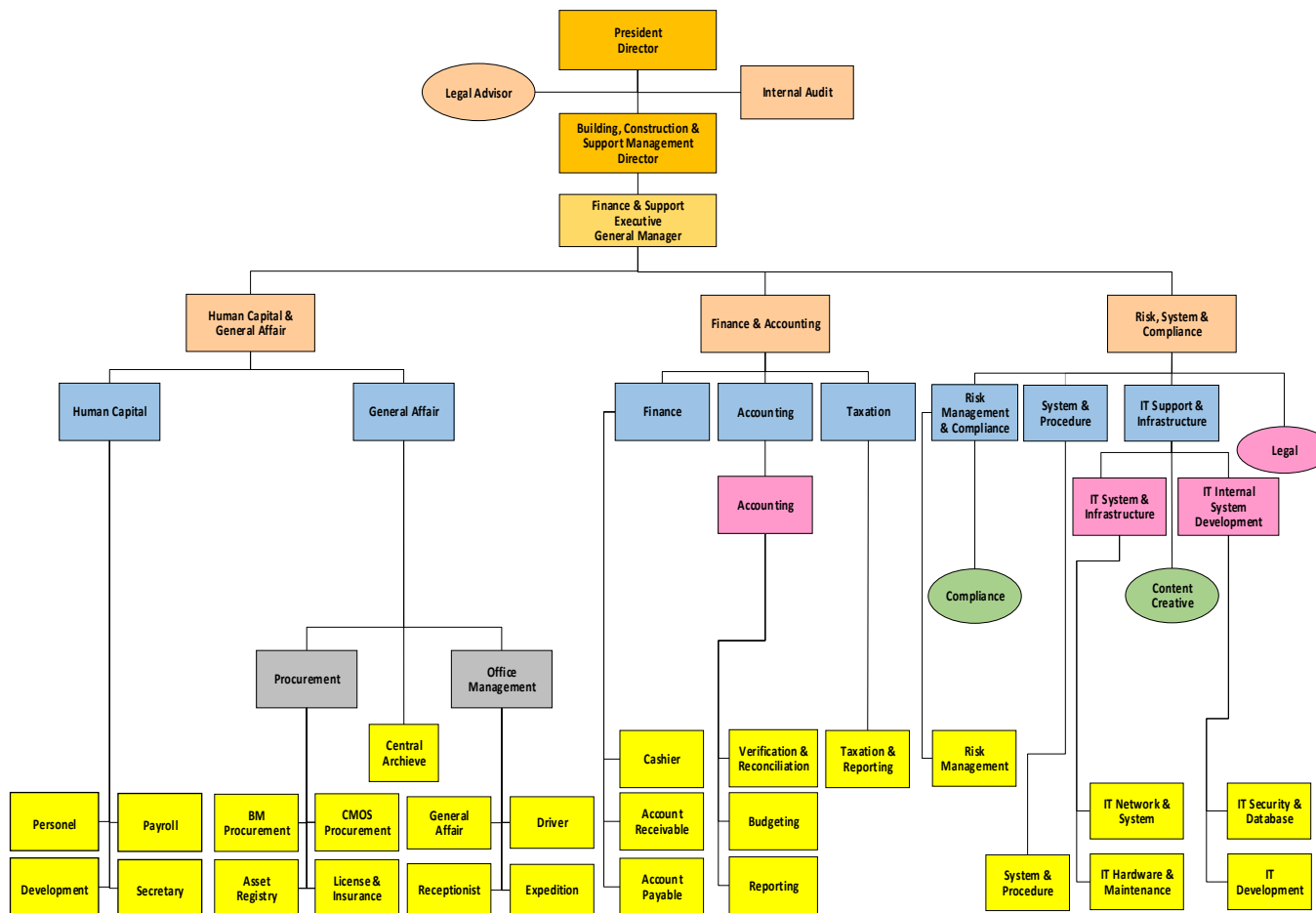
Pegawai KP WAJIB melakukan vaksinasi Covid-19 sampai dengan vaksin ke-3 (*booster*). Hal ini dikarenakan posisi pegawai di Kantor Pusat berada di Jakarta sebagai sentra vaksinasi dan mudah untuk mendapatkan vaksin Covid-19 disetiap wilayah Jakarta. Sehingga tidak ada alasan untuk tidak melakukan vaksinasi sampai dengan vaksin ke-3 (kecuali alasan sakit/ komorbid).

