

**ARTIKEL**  
**STUDI KELAYAKAN PEMBANGUNAN RUMAH**  
**SAKIT UMUM KELAS C PADA YAYASAN BUANA**  
**PANGKAL PERJUANGAN KARAWANG (YBPPK)**  
**DI KECAMATAN KARAWANG BARAT**

---

**MUHAMMAD SAID**  
**NPM : 218.020.088**



**PROGRAM MAGISTER MANAJEMEN**  
**FAKULTAS PASCASARJANA**  
**UNIVERSITAS PASUNDAN**  
**BANDUNG**  
**2024**

**ABSTRAK**

Tingkat kebutuhan terhadap adanya sebuah Rumah Sakit sebagai fasilitas kesehatan tingkat lanjut (FKTL) yang mudah terjangkau di Kecamatan Karawang Barat Kabupaten Karawang masih sangat tinggi. Hal inilah yang mendorong Yayasan Buana Pangkal Perjuangan Karawang (YBPPK) untuk membuat rencana pembangunan Rumah Sakit Umum Kelas C di Kecamatan Karawang Barat. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian kuantitatif ditinjau dari aspek manajemen pemasaran, aspek manajemen operasi, aspek manajemen sumber daya manusia, aspek legalitas hukum, aspek AMDAL dan aspek manajemen keuangan. Karena memenuhi enam aspek kelayakan yaitu aspek pemasaran, aspek manajemen operasional, aspek manajemen SDM, aspek legalitas hukum, aspek AMDAL, serta hasil perhitungan kelayakan dalam aspek keuangan menunjukkan NPV (*Net Present Value*) yang positif atau lebih besar dari 0 ( $> 0$ ) yaitu sebesar Rp 11,954,818,937,- yang berarti penerimaan lebih besar dibandingkan dengan nilai yang diinvestasikan, kemudian IRR (*Internal Rate of Return*) 17.01% lebih besar dari *discount factor* 15% yang berarti investasi yang dilakukan efisien, dan *Pay Back Period* selama 3 tahun 10 bulan yang berarti pengembalian modal lebih cepat dari waktu investasi 10 tahun; maka proyek rencana pembangunan Rumah Sakit Umum Kelas C di Yayasan Buana Pangkal Perjuangan Karawang (YBPPK) di Kecamatan Karawang Barat layak untuk dilakukan.

**Kata Kunci:** Studi Kelayakan Bisnis, Rumah Sakit Umum Kelas C

## ABSTRACT

*The level of need for a hospital as an easily accessible advanced health facility (FKTL) in West Karawang District, Karawang Regency is still very high, in addition to the availability of the number of beds not in accordance with WHO standards, the distribution of hospitals in Karawang Regency is not evenly distributed. This is what prompted Yayasan Buana Pangkal Perjuangan Karawang (YBPPK) to make a plan to build a Class C General Hospital in West Karawang District. This study uses a type of quantitative research with the aim of analyzing the feasibility of building the construction of a Class C General Hospital in West Karawang District in terms of marketing management aspects, operations management aspects, human resource management aspects, legal aspects, AMDAL aspects and financial management aspects. Because it fulfills six aspects of feasibility, namely marketing aspects, operational management aspects, human resource management aspects, legal legality aspects, EIA aspects, and the results of feasibility calculations in the financial aspect show a positive NPV (Net Present Value) or greater than 0 ( $> 0$ ) which is Rp 11,954,818,937, - which means that revenue is greater than the value invested, then IRR (Internal Rate of Return) 17.01% is greater than the discount factor of 15%, which means that the investment made is efficient, and the Pay Back Period is 3 years and 10 months, which means that the return of capital is faster than the investment time of 10 years; then the project plan for the construction of a Class C General Hospital at Yayasan Buana Pangkal Perjuangan Karawang (YBPPK) in West Karawang District is feasible to do.*

**Keywords:** *Business Feasibility Study, Class C General Hospital*

## ABSTRAK SUNDA

Tingkat kabutuhan rumah sakit sabagé fasilitas kaséhatan canggih (FKTL) anu gampang diakses di Kacamatan Karawang Barat Kabupatén Karawang masih kénéh kacida luhurna, disagigireun kasadiaan jumlah ranjang anu can luyu jeung standar WHO, distribusi rumah sakit di Kabupatén Karawang henteu rata. Hal ieu nu ngajurung Yayasan Buana Pangkal Perjuangan Karawang (YBPPK) nyieun rarancang ngawangun Rumah Sakit Umum Kelas C Kacamatan Karawang Barat. Ieu panalungtikan ngagunakeun tipe panalungtikan kuantitatif kalawan tujuan pikeun nganalisis kelayakan pangwangunan Rumah Sakit Umum Kelas C di Kacamatan Karawang Barat ditilik tina aspék manajemen pemasaran, aspék manajemen operasional, aspék manajemen SDM, aspék hukum, aspék AMDAL jeung kaulangan. aspék manajemén. Lantaran nyumponan genep aspék feasibility, nya éta aspék pemasaran, aspék manajemen operasional, aspék manajemen SDM, aspék legalitas hukum, aspék AMDAL, ogé hasil itungan feasibility dina aspék finansial némbongkeun NPV positif (Net Present Value) atawa leuwih gede. ti 0 ( $> 0$ ), nyaéta gedéna Rp 11.954.818.937,- hartina resi leuwih gedé batan nilai nu diinvestasikeun, mangka IRR (Internal Rate of Return) 17,01% leuwih gedé batan faktor diskonto 15% nu hartina investasi téh efisien, sarta Pay Back Periode nyaéta 3 taun 10. hartina balik modal leuwih gancang ti hiji waktu investasi 10 taun; mangka rencana pangwangunan Rumah Sakit Umum Kelas C di Yayasan Buana Pangkal Perjuangan Karawang (YBPPK) Kacamatan Karawang Barat téh bisa dilaksanakeun.

