

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Tinjauan Terhadap Objek Studi

1.1.1. Rumah Bersalin Harapan Keluarga

Rumah Bersalin Khusus Bersalin Harapan Keluarga (RBHK) merupakan klinik swasta milik pribadi yang bergerak dalam bidang pelayanan jasa kesehatan khususnya bagi ibu dan anak. Rumah Bersalin Harapan Keluarga (RBHK) didirikan sesuai dengan surat izin rumah bersalin swasta yang dikeluarkan pada tanggal 16 November 2001 nomor: 445/3667-Dinkes. Rumah Bersalin Harapan Keluarga (RBHK) diresmikan langsung oleh pemilik pada tanggal 22 Desember 2003 yaitu dr. Ali Rustaman T.A. Sp. OG, yang berlokasi di Jl. Pasirluyu Timur No. 117 Bandung.

Pada awal berdiri, Rumah Bersalin Harapan Keluarga (RBHK) ini hanya memberikan jasa layanan pemeriksaan kandungan dan tindakan *curettage*, yang pada saat itu hanya diberlakukan sistem rawat jalan bagi sang ibu. Baru pada pertengahan tahun 2006 Rumah Bersalin Harapan Keluarga (RBHK) melakukan pengembangan dengan memberikan penambahan fasilitas-fasilitas seperti kamar operasi (OK) untuk melayani apabila ada tindakan proses persalinan bagi sang ibu baik secara normal, *vacum*, dan *seksio cesarea* (SC).

Dengan memberikan jasa rawat inap bagi sang ibu dan bayi beserta fasilitas-fasilitas pendukung lainnya. Rumah Bersalin Harapan Keluarga (RBHK) memiliki fasilitas rawat inap berupa empat kamar *Very Important Person* (VIP) dengan satu tempat tidur beserta fasilitas-fasilitas pendukungnya dengan daya tampung satu pasien, dua kamar kelas I (satu) dengan dua tempat tidur beserta fasilitas-fasilitas pendukung, sehingga dapat menampung dua pasien sekaligus serta dua kamar kelas II (dua) dengan dua tempat tidur sehingga dapat menampung dua pasien sekaligus, dan satu ruangan kelas III yang bisa menampung lima orang pasien.

Rumah Bersalin Harapan Keluarga (RBHK) ini merupakan suatu jenis usaha yang bergerak dalam bidang jasa kesehatan. Pada awalnya pasien rumah bersalin ini hanya datang dari daerah sekitar, seiring berjalannya waktu pasien yang berdatangan mulai berasal dari berbagai wilayah baik dari kota Bandung maupun diluar Kota Bandung.

Rumah Bersalin Harapan Keluarga (RBHK) merupakan rumah bersalin yang terus berkembang sejak berdiri lima tahun silam hingga sekarang. Awal Januari tahun 2009 Rumah Bersalin Harapan Keluarga (RBHK) melakukan ekspansi dengan merelokasi bangunan lama dan membuat bangunan baru, yang bertujuan untuk meningkatkan mutu pelayanan dengan

lokasi yang tidak begitu jauh dari tempat sebelumnya yaitu di jalan Pasirsalam Raya I No.6-8 Bandung.

Dengan adanya bangunan baru dan penambahan fasilitas-fasilitas baik rawat inap maupun rawat jalan. Dengan luas tanah $\pm 666 \text{ M}^2$ dan luas bangunan $\pm 954 \text{ M}^2$. Diharapkan rumah bersalin ini mampu menjalankan bisnisnya dan meningkatkan mutu pelayanan jasa dibidang kesehatan yang lebih baik lagi, sesuai dengan visi dan misinya.

Dalam rangka pengembangan Rumah Bersalin Harapan Keluarga menjadi Rumah Sakit Khusus Ibu dan Anak (RSKIA) Tipe C Harapan Keluarga berdasarkan Undang-Undang Nomor 44 Tahun 2009 tentang rumah sakit, disebutkan bahwa rumah sakit harus memenuhi persyaratan yang meliputi lokasi, bangunan, prasarana, sumber daya manusia, kefarmasian, dan peralatan.

