

# Integrated Property Management Solution PT BKS Cabang Malang

---

## COMPANY PROFILE BKS MALANG



+62 821-6288-0880



Jl. Tondano Raya A3 F26 Kav. G  
Sawojajar, Malang Jawa Timur



[bksmalang.id](http://bksmalang.id)



# About Us

PT.BringinKaryaSejahtera(BKS) didirikan pada tahun 1986 merupakan anak usaha dari BRIDapen (DanaPensiunBRI) dan berinduk pada BRI Group yang bergerak dibidang usaha Property Management Service.

Di dukung oleh Sumber Daya Manusia (SDM) berpengalaman dan profesional dalam bidang multi disiplin, siap menjadi mitra bisnis dalam memberikan layanan terbaik sebagai Jasa Pengelola Properti dan Konstruksi yang telah hadir hampir diseluruh penjuru Indonesia.

Secara global kami telah memiliki:



**8212**  
Karyawan



**19** Cabang  
**2** Perwakilan



**8** Building  
Management

# Visi

**Menjadi perusahaan Jasa Pengelola Properti dan Konstruksi terkemuka di Indonesia yang memberikan layanan optimal, kompetitif dan menguntungkan.**

# Misi

- 1** Membangun hubungan jangka panjang dengan mitra bisnis didasari atas kepercayaan, inovasi dan layanan prima.
- 2** Memenangkan persaingan dalam meraih pangsa pasar dengan dukungan sumber daya manusia yang berkualitas, bermotivasi dan profesional.
- 3** Memiliki budaya kerja yang berintegritas, kreatif dan memberikan kemudahan serta kenyamanan terbaik bagi pelanggan.
- 4** Mencapai pertumbuhan usaha yang menguntungkan dan berkesinambungan untuk meningkatkan nilai perusahaan bagi para pemangku kepentingan.