**Kata Kunci:** Studi Kelayakan Usaha, Rumah Sakit Umum Kelas C

## I. PENDAHULUAN

Mendirikan rumah sakit adalah langkah yang sangat penting dalam sistem kesehatan suatu negara atau wilayah (Provinsi, Kabupaten, Kota ataupun lembaga-lembaga yang mempunyai kepedulian terhadap kesehatan. Menurut *WHO (World Health Organization)*, rumah sakit adalah bagian integral dari suatu organisasi sosial dan kesehatan dengan fungsi menyediakan pelayanan paripurna (komprehensif), penyembuhan penyakit (kuratif) dan pencegahan penyakit (preventif) kepada masyarakat. Rumah sakit sering kali menjadi tempat pertama yang dikunjungi ketika terjadi keadaan darurat medis. Mereka memiliki fasilitas gawat darurat dan peralatan yang diperlukan untuk merespons dengan cepat dalam situasi darurat seperti kecelakaan, serangan jantung, atau kejadian medis mendesak lainnya. Keberadaan rumah sakit yang dekat dan siap sedia dapat menyelamatkan nyawa dan mengurangi risiko komplikasi yang serius. Rumah sakit berperan penting dalam mengendalikan dan mengobati penyakit menular, termasuk wabah dan pandemi. Mereka memiliki fasilitas isolasi yang memadai untuk mencegah penyebaran penyakit, dan tim medis yang terlatih dalam menangani kondisi ini. Rumah sakit juga dapat melakukan tindakan pencegahan dan vaksinasi massal untuk melindungi masyarakat dari penyakit-penyakit yang menyebar dengan cepat.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 47 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Bidang Perumahasakitan, yang dimaksudkan dengan rumah sakit adalah institusi pelayanan kesehatan yang menyelenggarakan pelayanan kesehatan perorangan secara paripurna yang menyediakan pelayanan rawat inap, rawat jalan, dan gawat darurat. Rumah sakit menjadi sangat penting untuk memenuhi kebutuhan kesehatan masyarakat, memberikan perawatan medis yang berkualitas, merespons keadaan darurat, mengendalikan penyakit menular, dan memajukan penelitian medis. Rumah sakit adalah institusi pelayanan kesehatan yang menyelenggarakan pelayanan kesehatan perorangan secara paripurna yang menyediakan pelayanan rawat inap, rawat jalan, dan gawat darurat (Permenkes Nomor 2 Tahun 2023). Rumah sakit yang ada memberikan akses yang lebih mudah dan lebih baik terhadap pelayanan kesehatan bagi masyarakat. Dengan adanya rumah sakit yang memadai, masyarakat dapat menerima perawatan medis yang tepat waktu dan berkualitas, serta mendapatkan akses ke layanan diagnostik dan tindakan medis yang diperlukan. Ini berdampak pada peningkatan kesehatan dan kualitas hidup masyarakat secara keseluruhan.

Rumah sakit memiliki peran penting dalam pengendalian penyakit dan wabah. Mereka dapat melakukan penapisan, diagnosis, isolasi, dan pengobatan penyakit menular. Dalam situasi wabah atau pandemi, rumah sakit dapat menjadi pusat penanganan, pemantauan, dan karantina, serta dapat membantu membatasi penyebaran penyakit. Rumah sakit dapat berkontribusi pada pertumbuhan ekonomi suatu negara. Mereka menciptakan lapangan kerja bagi berbagai tenaga medis, seperti dokter, perawat, ahli radiologi, dan tenaga administratif. Rumah sakit juga membutuhkan pasokan dari industri farmasi, peralatan medis, dan layanan terkait lainnya, yang dapat mendorong aktivitas ekonomi di sekitar rumah sakit.

Keseluruhan, pendirian rumah sakit memiliki manfaat penting bagi pebisnis, termasuk peningkatan kesehatan masyarakat, pengendalian penyakit, pertumbuhan ekonomi, penelitian medis, pendidikan dan pelatihan, serta meningkatkan kualitas hidup masyarakat secara keseluruhan. Ada beberapa permasalahan yang terkait dengan kebutuhan akan pendirian rumah sakit. Berikut adalah beberapa permasalahan yang mungkin timbul:

1. **Biaya:** Mendirikan dan mengoperasikan rumah sakit adalah upaya yang mahal. Biaya pembangunan infrastruktur, peralatan medis, perawatan pasien, serta gaji dan tunjangan untuk staf medis semuanya merupakan faktor biaya yang signifikan. Pemerintah atau pihak-pihak yang terkait perlu mengalokasikan dana yang cukup untuk membangun dan menjalankan rumah sakit.
2. **Ketersediaan Sumber Daya Manusia:** Menyediakan staf medis yang terlatih dan berkualitas adalah tantangan tersendiri dalam mendirikan rumah sakit. Terdapat kekurangan tenaga medis di banyak negara, terutama di daerah yang terpencil atau kurang berkembang. Menarik dan mempertahankan dokter, perawat, dan tenaga medis lainnya dapat menjadi permasalahan yang serius.
3. **Infrastruktur dan Aksesibilitas:** Lokasi dan aksesibilitas rumah sakit juga dapat menjadi permasalahan. Beberapa daerah mungkin sulit dijangkau atau memiliki infrastruktur yang buruk, sehingga sulit bagi masyarakat untuk mencapai rumah sakit dengan cepat saat membutuhkan perawatan medis darurat. Selain itu, distribusi rumah sakit yang tidak merata dapat membuat beberapa wilayah sulit untuk mendapatkan layanan kesehatan yang memadai.
4. **Manajemen dan Administrasi:** Mengelola rumah sakit dengan efisien dan efektif membutuhkan kepemimpinan yang baik dan manajemen yang kompeten. Koordinasi antara berbagai departemen, manajemen persediaan, administrasi keuangan, dan aspek manajemen lainnya adalah tantangan yang perlu diatasi.
5. **Kualitas Pelayanan dan Standar Keamanan:** Penting untuk memastikan bahwa rumah sakit memberikan pelayanan kesehatan yang berkualitas dan mematuhi standar keamanan yang ditetapkan. Terkadang, rumah sakit baru mungkin menghadapi tantangan dalam mencapai standar ini, yang dapat memengaruhi kepercayaan masyarakat terhadap pelayanan yang diberikan.

**Perencanaan dan Pengembangan Jangka Panjang:** Pendirian rumah sakit harus dipertimbangkan dalam konteks perencanaan dan pengembangan jangka panjang. Kebutuhan kesehatan masyarakat dan perkembangan demografis harus diperhatikan agar rumah sakit dapat memenuhi kebutuhan sekarang dan di masa depan. Meskipun permasalahan-permasalahan ini dapat menjadi hambatan, mereka dapat diatasi melalui pendanaan yang memadai, kebijakan strategis, pengembangan sumber daya manusia, dan perencanaan yang baik. Penting untuk mengidentifikasi dan mengatasi permasalahan ini guna memastikan pendirian rumah sakit yang sukses dan memberikan manfaat maksimal bagi masyarakat. Studi kelayakan pembangunan rumah sakit adalah langkah penting yang harus dilakukan sebelum memulai proses pendirian rumah sakit. Studi ini bertujuan untuk mengevaluasi apakah pendirian rumah sakit tersebut layak dari segi aspek legalitas/hukum, aspek kebutuhan, aspek teknik, aspek ekonomi dan lingkungan.

