



DRAFT
RENCANA KERJA DAN
ANGGARAN PERUSAHAAN (RKAP)
TAHUN 2023

Revisi 3

PT. SAMUDRANAYAKA GRAHAUNGGUL

Head Office :

Jl. Tangkas Baru No. 1 Komplek POLRI, Gatot Subroto
Jakarta Selatan, 12930

Operational Office :

Jl. Raya Jatiasih No. 55 Rt. 003 RW 04, Jatiasih
Bekasi

DAFTAR ISI

	Halaman
DAFTAR ISI	i-ii
BAB I : PENDAHULUAN	1
BAB II : PT. SAMUDRANAYAKA GRAHAUNGUL	
A. PENDIRIAN	2
B. MODAL DASAR DAN PEMEGANG SAHAM	3
C. SUSUNAN PENGURUS	3
D. STRUKTUR ORGANISASI	4
E. PERSONIL	4
BAB III : KINERJA KEUANGAN TAHUN 2022	
A. PENDAPATAN DAN BEBAN KONSOLIDASI TAHUN 2022	6
B. KINERJA MASING-MASING BISNIS PT. SANGU TAHUN 2022	9
C. KINERJA MASING-MASING PROYEK BISNIS PT. SANGU TAHUN 2022	10
1. BUILDING MANAGEMENT	10
2. PENGADAAN BARANG DAN JASA	11
3. JASA KONSTRUKSI (RENOVASI)	12
BAB IV : PERMASALAHAN HUKUM	13
BAB V : S/W/O/T ANALISIS DAN RENCANA STRATEGIS 2023	15
A. S/W/O/T ANALISIS	15
B. RENCANA STRATEGIS	16
C. NILAI BUDAYA (SANGU TRANSFORMATION VALUES)	16
D. RENCANA STRATEGIS MASING-MASING DEPARTEMEN	17
a) Strategi Objektif	17
b) Strategi Inisiatif (Program Kerja)	17
1. Sumber Daya Manusia	17
2. Bagian Umum	18
3. Operasional	19
4. Pengembangan Bisnis	20
5. Akuntansi, Keuangan dan Perpajakan	21
6. Pendirian Anak perusahaan PT. SANGU / Lembaga Sertifikasi (PT. LSPP3)	22
BAB VI : ASUMSI PENYUSUNAN RKAP 2023	27
BAB VII : PROYEKSI KEUANGAN DAN TARGET PERTUMBUHAN TAHUN 2023	28
A. PROYEKSI PENDAPATAN TAHUN 2023	28
B. DAFTAR PROSPEK PROYEK RKAP TAHUN 2023	29
C. PROYEKSI PENDAPATAN DAN BIAYA TAHUN 2023	31
D. PROYEKSI PENDAPATAN DAN BIAYA MASING-MASING BIDANG BISNIS TAHUN 2023	33

E. PROYEKSI PENDAPATAN DAN BIAYA MASING-MASING PROYEK TAHUN 2023	34
1. PENGELOLAAN GEDUNG DAN TENAGA KERJA ALIH DAYA (TKAD) / OUTSOURCING	34
2. JASA KONSTRUKSI (RENOVASI)	35
3. PENGADAAN BARANG DAN JASA	36
4. EDUKASI DAN KONSULTASI	38
F. PROYEKSI NERACA TAHUN 2023	39
G. PROYEKSI ARUS KAS TAHUN 2023	41
H. BELANJA MODAL TAHUN 2023	42

BAB I	PENDAHULUAN
--------------	--------------------

PT. Samudranayaka Grahaunggul (SANGU) sebagai perusahaan yang telah lama melayani klien dalam pengelolaan properti diharapkan dapat memberikan layanan manajemen properti dengan standar terbaik. Sebagai perusahaan profesional dan terpercaya, SANGU bertujuan untuk memberikan pelayanan yang terbaik dalam pelayanan jasa manajemen properti sehingga klien dapat mempercayakan sepenuhnya urusan pengelolaan properti sehari-hari.

SANGU mengukur keberhasilan perusahaan berdasarkan tingkat kepuasan klien. Dalam menjalankan layanan pengelolaan properti, SANGU secara aktif menerapkan pola “Manajemen Properti Terintegrasi” yaitu sebuah layanan terintegrasi secara menyeluruh dalam menangani pekerjaan sehari-hari terkait pengelolaan properti yang didukung oleh manajemen yang professional, para staf maupun pekerja yang terampil dan terlatih terdiri dari Layanan Engineering, Layanan Housekeeping, Layanan Safety & Security, Layanan Customer Service, Layanan Butler, Layanan Manajemen Perpustakaan dan outsourcing. Melalui layanan SANGU para pemilik gedung bisa lebih focus dalam menangani bisnis utama mereka, dan tetap bisa mempertahankan nilai asset properti miliknya.

Sebagai strategi pengembangan perusahaan, SANGU memanfaatkan peluang - peluang bisnis lain yang bisa menambah pendapatan perusahaan dan mendorong pertumbuhan perusahaan di tahun 2023 yaitu penguatan pada bisnis Pengadaan Barang & Jasa, bisnis Jasa Konstruksi (renovasi) serta bisnis Jasa edukasi dan konsultasi.

A. PENDIRIAN

PT. Samudranayaka Grahaunggul (SANGU) didirikan pada tahun 1990 oleh Yayasan Dana Pensiun Karyawan PT. Jamsostek (Persero) bersama dengan PT. Padi Duta Selaras berkedudukan di Jakarta Selatan sesuai Akte Notaris Mohamad Ali Nomor 11 tanggal 18 Maret 1990 dan Anggaran Dasar sebagaimana telah diubah terakhir dengan Akte Notaris Yualita Widyadhari, SH Nomor 8 tanggal 4 Juli 2008.

Pada awalnya, SANGU bergerak dibidang persewaan gedung kantor, layanan Manajemen Properti dengan kegiatan utama memfasilitasi, mengkoordinasikan, serta menangani pengelolaan sehari-hari atas aset yang dipercayakan oleh klien, perusahaan memprioritaskan pengelolaan pada gedung-gedung perkantoran dengan konsep *integrated system*.

Pada Tahun 2019, manajemen SANGU dengan persetujuan pemegang saham, merubah orientasi bisnisnya dengan menambah bidang usaha, tidak hanya manajemen properti tetapi juga jasa konstruksi (renovasi) serta juga Pengadaan barang dan jasa.

Dengan perluasan cakupan usaha tersebut, SANGU menjadi perusahaan yang dapat menyediakan kebutuhan operasional perusahaan dalam menjalankan bisnis sehari-hari. Pemenuhan kebutuhan diberikan pada harga yang kompetitif dan kualitas layanan yang prima, pemenuhan kebutuhan tersebut termasuk kebutuhan DPK BPJS Ketenagakerjaan, BPJS Ketenagakerjaan dan afiliasinya.

Perubahan tersebut telah membawa SANGU menjadi perusahaan dengan berbagai layanan yaitu Building Management meliputi Outsourcing, Kontrak service, Penyediaan equipment, chemical dan consumable, dan penyedia Barang dan Jasa untuk kebutuhan BPJS Ketenagakerjaan, anak perusahaan dan afiliasinya, serta Pengadaan barang dan jasa diluar BPJS Ketenagakerjaan, anak perusahaan dan afiliasinya.

Alamat PT. Samudranayaka Grahaunggul**Head Office :**

Jl. Tangkas Baru No. 1 Komplek POLRI, Gatot Subroto, Jakarta Selatan, 12930.

Operational Office :

Jl. Raya Jatiasih No. 55 Rt. 003 RW 04, Jatiasih, Kota Bekasi

B. MODAL DASAR & PEMEGANG SAHAM

Berdasarkan Akta Pernyataan Keputusan Rapat Nomor 8 tanggal 24 Oktober 2020 yang dibuat di hadapan Notaris Sri Budi Lestariningsih, S.H yang telah di sahkan berdasarkan Surat Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia Nomor AHU-0075574.AH.01.02. Tahun 2020 tentang Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas PT. Samudranayaka Grahanggul, Modal Dasar, Modal Disetor dan Susunan Pemegang Saham adalah :

Modal Dasar : Rp. 25.000.000.000,-

Modal Disetor : Rp. 21.258.000.000,-

Susunan Pemegang Saham :

1. DPK BPJS Ketenagakerjaan, 20.258 Lembar Saham, Nominal Rp. 20.258.000.000,- (95,29%)
2. PT. Padi Duta Selaras, 1.000 Lembar Saham, Nominal Rp. 1.000.000.000,- (4,71%)

C. SUSUNAN PENGURUS

Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPS) Tanggal 3 Maret 2023, susunan pengurus PT. Samudranayaka Grahaunggul adalah :

DEWAN KOMISARIS

Komisaris : Yogi Dharmawanto

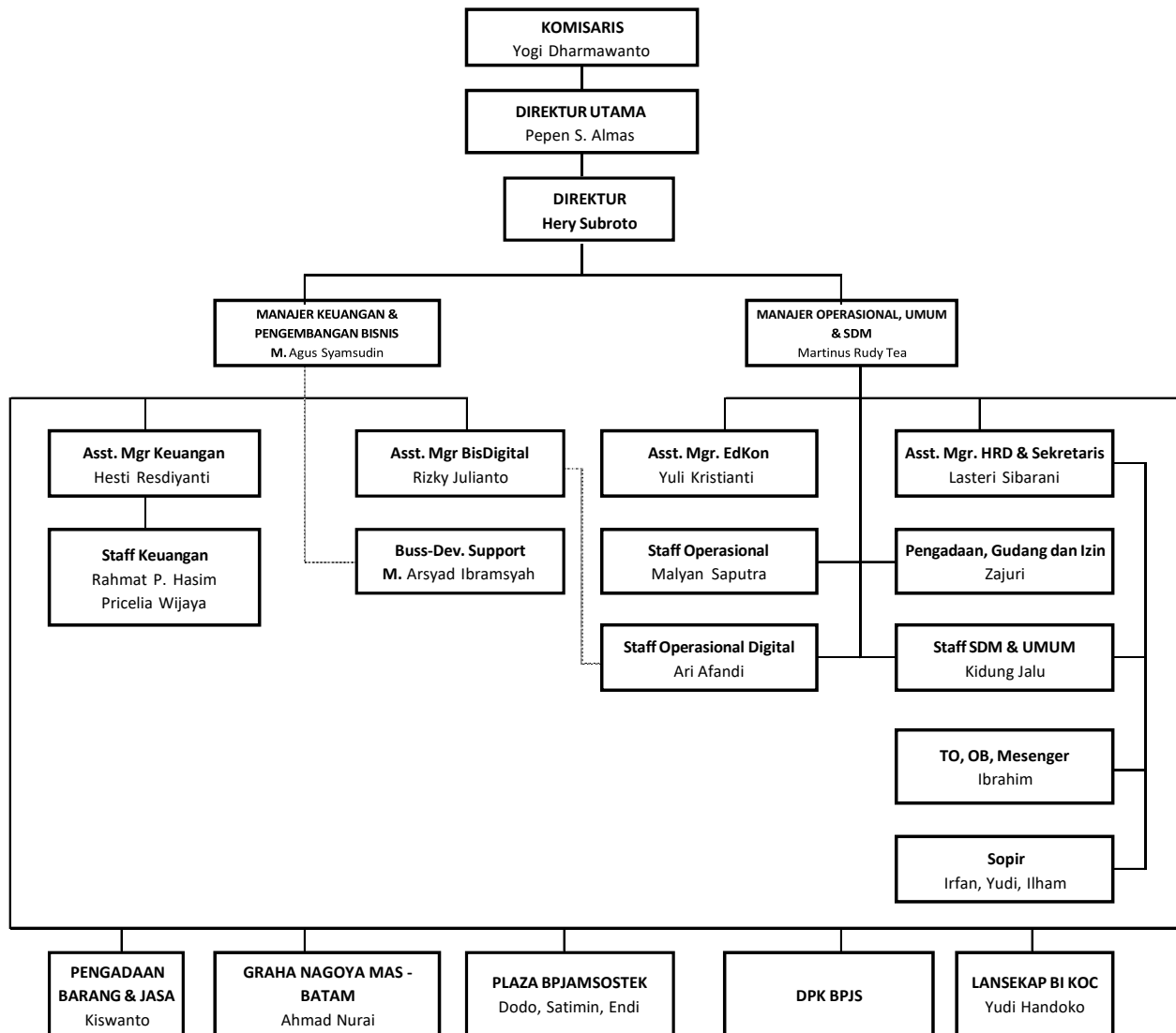
DIREKSI

Direktur Utama : Pepen S. Almas

Direktur : Hery Subroto

D. STRUKTUR ORGANISASI

Struktur Organisasi PT. Samudranayaka Grahaunggul adalah :



_____ Garis Tanggung Jawab

_____ Garis Koordinasi

E. PERSONIL

Personil di PT. Samudranayaka Grahaunggul saat ini adalah sebagai berikut :

a) Head Office, sebanyak 17 personil

No	Nama Pegawai	Pendidikan
1	M. Agus Syamsudin	S1
2	Martinus Rudy Tea	S2
3	Lasteri Sibarani	S1
4	Rizky Yulianto Rahardjo	S1

5	Yuli Kristiyanti	S1
6	Hesti Resdiyanti	D3
7	Rahmat Pirmansyah Hasim	S1
8	Pricelia Wijaya	S1
9	Zajuri	SMU
10	Kidung Jalu Pambayun	S1
11	M. Arsyad Ibramsyah	S1
12	Muhamad Malyan Saputra	S2
13	Ari Afandi	S1
14	M. Ibrahim	D3
15	Agus Wahyudi	SMU
16	Mochammad Ilham	D3
17	Irpan Maulana	SMU

b) Proyek, sebanyak 232 Personil, terdiri dari :

- | | | |
|--------------------------------------|-------|--------------------------|
| 1. DPK BPJS Ketenagakerjaan | : 10 | Personil |
| 2. Pengadaan Barang dan Jasa | : 1 | Personil |
| 3. Plaza BP Jamsostek | : 67 | Personil |
| 4. Graha Nagoya Mas Batam | : 13 | Personil |
| 5. Bank Indonesia | : 23 | Personil |
| Kantor Operasional Cilangkap | | |
| 6. PT. ODG Indonesia | : 3 | Personil |
| 7. BPJS Ketenagakerjaan | : 115 | Personil, terdiri dari : |
| 1) Cabang Blitar, 18 Personil | | |
| 2) Cabang Surakarta, 22 Personil | | |
| 3) Cabang Cilandak, 10 Personil | | |
| 4) Cabang Kebayoran Baru, 6 Personil | | |
| 5) Cabang Kebayoran Lama, 3 Personil | | |
| 6) Cabang Mangga Dua, 9 Personil | | |
| 7) Cabang Cilincing, 10 Personil | | |
| 8) Cabang Cimone, 11 Personil | | |
| 9) Cabang Magelang, 17 Personil | | |
| 10) Kanwil Banten, 10 Personil | | |

BAB III	KINERJA KEUANGAN TAHUN 2022
----------------	------------------------------------

A. PENDAPATAN DAN BEBAN KONSOLIDASI TAHUN 2022

(Dalam Juta Rupiah)