STRUKTUR ORGANISASI MAPPING PEGAWAI



Struktur Organisasi –Support

Seluruh Divisi Bisnis masih perlu meningkatkan volume bisnis



Fungsi Support :

Kebutuhan Pegawai yang sampai saat ini masih belum terpenuhi masing-masing Divisi adalah sebagai berikut:

1. HUMAN CAPITAL & GENERAL AFFAIR

- Procurement Coordinator
- Office Management Coordinator

2. RISK, SYSTEM & COMPLIANCE

- IT Internal System Development Chief
- Legal Chief
- Compliance Officer
- IT Hardware & Maintenance Staff
- IT Security & Database Staff

3. FINANCE & ACCOUNTING

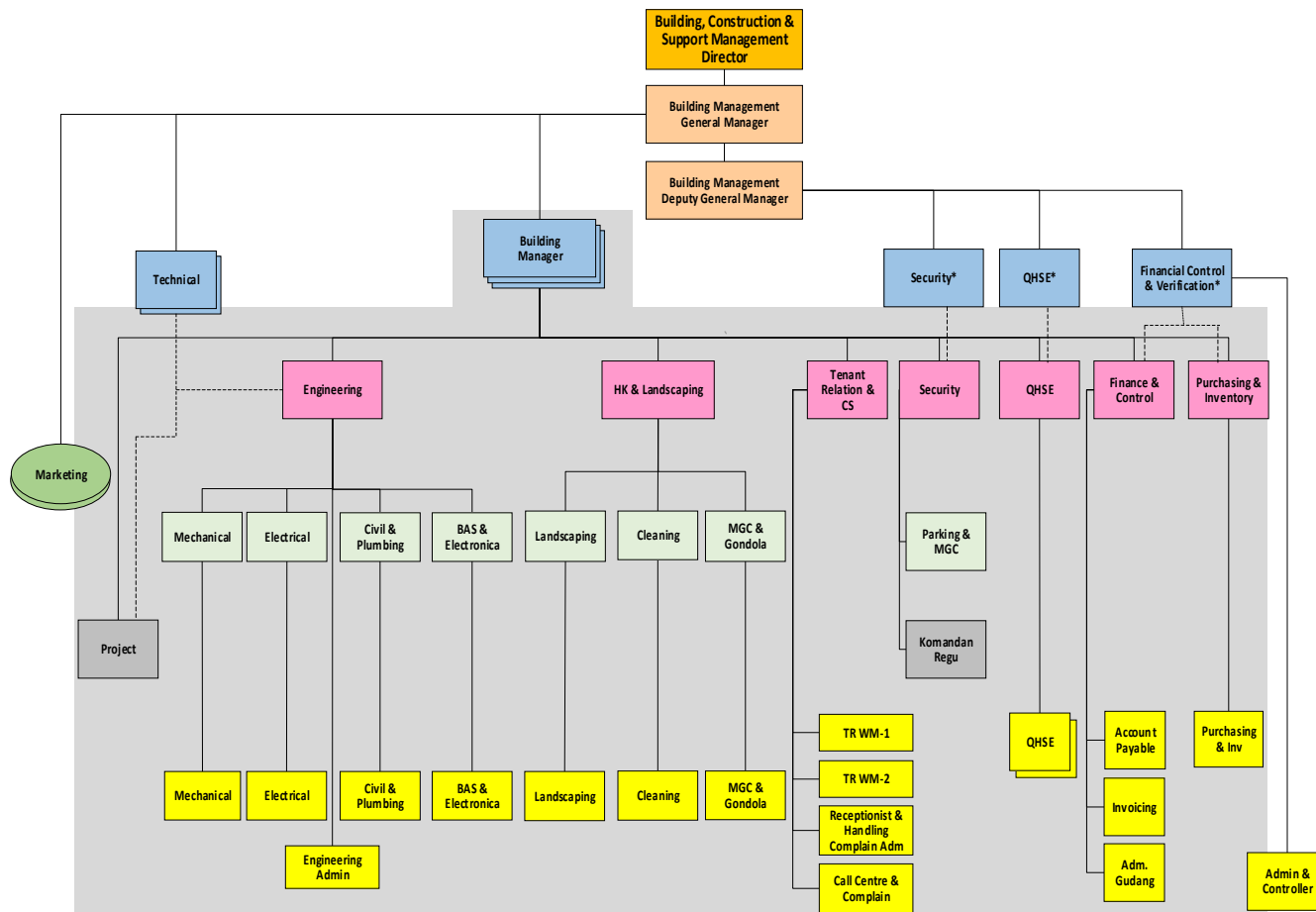
- Finance Manager
- Tax Manager

4. INTERNAL AUDIT

- Audit Officer.

Struktur Organisasi – Building Management

Seluruh Divisi Bisnis masih perlu meningkatkan volume bisnis



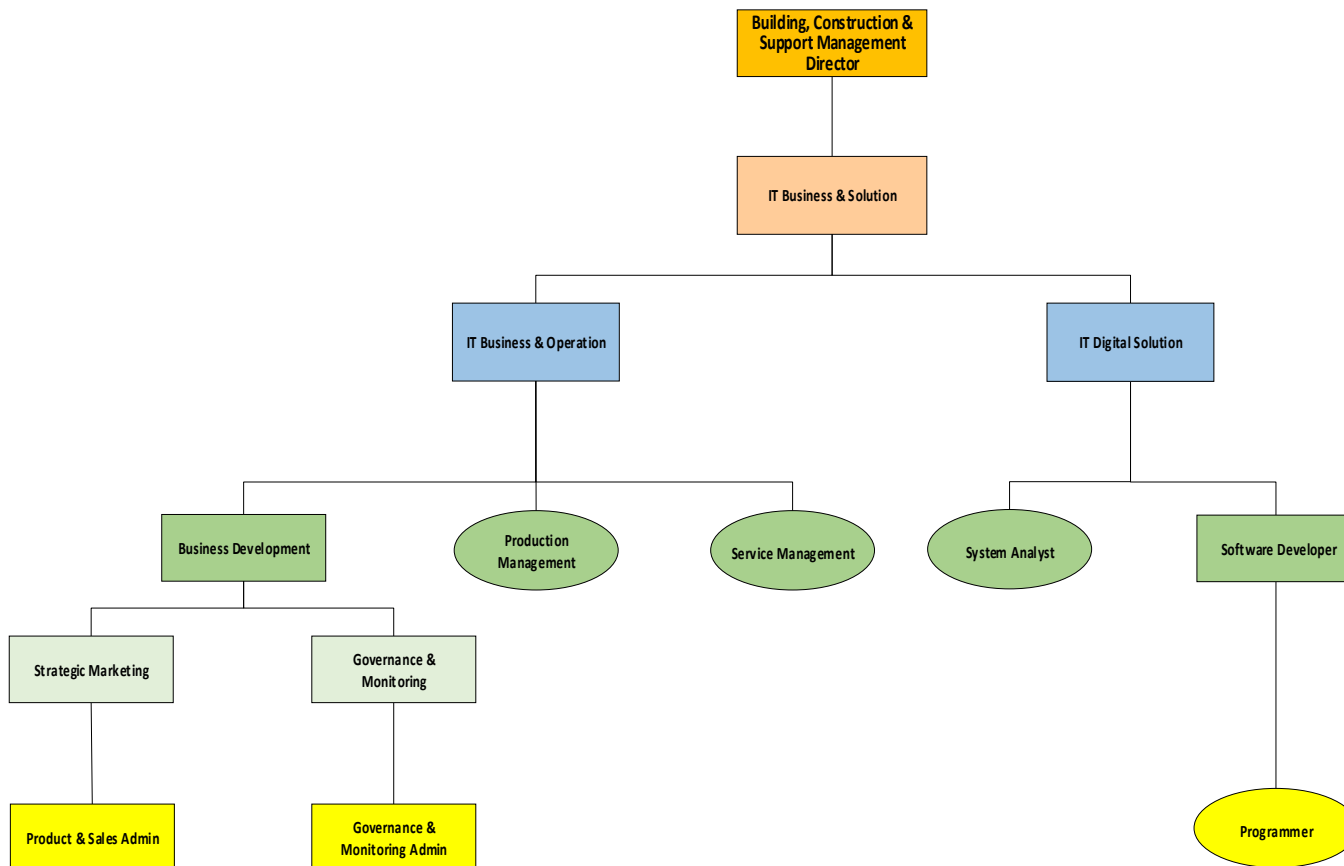
BUILDING MANAGEMENT :