Berikut adalah beberapa komponen penting dalam studi kelayakan pembangunan rumah sakit oleh Yayasan Buana Pangkal Perjuangan Karawang (YBPPK) Di Kecamatan Karawang Barat adalah:

1. Analisis pasar: Melakukan penilaian terhadap kebutuhan pelayanan kesehatan di wilayah yang dituju. Ini meliputi analisis demografis, epidemiologi penyakit, profil kesehatan masyarakat, dan kebutuhan kesehatan yang tidak terpenuhi. Studi ini juga melibatkan analisis pesaing potensial dan evaluasi pasar yang ada.
2. Analisis keuangan: Mengevaluasi aspek keuangan pendirian dan operasional rumah sakit. Ini termasuk estimasi biaya pendirian rumah sakit, seperti pembangunan fisik, peralatan medis, teknologi informasi, dan kebutuhan modal kerja. Studi ini juga mencakup perencanaan keuangan jangka panjang dan proyeksi pendapatan serta biaya operasional rumah sakit.
3. Analisis teknis: Menilai aspek teknis dari pendirian rumah sakit, termasuk pemilihan lokasi yang tepat, perencanaan bangunan dan infrastruktur, perizinan, serta persyaratan teknis lainnya. Studi ini juga melibatkan penilaian terhadap kebutuhan sumber daya manusia, termasuk dokter, perawat, dan tenaga medis lainnya, serta peralatan medis dan teknologi yang diperlukan.
4. Analisis hukum dan lingkungan: Mengkaji dampak hukum dan lingkungan dari pendirian rumah sakit. Ini mencakup penilaian terhadap keterlibatan masyarakat, dampak pada kesejahteraan hukum dan mitigasi dampak lingkungan yang mungkin timbul.
5. Analisis regulasi dan hukum: Memahami peraturan dan persyaratan hukum yang berlaku untuk pendirian dan operasional RS. Studi ini mencakup persyaratan lisensi, persetujuan, dan peraturan yang harus dipenuhi.
6. Analisis risiko: Mengidentifikasi dan mengevaluasi risiko yang terkait dengan pendirian dan operasional rumah sakit. Ini meliputi risiko finansial, risiko hukum, risiko reputasi, dan risiko lainnya yang mungkin timbul.

Studi kelayakan pendirian rumah sakit ini dapat dilakukan oleh tim ahli yang terdiri dari berbagai disiplin ilmu, termasuk tenaga medis, manajemen kesehatan, keuangan, dan ahli hukum. Hasil dari studi kelayakan ini akan memberikan informasi penting bagi para pemangku kepentingan untuk memutuskan apakah pendirian rumah sakit layak dilakukan dan memberikan arahan dalam perencanaan dan implementasi pendirian rumah sakit yang sukses.

Menurut Kasmir dan Jafkar (2019), Studi kelayakan bisnis adalah suatu kegiatan yang mempelajari secara mendalam tentang suatu usaha atau bisnis yang akan dijalankan, dalam rangka menentukan layak atau tidak usaha tersebut dijalankan. Berdasarkan data tersebut, perlu adanya rencana pembangunan rumah sakit umum kelas C pada Yayasan Buana Pangkal Perjuangan Karawang (YBPPK) di Kecamatan Karawang Barat. Studi kelayakan (*feasibility study*) adalah hasil analisis dan penjelasan kelayakan dari segala aspek yang akan mendasari pendirian suatu Rumah Sakit, terkait dengan penentuan rencana kerja pelayanan kesehatan Rumah Sakit yang baru akan dilakukan.

Berdasarkan uraian diatas, maka peneliti tertarik untuk mengambil judul “Studi Kelayakan Pembangunan Rumah Sakit Umum Kelas C Pada Yayasan

Buana Pangkal Perjuangan Karawang (YBPPK) di Kecamatan Karawang Barat Kabupaten Karawang”.

### **Fokus Penelitian**

Berdasarkan masalah yang ditemukan perlu kiranya peneliti membatasi masalah yang akan diteliti fokus pada:

1. Penelitian ini berfokus pada studi kelayakan pembangunan Rumah Sakit Umum Kelas C Pada Yayasan Buana Pangkal Perjuangan Karawang (YBPPK) di Kecamatan Karawang Barat Kabupaten Karawang.
2. Beberapa sub-fokus yang ingin dijabarkan pada penelitian ini meliputi aspek manajemen pemasaran, manajemen dan organisasi, manajemen SDM, legalitas hukum, analisis dampak lingkungan (AMDAL), analisis keuangan.
3. Pendekatan penelitian menggunakan analisis kualitatif, dan sifat penelitiannya adalah *single case study*.

### **Perumusan Masalah**

Berdasarkan data yang telah didapatkan dari pihak Yayasan Buana Pangkal Perjuangan Karawang (YBPPK) mempunyai rencana Pembangunan Rumah sakit. Untuk itu rumusan masalah dalam penelitian ini diantaranya adalah :

1. Data dukung apa saja yang digunakan dalam penyusunan studi kelayakan pembangunan Rumah Sakit Umum Kelas C Pada Yayasan Buana Pangkal Perjuangan Karawang (YBPPK) di Kecamatan Karawang Barat Kabupaten Karawang.
2. Bagaimana analisa studi kelayakan pembangunan Rumah Sakit Umum Kelas C Pada Yayasan Buana Pangkal Perjuangan Karawang (YBPPK) di Kecamatan Karawang Barat Kabupaten Karawang, dilihat dari :
  - a. Aspek manajemen pemasaran
  - b. Aspek manajemen operasi
  - c. Aspek manajemen SDM
  - d. Aspek legalitas hukum
  - e. Aspek AMDAL
  - f. Aspek Keuangan

### **Tujuan dan Kegunaan Penelitian**

Berikut tujuan dan kegunaan penelitian yang dilakukan, yaitu sebagai berikut:

#### **Tujuan penelitian**

Agar tujuan penelitian relevan dengan rumusan masalah yang akan diteliti, untuk itu tujuan dalam penelitian pada tesis ini sebagai berikut :

1. Dapat memaparkan data-data pendukung untuk penyusunan studi kelayakan pembangunan Rumah Sakit Umum Kelas C Pada Yayasan Buana Pangkal Perjuangan Karawang (YBPPK) di Kecamatan Karawang Barat Kabupaten Karawang.
2. Dapat menganalisa apakah suatu rencana studi kelayakan pembangunan Rumah Sakit Umum Kelas C Pada Yayasan Buana Pangkal Perjuangan

Karawang (YBPPK) di Kecamatan Karawang Barat Kabupaten Karawang merupakan suatu investasi yang baik berdasarkan aspek studi kelayakan sebagai berikut :

- a. Aspek manajemen pemasaran
- b. Aspek manajemen operasi
- c. Aspek manajemen SDM
- d. Aspek legalitas hukum
- e. Aspek AMDAL
- f. Aspek Keuangan

### **Manfaat Penelitian**

Manfaat penelitian ini adalah :

1. Manfaat Teoritis  
Bagi pengembangan ilmu pengetahuan diharapkan akan memperoleh manfaat berupa tambahan wacana ilmiah mengenai analisis Studi Kelayakan Bisnis dari rencana pembangunan Rumah Sakit Umum.
2. Manfaat Praktisi  
Pemilik dapat lebih terkonsentrasi pada aspek ekonomi dan keuangan karena pada aspek inilah pemilik usaha dapat menentukan tingkat pengembalian modal (*IRR*), *payback period*, aliran kas (*Cashflow*) serta proyeksi laba rugi.

