



RENCANA IMPROVEMENT Gateway Ahmad Yani Bandung Tahun 2026



RENCANA IMPROVEMENT MECHANICAL & ELEKTRIKAL (ME)

1. Penggantian lampu koridor yang mati 12 dus(per dus 20 pc, total 240 pcs) Jan s/d Juli 2026 @ Rp.400.000 **Total Rp.4,800,000,-** :

- Januari : 20 pcs (8.3 %) ; Realisasi
- Feb : 20 pcs (8.3 %) ; Realisasi (16,6 %)
- Maret : 60 pcs (25 %) ; Realisasi (41,6 %)
- April : 35 pcs (14,5 %) ; Rencana (56 %)
- Mei : 35 pcs (14,5 %) ; Rencana (70,6 %)
- Juni : 35 pcs (14,5 %) ; Rencana (85,1 %)
- Juli : 35 pcs (14,5 %) ; Rencana (100 %)

RENCANA IMPROVEMENT MECHANICAL & ELEKTRIKAL (ME)

2. Penggantian lampu tangga darurat dan basement parkir 4 dus (per dus 20 pc) Jan s/d Juli 2026
@ Rp. 500.000 **Total Rp.3,000,000,-** :

- April : 20 pcs (25 %) ; Rencana
- Mei : 20 pcs (25 %) ; Rencana (50%)
- Juni : 20 pcs (25 %) ; Rencana (75%)
- Juli : 20 pcs (25 %) ; Rencana (100%)

RENCANA IMPROVEMENT MECHANICAL & ELEKTRIKAL (ME)

3. Pengadaan stock Kwh listrik untuk di hunian 8 bh Jan
s/d Juli 2026 @ Rp.2,500,000,- **Total**
Rp.20,000,000,- :

- April : 2bh (25 %) ; Rencana
- Mei : 2bh (25 %) ; Rencana (50%)
- Juni : 2bh (25 %) ; Rencana (75%)
- Juli : 2bh (25 %) ; Rencana (100%)

RENCANA IMPROVEMENT MECHANICAL & ELEKTRIKAL (ME)

4. Pengadaan stock water meter untuk di hunian 12 bh Feb s/d Juli 2026 @ Rp.300,000,- **Total Rp.3,600,000,- :**
- Feb : 5 bh ; 41 % ; Realisasi
 - Maret : 2 bh ; 16 % ; Realisasi (57%)
 - April : 2 bh ; 16 % ; Persiapan (73%)
 - Mei : 1 bh ; 9 % ; Rencana (82%)
 - Juni : 1 bh ; 9 % ; Rencana (91 %)
 - Juli : 1 bh ; 9 % ; Rencana (100 %)
5. Penggantian AVR (Automatic Voltage Regulator) Genset Rp.21,000,000,- (R)
- Februari : 1 bh ; 100 % (Realisasi)

RENCANA IMPROVEMENT BUILDING

1. Perbaiki HPL lift lantai hunian (*19 lantai @4 titik, total 76 titik, 40 titik sudah di porgress 2025, 53%*) ; 12 Imbr, secara parsial Jan s/d Mei 2026 @ Rp.275,000,- **Total Rp.3,300,000,-** :
 - Januari : 3 titik (SA, SC,EA lantai 12A) ; 100 %
 - Feb : 7 titik (SA SC lantai 1, SA SC lantai 2, SA SC lantai 12, EC lantai 12A) ; 100 %
 - Maret : 14 titik (SA SC EC lantai 7, SA SC EA EC lantai 7A, SA SC EC lantai 8, SA SC lantai 10, SA SC lantai ; 100 %
 - April : 7 Titik ; (Direncanakan)
 - Mei : 5 Titik ; (Direncanakan)

RENCANA IMPROVEMENT BUILDING

2. Perbaiki jalan paving blok secara parsial April s/d Mei 2026 @ Rp.13,500 / m² seluas 300 M² dengan cara Borong **Total sebesar Rp.4,050,000,-** :
 2. April : Area depan lobby SC dan area masuk basemen seluas 180 m² ; Rencana Progress
 3. Mei : Area depan lobby SA seluas 120 m² ; Rencana Progress