Kebutuhan pegawai yang sampai saat ini masih belum terpenuhi adalah sebagai berikut:

1. QHSE Manager
2. Marketing Officer
3. Tenant Relation Wisma Mandiri
4. Receptionist & Handling Complain Staff.

Struktur Organisasi – IT Business & Property

Seluruh Divisi Bisnis masih perlu meningkatkan volume bisnis



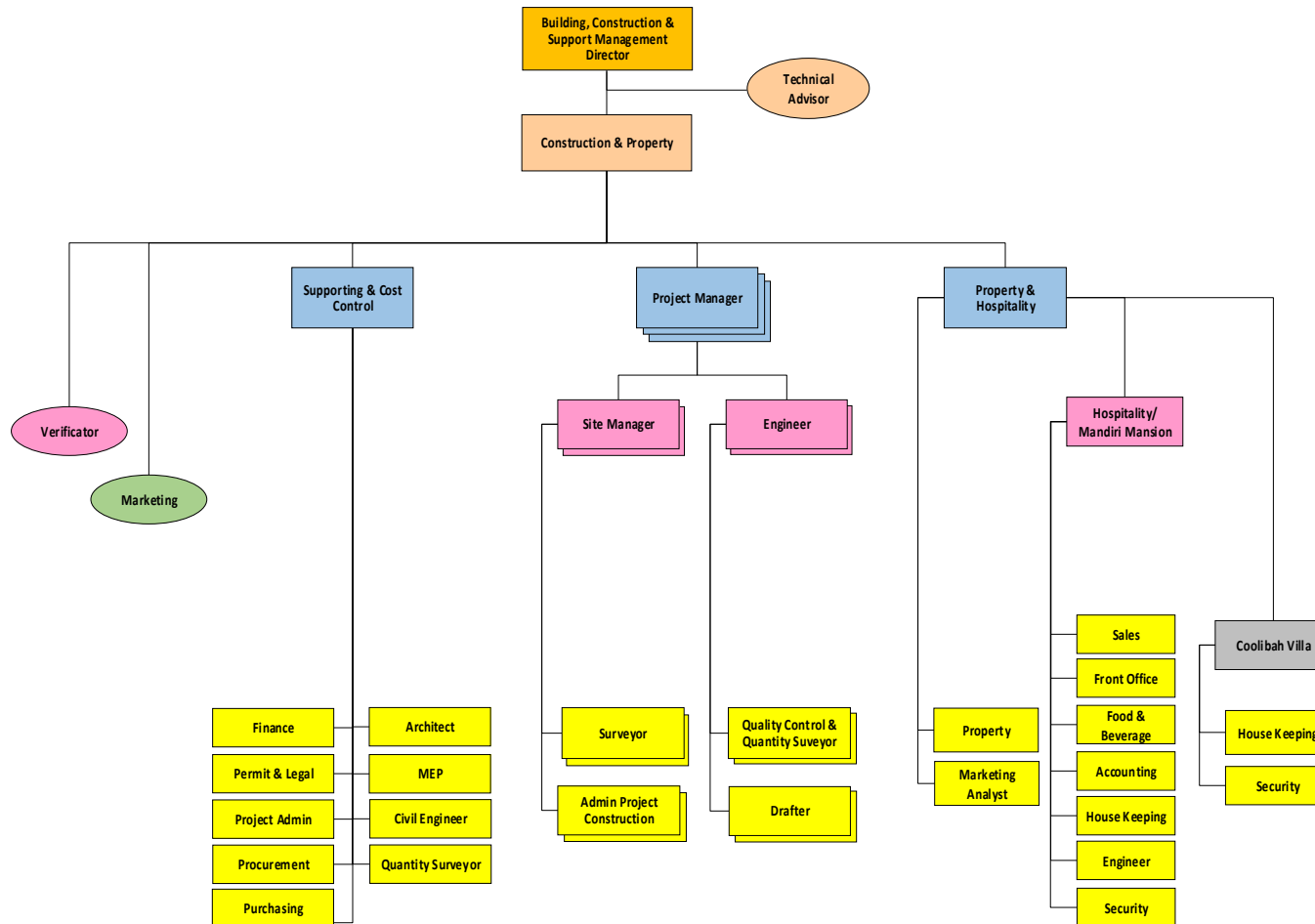
IT BUSINESS & SOLUTION :