### **KERANGKA PEMIKIRAN**

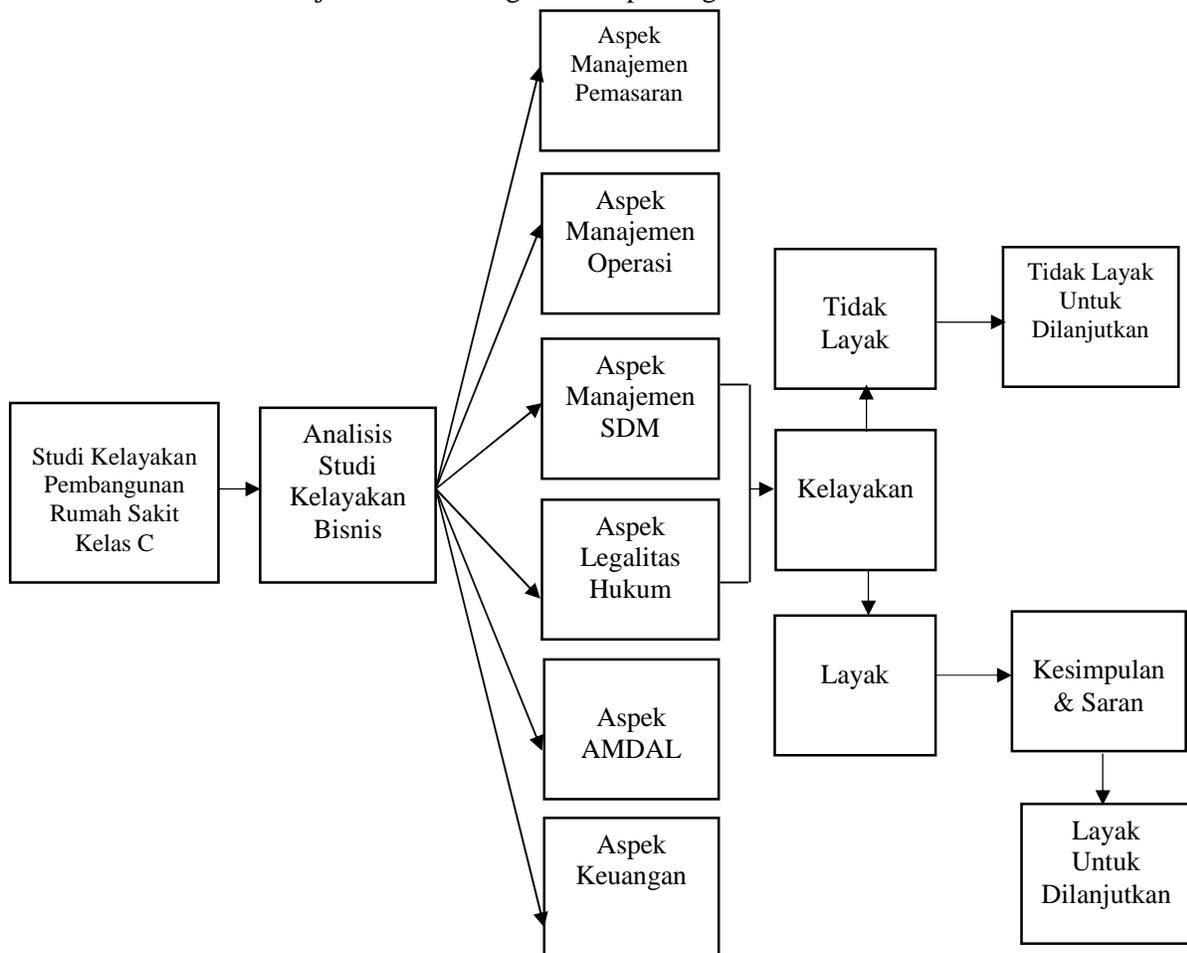
Kerangka pemikiran merupakan alur pikir peneliti yang dijadikan sebagai skema pemikiran atau dasar-dasar pemikiran untuk memperkuat indikator yang melatar belakangi penelitian ini. Dalam kerangka pemikiran ini peneliti akan mencoba menjelaskan masalah pokok penelitian. Penjelasan yang disusun akan menggabungkan antara teori dengan masalah yang diangkat dalam penelitian ini. Kerangka pemikiran ini, peneliti akan berusaha membahas permasalahan yang diangkat oleh peneliti. Pembahasan tersebut akan dijelaskan dengan menggunakan konsep dan teori yang ada hubungannya untuk membantu menjawab masalah penelitian.

Rumah sakit merupakan suatu bentuk jasa pelayanan yang selain mempunyai tujuan menghasilkan laba juga untuk memenuhi kebutuhan masyarakat, dimana kebutuhan akan pelayanan kesehatan merupakan kebutuhan primer bagi masyarakat pada umumnya. Dengan demikian, maka dalam melakukan kajian terhadap rencana pengembangan, selain kajian terhadap investasi, juga diperlukan kajian terhadap kebutuhan dan juga terhadap keinginan masyarakat akan pelayanan kesehatan yang dapat mencakup seluruh lapisan masyarakat. Rencana pembangunan atau pengembangan rumah sakit dilaksanakan dilaksanakan dan ditawarkan kepada masyarakat sesuai hasil studi kelayakan. Studi kelayakan yang baik harus memenuhi beberapa aspek penting seperti fisik, tata ruang, tata guna lahan, ekonomi, sosial, budaya serta aspek legalitas dan hukum. Faktor – faktor yang perlu dinilai dalam menyusun studi kelayakan adalah menyangkut beberapa aspek antara lain aspek pemasaran, aspek teknis, aspek manajemen, lingkungan dan keuangan. Namun aspek fisik sangat berpengaruh terhadap pengembangan rumah sakit (Idaman et al., 2021; Khafidho et al., 2019).