RENCANA IMPROVEMENT BUILDING

3. Pembelian tanki air gunung Manglayang dan PDAM non perpipaan Jan - Juli 2026 :

- Januari : 690 Tangki (1 tanki 5m³, Rp. 215.000) ; 100% ; Realisasi
- Feb : 355 Tangki (1 tanki 5m³, Rp. 215.000) ; 100% ; Realisasi
- Maret : 285 Tangki (1 tanki 5m³, Rp. 215.000) ; 100% ; Realisasi
- April : 270 Tangki (1 tanki 5m³, Rp. 215.000) ; Rencana
- Mei : 100 Tangki (1 tanki 5m³, Rp. 215.000) ; Rencana
- Juni : 100 Tangki (1 tanki 5m³, Rp. 215.000) ; Rencana
- Juli : 100 Tangki (1 tanki 5m³, Rp. 215.000) ; Rencana

RENCANA IMPROVEMENT BUILDING

4. Pengeboran sumur dalam ke 3 Feb - April 2026 (Rencana kedalaman, 150m) **Rp.262,000,000,-**
- Feb : 0 – 80 ; 53 %
 - Maret : 80 m - 113m ; 22% (Total progress pengeboran 75 %)
 - April : 113m – on progress (Target 100%)

RENCANA IMPROVEMENT ELEVATOR

1. Penggantian spare part lift yang sudah rusak (Kontaktor, switch break, dsb Jan s/d Maret 2026 **Total Rp.41,995,000,-** :

- Januari :
 - Kontaktor 2 bh @Rp. 2.000.000,- **Total Rp. 4.000.000,-** , lift No.1 ; 100% ; Realisasi
- Feb : -
- Maret :
 - Doorshoe 28 bh, lift No. 1,5,6,8,9,10 dan 11, @Rp. 65.000,- **Total Rp. 1.820.000,-** ; 100% ; Realisasi
 - Kontaktor 2 bh @Rp. 2.000.000,- Total Rp. 4.000.000,-, lift No.9 ; 100% ; Realisasi
 - Penggantian PAD dan Kanvas Break, Lift No.6, Rp. 32.175.000 ; 100 % ; Realisasi



RENCANA IMPROVEMENT PERIZINAN



1. Perpanjangan SLO Genset PT.Serlindo Prima Energi (Lembaga ketenaga listrikan / LIT) , Januari s/d Juni 2026 **Rp.7,500,000,-** :
 - Januari : On Progress ; 85%
 - Juni : selesai
2. Pengurusan izin gudang B3, Mei 2026 **Rp.20,000,000,-**
 - Mei : Rencana progress
 - Juli : Selesai
3. Sertifikat Operator Genset, Maret 2026 **Rp.5,000,000,-**
 - Maret : Sertifikasi 1 orang operator ; 100% ; Realisasi

RENCANA IMPROVEMENT SARANA

1. Perbaikan accecoris toilet common area (Secara parsial Maret s/d Mei 2026) **Rp. 1.395.000,-**
 - Maret : Penggantian Accecoris Toilet ; EA GF (kran faucet toilet wanita 1bh), EA LG (urinoir 1bh), EC LG1 (urinoir 1bh), EC LG (urinoir 1bh), SA GF (urinoir 1bh, kran wastafel 1bh toilet wanita, SA LG1 (urinoir 1bh), SA LG (urinoir 1bh) ; 100% ; Realisasi
 - Mei : Penggantian Accecoris Toilet ; Rencana

2. Penggantian keramik kolam renang yang pecah (Secara parsial Mei s/d Juli 2026)
 - Mei : Kolam Renang Dewasa ; 50% Rencana
 - Juni : Kolam Renang Anak ; 50% ; Rencana

RENCANA IMPROVEMENT SARANA

3. Pengecatan koridor kios GF Emerald (Secara Feb s/d Juli 2026),
Rp. 1.625.000,-
 - Feb : Dinding kios EB GF ; 20% ; Realisasi
 - April : Dinding kios EC GF ; 40% ; On Rencana
 - Juni : Dinding kios EA GF ; 40% ; On Rencana

4. Penggantian polycarbonat teras lobby (Jan 2026), **Rp. 4.760.000,-**
 - Januari : 1 lobby (Sapphire A) ;100 % ; Realisasi

