

Surabaya, 22 Februari 2021

Nomor : 20/RSMU/UM/II/2021
Lampiran : 1 (satu) Bendel
Perihal : Pelayanan Valet Parkir

Yth. **Wadir. Umum dan Keuangan**
RS. Mata Undaan Surabaya
di Tempat

Dengan hormat,

Sehubungan dalam peningkatan dan optimalisasi layanan parkir di RS. Mata Undaan Surabaya, maka kami mengajukan untuk diselenggarakan pelayanan valet parkir untuk pengunjung RS. Mata Undaan Surabaya. Penyelenggaraan valet parkir kami usulkan untuk dioperasikan mulai tanggal 01 Maret 2021 dan akan kami simulasikan pada tanggal 26-27 Februari 2021.

Sebagai bahan pertimbangan kami lampirkan, sebagai berikut :

1. Standar Prosedur Operasional Pelayanan Valet Parkir;
2. Asuransi *Public Liability* Pelayanan Valet Parkir;
3. Daftar kebutuhan sarana prasarana pelayanan valet parkir;
4. Proyeksi Keuangan Operasional Parkir dengan Valet Parkir; dan
5. Laba Rugi Operasional parkir bulan November 2020 s/d Januari 2021.

Demikian surat ini kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasamanya diucapkan terima kasih.

Hormat kami,

Kabag. Umum dan HRD, 



Arnold Hariyono Santoso, S.KM., M.M.

Lampiran

Nomor : /RSMU/UM/II/2021

Perihal : Pelayanan Valet Parkir

I. Standar Prosedur Operasional Pelayanan Valet Parkir (terlampir).

II. Asuransi *Public Liability* Pelayanan Valet Parkir (terlampir).

III. Daftar Sarana Prasarana Pelayanan Valet Parkir

No	Sarana Prasarana	Kebutuhan	Stok	Kekurangan	Keterangan
1	<i>Handy Talkie</i>	5 pcs	3 pcs	2 pcs	Pengadaan terdapat di RBA Tahun 2021
2	Meja Kursi	1 set	1 set	-	Tersedia
3	<i>Cone</i>	5 pcs	5 pcs	-	Tersedia
4	Kotak Kunci	1 pcs	-	1 pcs	Pengadaan
5	<i>Banner</i>	2 pcs	-	2 pcs	Pengadaan
6	<i>Aseptic Aerosol Spray</i>	Sesuai kebutuhan			
7	<i>Desinfektan Sterione</i>	Sesuai kebutuhan			

IV. Proyeksi Keuangan Operasional Parkir dengan Valet Parkir

No	Valet Parkir	Asumsi Laba Rugi/ bulan	Asumsi Laba Rugi/ tahun
1	Skenario tarif valet parkir Rp 8.000,-	Rp 24.149.325,-	Rp 289.791.899,-
2	Skenario tarif valet parkir Rp 10.000,-	Rp 22.604.205,-	Rp 271.250.459,-

V. Laba Rugi Operasional parkir bulan November 2020 s/d Januari 2021

No	Bulan Pelayanan	Laba Rugi/bulan	Keterangan
1	November 2020	Rp 26.827.875,-	Belum ada valet parkir
2	Desember 2020	Rp 26.885.800,-	Belum ada valet parkir
3	Januari 2021	Rp 30.234.925,-	Belum ada valet parkir

Hormat kami,
Kabag. Umum dan HRD, f

Arnold Hariyono Santoso, S.KM., M.M.



**RS MATA
UNDAAN**

Jl. Undaan Kulon No. 17 –
19 Surabaya 60274
Telp: 031-5319619,
5343806 Fax: 031-5317503

PELAYANAN VALET PARKIR

Nomor Dokumen :
/SPO/DIR/RSMU/III/2021

Nomor Revisi : 000

Halaman : /3

Standar Prosedur
Operasional

Tanggal Terbit :
01 Maret 2021

Ditetapkan Direktur,

dr. Sahata P.H. Napitupulu, Sp.M.

Pengertian

Pelayanan Valet Parkir adalah pelayanan parkir untuk kendaraan roda empat yang diberikan dengan memarkirkan kendaraan pelanggan oleh petugas valet, tanpa pelanggan mencari tempat parkir.

