

KERANGKA ACUAN
KERJASAMA OPERASIONAL PENGELOLAAN PARKIR
(ADENDUM)
PADA BADAN LAYANAN UMUM
RUMAH SAKIT PUSAT OTAK NASIONAL
TAHUN 2017- 2020

I. LATAR BELAKANG KSO

Kebutuhan akan adanya sistem perparkiran yang tertib dan dapat menjawab tantangan yang ada di lingkungan Rumah Sakit Pusat Otak Nasional (RSPON). RSPON yang memiliki visi yaitu menjadi rumah sakit otak dan sistem persarafan berkelas dunia dengan misinya yaitu pelayanan otak dan sistem persarafan bermutu tinggi yang terjangkau oleh semua lapisan, pendidikan dan penelitian yang mampu memberikan kontribusi pada pemecahan masalah otak dan sistem persarafan di tingkat Nasional dan Internasional dan penapisan Ilmu Penegetahuan dan Teknologi (IPTEK) di bidang Kesehatan otak dan sistem persarafan.

Untuk mendukung visi tersebut RSPON telah berupaya untuk memenuhi sarana dan prasarana penunjang pelayanan yaitu Gedung Parkir, Riset, Rumah Singgah dan Kantor Manajemen yang dibangun mulai tahun 2014 dan selesai pada bulan Desember 2016.

Gedung Parkir RSPON memiliki kapasitas daya tampung untuk kendaraan roda 4 sebanyak 371 unit dan kendaraan roda 2 sebanyak 675 unit, (termasuk kapasitas daya tampung kendaraan pegawai RSPON, kendaraan roda 4 sebanyak 116 unit dan kendaraan roda 2 sebanyak 300 unit).

Menciptkan lingkungan yang nyaman dan tertib salah satunya adalah dalam pengelolaan parkir yang baik, merupakan salah satu target yang harus ditempuh oleh RSPON dalam upaya mempertahankan akreditasi nasional oleh Komite Akreditasi Rumah Sakit (KARS) dengan peringkat

Pariwisata dan dalam rangka mencapai akreditasi internasional oleh Joint Commission International (JCI).

Serta untuk lebih mengintensifkan potensi penerimaan BLU yang telah direncanakan dalam Rencana Strategis Bisnis (RSB) Tahun 2015- 2019 dan Rencana Belanja dan Anggaran (RBA) Tahun 2017, RSPON harus melakukan KSO dengan Mitra Jasa Pengelola Parkir yang profesional.

II. TUJUAN KSO

A. Tujuan Umum

Melalui Kerjasama Operasional (KSO) dengan Mitra pengelola jasa parkir pada Gedung Parkir RSPON secara umum bertujuan untuk meningkatkan kualitas manajemen perparkiran yang tertib dan nyaman di lingkungan RSPON, yaitu menciptakan Pengelolaan parkir yang nyaman dan aman kepada Pasien, Dokter dan pengunjung RSPON.

Terwujudnya kondisi tertib parkir di lingkungan rumah sakit yang dapat diukur dengan tidak adanya komplain dari pelanggan baik internal maupun eksternal rumah sakit, terkait dengan gangguan manajemen perparkiran yang meliputi:

1. Tidak adanya kendaraan yang parkir di seluruh area depan rumah sakit kecuali di tempat yang telah ditentukan.
2. Terciptanya budaya tertib antrian di pintu masuk dan keluar gedung RSPON.
3. Terciptanya tertib lalu lintas dari gerbang utama menuju Unit Gawat Darurat dan area parkir.

B. Tujuan Khusus

Melalui KSO dengan Mitra Jasa Pengelola Parkir adalah upaya untuk lebih mengintensifkan Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) Badan Layanan Umum (BLU) dari pendapatan jasa lainnya.

III. OBYEK KSO

Obyek KSO adalah Gedung Parkir RSPON dan prasarana pendukungnya.

IV. BENTUK KSO

Bentuk KSO yang akan dilaksanakan adalah Mitra mendayagunakan tanah dan/ atau gedung dan bangunan parkir milik BLU RSPON dalam rangka pelaksanaan Tugas dan Fungsi BLU selama jangka waktu tertentu yang disepakati dalam perjanjian.