# Why Choose Us ?



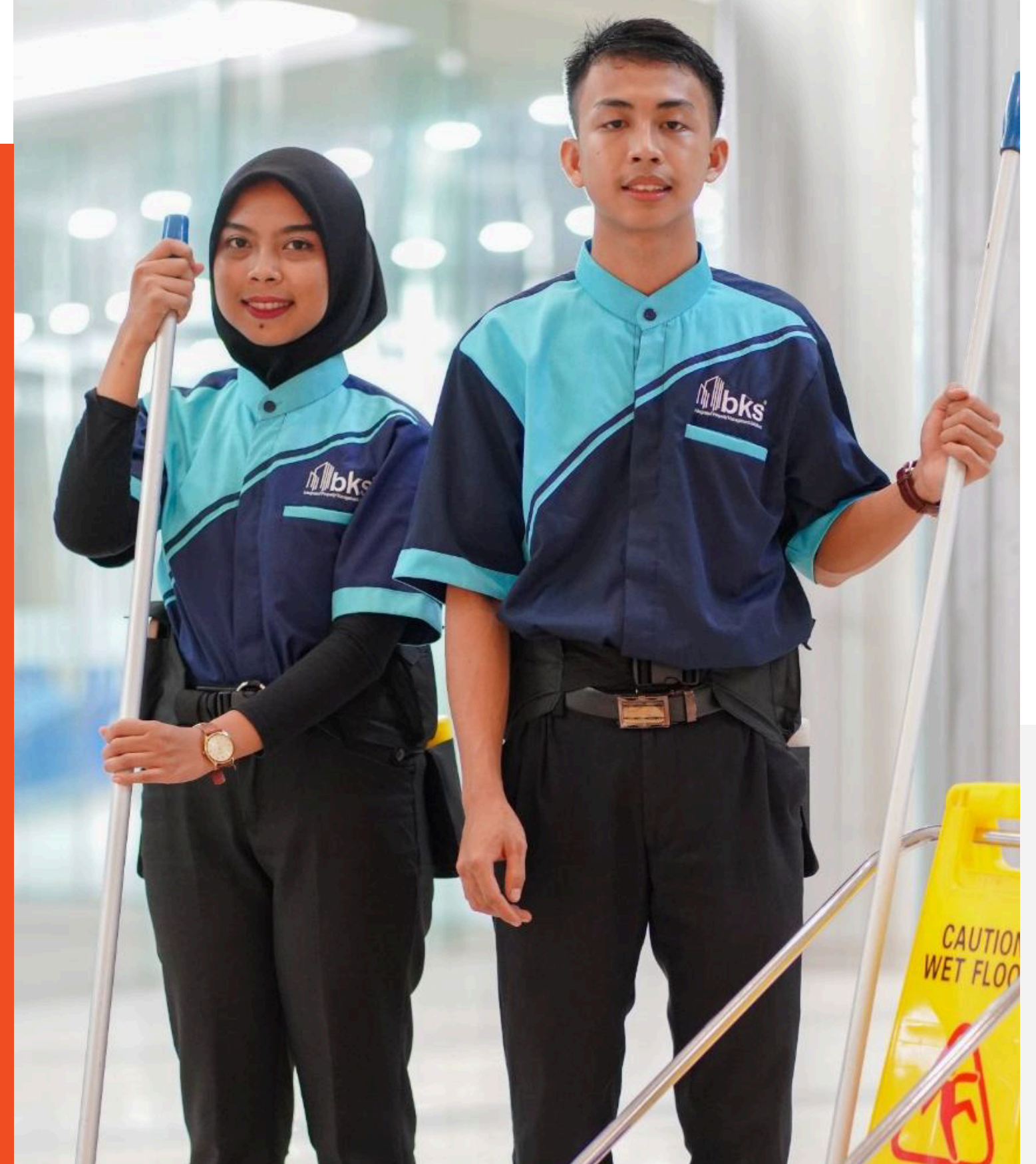
- 1** BKS memiliki aspirasi untuk terus berusaha memberikan layanan terbaik dan solutif yang didukung oleh tenaga ahli berpengalaman dan berintegritas, kerja tim berdedikasi, serta memegang teguh nilai - nilai perusahaan dan profesionalitas.
- 2** BKS telah berpengalaman dalam bidang Building Management Construction Service, Housekeeping, Maintenance Service, Archives Services, Building and Infrastructure Rent berstandar Manajemen Mutu ISO 9001 yang bersertifikat OHSAS.
- 3** BKS berkomitmen membangun kemitraan strategis untuk selalu mendengarkan dan memahami keinginan mitra bisnis kami dengan menjaga kepercayaan dan integritas.

# OUR PRODUCT



# CLEANING SERVICE

Produk jasa pemeliharaan kebersihan dan keindahan area bagian dalam gedung (public & tenant area) yang didukung oleh standar tenaga yang terampil, profesional, bersertifikasi BNSP/LSP, serta dukungan teknologi aplikasi monitoring terstruktur (Web & Mobile Apps)



# MAINTENANCE SERVICE

Produk Jasa Pemeliharaan, Pengoperasian,  
Pemeliharaan dan Perbaikan fasilitas serta utilitas  
penunjang Gedung (MEP) sesuai dengan standar  
yang didukung oleh tenaga kerja bersertifikasi  
BNSP/LSP





# GARDENER

Produk Jasa Pemeliharaan Kebersihan dan Keindahan area taman, tanaman atau ruang hijau lainnya sesuai dengan standar.