Tujuan

1. Memberikan pelayanan prima kepada pasien, keluarga, rekanan/ mitra.
2. Meningkatkan kepuasan dan kenyamanan pasien, keluarga, rekanan/ mitra.

Kebijakan

Peraturan Direktur RS. Mata Undaan Nomor :
086B/PER/DIR/RSMU/I/2019 Tanggal 17 Januari 2019 tentang Kebijakan Pelayanan Rumah Sakit Mata Undaan Surabaya.

Prosedur

Persiapan

Alat :

1. *Handy Talkie*;
2. *Form parkir valet*;
3. *Tiket parkir valet*;
4. *Kotak Kunci*;
5. *APD (Sarung Tangan, Face Shield dan Masker)*;
6. *Aseptic Aerosol Spray*;
7. *Desinfektan Sterione*;
8. *ATK*.

Waktu : Senin-Sabtu jam 06.00-15.00

Petugas : Petugas Parkir Valet

Tempat : 1. Area Lobby;
2. Parkir Gedung Medik Sentral

Pelaksanaan

Penerimaan Pelayanan Valet Parkir

1. Ucapkan sapa dan salam "**Selamat Pagi/ Siang/ Malam Bapak/ Ibu, Selamat datang di RS. Mata Undaan Surabaya dengan petugas valet (Sebutkan Nama), kami menyediakan jasa valet parkir untuk pelanggan RS. Mata Undaan Surabaya.**



**RS MATA
UNDAAN**

Jl. Undaan Kulon No. 17 –
19 Surabaya 60274
Telp: 031-5319619,
5343806 Fax: 031-5317503

PELAYANAN VALET PARKIR

Nomor Dokumen :
/SPO/DIR/RSMU/III/2021

Nomor Revisi : 000

Halaman : /3

Standar Prosedur
Operasional

Tanggal Terbit :
01 Maret 2021

Ditetapkan Direktur,

dr. Sahata P.H. Napitupulu, Sp.M.

2. Informasikan kepada pelanggan, yaitu :
 - a. Biaya parkir valet dan regular;
 - b. Pelayanan valet mengikuti protokol kesehatan;
3. Konfirmasi ulang kesediaan pelanggan menggunakan jasa valet parkir. **"Apakah Bapak/Ibu bersedia menggunakan jasa valet parkir?"**
Jika Pelanggan bersedia
 - a. Arahkan pelanggan untuk cek kondisi dalam dan luar kendaraan.
 - b. Informasikan kepada pelanggan bahwa barang berharga/ penting untuk dibawa dan tidak ditinggalkan didalam kendaraan.
 - c. Catat jam masuk kendaraan di tiket valet.
 - d. Berikan tiket valet kepada pelanggan.
 - e. Minta biaya parkir valet.
 - f. Informasikan ketentuan pengambilan kendaraan dan ketentuan lain pelayanan parkir kepada pelanggan.
Jika Pelanggan tidak bersedia
 - a. Informasikan pelanggan untuk parkir mandiri ke area parkir Gedung Medik Sentral.
 - b. Arahkan pelanggan lokasi pintu masuk parkir kendaraan.
4. Parkir kendaraan pelanggan ke tempat parkir valet yang telah disediakan.
5. Pastikan kendaraan terkunci dan terparkir dengan aman.
6. Simpan kunci kendaraan di tempat yang telah disediakan.
7. Segera kembali ke area Lobby setelah selesai.

Penyerahan Kendaraan Valet

1. Cek tiket yang diserahkan pelanggan.
2. Koordinasikan dengan petugas parkir yang *standby* di area parkir.
3. Bawa kendaraan ke area Lobby.
4. Lakukan pembersihan di kursi pengemudi dan setir mobil dengan *Desinfektan Sterione*
5. Lakukan penyemprotan pada area dalam kendaraan dengan *Aseptic Aerosol Spray* dan tutup kendaraan.



**RS MATA
UNDAAN**

Jl. Undaan Kulon No. 17 –
19 Surabaya 60274
Telp: 031-5319619,
5343806 Fax: 031-5317503

PELAYANAN VALET PARKIR

Nomor Dokumen :
/SPO/DIR/RSMU/III/2021

Nomor Revisi : 000

Halaman : /3

Standar Prosedur
Operasional

Tanggal Terbit :
01 Maret 2021

Ditetapkan Direktur,

dr. Sahata P.H. Napitupulu, Sp.M.