V. JANGKA WAKTU KSO

Jangka waktu pelaksanaan KSO adalah 3 (tiga) tahun atau 36 (tiga puluh enam) bulan, yaitu dari Bulan Juni 2017 sampai dengan 30 Juni 2020.

VI. METODA PEMILIHAN MITRA KSO

Pemilihan Mitra dilakukan dengan mekanisme penunjukan langsung terhadap calon Mitra yang mengajukan permohonan KSO dengan nilai penawaran tertinggi. *(Sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor 78/PMK.06/2014 tentang TATA CARA PEMANFAATAN BARANG MILIK NEGARA)*. Dengan tahap-tahap :

- a. Proses pengumuman lelang tanggal 22 Mei 2017 s/d 24 Mei 2017,
- b. Pendaftaran dan Pengambilan Dokumen tanggal 24 sd 30 Mei 2017,
- c. Pemasukan penawaran ditutup tanggal 2 Juni 2017 pukul 13.00 WIB,
- d. Klarifikasi Calon Pemenang tanggal 7 Juni 2017 pukul 09.00 s/d 10.00 WIB
- e. Pengumuman pemenang lelang tanggal 9 Juni 2017 pukul 10.00 WIB,

- f. Penandatanganan Perjanjian Kerja 12 Juni 2017.

VII. BESARAN NILAI KSO

RSPON sebagai BLU mendapatkan imbalan dari hasil KSO berupa kompensasi tetap. Nilai kompensasi tetap mengacu kepada Surat Keputusan Direktur Utama RSPON selaku Pimpinan Badan Layanan Umum RSPON selanjutnya akan ditinjau setiap 1 (satu) tahun sekali sampai dengan 3 (tiga) tahun yaitu pada saat kerjasama berakhir.

Persentase pembagian besaran nilai imbal hasil KSO adalah sistem kompensasi tetap dari pendapatan bersih. *(Sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan RI Nomor 136/PMK.05/2016 Tentang Pengelolaan Aset Pada Badan Layanan Umum, Pasal 16 huruf a, Pasal 20 dan Nomor 244/PMK.05/2016 Tanggal 30 Desember 2016 Tentang Tarif Layanan BLU RSPON Pada Kementerian Kesehatan, Pasal 4, Pasal 14, pasal 17), :*

- a. Target *Fixed Income* Tahun Pertama untuk periode sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta rupiah),
- b. Target *Fixed Income* Tahun Kedua sebesar Rp. 75.000.000,- (tujuh puluh lima juta rupiah),
- c. Target *Fixed Income* Tahun Ketiga sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus juta rupiah),

VIII. SYARAT MITRA KSO

A. Syarat Administrasi

- a. Perusahaan berbadan hukum
- b. Memiliki Akte Pendirian Perusahaan
- c. Memiliki Ijin Usaha Sub Bidang Pengelolaan Perparkiran
- d. Memiliki NPWP
- e. Berdomisili di wilayah DKI Jakarta
- f. Mempunyai alamat kantor yang jelas dan nomor telepon yang mudah dihubungi.
- g. Sudah PKP.

- h. Memiliki software yang langsung link untuk proses kendaraan pasien rawat inap (SOP Rawat Inap).
- i. Melampirkan fotocopy job desk karyawan parkir (CPM, Supervisor, Administrasi, dan kasir) dan SOP perpajakan. (tiket hilang, kendaraan hilang, tiket pasien, tiket free parkir).
- j. Melampirkan fotocopy surat keterangan minimal 8 karyawan sudah terdaftar di BPJS Ketenagakerjaan dan BPJS Kesehatan.
- k. Melampirkan bukti pembayaran BPJS Karyawan secara corporate.
- l. Melampirkan fotocopy bukti asuransi parkir (1 lokasi)
- m. Melampirkan Surat Pakta Integritas dan Surat Penawaran.