Berdasarkan teori yang sudah diuraikan sebelumnya, bahwa dalam melakukan studi kelayakan usaha dilaksanakan melalui langkah sebagai berikut :

1. Penemuan Ide Bisnis/ Usaha
2. Pengumpulan data dan informasi
3. Melakukan pengolahan data
4. Analisis data berbagai Aspek
  - g. Aspek manajemen pemasaran
  - h. Aspek manajemen operasi
  - i. Aspek manajemen SDM
  - j. Aspek legalitas hukum
  - k. Aspek AMDAL
  - l. Aspek keuangan
5. Mengambil keputusan
6. Rekomendasi

Berdasarkan kerangka teori yang telah dijelaskan sebelumnya, kemudian disusun menjadi suatu kerangka konsep sebagai berikut :



Gambar 1  
Kerangka Pemikiran

### III. METODOLOGI PENELITIAN

Sesuai dengan tujuan yang ingin dicapai, maka jenis penelitian yang digunakan adalah deskriptif kualitatif. Menurut (Sugiyono, 2016: 40), Penelitian deskriptif merupakan penelitian yang bertujuan untuk memperoleh deskripsi tentang ciri-ciri variabel penelitian, yaitu strategi implementasi tambahan penghasilan pegawai dalam peningkatan kinerja. Menurut Irawan (2011:61), Mengingat sifat penelitian ini adalah deskriptif, maka metode penelitian yang digunakan adalah *descriptive survey*, yaitu suatu metode yang hanya melihat gambaran umum dari variabel atau hubungan antar variabel saja, menurut (Rusidi, 2012:151), informasi diperoleh berdasarkan pengumpulan data dari perusahaan yang dikumpulkan langsung dari tempat kejadian secara empirik, dengan tujuan untuk mengetahui kondisi fakta-fakta empirik terhadap objek yang sedang diteliti. Selain itu, digunakan pula pendekatan *descriptive analysis*, yaitu menginterpretasikan data yang diperoleh dengan fakta yang tampak pada waktu diteliti sehingga diperoleh gambaran yang jelas tentang objek penelitian. Tipe investigasi bersifat deskriptif dan tidak melakukan pengujian hubungan sebab akibat antara variabel.

### IV. HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil penelitian menunjukkan bahwa berdasarkan demografi dan geografis, studi kelayakan pembangunan Rumah Sakit Umum Kelas C Pada Yayasan Buana Pangkal Perjuangan Karawang (YBPPK) di Kecamatan Karawang Barat Kabupaten Karawang dinilai strategis untuk dijangkau oleh masyarakat, sehingga aksesibilitas masyarakat akan sangat mudah. Secara demografi pertumbuhan penduduk Kabupaten Karawang tahun 2022 mencapai 1,49 persen pertahun. Sehingga diproyeksikan pada sampai tahun 2040 penduduk Kabupaten Karawang mencapai 2.702.341 jiwa. Keadaan ini tentunya. Tingkat kepadatan penduduk Kabupaten Karawang cukup tinggi. Pertumbuhan jumlah penduduk tersebut dinilai strategis untuk pembangunan Rumah Sakit Umum Kelas C Pada Yayasan Buana Pangkal Perjuangan Karawang (YBPPK) di Kecamatan Karawang Barat Kabupaten Karawang karena dapat menjadi input dalam pemberian pelayanan kesehatan kepada masyarakat, serta dapat menjadi dasar analisis kebutuhan tempat tidur. Jumlah penduduk yang besar merupakan aset yang sangat berharga untuk kepentingan bisnis, termasuk dalam bisnis jasa kesehatan.

Menurut Kemenkes RI (2020), bahwa faktor demografi merupakan salah satu faktor eksternal rumah sakit yang harus dianalisis sebagai komponen pengembangan rumah sakit. Data demografi yang harus dipahami untuk pengembangan fasilitas kesehatan, seperti rumah sakit, yaitu: luas wilayah, jumlah penduduk, angka kepadatan penduduk, distribusi penduduk menurut umur, jenis kelamin, perkawinan, dan lainnya yang berkaitan dengan kependudukan.

Kemenkes RI (2020), dalam pengembangan fasilitas kesehatan juga perlu memperhatikan kondisi geografi atau lokasi setempat yang sesuai dengan standar persyaratan, yang meliputi:

1. Letak yang strategis yaitu letak geografi harus mempunyai lokasi yang mudah di jangkau oleh masyarakat, jauh dari pencemaran, banjir dan tidak

berdekatan dengan rel kereta api, tempat bongkar muat barang, tempat bermain anak, pabrik industri dan limbah pabrik (tidak tercemar oleh lingkungan luar rumah sakit) dan jauh dari kebisingan, tidak boleh berada satu gedung/satu halaman dengan pasar, toko, supermarket, hotel, bioskop dan sebagainya (lokasi rumah sakit harus sesuai dengan tata kota); dan tersedianya lahan parkir yang memadai, dan tidak menyebabkan pencemaran lingkungan di sekitarnya.

2. Tersedianya infrastruktur dan fasilitas dengan mudah (instalasi air bersih, instalasi listrik, instalasi air kotor, instalasi komunikasi, dan lain-lain).
3. Semua area harus mempunyai pencahayaan yang cukup untuk mendukung kenyamanan dan penyembuhan pasien. Rumah sakit harus berlokasi di daerah yang tenang, aman dan nyaman.

Secara keseluruhan faktor tersebut sudah terpenuhi oleh pembangunan Rumah Sakit Umum Kelas C Pada Yayasan Buana Pangkal Perjuangan Karawang (YBPPK) di Kecamatan Karawang Barat Kabupaten Karawang Selain itu dilihat dari aspek sosio ekonomi, penduduk Kabupaten Karawang mempunyai tingkat pendidikan yang bervariasi dan cenderung berfluktuasi setiap tahunnya. Kecenderungan tingkat pendidikan terbanyak adalah SLTA, disusul pendidikan SLTP, dan perguruan tinggi. Kondisi ini menggambarkan bahwa perbedaan tingkat pendidikan akan memberikan kontribusi pemikiran dan penilaian yang berbeda terhadap jenis pelayanan kesehatan di rumah sakit. Hal ini menjadi ancaman bagi pembangunan Rumah Sakit Umum Kelas C Pada Yayasan Buana Pangkal Perjuangan Karawang (YBPPK) di Kecamatan Karawang Barat Kabupaten Karawang, namun jika diselaraskan dengan kebutuhan pelayanan kesehatan bagi masyarakat, maka pendidikan cenderung terabaikan, apalagi pelayanan tersebut merupakan pelayanan yang berkualitas dan berorientasi pada kebutuhan pasien.

Melihat kondisi tersebut, maka langkah strategis yang harus dilakukan dalam pembangunan Rumah Sakit Umum Kelas C Pada Yayasan Buana Pangkal Perjuangan Karawang (YBPPK) di Kecamatan Karawang Barat Kabupaten Karawang adalah peningkatan mutu pelayanan kesehatan rumah sakit, pengembangan sistem informasi kesehatan, peningkatan promosi pelayanan kesehatan kepada masyarakat, sehingga dapat meningkatkan jumlah kunjungan pasien.