6. Arahkan pelanggan untuk mengecek kendaraan.
7. Ucapkan ***"Terima kasih sudah berkunjung di RS. Mata Undaan Surabaya"***.

Instalasi Terkait

1. Petugas Parkir

QUOTATION SLIP

No. 007.MKTSBY.II.2021

- Type of Insurance** : **PUBLIC LIABILITY INSURANCE**
- Insured** : **RS MATA UNDAAN**
- Occupation** : **HOSPITAL and/or all the insured's related business and supporting facilities and equipment**
- Policy Period** : **12 months from the date to be advise (both dates inclusive).**
- Location of Risk** : **Jl. Undaan Kulon 17 - 19 SURABAYA**
- Limit of Liability** :
- : **Combined single limit : IDR. 3,000,000,000.00 any one occurrence and in the aggregate in respect of accidental Bodily Injury & Third Party Property Damage happens during such period of insurance**
 - : **Food and drinks poisoning: IDR. 50,000,000.00 any one occurrence and IDR. 100,000,000.00 in aggregate.**
 - : **Car Park and valet extension clause IDR. 250,000,000.00 any one occurrence and in aggregate (Included Theft and Losses).**
 - : **Employees Personal Effect Clause IDR. 1,000,000.00 per item and IDR. 20,000,000.00 in aggregate.**
 - : **Guest and member Effect : IDR. 5,000,000.00 per guest and IDR. 20,000,000.00 in aggregate.**
 - : **Fire and Full Explosion IDR. 250,000,000.00 in aggregate.**
 - : **Neon and Advertising Signs IDR. 25,000,000.00 in aggregate.**
 - : **Cross Liability IDR. 50,000,000.00 in aggregate.**
- Plafon maksimum klaim / tahun*
- Deductible** :
- **NIL for Bodily Injury**
 - **IDR. 2,500,000.00 anyone loss or of damage in respect of Third Party Property Damage only**
 - **10% of claim Min. IDR. 5,000,000.00 each and every loss in respect of Car Park liability** ✓
- Clauses** :
1. **30 Day's Notice of Cancellation Clause**
 2. **Advertising & Neon Signs Clause within premises with maximum limit IDR. 25,000,000.00 any one occurrence and in aggregate exclude AOG**
 3. **Cancellation Clause (30 days notice)**
 4. **Car Park Liability Clause (included theft & losses) with maximum limit IDR. 250,000,000.00 any one occurrence and in aggregate**
 5. **Currency Clause**
 6. **Cyber Risk Exclusion**
 7. **Claims Made Endorsement**
 8. **Defective Sanitation Installation**
 9. **Food and Drink Extension Clause (Sub Limit IDR. 50,000,000.00 any one occurrence and IDR. 100,000,000.00 in aggregate)**
 10. **Fire & Full Explosion Clause (Sub Limit IDR. 250,000,000.00 any one occurrence and in aggregate)**
 11. **First Aids Facilities**

12. Information Technology Clarification Exclusion Clause
13. Indonesia Jurisdiction Clause
14. Loss Notification Clause (30 Days)
15. Premium Payment Warranty Clause (30 Days)
16. Waiver of subrogation Clause (for subsidiaries only)

Exclusion

- :
1. Absolute Asbestos & Silica
 2. Act of God
 3. Marine Liability
 4. Professional Liability
 5. Product Liability/ Completed Operation
 6. Product Recall/ Guarantee
 7. Fines, Penalties, Punitive and Exemplary Damages
 8. War and Civil War Exclusion Clause
 9. Terrorism & Sabotage Exclusion Clause
 10. Sanctions, Embargo, and Prohibited Transactions
 11. Absolute Lead
 12. Fungus & Mold
 13. Y2K
 14. CAR/ EAR
 15. Avian Flu
 16. Consequential Loss/ Pure Financial Loss
 17. Electronic Date Recognition
 18. Software and Data related losses
 19. Deliberate Act
 20. Institute Radioactive contamination, chemical, biological, bio chemical, and electromagnetic weapon
 21. Medical Malpractice
 22. USA/ CANADA Domiciled Entities
 23. Molestation
 24. Concessionaire Liability
 25. Warehouse Legal Liability
 26. Industries, seepage, pollution and contamination clause
 27. Extra Contractual Obligations Exclusion Clause
 28. Communicable Disease Exclusion
 29. Infectious Contagious Disease Exclusion Clause