Berkaitan dengan lokasi, sesuai dengan peraturan tersebut diatas, persyaratan lokasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 44 Tahun 2009 harus memenuhi ketentuan mengenai kesehatan, keselamatan lingkungan, dan tata ruang, serta sesuai dengan hasil kajian kebutuhan dan kelayakan penyelenggaraan rumah sakit, berdasarkan pada studi kelayakan dengan menggunakan prinsip pemerataan pelayanan, efisiensi dan efektifitas, serta demografi.

1.1.2. Visi

Menjadikan Rumah Bersalin Harapan Keluarga (RBHK) sebagai Rumah Sakit Khusus Ibu dan Anak (RSKIA) untuk meningkatkan derajat kesehatan ibu dan anak di daerah Bandung dan sekitarnya melalui pelayanan secara promotif, preventif, kuratif dan rehabilitatif.

1.1.3. Misi

Misi Rumah Sakit Ibu dan Anak Harapan Keluarga, sebagai berikut :

1. Memberikan pelayanan yang bersahabat dengan profesional
2. Melakukan pelayanan kesehatan khususnya bagi ibu dan anak secara holisting melalui promotif, kuratif dan rehabilitatif.
3. Melakukan berbagai upaya untuk meningkatkan mutu pelayanan serta menjangkau masyarakat seluas-luasnya.
4. Berkontribusi dalam program pemerintah untuk meningkatkan taraf kesehatan masyarakat untuk lebih baik.

1.2. Latar Belakang Penelitian

Pelayanan kesehatan saat ini telah menjadi sebuah industri yang mendorong para penyedia layanan memiliki kecenderungan untuk terus meningkatkan dan mengembangkan pelayanan kesehatan kepada masyarakat termasuk pelayanan kesehatan bagi ibu dan anak.

Dengan demikian industri penyedia pelayanan kesehatan atau rumah sakit pada saat ini sudah memasuki era globalisasi, sehingga para pemilik, pemegang saham, serta pengelola dari tingkat *top* manajemen sampai dengan *low* manajemen harus merubah paradigma atau pola pikir yang sebelumnya berorientasi konvensional, dengan menganggap pelayanan kesehatan hanya berfungsi sosial, tetapi kini harus dikelola secara profesional dengan orientasi bisnis dengan tidak meninggalkan fungsi sosial didalamnya.

Ruang lingkup untuk melakukan pengembangan Rumah Bersalin Harapan Keluarga menjadi Rumah Sakit Khusus Ibu dan Anak (RSKIA) Tipe C Harapan Keluarga menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2009 didasarkan pada beberapa aspek yaitu aspek pasar, aspek keuangan, aspek teknis dan teknologi, aspek manajemen, aspek hukum, dan aspek sosial.

Proyeksi penelitian ini dilakukan sampai dengan tahun kelima, dikarenakan perusahaan ini belum cukup besar untuk dilakukannya proyeksi selama sepuluh tahun, dikarenakan ruang lingkup baik tindakan maupun sarana prasarana belum cukup memadai.

1.2.1. Aspek Pasar

Kelayakan aspek pasar dalam mengembangkan Rumah Bersalin Harapan Keluarga (RBHK) menjadi Rumah Sakit Khusus Ibu dan Anak (RSKIA) Tipe C Harapan Keluarga dilakukan dengan dua pendekatan yaitu :

- a. *Supply Approach* dilakukan untuk mengidentifikasi kondisi eksisting lingkungan pasar layanan kesehatan ibu dan anak.
- b. *Demand Approach* dilakukan melalui riset pasar untuk mengukur besarnya potensi permintaan kebutuhan layanan kesehatan ibu dan anak di wilayah kajian.

Gambar 1.1.

Baldrige Health Care Criteria for Performane Excellence Framework A system Perspective



Sumber : *Baldrige Health Criteria for Perfotmance Excellence* (2011-2012)

1.2.2. Aspek Keuangan

Kelayakan dalam aspek keuangan dilakukan pengkajian analisis finansial yang meliputi :

- a. *Net Present Value*
- b. *Internal Rate of Return*
- c. *Payback Period*
- d. *Profitability Index*
- e. *Proyeksi Cash Flow*

Dari hasil kajian aspek keuangan ini akan menunjukkan kelayakan investasi pengembangan Rumah Bersalin Harapan Keluarga (RBHK) menjadi Rumah Sakit Khusus Ibu dan Anak (RSKIA) Tipe C “Harapan Keluarga” sesuai yang direncanakan.