	AUDITED TAHUN 2021		ANGGARAN TAHUN 2022		UN-AUDIT TAHUN 2022		Prosentase	
	1		2		3		4=3/1	5=3/2
PENDAPATAN USAHA								
Jasa pengelolaan	40.825	82,9%	27.400	68,2%	18.949	62,9%	46,42%	69,16%
Pengadaan barang dan jasa	4.644	9,4%	5.295	13,2%	3.618	12,0%	77,91%	68,33%
Jasa konstruksi	3.782	7,7%	7.500	18,7%	7.564	25,1%	200,00%	100,86%
Jumlah pendapatan usaha	49.251	100,0%	40.195	100,0%	30.131	100,0%	61,18%	74,96%
BEBAN USAHA								
Beban Langsung								
- Beban pengelolaan gedung	38.096	77,4%	24.112	88,0%	15.770	83,2%	41,39%	65,40%
- Beban pengadaan barang dan jasa	3.715	0,0%	2.500	47,2%	2.880	79,6%	77,53%	115,21%
- Beban Jasa Konstruksi	2.924	0,0%	5.992	79,9%	3.913	51,7%	133,81%	65,31%
- Beban pemasaran	165	0,3%	99	0,2%	98	0,3%	59,29%	98,65%
- Beban asuransi	138	3,6%	156	2,1%	82	1,1%	59,37%	52,40%
- Beban Master Lease	-	0,0%	-	0,0%	1.705	5,7%	100,00%	100,00%
Jumlah beban langsung	45.038	91,4%	32.859	81,8%	24.447	81,1%	54,28%	74,40%
Laba (Rugi) Kotor	4.212	8,6%	7.336	18,2%	5.684	18,9%	134,93%	77,48%
Beban Tidak Langsung								
- Beban umum dan administrasi	4.312	8,8%	5.598	13,9%	4.542	15,1%	105,35%	81,14%
- Beban konsultan dan pengembangan	528	1,1%	506	1,3%	391	1,3%	73,96%	77,18%
- Beban penyusutan	403	0,8%	490	1,2%	440	1,5%	109,12%	89,75%
Jumlah beban tidak langsung	5.243	10,6%	6.594	16,4%	5.373	17,8%	102,48%	81,48%
JUMLAH BEBAN USAHA	50.281	102,1%	39.453	98,2%	29.820	99,0%	59,31%	75,58%
LABA (RUGI) USAHA	(1.030)	-2,1%	742	1,8%	311	1,0%	-30,19%	41,95%
PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN								
Pendapatan bunga deposito & jasa giro	424	0,9%	80	0,2%	49	0,2%	11,60%	61,30%
Laba (Rugi) penjualan aktiva tetap	2	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	0,00%	0,00%
Beban imbalan kerja	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	0,00%	0,00%
Lain-lain bersih	(543)	-1,1%	-	0,0%	93	-0,3%	-17,10%	100,00%
Jumlah Pendapatan (beban) lain-lain	(117)	-0,2%	80	0,2%	142	0,5%	-121,71%	176,89%
Laba (Rugi) Sebelum Pajak	(1.147)	-2,3%	822	2,0%	453	1,5%	-39,50%	55,13%
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN								
Pajak penghasilan kini	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	0,00%	0,00%
Beban pajak tangguhan	-	0,0%	(181)	-0,4%	-	0,0%	0,00%	0,00%
	-	0,0%	(181)	0,4%	-	0,0%	0,00%	0,00%
LABA (RUGI) BERSIH	(1.147)	-2,3%	641	1,6%	453	1,5%	-39,50%	70,68%

1. Pendapatan

Pendapatan Tahun 2022 sebesar Rp. 30.131.239.622,- turun sebesar 38,8% dari Audited Tahun 2021 dan turun sebesar 25,04% dari RKAP tahun 2022.

Berkurangnya Pendapatan Jasa Pengelolaan Tahun 2022 dari Audited tahun 2021 disebabkan jasa outsourcing pada project Antaraja, Titipaja, Zalora dan Kiat Ananda Cold Storage berakhir pada bulan Juli 2022 dan kerjasama tidak diperpanjang.

Berkurangnya Pendapatan Pengadaan Barang dan Jasa Tahun 2022 dari Audited tahun 2021 disebabkan tidak ada project pengadaan helm BPJS Ketenagakerjaan dengan nilai sebesar Rp.910.778.750,- pada tahun 2021.

Bertambahnya pendapatan pada jasa konstruksi (renovasi) Tahun 2022 dari Audited tahun 2021 disebabkan adanya penambahan project renovasi ruangan di Sekretariat Jenderal DPR RI, renovasi kanopi dan toilet gedung Graha Nagoya Mas Batam.

2. Beban

Beban Tahun 2022 sebesar Rp. 29.820.165.194,- turun sebesar 40,69% dari Audited Tahun 2021 dan turun sebesar 24,42% dari RKAP Tahun 2022.

2.1. Beban Langsung

Beban langsung Tahun 2022 sebesar Rp. 24.447.489.051,- turun sebesar 45,72% dari Audited Tahun 2021 dan turun sebesar 25,6% dari RKAP Tahun 2022.

Berkurangnya Beban Langsung Tahun 2022 dari Audited tahun 2021 berkaitan dengan adanya penurunan pendapatan di tahun 2022.

2.2. Beban Tidak Langsung

Beban Tidak Langsung Tahun 2022 sebesar Rp. 5.372.676.143,- naik sebesar 2,48% dari Audited Tahun 2021 dan turun sebesar 18,52% dari RKAP Tahun 2022.

Bertambahnya Beban Tidak Langsung Tahun 2022 dari Audited tahun 2021 disebabkan penambahan THR satu orang Direksi dan Beban Pajak PPh Pasal 4 Ayat (2) atas project Graha Nagoya Mas Batam.

3. Pendapatan dan Beban Lain-lain

Pendapatan dan Beban Lain-lain tahun 2022 sebesar Rp. 141.964.547,- naik sebesar 221,71% dari Audited Tahun 2021 dan turun sebesar 76,89% dari RKAP Tahun 2022.

Disebabkan adanya pendapatan dari sewa ruko di Jatiasih dengan nilai sebesar Rp.100.000.000,- dan belum tercatatnya cadangan kerugian piutang PT. CEVA LOGISTIC ditahun 2022.

4. Laba (Rugi) Operasional

Laba (Rugi) Operasional Tahun 2022 sebesar Rp. 5.683.750.571,- naik sebesar 34,93% dari Audited Tahun 2021 dan turun sebesar 22,52% dari RKAP Tahun 2022.

Laba (Rugi) Bersih

Laba (Rugi) Bersih Tahun 2022 Unaudit sebesar sebesar Rp. 453.038.975,- naik sebesar 139,5% dari Audited Tahun 2021 dan turun sebesar 29,32% dari RKAP Tahun 2022.

B. KINERJA MASING-MASING BISNIS PT. SANGU TAHUN 2022

	BUILDING MANAJEMEN			PENGADAAN BARANG & JASA			JASA KONSTRUKSI		
	Anggaran	Realisasi	%	Anggaran	Realisasi	%	Anggaran	Realisasi	%
PENDAPATAN USAHA									
Jasa pengelolaan	24.774	18.861	76,13%	-	-	0,00%	-	-	0,00%
Pengadaan barang dan jasa	1.451	942	64,91%	2.844	2.355	82,82%	-	-	0,00%
Jasa konstruksi	-	-	0,00%	-	-	0,00%	6.625	7.564	114,18%
Jumlah pendapatan usaha	26.225	19.803	0,00%	2.844	2.355	82,82%	6.625	7.564	0,00%
BEBAN USAHA									
Beban Langsung									
- Beban Pengelolaan Gedung									
- Beban personil	7.619	7.356	96,55%	-	-	0,00%	-	-	0,00%
- Beban perbaikan dan pemeliharaan	235	212	90,14%	-	-	0,00%	-	-	0,00%
- Beban Kendaraan	39	51	130,30%	19	26	135,28%	-	-	0,00%
- Beban inventaris	7	1	17,43%	-	-	0,00%	-	-	0,00%
- Beban listrik & air	83	80	96,86%	-	-	0,00%	-	-	0,00%
- Beban supplies	110	153	138,89%	-	-	0,00%	-	-	0,00%
- Beban perijinan dan PBB	25	28	110,70%	-	-	0,00%	-	-	0,00%
- Beban pengadaan barang dan jasa	763	691	90,60%	1.137	1.882	165,48%	-	-	0,00%
- Beban Jasa Konstruksi	-	-	0,00%	-	-	0,00%	5.234	3.913	74,77%
- Beban KSO (Kerjasama Operasional)	13.129	7.289	55,52%	-	-	-	-	-	-
	22.010	15.861	72,06%	1.157	1.908	164,99%	5.234	3.913	74,77%
- Beban Pemasaran	40	63	158,77%	37	18	49,24%	10	-	0,00%
- Beban asuransi	-	-	0,00%	-	-	0,00%	-	-	0,00%
- Beban Master Lease	-	1.705	100,00%	-	-	0,00%	-	-	0,00%
Jumlah beban langsung	22.050	17.629	79,95%	1.194	1.926	161,37%	5.244	3.913	74,63%
Laba (Rugi) Kotor	4.175	2.174	52,06%	1.650	429	25,98%	1.381	3.651	264,33%
Beban Tidak Langsung									
- Beban umum dan administrasi									
- Beban personil	-	-	0,00%	-	-	-	-	-	0,00%
- Beban Gaji direksi dan komisaris	-	-	0,00%	-	-	-	-	-	0,00%
- Beban entertain	-	-	0,00%	-	-	-	-	-	0,00%
- Beban perjalanan dinas	60	4	7,33%	-	-	-	-	-	0,00%
- Beban kantor	187	110	58,81%	21	0	0,27%	4	-	0,00%
- Beban pajak	-	353	100,00%	-	-	-	-	4	0,00%
	247	468	189,09%	21	0	0,27%	4	4	112,01%
- Konsultan dan Pengembangan	24	-	0,00%	-	2	0,00%	-	-	0,00%
- Beban penyusutan	62	-	0,00%	-	-	-	-	-	0,00%
Jumlah beban tidak langsung	333	468	140,47%	21	2	10,42%	4	4	112,01%
Jumlah Beban Usaha	22.383	18.097	80,85%	1.214	1.929	158,80%	5.247	3.917	74,65%
Laba (Rugi) Usaha	3.842	1.706	44,40%	1.629	426	26,18%	1.378	3.647	264,73%
PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN									
Pendapatan bunga deposito & jasa giro	-	-	0,00%	-	-	0,00%	-	-	0,00%
Laba (Rugi) selisih kurs	-	-	0,00%	-	-	0,00%	-	-	0,00%
Laba (Rugi) penjualan aktiva tetap	-	-	0,00%	-	-	0,00%	-	-	0,00%
Beban imbalan kerja	-	-	0,00%	-	-	0,00%	-	-	0,00%
Lain-lain bersih	-	-	0,00%	-	-	0,00%	-	-	0,00%
Jumlah pendapatan (beban) lain-lain	-	-	0,00%	-	-	0,00%	-	-	0,00%
Laba (Rugi) Sebelum Pajak	3.842	1.706	44,40%	1.629	426	26,18%	1.378	3.647	264,73%
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN									
Pajak penghasilan	-	-	0,00%	-	-	0,00%	-	-	0,00%
Pajak tangguhan	-	-	0,00%	-	-	0,00%	-	-	0,00%
Jumlah Manfaat (beban) Pajak Penghasilan	-	-	0,00%	-	-	0,00%	-	-	0,00%
Laba (Rugi) Bersih	3.842	1.706	44,40%	1.629	426	26,18%	1.378	3.647	264,73%