RENCANA IMPROVEMENT IT

1. Pengadaan dan Pemograman CCTV Koridor Lantai 1, 2, 9, 9A, 10, 11, 12, 12A, 15 dan 16 (R) **Rp. 29.000.000**
 - **Januari CCTV** : Lantai 3 dan Lantai 2 (100 %) (terlaksana)
 - **Februari CCTV**: Lantai 1 (100 %) (Terlaksana)
 - **Maret** : CCTV Lantai 9, 9A (100 %) (Terlaksana)
 - **April** : CCTV Lantai 10 (Direncanakan)
 - **Mei** : CCTV Lantai 11 (Direncanakan)
 - **Juni** : CCTV Lantai 12 dan Lantai 12A (Direncanakan)
 - **Juli** : CCTV Lantai 15 dan Lantai 16 (Direncanakan)

RENCANA IMPROVEMENT IT

2. Preventive Maintenance Jaringan, Aplikasi Prime, CCTV All Area, Server (R)
 - **Januari Perbaiki CCTV Yang Mati :**
 - Di Area Parkir LG (Adaptor Diganti) (100 %) (Terlaksana)
 - Koridor LG SC (Adaptor Diganti) (100 %) (Terlaksana)
 - Koridor GF SA (Adaptor Diganti) (100 %) (Terlaksana)
 - Taman Lantai 15 EA (Adaptor Diganti) (100 %) (Terlaksana)
 - Lantai 15 SC (Sambungan Putus) (100 %) (Terlaksana)

RENCANA IMPROVEMENT IT

- **Februari** : Update Invoice di Aplikasi Prime untuk Perubahan Harga Air (100 %) (terlaksana)
- **Maret Perbaiki CCTV Yang Mati :**
 - Perbaiki CCTV Yang Mati di Area SA LG1 (Sambungan Putus)
 - EA LG1 (Adaptor Diganti) (100 %) (terlaksana)
- **April Perbaiki CCTV Yang Mati :**
 - Perbaiki CCTV Area Lobby EA (Adaptor Diganti) (Di rencanakan)
 - SA LG1 Samping Lift (Adaptor Diganti) (Di rencanakan)

RENCANA IMPROVEMENT IT

3. Pemutaran CCTV Sesuai Permintaan INAFIS Kasus Lompat Dari Lantai 15 (TR)
 - Februari (100 %)
4. Pemutaran CCTV Lift No 9 Kasus Kehilangan Kasur (TR)
 - Januari (100 %)
5. Perbaikan Printer Kasir Epson LX 310, Printer Tidak Mau Print (TR)
 - Maret (100 %)

RENCANA IMPROVEMENT IT

6. Support Acara RUAT dan MUA, Pemasangan Router Wifi, Setting Sound System, Proyektor dan Layar Proyektor (R)
 - Maret (100 %)
 - RUAT II Bulan April
 - MUA I Bulan Mei
 - MUA II Bulan Juni
7. Support Acara Sholat Idul Fitri, Setting Sound System di Area Parkir SB (R)
 - Maret (100 %)
8. Support Acara Sholat Idul Adha, Setting Sound System di Area Parkir SB (R)
 - Mei (di rencanakan)

RENCANA IMPROVEMENT IT

9. Pengadaan TV 32 inch 4 Unit, Untuk Monitoring CCTV Koridor (R)

Rp.6.800.000

- Mei (di rencakan)

10. Pengadaan PC 2 Unit Core I5 Ram 16 Storage SSD 516 Gb, Untuk penggantian PC yang sudah kurang Layak (R)

Rp.7.000.000

- Juni (di rencakan)

11. Pengadaan 1 Unit Laptop Core I7 Ram 16 Storage SSD 516 Gb, Untuk mendukung Event,

Rapat dll **Rp.6.000.000**

- Juli (di rencakan)

RENCANA IMPROVEMENT GENERAL AFFAIR

1. Pembersihan barang-barang yang tidak terpakai di area fasum dari tahun 2025 sebanyak 55 % dan sisanya di tahun 2026 sebanyak 45 % :

- Januari : 5%
- Feb : 10%
- Maret : 15%
- April : 20% (target) (Direncanakan)
- Mei : 25% (target) (Direncanakan)
- Juni : 30% (target) (Direncanakan)
- Juli : 35% (target) (Direncanakan)