# GONDOLAMAN

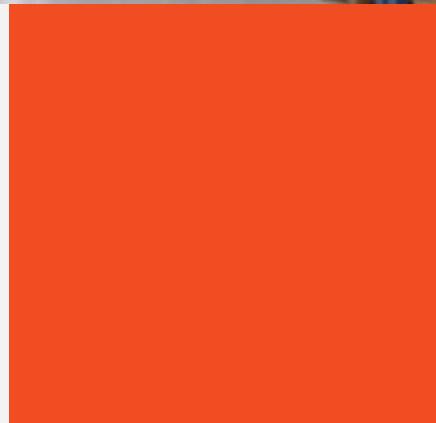
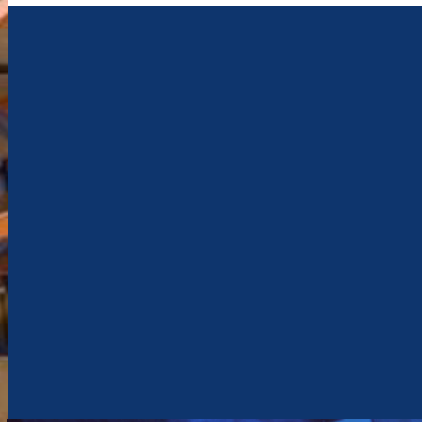
Produk jasa pemeliharaan kebersihan dan keindahan area dinding luar gedung yang didukung oleh standar tenaga yang terampil, profesional dan berlisensi resmi Kementerian Tenaga Kerja Republik Indonesia

# DRIVER

---

Produk penyedia jasa driver (supir). Tenaga driver yang bernaung di PT. Bringin Karya Sejahtera adalah supir - supir yang terlatih, cekatan, profesional dan tersertifikasi sehingga kami menjamin bahwa sangat aman menggunakan tenaga driver kami.





# ARCHIVES MANAGEMENT

---

Produk jasa pengelolaan dokumen arsip serta gudang arsip perkantoran secara menyeluruh (penyediaan tenaga kerja arsip, pengelolaan berkas arsip (hardcopy), pemeliharaan kebersihan ruang arsip, digitalisasi arsip, Document Management System (DMS) Apps, dan pest control, yang didukung oleh tenaga kerja terampil, profesional, serta bersertifikasi ANRI

# JAMINAN MUTU

---

Dalam jasa layanan yang diberikan oleh BKS pengarahan dan pendidikan selalu diberikan kepada setiap pekerja guna menjaga kualitas serta memberikan layanan yang excellent melalui :

1. Training Internal yang dilakukan secara berkelanjutan
2. Uji Kompetensi oleh BNSP LSP
3. Uji Kompetensi Arsiparis oleh ANRI



# PROGRAM DUKUNGAN TENAGA PEKERJA BERKUALITAS

---

- Pelatihan minimal 2 kali dalam setahun (tanpa biaya tambahan)
- Donasi kematian untuk keluarga inti (tanpa reimburse)
- Sistem Simota untuk kontrol kegiatan pekerja
- Donasi pernikahan bagi pekerja yang menikah (tanpa reimburse)
- Tim Quality Control berkeliling sesuai jadwal
- Cuti melahirkan 3 bulan bagi pekerja wanita



# Construction



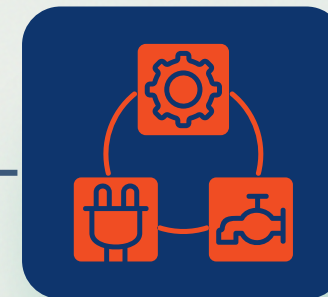
# CONSTRUCTION SERVICE

## Proyek Sipil

Merupakan proyek pembangunan konstruksi yang meliputi pekerjaan Struktur Pondasi, Struktur Pile Cap & Tie Beam, Struktur Kolom, Balok dan Lantai serta Struktur Atap

## Proyek Interior

Merupakan proyek pembuatan komponen pada bagian dalam bangunan yang meliputi komponen Finishing Lantai, Finishing Dinding dan Finishing Plafond serta komponen Furniture.



## Proyek M E P

Merupakan proyek pembuatan komponen pada bangunan yang meliputi pekerjaan mekanik (Lift, Genset, UPS, AC, Pemadam Kebakaran dan Pompa), Pekerjaan Kelistrikan (Listrik Arus Kuat dan Listrik Arus Lemah) dan Pekerjaan Pemipaan (Pipa Air Bersih, Air Kotor, Air Buangan dan Air Hujan).