C. KINERJA MASING-MASING PROYEK BISNIS PT. SANGU TAHUN 2022

1. BUILDING MANAGEMENT

	OUTSOURCE DPK BPJS			PLAZA BP JAMSOSTEK			KSO MGB			Graha Nagoya Mas Batam			BI KOC			BM MENARA JAMSOSTEK		
	Anggaran	Realisasi	%	Anggaran	Realisasi	%	Anggaran	Realisasi	%	Anggaran	Realisasi	%	Anggaran	Realisasi	%	Anggaran	Realisasi	%
PENDAPATAN USAHA																		
Jasa pengelolaan	1.125	1.111	98,78%	5.129	5.100	99,4%	13.672	6.622	48,4%	4.417	4.687	106,1%	-	1.179	100,0%	430	162	37,7%
Pengadaan barang dan jasa	82	359	439,97%	1.370	576	42,0%	-	-	0,0%	-	8	0,0%	-	-	-	-	-	0,0%
Jasa konstruksi	-	-	0,00%	-	-	0,0%	-	-	0,0%	-	-	0,0%	-	-	-	-	-	0,0%
Jumlah pendapatan usaha	1.206	1.470	121,83%	6.499	5.676	87,3%	13.672	6.622	48,4%	4.417	4.695	106,3%	-	1.179	100,0%	430	162	37,7%
BEBAN USAHA																		
Beban Langsung																		
- Beban Pengelolaan Gedung																		
- Beban personil	971	952	98,04%	3.640	4.372	120,1%	-	-	0,0%	2.630	964	36,6%	909	100,0%	378	160	42,4%	
- Beban perbaikan dan pemeliharaan	-	-	0,00%	-	-	0,0%	-	-	0,0%	235	187	79,7%	25	100,0%	-	-	-	0,0%
- Beban Kendaraan	-	-	0,00%	22	24	108,1%	5	9	166,8%	12	7	54,8%	12	100,0%	-	-	-	0,0%
- Beban inventaris	-	-	0,00%	-	-	0,0%	-	-	0,0%	7	-	0,0%	1	100,0%	-	-	-	0,0%
- Beban listrik & air	-	-	0,00%	-	-	0,0%	-	-	0,0%	83	80	96,9%	-	-	-	-	-	0,0%
- Beban supplies	-	-	0,00%	-	-	0,0%	-	-	0,0%	110	105	95,3%	48	100,0%	-	-	-	0,0%
- Beban perijinan dan PBB	-	-	0,00%	-	-	0,0%	-	-	0,0%	25	28	110,7%	-	-	-	-	-	0,0%
- Beban pengadaan barang dan jasa	73	168	228,03%	689	517	75,0%	-	-	0,0%	-	7	0,0%	-	-	-	-	-	0,0%
- Beban Jasa Konstruksi	-	-	0,00%	-	-	0,0%	-	-	0,0%	-	-	0,0%	-	-	-	-	-	0,0%
- Beban KSO (Kerjasama Operasional)	-	-	-	-	-	-	13.129	7.289	55,5%	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	1.044	1.119	107,19%	4.351	4.912	112,9%	13.134	7.298	55,6%	3.102	1.377	44,4%	-	995	100,0%	378	160	42,4%
- Beban Pemasaran	-	-	0,00%	16	19	117,8%	-	-	0,0%	24	37	155,0%	7	100,0%	-	-	-	0,0%
- Beban asuransi	-	-	0,00%	-	-	0,0%	-	-	0,0%	-	-	0,0%	-	-	-	-	-	0,0%
- Beban Master Lease	-	-	0,00%	-	-	0,0%	-	-	0,0%	-	1.705	100,0%	-	-	-	-	-	0,0%
Jumlah beban langsung	1.044	1.119	107,19%	4.367	4.931	112,9%	13.134	7.298	55,6%	3.126	3.119	99,8%	-	1.002	100,0%	378	160	42,4%
Laba (Rugi) Kotor	162	350	216,19%	2.132	745	34,9%	538	(676)	-125,7%	1.290	1.575	122,1%	-	177	100,0%	53	2	4,1%
Beban Tidak Langsung																		
- Beban umum dan administrasi																		
- Beban personil	-	-	0,00%	-	-	0,0%	-	-	0,0%	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0%
- Beban Gaji direksi dan komisaris	-	-	0,00%	-	-	0,0%	-	-	0,0%	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0%
- Beban entertain	-	-	0,00%	-	-	0,0%	-	-	0,0%	-	-	-	-	-	-	-	-	0,0%
- Beban perjalanan dinas	-	-	0,00%	-	-	0,0%	-	-	0,0%	60	4	7,3%	-	-	-	-	-	0,0%
- Beban kantor	2	0	23,43%	64	47	72,4%	-	-	0,0%	121	80	49,8%	3	100,0%	0	-	-	0,0%
- Beban pajak	-	-	0,00%	-	-	0,0%	-	-	0,0%	-	353	-	-	0,0%	-	-	-	0,0%
	2	0	0,00%	64	47	72,4%	-	-	0,0%	181	418	230,8%	-	3	100,0%	0	-	0,0%
- Konsultan dan Pengembangan	-	-	0,00%	-	-	0,0%	-	-	0,0%	24	-	0,0%	-	-	-	-	-	0,0%
- Beban penyusutan	-	-	0,00%	-	-	0,0%	-	-	0,0%	62	-	0,0%	-	-	-	-	-	100,0%
Jumlah beban tidak langsung	2	0	0,00%	64	47	0,0%	-	-	0,0%	267	418	0,0%	-	3	100,0%	0	-	0,0%
Jumlah Beban Usaha	1.046	1.120	107,03%	4.431	4.977	112,3%	13.134	7.298	55,6%	3.393	3.537	0,0%	-	1.005	100,0%	378	160	42,4%
Laba (Rugi) Usaha	160	350	218,55%	2.068	698	33,8%	538	(676)	-125,7%	1.024	1.158	0,0%	-	174	100,0%	53	2	4,1%
PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN																		
Pendapatan bunga deposito & jasa giro	-	-	0,00%	-	-	0,0%	-	-	0,0%	-	-	0,0%	-	-	0,0%	-	-	0,0%
Laba (Rugi) selisih kurs	-	-	0,00%	-	-	0,0%	-	-	0,0%	-	-	0,0%	-	-	0,0%	-	-	0,0%
Laba (Rugi) penjualan aktive tetap	-	-	0,00%	-	-	0,0%	-	-	0,0%	-	-	0,0%	-	-	0,0%	-	-	0,0%
Beban bunga pinjaman	-	-	0,00%	-	-	0,0%	-	-	0,0%	-	-	0,0%	-	-	0,0%	-	-	0,0%
Beban imbalan kerja	-	-	0,00%	-	-	0,0%	-	-	0,0%	-	-	0,0%	-	-	0,0%	-	-	0,0%
Lain-lain bersih	-	-	0,00%	-	-	100,0%	-	-	100,0%	-	-	0,0%	-	-	0,0%	-	-	0,0%
Jumlah pendapatan (beban) lain-lain	-	-	0,00%	-	-	0,0%	-	-	0,0%	-	-	0,0%	-	-	0,0%	-	-	0,0%
Laba (Rugi) Sebelum Pajak	160	350	218,55%	2.068	698	33,8%	538	(676)	-125,7%	1.024	1.158	88,4%	-	174	100,0%	53	2	4,1%
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN																		
Pajak penghasilan	-	-	0,00%	-	-	0,0%	-	-	0,0%	-	-	-	-	-	0,0%	-	-	0,0%
Pajak tangguhan	-	-	0,00%	-	-	0,0%	-	-	0,0%	-	-	0,0%	-	-	0,0%	-	-	0,0%
Jumlah Manfaat (beban) Pajak Penghasilan	-	-	0,00%	-	-	0,0%	-	-	0,0%	-	-	0,0%	-	-	0,0%	-	-	0,0%
Laba (Rugi) Bersih	160	350	218,55%	2.068	698	33,8%	538	(676)	-125,7%	1.024	1.158	100,0%	-	174	100,0%	53	2	4,1%

2. PENGADAAN BARANG DAN JASA

	PENGADAAN BARANG & JASA											
	Konsolidasi PBJ			E-commerce			EDKON			BPJSTK		
	Anggaran	Realisasi	%	Anggaran	Realisasi	%	Anggaran	Realisasi	%	Anggaran	Realisasi	%
PENDAPATAN USAHA												
Jasa pengelolaan												
Pengadaan barang dan jasa	2.844	2.355	82,8%		782	27,5%	-	235	8,3%	-	1.338	47,1%
Jasa konstruksi												
Jumlah pendapatan usaha	2.844	2.355	82,8%	-	782	27,5%	-	235	8,3%	-	1.338	47,1%
BEBAN USAHA												
Beban Langsung												
- Beban Pengelolaan Gedung												
- Beban personil												
- Beban perbaikan dan pemeliharaan												
- Beban Kendaraan	19	26	135,3%	-	12	60,7%				14	74,6%	
- Beban inventaris												
- Beban listrik & air												
- Beban supplies												
- Beban perijinan dan PBB												
- Beban pengadaan barang dan jasa	1.137	1.882	165,5%	-	693	60,9%		139	12,2%		1.051	92,4%
- Beban Jasa Konstruksi												
- Beban KSO (Kerjasama Operasional)												
	1.157	1.908	165,0%	-	704	60,9%	-	139	12,0%		1.065	92,1%
- Beban Pemasaran	37	18	49,2%	-	8	21,9%	-	-		-	10	27,3%
- Beban asuransi												
- Beban Master Lease												
Jumlah beban langsung	1.194	1.926	161,4%	-	712	59,7%	-	139	11,6%	-	1.075	90,1%
Laba (Rugi) Kotor	1.650	429	26,0%	-	70	4,2%	-	96	5,8%	-	263	15,9%
Beban Tidak Langsung												
- Beban umum dan administrasi												
- Beban personil												
- Beban Gaji direksi dan komisaris												
- Beban entertain												
- Beban perjalanan dinas												
- Beban kantor	21	0	0,3%	-	-	0,0%	-	0	0,0%	-	0	0,2%
- Beban pajak	-	-		-	-	0,0%	-	-	0,0%	-	-	
	21	0	0,3%	-	-	0,0%	-	0	0,0%	-	0	0,2%
- Konsultan dan Pengembangan												
- Beban penyusutan	-	2	100,0%	-	-	0,0%	-	-	0,0%	-	2	100,0%
Jumlah beban tidak langsung	21	2	10,4%	-	-	0,0%	-	0	0,0%	-	2	10,4%
Jumlah Beban Usaha	1.214	1.929	158,8%	-	-	0,0%	-	139	11,4%	-	1.077	0,0%
Laba (Rugi) Usaha	1.629	426	26,2%	-	70	4,3%	-	96	5,9%	-	261	16,0%
PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN												
Pendapatan bunga deposito & jasa giro												
Laba (Rugi) selisih kurs												
Laba (Rugi) penjualan aktiva tetap												
Beban bunga pinjaman												
Beban imbalan kerja												
Lain-lain bersih												
Jumlah pendapatan (beban) lain-lain												
Laba (Rugi) Sebelum Pajak	1.629	426	26,2%	-	70	4,3%	-	96	5,9%	-	261	16,0%
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN												
Pajak penghasilan												
Pajak tangguhan												
Jumlah Manfaat (beban) Pajak Penghasilan												
Laba (Rugi) Bersih	1.629	426	26,2%	-	70	4,3%	-	96	5,9%	-	261	16,0%

3. JASA KONSTRUKSI (RENOVASI)

	JASA KONSTRUKSI											
	KONSOLIDASI JK			DPR RI			GRAHA NAGOYA MAS BATAM			DPK		
	Anggaran	Realisasi	%	Anggaran	Realisasi	%	Anggaran	Realisasi	%	Anggaran	Realisasi	%
PENDAPATAN USAHA												
Jasa pengelolaan												
Pengadaan barang dan jasa												
Jasa konstruksi	6.625	7.564	114,18%	-	6.913	104,35%	-	572	8,63%	-	79	1,20%
Jumlah pendapatan usaha	6.625	7.564	0,00%	-	6.913	104,3%	-	572	8,63%	-	79	1,2%
BEBAN USAHA												
Beban Langsung												
- Beban Pengelolaan Gedung												
- Beban personil												
- Beban perbaikan dan pemeliharaan												
- Beban Kendaraan												
- Beban inventaris												
- Beban listrik & air												
- Beban supplies												
- Beban perijinan dan PBB												
- Beban pengadaan barang dan jasa												
- Beban Jasa Konstruksi	5.234	3.913	74,77%	-	3.759	71,83%	-	80	1,54%	-	73	1,40%
- Beban KSO (Kerjasama Operasional)		-		-	-		-	-		-	-	
	5.234	3.913	74,77%	-	3.759	71,83%	-	80	1,54%	-	73	1,40%
- Beban Pemasaran	10	-	0,00%									
- Beban asuransi												
- Beban Master Lease												
Jumlah beban langsung	5.244	3.913	74,63%	-	3.759	71,69%	-	80	1,53%	-	73	1,40%
Laba (Rugi) Kotor	1.381	3.651	264,33%	-	3.154	228%	-	491	35,58%	-	6	0,4%
Beban Tidak Langsung												
- Beban umum dan administrasi												
- Beban personil												
- Beban Gaji direksi dan komisaris												
- Beban entertain												
- Beban perjalanan dinas												
- Beban kantor	4	-	0,00%	-	-	0,00%	-	-	0,00%	-	-	0,00%
- Beban pajak	-	4	0,00%	-	-	0,00%	-	-	0,00%	-	4	100,00%
	4	4	112,01%	-	-	0,00%	-	-	0,00%	-	4	112,01%
- Konsultan dan Pengembangan												
- Beban penyusutan												
Jumlah beban tidak langsung	4	4	112,01%	-	-	0,00%	-	-	0,00%	-	4	112,01%
Jumlah Beban Usaha	5.247	3.917	74,65%	-	3.759	71,64%	-	80	1,53%	-	78	1,48%
Laba (Rugi) Usaha	1.378	3.647	264,73%	-	3.154	228,94%	-	491	35,68%	-	2	0,12%
PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN												
Pendapatan bunga deposito & jasa giro												
Laba (Rugi) selisih kurs												
Laba (Rugi) penjualan aktiva tetap												
Beban imbalan kerja												
Lain-lain bersih												
Jumlah pendapatan (beban) lain-lain												
Laba (Rugi) Sebelum Pajak	1.378	3.647	264,73%	-	3.154	228,94%	-	491	35,68%	-	2	0,12%
MANFAAT (BEBAN) PAJAK PENGHASILAN												
Pajak penghasilan												
Pajak tangguhan												
Jumlah Manfaat (beban) Pajak Penghasilan												
Laba (Rugi) Bersih	1.378	3.647	264,73%	-	3.154	228,94%	-	491	35,68%	-	2	0,12%

Pada bulan bulan Maret tahun 2021, SANGU melakukan kerjasama pengadaan Tenaga Kerja Alih Daya (TKAD)/outsourcing dengan PT. CEVA Logistik Indonesia (CEVA) untuk tenaga kerja harian yang ditempatkan di CEVA. Perjanjian tersebut adalah untuk pembayaran upah tenaga kerja harian pada PT. CEVA Logistik Indonesia dengan Nomor Perjanjian 083/III/SANGU-MOU/DIR/2021 tanggal 16 Maret 2021 dengan nama perjanjian “Perjanjian Kerjasama Penyerahan Sebagian Pelaksanaan Pekerjaan Tenaga Kerja Alih Daya dan Pekerjaan Nilai Tambah” yang ditandatangani oleh pejabat yang sah dari SANGU dan CEVA.

SANGU melaksanakan kewajibannya sebagaimana di persyaratkan dalam perjanjian kerjasama tersebut namun SANGU memiliki kendala dalam menagih pembayaran yang seharusnya diterima dengan nilai total sebesar Rp. Rp. 5.450.503.760,- (lima milyar empat ratus lima puluh juta lima ratus tiga ribu tujuh ratus enam puluh rupiah), nilai tersebut sudah termasuk Manajemen Fee 15% dan Pajak Pertambahan Nilai (PPN) 10%.

Karena CEVA tidak membayar kewajibannya sampai melewati masa jatuh tempo dan juga adanya itikad tidak baik dari Manajemen CEVA terhadap piutang SANGU, SANGU melakukan upaya penagihan dengan melayangkan Somasi 1, Somasi 2 hingga Permohonan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (PKPU) di Pengadilan Niaga pada Pengadilan Negeri Jakarta Utara pada tanggal 21 September 2021 dan menunjuk kantor hukum dan pengacara *AMY Law Firm*. Permohonan PKPU belum diterima oleh Pengadilan sesuai putusan pengadilan pada 30 November 2021 dengan pertimbangan Majelis Hakim diantaranya bahwa masih terdapat sengketa dan memerlukan pembuktian lebih lanjut.

Saat proses PKPU masih berlangsung, CEVA menggugat SANGU pada Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tanggal 24 Oktober 2021 dengan Gugatan Perbuatan Melawan Hukum (PMH) dengan gugatan : 1) menyatakan batal demi hukum “Perjanjian Kerjasama Penyerahan Sebagian Pelaksanaan Pekerjaan Tenaga Kerja Alih Daya dan Pekerjaan Nilai Tambah” Nomor 083/III/SANGU-MOU/DIR/2021 tanggal 16 Maret 2021, 2) Ganti Rugi Material sebesar Rp. 8.000.000.000,- (delapan milyar rupiah) 2) Ganti Rugi Immaterial sebesar Rp. 100.000.000.000,- (seratus milyar rupiah).

Setelah melalui proses persidangan yang dimulai sidang pertama pada tanggal 22 Desember 2021, Pengadilan Negeri Jakarta Selatan melalui putusan sidang permusyawaratan

Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan pada hari Rabu, 18 Januari 2023 sebagai berikut

- 1) Mengabulkan eksepsi Tergugat I
- 2) Menyatakan Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang mengadili perkara Perdata Nomor 1018/Pdt.G/2021/PN Jkt.Sel
- 3) Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp. 3.045.000,- (tiga juta empat puluh lima ribu rupiah).

Terhadap gugatan CEVA Eksepsi/tangkisan yang diajukan oleh SANGU intinya adalah bahwa Pengadilan Negeri Jakarta Selatan tidak berwenang untuk mengadili perkara gugatan yang diajukan oleh CEVA karena yang berwenang mengadili perkara adalah Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) sebagaimana tertulis dalam perjanjian kerjasama, SANGU memohon kepada Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan yang memeriksa dan memutus perkara ini menyatakan tidak berwenang dan menyatakan gugatan tidak diterima.