1.2.3. Aspek Teknis

Kajian aspek teknis ini bertujuan untuk menunjukkan kelayakan teknis fasilitas fisik dan utilitas pendukung dari pengembangan yang akan dilakukan Rumah Bersalin Harapan Keluarga (RBHK) menjadi Rumah Sakit Khusus Ibu dan Anak (RSKIA) Tipe C Harapan Keluarga.

1.2.4. Aspek Manajemen

Dalam kajian aspek manajemen yang bertujuan untuk mengetahui kelayakan pengelolaan dalam pengembangan Rumah Bersalin Harapan Keluarga (RBHK) menjadi Rumah Sakit Khusus Ibu dan Anak (RSKIA) Tipe C Harapan Keluarga, ada beberapa faktor pendukung antara lain :

- a. Struktur Organisasi
- b. Pengelolaan Rumah Bersalin
- c. Kualifikasi Sumber Daya Manusia

1.2.5. Aspek Hukum

Dalam kajian aspek hukum akan menunjukkan kelayakan pengembangan Rumah Bersalin Harapan Keluarga (RBHK) menjadi Rumah Sakit Khusus Ibu dan Anak (RSKIA) Tipe C Harapan Keluarga, berdasarkan hasil identifikasi pemenuhan persyaratan legal formal yang berkaitan dengan izin pendirian dan penyelenggaraan Rumah Sakit Khusus Ibu dan Anak.

1.2.6. Aspek Sosial

Dalam kajian aspek sosial ada dua manfaat yang akan diterima yaitu manfaat tidak langsung (*Indirect Benefit*) dan manfaat langsung (*direct benefit*), hal ini menggambarkan *multiflier effect* sebagai informasi kelayakan aspek sosial dari pengembangan Rumah Bersalin Harapan Keluarga (RBHK) menjadi Rumah Sakit Khusus Ibu dan Anak (RSKIA) Tipe C Harapan Keluarga.

Dengan luas tanah dan bangunan yang dimiliki Rumah Bersalin Harapan Keluarga (RBHK) belum memenuhi syarat untuk menjadi Rumah Sakit Khusus Ibu dan Anak (RSKIA) Tipe C Harapan Keluarga, dikarenakan ada beberapa fasilitas-fasilitas yang belum terpenuhi diantaranya ruang gawat darurat, ruang radiologi, kamar jenazah, dan ruang penyuluhan kesehatan masyarakat. Dengan demikian Rumah Bersalin Harapan Keluarga (RBHK) harus melakukan pengembangan (investasi) dengan memperluas tanah maupun bangunan eksisting saat ini dengan minimal luas tanah $\pm 1200 \text{ M}^2$ dan luas bangunan $\pm 1500 \text{ M}^2$.

Keberhasilan investasi dari penyelenggaraan suatu rumah sakit pada dasarnya ditentukan oleh sejumlah benefit atau manfaat tertentu yang diperoleh rumah sakit tersebut. Benefit atau manfaat tersebut dapat dimaknai sebagai penilaian perolehan keuntungan dibandingkan dengan resiko yang mungkin dihadapi dalam penyelenggaraan rumah sakit.

Usaha untuk meningkatkan pertumbuhan nilai ekonomi dari Rumah Bersalin Harapan Keluarga (RBHK) menjadi Rumah Sakit Khusus Ibu dan Anak (RSKIA) Tipe C Harapan Keluarga tidak terlepas dari keputusan-keputusan pengelolaan didalam bidang keuangan saat ini. Analisa kelayakan keuangan yang dilakukan diharapkan dapat membantu rumah sakit dalam mengalokasikan dan menargetkan nilai dari rumah sakit tersebut dimasa mendatang.