## Proyek Landscape

Merupakan proyek pembuatan komponen pada bagian luar bangunan meliputi Hardscape (Pekerjaan Pagar, Pekerjaan Area Parkir, Pekerjaan Pedestrian, Pekerjaan Kolam) dan Softscape (Tanaman).

# OUR CLIENT



Pengadilan  
Negeri  
Situbondo 1



# FACILITY SERVICE PORTFOLIO



# Cleaning Service

Lebih dari 543 unit telah kami tangani di wilayah kerja BRI dari Banyuwangi hingga Pacitan, termasuk BRIMEDIKA dan PN Situbondo.



# Maintenance Neon Sign BRI

Pemeliharaan lampu neon box BRI, guna menjaga performa pencahayaan dan citra brand yang konsisten.



# Maintenance Pylon Sign BRI

Pemeliharaan pylon BRI, guna memastikan kondisi struktur dan sistem pencahayaan tetap optimal, serta menjaga visibilitas dan citra brand yang konsisten.



# Pembersihan Facade Gedung Rektorat Universitas Negeri Malang

Pekerjaan pembersihan facade Gedung Rektorat Universitas Negeri Malang oleh tim profesional untuk menjaga citra dan estetika bangunan kampus.



# Pembersihan ACP Gendung ASABRI KC Malang

Pekerjaan pembersihan facade gedung ASABRI KC Malang mencakup proses pemeliharaan dan perawatan rutin pada bagian eksterior bangunan untuk menjaga tampilan yang bersih, rapi, serta meningkatkan kualitas estetika gedung.



# Pembersihan Facade Golden Hill Batu

Pekerjaan pembersihan facade Golden Hill Batu mencakup proses pemeliharaan serta perawatan rutin pada bagian eksterior bangunan untuk menjaga tampilan tetap bersih, rapi, dan estetik. Kegiatan ini dilakukan untuk mempertahankan kualitas visual bangunan, menghilangkan kotoran akibat cuaca, debu, jamur, serta menjaga agar facade selalu terlihat terawat dan menarik.



# Maintenance AC ASTRA

Pekerjaan maintenance AC di area fasilitas ASTRA, mencakup perawatan preventif dan perbaikan untuk menjaga kinerja optimal serta efisiensi pendinginan.