Premi

- :
- IDR. 3,000,000.00 (not included policy & administration cost)

Surabaya, 9 February 2021

PT. Avrist General Insurance

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "M.S.A. Chandra Krisnawijaya", is written over a faint, light blue Avrist logo.

MSA. Chandra Krisnawijaya
Branch Manager

Mobil Reguler 8-000
 • valet 10-000

PROYEKSI KEUANGAN OPERASIONAL PARKIR
 SISTEM BAGI HASIL

A. OVERVIEW

I. Data Umum Lokasi

No	Keterangan			
1	Nama Lokasi	RS MATA UNDAAN (GEDUNG BARU)		
2	Alamat Lokasi	JL. UNDAAN		
3	Wilayah Lokasi	Surabaya		
4	Jenis Lokasi	RUMAH SAKIT		
5	Contact Person	Ibu Tika		
6	Telepon	081230858383		
7	Fax			
8	Jumlah Pos (in / out)	Mobil : 1 - 1 pos	Motor : 1 - 2 pos	
9	Jumlah Marka	Mobil : 103 marka	Motor : 340 marka	

II. Tarif Langganan Parkir

No	Keterangan	Mobil	Motor	Box	Truck / Bus
1	Complimentary	0	0	0	0
2	Reserved Bulanan	0	0	0	0
3	Unreserved Bulanan	125.000	75.000	0	0
4	Reserved Tahunan	0	0	0	0
5	Unreserved Tahunan	0	0	0	0

III. Tarif Casual Parkir

No	Keterangan	Mobil	Motor	Box	Valet
1	Flat 1 x masuk	8.000	4.000	10.000	10.000
	VIP Parking	0	0	0	0
2	Tarif Maks. per Hari	8.000	4.000	10.000	10.000
3	Tarif Inap	50.000	30.000	0	0

IV. Asumsi Kendaraan Parkir

No	Keterangan	Mobil		Motor		Box		Valet	
		Σ	hari	Σ	hari	Σ	hari	Σ	hari
1	Senin - Jumat	63	22	185	22	1	22	32	22
2	Sabtu - Minggu	47	8	63	8	1	8	23	8
Total Parkir		1.762		4.574		30		888	
Asumsi Lama Parkir									
No	Jam	Dist.	Yield	Dist.	Yield	Dist.	Yield	Dist.	Yield
1	Flat 1 x masuk	100%	0	100%	0	100%	0	100%	0
Total		100%	0	100%	0	100%	0	100%	0

Estimasi jamal shift 08.00 - 15.00
 Pelayanan

V. Estimasi Pendapatan Parkir					
No	Keterangan	Average Tariff	Quantity	per Bulan	per Tahun
1	Casual - Mobil	8.000	1.762	14.096.000	169.152.000
2	Casual - Motor	4.000	4.574	18.296.000	219.552.000
3	Casual - Box	8.000	30	240.000	2.880.000
4	Casual - Valet	10.000	888	8.880.000	106.560.000
5	VIP Parking	0	0	0	0
6	Member - Mobil	125.000	3	375.000	4.500.000
7	Member - Motor	75.000	2	150.000	1.800.000
8	Inap - Mobil	50.000	17	850.000	10.200.000
9	Inap - Motor	30.000	24	720.000	8.640.000
10	Kamsih	0	0	0	0
Total Pendapatan				43.607.000	523.284.000

Nb : Nilai pendapatan hanya estimasi bukan sebagai acuan pendapatan real.

