PT.FOCUSTAMA GLOBAL INDONESIA

Menara Palma Lantai 22
Jl. HR.Rasuna Said Blok X-2 Kav-6
Jakarta Selatan, 12950
Tel : +62-21-579-57-599
Fax : +62-21-579-57-600
E-mail : -

Petunjuk Operasional & Kebijakan Umum

Petunjuk Penyusunan Jadwal Perawatan Rutin (Preventive Maintenance Schedule)

Keterangan Dokumen :

Tanggal diterbitkan	01 Agustus 2010
Nomor Dokumen	QP-233-ENG-600-06
Disesuaikan untuk	Focustama Global Indonesia
Konsseptor / Penulis	Quality Assurance Technical & Safety
Revisi	00

PT.FOCUSTAMA GLOBAL INDONESIA

Menara Palma Lantai 22
Jl. HR.Rasuna Said Blok X-2 Kav-6
Jakarta Selatan, 12950
Tel : +62-21-579-57-599
Fax : +62-21-579-57-600
E-mail : -

No.Revisi	Deskripsi Perubahan	Tanggal Penerbitan
00	Penerbit Pertama	-

Direvisi oleh : Quality Assurance Technical & Safety	**Disetujui oleh :** Direktur	**Diimplementasikan oleh :**
Direview oleh : **Ahmad Manda Hidayat** GM Focustama	**Didokumentasikan oleh** Operation Manager	**XXXX** Ka. Pengelola

PT.FOCUSTAMA GLOBAL INDONESIA

Menara Palma Lantai 22
Jl. HR.Rasuna Said Blok X-2 Kav-6
Jakarta Selatan, 12950
Tel : +62-21-579-57-599
Fax : +62-21-579-57-600
E-mail : -

TUJUAN

- Untuk memberikan suatu panduan umum mengenai kebijakan perusahaan tentang keamanan dan keselamatan. Penjelasan mengenai penanganan keadaan darurat dan aturan dasar keselamatan.
- Memahami prinsip bahwa kecelakaan dapat dihindari melalui penerapan aturan dasar keselamatan dan pengelolaan risiko dari setiap kegiatan yang mengandung bahaya.
- Meminimalkan akibat dari suatu keadaan darurat melalui prosedur keselamatan guna menghindari kerugian harta dan nyawa manusia.
- Menjaga kesiapan system yang efektif dalam menghadapi keadaan darurat.
- Mendorong setiap staf untuk bersikap proaktif mencegah timbulnya kecelakaan maupun kerugian akibat kelalaian atau kerusakan peralatan.
- Menciptakan lingkungan yang aman bagi semua orang..

PIHAK TERKAIT/TERLIBAT

1. Seluruh Karyawan Manajemen Gedung
2. TPKD : Tim Penanggulangan Keadaan Darurat
3. DPI : PT. Dana Purna Investama
4. Klien : xxx
5. Penyewa / Penghuni Gedung
6. Kontraktor & Subkontraktor Manajemen Gedung
7. Instansi Pelayanan Darurat dari luar (aparat keamanan, pemadam kebakaran, Gegana, ambulans, dsb)

REFERENSI/ACUAN

1.0. QP-233-ENG-300-00 : Manajemen Operasionil Bagian Engineering.
2.0. QP-233-ENG-600-01 : Inspection Fire Fighting and Alarm
3.0. Occupational Safety and Health Admission
4.0. Office Safety Handbook, 1st. edition 1997, by J.J. Keller

PT.FOCUSTAMA GLOBAL INDONESIA

Menara Palma Lantai 22
Jl. HR.Rasuna Said Blok X-2 Kav-6
Jakarta Selatan, 12950
Tel : +62-21-579-57-599
Fax : +62-21-579-57-600
E-mail : -

Kebijakan Keselamatan & Keamanan di Lingkungan Properti yang dikelola PT. Dana Purna Investama

Dana Purna Investama berketetapan untuk menempatkan keselamatan dan keamanan penghuni sebagai bagian dari tanggungjawab pelayanan dan manajemen. Setiap staff manajemen Dana Purna Investama harus memahami kebijakan ini, mengimplementasikannya dalam kegiatan kerja agar tercipta keselamatan dan keamanan bagi semua orang yang berada dalam lingkungan/property yang dikelola oleh Dana Purna Investama

Dalam mencapai tujuan diatas, perlu diterapkan peraturan keselamatan dan keamanan yang pelaksanaanya dibimbing oleh pihak pengelola property. Peraturan keselamatan yang telah dibuat merupakan komitmen bersama dan menjadi tanggung jawab semua level manajemen dalam menjalankan peraturan tersebut.