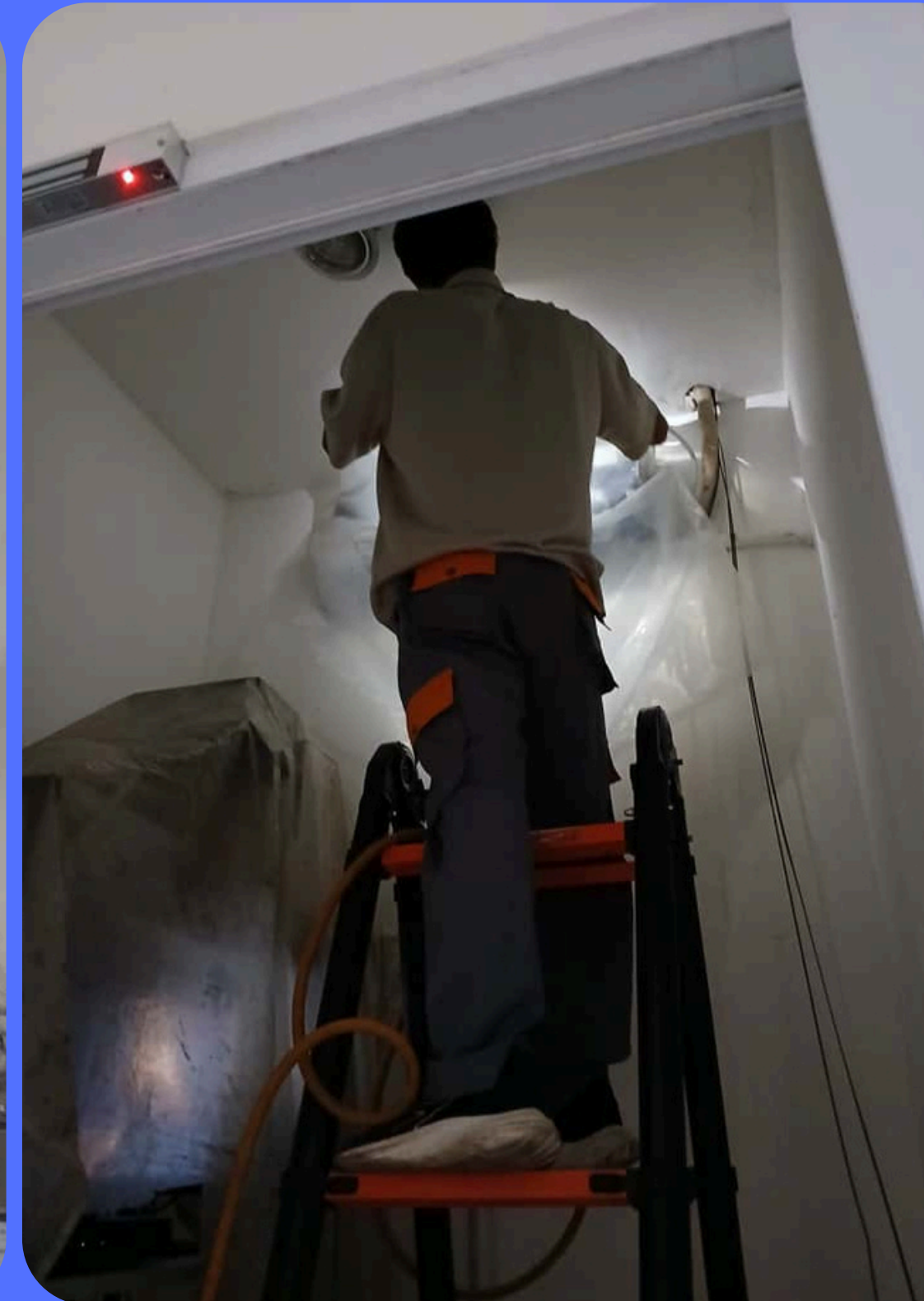
# Maintenance AC Griya Brawijaya

Pengadaan dan maintenance AC di lingkungan Griya UB, meliputi penyediaan unit pendingin udara serta pelaksanaan perawatan preventif dan korektif untuk menjaga performa, kenyamanan ruang, serta efisiensi sistem pendinginan secara berkelanjutan.



# Maintenance BRI LIFE

Pekerjaan maintenance AC di area fasilitas BRILIFE mencakup perawatan preventif serta perbaikan unit untuk memastikan sistem pendingin tetap berfungsi optimal, efisien, dan memiliki usia pakai yang lebih panjang. Kegiatan ini dilakukan secara berkala untuk menjaga kenyamanan lingkungan kerja serta meminimalisir potensi kerusakan pada perangkat AC.



# CONSTRUCTION PORTFOLIO



# Pembangunan Kantor Cabang BRI Soekarno Hatta

Proyek pembangunan Kantor Cabang BRI Soekarno Hatta, menghadirkan desain bangunan modern dan fungsional untuk mendukung kenyamanan serta optimalisasi pelayanan nasabah.



# Pembuatan Racking GarudaFood

Proyek pembuatan sistem racking untuk fasilitas GarudaFood, dirancang untuk meningkatkan efisiensi penyimpanan dan penataan area pergudangan.



# Renovasi Sentra Layanan Prioritas BRI Malang

Proyek renovasi Sentra Layanan Prioritas BRI Malang dengan konsep modern dan elegan, untuk menciptakan kenyamanan serta meningkatkan kualitas pelayanan bagi nasabah prioritas.



# Landscape Hotel Atria Malang

Proyek landscape Atria meliputi penataan area luar bangunan untuk menghadirkan lingkungan yang lebih hijau, estetis, dan nyaman bagi pengunjung.