Pertimbangan dan pendapat Majelis Hakim dalam putusan bahwa perkara/penyelesaian sengketa tersebut bukanlah kewenangan Peradilan Umum (Pengadilan Negeri Jakarta Selatan) melainkan kewenangan Badan Arbitrase Nasional Indonesia (BANI) sebagaimana tercantum dalam perjanjian kerjasama, dengan diputuskannya perkara tersebut oleh Majelis Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan maka gugatan CEVA dinyatakan tidak diterima. Atas putusan PMH tersebut bagi pihak yang berkeberatan masih dapat mengupayakan upaya hukum selanjutnya/Banding.

Berdasarkan data historis 5 (lima) tahun terakhir dan analisa SWOT, rencana strategis tahun 2023 disusun berdasarkan visi, misi dan nilai budaya. Rencana strategis di implementasikan dalam rencana kerja strategis yang meliputi pengembangan bisnis, optimalisasidana, efisiensi biaya, sistem informasi digital, organisasi yang efektif dan efisien serta peningkatan kualitas sumber daya manusia.

A. S/W/O/T ANALISIS

Kondisi historis internal dan eksternal menunjukan SANGU memiliki kekuatan, kelemahan, kesempatan, dan ancaman sebagai berikut :

1. Kekuatan/Strength (S):

- a) Sejarah panjang dalam Bisnis Building Management Service
- b) Sertifikasi dan Perizinan lengkap
- c) Sumber daya manusia berpengalaman dalam bidangnya
- d) Telah memiliki e-commerce, e-catalogue dan tokopedia

2. Kelemahan/Weaknesses (W)

- a) Perusahaan merugi dalam 2 tahun terakhir
- b) Sumber daya manusia yang obselet competency (tidak menguasai digital literacy)
- c) Vendor dan customer masih terbatas di Jabodetabek
- d) Tidak memiliki hardware dan software digital yang memadai

3. Peluang/Opportunity (O)

- a) Trend fokus perusahaan ke core business sehingga untuk noncore business disubkontrakan ke pihak ke tiga
- b) Kebutuhan terhadap tenaga yang memiliki keahlian dan ketrampilan dalam service management.
- c) Terbukanya kesempatan partnership dengan perusahaan digital platform.
- d) Ekosistem digital mulai terbentuk.
- e) Perkembangan pesat teknologi digital

4. Ancaman/Threat (T)

- a) Pandemi Covid-19 mengubah ekosistem bisnis.
- b) Banyak bisnis konvensional beralih ke digital business.
- c) Pertumbuhan virtual office
- d) Banyaknya pesaing dalam management service (lokal dan global)
- e) Perkembangan teknologi dan ekosistem digital belum merata (sebagian besar di kota-kota besar)

B. RENCANA STRATEGIS

VISI

“Unggul, handal dan terpercaya sebagai perusahaan berbasis platform digital berorientasi pada pemberdayaan, kemitraan dan layanan terbaik”

MISI

1. Mewujudkan pemberdayaan masyarakat untuk kesejahteraan masyarakat Indonesia.
2. Menjadi mitra penting dan handal dalam pencapaian sasaran usaha pelanggan melalui platform digital.
3. Menyediakan layanan kebutuhan secara tepat, berkualitas dan kompetitif dengan memberikan standar pelayanan yang tulus dan responsif.

C. NILAI BUDAYA (SANGU Transformation Values)

S - Sederhanakan Proses

Insan PT. SANGU selalu bekerja secara tepat guna atau efisien dengan memperhatikan profesionalitas dan hasil terbaik dalam pelaksanaannya.

A - Antisipasi Keluhan

Insan PT. SANGU, berperilaku sesuai norma, etika, dan peraturan yang berlaku disertai dengan inovasi dalam pekerjaan agar berhasil guna atau efektif sehingga menciptakan kepuasan pelanggan.

N - Nafaskan Kebaikan

Insan PT. SANGU, beriman dan bertaqwa kepada Tuhan YME, bekerja sebagai ibadah untuk memberikan manfaat dan nilai bagi pekerja, keluarga, masyarakat, dan bangsa. Tulus dan berpartisipasi aktif untuk membawa kemajuan organisasi.

G - Gunakan Keunggulan

Insan PT. SANGU selalu bersikap inovatif, Kreatif dalam bekerja menghasilkan yang terbaik dengan menggunakan sumber daya yang ada di perusahaan.

U - Utamakan Kolaborasi

Insan PT. SANGU mampu membangun kerjasama, keselarasan, dan mengutamakan keberhasilan bersama dalam setiap langkah usahanya.

D. RENCANA STRATEGIS MASING-MASING DEPARTEMEN

Untuk mencapai tujuan sebagaimana yang direncanakan dalam RKAP Tahun Anggaran 2023 PT. SANGU merencanakan strategi sebagai berikut :

a) Strategi Objektif :

1. Pendapatan usaha di Tahun 2023 sebesar total Rp. 46,8 Milyar
2. Perolehan Laba di Tahun 2023 sebesar Rp. 1,100 Milyar
3. Memperoleh opini WTP Laporan Keuangan Tahun 2023
4. Pendirian anak usaha SANGU bidang Edukasi dan Konsultasi (LSPP3) sebagai pengembangan bisnis

b) Strategi Inisiatif (Program Kerja) :

1. Sumber Daya Manusia
 - 1) Penyempurnaan Organisasi dan Proses Bisnis
 - *Update* terhadap struktur organisasi perusahaan
 - Uraian Pekerjaan (*Job Description*) setiap Jabatan karyawan
 - *Update* dan sosialisasi terhadap Standar Prosedur Operasional Proses Bisnis

2) Internalisasi Visi, Misi, Strategi, dan Budaya SANGU

- Penguatan Visi, Misi, dan Transformasi Nilai SANGU, pada setiap morning briefing, meeting koordinasi, pertemuan bulanan karyawan
- Visi, Misi, dan Transformasi Nilai SANGU sebagai materi wajib dalam pelatihan/orientasi karyawan

3) Peningkatan kualitas SDM

- Pelatihan sesuai jadwal dengan alokasi anggaran sebesar @Rp.150rb/bulan untuk setiap karyawan HO (13 Person)
- Sertifikasi BNSP (memperpanjang) semua karyawan *Cleaner, Leader*, dan *Supervisor* di Proyek kelola PT. SANGU
- Terbentuknya tim Khusus untuk retail, standarisasi dan pelatihan khusus
- *Training skill workshop* untuk tim *Leader* HO & tim Proyek SANGU

4) Integrasi sistem SDM dengan strategi organisasi

Sistem absensi *online* yang dapat mendukung dan memantau kegiatan kerja di lapangan

5) Integrasi Database Karyawan

Pengelolaan database karyawan Head Office, Plaza BPJamsostek, DPK BPJS Ketenagakerjaan, Graha Nagoya Mas Batam, BPJS Ketenagakerjaan secara *digital*

2. Bagian Umum

1) Penyediaan Barang Berkualitas

- *Update* kualitas barang dan jasa, sertifikat, izin edar dan harga yang bersaing dari setiap barang maupun vendor setiap 2 kali/ tahun
- Referensi barang-barang baru sesuai standar dan kualitas SANGU
- Pelaksanaan SOP dan SLA pengadaan barang dan jasa yang tepat waktu, kondusif, dan sesuai harapan pelanggan
- Kuisioner dalam bentuk *google form* SANGU, untuk mengevaluasi kepuasan pelanggan terhadap barang dan jasa yang dibeli atau digunakan

- 2) Penyempurnaan Perijinan, Sertifikasi, dan Dokumen legal lainnya serta optimalisasi value keanggotaan dalam asosiasi
 - Update terhadap perkembangan perizinan, sertifikasi dan dokumen lainnya seperti : Nomor, Nama, Jabatan, Lembaga/ institusi dan sebagainya
 - Update masa berlaku dan perubahan-perubahannya setiap perizinan yang diperlukan dalam perkembangan usaha SANGU
 - Terciptanya hubungan baik dengan sesama anggota asosiasi dan *update* informasi melalui workshop/seminar/pelatihan yang diselenggarakan oleh asosiasi
- 3) Pemeliharaan Sarana dan Prasarana berkualitas prima
 - Ketersediaan setiap alat kerja dan perlengkapan seperti peralatan, *Chemical*, dan *Consumable* yang di perlukan karyawan
 - Panduan dalam menggunakan sarana dan prasarana milik perusahaan, (contoh : penggunaan mobil, dll.)
- 4) Penyediaan Database Vendor berkualitas

Update daftar vendor dengan penambahan vendor baru minimal 3 vendor dalam 1 bulan yang relevan terhadap pekerjaan pengadaan barang dan jasa dan jasa renovasi

3. Operasional

- 1) Peningkatan Kepuasan *Customer Experience*
 - Pertemuan koordinasi setiap pekerjaan dengan Customer ; Plaza BP Jamsostek, DPK BPJS Ketenagakerjaan, GNM Batam, minimal 2 kali per bulan
 - Kunjungan *after sales* ke customer 1 kali setelah selesai pekerjaan
 - Evaluasi merujuk pada SLA User, 1 kali / 2 bulan
 - Pemeriksaan rutin terhadap kinerja unit Plaza BPJamsostek, minimal 1kali/minggu
 - *Update content* di *website, social media, & marketplace* SANGU agar lebih informatif dan komunikatif dengan customer , min. 1kali/bulan
 - Kinerja Tim pengadaan barang dan jasa sesuai dengan SOP, SLA dan Harapan Customer

2) Integrasi sistem dengan *Standar Operation Procedure (SOP) Customer Experience*

- *Upgrade* berkelanjutan untuk Standar Performasi Perawatan dan Pemeliharaan Gedung di Plaza BPJamsostek
- Tersedianya *SOP (Standar Operating Procedure)* dan ISO terhadap pekerjaan pengadaan barang dan jasa.
- *SOP (Standar Operating Procedure)* dan ISO di GNM Batam yang tersosialisasi
- Laporan kegiatan operasional yang dilaksanakan melalui *Market Place* kepada *Bisnis Development*

3) Penyusunan *Zero Complain Management*

- Transformasi pengelolaan complain di Plaza BPJamsostek, secara digital dengan pembuatan *google form* untuk keluhan user di lapangan/ operasional dengan mengoptimalkan *Google Drive* SANGU
- Evaluasi berkala dengan membuat Kuisisioner (*Google Drive*) untuk membuat rating keluhan

4) Pembentukan *Helpdesk* untuk *Customer Handling*

- Digitalisasi permintaan *Customer* ke dalam *system* Pengelolaan Gedung Terpadu
- Laporan *Customer Handling* 1 Pintu, menggunakan nomor telepon khusus dan memanfaatkan *Whattapp Business* (Chat Otomatis)

4. Pengembangan Bisnis

1) Kenali, Telusuri, Pelihara

- Monitoring terhadap perubahan-perubahan perilaku konsumen/*customer* dan penyesuaian atas layanan yang diberikan
- *Gathering* dengan *customer*, *tenant*, *vendor* dan *stake holder* lainnya yang sudah ataupun sedang bekerjasama dengan SANGU
- *Compliment* berupa barang ataupun jasa kepada *customer* SANGU sebagai bentuk apresiasi terhadap kerjasama yang baik
- Prospek secara terus menerus terhadap calon-calon *customer* dan pencarian peluang-peluang pasar bisnis baru

2) 1 Pancing, 10 Kail

- Kerja sama pemasaran dengan pihak ketiga untuk mengoptimalkan usaha dalam mendapatkan penyewa Graha Nagoya Mas Batam dengan target okupansi minimal 90%
- Optimalisasi pengelolaan Graha Nagoya Mas Batam dengan mencari peluang-peluang usaha yang dapat menjadi sumber pendapatan perusahaan
- Kerjasama usaha (kolaborasi) dengan pihak/perusahaan lain dalam mendapatkan dan mengembangkan bisnis SANGU
- Optimalisasi pendapatan SANGU Edukasi dan Konsultasi melalui kerjasama strategis dengan PT. LSPP3 (anak perusahaan SANGU) dalam pelaksanaan pelatihan untuk sertifikasi

3) Perbaikan Berkelanjutan dan Inovasi

- Peningkatan kualitas pelayanan pengelolaan gedung, pengadaan barang dan jasa serta jasa konstruksi dengan memanfaatkan teknologi digital
- Evaluasi berkala terhadap jasa-jasa yang diberikan kepada customer yang mengarah pada perbaikan layanan
- Inovasi baru terkait jasa-jasa yang diberikan perusahaan untuk meningkatkan pelayanan dan pengembangan perusahaan

4) Pengembangan Bisnis Digital

- Peningkatan Transaksi tokopedia dan *e-commerce*
- Optimalisasi Media Sosial
- Pelayanan melalui *Platform Digital*
- Optimalisasi Kanal Komunitas

5. Akuntansi, Keuangan dan Perpajakan

1) Efektivitas Anggaran

- Pengendalian anggaran dalam aplikasi keuangan SANGU secara terintegrasi
- Evaluasi berkala terhadap penggunaan anggaran setiap bulan dengan bagian-bagian pengguna anggaran

2) Optimalisasi Pengelolaan Kas

- Ketersediaan dana untuk kebutuhan operasional perusahaan selama 12 bulankedepan
- Optimalisasi penggunaan dana agar tetap produktif dan minimalisasi *idle money*

3) Pengelolaan Piutang Usaha Yang terkendali

- Optimalisasi penagihan Piutang *Customer*
- Jadwal piutang dan jadwal penagihan yang terencana terhadap piutang-piutang yang akan dan telah jatuh tempo

4) Laporan Tepat Waktu dan Akuntabel

- Pengembangan program aplikasi untuk akuntansi dan keuangan
- Perbaikan SOP (*Standard Operating Procedure*) terkait prosedur-prosedur di bagian akuntansi dan keuangan yang terkait dengan divisi lain agar lebih *update*

6. Pendirian Anak perusahaan PT. SANGU / Lembaga Sertifikasi (PT. LSPP3)

Sinergi bisnis antara PT. SANGU dan PT. LSPP3 (anak perusahaan PT. SANGU) di bidang penyelenggaraan sertifikasi kompetensi dan kegiatan pelatihan praktisi HR di bidang Jaminan sosial Ketenagakerjaan sebagai pembekalan kepada peserta sertifikasi karyawan BPJS Ketenagakerjaan dan Karyawan diluar BPJS Ketenagakerjaan dengan skema dimana PT. SANGU sebagai penyelenggara pelatihan dan PT. LSPP3 sebagai lembaga sertifikasi.