PT.FOCUSTAMA GLOBAL INDONESIA

Menara Palma Lantai 22
Jl. HR.Rasuna Said Blok X-2 Kav-6
Jakarta Selatan, 12950
Tel : +62-21-579-57-599
Fax : +62-21-579-57-600
E-mail : -

I.Petunjuk Keselamatan Kerja untuk Operasionil Engineering.

NO	JENIS PEKERJAAN	KEADAAN YANG DAPAT MEMBAHAYAKAN	TINDAKAN PENCEGAHAN
1.	Bila sedang bekerja pada mesin	Tidak mematuhi peraturan Pengaman Alat	1.Selalu harus mematikan listrik. 2.Menguncinya sehingga tidak dapat dijalankan lagi oleh orang lain. 3.Kunci agar disimpan sendiri hingga pekerjaan selesai. 4.Hanya anda yang boleh menjalankan kembali sambungan listrik. 5.Pasang tanda “bahaya”
2.	Bila sedang memeriksa peralatan listrik lainnya.	Tidak mengetahui bahwa ada aliran listrik	Test dulu sebelum memulai pekerjaan
		Tidak memberitahukan bagian lain yang ada hubungannya seperti: “Mematikan panel induk, tapi AC-Central masih perlu hidup”	Harus selalu memberi tahu bagian lain supaya pekerjaan masing-masing dapat sinkron dan terorganisir
		Kabel listrik masih terbuka sehingga masih ada aliran	Kabel listrik harus di-isolasi (tidak boleh pakai lapban) dan pakailah sepatu yang aman dari bahan karet.
		Mencari kesalahan pada kabel listrik yang banyak grupnya.	Teliti dulu hubungannya dengan melihat gambar diagram instalasi dan matikan aliran listrik setempat.Pakailah alat tester yang sempurna dan ber-isolasi: “Jangan coba-coba memperbaiki bilamana ragu-ragu didalam bekerja”
3.	Pemasangan Kabel	Kabel dipasang longgar dan sambungan tidak baik.	Pemasangan harus kencang dan teliti.Sambungan harus baik dan ingat hubungan arde (grounding).
4.	Bila bekerja dengan memakai bor listrik	Bor listrik tidak mempunyai pegangan yang baik	Periksa dulu sebelum dipakai.
		Bor listrik tidak ada hubungan arde	Harus ada hubungan arde
		Membuat lubang keatas atau kedepan	Harus selalu memakai kaca mata kerja
		Tidak mengetahui benar adanya aliran listrik	Periksa voltage listrik setempat sebelum bekerja
5.	Bila bekerja dengan memakai alat-alat listrik	Tidak dapat membawa semua peralatan listrik	Jangan menaruh pada baju kerja, bawalah kotak kerja (tools box) dengan peralatan yang cukup.

Menara Palma Lantai 22
Jl. HR.Rasuna Said Blok X-2 Kav-6
Jakarta Selatan, 12950
Tel : +62-21-579-57-599
Fax : +62-21-579-57-600
E-mail : -