Kebutuhan Pegawai yang sampai saat ini masih belum terpenuhi adalah sebagai berikut:

1. IT Digital Solution Manager
2. System Analyst Spv
3. Governance & Monitoring Spv
4. Governance & Monitoring Admin

Struktur Organisasi – Constrution & Property

Seluruh Divisi Bisnis masih perlu meningkatkan volume bisnis



CONSTRUCTION & PROPERTY :

Sampai saat ini kami belum menerima Kebutuhan Pegawai pegawai Construction & Property yang masih belum terpenuhi.

Progress Spinoff PT UG Arta – Oktober 2022

Proses Spin-Off PT UG Arta telah selesai & resmi beroperasi 1 Oktober 2022

Completed

to be conducted

In progress



Project Kick
Off/ SK Project
22 Jan 2020

Persetujuan Prinsip
Pemegang Saham
23 Jan 2020

Penentuan Nama
Perusahaan dan SO
PT UG Arta
28 Jan 2020

Akta Pendirian & SK
Kemenkumham
27 Maret 2020 &
30 Maret 2020

Pemisahan Neraca & Pengadaan
barang cetakan. 8 Apr 2020

Renovasi Kantor
Jombang dan Staco (Kantor
UG Arta) 6 Mar 2020-Memo
Jombang Completed 20
Mei (Target Staco 30 Juni)

Pengurusan perijinan:

- NPWP
- NIB
- OSS
- KADIN

8-21 Apr 2020

Pembukaan Rekening Giro
Bank Mandiri – Wisma Staco
28 Apr 2020

BUJP (Kepolisian RI)

28 Apr 2020, perpanjangan
completed Okt. 2021 (100%)

Pengajuan Ujian Operasional BI,
29 April 2020

Pengunduran Diri Direktur
CMOS. 30 April 2020

Salinan Akta & SK Kemenkumham
Pengurus UG setelah pengunduran
diri Direktur CMOS – 11 Mei 2020

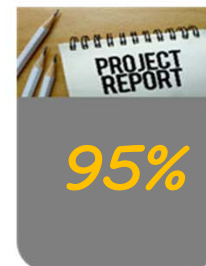
Peralihan status kepegawaian
29 Mei 2020

Peraturan Bank Indonesia (PBI)-terbaru

PBI No. 22/7/Pbi/2020 Tentang Penyesuaian Pelaksanaan Beberapa
Ketentuan Bank Indonesia Sebagai Dampak Pandemi Corona Virus Disease
2019 (Covid-19)

Ketentuan Peralihan Pasal 26 Ayat 2:

*“Permohonan Perizinan untuk penyelenggara jasa pengolahan uang rupiah yang telah
diterima dan masih diproses oleh Bank Indonesia sebelum berlakunya Peraturan Bank
Indonesia ini, untuk sementara dihentikan pemrosesannya”.*



Ijin Operasional Cabang

END

Ijin Prinsip Cabang

Ijin Operasional KP

Ijin Prinsip KP

Pengumuman
Surat Kabar

Penyetoran
modal Cash

Pengalihan Modal
asset inbreng/
non cash

Perpanjangan
BUJP/ SIO

LAPORAN SELISIH HARIAN PERIODE OKTOBER 2022



Vaksinasi Covid-19 Pegawai per tanggal 17 Oktober 2022

Penncapaian Vaksinasi ke-3 (Booster) Kantor Pusat 99,7%



Terima Kasih