Dari aspek ekonomi, rata-rata pendapatan perkapita penduduk adalah Rp.11.927.000,- dan rata-rata laju pertumbuhan ekonomi penduduk Kabupaten Karawang adalah sebesar 1,49 dengan pendapatan bruto sebesar 3,80 persen laju pertumbuhan Produk Domestik Regional Bruto (PDRB) atas dasar harga konstan. Kondisi ini memberikan peluang untuk pembangunan Rumah Sakit Umum Kelas C Pada Yayasan Buana Pangkal Perjuangan Karawang (YBPPK) di Kecamatan Karawang Barat Kabupaten Karawang, karena masyarakat diasumsikan mampu untuk mengeluarkan biaya untuk pelayanan kesehatan khususnya untuk mendapatkan pelayanan perawatan rawat inap yang nyaman.

Menurut Trisnantoro (2020), faktor sosio ekonomi masyarakat erat kaitannya dengan pola pencarian pelayanan kesehatan. Dalam analisis eksternal, melihat peluang dalam potensi masyarakat membayar pelayanan kesehatan

dilakukan melalui analisis demand (permintaan). rumah sakit harus memperhatikan keadaan masyarakat, tingkat ekonomi atau penghasilan masyarakat yang meningkat berpengaruh akan permintaan pelayanan kesehatan, terutama terhadap pelayanan bermutu dan tidak harus menunggu lama (antrian); dan kondisi ini menjadi peluang untuk meningkatkan pendapatan, sekaligus menjadi ancaman bagi rumah sakit pemerintah dengan adanya rumah sakit swasta yang menyediakan pelayanan yang lebih baik.

Dilihat dari aspek ketenagakerjaan di Kabupaten Karawang, diketahui terjadi pertumbuhan angkatan kerja pada pendidikan SLTA dan setingkat Sarjana dan Sarjana Muda mengalami pertumbuhan. Kondisi ini memberikan kontribusi terhadap penyerapan kebutuhan tenaga di berbagai instansi di Kabupaten Karawang baik swasta maupun pemerintah. Pertumbuhan tenaga kerja tersebut dapat dijadikan sebagai peluang pasar tenaga kesehatan, sejauh kriteria yang dibutuhkan dapat dipenuhi seperti latar belakang pendidikan. Namun secara keseluruhan ketersediaan tenaga kerja merupakan input yang sangat berharga terhadap upaya pembangunan Rumah Sakit Umum Kelas C Pada Yayasan Buana Pangkal Perjuangan Karawang (YBPPK) di Kecamatan Karawang Barat Kabupaten Karawang.

Aspek pola pencarian penyakit, angka mortalitas dan morbiditas penduduk juga merupakan bagian penting untuk analisis pembangunan Rumah Sakit Umum Kelas C Pada Yayasan Buana Pangkal Perjuangan Karawang (YBPPK) di Kecamatan Karawang Barat Kabupaten Karawang. Angka morbiditas penduduk Kabupaten Karawang secara umum masih menjadi masalah kesehatan masyarakat yang utama. Hal tersebut tercermin dari masih tingginya angka kesakitan akibat Demam Berdarah Dengue (DBD), angka kesakitan akibat penyakit Infeksi seperti ISPA, gangguan persendian, dan beberapa jenis penyakit degeneratif seperti hipertensi. Selain itu dilihat dari angka kematian penduduk, diketahui berdasarkan data menunjukkan bahwa angka kematian bayi baru lahir sebesar 5,5 per 1000 kelahiran hidup, dan angka kematian ibu hamil sebesar 14.2 per 100.000 kelahiran hidup. Keadaan ini mencerminkan bahwa derajat kesehatan di Kabupaten Karawang masih cukup memprihatinkan, maka perlu optimalisasi pelayanan kesehatan.

Kondisi derajat kesehatan masyarakat tersebut menunjukkan bahwa pembangunan kesehatan di Kabupaten Karawang masih belum optimal, untuk itu perlu penyediaan sarana pelayanan kesehatan yang bermutu, dan terjangkau oleh masyarakat. Bentuk pelayanan tersebut seperti pembangunan Rumah Sakit Umum Kelas C Pada Yayasan Buana Pangkal Perjuangan Karawang (YBPPK) di Kecamatan Karawang Barat Kabupaten Karawang. Berdasarkan fenomena tersebut, maka langkah strategis untuk menjawab dan memberikan pelayanan kesehatan sebagai provider pelayanan kesehatan adalah pembangunan Rumah Sakit Umum Kelas C Pada Yayasan Buana Pangkal Perjuangan Karawang (YBPPK) di Kecamatan Karawang Barat Kabupaten Karawang. Kondisi mortalitas, dan morbiditas dinilai sangat strategis memberikan kontribusi terhadap upaya pembangunan Rumah Sakit Umum Kelas C Pada Yayasan Buana Pangkal Perjuangan Karawang (YBPPK) di Kecamatan Karawang Barat Kabupaten Karawang.

Analisis keuangan dalam penelitian ini dimaksudkan untuk mengetahui kesiapan anggaran dalam pembangunan Rumah Sakit Umum Kelas C Pada Yayasan Buana Pangkal Perjuangan Karawang (YBPPK) di Kecamatan Karawang Barat Kabupaten Karawang, dan batasan waktu dana investasi tersebut kembali. Penilaian investasi dalam penelitian ini hanya menggunakan metode *Net Present Value* (NPV) dan *Payback Periode* (PP). Hasil penelitian menunjukkan bahwa nilai *Net Present Value* (NPV) berpola positif, dengan *Payback Periode* (PP) 3 tahun 3 bulan 219 hari, artinya investasi dapat dikembalikan selama 3 tahun 10 bulan sejauh tidak terjadi hal-hal di luar kemampuan rumah sakit seperti bencana alam, atau kebakaran. umur ekonomis untuk aktiva berupa bangunan adalah 20 tahun dan untuk aktiva bukan bangunan adalah 4 tahun (Suandy, 2019).

Mereduksi permasalahan jangka waktu peroleh investasi, dan peningkatan pendapatan bersih, nantinya maka perlu dilakukan upaya peningkatan mutu pelayanan kesehatan seperti pelayanan antrian yang profesional, pelayanan kesehatan yang tepat waktu. Sedangkan untuk strategi penetapan tarif pelayanan, maka sangat perlu dilakukan survei kemauan dan kemampuan membayar masyarakat dalam pemanfaatan ruangan, sehingga penetapan tarif dapat lebih tepat sasaran dan besarnya tarif tidak memberatkan masyarakat dan dapat sinergis dengan rencana pengembalian dana investasi.