RENCANA IMPROVEMENT GENERAL AFFAIR

2. Pembersihan spanduk-spanduk komersil di pembatas besi area fasum :

- Januari : -
- Feb : -
- Maret : -
- April : 5% (target) (Direncanakan)
- Mei : 10% (target) (Direncanakan)
- Juni : 15% (target) (Direncanakan)
- Juli : 20% (target) (Direncanakan)



RENCANA IMPROVEMENT GENERAL AFFAIR



3. Training service excelen Security, Cleaning, dan Parkir

Rp.1,000,000,- :

- April : Parkir & Security (**Direncanakan**)
- Mei : Cleaning service (**Direncanakan**)
- Latihan tanggap darurat bulan Mei 2026 **Rp.2,000,000,-**
(**Direncanakan**)

RENCANA IMPROVEMENT GENERAL AFFAIR

4. Edukasi Tatib Agen Februari s/d Juli 2026

- Feb : Antasipasi Demo Ormas terkait adanya sewa transit / perjam (100%)
- Maret : larangan sewa transit / perjam & memberikan panduan tata tertib hunian
penyewa agent yang wajib di tempelkan di dalam unit sewa (10%)
- April : Sosialisasi larangan merokok di area lobby, kolidor, tangga darurat, lift,
kawasan area bebas asap rokok & memberikan panduan tata tertib hunian
penyewa agent yang wajib di tempelkan di dalam unit sewa
(Direncanakan)

RENCANA IMPROVEMENT GENERAL AFFAIR

- Mei : - Sosialisai larangan membuat kegaduhan, mengganggu ketertiban, kenyamanan antara penghuni, terutama pada saat jam istirahat dan malam hari. (Direncanakan)
- Juni : Sosialisasi larangan membawa jenis hewan peliharaan apapun ke dalam unit dan area Gateway Ahmad Yani (Kucing, Anjing, Ular, Marmot, Serangga,DLL
Dan Sosialisasi larangan melakukan praktek prostitusi, mabuk dan membawa/menggunakan narkoba termasuk kegiatan yang melanggar Hukum. (Direncanakan)
- Juli : Sosialisasi larangan meletakkan barang – barang diarea koridor/selasar dan area bersama (alas kaki, keset, sampah, alat kebersihan, DLL).
Dan larangan membuang air dan barang apapun dari area balkon serta larangan menjemur dan meletakkan barang – barang melewati batas luar balkon. (Direncanakan)



RENCANA IMPROVEMENT RESIDENT RELATIONS



1. Handling *request/complaint* : R

Tercapai progres :

Engineering (kebocoran, listrik trip, pengecekan tagihan air besar) :

- Januari : 67 unit ,selesai 54 (80,60%),sisa 13
- Februari : Baru 35 unit sisa bulan sebelumnya 13 **total 48 unit** ,selesai (72,92%),



RENCANA IMPROVEMENT RESIDENT RELATIONS

- Maret : Baru 51 unit sisa bulan sebelumnya 19 ,**total 70 Unit** (72,86%)
- April : **19 unit** sisa Bulan sebelumnya (direncanakan)
- Mei : (direncanakan)
- Juni : (direncanakan)





RENCANA IMPROVEMENT RESIDENT RELATIONS

Finance (tagihan air besar) :

- Januari : 1 unit (100%)
- Februari : 3 unit (100%)
- Maret : 0 unit
- April : (direncanakan)
- Mei : : (direncanakan)
- Juni : (direncanakan)





RENCANA IMPROVEMENT RESIDENT RELATIONS



GA (Pemutaran CCTV area lobby/parkir,peminjaman ruang kaca) &
IT (Pemutarann CCTV Koridor,aktivasi acces card):

- Januari : 43 unit (100%)
- Februari : 23 unit (100%)
- Maret : 42 unit (100%)
- April : (direncanakan)
- Mei : (direncanakan)
- Juni : (direncanakan)



RENCANA IMPROVEMENT RESIDENT RELATIONS



Resident Relation (Pembuatan surat domisili ,Perpindahan alamat Invoice,Pengajuan surat loading keluar / masuk barang ,dll):

- Januari : 131 unit (100%)
- Februari : 127 unit (100%)
- Maret : 107 unit (100%)
- April : (direncanakan)
- Mei : (direncanakan)
- Juni : (direncanakan)