Dalam menjalankan usaha pelayanan jasa kesehatan khususnya bagi ibu dan anak, saat ini Rumah Bersalin Harapan Keluarga (RBHK) memberikan fasilitas rawat inap dengan berdasarkan kelas kamar dengan menerapkan sistem pola tarif berdasarkan tindakan dan fasilitas yang akan dipilih oleh pasien, dapat dilihat pada tabel dibawah ini :

Tabel 1.1.
Tarif Perawatan Kelas VIP (*Very Important Person*)

Tindakan Persalinan	Tarif
Dokter Spesialis Kandungan	Rp. 6.000.000
Bidan	Rp. 4.500.000
Vacum	Rp. 7.000.000
Operasi SC (<i>Sectio Cesarea</i>)	Rp. 13.500.000
Curatage (NU)	Rp. 3.500.000

Sumber : *Data Internal Rumah Bersalin Harapan Keluarga (RBHK)*

Tabel 1.2.
Tarif Perawatan Kelas I

Tindakan Persalinan	Tarif
Dokter Spesialis Kandungan	Rp. 5.500.000
Bidan	Rp. 4.000.000
Vacum	Rp. 6.500.000
Operasi SC (<i>Sectio Cesarea</i>)	Rp. 12.500.000
Curatage (NU)	Rp. 3.500.000

Sumber : *Data Internal Rumah Bersalin Harapan Keluarga (RBHK)*

Tabel 1.3.
Tarif Perawatan Kelas II

Tindakan Persalinan	Tarif
Dokter Spesialis Kandungan	Rp. 5.000.000
Bidan	Rp. 3.500.000
Vacum	Rp. 6.000.000
Operasi SC (<i>Sectio Cesarea</i>)	Rp. 11.000.000
Curatage (NU)	Rp. 3.500.000

Sumber : *Data Internal Rumah Bersalin Harapan Keluarga (RBHK)*

Tabel 1.4.
Tarif Perawatan Kelas III

Tindakan Persalinan	Tarif
Dokter Spesialis Kandungan	Rp. 4.000.000
Bidan	Rp. 3.000.000
Vacum	Rp. 5.500.000
Operasi SC (<i>Sectio Cesarea</i>)	Rp. 9.000.000
Curatage (NU)	Rp. 3.500.000

Sumber : *Data Internal Rumah Bersalin Harapan Keluarga (RBHK)*

Dari tabel pola tarif yang diterapkan di atas oleh Rumah Bersalin Harapan Keluarga (RBHK), dapat dijadikan acuan oleh penulis untuk melihat kondisi eksisting keuangan Rumah Bersalin Harapan Keluarga (RBHK) dilihat dari laporan pendapatan dan pengeluaran pada periode tahun 2009-2011, yang dapat dilihat pada tabel di bawah ini :

Tabel 1.5.
Laporan Pendapatan dan Pengeluaran (Konsolidasi)
Rumah Bersalin Harapan Keluarga (RBHK) Periode 2009-2011

Nomor	Pendapatan	Tahun			Jumlah
		2009	2010	2011	
1	Lain-lain	IDR 356,784,000	IDR 274,825,000	IDR 284,079,545	IDR 915,688,545
2	Uang 25%	IDR 445,116,000	IDR 403,812,625	IDR 363,897,606	IDR 1,212,826,231
3	Sewa Ok/VK	IDR 420,000,000	IDR 361,800,000	IDR 335,180,000	IDR 1,116,980,000
4	Oksigen	IDR 58,800,000	IDR 47,550,000	IDR 35,000,000	IDR 141,350,000
5	Sinar	IDR 9,600,000	IDR 31,500,000	IDR 28,400,000	IDR 69,500,000
6	Administrasi	IDR 20,880,000	IDR 37,345,000	IDR 49,440,000	IDR 107,665,000
7	Cucian	IDR 11,400,000	IDR 18,770,000	IDR 21,565,000	IDR 51,735,000
8	Perawatan Ibu dan Bayi	IDR 703,200,000	IDR 688,300,000	IDR 696,900,000	IDR 2,088,400,000
9	Obat-sabtan	IDR 847,440,000	IDR 727,288,480	IDR 715,656,480	IDR 2,290,384,960
Jumlah Pendapatan		IDR 2,873,220,000	IDR 2,591,191,105	IDR 2,530,118,631	IDR 7,994,529,736