Sabarguna (20), mengatakan bahwa tarif tidak hanya digunakan sebagai indikator biaya yang harus dibayar oleh pembeli, tetapi juga merupakan suatu tanda dari kualitas produk. Untuk banyak pembeli, aspek penting dari tarif konotasi dari kualitas. Tarif yang terbaik adalah tahu biaya yang dikeluarkan, tahu kemampuan masyarakat membayar, tahu tarif dari rumah sakit yang lain. Secara teoritis tarif harus memperhatikan: biaya, perilaku pesaing, kemampuan pasien. Upaya strategis lainnya yang dapat dilakukan adalah melalui peningkatan promosi pelayanan kesehatan rumah sakit, guna menarik minat dan keinginan masyarakat untuk berobat dan memanfaatkan rumah sakit nantinya. Bentuk promosi tersebut adalah melalui penggunaan media elektronik dan media cetak mengenai jenis pelayanan yang ada, ketersediaan sarana dan tenaga kesehatan di rumah sakit.

Selain itu langkah strategis pada tahun pertama adalah melakukan survei kepuasan pasien sehingga diperoleh tingkat kepuasan penggunaan rumah sakit dan dapat menjadi evaluasi terhadap peningkatan pelayanan rumah sakit pada tahun berikutnya. Karena pada prinsipnya kepuasan pelanggan telah menjadi konsep sentral dalam wacana bisnis dan manajemen. Pelanggan umumnya mengharapkan produk berupa barang atau jasa yang dikonsumsi dapat diterima dan dinikmatinya dengan pelayanan yang baik atau memuaskan. Kepuasan pelanggan dapat membentuk persepsi dan selanjutnya dapat memposisikan produk perusahaan di mata pelanggannya rumah sakit merupakan organisasi bisnis, sehingga pendapatan dan kepuasan konsumen merupakan hal yang paling penting diperhatikan.

Trisnantoro (2021) mengatakan rumah sakit merupakan industri jasa kesehatan yang pada dasarnya bersifat sosio ekonomi yang dalam menjalankan kegiatannya di samping menekankan penerapan nilai sosial juga harus memperhatikan prinsip ekonomi. Hal tersebut jelas dalam penyelenggaraan suatu rumah sakit swasta yang sumber keuangan atau pendanaannya berasal dari

penyandang dana atau investor yang tentunya mengharapkan agar investasinya dapat kembali, dan kemungkinan diharapkan dapat memperoleh keuntungan. Di samping itu, rumah sakit swasta mengemban pula misi utamanya yaitu meningkatkan kesejahteraan dan kesehatan masyarakat. Peran ganda dari rumah sakit swasta yaitu sebagai lembaga sosial dan sebagai unit sosio ekonomi harus dapat berjalan secara terpadu, terencana dan berkesinambungan.

## **V. SIMPULAN DAN REKOMENDASI**

### **Simpulan**

1. Data-data pendukung untuk studi kelayakan pembangunan Rumah Sakit Umum Kelas C Pada Yayasan Buana Pangkal Perjuangan Karawang (YBPPK) di Kecamatan Karawang Barat Kabupaten Karawang yaitu faktor geografis dan demografi, faktor demografi, faktor sosial ekonomi yang terdiri dari tingkat pendidikan, Pendapatan Domestik Regional Bruto (PDRB), pendapatan perkapita dan ketenagakerjaan, faktor morbiditas, faktor angka mortalitas dan faktor layanan kesehatan lain, dimana faktor tersebut dapat mempengaruhi studi kelayakan pembangunan Rumah Sakit Umum Kelas C Pada Yayasan Buana Pangkal Perjuangan Karawang (YBPPK) di Kecamatan Karawang Barat Kabupaten Karawang.
2. Analisis studi kelayakan pembangunan Rumah Sakit Umum Kelas C Pada Yayasan Buana Pangkal Perjuangan Karawang (YBPPK) di Kecamatan Karawang Barat Kabupaten Karawang, yaitu sebagai berikut:
  - a. Aspek Manajemen Pemasaran  
Target pasar dari rumah sakit umum kelas C yang akan di bangun di Kecamatan Karawang Barat adalah penduduk di wilayah Kecamatan Karawang Barat yang berjumlah 166.860 jiwa yang akan membutuhkan kurang lebih 548 tempat tidur rumah sakit dengan jenis pelayanan untuk semua tahapan usia baik laki-laki maupun perempuan terutama yang berpendapatan menengah kebawah serta merupakan peserta BPJS Kesehatan.
  - b. Aspek Manajemen Operasi  
Pendirian Rumah Sakit Umum Kelas C Pada Yayasan Buana Pangkal Perjuangan Karawang (YBPPK) di Kecamatan Karawang Barat Kabupaten Karawang secara geografis, lokasi lahan pembangunan rumah sakit akan sangat menguntungkan dan sangat mendukung pengembangan layanan kesehatan karena berada didaerah yang belum ada rumah sakit dengan jumlah penduduk cakupan hampir 166.860 jiwa penduduk Kabupaten Karawang Barat dan berada di pinggir jalan nasional dimana aksesibilitas pelayanan akan mudah terjangkau. Fasilitas sarana dan prasarana rumah sakit Kelas C yang lengkap sesuai dengan standar sangat mendukung operasional rumah sakit dengan dukungan anggaran yang cukup.
  - c. Aspek Manajemen SDM  
Pendirian Rumah Sakit Umum Kelas C Pada Yayasan Buana Pangkal Perjuangan Karawang (YBPPK) di Kecamatan Karawang Barat

Kabupaten Karawang akan didukung oleh ketersediaan tenaga kesehatan baik tenaga kesehatan kebidanan, keperawatan, tenaga kesehatan lainnya maupun tenaga non kesehatan yang ada di Kabupaten Karawang dan sekitarnya. Rumah Sakit Umum Kelas C Pada Yayasan Buana Pangkal Perjuangan Karawang (YBPPK) di Kecamatan Karawang Barat Kabupaten Karawang banyak tersedia tenaga kesehatan, baik Dokter Spesialis, Dokter Umum, Kebidanan dan keperawatan, hal ini karena kemudahan transportasi, sehingga berpotensi mendukung kegiatan pelaya pelayanan rumah sakit. Disamping itu adanya rencana pemenuhan tenaga dokter spesialis melalui bekerjasama dengan perguruan tinggi di wilayah Jawa Barat.

d. Aspek Legalitas Hukum

Rumah Sakit Umum Kelas C Pada Yayasan Buana Pangkal Perjuangan Karawang (YBPPK) di Kecamatan Karawang Barat Kabupaten Karawang yang akan dibangun didirikan oleh Yayasan dengan tujuan non profit di bawah Dinas Kesehatan, Perizinan yang disiapkan meliputi izin pembangunan dan izin operasional rumah sakit, untuk dokumen izin pembangunan rumah sakit sudah terpenuhi dan sesuai dengan Permenkes No.14 tahun 2021 Tentang Standar Kegiatan Usaha dan Produk Pada Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko Sektor Kesehatan.