1) Potensi Usaha

a. Pengurus Perusahaan / Pengelola SDM

- Jumlah perusahaan yang telah terdaftar pada aplikasi Wajib Lapork Ketenagakerjaan sampai dengan 31 Desember 2022 adalah 1.247.660 perusahaan (Kemenaker, 2023)
- Dampak bagi BPJS Ketenagakerjaan, program jaminan sosial dilaksanakan secara tepat, *governance* dan *prudent* serta peluang peningkatan kepesertaan (*coverage*)
- Dampak bagi Pengurus Perusahaan / Pengelola SDM: nilai tambah (*value added*) bagi pengelola SDM, sesuai dengan Kepmenaker RI nomor 115 tahun

2022 tentang Pemberlakuan Wajib Sertifikasi Kompetensi Kerja bagi Tenaga Kerja di Bidang MSDM, yang dalam hal ini adalah sertifikasi sebagai praktisi HR di bidang Jaminan Sosial Ketenagakerjaan

b. Karyawan BPJS Ketenagakerjaan

- Sebagai LSP penyelenggara kegiatan re-sertifikasi kompetensi karyawan BPJS Ketenagakerjaan
- Sampai dengan tahun 2022, LSP BPJS Ketenagakerjaan telah melaksanakan sertifikasi kepada sekitar 1.400 karyawan
- Sesuai ketentuan BNSP, re-sertifikasi tidak dapat dilaksanakan oleh LSP BPJ Ketenagakerjaan sebagai LSP Pihak Kedua

c. Perisai

- Jumlah Perisai aktif sebesar 16.291 orang dengan 2.020 kantor perisai (data Februari 2023)
- Peraturan Direksi BPJSTK nomor 13/PERDIR.02/042022 bahwa Perisai dapat mengikuti sertifikasi yang dilaksanakan oleh LSP yang ditunjuk oleh BPJS Ketenagakerjaan
- Sampai dengan tahun 2022, 214 Perisai, membutuhkan re-sertifikasi kompetensi

d. Pengembangan Skema lainnya

- Agenalis
- Penyuluh Program Jaminan Sosial
- Praktisi Jaminan Sosial
- Ahli Jaminan Sosial

2) Model Bisnis

a. Badan Hukum berbentuk Perseroan Terbatas (PT)

b. Organ Perseroan, terdiri atas :

b.1 Unsur Pendiri/Komisaris/Pemegang Saham, bertindak sebagai pengarah :

- Asosiasi Profesi Manajemen Sumber Daya Manusia
- Perusahaan Induk / PT. SANGU, sebagai pemegang saham mayoritas
- Pihak lain yang dibenarkan sesuai dengan aturan perundangan yang berlaku

b.2. Pelaksana Perseroan :

- Direktur
- Komite Skema Sertifikasi
- Manajer bidang Sertifikasi
- Manajer bidang Mutu
- Manajer bidang Administrasi dan Keuangan
- Tenaga pendukung teknis dan administrasi

3) Aspek Keuangan

a. Asumsi

- (1) Pendapatan perseroan berasal dari kegiatan sertifikasi dan manajemen fee dari pelatihan persiapan/pembekalan peserta sertifikasi yang dilaksanakan oleh Unit Usaha SANGU EdKon, sebagai pilihan atau optional bagi peserta sertifikasi
- (2) Target peserta per tahun ditetapkan sebesar :
 - BPJS Ketenagakerjaan : 440 orang
 - Eksternal : 1.150 orang
- (3) Harga Pokok Produksi dihitung dan ditetapkan sebesar :
 - Sertifikasi : Rp. 425.000,-/orang
 - Pelatihan : Rp. 1.825.000,-/orang
- (4) Harga Penjualan dihitung dan ditetapkan sebesar :
 - Sertifikasi Internal : Rp. 750.000,-/orang
 - Sertifikasi Eksternal : Rp. 1.000.000,-/orang
 - Pelatihan : Rp. 4.500.000,-/orang
- (5) Organ perseroan terdiri dari Komisaris, Direktur, Manajer Sertifikasi, Manajer Mutu, Manajer Administrasi & Keuangan dan Staff Administrasi.
- (6) Beban biaya operasional badan terdiri dari biaya operasional organisasi dan biaya administrasi umum.
- (7) Pada tahap awal operasional perseroan, biaya operasional organisasi, berbentuk honorarium/bukan gaji/upah sebagaimana dimaksud dalam UU Ketenagakerjaan. Pelaksana perseroan, khususnya Direktur dan Manajer, adalah karyawan penugasan dari organisasi induk (BPJS Ketenagakerjaan dan PT. SANGU).

(8) Estimasi Beban Tidak Langsung

Beban Tidak Langsung dibagi adalah sebagai berikut :

- a. Beban Organisasi (Personil) oleh PT. LSPP3
- b. Biaya Administrasi & Umum oleh PT. SANGU

ORGANISASI (PERSONIL)

	Per Bulan	Per Tahun		
		Rutin	THR	Jumlah 1 Tahun
1 Dirut	15.000.000	180.000.000	15.000.000	210.000.000
2 Direktur	-	-	-	-
3 Komisaris	6.000.000	72.000.000	6.000.000	84.000.000
4 Manajer Sertifikasi	7.500.000	90.000.000	7.500.000	105.000.000
5 Manajer Mutu	5.000.000	60.000.000	5.000.000	70.000.000
6 Manajer Adm. & Keu	5.000.000	60.000.000	5.000.000	70.000.000
5 Staf Admin	2.500.000	30.000.000	2.500.000	32.500.000
6 Asisten	2.500.000	30.000.000	2.500.000	32.500.000
	43.500.000	522.000.000	43.500.000	604.000.000

BIAYA

1 Administrasi Umum	200.000.000	7,41% dari pendapatan pelatihan
---------------------	-------------	---------------------------------

b. Estimasi Perhitungan Laba/Rugi Usaha (1 Tahun)

(1) Pendapatan

A Sertifikasi (PT. LSPP3)

	Kelompok	Nilai	Jumlah orang	
a	Internal	750.000	440	330.000.000
b	Eksternal	1.000.000	1.150	1.150.000.000
	Jumlah		1.590	1.480.000.000

B Pelatihan (PT. SANGU)

	Kelompok	Nilai	Jumlah orang	
a	Internal	3.500.000	-	-
b	Eksternal	4.500.000	600	2.700.000.000
	Jumlah		600	2.700.000.000

(2) Laba Rugi

	SERTIFIKASI PT. LSPP3		PELATIHAN PT. SANGU		TOTAL	
PENDAPATAN	1.480.000.000	100,00%	2.700.000.000	100,00%	4.180.000.001	100,00%
BEBAN LANGSUNG	820.150.000	55,42%	1.902.000.000	70,44%	2.722.150.001	65,12%
PENDAPATAN OPERASIONAL	659.850.000	44,58%	798.000.000	29,56%	1.457.850.000	34,88%
BEBAN TIDAK LANGSUNG						
Beban personil	604.000.000	40,81%	-	0,00%	604.000.000	14,45%
Beban Adm. & Umum	-	0,00%	200.000.000	7,41%	200.000.000	4,78%
Jumlah Beban Tidak Langsung	604.000.000	40,81%	200.000.000	7,41%	804.000.000	19,23%
PENDAPATAN USAHA	55.850.000	3,77%	598.000.000	22,15%	653.850.000	15,64%

c. Modal

Modal Perseroan (PT. LSPP3) berasal dari kontribusi para pemegang saham perseroan yaitu :

1. PT. SANGU, sebagai pemegang saham mayoritas sebesar 95%; dan
2. Asosiasi HR, diusulkan Gerakan Nasional Indonesia Kompeten (GNIK) atau Human Resources Community Indonesia (HRCI) sebesar 5%.

Perhitungan kebutuhan modal Perseroan (LSPP3) adalah sebagai berikut :

PROYEKSI KEBUTUHAN BIAYA PER BULAN (LSPP3)

Beban Personil / bln	Rp.	50.333.333	LSPP3
Beban Adm. & Umum / bln	Rp.	-	SANGU EDKON
Biaya Operasional Sertifikasi / bln	Rp.	68.345.833	LSPP3
Biaya Operasional pelatihan /bln	Rp.	-	SANGU EDKON
Jumlah	Rp.	118.679.167	

PROYEKSI KEBUTUHAN MODAL AWAL PERUSAHAAN (LSPP3)

1. Beban Personil (4 bln)	Rp.	201.333.333	LSPP3
2. Beban Adm. & Umum	Rp.	-	SANGU EDKON
3. Biaya Operasional Sertifikasi (4 bln)	Rp.	273.383.333	LSPP3
4. Biaya Operasional Pelatihan	Rp.	-	SANGU EDKON
Jumlah (MODAL DISETOR)	Rp.	474.716.667	

PROYEKSI KOMPOSISI SAHAM/MODAL DISETOR (LSPP3)

1. PT. SANGU	95%	Rp.	475.000.000
2. ASOSIASI HR	5%	Rp.	25.000.000
Jumlah (MODAL SAHAM/DISETOR)	100%	Rp.	500.000.000

PROYEKSI MODAL PERUSAHAAN (LSPP3)

1. MODAL DASAR	Rp.	1.000.000.000
2. MODAL DISETOR	Rp.	500.000.000

Modal disetor ditetapkan sebesar Rp. 500.000.000,- atau senilai dengan 500 lembar saham dari jumlah modal dasar seluruhnya sebesar Rp. 1.000.000.000,-. Modal disetor PT. SANGU sebesar Rp. 475.000.000,- atau sebesar 95% dari modal disetor menjadi penyertaan PT. SANGU pada Perseroan (PT. LSPP3).

BAB VI	ASUMSI PENYUSUNAN RKAP 2023
---------------	------------------------------------

Asumsi - asumsi yang digunakan dalam penyusunan RKAP Tahun 2023 adalah :

1. Kenaikan UMP DKI Jakarta Tahun 2023 sebesar 5,6%
2. Kenaikan UMP Batam Tahun 2023 sebesar 7,5%
3. Proyeksi pertumbuhan ekonomi tahun 2023 sebesar 4,5% - 5,3%
(berdasarkan siaran pers Bank Indonesia)
4. Tingkat inflasi tahun 2022 sebesar 5,51%
(berdasarkan siaran pers Bank Indonesia)
5. Beban langsung sebesar 84% dari pendapatan
6. Beban tidak langsung sebesar 13% dari pendapatan
7. Bank Garansi sebesar 5% dari nilai kontrak
8. Penyediaan kas setara kas sebesar 2x nilai tagihan bulanan
9. Renewal proyek tahun 2022 dan penambahan proyek baru 2023
10. Pendirian anak perusahaan lembaga sertifikasi (LSPP3)

BAB VII	PROYEKSI KEUANGAN DAN TARGET PERTUMBUHAN TAHUN 2023
----------------	--

A. PROYEKSI PENDAPATAN TAHUN 2023

1.	Pengelolaan Gedung dan Tenaga Kerja Alih Daya (TKAD)/Outsourcing		
1)	BPJS Ketenagakerjaan Kantor Cabang dan Kantor Wilayah (KSO)	Rp.	17.044.476.305,-
2)	BPJS Ketenagakerjaan - Graha Nagoya Mas Batam	Rp.	4.690.740.586,-
3)	PT. Sinergi Investasi Properti - Plaza BP Jamsostek	Rp.	5.474.011.296,-
4)	Bank Indonesia - Kantor Operasional Cilangkap	Rp.	2.065.955.711,-
5)	DPK BPJS Ketenagakerjaan	Rp.	1.194.023.258,-
6)	PT. ODG Indonesia	Rp.	250.846.908,-
7)	Prospek Proyek *)	Rp.	3.000.000.000,-
	Jumlah	Rp.	33.720.054.065,-
2.	Jasa Konstruksi (Renovasi)		
1)	Sekretariat Jenderal DPR RI - Renovasi Ruang Anggota DPR RI	Rp.	691.931.270,-
2)	BPJS Ketenagakerjaan Kantor Cabang dan Kantor Wilayah	Rp.	2.075.793.808,-
3)	Prospek Proyek *)	Rp.	2.075.793.808,-
	Jumlah	Rp.	4.843.518.886,-
3.	Pengadaan Barang dan Jasa		
1)	DPK BPJS Ketenagakerjaan	Rp.	149.845.846,-
2)	PT. Sinergi Investasi Properti - Plaza BP Jamsostek	Rp.	512.767.509,-
3)	BPJS Ketenagakerjaan - Graha Nagoya Mas Batam	Rp.	10.000.000,-
4)	Tokopedia / e-commerce	Rp.	1.432.209.917,-
5)	PT. ODG Indonesia	Rp.	14.600.292,-
6)	BPJS Ketenagakerjaan Kantor Cabang dan Kantor Wilayah	Rp.	1.471.992.745,-
7)	PT. Pertamina PDC	Rp.	1.800.000.000,-
8)	Prospek Proyek *)	Rp.	1.200.000.000,-
	Jumlah	Rp.	6.591.416.309,-
4.	Edukasi dan Konsultasi (Prospek Proyek)		
1)	Pelatihan	Rp.	2.500.000.000,-
2)	Konsultasi	Rp.	500.000.000,-
	Jumlah	Rp.	3.000.000.000,-
	TOTAL PROYEKSI PENDAPATAN	Rp.	48.154.989.260,-

B. DAFTAR PROSPEK PROYEK RKAP TAHUN 2023

1. Pengelolaan Gedung dan Tenaga Kerja Alih Daya (TKAD)/Outsourcing

No	Proyek	Pendapatan tahun 2023 (Rp)	Beban Langsung (Rp)	Laba Usaha (Rp)		Keterangan
1	Bank Indonesia, Housekeeping Kawasan BI Karawang	3 Milyar	2,489 Milyar	510 Juta	17%	Estimasi mulai Bulan Juli 2023 (sedang proses pengadaan)
2	Bank Indonesia, Housekeeping museum BI Jakarta dan Kantor Operasional Cilangkap (KOC)	-	-	-	-	Estimasi mulai bulan November 2023 dengan nilai kontrak 16 Milyar per tahun

2. Jasa Konstruksi (Renovasi)

No	Proyek	Pendapatan tahun 2023 (Rp)	Beban Langsung (Rp)	Laba Usaha (Rp)		Keterangan
1	BPJS Ketenagakerjaan (Renovasi ruang pelayanan/New SBP)	2,075 Milyar	1,455 Milyar	620 Juta	29%	Estimasi 7 kantor Cabang di DKI Jakarta, Jawa Barat dan Banten dengan nilai pekerjaan sebesar Rp. 297 juta per cabang

3. Pengadaan Barang dan Jasa

No	Proyek	Pendapatan tahun 2023 (Rp)	Beban Langsung (Rp)	Laba Usaha (Rp)		Keterangan
1	Penyediaan Catering, Athena (YKK)	1,2 Milyar	924 Juta	276 Juta	23%	Estimasi pendapatan sebesar 100 juta per bulan
2	Penyediaan Catering, Athena (Mayora, dll)	-	-	-	-	

4. Edukasi dan Konsultasi

Proyeksi Pendapatan Edukasi dan Konsultasi mempertimbangkan dan diselaraskan dengan rencana pendirian anak perusahaan PT. SANGU dibidang Sertifikasi (PT. LSPP3).