B. Syarat Teknis

- a. Pernah/sedang mengelola perparkiran di wilayah DKI Jakarta minimal 200 unit kendaraan,
- b. Mempunyai kerjasama Parkir di Rumah Sakit yang sedang berjalan minimal 2 (dua) lokasi,
- c. Melampirkan fotocopy kontrak kerjasama yang sedang berjalan minimal 1 (satu) kontrak.
- d. Melampirkan izin lokasi parkir
- e. Mempunyai website atas nama Perusahaan yang bisa dibuka oleh masyarakat umum,
- f. Memiliki perangkat *software* dan *hardware* perparkiran,
- g. Memiliki tenaga yang terlatih dan professional.

IX. TANGGUNG JAWAB MITRA KSO

1. Penyediaan Sumber Daya Manusia, seperti kepala parkir, tenaga administrasi, petugas parkir, petugas keamanan dan petugas kebersihan.
2. Penyediaan Seragam / uniform yang memenuhi standard RS. Otak Nasional.
3. Penyediaan Kebutuhan Sehari – hari.

4. Mengumpulkan seluruh pendapatan parkir sehari – hari serta langganan stiker bulanan (bila ada)
5. Pengadaan ” **Sistem Manless dengan 2 kamera pos masuk dan 2 kamera pos keluar** ” untuk ticketing kendaraan.
6. Pengurusan dan pembayaran Ijin pengelolaan lokasi parkir.
7. Pembayaran Pajak parkir setiap bulannya.
8. Pembayaran dan pengurusan Asuransi kendaraan terparkir.
9. Dukungan dari Mitra Layanan Parkir untuk penambahan Canopy di jalur pos keluar.
10. Penyediaan sarana perangkat kebutuhan parkir (Computer, printer, Barrier Gate, Box tiket, kamera web cam dll).
11. Menanggung biaya operasional yang terkait yang termasuk dengan pihak Kepolisian dan pihak Dishub dan biaya lain-lain.
12. Pembayaran imbal hasil per bulan ke Rumah Sakit Pusat Otak Nasional sampai dengan akhir masa perjanjian.
13. Membuat Surat Pernyataan, dibuat tersendiri ditandatangani oleh Pimpinan Perusahaan (sesuai dengan akte) bermaterai Rp. 6000.- tentang pernyataan tidak menuntut penggantian lahan apabila lahan parkir diperlukan untuk pengembangan pelayanan Rumah Sakit.

VI. TANGGUNG JAWAB MANAJEMEN RSPON

1. Penyediaan lahan parkir dalam kondisi baik (akses jalan, lahan parkir, dll)
2. Penyediaan sistem elektrikal dan penerangan.
3. Penentuan kebijaksanaan standard parkir.

X. PROYEKSI PENDAPATAN DARI KSO

A. Tarif Parkir

1. Parkir Umum

- Mobil Umum :
Rp. 3.000,-/jam pertama; Rp. 3.000,- untuk jam berikutnya. Maksimal 1 hari Rp. 30.000,- per hari.
- Motor :

Rp. 2.000,-/jam pertama; Rp. 1.000,- untuk jam berikutnya. Maksimal Rp. 11.000,- per hari.

- Mobil Box / Truk :
Rp. 5.000,- jam pertama; Rp. 3.000,- untuk jam berikutnya.
- Taxi :
Rp. 3.000,-/jam pertama; Rp. Rp. 3.000,- untuk jam berikutnya.

2. Parkir Langganan/ Ketentuan Tarif Stiker Langganan (Bila ada)

- Mobil : Rp. 300.000,- perbulan
- Motor : Rp. 150.000,- perbulan

3. Ketentuan Tarif Parkir Pasien Rawat Inap (maksimal kelas I) :

- Mobil : Rp. 30.000,- Per 3 (tiga) hari.
- Motor : Rp. 15.000,- Per 3 (tiga) hari.