e. Aspek AMDAL

Pembangunan Rumah Sakit Umum Kelas C Pada Yayasan Buana Pangkal Perjuangan Karawang (YBPPK) di Kecamatan Karawang Barat Kabupaten Karawang sudah memenuhi UKL-UPL (Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup dan hal tersebut sudah tersedia.

f. Aspek Keuangan

Penilaian investasi dalam penelitian ini menggunakan metode *Net Present Value* (NPV), *Payback Periode* (PP) dan . Hasil penelitian menunjukkan bahwa nilai *Net Present Value* (NPV) bernilai positif, dengan *Payback Periode* (PP) 3 tahun 10 bulan, artinya investasi dapat dikembalikan selama 3 tahun 10 bulan sejauh tidak terjadi hal-hal di luar kemampuan rumah sakit seperti bencana alam, atau kebakaran serta *Internal Rate of Return* (IRR) sebesar 17.01% per tahun lebih besar dari suku bunga yang ditetapkan sebesar 15%. Jadi perencanaan pembangunan RSUD YBPPK Kecamatan Karawang layak di jalankan.

### Rekomendasi

1. Segera melengkapi persyaratan Kerjasama dengan BPJS Kesehatan dikarenakan masyarakat di area cakupan rumah sakit pada khususnya dan masyarakat Kabupaten Karawang pada umumnya memiliki kondisi ekonomi sebagian besar menengah kebawah dan prosentasi kepesertaan BPJS yang mencapai 74,84%, sehingga diharapkan rumah sakit yang akan didirikan bisa segera mencapai *net profit* yang cukup baik segera setelah beroperasi dan tidak tergantung terhadap subsidi dari Yayasan.

2. Mengoptimalkan pembangunan rumah sakit Kelas C dengan 99 TT dikarenakan lahan masih mencukupi dan kebutuhan masyarakat masih sangat tinggi sehingga selain bisa menambah layanan Kesehatan rujukan untuk masyarakat di wilayah cakupan juga bisa menambah pendapatan meskipun tujuan dari pendirian rumah sakit ini non profit, serta penambahan sumber pendapatan diluar *core product* medis.
3. Untuk aspek pasar dan pemasaran, target pasar rumah sakit Kelas C di Kecamatan Karawang Barat Kabupaten Karawang dapat dikembangkan dan diperluas dari wilayah Kecamatan Karawang Barat menjadi seluruh masyarakat di Kabupaten Karawang dan wilayah Utara Jawa Barat.

#### **DAFTAR PUSTAKA**

- Buchari Alma, 2014. Manajemen Pemasaran dan Pemasaran Jasa, Edisi Revisi, Alfabeta : Bandung.
- Endri Hariyanti, Rosyidah. 2010. Analisis Strategi Pemasaran Pelayanan *Skin Medical Center* Di Rumah Sakit Pku Muhammadiyah Yogyakarta. Jurnal Kes Mas Vol. 4.No. 2, JUNI 2010 : 76 - 143
- Cravens, David W., 2014, *Strategic Marketing*, Sixth Edition, Irwin McGraw-Hill, Boston.
- Czinkota, Michael R. dan Masaaki Kotabe, 2011, *Marketing Management*, Second Edition, South-Western College Publishing, USA.
- David, F. R. 2012. Manajemen Strategis (Edisi Bahasa Indonesia) PT. Prenhallindo.
- Fitri Lukiasius Kurniawan, Muliawan Hamdani, 2018. Manajemen Strategik Dalam Organisasi, Media Pressindo, Yogyakarta
- Irawan Prasetya. 2011. Penelitian Kualitatif dan Kuantitatif untuk Ilmu-ilmu Sosial. Jakarta : DIA FISIP UI.
- Hitt, Michael A., R. Duane Ireland dan Robert E. Hoskisson, 2015, Manajemen Strategis: Menyongsong Era Persaingan dan Globalisasi, Alih Bahasa oleh Armand Adiyanto, Erlangga, Jakarta.
- Hill, Charles W.L. dan Gareth R. Jones, 2017, *Strategic Management Theory: An Integrated Approach*, Houghton Mifflin Company, Boston New York
- Hollensen, Svend, 2013, *Marketing Management: A Relationship Approach*, Prentice Hall, Harlow.
- Keegan, Warren. 2013. Manajemen Pemasaran Global. PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- Knigh, Gary, 2010, *Entrepreneurship and Marketing Strategy : the SEM Under Globalization*, Journal of International Marketing, Vol.8, No.2.
- Kotler, Phillip, & Kevin Lane Keller, 2016, *Marketing Management*, 15th edition, Upper Saddle River, NJ: Prentice-Hall.
- Kotler, Philip dan Kevin Keller, 2012, *Marketing Management*, 14th Edition, Pearson Education Limited, England.
- Kotler, P. dan Armstrong, G. 2016, *Principle of Marketing* , 9th edition, Printice Hall International, Inc. New Jersey.
- Mangkunegara, AP. 2016. Manajemen Sumber Daya Manusia Perusahaan. Bandung : PT Remaja Rosdakarya.

- Lovelock, Christopher, Lauren Wright, 2010. *Principles of Service Marketing and Management*, USA : Prentice-Hall International Edition.
- Manullang, M. 2011. *Managemen Personalia*. Jakarta : Ghalia Indonesia.
- McCharty, E. Jerome & William D. Perreault, Jr. 2000, *Essential of Marketing*, 10<sup>th</sup> edition, McGraw-Hill, Inc, New York.
- Rangkuti, F. 2015. Analisis SWOT Teknik Membedah Kasus Bisnis: Reorientasi, Konsep, Strategi untuk Menghadapi Abad 21. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- Ratna Wardani. 2015. Analisis Trend Peningkatan Jumlah Kunjungan Pasien Ditinjau Dari *Marketing Mix*. Jurnal IKESMA Volume 11 Nomor 1 September 2015
- Payne, Adrian, 2012. *The Essence of Service Marketing*, Prentice Hall, UK, alih bahasa Fandy Tjiptono, 2000, Yogyakarta Andi Offset.
- Stanton, William J, 2012. Prinsip Pemasaran, Edisi 7, Alih Bahasa : Y. Lamarto dan Sadu Sundaya, Erlangga, Jakarta.
- Stoner, James.A.F. 2011. *Management*, Prentice Hall International, Inc Englewood Cliffs, New York.
- Sugiyono, 2016. Metode Penelitian Bisnis, Cetakan Kesepuluh, Bandung.