Kerjasama pelaksanaan Sertifikasi dan Pelatihan antara PT. SANGU dan PT. LSPP3 sebagai anak perusahaan SANGU digambarkan dalam proyeksi laba rugi dalam 1 (satu) tahun sebagai berikut :

	SERTIFIKASI LSPP3	%	PELATIHAN SANGU	%	TOTAL	%
PENDAPATAN						
Internal	330.000.000	22%	-	0%	330.000.000	8%
Eksternal	1.150.000.000	78%	2.700.000.000	100%	3.850.000.001	92%
Total Pendapatan	1.480.000.000	100%	2.700.000.000	100%	4.180.000.001	100%
BEBAN LANGSUNG						
Asesor	556.500.000	38%	-	0%	556.500.000	13%
Narasumber	-	0%	900.000.000	33%	900.000.000	22%
Penyelia	79.500.000	5%	30.000.000	1%	109.500.000	3%
Petugas lapangan	79.500.000	5%	30.000.000	1%	109.500.000	3%
Akomodasi	-	0%	900.000.000	33%	900.000.000	22%
Pendukung operasional	104.650.000	7%	42.000.000	2%	146.650.000	4%
Jumlah beban langsung	820.150.000	55%	1.902.000.000	70%	2.722.150.001	65%
PENDAPATAN OPERASIONAL	659.850.000	45%	798.000.000	30%	1.457.850.000	35%
BEBAN TIDAK LANGSUNG						
Beban personil	604.000.000	41%	-	0%	604.000.000	14%
Beban Adm. & Umum	-	0%	200.000.000	7%	200.000.000	5%
Jumlah Beban Tidak Langsung	604.000.000	41%	200.000.000	7%	804.000.000	19%
PENDAPATAN USAHA	55.850.000	4%	598.000.000	22%	653.850.000	16%

C. PROYEKSI PENDAPATAN DAN BIAYA TAHUN 2023

(Dalam Juta Rupiah)

	RKAP 2022		UNAUDIT 2022		DRAFT RKAP 2023		DRAFT RKAP 2023 (REVISI 2)		DRAFT RKAP 2023 (REVISI 3)		PERTUMBUHAN	
											Draft RKAP 2023 atas Unaudit 2022	Draft RKAP 2023 atas RKAP 2022
PENDAPATAN USAHA												
Building Management	27.400	68,2%	18.949	62,9%	22.675	61,4%	34.666	70,6%	34.666	74,0%	182,9%	126,5%
Jasa Konstruksi (Renovasi)	7.500	18,7%	7.564	25,1%	6.919	18,7%	4.844	9,9%	4.844	10,3%	64,0%	64,6%
Pengadaan Barang dan Jasa	5.295	13,2%	3.383	11,2%	4.330	11,7%	6.591	13,4%	6.591	14,1%	194,8%	124,5%
Edukasi dan Konsultasi	-	0,0%	235	0,8%	3.000	8,1%	3.000	6,1%	750	1,6%	319,6%	100,0%
Jumlah pendapatan usaha	40.195	100,0%	30.131	100,0%	36.925	100,0%	49.101	100,0%	46.851	100,0%	155,5%	116,6%
BEBAN USAHA												
Beban Langsung												
- Beban Pengelolaan Gedung	22.854	56,9%	7.433	24,7%	16.828	45,6%	26.367	53,7%	26.367	56,3%	354,7%	115,4%
- Beban personil	235	0,6%	212	0,7%	480	1,3%	308	0,6%	308	0,7%	145,4%	131,1%
- Beban perbaikan dan pemeliharaan	674	1,7%	476	1,6%	1.077	2,9%	504	1,0%	78	0,2%	16,4%	11,6%
- Beban Kendaraan	7	0,0%	1	0,0%	3	0,0%	18	0,0%	9	0,0%	701,1%	122,2%
- Beban inventaris	117	0,3%	120	0,4%	272	0,7%	124	0,3%	88	0,2%	73,3%	75,7%
- Beban listrik & air	110	0,3%	153	0,5%	347	0,9%	277	0,6%	277	0,6%	180,6%	250,8%
- Beban supplies	115	0,3%	85	0,3%	192	0,5%	109	0,2%	25	0,1%	29,3%	21,7%
- Beban perijinan dan PBB	2.500	6,2%	2.741	9,1%	3.328	9,0%	4.808	9,8%	4.808	10,3%	175,4%	192,3%
- Beban pengadaan barang dan jasa	5.992	14,9%	3.913	13,0%	5.535	15,0%	3.356	6,8%	3.356	7,2%	85,8%	56,0%
- Beban Jasa Konstruksi	-	0,0%	139	0,5%	1.950	5,3%	2.166	4,4%	581	1,2%	418,3%	100,0%
- Beban Edukasi dan Konsultasi	-	0,0%	7.289	24,2%	-	0,0%	1.072	2,2%	1.072	2,3%	14,7%	100,0%
- Beban KSO (Kerjasama Operasional)	32.604	81,1%	22.563	74,9%	30.012	81,3%	39.109	79,7%	36.969	78,9%	163,8%	113,4%
- Beban Pemasaran	99	0,2%	98	0,3%	196	0,5%	139	0,3%	121	0,3%	124,3%	122,6%
- Beban asuransi	156	0,4%	82	0,3%	223	0,6%	7	0,0%	-	0,0%	0,0%	0,0%
- Beban Master Lease	-	0,0%	1.705	5,7%	-	0,0%	1.790	3,6%	1.790	3,8%	105,0%	100,0%
Jumlah beban langsung	32.859	81,8%	24.447	81,1%	30.431	82,4%	41.046	83,6%	38.881	83,0%	159,0%	118,3%
Laba (Rugi) Operasional	7.336	18,2%	5.684	18,9%	6.494	17,6%	8.055	16,4%	7.970	17,0%	140,2%	108,6%
Beban Tidak Langsung												
- Beban Umum dan Administrasi	2.843	7,1%	2.133	7,1%	2.388	6,5%	2.229	4,5%	2.229	4,8%	104,5%	78,4%
- Beban personil	2.178	5,4%	1.618	5,4%	1.352	3,7%	1.890	3,8%	2.094	4,5%	129,5%	96,2%
- Beban gaji direksi dan komisaris	121	0,3%	87	0,3%	124	0,3%	107	0,2%	107	0,2%	123,5%	88,5%
- Beban entertain	67	0,2%	18	0,1%	19	0,1%	36	0,1%	36	0,1%	200,5%	53,8%
- Beban perjalanan Dinas	388	1,0%	313	1,0%	569	1,5%	823	1,7%	1.021	2,2%	325,8%	263,1%
- Beban kantor	-	0,0%	374	1,2%	392	1,1%	493	1,0%	493	1,1%	131,9%	100,0%
- Beban pajak	5.598	13,9%	4.542	15,1%	4.844	13,1%	5.578	11,4%	5.981	12,8%	131,7%	100,0%
- Beban konsultan dan pengembangan	506	1,3%	391	1,3%	410	1,1%	468	1,0%	486	1,0%	124,4%	96,0%
- Beban penyusutan	490	1,2%	440	1,5%	95	0,3%	386	0,8%	386	0,8%	87,8%	78,8%
Jumlah beban tidak langsung	6.594	16,4%	5.373	17,8%	5.349	14,5%	6.432	13,1%	6.853	14,6%	127,5%	103,9%
Jumlah Beban Usaha	39.453	98,2%	29.820	99,0%	35.780	96,9%	47.478	96,7%	45.733	97,6%	153,4%	115,9%
Laba (Rugi) Usaha	742	1,8%	311	1,0%	1.145	3,1%	1.623	3,3%	1.117	2,4%	359,1%	150,7%
PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN												
Pendapatan bunga deposito & jasa giro	80	0,2%	49	0,2%	50	0,1%	34	0,1%	34	0,1%	69,5%	42,6%
Laba (Rugi) penjualan aktiva tetap	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	260	0,5%	260	0,6%	100,0%	100,0%
Beban imbalan kerja	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	0,0%	0,0%
Lain-lain bersih	-	0,0%	93	0,3%	(500)	-1,4%	-	0,0%	-	0,0%	0,0%	0,0%
Jumlah pendapatan (beban) lain-lain	80	0,2%	142	0,5%	(450)	-1,2%	294	0,6%	294	0,6%	207,2%	366,6%
Laba (Rugi) Sebelum Pajak	822	2,0%	453	1,5%	695	1,9%	1.917	3,9%	1.411	3,0%	311,5%	171,7%
PAJAK PENGHASILAN												
Pajak Penghasilan	(181)	-0,4%	-	0,0%	(153)	-0,4%	(422)	-0,9%	(311)	-0,7%	-100,0%	171,7%
Jumlah Pajak Penghasilan	(181)	-0,4%	-	0,0%	(153)	-0,4%	(422)	-0,9%	(311)	-0,7%	-100,0%	171,7%
Laba (Rugi) Bersih	641	2,13%	453	1,50%	542	1,47%	1.495	3,05%	1.101	2,35%	243,0%	171,7%

1. Pendapatan

Pendapatan Tahun 2023 ditargetkan sebesar Rp. 46,851 milyar, lebih besar 55,5% dari Un-Audited Tahun 2022 dan lebih besar 16,6% dari RKAP Tahun 2022.

2. Beban

Beban usaha Tahun 2023 ditargetkan sebesar Rp. 45,733 milyar, lebih besar 57,4% dari Un-Audited Tahun 2022 dan lebih besar 15,9% dari RKAP Tahun 2022.

2.1 Beban Langsung

Beban Langsung Tahun 2023 ditargetkan sebesar Rp. 38,881 milyar, lebih besar 59,0% dari Un-Audited Tahun 2022 dan lebih besar 18,3% dari RKAP Tahun 2022.

2.2 Beban Tidak Langsung

Beban Tidak Langsung Tahun 2023 ditargetkan sebesar Rp. 6,853 milyar, lebih besar 27,5% dari Un-Audited Tahun 2022 dan lebih besar 3,9% dari RKAP Tahun 2022.

3. Pendapatan dan Beban Lain-lain

Pendapatan dan beban Lain-lain Tahun 2023 ditargetkan sebesar Rp. 294 juta, lebih besar 7,02% dari Un-Audited 2022 dan lebih besar 266,6% dari RKAP Tahun 2022.

4. Laba (Rugi) Operasional

Laba (Rugi) Operasional Tahun 2023 ditargetkan sebesar Rp. 1,117 milyar lebih besar 259,1% dari Un-Audited Tahun 2022 dan lebih besar 50,7% dari RKAP Tahun 2022.

5. Laba (Rugi) Bersih

Laba (Rugi) Bersih Tahun 2023 ditargetkan sebesar Rp. 1,101 milyar, lebih besar 143,0% dari Un-Audited Tahun 2022 dan lebih besar 71,7% dari RKAP Tahun 2022.

D. PROYEKSI PENDAPATAN DAN BIAYA MASING-MASING BIDANG BISNIS TAHUN 2023

(Dalam Juta Rupiah)

	DRAFT RKAP 2023 (REVISI 1)		DRAFT RKAP 2023 (REVISI 2)		HEAD OFFICE		BUILDING MANAGEMENT & TKAD		JASA KONSTRUKSI (RENOVASI)		PENGADAAN BARANG & JASA		EDUKASI & KONSULTASI	
PENDAPATAN USAHA														
Building Management	34.082	70,2%	34.666	70,6%	-		34.666	100,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Jasa Konstruksi (Renovasi)	4.844	10,0%	4.844	9,9%	-		-	0,0%	4.844	100,0%	-	0,0%	-	0,0%
Pengadaan Barang dan Jasa	6.591	13,6%	6.591	13,4%	-		-	0,0%	-	0,0%	6.591	100,0%	-	0,0%
Edukasi dan Konsultasi	3.000	6,2%	3.000	6,1%	-		-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	3.000	100,0%
Jumlah pendapatan usaha	48.517	100,0%	49.101	100,0%	-		34.666	100,0%	4.844	100,0%	6.591	100,0%	3.000	100,0%
BEBAN USAHA														
Beban Langsung														
- Beban Pengelolaan Gedung					-		-		-		-		-	
- Beban personil	26.462	54,5%	26.367	53,7%	-	0,0%	26.367	76,1%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban perbaikan dan pemeliharaan	229	0,5%	308	0,6%	-	0,0%	308	0,9%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban Kendaraan	494	1,0%	504	1,0%	426	0,9%	52	0,2%	-	0,0%	26	0,4%	-	0,0%
- Beban inventaris	13	0,0%	18	0,0%	10	0,0%	9	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban listrik & air	116	0,2%	124	0,3%	36	0,1%	88	0,3%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban supplies	186	0,4%	277	0,6%	-	0,0%	277	0,8%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban perijinan dan PBB	109	0,2%	109	0,2%	84	0,2%	25	0,1%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban pengadaan barang dan jasa	4.796	9,9%	4.808	9,8%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	4.808	72,9%	-	0,0%
- Beban Jasa Konstruksi	3.356	6,9%	3.356	6,8%	-	0,0%	-	0,0%	3.356	69,3%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban Edukasi dan Konsultasi	1.950	4,0%	2.166	4,4%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	2.166	72,2%
- Beban KSO (Kerjasama Operasional)	1.379	2,8%	1.072	2,2%	-	0,0%	1.072	3,1%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
	39.090	80,6%	39.109	79,7%	555	1,1%	28.198	81,3%	3.356	69,3%	4.834	73,3%	2.166	72,2%
- Beban Pemasaran	167	0,3%	139	0,3%	18	0,0%	71	0,2%	-	0,0%	50	0,8%	-	0,0%
- Beban asuransi	7	0,0%	7	0,0%	7	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban Master Lease	1.790	3,7%	1.790	3,6%	-	0,0%	1.790	5,2%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Jumlah beban langsung	41.055	84,6%	41.046	83,6%	580	1,2%	30.060	86,7%	3.356	69,3%	4.885	74,1%	2.166	72,2%
Laba (Rugi) Operasional	7.463	15,4%	8.055	16,4%	(580)	-1,2%	4.606	13,3%	1.488	30,7%	1.707	25,9%	834	27,8%
Beban Tidak Langsung														
- Beban Umum dan Administrasi														
- Beban personil	2.480	5,1%	2.229	4,5%	2.229	4,5%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban gaji direksi dan komisaris	1.322	2,7%	1.890	3,8%	1.890	3,8%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban entertain	107	0,2%	107	0,2%	107	0,2%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban perjalanan Dinas	36	0,1%	36	0,1%	32	0,1%	4	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban kantor	725	1,5%	823	1,7%	501	1,0%	122	0,4%	-	0,0%	-	0,0%	200	6,7%
- Beban pajak	382	0,8%	493	1,0%	17	0,0%	469	1,4%	7	0,2%	-	0,0%	-	0,0%
	5.052	10,4%	5.578	11,4%		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%
- Beban konsultan dan pengembangan	468	1,0%	468	1,0%	468	1,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban penyusutan	299	0,6%	386	0,8%	386	0,8%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Jumlah beban tidak langsung	5.820	12,0%	6.432	13,1%	5.630	11,5%	595	1,7%	7	0,2%	-	0,0%	200	6,7%
Jumlah Beban Usaha	46.874	96,6%	47.478	96,7%	6.209	12,6%	30.655	88,4%	3.363	69,4%	4.885	74,1%	2.366	78,9%
Laba (Rugi) Usaha	1.643	3,4%	1.623	3,3%	(6.209)	-12,6%	4.011	11,6%	1.480	30,6%	1.707	25,9%	634	21,1%
PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN														
Pendapatan bunga deposito & jasa giro	34	0,1%	34	0,1%	34	0,1%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Laba (Rugi) penjualan aktiva tetap	130	0,3%	260	0,5%	260	0,5%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Beban imbalan kerja	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Lain-lain bersih	(374)	-0,8%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Jumlah pendapatan (beban) lain-lain	(209)	-0,4%	294	0,6%	294	0,6%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Laba (Rugi) Sebelum Pajak	1.434	3,0%	1.917	3,9%	(5.915)	-12,0%	4.011	11,6%	1.480	30,6%	1.707	25,9%	634	21,1%
PAJAK PENGHASILAN														
Pajak Penghasilan	(315)	-0,7%	(422)	-0,9%	(422)	-0,9%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Jumlah Pajak Penghasilan	(315)	-0,7%	(422)	-0,9%	(422)	-0,9%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Laba (Rugi) Bersih	1.118	2,30%	1.495	3,05%	(6.337)	-12,9%	4.011	11,6%	1.480	30,6%	1.707	25,9%	634	21,1%