B. KOMPONEN BIAYA OPERASIONAL PARKIR

I. Biaya Tenaga Kerja Parkir					
No	Keterangan	Salary	Quantity	per Bulan	per Tahun
1	Petugas Pos	4.398.000	10	43.980.000	527.760.000
2	Administrasi	4.859.000	1	4.859.000	58.308.000
Total			11	48.839.000	586.068.000

Nb : Tenaga kerja akan disesuaikan kemudian dengan jam operasional dan tingkat mobilisasi

II. Biaya Umum Operasional					
No	Keterangan	Harga	Quantity	per Bulan	per Tahun
Variable Cost					
1	Karcis Parkir - Struck	35	14.508	507.780	6.093.360
2	Karcis Parkir - Manual	70	0	0	0
3	Sticker Parkir (pass/langganan)	1.500	0	0	0

Nb : Tagihan biaya variable cost menyesuaikan dengan pemakaian (quantity) pada bulan berjalan

Fixed Cost					
No	Keterangan	Harga	Quantity	per Bulan	per Tahun
1	Seragam Kerja Petugas	35.000	11	385.000	4.620.000
2	Beban Telepon dan Fax	0	0	0	0
3	Fotocopy	0	0	0	0
4	Air Minum	0	0	0	0
5	Pemakaian ATK	125.000	1	125.000	1.500.000
6	Maintenance Lokasi Parkir (Heavy Equipment)	350.000	1	350.000	4.200.000
7	Asuransi	500.000	1	500.000	6.000.000
8	Asuransi Valet	250.000	1	250.000	3.000.000
9	Audit, Konsultasi, dan Supervisi	0	0	0	0
10	EPIS Licence Fee	250.000	5	1.250.000	15.000.000
Total				3.367.780	40.413.360

Nb : Untuk No. 3 - 4 disediakan oleh pihak Management

III. Amortisasi Fixed Assets				
No	Keterangan	Jumlah	per Bulan	Durasi
1	EPIS Equipment	232.900.000	5.971.795	39 Bulan
2	Investasi Office Equipment	0	0	39 Bulan
3	Investasi Parking Equipment	40.000.000	1.025.641	39 Bulan
4	Others Parking Supporting Equipment	5.000.000	128.205	39 Bulan
Total Amortisasi		277.900.000	7.125.641	39 Bulan
Diskon 10%		-27.790.000	-712.564	39 Bulan
Harga Setelah Diskon		250.110.000	6.413.077	39 Bulan
Bunga Investasi per Tahun : 5,00%		290.752.875	7.455.202	39 Bulan
Sisa Amortisasi Kontrak awal (kurang 39 bulan)		34.332.207	880.313	39 Bulan
Grand Total Amortisasi		325.085.082	8.335.515	39 Bulan

C. INVESTASI LOKASI PARKIR

I. EPIS Equipment

No	Keterangan	Qty	Satuan	Harga	Jumlah
1	Computer Server	1	Pcs	7.500.000	7.500.000
2	Computer Work Station Out	2	Pcs	5.300.000	10.600.000
3	Printer Epson TMU 220 B - Auto Cutter	2	Pcs	3.500.000	7.000.000
4	UPS	5	Pcs	1.500.000	7.500.000
5	Manless *	2	Unit	23.000.000	46.000.000
6	Barrier Gate (MX Series)	5	Unit	19.000.000	95.000.000
7	Barcode Reader	3	Pcs	2.500.000	7.500.000
8	Camera Pintu Keluar	3	Pcs	4.600.000	13.800.000
9	Instalasi, Cabling Power,sensor & Data UTP	1	Paket	38.000.000	38.000.000
Total EPIS Equipment					232.900.000

* Termasuk di dalamnya Ticket Dispencer, Camera, CPU Komputer, Printer

II. Office Equipment

No	Keterangan	Qty	Satuan	Harga	Jumlah
1	Meja Kerja ½ Biro	0	Pcs	0	0
2	Kursi Kerja	0	Pcs	0	0
3	Kursi Plastik	0	Pcs	0	0
4	Filling Cabinet 4 Pintu	0	Pcs	0	0
5	Air Conditioner	0	Pcs	0	0
6	Brankas	0	Unit	0	0
7	Handy Talky	0	Pcs	0	0
Total Office Equipment					0

NB : Office equipment di sediakan oleh Pihak Management (jumlah menyesuaikan kebutuhan di lapangan).