6.	Bila sedang bekerja mengganti oli peralatan	Genangan oli dilantai	Harus segera dibersihkan sebelum melanjutkan pekerjaan karena dapat membuat orang tergelincir
7.	Bila sedang mengerjakan pekerjaan las (welding work)	Tidak mempergunakan kaca mata pengaman (safety glasses)	Kaca mata penagman harus selalu dipergunakan untuk menghindari kerusakan mata.
8.	Bila sedang bekerja pada ruangan penyimpanan batterey.	Merokok ditempat tersebut	Dilarang keras merokok dalam ruangan karena ada gasnya yang keluar dari batterey.
		Membongkar tutup batterey	Jangan mengangkat semua tutup batterey tapi angkatlah per-lahan2 dan pakailah kacamata pengaman.
		Membersihkan tutup atas batterey	Jangan memakai angin bertekanan tapi pakailah kain lap biasa.
		Memindahkan batterey ketempat lain	Pegang kuat-kuat tali pengikat batterey dan pindahkan dengan perlahan, jangan miring waktu mengangkatnya.
		Klem batterey kelihatan longgar	Pemasangan harus kencang dan kuat
8.	Bila bekerja pada tempat yang gelap dan sulit terjangkau tangan	Hanya meraba-raba/menduga alat yang diperbaiki, terutama alat-alat listrik, logam tajam, kawat-kawat listrik yang halus.	Pakailah lampu senter sebagai penerangan dan alat-alat lampu yang tidak dapat mengakibatkan kebakaran.
		Memakai lampu penerangan yang dapat mengakibatkan kebakaran seperti lampu petromak. Lilin dll	Harus memakai lampu yang tidak dapat mengakibatkan kebakaran.
9.	Gondola	Bekerja tanpa mempergunakan safety body	Safety body harus dipergunakan dulu sebelum naik kedalam car. Safet body tidak boleh di-ikatkan kebagian car tapi harus diikat kebagaian lain diatap gedung.
		Perlengkapan gondola belum diperiksa oleh tenaga yang berwenang	Gondola hanya boleh dipergunakan bila telah diperiksa oleh tenaga ahlinya.
		Operator tidak membawa handy talky untuk komunikasi	Operator harus selalu membawa handy talky sebagai alat komunikasi dengan kantor terutama bila ada masalah yang timbul.
		Angin bertiup kencang sekeliling area yang dibersihkan	Operator harus segera menghentikan pekerjaanya dan keluar dari car
10.	Diesel Generator: Bekerja dalam ruangan	Diesel sedang hidup tapi operator tidak memakai pelindung telinga	Operator harus memakai pelindung telinga dan harus tersedia minimum dua set

Menara Palma Lantai 22
Jl. HR.Rasuna Said Blok X-2 Kav-6
Jakarta Selatan, 12950
Tel : +62-21-579-57-599
Fax : +62-21-579-57-600
E-mail : -

		Lantai basah dan kelihatan bekas tetesan minyak pelumas/oli/solar.	Lantai harus kering dan bersih untuk menghindari pekerja dari kemungkinan tergelincir.
		Terdapat bahan yang mudah terbakar	Ruangan harus bebas dari bahan pembantu instalasi dari jenis yang mudah terbakar seperti kayu maupun kertas/sampah.
11.	Bila bekerja dengan memakai tangga	Tangga yang sudah rapuh, atau tinggi sebelah atau anak tangga yang tidak lengkap.	Periksa dulu sebelum dipakai. Hanya boleh pakai tangga-tangga yang masih baik.
		Menggapai-gapai bila tidak terjangkau karena tempat yang akan diperbaiki jauh dari jangkauan	Tidak boleh mencoba dengan menggapai-gapai tapi harus turun dulu dan pindahkan tangga sehingga lebih dekat atau ganti tangga dengan yang lebih sesuai.
		Bila bekerja sendiri	Ikat tangga supaya tidak dapat lari .
		Tangga kurang panjang	Bila anda harus naik sampai 2 anak tangga teratas, itu pertanda tangga kurang panjang.Tukar dan ganti dengan yang lebih panjang.
		Meninggalkan alat-alat ditangga	Tidak diperbolehkan, karena alat-alat mudah jatuh dan dapat menimpa orang yang lewat.
		Lebih dari satu orang menaiki tangga	Hanya boleh satu orang yang menaiki tangga. Bila perlu bergantian atau pakai beberapa tangga atau pakai tangga khusus untuk dua orang.
12.	Bekerja ditempat yang tinggi	Tidak memakai ban pengaman (safety belt)	Harus pakai safety belt.
13.	Lift: Bila bekerja diatas car	Tidak memakai safety belt	Harus pakai safety belt
		Service button tidak ditekan	Harus ditekan untuk menghindari lift dapat dijalankan orang lain dari luar atau dari lift machine room
		Tidak membawa alat komunikasi	Harus membawa handy talky termasuk petugas yang ada di lift machine room
14.	Tabung Gas untuk pekerjaan las	Tabung tidak dilengkapi dengan indentitas yang jelas	Tabung jangan dipakai dan kembalikan lepada pemasoknya karena dapat membahayakan bila gasnya ternyata beda untuk keperluan las.