**RINCIAN TENAGA  
KERJA**

**KEJAKSAAN  
NEGERI  
KOTA BATU**

No	Keterangan		Jumlah Rupiah / Bulan					
I		BIAYA TENAGA KERJA	Team Leader	CS	Danru	Satpam	Driver	
			1	9	1	4	2	
A		TAKE HOME PAY						
		Upah Pokok	Rp 3.562.484	Rp 3.562.484	Rp 3.562.484	Rp 3.562.484	Rp 3.562.484	
		T-Jabatan	Rp 200.000		Rp 200.000			
		Lembur otomatis						
		Sub Total A	Rp 3.762.484	Rp 3.562.484	Rp 3.762.484	Rp 3.562.484	Rp 3.562.484	
B		TUNJANGAN						
		Seragam 1 stel, id Card, Sepatu	Rp 40.000	Rp 40.000	Rp 166.667	Rp 166.667	Rp 40.000	
		THR (1x UMK)	Rp 296.874	Rp 296.874	Rp 296.874	Rp 296.874	Rp 296.874	
		Kompensasi (reimburs)						
		Tunjangan Supervisi			Rp 115.000	Rp 115.000		
		TOTAL TUNJANGAN	Rp 336.874	Rp 336.874	Rp 578.540	Rp 578.540	Rp 336.874	
		Sub Total B	Rp 336.874	Rp 336.874	Rp 578.540	Rp 578.540	Rp 336.874	
C		KESEJAHTERAAN						
	6,54%	BPJS Ketenagakerjaan + Pensiun	Rp 232.986	Rp 232.986	Rp 232.986	Rp 232.986	Rp 232.986	
	4%	BPJS Kesehatan	Rp 142.499	Rp 142.499	Rp 142.499	Rp 142.499	Rp 142.499	
		TOTAL KESEJAHTERAAN	Rp 375.486	Rp 375.486	Rp 375.486	Rp 375.486	Rp 375.486	
		Sub Total C	Rp 375.486	Rp 375.486	Rp 375.486	Rp 375.486	Rp 375.486	
		TOTAL (A+B+C)	Rp 4.474.843	Rp 38.473.591	Rp 4.716.510	Rp 18.066.041	Rp 8.549.687	
		Manajemen Fee	Rp 357.987	Rp 3.077.887	Rp 353.738	Rp 1.354.953	Rp 492.000	
	11%	PPN ManFee	Rp 39.379	Rp 338.568	Rp 38.911	Rp 149.045	Rp 54.120	
		TOTAL	Rp 4.872.210	Rp 41.890.046	Rp 5.109.160	Rp 19.570.038	Rp 9.095.807	
		TOTAL BIAYA TENAGA KERJA	Rp 4.872.210	Rp 41.890.046	Rp 5.109.160	Rp 19.570.038	Rp 9.095.807	
II		BIAYA PERALATAN						
A		Bahan & Alat Kerja		Rp 4.462.152			Rp -	
	11%	PPN Peralatan	Rp -	Rp 490.837	Rp -	Rp -	Rp -	
		TOTAL BIAYA PERALATAN	Rp -	Rp 4.952.989	Rp -	Rp -	Rp -	
		NILAI KONTRAK PER BULAN	Rp	85.490.250				
		NILAI KONTRAK PER TAHUN	Rp	1.025.883.000				

Perlengkapan Kerja Cleaning Service			
	Jumlah	Harga Satuan	
- Seragam kerja	2 stel/ orang	Rp 295.000	Rp 590.000
- Sepatu	1 pasang/ orang	Rp 285.000	Rp 285.000
- Cady Bag	1 unit/ orang	Rp 85.000	Rp 85.000
Total Perlengkapan Kerja (B)			Rp 960.000
Total Perlengkapan Kerja/ 12 bulan			Rp 80.000