III. Parking Equipment					
No	Keterangan	Qty	Satuan	Harga	Jumlah
1	Pos Parkir	2	Pcs	15.000.000	30.000.000
2	Kanopi Manless	2	Pcs	5.000.000	10.000.000
3	Kaca Mirror (60 cm)	13	Pcs	0	0
4	Tiang kaca miror tinggi uk. 260 cm + Rambu Tempel 60 x 30	13	Pcs	0	0
5	Rantai Besi	20	Mtr	0	0
6	Tiang Besi Moveable	10	Pcs	0	0
7	Rambu Tarif Plat 60 x 120	4	Pcs	0	0
8	Rambu Gantung 140 x 30 (2 sisi)	16	Pcs	0	0
9	Rambu Gantung 70 x 30	10	Pcs	0	0
10	Rambu Moveable 100 x 70	1	Pcs	0	0
11	Rambu Moveable 50 x 70	2	Pcs	0	0
12	Rambu Permanen 100 x 70	1	Pcs	0	0
13	Rambu Permanen 50 x 70 (2 sisi)	1	Pcs	0	0
14	Rambu Tempel 50 x 70	29	Pcs	0	0
15	Rambu Tempel 50 x 90	9	Pcs	0	0
16	Rambu Vynil uk. 100 x 20	140	Pcs	0	0
17	Cat Major	111	Pcs	0	0
Total Parking Equipment					40.000.000

Nb : No. 3 - 17 dikerjakan oleh Pihak Management RS, Mata Undaan

IV. Others Parking Supporting Equipment					
No	Keterangan	Qty	Satuan	Harga	Jumlah
1	Pengecatan Line marking & hapus (20 titik)	0	Satuan	0	0
2	Biaya Pengiriman dan Pemasangan	1	Paket	5.000.000	5.000.000
3	Koordinasi Pelaksanaan & Biaya Lain-lain	1	Paket	0	0
Total Others Parking Supporting Equipment					5.000.000

D. LABA RUGI KEGIATAN OPERASIONAL			
No	Keterangan	Bulanan	Tahunan
1	Pendapatan Parkir (Gross Income)	43.607.000	523.284.000
2	Alokasi Pajak Parkir*	-5.668.910	-68.026.920
3	Biaya Operasional Parkir	-60.542.295	-726.507.539
Laba (Rugi) Bersih Operasional		-22.604.205	-271.250.459

E. PROFIT SHARING AGREEMENT				
No	Keterangan	Sharing	Bulanan	Tahunan
1	RS. Mata Undaan	98,0%	-22.604.205	-271.250.459
2	EZ Parking	2,0%		0

Mobil reguler 8.000
 valet 8.000

PROYEKSI KEUANGAN OPERASIONAL PARKIR
 SISTEM BAGI HASIL

A. OVERVIEW

I. Data Umum Lokasi

No	Keterangan			
1	Nama Lokasi	RS MATA UNDAAN (GEDUNG BARU)		
2	Alamat Lokasi	JL. UNDAAN		
3	Wilayah Lokasi	Surabaya		
4	Jenis Lokasi	RUMAH SAKIT		
5	Contact Person	Ibu Tika		
6	Telepon	081230858383		
7	Fax			
8	Jumlah Pos (in / out)	Mobil : 1 - 1 pos	Motor : 1 - 2 pos	
9	Jumlah Marka	Mobil : 103 marka	Motor : 340 marka	

II. Tarif Langganan Parkir

No	Keterangan	Mobil	Motor	Box	Truck / Bus
1	Complimentary	0	0	0	0
2	Reserved Bulanan	0	0	0	0
3	Unreserved Bulanan	125.000	75.000	0	0
4	Reserved Tahunan	0	0	0	0
5	Unreserved Tahunan	0	0	0	0

III. Tarif Casuar Parkir

No	Keterangan	Mobil	Motor	Box	Valet
1	Flat 1 x masuk	8.000	4.000	10.000	8.000
	VIP Parking	0	0	0	0
2	Tarif Maks. per Hari	8.000	4.000	10.000	8.000
3	Tarif Inap	50.000	30.000	0	0