4. Ketentuan Parkir Gratis / Compliment.

- Komplimentari parkir di berikan kepada Karyawan Management, Dokter, Perawat dan Karyawan lainnya sesuai dengan persetujuan dari management RSPON.
- Voucher Rawat Inap VIP hanya di berikan kepada Pasien Rawat Inap yang menginap dengan asumsi 1 unit / kamar 1 Voucher free gratis parkir selama 3 hari di rawat untuk 1 (satu) kendaraan baik Mobil atau Motor.
- Komplimentari parkir gratis membeli stiker tahunan, sebagai biaya untuk asuransi.
- Voucher free parkir Rawat Inap tidak boleh di berikan kepada : Supllier, Rekanan, Taxi, dll.

B. Kapasitas Parkir

1. Lokasi Parkir Karyawan

a. Mobil

Lantai Basement A & B (**40** kendaraan)

Lantai 1 A & B (**28** kendaraan)

Lantai 2 A & B (**31** kendaraan)

Lantai 3 A (**17** kendaraan)

b. Motor

Lantai 2 A & B (**120**)

Lantai 3 A & B (**120** kendaraan)

Lantai 4 A (**60** kendaraan)

Jumlah Mobil **116** kendaraan, jumlah motor **300** kendaraan
(kebutuhan lahan parkir motor karyawan 250 unit)

2. Lokasi Parkir Untuk Umum

a. Mobil

Lantai 3 B **17** kendaraan

Lantai 4 A & B **36** kendaraan

Lantai 5 A & B **36** kendaraan

Lantai 6 A & B **36** kendaraan

Lantai 7 A & B **36** kendaraan

Lantai 8 A & B **36** kendaraan

Lantai 9 A & B **36** kendaraan

Lantai 10 A **19** kendaraan

b. Motor

Lantai 4 B **60** kendaraan

Lantai 5 **120** kendaraan

Lantai 6 **50** kendaraan

C. Proyeksi Pendapatan Parkir dan PNPB BLU Selama Masa Perjanjian 3 (Tiga) Tahun/ 36 (tiga puluh enam) bulan Bulan dari Bulan Juni 2017 Sampai Dengan 30 Juni 2020.

No	Jenis Akun	Tahun			
		2017 (7 bulan)	2018	2019	2020 (5 bulan)
1	pendapatan Bruto Parkir (Rp)	1,181,320,000	2,025,120,000	2,025,120,000	843,800,000
2	pendapatan bersih pihak penyedia jasa (termasuk pajak, oprasional, asuransi dan lain-lain)	826,924,000	1,417,584,000	1,417,584,000	590,660,000
3	Penerimaan Untuk Rumah Sakit	354,396,000	607,536,000	607,536,000	253,140,000

IX. DASAR HUKUM :

1. Peraturan Pemerintah Nomor 23 Tahun 2005 tentang Pengelolaan Badan Layanan Umum sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 74 Tahun 2012;

2. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah;
3. Peraturan Menteri Kesehatan Nomor 045 Tahun 2012 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Rumah Sakit Pusat Otak Nasional Jakarta;
4. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 624/KMK.05/2014 Tanggal 22 Desember 2014 Tentang Penetapan RSPON Pada Kementerian Kesehatan Sebagai Instansi Pemerintah Yang Menerapkan Pengelolaan Keuangan Badan Layanan Umum;
5. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 136/PMK.05/2016 Tanggal 13 September 2016 Tentang Pengelolaan Aset Pada Badan Layanan Umum;
6. Peraturan Menteri Keuangan Nomor 244/PMK.05/2016 tentang Tarif Layanan Badan Layanan Umum Rumah Sakit Pusat Otak Nasional Pada Kementerian Kesehatan;
7. Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 5 Tahun 2012 tentang Perparkiran;
8. Peraturan Daerah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta Nomor 16 Tahun 2010 tentang Pajak Parkir.

Demikian Kerangka Acuan Kerjasama Operasional dengan Mitra Jasa Pengelola Parkir pada Gedung Parkir RSPON kami buat sebagai persyaratan yang diperlukan untuk pelaksanaan KSO.

Direktur Utama
Rumah Sakit Pusat Otak Nasional

ttd

dr. Mursyid Bustami, Sp.S(K),KIC, MARS