A	Rincian Seragam Security			
		Item	Harga Satuan	Jumlah
1	Sepatu pdh1, pdl 1 = 2 pasang sepatu	Pasang	Rp 500.000	Rp 500.000
1	Sragam pdh2, pdl 1	Stel	Rp 730.000	Rp 730.000
2	Kaos putih	Pasang	Rp 100.000	Rp 200.000
2	Ikat Pinggang	Unit	Rp 50.000	Rp 100.000
1	Pin gada	Unit	Rp 50.000	Rp 50.000
1	Tali kur peluit 1	Unit	Rp 65.000	Rp 65.000
1	Kopel	Unit	Rp 60.000	Rp 60.000
1	Ikat pinggang	Unit	Rp 20.000	Rp 20.000
1	Kaos kaki	Pasang	Rp 25.000	Rp 25.000
1	Topi	Unit	Rp 45.000	Rp 45.000
1	Kaos security	Pasang	Rp 80.000	Rp 80.000
1	Tanda pengenal/ nametag	Unit	Rp 80.000	Rp 80.000
1	Borgol + sarung	Unit	Rp 45.000	Rp 45.000
	Total Rincian Seragam Security			Rp2.000.000
	Penyusutan 12 bulan			Rp 166.667

**ANALISA PERHITUNGAN  
BIAYA PERALATAN  
KEBERSIHAN**

**KEJAKSAAN  
NEGERI  
KOTA BATU**

NO	URAIAN	SAT	VOL	PENYUSUTAN	TOTAL BIAYA
<b>A</b>	<b>Alat Bantu Habis Pakai</b>				
1	Baygon 600 ml	can	1	1	26.131
2	Sabut Nilon/ Tapas	lembar	3	1	9.225
3	Sabut Besi	lembar	6	1	18.450
4	Kamper Bola / Kotak	pack	3	1	61.500
5	Soklin Lantai	kg	2	1	40.000
6	Wipol	galon	2	1	80.000
7	Detergen Bubuk	bungkus	2	1	40.000
8	Sunlight 800 ml	botol	2	1	44.000
9	Sapu Lidi	buah	2	1	20.000
10	Kertas Gosok WP	lembar	3	1	21.000
11	Plaschamois	lembar	2	1	72.000
12	Reffil Mop 400 gr	buah	2	1	50.000
13	Glass Cleaner	galon	1	2	30.000
14	Furnishine	liter	1	2	17.500
15	Kemoceng	buah	2	2	20.500
16	Clean Up (Bubuk Vim)	galon	1	3	60.000
17	Kain Lobby Duster 60 cm	buah	4	3	82.000
18	Kain Lap Kotak	lembar	2	3	8.200
19	Sapu Ijuk	buah	3	3	25.625
20	Cikrak Tangkai	buah	3	3	25.625
21	Bottle Spray	buah	3	4	12.000
22	Handglove	buah	3	4	22.500
23	Kape/Scraper	buah	2	4	40.000
24	Rugbee Shampo Jhonson	galon	1	6	33.333
25	Floor Squeezes	buah	2	6	15.375
26	Window Squeezes	buah	2	6	10.250
27	Mop Holder	buah	2	6	8.542
28	Tangkai Mop	buah	2	6	8.542
29	Lobby Duster	buah	2	6	63.333
30	Mop Set	buah	4	12	50.000
31	Sapu Plafon (Rag Ball)	buah	1	6	11.104
32	Sikat Closet (Toilet Bowl Brush)	buah	4	6	13.667
33	Ember Plastik	buah	4	6	20.000
34	Sikat Lantai	buah	3	6	20.500
35	Sikat Tangan	buah	2	6	10.250
36	Warning Sign	unit	1	6	13.833
37	Window Washer	buah	2	6	16.667
	<b>Sub Total B</b>				<b>1.121.652</b>

<b>B</b>	<b>Lain-lain</b>				
1	Supervisi,transportasi,Sponsorhip	Ls	17	1	3.340.500
	<b>Sub Total B</b>				<b>3.340.500</b>
	<b>TOTAL SEWA BAHAN &amp; ALAT KERJA</b>				<b>4.462.152</b>