IV. Asumsi Kendaraan Parkir

No	Keterangan	Mobil		Motor		Box		Valet	
		Σ	hari	Σ	hari	Σ	hari	Σ	hari
1	Senin - Jumat	63	22	185	22	1	22	32	22
2	Sabtu - Minggu	47	8	63	8	1	8	23	8
Total Parkir		1.762		4.574		30		888	
Asumsi Lama Parkir									
No	Jam	Dist.	Yield	Dist.	Yield	Dist.	Yield	Dist.	Yield
1	Flat 1 x masuk	100%	0	100%	0	100%	0	100%	0
Total		100%	0	100%	0	100%	0	100%	0

V. Estimasi Pendapatan Parkir					
No	Keterangan	Average Tariff	Quantity	per Bulan	per Tahun
1	Casual - Mobil	8.000	1.762	14.096.000	169.152.000
2	Casual - Motor	4.000	4.574	18.296.000	219.552.000
3	Casual - Box	8.000	30	240.000	2.880.000
4	Casual - Valet	8.000	888	7.104.000	85.248.000
5	VIP Parking	0	0	0	0
6	Member - Mobil	125.000	3	375.000	4.500.000
7	Member - Motor	75.000	2	150.000	1.800.000
8	Inap - Mobil	50.000	17	850.000	10.200.000
9	Inap - Motor	30.000	24	720.000	8.640.000
10	Kamsih	0	0	0	0
Total Pendapatan				41.831.000	501.972.000

Nb : Nilai pendapatan hanya estimasi bukan sebagai acuan pendapatan real.

B. KOMPONEN BIAYA OPERASIONAL PARKIR

I. Biaya Tenaga Kerja Parkir

No	Keterangan	Salary	Quantity	per Bulan	per Tahun
1	Petugas Pos	4.398.000	10	43.980.000	527.760.000
2	Administrasi	4.859.000	1	4.859.000	58.308.000
Total			11	48.839.000	586.068.000

Nb : Tenaga kerja akan disesuaikan kemudian dengan jam operasional dan tingkat mobilisasi

II. Biaya Umum Operasional

No	Keterangan	Harga	Quantity	per Bulan	per Tahun
Variable Cost					
1	Karcis Parkir - Struck	35	14.508	507.780	6.093.360
2	Karcis Parkir - Manual	70	0	0	0
3	Sticker Parkir (pass/langganan)	1.500	0	0	0

Nb : Tagihan biaya variable cost menyesuaikan dengan pemakaian (quantity) pada bulan berjalan

Fixed Cost

1	Seragam Kerja Petugas	35.000	11	385.000	4.620.000
2	Beban Telepon dan Fax	0	0	0	0
3	Fotocopy	0	0	0	0
4	Air Minum	0	0	0	0
5	Pemakaian ATK	125.000	1	125.000	1.500.000
6	Maintenance Lokasi Parkir (Heavy Equipment)	350.000	1	350.000	4.200.000
7	Asuransi	500.000	1	500.000	6.000.000
8	Asuransi Valet	250.000	1	250.000	3.000.000
9	Audit, Konsultasi, dan Supervisi	0	0	0	0
10	EPIS Licence Fee	250.000	5	1.250.000	15.000.000
Total				3.367.780	40.413.360

Nb : Untuk No. 3 - 4 disediakan oleh pihak Management

III. Amortisasi Fixed Assets				
No	Keterangan	Jumlah	per Bulan	Durasi
1	EPIS Equipment	232.900.000	5.971.795	39 Bulan
2	Investasi Office Equipment	0	0	39 Bulan
3	Investasi Parking Equipment	40.000.000	1.025.641	39 Bulan
4	Others Parking Supporting Equipment	5.000.000	128.205	39 Bulan
Total Amortisasi		277.900.000	7.125.641	39 Bulan
Diskon 10%		-27.790.000	-712.564	39 Bulan
Harga Setelah Diskon		250.110.000	6.413.077	39 Bulan
Bunga Investasi per Tahun : 5,00%		290.752.875	7.455.202	39 Bulan
Sisa Amortisasi Kontrak awal (kurang 39 bulan)		34.332.207	880.313	39 Bulan
Grand Total Amortisasi		325.085.082	8.335.515	39 Bulan