RENCANA IMPROVEMENT RESIDENT RELATIONS



BM (tanda tangan domisli, pengajuan kerjasama vendor) :

- Januari : 0 unit
- Februari : 3 unit (100%)
- Maret : 0 unit (100%)
- April : (direncanakan)
- Mei : (direncanakan)
- Juni : (direncanakan)

RENCANA IMPROVEMENT RESIDENT RELATIONS

2. Implementasi aplikasi Request Complaint bertujuan untuk (di rencanakan):
 - ✓ **Meningkatkan kepuasan pelayanan pemilik/penghuni** : saat pemilik/penghuni datang ke kantor RR
 - ✓ **Pemilik / Penghuni yang complaint bisa memantau sejauh mana progres complaint mereka** : TR menginput ke sistem dan memberikan id aplikasi untuk memantau progres complaint
 - ✓ **Departemen-departemen terkait bisa ikut memantau dan meng-update sejauh mana progres complaint** : Departemen RR dan departemen terkait mengupdate sejauh mana progres complain



RENCANA IMPROVEMENT RESIDENT RELATIONS

Tercapai progres :

- April : 12 unit (100%)
- Mei: (direncanakan)
- Juni: (direncanakan)



RENCANA IMPROVEMENT RESIDENT RELATIONS

3. Sensus warga dan up date data bertujuan untuk :

- ✓ **Menghasilkan proses input data secara terkomputerisasi sehingga menghasilkan data yang akurat** : Melakukan pendataan ke tiap unit-unit bersama dengan tim freelance
- ✓ **Dengan diadakannya sensus ini memberikan informasi jumlah warga yang terbaru dan terupdate** : Lebih menertibkan dan mengimplementasikan aturan agent
- ✓ **Dengan diadakannya sensus ini memberikan informasi jumlah warga yang terbaru dan terupdate** : Memfollowup ke unit-unit yang tidak ada diunit by Whatsapp



RENCANA IMPROVEMENT RESIDENT RELATIONS



- ✓ **Untuk mengetahui data hunian yang diisi oleh penyewa atau pemilik langsung** : Membuat hasil laporan pendataan sensus
- ✓ **Mempermudah administrasi atau pendataan unit** : Membuat hasil laporan pendataan sensus

Tercapai Progres :

- Mei :(direncanakan)
- Juli :(direncanakan)



RENCANA IMPROVEMENT RESIDENT RELATIONS

4. Pembagian takjil bertujuan untuk : R

- ✓ Mempererat silaturahmi
- ✓ Meningkatkan kerjasama tim

Tercapai Progres :

- Maret : 100%





RENCANA IMPROVEMENT RESIDENT RELATIONS



5. Persiapan RUAT 2025 : R

Tercapai Progres :

- Januari : 20% pengumpulan data dan update data kepenghunian
- Februari : 40% penyiapan materi RUAT
- Maret : 80% Penyebaran undangan
- April : 100% Perbantuan pelaksanaan RUAT 2

RENCANA IMPROVEMENT RESIDENT RELATIONS

6. Sosialisasi dan Pendataan Agent : R

- ✓ Mentertibkan secara administrasi para agent – agent dan memberikan sosialisasi dan SOP terkait sewa menyewa

Tercapai Progres :

- Februari : 20 Agen (100%)
- Maret : 3 Agen (15 %)
- April : 15 Agen (direncanakan)
- Mei : 10 Agen (direncanakan)
- Juni : 10 Agen (direncanakan)
- Juli : 15 Agen (direncanakan)



RENCANA IMPROVEMENT RESIDENT RELATIONS



7. Pendistribusian PBB thn 2025 dan 2026 (untuk mencapai target di buatkan spanduk):

Tercapai Progres :

- Januari : 2%
- Februari : 2%
- Maret : 2%
- April : 10 %(direncanakan)
- Mei : 10 % (direncanakan)
- Juni : 10 %(direncanakan)
- Juli : 10 % (direncanakan)



RENCANA IMPROVEMENT RESIDENT RELATIONS



8. Coffe Morning Maret s/d Juli 2026 :
- Maret : 26 Pemilik ,100 % (realisasi)
 - Juni : (direncanakan)



Terima Kasih