E. PROYEKSI PENDAPATAN DAN BIAYA MASING-MASING PROYEK TAHUN 2023

1. Pengelolaan Gedung dan Tenaga Kerja Alih Daya (TKAD)/ Outsourcing

(Dalam Juta Rupiah)

	KONSOLIDASI		BPJS Ketenagakerjaan Kantor Cabang & Kantor Wilayah (KSO)		BPJS Ketenagakerjaan - Graha Nagoya Mas Batam		PT. Sinergi Investasi Properti - Plaza BP Jamsostek		BI Kantor Operasional Cilangkap		DPK BPJS Ketenagakerjaan		PT. ODG Indonesia		PROSPEK PROYEK	
PENDAPATAN USAHA																
Building Management	34.666	100%	17.990	100%	4.691	100%	5.474	100%	2.066	100%	1.194	100%	251	100%	3.000	100%
Jasa Konstruksi (Renovasi)	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Pengadaan Barang dan Jasa	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Edukasi dan Konsultasi	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Jumlah pendapatan usaha	34.666	100,0%	17.990	100,0%	4.691	100,0%	5.474	100,0%	2.066	100,0%	1.194	100,0%	251	100,0%	3.000	100,0%
BEBAN USAHA																
Beban Langsung																
- Beban Pengelolaan Gedung	26.367	76,1%	15.587	86,6%	882	18,8%	4.785	87,4%	1.589	76,9%	1.007	84,3%	210	83,7%	2.307	76,9%
- Beban personil	308	0,9%	-	0,0%	206	4,4%	-	0,0%	42	2,0%	-	0,0%	-	0,0%	60	2,0%
- Beban perbaikan dan pemeliharaan	52	0,2%	-	0,0%	7	0,1%	10	0,2%	14	0,7%	-	0,0%	-	0,0%	21	0,7%
- Beban Kendaran	9	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	4	0,2%	-	0,0%	-	0,0%	5	0,2%
- Beban inventaris	88	0,3%	-	0,0%	88	1,9%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban listrik & air	277	0,8%	-	0,0%	116	2,5%	-	0,0%	88	4,2%	-	0,0%	-	0,0%	73	2,4%
- Beban supplies	25	0,1%	-	0,0%	25	0,5%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban perijinan dan PBB	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban pengadaan barang dan jasa	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban Jasa Konstruksi	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban Edukasi dan Konsultasi	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban KSO (Kerjasama)	1.072	3,1%	1.072	6,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Jumlah beban langsung	28.198	81,3%	16.659	92,6%	1.324	28,2%	4.795	87,6%	1.736	84,0%	1.007	84,3%	210	83,7%	2.467	82,2%
- Beban Pemasaran	71	0,2%	-	0,0%	41	0,9%	13	0,2%	7	0,3%	-	0,0%	-	0,0%	10	0,3%
- Beban asuransi	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban Master Lease	1.790	5,2%	-	0,0%	1.790	38,2%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Jumlah beban tidak langsung	30.060	86,7%	16.659	92,6%	3.155	67,3%	4.808	87,8%	1.743	84,4%	1.007	84,3%	210	83,7%	2.477	82,6%
Laba (Rugi) Operasional	4.606	13,3%	1.331	7,4%	1.536	32,7%	666	12,2%	323	15,6%	187	15,7%	41	16,3%	523	17,4%
Beban Tidak Langsung																
- Beban Umum dan Administrasi	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban personil	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban gaji direksi dan komisaris	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban entertain	4	0,0%	-	0,0%	4	0,1%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban perjalanan Dinas	122	0,4%	-	0,0%	60	1,3%	39	0,7%	9	0,4%	0	0,0%	0,3	0,1%	13	0,4%
- Beban kantor	469	1,4%	-	0,0%	469	10,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban pajak	595	1,7%	-	0,0%	533	11,4%	39	0,7%	9	0,4%	0	0,0%	0	0,1%	13	0,4%
- Beban konsultan dan pengembangan	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban penyusutan	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Jumlah beban tidak langsung	595	1,7%	-	0,0%	533	11,4%	39	0,7%	9	0,4%	0	0,0%	0	0,1%	13	0,4%
Jumlah Beban Usaha	30.655	88,4%	16.659	92,6%	3.688	78,6%	4.848	88,6%	1.752	84,8%	1.007	84,4%	210	83,8%	2.490	83,0%
Laba (Rugi) Usaha	4.011	11,6%	1.331	7,4%	1.003	21,4%	626	11,4%	314	15,2%	187	15,6%	41	16,2%	510	17,0%
PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN																
Pendapatan bunga deposito & jasa giro	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Laba (Rugi) penjualan aktiva tetap	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Beban imbalan kerja	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Lain-lain bersih	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Jumlah pendapatan (beban) lain-lain	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Laba (Rugi) Sebelum Pajak	4.011	11,6%	1.331	7,4%	1.003	21,4%	626	11,4%	314	15,2%	187	15,6%	41	16,2%	510	17,0%
PAJAK PENGHASILAN																
Pajak Penghasilan	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Jumlah Pajak Penghasilan	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Laba (Rugi) Bersih	4.011	11,6%	1.331	7,4%	1.003	21,4%	626	11,4%	314	15,2%	187	15,6%	41	16,2%	510	17,0%

2. Jasa Konstruksi (Renovasi)

(Dalam Juta Rupiah)

	KONSOLIDASI		Sekretariat Jenderal DPR RI - Renovasi Ruang Anggota DPR RI		BPJS Ketenagakerjaan Kantor Cabang dan Kantor Wilayah		Prospek Proyek	
PENDAPATAN USAHA								
Building Management								
Jasa Konstruksi (Renovasi)	4.844	100,0%	692	100,0%	2.076	100,0%	2.076	100,0%
Pengadaan Barang dan Jasa	-							
Edukasi dan Konsultasi	-							
Jumlah pendapatan usaha	4.844	100,0%	692	100,0%	2.076	100,0%	2.076	100,0%
BEBAN USAHA								
Beban Langsung								
- Beban personil	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban perbaikan dan pemeliharaan	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban Kendaraan	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban inventaris	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban listrik & air	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban supplies	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban perijinan dan PBB	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban pengadaan barang dan jasa	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban Jasa Konstruksi	3.356	69,3%	450	65,0%	1.453	70,0%	1.453	70,0%
- Beban Edukasi dan Konsultasi	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban KSO (Kerjasama Operasional)	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
	3.356	69,3%	450	65,0%	1.453	70,0%	1.453	70,0%
- Beban Pemasaran	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban asuransi	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban Master Lease	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Jumlah beban langsung	3.356	69,3%	450	65,0%	1.453	70,0%	1.453	70,0%
Laba (Rugi) Operasional	1.488	30,7%	242	35,0%	623	30,0%	623	30,0%
Beban Tidak Langsung								
- Beban Umum dan Administrasi	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban personil	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban gaji direksi dan komisaris	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban entertain	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban perjalanan Dinas	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban kantor	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban pajak	7	0,2%	2	0,4%	2	0,1%	2	0,1%
	7	0,2%	2	0,4%	2	0,1%	2	0,1%
- Beban konsultan dan pengembangan	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban penyusutan	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Jumlah beban tidak langsung	7	0,2%	2	0,4%	2	0,1%	2	0,1%
Jumlah Beban Usaha	3.363	69,4%	452	65,4%	1.455	70,1%	1.455	70,1%
Laba (Rugi) Usaha	1.480	30,6%	240	34,6%	620	29,9%	620	29,9%
PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN								
Pendapatan bunga deposito & jasa giro	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Laba (Rugi) penjualan aktiva tetap	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Beban imbalan kerja	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Lain-lain bersih	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Jumlah pendapatan (beban) lain-lain	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Laba (Rugi) Sebelum Pajak	1.480	30,6%	240	34,6%	620	29,9%	620	29,9%
PAJAK PENGHASILAN								
Pajak Penghasilan	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Jumlah Pajak Penghasilan	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Laba (Rugi) Bersih	1.480	30,6%	240	34,6%	620	29,9%	620	29,9%

3. Pengadaan Barang dan Jasa

(Dalam Juta Rupiah)

	KONSOLIDASI		DPK BPJS Ketenagakerjaan		PT. Sinergi Investasi Properti - Plaza BP Jamsostek		BPJS Ketenagakerjaan - Graha Nagoya Mas Batam		Tokopedia / e-commerce	
PENDAPATAN USAHA										
Building Management										
Jasa Konstruksi (Renovasi)										
Pengadaan Barang dan Jasa	6.591	100,0%	150	100,0%	513	100,0%	10	100,0%	1.432	100,0%
Edukasi dan Konsultasi										
Jumlah pendapatan usaha	6.591	100,0%	150	100,0%	513	100,0%	10	100,0%	1.432	100,0%
BEBAN USAHA										
Beban Langsung										
- Beban personil	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban perbaikan dan pemeliharaan	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban Kendaraan	26	0,4%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	12	0,8%
- Beban inventaris	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban listrik & air	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban supplies	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban perijinan dan PBB	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban pengadaan barang dan jasa	4.808	72,9%	130	86,9%	387	75,4%	8	82,0%	727	50,8%
- Beban Jasa Konstruksi	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban Edukasi dan Konsultasi	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban KSO (Kerjasama Operasional)	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
	4.834	73,3%	130	86,9%	387	75,4%	8	82,0%	739	51,6%
- Beban Pemasaran	50	0,8%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	10	0,7%
- Beban asuransi	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban Master Lease	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Jumlah beban langsung	4.885	74,1%	130	86,9%	387	75,4%	8	82,0%	749	52,3%
Laba (Rugi) Operasional	1.707	25,9%	20	13,1%	126	24,6%	2	18,0%	683	47,7%
Beban Tidak Langsung										
- Beban Umum dan Administrasi	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban gaji direksi dan komisaris	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban entertain	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban perjalanan Dinas	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban kantor	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban pajak	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban konsultan dan pengembangan	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban penyusutan	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Jumlah beban tidak langsung	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Jumlah Beban Usaha	4.885	74,1%	130	86,9%	387	75,4%	8	82,0%	749	52,3%
Laba (Rugi) Usaha	1.707	25,9%	20	13,1%	126	24,6%	2	18,0%	683	47,7%
PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN										
Pendapatan bunga deposito & jasa giro	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Laba (Rugi) penjualan aktiva tetap	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Beban imbalan kerja	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Lain-lain bersih	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Jumlah pendapatan (beban) lain-lain	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Laba (Rugi) Sebelum Pajak	1.707	25,9%	20	13,1%	126	24,6%	2	18,0%	683	47,7%
PAJAK PENGHASILAN										
Pajak Penghasilan	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Jumlah Pajak Penghasilan	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Laba (Rugi) Bersih	1.707	25,9%	20	13,1%	126	24,6%	2	18,0%	683	47,7%

	KONSOLIDASI		PT. ODG Indonesia		BPJS Ketenagakerjaan Kantor Cabang dan Kantor Wilayah		PT. Pertamina PDC		PROSPEK PROYEK	
PENDAPATAN USAHA										
Building Management										
Jasa Konstruksi (Renovasi)										
Pengadaan Barang dan Jasa	6.591	100,0%	15	100,0%	1.472	100,0%	1.800	100,0%	1.200	100,0%
Edukasi dan Konsultasi										
Jumlah pendapatan usaha	6.591	100,0%	15	100,0%	1.472	100,0%	1.800	100,0%	1.200	100,0%
BEBAN USAHA										
Beban Langsung										
- Beban personil	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban perbaikan dan pemeliharaan	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban Kendaraan	26	0,4%	-	0,0%	14	1,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban inventaris	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban listrik & air	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban supplies	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban perijinan dan PBB	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban pengadaan barang dan jasa	4.808	72,9%	12	81,8%	1.156	78,5%	1.476	82,0%	912	76,0%
- Beban Jasa Konstruksi	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban Edukasi dan Konsultasi	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban KSO (Kerjasama Operasional)	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
	4.834	73,3%	12	81,8%	1.170	79,5%	1.476	82,0%	912	76,0%
- Beban Pemasaran	50	0,8%	-	0,0%	10	0,7%	18	1,0%	12	1,0%
- Beban asuransi	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban Master Lease	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Jumlah beban langsung	4.885	74,1%	12	81,8%	1.180	80,2%	1.494	83,0%	924	77,0%
Laba (Rugi) Operasional	1.707	25,9%	3	18,2%	292	19,8%	306	17,0%	276	23,0%
Beban Tidak Langsung										
- Beban Umum dan Administrasi	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban personil	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban gaji direksi dan komisaris	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban entertain	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban perjalanan Dinas	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban kantor	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban pajak	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban konsultan dan pengembangan	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban penyusutan	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Jumlah beban tidak langsung	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Jumlah Beban Usaha	4.885	74,1%	12	81,8%	1.180	80,2%	1.494	83,0%	924	77,0%
Laba (Rugi) Usaha	1.707	25,9%	3	18,2%	292	19,8%	306	17,0%	276	23,0%
PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN										
Pendapatan bunga deposito & jasa giro	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Laba (Rugi) penjualan aktiva tetap	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Beban imbalan kerja	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Lain-lain bersih	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Jumlah pendapatan (beban) lain-lain	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Laba (Rugi) Sebelum Pajak	1.707	25,9%	3	18,2%	292	19,8%	306	17,0%	276	23,0%
PAJAK PENGHASILAN										
Pajak Penghasilan	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Jumlah Pajak Penghasilan	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Laba (Rugi) Bersih	1.707	25,9%	3	18,2%	292	19,8%	306	17,0%	276	23,0%

4. Edukasi dan Konsultasi (Prospek Proyek)

(Dalam Juta Rupiah)