C. INVESTASI LOKASI PARKIR

I. EPIS Equipment					
No	Keterangan	Qty	Satuan	Harga	Jumlah
1	Computer Server	1	Pcs	7.500.000	7.500.000
2	Computer Work Station Out	2	Pcs	5.300.000	10.600.000
3	Printer Epson TMU 220 B - Auto Cutter	2	Pcs	3.500.000	7.000.000
4	UPS	5	Pcs	1.500.000	7.500.000
5	Manless *	2	Unit	23.000.000	46.000.000
6	Barrier Gate (MX Series)	5	Unit	19.000.000	95.000.000
7	Barcode Reader	3	Pcs	2.500.000	7.500.000
8	Camera Pintu Keluar	3	Pcs	4.600.000	13.800.000
9	Instalasi, Cabling Power,sensor & Data UTP	1	Paket	38.000.000	38.000.000
Total EPIS Equipment					232.900.000

* Termasuk di dalamnya Ticket Dispencer, Camera, CPU Komputer, Printer

II. Office Equipment					
No	Keterangan	Qty	Satuan	Harga	Jumlah
1	Meja Kerja ½ Biro	0	Pcs	0	0
2	Kursi Kerja	0	Pcs	0	0
3	Kursi Plastik	0	Pcs	0	0
4	Filling Cabinet 4 Pintu	0	Pcs	0	0
5	Air Conditioner	0	Pcs	0	0
6	Brankas	0	Unit	0	0
7	Handy Talky	0	Pcs	0	0
Total Office Equipment					0

NB : Office equipment di sediakan oleh Pihak Management (jumlah menyesuaikan kebutuhan di lapangan).

III. Parking Equipment					
No	Keterangan	Qty	Satuan	Harga	Jumlah
1	Pos Parkir	2	Pcs	15.000.000	30.000.000
2	Kanopi Manless	2	Pcs	5.000.000	10.000.000
3	Kaca Mirror (60 cm)	13	Pcs	0	0
4	Tiang kaca miror tinggi uk. 260 cm + Rambu Tempel 60 x 30	13	Pcs	0	0
5	Rantai Besi	20	Mtr	0	0
6	Tiang Besi Moveable	10	Pcs	0	0
7	Rambu Tarif Plat 60 x 120	4	Pcs	0	0
8	Rambu Gantung 140 x 30 (2 sisi)	16	Pcs	0	0
9	Rambu Gantung 70 x 30	10	Pcs	0	0
10	Rambu Moveable 100 x 70	1	Pcs	0	0
11	Rambu Moveable 50 x 70	2	Pcs	0	0
12	Rambu Permanen 100 x 70	1	Pcs	0	0
13	Rambu Permanen 50 x 70 (2 sisi)	1	Pcs	0	0
14	Rambu Tempel 50 x 70	29	Pcs	0	0
15	Rambu Tempel 50 x 90	9	Pcs	0	0
16	Rambu Vynil uk. 100 x 20	140	Pcs	0	0
17	Cat Major	111	Pcs	0	0
Total Parking Equipment					40.000.000

Nb : No. 3 - 17 dikerjakan oleh Pihak Management RS, Mata Undaan

IV. Others Parking Supporting Equipment					
No	Keterangan	Qty	Satuan	Harga	Jumlah
1	Pengecatan Line marking & hapus (20 titik)	0	Satuan	0	0
2	Biaya Pengiriman dan Pemasangan	1	Paket	5.000.000	5.000.000
3	Koordinasi Pelaksanaan & Biaya Lain-lain	1	Paket	0	0
Total Others Parking Supporting Equipment					5.000.000

D. LABA RUGI KEGIATAN OPERASIONAL			
No	Keterangan	Bulanan	Tahunan
1	Pendapatan Parkir (Gross Income)	41.831.000	501.972.000
2	Alokasi Pajak Parkir*	-5.438.030	-65.256.360
3	Biaya Operasional Parkir	-60.542.295	-726.507.539
Laba (Rugi) Bersih Operasional		-24.149.325	-289.791.899

E. PROFIT SHARING AGREEMENT				
No	Keterangan	Sharing	Bulanan	Tahunan
1	RS. Mata Undaan	98,0%	-24.149.325	-289.791.899
2	EZ Parking	2,0%		0