Nomor	Pengeluaran	Tahun			Jumlah
		2009	2010	2011	
1	Honor Pegawai	IDR 353,400,000	IDR 432,018,000	IDR 427,420,000	IDR 1,212,838,000
2	Uang 25%	IDR 280,142,100	IDR 267,969,841	IDR 287,751,509	IDR 835,863,450
3	Sewa Ok/VK	IDR 79,206,000	IDR 19,193,000	IDR 6,960,545	IDR 105,359,545
4	Oksigen	IDR 4,800,000	IDR 15,465,000	IDR 15,615,000	IDR 35,880,000
5	Sinar	IDR 10,800,000	IDR 3,190,500	IDR 2,667,000	IDR 16,657,500
6	Administrasi	IDR 61,082,100	IDR 18,275,030	IDR 19,383,600	IDR 98,740,730
7	Cucian	IDR 4,440,000	IDR 3,800,000	IDR 3,010,000	IDR 11,250,000
8	Perawatan Ibu dan Bayi	IDR 620,316,000	IDR 348,000,000	IDR 400,650,000	IDR 1,368,966,000
9	Obat-sabtan	IDR 504,000,000	IDR 424,876,466	IDR 364,703,733	IDR 1,293,580,199
Jumlah Pengeluaran		IDR 1,918,186,200	IDR 1,532,787,837	IDR 1,528,161,387	IDR 4,979,135,424
Saldo Surplus / Defisit		IDR 955,033,800	IDR 1,058,403,268	IDR 1,001,957,244	IDR 3,015,394,312

Sumber : Data Internal Keuangan Rumah Bersalin Harapan Keluarga (RBHK).

Dari Tabel 1.5 Laporan pendapatan dan pengeluaran (konsolidasi) rumah bersalin harapan keluarga periode 2009-2011 kita dapat melihat sekilas kinerja keuangan yang merupakan laporan pendapatan dan pengeluaran Rumah Bersalin Harapan Keluarga (RBHK) setiap tahunnya, memiliki kinerja keuangan yang cukup baik (tidak adanya defisit tiap tahunnya).

Hasil wawancara dengan pemilik Rumah Bersalin Harapan Keluarga (RBHK), diketahui bahwa pemilik tidak memiliki dana sepenuhnya untuk melaksanakan proyek pengembangan ini. Sumber pendanaan investasi proyek ini diperoleh dari 55% kredit investasi dari Bank dan 45% modal sendiri, pihak perusahaan hanya mempunyai dana sebesar Rp. 1.800.000.000, sehingga pihak perusahaan berencana untuk meminjam dana untuk menutupi kekurangan proyek pengembangan ini kepada pihak bank sebesar yaitu Rp. 2.200.000.000,- dari nilai keseluruhan proyek sebesar Rp. 4.000.000.000,- dengan mengagunkan sertifikat rumah seluas 500 M² dengan nilai jual objek pajak (NJOP) sebesar Rp. 3.000.000 M² (tiga juta rupiah per meter persegi).

Dengan bunga bank yang ditetapkan oleh Bank BNI berdasarkan suku bunga dasar kredit sebesar 13% (tiga belas persen) per tahun. (sumber : <http://www.bi.go.id/id/perbankan/suku-bunga-dasar/Default.aspx>). Dengan jangka waktu pinjaman 5 (lima) tahun. Atas pertimbangan diatas penulis akan mencoba untuk menganalisis proyek tersebut apakah layak untuk dilaksanakan atau tidak, dengan mengambil penelitian yang berjudul :

“Analisis Kelayakan Investasi Pengembangan Rumah Bersalin Harapan Keluarga Menjadi Rumah Sakit Khusus Ibu dan Anak Tipe C Harapan Keluarga”.

