

Surabaya, 18 Agustus 2023

No : 692/ABK/RO/BD/VIII/2022  
Hal : Penawaran Proyeksi Keuangan Parkir Tahun 2024

Kepada Yth.  
Ibu Dyan Kartika Sari,S.KM  
General Manager Umum dan SDM  
Rumah Sakit Mata Undaan  
Jl. Undaan Kulon No.19  
Surabaya

Dengan Hormat,

Sebelumnya kami mengucapkan terima kasih atas dukungan dan kerjasama yang telah terjalin selama ini antara Rumah Sakit Mata Undaan dengan PT. Anugerah Bina Karya dalam hal ini pelayanan jasa parkir di Rumah Sakit Mata Undaan.

Bersama dengan surat ini kami lampirkan Proyeksi Keuangan Jasa Pengelolaan Parkir Sistem Tagihan tahun 2024 di Rumah Sakit Mata Undaan, serta kami lampirkan Perhitungan detail dari Penawaran kami.

Adapun jumlah karyawan yang akan kami tagihkan adalah sebanyak 10 SDM dengan perincian sebagai berikut :

Total Biaya SDM	Rp. 48,040,000
Total Biaya Umum Operasional	Rp. 3,681,580
Total Amortisasi Assets	Rp. 3,478,500
Management Fee 4%	Rp. 2,208,003
<b>Total</b>	<b>Rp. 57,408,083</b>

**Note :- Tagihan THR akan ditagihkan terpisah pada saat Lebaran.**

**- Biaya BPJS akan disesuaikan dengan UMK tahun 2024.**

**- Rincian proyeksi keuangan terlampir.**

Apabila ada hal-hal yang menjadi pertanyaan Bapak dan Team Management Rumah Sakit Mata Undaan , mohon untuk tidak segan segan menghubungi kami di (031) 3821179 atau 081377744948.

Demikian surat penawaran perpanjangan kontrak ini Kami sampaikan, atas perhatian dan kerjasamanya, Kami ucapkan terima kasih.

**Kami Senantiasa memastikan Pelayanan, Perhatian, dan Solusi yang Maksimal.**

Hormat Kami,  
PT. ANUGERAH BINA KARYA

**PT. Anugerah Bina Karya**

**Irwan S. Atmadinata**

Partner

*Tembusan : File & Direksi PT. Anugerah Bina Karya.*

PT Anugerah Bina Karya  
Ruko Center Point Blok A No : 22  
Jl. Kenjeran No. 300, Surabaya 60134  
Phone : (031) 382 1179, Fax : (031) 382 1178  
Email : contact@ezservices.co.id

PROYEKSI KEUANGAN OPERASIONAL PARKIR  
SISTEM MANAGEMENT FEE (ASSET)

**A. OVERVIEW**

**I. Data Umum Lokasi**

No	Keterangan			
1	Nama Lokasi	RS MATA UNDAAN		
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/Truk	Valet
1	Complimentary	0	0	0	0
2	Member Bulanan	125.000	75.000	0	0
3	Member Tahunan	0	0	0	0

**III. Tarif Casual Parkir**

No	Keterangan	Mobil	Motor	Box/Truk	Valet
1	Flat 1 x masuk	10.000	5.000	12.000	15.000
	VIP Parking	0	0	0	0
2	Tarif Maks. per Hari	10.000	5.000	12.000	15.000
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	75	22	215	22	1	22	7	22
2	Sabtu - Minggu	40	8	80	8	0	8	2	8
<b>Total Parkir</b>		<b>1.970</b>		<b>5.370</b>		<b>22</b>		<b>170</b>	
<b>Asumsi Lama Parkir</b>									
No	Jam	Dist.	Yield	Dist.	Yield	Dist.	Yield	Dist.	Yield
1	Flat 1 x masuk	100%	0	100%	0	100%	0	100%	0
<b>Total</b>		<b>100%</b>	<b>0</b>	<b>100%</b>	<b>0</b>	<b>100%</b>	<b>0</b>	<b>100%</b>	<b>0</b>

**V. Estimasi Pendapatan Parkir**

No	Keterangan	Average Tariff	Quantity	per Bulan	per Tahun
1	Casual - Mobil	10.000	1.970	19.700.000	236.400.000
2	Casual - Motor	5.000	5.370	26.850.000	322.200.000
3	Casual - Box/Truk	12.000	22	264.000	3.168.000
4	Casual - Valet	15.000	162	2.430.000	29.160.000
6	Member Bulanan - Mobil	125.000	2	250.000	3.000.000
7	Member Bulanan - Motor	75.000	2	150.000	1.800.000
8	Inap - Mobil	50.000	25	1.250.000	15.000.000
9	Inap - Motor	30.000	53	1.590.000	19.080.000
10	LT	20.000	10	200.000	2.400.000
<b>Total Pendapatan</b>				<b>52.684.000</b>	<b>632.208.000</b>



**B. KOMPONEN BIAYA OPERASIONAL PARKIR****I. Biaya Tenaga Kerja Parkir**

No	Keterangan	Salary	Quantity	per Bulan	per Tahun
1	Petugas Pos	4.764.000	9	42.876.000	514.512.000
2	Administrasi	5.164.000	1	5.164.000	61.968.000
<b>Total</b>			<b>10</b>	<b>48.040.000</b>	<b>576.480.000</b>

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

**II. Biaya Umum Operasional**

No	Keterangan	Harga	Quantity	per Bulan	per Tahun
<b>Variable Cost</b>					
1	Karcis Parkir - Struck	35	7.362	257.670	3.092.040
2	Karcis Parkir - Manual	70	100	7.000	84.000
3	Karcis Parkir - Valet	500	162	81.000	972.000
4	Biaya Bank Non Tunai	1,5%	22.394.000	335.910	4.030.920