	KONSOLIDASI		Pelatihan		Konsultasi	
PENDAPATAN USAHA						
Building Management						
Jasa Konstruksi (Renovasi)						
Pengadaan Barang dan Jasa						
Edukasi dan Konsultasi	3.000	100,0%	2.700	100,0%	300	100,0%
Jumlah pendapatan usaha	3.000	100,0%	2.700	100,0%	300	100,0%
BEBAN USAHA						
Beban Langsung						
- Beban personil	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban perbaikan dan pemeliharaan	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban Kendaraan	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban inventaris	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban listrik & air	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban supplies	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban perijinan dan PBB	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban pengadaan barang dan jasa	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban Jasa Konstruksi	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban Edukasi dan Konsultasi	2.166	72,2%	1.902	70,4%	264	88,0%
- Beban KSO (Kerjasama Operasional)	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
	2.166	0,0%	1.902	0,0%	264	0,0%
- Beban Pemasaran	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban asuransi	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban Master Lease	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Jumlah beban langsung	2.166	72,2%	1.902	70,4%	264	88,0%
Laba (Rugi) Operasional	834	27,8%		0,0%		0,0%
Beban Tidak Langsung						
- Beban Umum dan Administrasi						
- Beban personil	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban gaji direksi dan komisaris	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban entertain	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban perjalanan Dinas	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban kantor	200	6,7%	200	7,4%	-	0,0%
- Beban pajak	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
	200	6,7%	200	7,4%	-	0,0%
- Beban konsultan dan pengembangan	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
- Beban penyusutan	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Jumlah beban tidak langsung	200	6,7%	200	7,4%	-	0,0%
Jumlah Beban Usaha	2.366	78,9%	2.102	77,9%	264	88,0%
Laba (Rugi) Usaha	634	21,1%	598	22,1%	36	12,0%
PENDAPATAN (BEBAN) LAIN-LAIN						
Pendapatan bunga deposito & jasa giro	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Laba (Rugi) penjualan aktiva tetap	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Beban imbalan kerja	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Lain-lain bersih	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Jumlah pendapatan (beban) lain-lain	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Laba (Rugi) Sebelum Pajak	634	21,1%	598	22,1%	36	12,0%
PAJAK PENGHASILAN						
Pajak Penghasilan	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Jumlah Pajak Penghasilan	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Laba (Rugi) Bersih	634	21,1%	598	22,1%	36	12,0%

F. PROYEKSI NERACA TAHUN 2023

(Dalam Juta Rupiah)

U R A I A N	RKAP 2022	UN-AUDITED 2022	RKAP 2023 (REVISI 3)	PROSENTASE	
1	2	3	4	5 = 4/3	6 = 5/4
ASET					
Aset lancar					
Kas dan setara kas	3.832	775	2.409	62,9%	311,0%
Piutang usaha	16.018	18.053	16.557	103,4%	91,7%
Pajak dibayar dimuka	351	865	951	271,0%	110,0%
Beban dibayar dimuka	-	3	-	100,0%	0,0%
Pendapatan yang masih harus diterima	-	0	1	100,0%	500,0%
Persediaan	26	23	5	18,0%	20,0%
Penyertaan Modal	251	251	751	299,4%	299,4%
Jumlah aset lancar	20.477	19.969	20.673	101,0%	103,5%
Aset tidak lancar					
Aset pajak tangguhan	136	136	136	100,0%	100,0%
Aset tetap					
Tanah	2.018	2.018	2.018	100,0%	100,0%
Nilai buku aset tetap	1.634	1.540	1.463	89,6%	95,0%
Jumlah nilai buku aset tetap	3.652	3.558	3.481	95,3%	97,8%
Aset Tetap Tax Amnesty	-	-	-	0,0%	0,0%
Dana jaminan bank garansi	550	138	520	94,5%	375,8%
Security Deposit Sewa dan Service Charge	-	470	491	100,0%	104,5%
Nilai buku aset Tak berwujud	11	27	22	192,0%	80,0%
Jumlah aset tidak lancar	4.349	4.330	4.650	106,9%	107,4%
JUMLAH ASET	24.826	24.298	25.323	102,0%	104,2%
LIABILITAS DAN EKUITAS					
Liabilitas jangka pendek					
Hutang usaha	226	183	220	97,3%	120,0%
Hutang pajak	46	250	100	218,8%	40,0%
Beban masih harus dibayar	88	102	112	128,0%	110,0%
Pendapatan Diterima dimuka	118	212	212	179,7%	100,0%
Jumlah liabilitas jangka pendek	477	748	644	134,9%	86,2%
Liabilitas jangka panjang					
Hutang Deposit	-	91	100	100,0%	110,0%
Kewajiban imbalan kerja	146	44	62	42,6%	140,0%
Jumlah liabilitas jangka panjang	146	136	162	111,3%	119,8%
Jumlah liabilitas	623	883	807	129,4%	91,3%
Ekuitas					
Modal Saham	21.258	21.258	21.258	100,0%	100,0%
Komponen ekuitas lainnya	471	471	471	100,0%	100,0%
Saldo laba (rugi)	2.474	1.686	2.787	112,7%	165,3%
Jumlah ekuitas	24.203	23.415	24.516	101,3%	104,7%
JUMLAH LIABILITAS DAN EKUITAS	24.826	24.298	25.323	102,0%	104,2%

1. Aset

Aset Tahun 2023 ditargetkan sebesar Rp. 25,323 milyar, lebih besar 2,0% dari Un-Audited 2022 dan lebih besar 4,2% dari RKAP Tahun 2022.

1.1 Aset Lancar

Aset Tahun 2023 ditargetkan sebesar Rp. 20,673 milyar, lebih besar 1,0% dari Un-Audited 2022 dan lebih besar 3,5% dari RKAP Tahun 2022.

1.2 Aset Tidak Lancar

Aset Tahun 2023 ditargetkan sebesar Rp. 4,650 milyar, lebih besar 6,9% dari Un-Audited 2022 dan lebih besar 7,4% dari RKAP Tahun 2022.

2. Liabilitas dan Ekuitas

2.1 Liabilitas

Liabilitas Tahun 2023 ditargetkan sebesar Rp. 807 juta, lebih besar 29,4% dari Un-Audited 2022 dan lebih rendah 8,7% dari RKAP Tahun 2022.

2.2 Ekuitas

Ekuitas Tahun 2023 ditargetkan sebesar Rp. 24,516 milyar, lebih besar 1,3% dari Un-Audited 2022 dan lebih besar 4,7% dari RKAP Tahun 2022.

G. PROYEKSI ARUS KAS TAHUN 2023

(Dalam Juta Rupiah)

URAIAN	RKAP 2022	UN-AUDITED 2022	RKAP 2023 (REVISI 3)	PROSENTASE	
1	2	3	4	5 = 4/2	6 = 4/3
ARUS KAS MASUK					
- Pendapatan Usaha	30.650	23.994	35.138	114,64%	146,45%
- Pendapatan Lain-lain	275	238	294	106,99%	123,66%
- Piutang Operasional	6.557	2.694	12.653	192,97%	469,59%
- Penjualan aset	-	-	-	0,00%	0,00%
- Bank Garansi	1.486	1.486	1.733	116,65%	116,65%
- Security Deposit	-	90	99	0,00%	110,00%
- Equity	-	-	-	0,00%	0,00%
JUMLAH ARUS KAS MASUK	38.967	28.502	49.917	128,10%	175,14%
ARUS KAS KELUAR					
- Beban Operasional	33.499	26.347	40.936	122,20%	155,37%
- Belanja Modal	152	364	666	438,27%	182,93%
- Hutang Operasional	3.319	2.466	3.811	114,84%	154,54%
- Pembayaran Pajak	810	486	751	92,63%	154,57%
- Bank Garansi	1	138	1.486	126148,87%	1073,91%
- Dividen	-	-	-	0,00%	0,00%
- Equity	-	-	-	0,00%	0,00%
- Penyertaan Modal	-	-	500	0,00%	0,00%
- Bonus & Tantiem	-	-	-	0,00%	0,00%
- Pesangon dan Uang Pisah	-	102	112	100,00%	110,36%
- Security Deposit	-	470	21	100,00%	4,54%
- Purna Tugas	-	-	-	0,00%	0,00%
JUMLAH ARUS KAS KELUAR	37.781	30.373	48.283	127,80%	158,97%
SURPLUS (DEFISIT)	1.186	(1.871)	1.634	-37,75%	187,36%
KAS & SETARA KAS AWAL PERIODE	2.645	2.645	775	29,28%	29,28%
KAS & SETARA KAS AKHIR PERIODE	3.832	775	2.409	62,87%	310,96%

1. Arus Kas Masuk

Arus Kas Masuk Tahun 2023 ditargetkan sebesar Rp. 49,917 milyar, lebih besar 75,14% dari Un-Audited 2022 dan lebih besar 28,10% dari RKAP Tahun 2022.

2. Arus Kas Keluar

Arus Kas Masuk Tahun 2023 ditargetkan sebesar Rp. 48,283 milyar, lebih besar 58,97% dari Un-Audited 2022 dan lebih besar 27,80% dari RKAP Tahun 2022.

3. Kas dan Setara Kas Akhir Tahun

Kas dan Setara Kas Akhir Tahun 2023 ditargetkan sebesar Rp. 2,409 milyar, lebih besar 210,96% dari Un-Audited 2022 dan lebih rendah 37,13% dari RKAP Tahun 2022.

H. BELANJA MODAL TAHUN 2023

Perusahaan merencanakan Belanja Modal Tahun 2023 dengan estimasi harga perolehan dan biaya penyusutan sebagai berikut :

No	Uraian	Qty	Satuan	Estimasi Harga Pembelian	Estimasi Total Pembelian (Harga Perolehan)	Penyusutan	Estimasi Penyusutan/bulan (Garis lurus)	Keterangan
HEAD OFFICE								
1	Renovasi Gedung Kantor	1	Ls	150.000.000	150.000.000	8 th	1.562.500	Kantor Jati Asih Bekasi (R. Meeting, R. Arsip & Gudang peralatan)
2	Pembelian Tanah dan Gedung Kantor	0	Ls	2.500.000.000	-	20 th	-	45% dari total harga perolehan (nilai bangunan)
3	Laptop	1	unit	15.000.000	15.000.000	4 th	312.500	Penggantian Laptop Direksi
4	Furniture	1	Ls	35.000.000	35.000.000	4 th	729.167	Penggantian dan Pembelian Baru
5	Kendaraan Direktur	1	unit	375.000.000	375.000.000	8 th	3.906.250	Pembelian Kendaraan Direktur Baru (Innova)
DEPT. ACCOUNTING & FINANCE								
6	Aplikasi Keuangan	0	Ls	50.000.000	-	4 th	-	Upgrade Zahir Accounting
7	Laptop	1	unit	12.000.000	12.000.000	4 th	250.000	Penggantian
8	Printer	1	unit	5.000.000	5.000.000	4 th	104.167	Penggantian
DEPT. GA, HRD & OPERASIONAL								
9	Laptop	1	unit	12.000.000	12.000.000	4 th	250.000	Penggantian
10	Printer	0	unit	5.000.000	-	4 th	-	Penggantian
11	Aplikasi Building Management System	0	ls	115.000.000	-	4 th	-	Pengembangan
DEPT. BUSINESS DEVELOPMENT								
12	Laptop	1	unit	12.000.000	12.000.000	4 th	250.000	Penggantian
13	Aplikasi Sangu e-commerce	1	Ls	50.000.000	50.000.000	4 th	1.041.667	Pengembangan
14	Aplikasi Sangu Edkon	0	Ls	50.000.000	-	4 th	-	Pembuatan
					666.000.000			
								8.406.250 Per Bulan
								100.875.000 Per Tahun

Perusahaan merencanakan menjual 2 unit kendaraan dinas Direksi yang sudah berusia 8 tahun di tahun 2023, sebagai penggantinya perusahaan akan melakukan pembelian 1 unit kendaraan dinas untuk Direktur dan 1 unit sewa untuk kendaraan dinas Direktur Utama.

Perbandingan sistem sewa dan pembelian kendaraan dinas untuk Direktur sebagai berikut :

PERBANDINGAN OPSI SEWA DAN BELI				
Total Biaya sewa Pertahun				Total Biaya beli Pertahun
Toyota Innova G-MT	Luxury MT Gasoline	1 unit	150.000.000	Biaya Pembelian :
Rp. 12.500.000,- per bulan				Toyota Innova G-MT Luxury MT Gasoline 1 unit 46.375.000
				Biaya Operasional:
				Toyota Innova G-MT Luxury MT Gasoline 1 unit 87.341.333
				Biaya Penyusutan:
				Toyota Innova G-MT Luxury MT Gasoline 1 unit 46.375.000
				Perhitungan Nilai Residu:
				Nilai Perolehan 371.000.000
				Nilai residu (30% x harga perolehan) 111.300.000
				Nilai residu untuk satu tahun (nilai residu, 13.912.500
Total Biaya Sewa 150.000.000				Total Biaya Beli + 166.178.833
				(b. operasional + B. penyusutan (satu tahun) - Nilai Residu satu tahun)

Harga kendaraan berdasarkan jumlah perkiraan penjualan 2 unit kendaraan Direksi sebesar Rp. 260.000.000,- dan estimasi biaya operasional kendaraan dinas Direktur dengan sistem

pembelian sebagai berikut :

ESTIMASI HARGA PEMBELIAN KENDARAAN

Merk Kendaraan	Type Kendaraan	Harga Beli	Harga Beli / Tahun
Toyota Innova G-MT	Luxury MT Gasoline	371.000.000	46.375.000

ESTIMASI BIAYA OPERASIONAL DAN PEMELIHARAAN KENDARAAN

Biaya	Harga	Keterangan	Biaya Tahunan
Oli	6.000.000	4x Tahunan	24.000.000
Filter Oli	79.000	2x Tahunan	158.000
Filter Udara	300.000	4x Tahunan	1.200.000
Kampas Rem	1.500.000	2x Tahunan	3.000.000
Kampas Kopling	7.000.000	1x dalam 3 Tahun	2.333.333
Aki	1.500.000	1x dalam 3 Tahun	500.000
Lampu	500.000	1x dalam 2 Tahun	250.000
Balancing dan Sporing	300.000	1x dalam 2 Tahun	150.000
Servis Ac dan Freon	1.000.000	1x Tahunan	1.000.000
Ban	6.000.000	1x dalam 2 Tahun	3.000.000
Air Radiator	150.000	1x Tahunan	150.000
Busi	600.000	1x Tahunan	600.000
Pajak Kendaraan	15.000.000	1x Tahunan	15.000.000
Asuransi Kendaraan	3.000.000	12x Tahunan	36.000.000
Total			87.341.333

ESTIMASI BIAYA PENYUSUTAN KENDARAAN

Merk Kendaraan	Harga Beli	Umur Ekonomis	Biaya Penyusutan Tahunan
Toyota Innova G-MT	371.000.000	8	46.375.000

Kelebihan dan kekurangan antara pengadaan kendaraan dengan Sewa dan Beli :

SEWA	
KELEBIHAN	KEKURANGAN
Tidak ada Kas keluar yang relatif besar untuk pembelian kendaraan	Kendaraan (nilai perolehan kendaraan) tidak menjadi aset perusahaan
Tidak ada biaya Perawatan dan Operasional kendaraan	
Tidak ada biaya asuransi kendaraan	
Tidak ada biaya Pajak Tahunan Kendaraan	
Tidak ada biaya penyusutan	
Peralatan yang disewakan dapat mengurangi risiko keusangan bagi perusahaan dan memindahkan risiko keuangan pada penyewa	
BELI	
KELEBIHAN	KEKURANGAN
Penambahan kepemilikan aset yang akan berpengaruh kepada nilai aset perusahaan	Kas keluar yang relatif besar untuk pembelian kendaraan
Keleluasaan penggunaan tanpa batasan dari pihak yang menyewakan	Biaya Perawatan dan Operasional kendaraan
	Biaya asuransi kendaraan
	Pajak Tahunan Kendaraan
	Biaya penyusutan