1.3. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang penelitian yang telah diuraikan di atas, maka penulis merumuskan permasalahan yang akan dianalisis terbatas pada hal hal sebagai berikut :

1. Bagaimana penentuan nilai investasi untuk pembangunan dalam mengembangkan Rumah Bersalin Harapan Keluarga menjadi Rumah Sakit Khusus Ibu dan Anak Tipe C Harapan Keluarga ?
2. Bagaimana hasil perhitungan proyeksi *Cash Flow* pada proyek investasi pembangunan dalam mengembangkan Rumah Bersalin Harapan Keluarga (RBHK) menjadi Rumah Sakit khusus Ibu dan Anak (RSKIA) Tipe C Harapan Keluarga ?
3. Bagaimana hasil perhitungan *Weight Average Cost of Capital* ?
4. Apakah proyek tersebut *feasible* atau tidak *feasible* untuk dilaksanakan ?

1.4. Kegunaan Hasil Penelitian

Penelitian ini mengungkapkan informasi hasil analisis investasi pada proyek pembangunan dan pengembangan Rumah Bersalin Harapan Keluarga menjadi Rumah Sakit Khusus Ibu dan Anak Tipe C Harapan Keluarga.

1.5. Kegunaan Praktis

Dari hasil penelitian ini diharapkan banyak manfaat yang diperoleh, baik secara langsung maupun tidak langsung dapat digunakan bagi :

1. Pihak Perusahaan

Penulis mengharapkan agar hasil penelitian ini akan dapat digunakan oleh pihak perusahaan sebagai bahan masukan dan pertimbangan yang berarti dalam melakukan kegiatan investasi.

2. Perusahaan Lainnya

Penelitian ini diharapkan dapat dijadikan contoh bagi perusahaan lain dalam analisis investasi suatu proyek dalam pengambilan keputusan untuk investasi.

1.6. Kegunaan Akademis

Dari hasil penelitian ini juga diharapkan memberikan kegunaan akademis, sebagai berikut :

1. Penulis sendiri, yang mana kegiatan ini akan menambah wawasan pengetahuan dan daya nalar sebagai bagian dari proses belajar, sehingga dapat lebih memahami

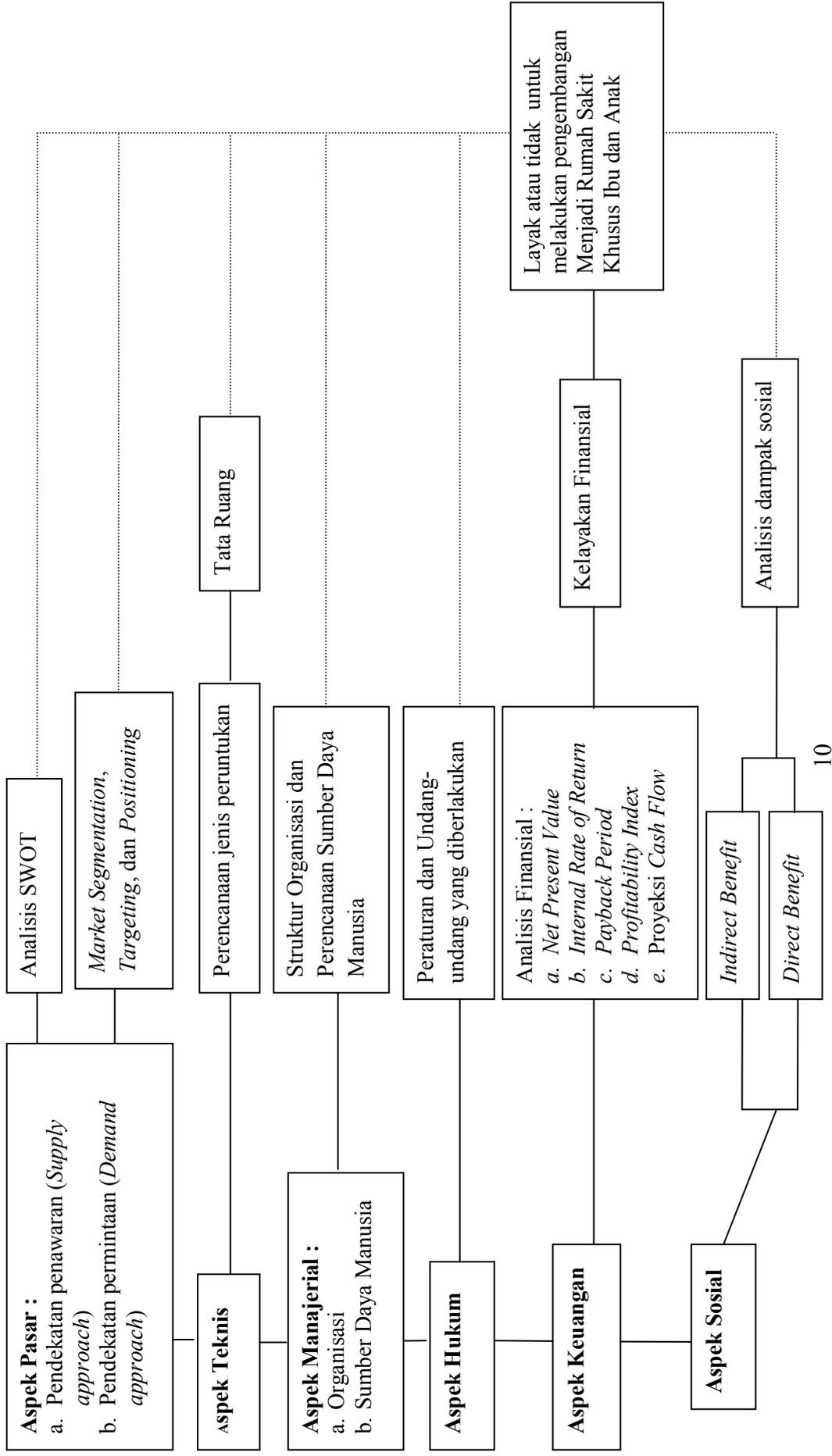
bagaimana sebenarnya mengaplikasikan teori yang diperoleh baik dari modul kuliah dan *literature* yang ada serta praktek sebelumnya.