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

*- Biaya Bank Non Tunai minimal 500.000/bulan*

**Fixed Cost**

1	Seragam Kerja Petugas	35.000	10	350.000	4.200.000
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	0	1	0	0
6	Internet	0	1	0	0
7	Maintenance	500.000	1	500.000	6.000.000
8	Sewa Reader All Bank	200.000	2	400.000	4.800.000
9	Asuransi	500.000	1	500.000	6.000.000
10	Audit, Konsultasi, dan Supervisi	0	0	0	0
11	EPIS Licence Fee	250.000	5	1.250.000	15.000.000
<b>Total</b>				<b>3.681.580</b>	<b>44.178.960</b>

*Nb : - Untuk Item No. 3 - 6 disediakan oleh pihak Management RSMU*

**III. Amortisasi Fixed Assets**

No	Keterangan	Jumlah	per Bulan	Durasi
1	EPIS Equipment	144.600.000	2.410.000	60 Bulan
2	Others Parking Supporting Equipment	10.000.000	166.667	60 Bulan
<b>Total Amortisasi</b>		<b>154.600.000</b>	<b>2.576.667</b>	<b>60 Bulan</b>
<b>Bunga Investasi per Tahun : 7,00%</b>		<b>208.710.000</b>	<b>3.478.500</b>	<b>60 Bulan</b>

**C. INVESTASI LOKASI PARKIR****I. EPIS Equipment**

No	Keterangan	Qty	Satuan	Harga	Jumlah
1	Computer Server Unit	1	Unit	8.300.000	8.300.000
2	Computer Work Station - Pos Out	1	Unit	7.500.000	7.500.000
3	Printer TMU 220 B (Auto Cutter)	2	Unit	3.500.000	7.000.000
4	Printer HP Laserjet	1	Unit	2.500.000	2.500.000
5	UPS 1200VA	1	Unit	2.000.000	2.000.000
6	UPS 700VA	3	Unit	1.100.000	3.300.000
7	Barcode Reader	2	Unit	2.500.000	5.000.000
8	RFID	4	Unit	2.500.000	10.000.000
9	Manless **	1	Unit	25.000.000	25.000.000
10	Barrier Gate (MX Series)	3	Unit	20.000.000	60.000.000
11	Camera Capture Pos Keluar	2	Unit	3.500.000	7.000.000
12	Smart Card	200	Pcs	35.000	7.000.000
<b>Total EPIS Equipment</b>					<b>144.600.000</b>

*\*\* Termasuk di dalamnya Ticket Dispenser, Camera, CPU Komputer, Printer*

IV. Others Parking Supporting Equipment					
No	Keterangan	Qty	Satuan	Harga	Jumlah
1	Biaya Pengiriman dan Pemasangan	1	Paket	10.000.000	10.000.000
2	Koordinasi Pelaksanaan & Biaya Lain-lain	1	Paket	0	0
					<b>10.000.000</b>

D. LABA RUGI KEGIATAN OPERASIONAL			
No	Keterangan	Bulanan	Tahunan
1	Pendapatan Parkir (Gross Income)	0	0
2	Alokasi Pajak Parkir*	0	0
3	Biaya Operasional Parkir	55.200.080	662.400.960
<b>Laba (Rugi) Bersih Operasional</b>		<b>55.200.080</b>	<b>662.400.960</b>

E. MANAGEMENT FEE (BIAYA OPS + FEE)				
No	Keterangan	Sharing	Bulanan	Tahunan
1	TOTAL BIAYA OPS		55.200.080	662.400.960
2	FEE EZ PARKING	4%	2.208.003	26.496.038
<b>TOTAL YANG DITAGIHKAN</b>			<b>57.408.083</b>	<b>688.896.998</b>

## UNIT LABOUR COST

NO	KETERANGAN	CASHIER	ADMINISTRASI
<b>A. Upah Komponen Tetap</b>			
1	Gaji Pokok	4.300.479	4.300.479
2	Tunjangan Jabatan	0	400.000
3	Tunjangan Transportasi dan Makan	0	0
4	Seniority	0	0
<b>Total Upah Tetap</b>		<b>4.300.479</b>	<b>4.700.479</b>
<b>B. Upah Komponen Tidak Tetap</b>			
Amortisasi Lembur Besar Nasional per Tahun (16 hari setahun)			
1	$(16 \times (1/173) \times \text{Upah Tetap} \times 2 \times 7) / 12$	0	0
2	$(16 \times (1/173) \times \text{Upah Tetap} \times 3 \times 1) / 12$	0	0
<b>Total Upah Tidak Tetap</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C. Biaya Overhead</b>			
1	BPJS Kesehatan	4,00%	181.019
2	BPJS Ketenagakerjaan	4,24%	191.880
3	BPJS Pensiun	2,00%	90.510
4	Tunjangan Hari Raya (13th Salary)	8,33%	0
5	Recruitment, Training, & Adm	0,00%	0
<b>Total Biaya Overhead</b>		<b>463.409</b>	<b>463.409</b>
<b>TOTAL UNIT LABOUR COST</b>		<b>4.763.888</b>	<b>5.163.888</b>
<b>ROUNDED</b>		<b>4.764.000</b>	<b>5.164.000</b>

*Note : - THR ditagih terpisah pada saat Lebaran*

*- BPJS akan disesuaikan dengan BPJS tahun 2024*