2. Universitas, dimana hasil penelitian ini dapat bermanfaat sebagai dokumentasi untuk melengkapi sarana yang dibutuhkan dalam penyediaan bahan studi bagi pihak-pihak yang membutuhkan.
3. Peneliti lain, agar dapat menggunakan hasil penelitian ini selanjutnya sebagai referensi bagi pihak lain yang mempunyai keinginan untuk melakukan penelitian lanjutan.

1.7. Kerangka Pemikiran

Gambar 1.2.

Kerangka Pemikiran



Dilihat dari kerangka pemikiran pada Gambar 1.2 penelitian yang dilakukan hanya terbatas pada aspek finansial, dengan menggunakan metoda kelayakan finansial menilai kelayakan suatu proyek dengan menghitung: *Payback Period*, *Net Present Value*, *Internal Rate of Return* dan *Profitability Index*. Dengan melakukan perhitungan menggunakan metoda kelayakan investasi ini, maka dapat diambil keputusan apakah investasi tersebut layak untuk dilaksanakan atau tidak.

1.8. Sistematika Penulisan

Tesis ini disusun dengan sistematika penulisan sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Dalam bab ini diuraikan secara singkat menerangkan objek penelitian, latar belakang penelitian, , perumusan masalah, kegunaan penelitian.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Dalam bab ini diuraikan mengenai studi pustaka tentang teori yang berhubungan dengan masalah yang diteliti dan dapat digunakan sebagai acuan dalam melakukan analisis.

BAB III METODE PENELITIAN

Dalam bab ini diuraikan tentang tahapan-tahapan yang digunakan untuk menganalisis serta penyusunan saran untuk pemecahan masalah.

BAB IV PEMBAHASAN DAN ANALISIS DATA

Dalam bab ini diuraikan tentang analisis laporan keuangan Rumah Bersalin Harapan Keluarga (RBHK) yang sudah berjalan dan diberlakukan sekarang, dilanjutkan dengan pembuatan *budgeting planning* serta ukuran melalui studi literature.

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

Dalam bab ini disimpulkan hasil kajian dan analisis yang sudah dibahas diatas, selanjutnya semoga kesimpulan dan saran-saran yang penulis dapat bermanfaat bagi perusahaan dan studi lanjutan.